

ZBB 2003, 132

KAGG a. F. §§ 15, 27, 70

Keine einseitige Erweiterung der geographischen Ausdehnung der Investitionstätigkeit eines Immobilienfonds

VG Berlin, Beschl. v. 14.10.2002 – VG 25 A 243.99, BKR 2003, 128

Leitsätze:

- 1. Die Bundesanstalt darf nachträgliche Änderungen der Vertragsbestimmungen eines offenen Immobilienfonds nur genehmigen, wenn die Interessen der bisherigen Anteilsinhaber ausreichend gewahrt werden. Dies bedeutet aber nicht, dass die Bundesanstalt überprüfen muss, ob die Belange der Anleger optimal oder möglichst gut berücksichtigt wurden. Das Genehmigungserfordernis soll lediglich verhindern, dass die Kapitalanlagegesellschaft ihre strukturbedingte Überlegenheit missbräuchlich ausnutzt, um einseitige Interessen zu verwirklichen.**
- 2. Ein Investmentvertrag ist jedenfalls insoweit kein „dynamisches“ Vertragsverhältnis, als dessen Inhaltsgestaltung im Belieben der Kapitalanlagegesellschaft stünde.**
- 3. Ein Immobilienfonds darf seine Investitionstätigkeit nicht einseitig auf weitere Staaten erstrecken; hierzu bedarf es einer Vereinbarung zwischen der Gesellschaft und den Anlegern.**