



Die Schieflage geschlossener Immobilienfonds hat viele Anleger auf dem falschen Fuß erwischt.

[EPA]

# Holland-Fonds im Unglück

**Schieflage.** Mit geschlossenen Schiffs- und Immobilienfonds haben viele Anleger kein Glück gehabt. Sie werfen den Banken nun Falschberatung vor.

VON NICOLE STERN

[WIEN] Es klang alles so schön. Solide Veranlagung bei gleichzeitig hoher Rendite, und am Ende der Laufzeit bekommt man sein einbezahletes Kapital zurück - oder sogar mehr. Weit gefehlt. Denn mittlerweile ist bei geschlossenen Schiffs- und Immobilienfonds (hier vor allem bei den sogenannten Holland-Fonds) Ernüchterung eingetreten. Die Krise hat nicht nur einige Gesellschaften in Schieflage gebracht - sondern auch deren Anleger.

Und genau da liegt das Problem. Denn viele Betroffene haben in den vergangenen Wochen Post von ihrer Treuhandgesellschaft erhalten, wie Peter Kolba vom Verein für Konsumenteninformation (VKI) erzählt. Diese hätte Kunden dazu aufgefordert, erhaltene Ausschüttungen zurückzuzahlen, die nicht durch Gewinne gedeckt waren. Eine Nachschusspflicht für Kunden gibt es in der Regel nicht. Anders kann das jedoch sein, wenn der Fonds bereits in die Insolvenz gerutscht und der Masseverwalter am Zug ist.

Die Schieflage von Schiffs- und Immobilienfonds hat nun aber noch eine ganz andere Schlagseite, erzählt Kolba. Denn einige Banken hätten solche Produkte höchst sorglos vertrieben und auch Verkaufsprospekte irreführend gestaltet, lauten die Vorwürfe des Konsumentenschützers. Auch Jurist Wolfgang Leitner kann ein Lied davon sin-

gen. Denn er vertritt in dieser Angelegenheit mehrere Dutzend Klienten.

„Schiffs- und Immobilienfonds wurden mit dem Argument beworben, dass Anleger Ausschüttungen von über sechs bis acht Prozent jährlich erhalten würden“, so Leitner. Doch viele Bankkunden waren der Ansicht, dass es sich hier um Renditen handle. Tatsächlich seien keine Zinsen ausbezahlt worden. Die Kunden hätten bloß Rückzahlungen aus ihrer Einlage erhalten.

## Ausstieg nicht so einfach möglich

Leitner fragt nun aber: „Handelt es sich um einen Betrug, wenn die Bank erkennen musste, dass der Kunde der Meinung war, es handle sich um Erträge?“

Leitner wirft Banken vor, viele dieser Produkte provisionsgetrieben verkauft zu haben. „Sie haben von den Emissionsgesellschaften Kick-back-Zahlungen kassiert. Die Banken trifft also nicht nur der Vorwurf, dass sie nicht richtig aufgeklärt hätten. Sondern es trifft sie wohl auch der Vorwurf des Interessenskonflikts zulasten ihrer Kunden“, sagt Leitner.

Bislang hat der VKI rund hundert Beschwerden von Konsumenten gesammelt, „das aber ist wohl nur ein Bruchteil aller Betroffenen“, sagt Kolba. Der VKI überlegt nun, Musterprozesse zu führen oder aber Klagscluster zu bilden und einen Prozesskostenfinanzierer an Land zu ziehen.

Der Schaden für die Betroffenen sieht der VKI unter anderem darin, dass „Anleger diese Produkte bei richtiger Beratung nie gekauft, sondern ihr Geld wohl lieber auf einen Bausparer gelegt hätten“, sagt Kolba.

Die Banken lassen diese Argumente nicht gelten. Bei der Raiffeisenbank NÖ-Wien sehe man sich jeden Fall im Detail an, teilt die Bank in einer Stellungnahme mit. Bislang seien vier Kunden gerichtlich gegen das Institut vorgegangen. Aufgrund der laufenden Verfahren will die Bank dazu aber keine weitere Auskunft geben. Die Raiffeisen bedauere aber die durch die Krise hervorgerufenen Probleme bei geschlossenen Beteiligungen.

Seitens der Erste Bank heißt es dazu: „Innerhalb der Erste Bank waren Schiffsfonds ein absolutes Nischenprodukt für eine besondere, gehobene Kundenschicht. Wenn jemand einen Schiffsfonds haben wollte, wurde es nur als geringe Beimischung des Gesamtvermögens empfohlen.“ Seit 2008 würden diese Produkte nicht mehr verkauft.

Anleger hätten freilich schon früher die Möglichkeit gehabt, aus geschlossenen Fonds auszusteigen. Doch so einfach ist das nicht, da Kündigungsfristen einzuhalten sind. Hinzu kommt, dass ein Gutachten erstellt werden muss, das Größe und Wert des Anteils misst. Im schlechtesten Fall erhalten Anleger ihr Geld dann nicht auf einen Schlag, sondern nur in Raten zurück.