



# MATTIL & KOLLEGEN

Fachanwälte für Bank- und Kapitalmarktrecht

MATTIL & KOLLEGEN | Thierschplatz 3 | 80538 München  
2591/10 - MA - al / D12/49554

Fuchsgruber KG  
Darmstädterstraße 1

66564 Ottweiler

Per Email: [info@fuchsgruber.com](mailto:info@fuchsgruber.com) / [benecke@fuchsgruber.com](mailto:benecke@fuchsgruber.com)

## Fleesensee Allgemein

Sehr geehrter Herr Fuchsgruber,  
sehr geehrte Frau Benecke,

zu Ihrer Anfrage betreffend Ihre Anleger des geschlossenen Immobilienfonds Fleesensee können wir Ihnen das Folgende mitteilen:

Schadensersatzansprüche bestehen immer dann, wenn Anleger im Zusammenhang mit dem Erwerb der Beteiligung falsch oder unvollständig im Hinblick auf die Risiken beraten wurden. Anlageberater sind nach der Rechtsprechung verpflichtet darauf hinzuweisen, dass sich geschlossenen Fondsbeteiligungen nicht zur Altersvorsorge eignen. Es ist weiter darauf hinzuweisen, dass das Risiko des Totalverlustes besteht und das Risiko, erhaltene Ausschüttungen zurückzahlen zu müssen. Anleger ist auch rechtzeitig vor Zeichnung der Beteiligung der Verkaufsprospekt zu übergeben. Dies ist oftmals gar nicht geschehen. Ein Beratungsfehler reicht schon aus, den Schadensersatz zu begründen. Der Schadensersatz wird geltend gemacht in der Form, dass die Beteiligung zzgl. eines evtl. Darlehens, mit dem die Beteiligung finanziert wird, rückabgewickelt wird. Im Ergebnis soll der Anleger so gestellt werden, als hätte er die Beteiligung (und evtl. den Darlehensvertrag) nicht abgeschlossen. Erzielte Steuervorteile verbleiben regelmäßig beim Anleger.

Kooperationskanzleien in:

BERLIN | BRÜSSEL | LONDON | LUXEMBURG | MAILAND | MONTANA | NEW YORK | PARIS | SALZBURG | ST. GALLEN

Stadtparkasse München | Kto.-Nr.: 901 240 002 | BLZ: 701 500 00 | IBAN: DE90 7015 0000 0901 2400 02 | SWIFT: SSKMDEMM | Ust-ID Nr.: DE 13000 2279

**PETER MATTIL**  
Rechtsanwalt | Fachanwalt  
für Bank- und Kapitalmarktrecht

**KATJA FOHRER\***  
Rechtsanwältin | Fachanwältin  
für Bank- und Kapitalmarktrecht

**SUSANNE KUNZFELD\***  
Rechtsanwältin | Fachanwältin  
für Bank- und Kapitalmarktrecht

**RALPH VEIL\***  
Rechtsanwalt

**JOACHIM KLEEFELD\***  
Rechtsanwalt

**EVA-MARIA UEBERRÜCK\***  
Rechtsanwältin

**ROHAN FONSEKA\***  
Rechtsanwalt

**STEFAN HERBASCH\***  
Rechtsanwalt, M.B.A., LL.M.

**MAGDALENA NICOLA\***  
Rechtsanwältin

\*angestellte(r)  
Rechtsanwalt / Rechtsanwältin

Thierschplatz 3  
80538 München  
Telefon (0 89) 24 29 38 - 0  
Telefax (0 89) 24 29 38 - 25  
[www.mattil.de](http://www.mattil.de)

E-Mail: [mattil@mattil.de](mailto:mattil@mattil.de)  
Direkt-Tel.: (0 89) 24 29 38 -0  
Direkt-Fax: (0 89) 24 29 38 -25

Unser Zeichen: 2591/10MA / al  
bitte stets angeben

München, 12.12.2011

Festzustellen ist, dass der Verkaufsprospekt die Kosten der Eigenkapitalvermittlung mit umgerechnet über 15% ausweist. Das bedeutet, dass der Vertrieb mehr als 15% Provision erhalten haben muss. Das LG Hannover hat hierzu in einem Verfahren festgestellt, dass der Vertrieb, vorliegend der AWD, die hohen Provisionszahlungen offenlegen muss. Dies ist regelmäßig nicht geschehen. Anleger, die nicht in der ersten Tranche beigetreten waren, haben gar keine Prospekte mehr erhalten.

Aufklärungsfehler, die zum Schadensersatz gegenüber dem Vertrieb führen, ergeben sich schon allein aus der nicht-offengelegten hohen Provisionszahlung an den Vertrieb und über die fehlende Risikoerläuterung mangels Prospektübergabe.

Da Schadensersatzansprüche zum 31.12.2011 unwiderruflich zu verjähren drohen, sind Anleger aufgefordert, schnell zu handeln. Die Verjährung kann gehemmt werden durch die Einleitung eines Güteverfahrens bei einer staatlich anerkannten Gütestelle.

Zur Einreichung des Güteantrages werden folgende Unterlagen benötigt:

- Beitrittsschein zum Fonds
- ggf. Darlehensvertrag, mit dem die Beteiligung finanziert wurde
- ggf. Privat-Rechtsschutzversicherungs-Police (die zum Zeitpunkt der Zeichnung bestand, nicht notwendigerweise heute noch bestehen muss)

Mit freundlichen Grüßen

Ralph Weil  
Rechtsanwalt

