

GRE Global Real Estate AG, GRE Unternehmensgruppe, Global Investment Group

Author : klaus-seimetz

Überblick

Die zur sog. Global Investment Group gehörende GRE Global Real Estate AG (Werdau/OT Steinpleis) ist nach Darstellung des Unternehmens in erster Linie in der Projektentwicklung sowie der Bestandhaltung von Immobilien (z.B. Seniorenresidenzen) tätig und hält nach eigenen Angaben auch Unternehmensbeteiligungen im Immobilienbereich außerhalb der GRE Global Real Estate Unternehmensgruppe, zu der neben der GRE Global Real Estate AG u.a. noch die GRE VC GmbH, die GRE Land & Development GmbH, die GRE Seniorenanlagen und Wohnanlagen GmbH und die DSW Deutsche Sachwertfonds Verwaltungs GmbH gehören.

An der GRE Global Real Estate AG können, bzw. konnten sich Anleger als atypisch stille Gesellschafter mit einer Einmalanlage ab € 1.000,- und/oder monatlichen Raten ab € 50,- beteiligen, wobei von der Gesellschaft als Renditeziel 7%-12% p.a. angegeben werden. Geworben wird von dem Unternehmen u.a. damit, mit diesen atypisch stillen Beteiligungen biete die GRE Global Real Estate AG die „Möglichkeit, am Erfolg der Entwicklung von Immobilienprojekten sowie dem Handel mit Immobilien aus Zwangsverwertungen zu partizipieren“.

Die DSW Deutsche Sachwertfonds Verwaltungs GmbH hat außerdem zusammen mit der TGA Deutsche Treuhand GmbH aus München mehrere Fondsgesellschaften gegründet (DSW Deutscher Sachwertfonds I GmbH & Co. KG, DSW Deutscher Sachwertfonds II GmbH & Co. KG), deren Gegenstand u.a. auf den Erwerb und die Veräußerung von Immobilien gerichtet ist und an denen sich Anleger mittels einer Einmalanlage ab € 5.000,- oder einer Rateneinlage ab € 9.000,- und monatlichen Raten ab € 50,- beteiligen konnten, bzw. können. Ziel soll es sein, mit diesen Beteiligungsangeboten „privaten Anlegern bereits mit geringen Beteiligungsbeträgen den Zugang zu einem (Groß-) Immobilienmarkt mit attraktivem Renditepotenzial bei überschaubaren Risiken zu ermöglichen“. Für den Vertrieb dieser Anteile ist die ebenfalls zur Global Investment Group zählende Global Money Management GmbH zuständig.

Bereits im Jahre 2004 haben die Global Premium Rendite Fonds Verwaltungs GmbH und die TGA Deutsche Treuhand GmbH als Unternehmen der Global Investment Group außerdem die sog. Global Premium Rendite Fonds GmbH & Co. KG gegründet, eine weitere Fondsgesellschaft, deren Gegenstand u.a. auf den Erwerb, die Veräußerung und die Verwaltung von Grundbesitz und Immobilien aller Art gerichtet ist und der potentielle Anleger mit einer Nominalanlage ab € 5.000,- beitreten können.

In die Schlagzeilen geriet die GRE Global Real Estate Unternehmensgruppe zuletzt u.a. damit, daß verschiedene z.T. bereits seit längerem angekündigte Projekte zur Errichtung von Seniorenresidenzen nicht umgesetzt werden konnten, nachdem es dort zu diversen Problemen gekommen war.

Aktuelles

In Bearbeitung...

Rechtslage

... gegenüber der Beteiligungsgesellschaft:

Gegenüber einem Beteiligungsunternehmen wie etwa der GRE Global Real Estate AG können atypisch still beteiligte Anleger unter Umständen die vollständige Rückzahlung ihres gesamten Beteiligungskapitals, bzw. die Rückgewähr ihrer Einlage durchsetzen, wenn sie im Zeitpunkt ihres Gesellschaftsbeitritts über die konkreten Besonderheiten und Risiken solch atypisch stiller Beteiligungen unvollständig aufgeklärt und beraten, bzw. arglistig getäuscht wurden (so z.B. BGH, Urt. v. 29.11.2004, Az. II ZR 6/03; BGH, Urt. v. 19.07.2004, Az. II ZR 354/02).

So ist es etwa grundsätzlich als fehlerhafte Aufklärung und Beratung anzusehen, wenn der Anleger nicht darüber in Kenntnis gesetzt wurde, daß er auch an den Verlusten der Gesellschaft beteiligt und daher unter Umständen verpflichtet ist, über seine Einlagen hinaus noch etwaige Nachschüsse in erheblichem Umfang zu leisten (vgl. BGH, Urt. v. 21.03.2005, Az. II ZR 140/03).

Desweiteren liegt in aller Regel ein Aufklärungs- und Beratungsfehler vor, wenn der Anleger nicht darüber informiert wurde, daß gewinnunabhängige Entnahmen möglicherweise zu einer erheblichen Verringerung des für die Investition zur Verfügung stehenden Kapitals führen können mit der Folge, daß gleichzeitig eine erhöhte Gefahr von Nachschlußpflichten besteht (BGH, Urt. v. 26.09.2005, Az. II ZR 314/03).

Schließlich kommt auch ein zur Rückgewähr der Einlage führender Schadensersatzanspruch in Betracht, wenn nicht ausdrücklich darauf hingewiesen wurde, daß nur ein vergleichsweise geringer Teil der Anlegergelder überhaupt zu Investitionszwecken verwendet wird, während mit einem großen Teil des Geldes sog. Weichkosten abgedeckt werden (BGH, Urt. v. 21.03.2005, Az. II ZR 310/03).

Die bei einer solch fehlerhaften Aufklärung und Beratung entstehenden Ansprüche betroffener Anleger auf Schadensersatz können diese direkt der Beteiligungsgesellschaft entgegenhalten und die Freistellung von weiteren Zahlungen sowie die Rückerstattung aller bis dahin erbrachter Einlagen verlangen.

...

... gegenüber dem Anlageberater, bzw. Anlagevermittler:

Ein auf Rückabwicklung der Beteiligung gerichteter Anspruch des Anlegers auf Schadensersatz gegen seinen Anlageberater, bzw. -vermittler setzt ebenfalls voraus, daß der Anleger von diesem unvollständig oder fehlerhaft aufgeklärt und beraten, bzw. arglistig getäuscht wurde.

Nach Auffassung des Bundesgerichtshofs (BGH, Urt. v. 19.10.2006, Az. III ZR 122/05) liegt ein schadensersatzbegründender Aufklärungs- und Beratungsfehler etwa dann vor, wenn der Berater oder Vermittler dem Anleger gegenüber eine solche unternehmerische Beteiligung als „sicher“ bezeichnet hat, obwohl es sich hierbei tatsächlich um eine mehr oder weniger riskante bis spekulative Investition handelt.

Desweiteren ist ein Anlageberater oder Anlagevermittler grundsätzlich verpflichtet, den Anleger, dem er zum Erwerb einer solchen unternehmerischen Beteiligung rät, ggf. auch ungefragt ausdrücklich darauf hinzuweisen, daß die vorzeitige Beendigung einer solchen „Kapitalanlage“ oder deren Veräußerung oder Verkauf mangels eines entsprechenden Marktes/Zweitmarktes regelmäßig nicht oder allenfalls höchst eingeschränkt möglich ist (so z.B. BGH, Urt. v. 18.01.2007, Az. III ZR 44/06).

Im übrigen hat der Bundesgerichtshof (BGH, Urt. v. 12.07.2007, Az. III ZR 83/06) in ähnlichem Zusammenhang ausdrücklich klargestellt, daß auch die in einem (Emissions-) Prospekt enthaltenen Hinweise auf etwaige Chancen und Risiken einer solchen unternehmerischen Beteiligung kein Freibrief für den Berater oder Vermittler sind, Risiken abweichend hiervon darzustellen und mit seinen Erklärungen ein Bild zu zeichnen, das die Hinweise im Prospekt entwertet oder für die Entscheidungsbildung des Anlegers mindert.

Zu solchen und ähnlichen Aufklärungs- und Beratungsfehlern sowie zu Art und Umfang der sich daraus unter Umständen ergebenden Schadensersatzansprüche geschädigter Kapitalanleger existiert inzwischen eine umfangreiche Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs und diverser Instanzgerichte.

Urteile

Urteile im Zusammenhang mit dieser Kapitalanlage liegen uns derzeit nicht vor.

Ansprechpartner: Rechtsanwalt Andreas Schneider-Michel