

## **Getäuschte Anleger erringen bei Gericht gegen die Immofinanz einen wertvollen Sieg. Damit wird die Gesellschaft Zahlungen in Millionenhöhe kaum mehr entkommen können.**

Nicht weniger als sieben Rechtsanwälte arbeiten Tag und manchmal auch Nacht in der Wiener Kanzlei Schubert für geschädigte Immofinanz-Anleger. Und das seit eineinhalb Jahren. Mittlerweile zählt die Kanzlei mehr als 4.000 Anleger mit einem Schaden von insgesamt 250 Millionen Euro zu ihren Mandanten. Hat sich die Causa Immofinanz für die Anwälte anfangs wie ein Kampf gegen Windmühlen angefühlt, so scheint sich der Wind allmählich zugunsten der Anleger zu drehen.

### **Aktionäre aufgewertet**

Vor kurzem belohnte das Oberlandesgericht (OLG) Wien in einer richtungweisenden Entscheidung den Einsatz der Anlegeranwälte. In dieser Entscheidung (3R70/11b) wird erstmals festgehalten, dass Gesellschaftsinteressen nicht über jenen von Aktionären stehen.

In der Begründung findet das Gericht deutliche Worte: „Nach Ansicht des erkennenden Senats kommt daher Schadenersatzansprüchen getäuschter Anleger gegenüber der Gesellschaft der Vorrang vor aktienrechtlichen Bestimmungen über die Kapitalerhaltung zu.“ Bislang haben nämlich die Anwälte der Immofinanz Schadenersatzansprüche geschädigter Aktionäre kategorisch mit dem Argument abgelehnt, sie dürfen nicht zugunsten einiger weniger Aktionäre das Gesellschaftsvermögen schmälern und damit Interessen anderer Gläubiger hintanstellen. Dies sei nämlich laut Aktienrecht eine „verbotene Einlagenrückgewähr“, so die Juristen der Immobiliengesellschaft.

„Es ist abstrus, dass man bislang nicht zur Kenntnis nehmen wollte, dass es in Österreich den Schutz des Kapitalmarktes gibt. Sollte ein Anleger nicht auf Prospekte oder Informationen des Managements vertrauen können, wären Anleger schutzlos“, sagt Rechtsanwalt Friedrich Schubert, der die Verfahren gegen die Immofinanz mit Unterstützung des Prozessfinanzierers Advofin führt.

### **Alle Aktionäre betroffen**

Vor einigen Monaten schon hat der OGH sich im Fall Niedermeyer gegen Immofinanz zugunsten der geschädigten Anleger geäußert. Allerdings waren davon nur jene Aktionäre betroffen, die ihre Immofinanz-Aktien im Rahmen einer Kapitalerhöhung gekauft haben, also der weitaus geringere Anteil. Die aktuelle Entscheidung des OLG bezieht sich aber nun auf alle Anleger, also auch diejenigen, die ihre Aktien am Sekundärmarkt und gar nicht direkt bei der Immofinanz erworben haben.

„Damit weitet sich der Kreis der Anspruchsberechtigten massiv“, erläutert Schubert. Mehr als die Hälfte aller seiner Mandanten haben auf diesem Weg Aktien erstanden. Hält das Urteil, ist für diese Anleger eine wichtige Hürde zum Schadenersatz aus dem Weg geräumt.

Umgekehrt hieße das aber auch für die Immofinanz, dass sie nun tatsächlich ein Millionenproblem bekommen könnte. Zu den 250 Millionen Euro, die die Kanzlei Schubert eingeklagt hat, könnten laut Schätzungen noch einmal rund 100 Millionen über andere Kanzleien dazukommen. Bislang hat die Immofinanz die Klagen geschädigter Anleger nicht allzu ernst genommen. In ihrem letzten Geschäftsbericht weist die Gesellschaft unter dem Posten „Sonstige Rückstellungen“ gerade einmal 85,6 Millionen Euro auf. Darunter fallen neben Streitigkeiten aber auch Prüfungs-, Berater- und Gutachterkosten.

## **„Nicht überbewerten“**

Immofinanz-Anwalt Andreas Zahradnik bleibt trotz der jüngsten Entscheidungen zuversichtlich. Der Jurist hofft auf den OGH: „Einige namhafte Gelehrte vertreten auch unsere Meinung. Man darf diese Entscheidung des Gerichts nicht überbewerten.“

Allerdings haben er und die Immofinanz auch an einer anderen Front eine Schlappe erlitten. Denn die Kanzlei Schubert hat letzte Woche erstmals zwei Exekutionsanträge gegen die Immofinanz und die ehemalige Immoeast, jetzt Imbea, eingebracht. Schuberts Plan ist, auf Tochtergesellschaften der Immofinanz, etwa die EHL Immobilien, Immowest oder den Businesspark am Wienerberg, zuzugreifen. Die Gefahr, dass die Immofinanz tatsächlich gepfändet werden könnte, ist allerdings denkbar gering. Mit einer Zahlung von 4.000 Euro ist sie die Exekution wieder los. Lästig sind solche Vorfälle aber allemal