

ZBB 2015, 244

BGB § 280 Abs. 1; InvG a. F. § 81 = KAGB § 257

Zur Aufklärungspflicht der beratenden Bank über eine mögliche Aussetzung der Anteilsrücknahme bei offenen Immobilienfonds

OLG Dresden, Urt. v. 05.03.2015 – 8 U 1242/14 (nicht rechtskräftig; LG Zwickau), ZIP 2015, 1114 = WM 2015, 963

Leitsätze der Redaktion:

1. Im Jahr 2009 stellte die von einem Bankberater gegenüber dem Anleger geäußerte Einschätzung, die Schließung des ausgewählten offenen Immobilienfonds sei möglich, aber unwahrscheinlich, keine Pflichtverletzung dar (im Anschluss an BGH ZIP 2014, 1324).
2. Eine weiter gehende Belehrung über die Möglichkeit einer dauerhaften Schließung des Fonds war jedenfalls bei Kenntnis des Anlegers von einer vorübergehenden Schließung des Fonds im Vorjahr nicht erforderlich.
3. Bei Immobilienfonds ist, anders als bei anderen Anlageformen, grundsätzlich kein Hinweis auf ein Totalverlustrisiko erforderlich.