

# Fondskunden der Volksbanken planen Protestzug

## 500 Millionen Euro Eigenkapital von 20 000 Anlegern sind in Gefahr

ham. FRANKFURT, 18. September. Die DZ Bank hat Ärger. Die Schutzvereinigung für Kapitalanleger (SfK) und die Bremer Rechtsanwaltskanzlei Hahn wollen an diesem Donnerstag in Frankfurt 300 bis 400 Anleger für einen Protestzug gegen das Spitzeninstitut der Volks- und Raiffeisenbanken mobilisieren. Besonders pikant: Unter den fast 20 000 Käufern notleidender geschlossener Immobilienfonds, die sich wegen angeblich falscher Angaben im Verkaufsprospekt oder angeblich fehlerhafter Beratung hintergangen fühlen, befinden sich oft die besten Kunden einer Volks- oder Raiffeisenbank und sogar viele Bankvorstände selbst.

Die Volksbankenvorstände und ihre Kunden haben sich auf ihr damaliges Spitzeninstitut DG Bank verlassen. Sie haben in den achtziger und neunziger Jahren massenhaft die von deren Tochtergesellschaft „DG Anlage“ aufgelegten geschlossenen Fonds mit Immobilien in Ostdeutschland gekauft. Die Berater in den Volksbankenfiliälen warben mit der staatlichen Berlin-Förderung, später mit dem für die neuen Länder erwarteten Aufschwung; zudem waren die als Kommanditgesellschaften organisierten Fonds in den ersten Jahren auf hohe Verluste erpicht, die Anleger steuer-sparend geltend machen konnten. Doch die schillernden Nach-Steuer-Renditeaus-sichten erfüllten sich nur selten.

Von 50 zwischen 1985 und 1993 aufgelegten DG-Anlage-Fonds sind heute zwölf notleidend, neun davon akut. Friedhelm Buthmann, Sonderbeauftragter der DZ Bank, der Rechtsnachfolgerin der DG Bank, für dieses heikle Thema, zieht Bilanz: 19 200 Anleger haben, vermittelt von 800 Volks- und Raiffeisenbanken mit Schwerpunkt in Süddeutschland, für die neun notleidenden Fonds seinerzeit 500 Millionen Euro Eigenkapital aufgebracht, ein Vielfaches an Fremdkapital haben die



Die DZ Bank, Rechtsnachfolgerin der DG Bank, setzt auf „Kulanz“. Foto Helmut Fincke

Fonds für ihre Immobilieninvestitionen zusätzlich aufgenommen. Die Mieterträge reichen nun oft nicht aus, um die Kredite der Fonds zu bedienen – an Ausschüttungen für die Anleger ist nicht zu denken.

Eine Verantwortung für die Schieflagen streitet die DZ Bank ab. Im Spitzeninstitut der Volks- und Raiffeisenbanken wird die Not der Fonds mit dem Wegfall der Berlin-Förderung und der als zu optimistisch eingeschätzten Lage in Ostdeutschland begründet. Dem Fondsinitiator konnte bislang vor Gericht tatsächlich nicht nachgewiesen werden, dass sich Fehler in den Verkaufsprospekten befinden. Allerdings hat

eine Volksbank schon in zweiter Instanz wegen Beratungsfehlern verloren. Die Urteilsbegründung des Oberlandesgerichts Stuttgart lässt aufhorchen: Die Volksbank habe ihre Beratungspflicht gegenüber dem Kunden verletzt, weil sie das Fondskonzept der DZ Bank nicht selbst geprüft habe.

Die DZ Bank indes betont, sie habe acht Prospekthaftungsklagen bei den Fonds der DG Anlage Nummer 26, 30, 31, 35 und 39 schon rechtskräftig gewonnen. Insgesamt seien noch 101 Schadensersatzklagen wegen Prospekthaftung anhängig, viele davon seien ausgesetzt, bis noch in diesem Jahr eine zweite Instanz – das

Oberlandesgericht Frankfurt – entscheide. Viele Verfahren hat die Rechtsanwaltskanzlei Hahn übernommen. Sie glaubt neue Erkenntnisse zu haben; deshalb seien auch die Ansprüche aus erweiterter Prospekthaftung noch nicht verjährt.

Nach dem Protestmarsch am Donnerstag ist am 25. September der nächste Termin. Das Landgericht Frankfurt wird über die Prospekthaftungsklage von Anlegern des DG-Anlage-Fonds Nummer 35 entscheiden. Auch die DZ Bank gibt zu, dass gerade diese Fondskonstruktion schwer zu durchschauen sei. Gleichwohl seien alle Angaben im Prospekt vollständig und korrekt. Hahn hingegen vermisst zum Beispiel Aussagen darüber, dass eine zur DZ Bank gehörende Gesellschaft dem Fonds ein Erbbaurecht gegen einen plötzlich deutlich höheren Zins einräumte und dass personelle Verflechtungen zwischen DZ-Untergesellschaften bestanden.

Obwohl die DZ Bank die Chancen der Anleger vor Gericht gering einschätzt, hat sie sich für alle neun notleidenden Fonds zu „Kulanz“ aufgerafft. Sie bietet den Volksbanken an, Fondsanteile zurückzukaufen. Zuvor müssten die Volksbanken ihren Kunden die Fonds gegen Aufgabe der Schadensersatzansprüche abkaufen. Der Preis, den die Volksbanken bieten, ist ihnen überlassen. Zahlt eine Bank dem Kunden nicht mehr, als sie von der DZ Bank bekommt, läuft es darauf hinaus, dass die Anleger 80 Prozent ihrer Nominalbeteiligungssumme verlieren. Die DZ Bank verweist indes darauf, dass Anleger mit Spitzensteuersatz dank Steuervorteilen und Ausschüttungen schon 50 Prozent ihrer Einlage zurückerhalten hätten und sie insofern nur 30 Prozent verlören. Allerdings sind ihnen in Aussicht gestellte Gewinne entgangen. Petra Brockmann von Hahn Rechtsanwälte meint: „Die Quote ist angesichts der Erfolgsaussichten vor Gericht nicht im Ansatz akzeptabel.“