Urteil gegen BodenWert Immobilien AG

Author : klaus-seimetz

Auf eine Klage des Verbraucherzentrale Bundesverbands (vzbv) hin hat das Landgericht München I die BodenWert Immobilien AG (München) mit inzwischen rechtskräftigem Urteil vom 03.04.2020 dazu verpflichtet, es zu unterlassen, für ihre Inhaberschuldverschreibung „HYPO FESTZINS“ damit zu werben oder werben zu lassen, „4,5% Festzins und 100% Besicherung ab € 1.000,- mit Immobilien-Kapitalanlage“ oder „Das Besondere jedoch ist die 100%-Besicherung des Kapitals: für die Anleger wird eine Grundschuld im amtlichen Grundbuch eingetragen.“

Begründet hat das Landgericht München I sein Urteil unter anderem damit, dass nach seiner rechtlichen Bewertung und seiner eigenen Erfahrungen als „angesprochener Verkehrskreis“ eine solche Werbeanzeige irreführend sei, da sie unwahre Angaben über wesentliche Merkmale der angebotenen Dienstleistung enthalte, die zur Täuschung potentieller Anleger geeignet wäre.

Irreführende Werbeanzeige der BodenWert Immobilien AG (München)

Diese Werbeanzeige des Unternehmens ist nach Einschätzung des Gerichts deswegen irreführend und zur Täuschung potentieller Anleger geeignet, weil sie ihnen den Eindruck vermittele, die Anleger würden eine dingliche Sicherheit für ihren Anlagebetrag erhalten, was aber tatsächlich nicht der Fall sei.

Zumindest ein erheblicher Teil der Leser dieser Anzeige würde deren Inhalt so verstehen, dass *auf den Namen der jeweiligen Anleger* eine Grundschuld eingetragen werde. Tatsächlich würde die Grundschuld aber nur auf den Namen eines Treuhänders, also auf eine zwischengeschaltete Gesellschaft, eingetragen, so dass sich der Anleger im Zweifel nur an diesen Treuhänder wenden könne. Der unmittelbare Zugriff auf das Grundstück bleibe ihm jedoch verschlossen.

Nach dieser Bewertung sei die – unzutreffende – Angabe ohne weiteres dazu geeignet, einen Verbraucher zu einer Zeichnung dieser Anleihe zu veranlassen.

Urteil zu Täuschung der BodenWert Immobilien AG (München) über „FESTZINS“ von 4,5% p.a.

Eine weitere Täuschung potentieller Anleger sieht das Landgericht München I in seinem Urteil vom 03.04.2020 darin, dass in der betreffenden Werbeaussage ein „Festzins in Höhe von 4,5% p.a.“ versprochen werde.

Auch dieses Werbeversprechen sei jedoch offensichtlich unzutreffend und damit irreführend, da der tatsächlich gewährte Zins inzwischen nur noch 4% p.a. betrage.

Bilanz der BodenWert Immobilien AG gibt Anlass zur Warnung an betroffene Anleger

In ihrer Bilanz vom 25.09.2020 im Rahmen des Jahresabschlusses der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 01.08.2018 bis 31.07.2019 weist das Unternehmen einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag von € 692.137,25 und Verbindlichkeiten in Höhe von rund € 7 Mio. aus.

Diese Entwicklung sollte eine deutliche Warnung für interessierte oder auch bereits investierte Anleger sein, dass die Inhaberschuldverschreibungen ausweislich der bisher bekannten Bilanz der Gesellschaft ein hohes (Totalverlust-) Risiko aufweisen. Sollte die bisherige Geschäftsentwicklung zu einer Insolvenz des Unternehmens führen, könnten die betroffenen Anleger trotz einer treuhänderischen „Grundbuchbesicherung“ mit ihren Forderungen möglicherweise ganz oder zumindest teilweise ausfallen.

Rechtsrat für Anleger und Zeichner der Inhaberschuldverschreibung „HYPO FESTZINS“ der BodenWert Immobilien AG

Sollten Anleger und Zeichner der Inhalberschuldverschreibung „HYPO FESTZINS“ ihre Anlageentscheidung aufgrund der irreführenden Werbeanzeigen der BodenWert Immobilien AG (München) getroffen haben, sollten sie von einem spezialisierten Anwalt ihres Vertrauens mit einschlägigen Erfahrungen oder der örtlichen Verbraucherzentrale prüfen lassen, ob die Möglichkeit besteht, diese Inhaberschuldverschreibung vorzeitig aus wichtigem Grund außerordentlich zu kündigen und sich das dort angelegte Kapital vorzeitig zurückzahlen zu lassen.

Die Rechtsanwälte der Kanzlei Seimetz & Kollegen sind seit dem Jahre 1997 schwerpunktmäßig auf die Fachgebiete Bankrecht, Kapitalmarktrecht und Versicherungsrecht spezialisiert und beraten und vertreten Anleger zu diesem Thema bei etwaigen Problemen in allen damit zusammenhängenden Rechtsfragen.

Aufgrund der langjährigen Erfahrungen der Rechtsanwälte der Kanzlei Seimetz & Kollegen mit vergleichbaren Fällen aus dem Gebiet des Verbraucherschutzes, des Bank- und Kapitalmarktrechts sowie des Versicherungsrechts und angesichts der dabei erstrittenen verbraucherfreundlichen Urteile und deren Bewertung in den Medien verfügen die Anwälte unserer Kanzlei über die notwendige fachliche Expertise, um die jeweiligen Ansprüche ihrer Mandanten bestmöglich um- und durchzusetzen oder Probleme bereits im Vorfeld zu vermeiden.

Im Jahre 2009 wurde die Kanzlei Rechtsanwälte Seimetz & Kollegen von der WirtschaftsWoche zu den 20 WiWo-Topkanzleien für Anlagerecht in Deutschland gezählt.

Für eine kostengünstige Erstberatungspauschale, die auf etwaige spätere Gebühren angerechnet wird, erhalten unsere Mandanten von dem sachbearbeitenden Anwalt unserer Kanzlei eine ausführliche Bewertung und Einschätzung zu den rechtlichen Möglichkeiten, Erfolgsaussichten und Problemen ihres jeweiligen Falles.