

# DEGI International Hilfe für Anleger, Schadensersatz gegen Bank



**Dr. Stoll & Kollegen**

Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Hauptstandort

Einsteinallee 1

77933 Lahr

Telefon: 07821 / 92 37 68 - 0

Fax: 07821 / 92 37 68 - 889

kanzlei@dr-stoll-kollegen.de

## **AKTUELL 06.01.2012 Börsenpreis steigt, Angebot der Allianz, weitere Verfahren eingeleitet**

Derzeit steigt der Börsenkurs der DEGI International, was darauf hindeutet, dass institutionelle Anleger den Fonds kaufen. Das Angebot der Allianz Bank ist vor diesem Hintergrund nicht akzeptabel, da aus der Abwicklung wohl ein ähnlicher Preis zu erzielen sein wird. Die Kanzlei Dr. Stoll & Kollegen hat daher gegen die Allianz Bank (Oldenburgische Landesbank) und die Commerzbank zahlreiche weitere Klagen und Verfahren eingeleitet. Es bestehen gute Aussichten auf Schadensersatz in vollem Umfang.

## **AKTUELL 08.12.2011 URTEILE GEGEN DIE COMMERZBANK**

Zwischenzeitlich sind Urteile gegen die Commerzbank bzgl. des DEGI International ergangen. Darin wird festgestellt, dass die Allianzberater falsch beraten haben. In einem Fall wird sogar mitgeteilt, dass aufgrund einer falschen Schulung der Allianz Berater keine richtige Beratung bei dem DEGI International stattfinden können. Dies ist nun ein herausragender Erfolg für die Anleger. Anleger haben nach Ansicht von Rechtsanwalt Dr. Stoll von der Anlegerschutzkanzlei Dr. Stoll & Kollegen Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, die bereits hunderte Anleger des DEGI International vertritt und berät, nun gute Aussichten auf Schadensersatz, auch wenn die übliche Verjährungsfrist von 3 Jahren eigentlich abgelaufen wäre.

## **DEGI International AKTUELL 25.10.2011 Abwicklung und Liquidation des DEGI International beschlossen!!!**

Nun ist es Gewissheit: Aberdeen Immobilien hat bekannt gegeben, dass der DEGI International aufgelöst und abgewickelt wird. Der DEGI International wird daher nicht im November wieder öffnen, sondern soll bis 2014 liquidiert werden. Dies bedeutet, dass bis dahin alle Immobilien des DEGI International verkauft werden sollen und dann das Geld halbjährlich an die Anleger ausgeschüttet wird. Sollten die Immobilien nicht verkauft werden können, geht das Vermögen des DEGI International auf die Depotbank, die Commerzbank AG, über. Anleger müssen nun mit weiteren erheblichen Wartezeiten und zudem mit Verlusten des Kapitals rechnen. Die Liquidation wird sich Jahre hinziehen. Spätestens jetzt müssen Anleger des DEGI International reagieren um den Verlust ihres Geldes abzuwenden!

Die Dr. Stoll & Kollegen Rechtsanwaltsgesellschaft mbH vertritt und berät hunderte Anleger und kann insbesondere bei dem DEGI International Spezialwissen, welches den Anlegern zu Gute kommt, vorweisen.

## **DEGI International Aktuell 30.10.2011 Angebot der Allianz Deutschland AG und der Allianz Bank**

Nach dem Desaster mit dem DEGI International hat sich die Allianz entschieden, den Anlegern ein Vergleichsangebot zu unterbreiten. Die Anteile sollen angekauft werden für € 42,78. Anleger erhalten das Geld von der Allianz Deutschland AG, die die Anteile annimmt. Die Anleger müssen dann aber auf weitere Ansprüche gegen die Allianz verzichten. Die Allianz

will damit aus ihrer Sicht etwas Gutes tun für die Anleger. Das ist es aber sicher nicht für jeden Kunden. Die als mündelsicher angepriesene Anlage wäre dann nämlich mit ganz erheblichen Verlusten von ca. 20% verbunden. Ein Steuerschaden, der auch entstehen kann, der Zinsschaden für die Vergangenheit oder der Zinsschaden aus einem notwendigen Darlehen ist dabei nicht einberechnet. Der tatsächliche Schaden ist daher für die Anleger viel größer. Anleger des DEGI International, die ein Angebot der Allianz Bank erhalten haben, sollten sich daher gut überlegen, ob sie das Angebot annehmen. Es kann mehr Sinn machen, eine Klage auf Schadensersatz zu erheben. Hier bestehen oft gute Aussichten. Nicht vergessen werden darf, dass die Anleger nicht leer ausgehen, wenn sie das Angebot annehmen. Es ist zu vermuten, dass die Allianz durch das Angebot selbst keinen Verlust erleiden wird. Warum sollte man also das Angebot annehmen, wenn man ohnehin über die Jahre verteilt dasselbe Geld erhält und die Chance durch eine Klage auf den ganzen Betrag hat? Das ist im Einzelfall genau zu prüfen.

### **DEGI International Aktuell 05.11.2011 Angebot der Allianz, was wird aus Commerzbank Kunden?**

Nachdem nun die Anleger von der Allianz das Angebot erhalten haben, zeichnet sich ab, dass viele Anleger damit nicht zufrieden sind. Sie empfinden das Angebot nach den Versprechungen der Allianz als unzureichend. Deshalb reicht die Anlegerkanzlei Dr. Stoll & Kollegen weitere Klagen für die Anleger gegen die Allianz Bank (Oldenburgische Landesbank AG) ein. Es bestehen gute Chancen auf Schadensersatz.

Anleger des DEGI International, die bei der Commerzbank geblieben sind, haben kein Angebot erhalten. In einem Schreiben wurde den Anlegern mitgeteilt, dass man die Anteile halten oder an der Börse verkaufen kann. Beides ist jedoch nicht zufriedenstellend. Gerade Anleger, die bei der Commerzbank Ihr Depot haben, sollten spätestens jetzt einen Anwalt aufsuchen, damit die Ansprüche noch geltend gemacht werden können. Es bestehen meist gute Aussichten, ohne Schaden aus dem DEGI International rauszukommen.

### **1. Was ist der DEGI International, der von der Allianz angeboten wurde?**

Bei dem offenen Immobilienfonds der Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH DEGI International handelt es sich um ein Wertpapier nach dem Wertpapierhandelsgesetz, welches als solches dem Investmentgesetz als Immobilien-Sondervermögen unterfällt. In § 66 InvG ist festgelegt, welche Vermögensgegenstände von dem DEGI International gehalten werden dürfen, diese strengen Regelungen gelten mithin für offene Immobilienfonds wie dem DEGI International. Als offener Immobilienfonds ist der DEGI International also ein Investmentfonds und somit stellt er ein Sondervermögen dar. Der Vorteil solcher offener Immobilienfonds für Anleger besteht darin, dass sich diese bereits mit geringen Mitteln indirekt an Immobilienanlagen beteiligen können. Im Gegensatz zu geschlossenen Immobilienfonds besteht ein weiterer Nutzen darin, dass das eingesetzte Kapital täglich verfügbar ist und Anleger somit nicht für eine bestimmte Laufzeit an ihren Fonds gebunden sind. Offene Immobilienfonds wie der DEGI International versuchen hierbei eine Rendite aus den Mieteinnahmen zu erzielen, wobei meist in Geschäftsimmobilien investiert wird. Verwaltet wird das Immobilien-Sondervermögen von einer Kapitalanlagegesellschaft (KAG), die im Fall des DEGI International die Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH ist. Diese unterliegt der Aufsicht der BaFin und wird durch eine Depotbank überwacht. Für ihre Tätigkeit erhebt die KAG Gebühren, nämlich den Ausgabeaufschlag beim Erwerb der Anteile des DEGI

International.

## **2. Vertrieb des DEGI International durch die Allianz und die Beratung der Anleger**

In der Vergangenheit wurde der DEGI International insbesondere über die Allianz bzw. die Dresdner Bank AG an zahlreiche Anleger verkauft. Gerade die Allianz Agenturen haben die Anlage in den DEGI International vermittelt, teilweise als gebundene Vermittler der Dresdner Bank AG teilweise als Vertreter der Allianz Beratungs- und Vertriebs AG. Oft haben die Allianz Vertreter angebliche Spezialisten herangezogen. Hierbei wurde der DEGI International meist als absolut sicheres Investment angepriesen, bei dem man jederzeit an sein eingesetztes Kapital herankommen könne ohne irgendwelche Verluste erleiden zu müssen. Oftmals wurde das Investment in den DEGI International auch mit einem Fest- und Tagesgeld verglichen. Die Allianz verkaufte die Anteile an dem DEGI International aufgrund der geringen Risikoklasse 1 als absolut sichere Anlage und hoben diesen als soliden und zukunftssträchtigen Fonds mit garantierter Rendite hervor. Es wurde sogar mit Mündelsicherheit (mündelsicher) geworben und Geld aus ablaufenden oder bereits abgelaufenen Lebensversicherungen bei der Allianz für die Investition verwendet.

Der DEGI International wurde am 16.11.2009 wegen anhaltender Schwierigkeiten geschlossen und somit also die Rücknahme der Anteilscheine seiner Anleger ausgesetzt. Dies bedeutet, dass Anleger für den Zeitraum der Schließung nicht an ihr Geld aus dem DEGI International herankommen können und ihre Anteile demnach derzeit nicht zurückgeben können. Die Aussetzung der Anteilscheinrücknahme kann noch bis zum 16.11.2011 andauern, dann muss der DEGI International zwingend öffnen, da die gesetzliche Höchstfrist für eine Schließung von 2 Jahren dann abgelaufen ist. Ob eine Wiedereröffnung aber gelingen wird ist fraglich, die Aberdeen International ist aber bemüht eine solche Öffnung zu erreichen. Reicht die Liquidität des DEGI International zum Öffnungszeitpunkt jedoch nicht aus, so muss er abgewickelt werden. Im Falle der Abwicklung ist folgendes Szenario am Beispiel des Morgan Stanley P2 Value bzw. des DEGI Europa denkbar:

Auch der Morgan Stanley P2 Value und der DEGI Europa befinden sich in der Abwicklung. Der Morgan Stanley P2 Value wurde aufgrund zu vieler Rückgabewünsche und mangels ausreichender Liquidität 2008 für seine Anleger geschlossen. Die Anteilscheinrücknahme wurde dann nach § 81 InvG für 2 Jahre bis 2010 zum Schutz der Anleger und des Morgan Stanley P2 Value ausgesetzt. Der Morgan Stanley P2 Value wollte bis zuletzt eine Wiedereröffnung des Fonds erreichen, allerdings waren auch nach Ablauf der 2 Jahre zu wenig liquide Mittel vorhanden, um alle Rückgabewünsche der Anleger bedienen zu können, sodass keine andere Möglichkeit gesehen wurde, als den Morgan Stanley P2 Value abzuwickeln. Nun wird der Morgan Stanley P2 Value also abgewickelt, was bedeutet, dass alle Immobilien bis 2013 verkauft werden müssen und über diesen Zeitraum sollen Anleger ihr Geld teilweise in Tranchen zurückerhalten. Bei dem DEGI Europa verläuft die Abwicklung ähnlich, da auch dieser am Ende seiner Schließungsphase keine Möglichkeit für eine Wiedereröffnung sah und nun seine Immobilien verkaufen muss, um die Anleger von Zeit zu Zeit ausbezahlen zu können. Wie viel Geld die Anleger des DEGI Europa erhalten sollen, ist derzeit noch unklar.

Anleger des DEGI International sind folglich enttäuscht von ihren Beratern der Allianz bzw. der Dresdner Bank, da sich die Anlage in den DEGI International für sie als Katastrophe herausstellen könnte: viele Anleger

haben im Glauben an eine solide und sichere Anlagemöglichkeit auf Anraten ihrer Berater der Allianz bzw. der Dresdner Bank viel Geld in den DEGI International eingelegt. Dass das Geld aber nicht sicher angelegt wurde und zudem auch nicht jederzeit verfügbar ist, zeigt sich gerade im Hinblick auf die in Abwicklung befindlichen Fonds TMW Immobilien Weltfonds, DEGI Europa, Morgan Stanley P2 Value und KanAm US-Grundinvest, sowie den offenen Immobilienfonds Axa Immoselect, SEB ImmoInvest, KanAm Grundinvest und der Dachfonds DB ImmoFlex und Allianz Premium Management Immobilien Anlagen, welche gerade geschlossen sind.

Es handelt sich bei den Anlegern des DEGI International meist um typische Allianz Kunden: diese vertrauten sei Jahren ihrem Allianz Berater, oft sogar seit Jahrzehnten. Die Anleger gingen davon aus, dass die Angaben der Allianz Berater zutreffen und sie eine sichere Anlage erwerben. Sie wurden nun von der Allianz bitter enttäuscht und zudem nun im Regen stehen gelassen. Schadensersatzansprüche werden durch die Allianz (Allianz Bank) zurückgewiesen. Statt dessen werden Kredite zur Überbrückung angeboten.

Auch die Allianz Berater wussten von den Risiken des DEGI International meist nichts und sind von der Allianz selbst sehr enttäuscht.

### **3. Öffnung oder Abwicklung im November 2011?**

Diese Frage stellen sich viele Anleger, die ihr Geld in den DEGI International auf Anraten der Allianz bzw. der Dresdner Bank angelegt haben. Erst kürzlich wurde der DEGI International von der Ratingagentur Scope neu bewertet, wobei eine erhebliche Abwertung stattfand: im Jahr 2010 wurde der DEGI International noch mit der Stufe BB (leicht erhöht) bewertet, im Jahr 2011 nur noch mit der Stufe D (sehr gering). Es war die größte Abwertung, die im Rahmen des Ratingverfahrens stattfand, sodass der DEGI International als schlechtester globaler offener Immobilienfonds eingestuft wurde.

Dieses schlechte Ergebnis gründet sich auf der Ein-Jahres-Performance des DEGI International: dieser hat die geringste Rendite aller offener Immobilienfonds überhaupt, da diese - 15 % beträgt. Eine schlechtere Performance weisen nur die Fonds in Abwicklung aus. Zudem hat der DEGI International auch eine sehr hohe Kreditquote von ca. 41,6 %, welche dem DEGI International durch die gesetzliche Neuregelung Probleme bereiten wird, da die Fremdfinanzierungsquote danach nur noch 30 % bezogen auf das Fondsvermögen betragen darf. Zu schaffen mache dem DEGI International auch das schlechte Image des Schwesternfonds DEGI Europa, welcher bekanntlicherweise gerade abgewickelt wird. Für den DEGI International besteht derzeit also ein äußerst schwieriges Marktumfeld mit bereits 4 offenen Immobilienfonds in Liquidation (DEGI Europa, TMW Immobilien Weltfonds, KanAm US-Grundinvest und Morgan Stanley P2 Value), weswegen es dem DEGI International nicht leicht fallen dürfte, im November wieder zu eröffnen.

### **4. Falschberatung und rechtliche Möglichkeiten**

Rechtsanwalt Dr. Ralf Stoll von der Anlegerkanzlei Dr. Stoll & Kollegen Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, die bereits hunderte Anleger offener Immobilienfonds wie dem DEGI International gegen die Allianz bzw. Dresdner Bank (Commerzbank) vertritt, teilt mit: „Anleger des DEGI International, die von uns vertreten werden, wurden fast nie von der Allianz ordnungsgemäß über die Risiken der Anlage aufgeklärt. Es wurde meist von den Allianz Beratern immer nur versichert, dass es sich um eine äußerst sichere Anlage handle, Risiken wurden hierbei unter den Tisch gekehrt.“ Nach Auffassung von Dr. Stoll stellt dieses Verhalten der Allianz bzw. der Dresdner Bank eine

Fehlberatung dar, die zum Schadensersatz führen muss. Zudem waren diese auch verpflichtet, gerade im Hinblick auf die Immobilienkrise in den USA 2007 und die Weltwirtschafts- und Bankenkrise, welche 2008 begann, die Anleger umfassend über die in diesem Marktumfeld bestehenden Risiken des DEGI International aufzuklären. Bei dem DEGI International handelt es sich folglich nicht um eine Anlage, die zur Altersvorsorge bestens geeignet ist. Ebenso war vielen Anleger die Möglichkeit der Kapitalanlagegesellschaft unbekannt, den DEGI International für 2 Jahre schließen zu können, sodass sie für diesen Zeitraum nicht an ihr Geld aus dem Fonds herankommen.

Zusätzlich neben der fehlenden Risikoaufklärung der Anleger führt es auch nach der Rechtsprechung des BGH zu einem Schadensersatzanspruch, wenn die Allianz bzw. die Dresdner Bank Kick-Backs (Rückvergütungen, Provisionen), die sie erhalten haben, den Anlegern nicht offenlegen. Anleger des DEGI International haben also gute Aussichten auf Schadensersatz.

## **5. Klage, Ombudsmannverfahren und außergerichtliche Vergleiche möglich?**

Die Anlegerschutzkanzlei Dr. Stoll & Kollegen Rechtsanwaltsgesellschaft mbH hat bereits zahlreiche Verfahren für die Anleger des DEGI International gegen die Allianz (Allianz Bank) bzw. der Dresdner Bank (Commerzbank) eingeleitet. Für nicht rechtsschutzversicherte Anleger bietet sich auch die Einleitung eines Ombudsmannverfahren zur Hemmung der Verjährung an. Zusätzlich können außergerichtliche Vergleiche mit der Allianz bzw. der Dresdner Bank geschlossen werden, mit denen Anleger des DEGI International zumindest einen großen Teil ihres eingezahlten Kapitals zurückerlangen können.

Wird eine Klage eingeleitet, so wird der volle Schadensersatz geltend gemacht, also ein Anspruch auf den vollen Anlagebetrag. Hierdurch ist es möglich, dass Anleger des DEGI International das gesamte Kapital abzüglich der erhaltenen Ausschüttungen zurückerhalten, wobei die Aussichten – wie bereits oben geschildert – für eine erfolgreiche Klage gut stehen. Allerdings ist eine Sammelklage, wie sie aus den USA bekannt ist, in Deutschland leider nicht möglich.

## **6. Verjährung**

Gemäß § 37a WpHG galt bis zum Jahr 2009 bei Beratungen durch Banken eine dreijährige Verjährungsfrist ab dem Erwerb der Anteile. Diese Frist gilt auch bei der Allianz Bank. Aber auch nach diesen 3 Jahren ist die Geltendmachung von Ansprüchen noch möglich, so z.B. wenn nicht über Kick-Backs aufgeklärt wurde. Folglich haben Anleger des DEGI International auch nach 3 Jahren noch die Möglichkeit ihre Ansprüche mit Erfolg durchzusetzen. Allerdings sollte nicht weiter abgewartet werden und im Kapitalanlagerecht spezialisierte Rechtsanwälte, welche sich bereits mit dem DEGI International und anderen offenen Immobilienfonds auseinandergesetzt haben, mit der Geltendmachung der Ansprüche beauftragt werden.

## **7. Unser Angebot**

Nehmen Sie als Anleger unser [Erstberatungsangebot für € 50.- \[1\]](#) in Anspruch. Sie erhalten dadurch eine fundierte Aussage von Experten über ihre rechtlichen Möglichkeiten einem Verlust zu entgehen.

## **8. Weitere Informationen**

- [DEGI International, DEGI Europa usw.](#) [2]

- [Verlängerung der Schließung des DEGI International](#) [3]
- [DEGI International Abwertung durch Scope: schlechtester offener Immobilienfonds](#) [4]
- [Allgemeine Informationen zu offenen Immobilienfonds](#) [5]
- [Lexikon Definition offener Immobilienfonds](#) [6]

Stand: 08.12.2012

Dieser Text wurde von uns nach bestem Wissen und Gewissen und mit größter Sorgfalt erstellt. Er muss nicht zwingend den aktuellen Stand darstellen. Die Tatsachen können sich in der Zwischenzeit verändert haben, z.B. kann ein Urteil durch ein anderes aufgehoben worden sein etc und der Inhalt ist daher überholt. Wir übernehmen deshalb weder in zeitlicher noch in sachlicher Hinsicht eine Gewähr für die Richtigkeit, die Vollständigkeit und die Aktualität der Artikel. Sollten Sie sich durch diesen Artikel in ihren Rechten verletzt sehen, setzen Sie sich bitte unter [Beschwerde@dr-stoll-kollegen.de](mailto:Beschwerde@dr-stoll-kollegen.de) mit uns in Verbindung. Wir werden den Artikel sofort überprüfen und Ihre Rechte durch Entfernung von Inhalten bzw. Berichtigungen wahren.

**Verweise:**

[1] <http://www.dr-stoll-kollegen.de/kanzlei/kosten#Erstberatungsangebot>

[2] <http://www.dr-stoll-kollegen.de/aktuelle-faelle/degi-offene-immobilienfonds-degi-europa-degi-global-business-degi-international>

[3] <http://www.dr-stoll-kollegen.de/aktuelles/degi-international-bleibt-bis-2011-geschlossen-anleger-sollt-en-vor-verjaehrung-handeln-klage-schaden>

[4] <http://www.dr-stoll-kollegen.de/aktuelles/degi-international---abwertung-durch-scope-anleger-sollten-ihre-schadensersatzansprueche-ueberpruefe>

[5] <http://www.dr-stoll-kollegen.de/aktuelle-faelle/offene-immobilienfonds-seb-immoinvest-morgan-stanley-p2-value-kanam-grundinvest-axa-immoselect-degi>

[6] <http://www.dr-stoll-kollegen.de/offene-immobilienfonds>