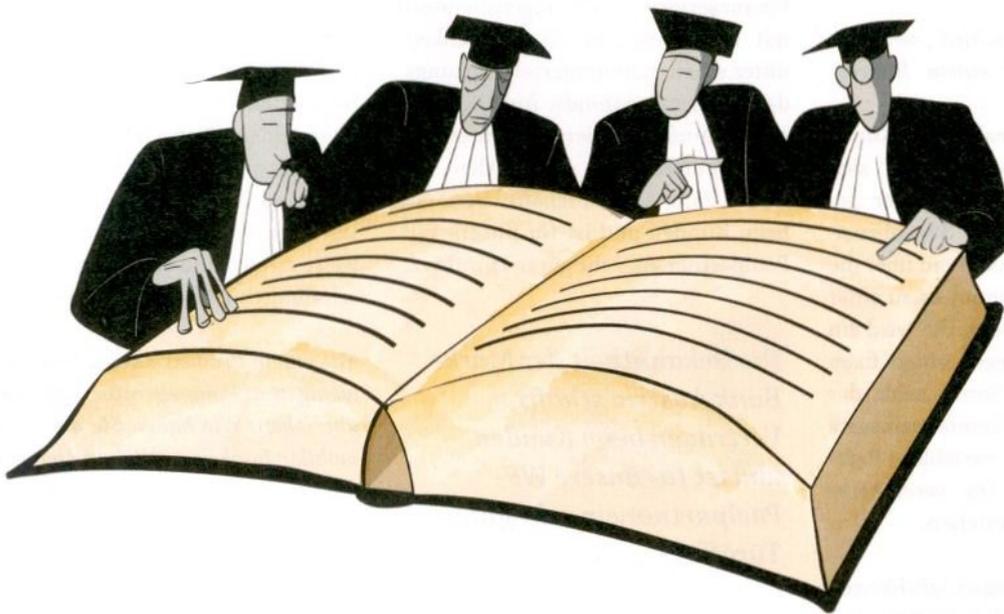


Der Mohr vor dem Kadi

Im Herbst haben zwei Entscheide des Obersten Gerichtshof in Sachen Meinel European Land für Schlagzeilen gesorgt. Demnach sei der Verkaufsfolder der Meinel Bank für die „Immobilienaktie“ irreführend gewesen. Auf unabhängige Finanzdienstleister können in diesem Zusammenhang dennoch Klagen zukommen. *von Thomas Müller*



Wer hat sie nicht vor Augen, die Werbespots mit dem „faulen Schwein“, das dem Immobilien-Investmentweichen muss. Rund 150.000 Anleger haben bis August 2007 die beworbenen Anteile an der damaligen Meinel European Land (MEL, heute Atrium European Real Estate) gekauft, in Form von Zertifikaten an der Wiener Börse. Nur wenige Immobiliengesellschaften konnten mit ihrem Marketing so erfolgreich bis tief in die Mittelschichten der ansonsten eher börse-skeptischen österreichischen Bevölkerung vordringen. Vom Großinvestor bis zum Kleinanleger waren hier alle vertreten. Die Meinel Bank, die als Marketmaker und Verkäufer der Papiere auftrat, genoss durch den Namen der bekannten Einzelhandelsdynastie großes Vertrauen

und für die Durchschnittsbürger gab es wenig Grund zum Zweifel am Investment. Als es mit dem Kurs praktisch über Nacht bergab ging, war die Aufregung groß und die große Anzahl an Betroffenen kombiniert mit dem prominenten Namen ergaben den Worst Case für jede Krisen-PR.

Einige tausend Anleger wandten sich daraufhin entweder an verschiedene Rechtsanwälte, den Prozessfinanzierer Advofin oder die Arbeiterkammer (AK), um ihr Geld wieder zurückzubekommen. Rund 3.000 Klagen wurden seit 2008 in der Causa MEL bei den Handelsgerichten eingebracht, ein Großteil davon direkt gegen die Meinel Bank. Fünf Verfahren hat die AK stellvertretend für 5.000 Kleinanleger angestrengt. Hier konnte im Sommer

ein Vergleich mit der Meinel Bank über insgesamt 12,4 Mio. Euro verhandelt werden. Die AK-Mitglieder kriegen daher immerhin ein Drittel des verlorenen Geldes zurück, wenn sie dem Vergleich zustimmen.

Die meisten Kläger beriefen sich darauf, dass sie aufgrund falscher Informationen den Kauf getätigt hatten, sich also im Irrtum befanden. Damit haben sie gute Karten, denn anders als bei der Schadenersatzklage, wo der Kläger beweisen muss, dass er die Papiere nicht gekauft hätte, wird bei der Irrtumsanfechtung vermutet, dass der Kunde nicht gekauft hätte, wenn er Klarheit über die Eigenschaften des Papiers besessen hätte, klärt Ingo Kapsch, Rechtsanwalt bei der Wiener Kanzlei HLMK Rechtsanwälte, auf.

Für die verbliebenen Verfahren könnten die jüngsten Entscheide des Obersten Gerichtshofs (OGH) relevant werden. „Viele Richter haben die Prozesse unterbrochen, um die Entscheidungen des OGH abzuwarten“, weiß Rechtsanwalt Michael Poduschka, der rund 950 Anleger in Sachen MEL vertritt, davon 650 gegen die Meinel Bank. Zu Letzteren gehören auch die beiden Fälle, die bisher beim OGH gelandet sind und bei denen die Anleger nun Recht bekamen.

WERBUNG, DIE WIRKT

Beim ersten Entscheid vom 31. August geht es um einen Bauingenieur, der im Laufe des Jahres 2006 rund 20.700 Euro in drei Tranchen in MEL-Zertifikaten veranlagte. Er hatte zu diesem Zeitpunkt bereits Erfahrungen mit Investmentfonds, aber nicht mit Einzeltiteln. Von der MEL hatte er bereits gehört und ein Bekannter, der für Fundpromoter als freier Vermögensberater tätig war, übergab ihm auf Anfrage die Verkaufsbroschüre und die Kaufformulare. Zu weiteren Beratungsgesprächen kam es danach nicht, weil sich der Anleger durch die Broschüre ausreichend informiert fühlte. Gemeinsam wurde das Anleger-Profil ausgefüllt und bei der Risikobereitschaft „hoch“ und „extrem hoch“ angegeben, weil laut Vermögensberater sonst keine MEL-Zertifikate hätten gekauft werden können. Die kleingedruckten Risikohinweise auf dem Kaufvertrag nahm der Anleger zwar wahr, aber sie erweckten bei ihm keine Bedenken.

Ähnlich gelagert ist auch der Fall, der dem zweiten OGH-Entscheid vom 22. September zugrunde liegt. Hier hatte eine Anlegerin 23.500 Euro investiert und auch hier wurde beim Anleger-Profil „hohes Risiko“ angekreuzt. Das sei bei Einzelaktien notwendig, erklärte der Finanzberater der Anlegerin, aber bei Immobilienaktien wie der MEL seien große Kursabstürze oder gar der Totalverlust sehr unwahrscheinlich. In beiden Fällen bezeichnet das Höchstgericht den Verkaufsfolder der Ver-

„Wenn die Kläger sich darauf berufen, dass sie sich im Irrtum befanden, haben sie bessere Chancen.“

INGO KAPSCH,
HLMK Rechtsanwälte



triebtochter Meinel Success als wesentlich bei der Irreführung. Auf den zwölf A4-Seiten, von denen sieben auch relevante Informationen enthalten, seien falsche Vorstellungen geweckt worden, vor allem was die Sicherheit bei der „Immobilienaktie“ betrifft und den Immobilien, die dahinterstehen. Der Folder wird vom Höchstgericht auch nicht als bloßes Werbemittel beschrieben, dessen Versprechungen der Leser nicht 1:1 glauben sollte (wie bei einem Fernsehspot z.B.), sondern als „für Privatanleger verständlich aufbereitete, (scheinbar) umfassende Detailinformationen“. Aus all dem ergibt sich für den Richtersentat, dass die Rückabwicklung der Kaufverträge gerechtfertigt sei.

Die Rolle der beteiligten Finanzberater wird dabei ausdrücklich nicht berücksichtigt, weil die Hauptursache des Irrtums bei den Marketing-Aktivitäten der Bank zu suchen sei. Zudem dürfe sich die Beklagte nicht darauf verlassen, „dass ein Anlageberater ihre im Prospekt getätigten Aussagen widerrufen oder abschwächen werde“, heißt es in der Begründung des Entscheids.

Bei der Meinel Bank will man diese Schuldzuweisung allerdings nicht so einfach auf sich sitzen lassen. Dem „Aktienkauf auf Probe“ werde damit Vorschub geleistet, kritisierte Bank-Vorstand Peter Weinzierl die Entscheidung: „Wenn das Schule macht, macht es

den Verkauf und Vertrieb von Wertpapieren in Zukunft zum Hasardspiel.“ Die Aufklärungspflichten zu den Risikohinweisen seien den Beratern zuzurechnen, nicht der Bank. Im November kündigte die Meinel Bank schließlich an, gegen die Anleger gerichtlich vorzugehen, die vor dem OGH Recht bekommen haben. Man stützt sich dabei auf die unterschriebenen Anleger-Profile, die der Bank eine hohe Risikobereitschaft der Anleger angezeigt haben. Diese hätten „gegenüber dem Institut zumindest grob fahrlässig falsche Erklärungen über ihre wahren (Anlage-)Absichten gemacht“, so eine Aussendung. Die Erleichterung der siegreichen Anleger währte also nur kurz.

FINANZBERATER IM VISIER

Aufgeatmet haben nach den OGH-Entscheiden auch jene Anleger, die noch kein rechtskräftiges Urteil erhalten haben. Allerdings sind deren Verfahren damit keineswegs automatisch vorgezeichnet. „In jedem Fall muss einzeln geprüft werden: Was hat die jeweilige Seite falsch gemacht? Was war gewichtig bei der Kaufentscheidung?“, erklärt Poduschka. Bei den Finanzberatern sieht er zwar ebenfalls Fehler, wie zu wenig Diversifikation der Investments, aber das Konstrukt MEL „erfunden“ habe letztlich die Meinel Bank. Nichtsdestoweniger hat auch er für 50 Klienten gegen Finanzdienstleister wegen Beratungsfehlern Klage eingebracht.