

**PRESSEMITTEILUNG**

5.11.07

## **Schallende Ohrfeige für Immobilienverkäufer Köllner & Co. KG**

### **Unerwarteter und richtungsweisender OLG-Beschluss beendet Existenzsorgen eines betrogenen Anlegers – 56-jähriger Maurer erhält Geld zurück**

**Hamm/Bielefeld/Dortmund: Das Oberlandesgericht (OLG) Hamm weist ein Berufungsverfahren der umstrittenen Immobilienverkäuferin Köllner & Co. KG nach § 522 Zivilprozessordnung kurzerhand als nicht anfechtbar zurück. Wirklich neu an diesem Beschluss ist, dass das OLG Hamm noch nicht einmal mehr die Berufung durchgeführt hat und somit der Fa. Köllner auch der Weg zum Bundesgerichtshof abgeschnitten ist. Als großen Erfolg werten die „ANLEGERSCHUTZANWÄLTE e.V.“<sup>1</sup>, dass der geschädigte Anleger nun zeitnah und ohne finanziellen Verlust den Kauf einer Eigentumswohnung rückgängig machen kann. Durch den OLG-Beschluss wird ein von Rechtsanwältin Juliane Brauckmann (Bielefeld) erstrittenes Urteil des Landgerichts Bielefeld nämlich ohne weitere Zitterpartie für den Anleger rechtskräftig. Nach Ansicht von ANLEGERSCHUTZANWÄLTE e.V. hat der OLG-Beschluss Signalwirkung und kann auch anderen Klägern schneller zu Rückabwicklungen verhelfen. Die umstrittene Immobilienverkäuferin hat ihren Sitz im Zuständigkeitsbereich des OLG Hamm. Deshalb ist davon auszugehen, dass das OLG Hamm in ähnlichen Fällen jetzt ebenso verfahren wird.**

„Die existenziellen Sorgen meines Mandanten haben durch den beispielhaften und richtungsweisenden Beschluss des OLG Hamm jetzt Gott sei Dank ein überraschend schnelles Ende gefunden“, freut sich die Bielefelder Rechtsanwältin Juliane Brauckmann über den soeben veröffentlichten Beschluss des OLG Hamm. Ihr Mandant, ein 56-jähriger mittelloser Maurer, erhält nun 106.700 Euro nebst Zinsen zurück - Zug um Zug gegen Rückgabe der Eigentumswohnung an die Fa. Köllner. Der betrogene Anleger kann damit seine Kreditgeberin, die *Sparda-Bank Hannover*, bedienen.

---

<sup>1</sup> ANLEGERSCHUTZANWÄLTE: *kompetent und konsequent verbraucherorientiert*. ANLEGERSCHUTZANWÄLTE ist ein Netzwerk aus derzeit 12 Anwältinnen und Anwälten mit besonderen Erfahrungen aus der Verbraucherberatung (z. T. in *Verbraucherberatungsstellen*).

## **Beratungspflicht verletzt - ein Bilderbuchbeispiel**

Mit seinem Beschluss bekräftigt das OLG Hamm die im April vom Bielefelder Landgericht festgestellte „Beratungspflichtverletzung“ der Firma Köllner. Diese hatte den Kläger nicht über das negative Geschäftsergebnis eines so genannten „Mietpools“ informiert, dem der Kläger auf Anraten der Fa. Köllner beigetreten war.

**Der Fall:** Der Betroffene, zum Zeitpunkt des Immobilienkaufs 52 Jahre alt, war als ältestes von neun Kindern beengte finanzielle Verhältnisse gewohnt. Ohne abgeschlossene Schulausbildung arbeitete er als Maurer und lebte in einer kleinen Mietwohnung. Als ihn im Jahr 2003 eine Mitarbeiterin der Fa. Köllner zuhause aufsuchte und ihm eine sich – nach ihren Versprechungen - selbst finanzierende Eigentumswohnung als Anlageobjekt bzw. zur Altersvorsorge schmackhaft machte, war der betrogene Anleger bereits mit einem Ratenkredit in Höhe von ca. 6.000 Euro bei der Citibank verschuldet, um Möbel und einen Fernseher zu finanzieren. Die Vermittlerin der Fa. Köllner erklärte dem Kläger, dass er mit dem Kauf einer Eigentumswohnung der Fa. Köllner bestens für sein Alter vorsorgen könne. Für die Finanzierung des Kaufs der Eigentumswohnung musste der Kläger ein Darlehen in Höhe von 101.000 Euro aufnehmen. Als finanzierende Bank hatte die Fa. Köllner die Sparda Bank Hannover ausgesucht.

Bestandteil des Konzepts der Fa. Köllner ist, dass der Anleger gleichzeitig einem so genannten „Mietpool“ beitrifft, d .h., dass die Wohnung durch die Köllner Grundstücksverwaltungs - GmbH verwaltet wird. Bezüglich dieser Verwaltung hatte die Beraterin dem Kläger u. a. verschwiegen, dass zum Zeitpunkt des Erwerbs bereits 15 Wohnungen in dem Objekt leer standen, so dass die ihm versprochene Höhe der Mieteinnahmen nicht erzielt werden konnte. Das OLG Hamm wies darauf hin, dass diese Informationen an den Kläger hätten weitergegeben werden müssen.

## **Besonderheiten der OLG-Entscheidung**

„Die Besonderheit der OLG-Entscheidung“, erklärt Juliane Brauckmann, „liegt auch darin, dass das Berufungsverfahren überhaupt nicht durchgeführt wurde, sondern das Oberlandesgericht durch einstimmigen Beschluss die Durchführung der Berufung zurückgewiesen hat. Damit wurde der Fa. Köllner grundsätzlich der Weg verwehrt, ein Berufungsverfahren durchzuführen.“

(Ursula Reinsch)

Beschluss OLG Hamm: 22 U98/07 OLG Hamm  
Urteil LG Bielefeld: 6 O 127/06 LG Bielefeld

### **Ansprechpartner für die Medien:**

**Rechtsanwältin Juliane Brauckmann, ANLEGERSCHUTANWÄLTE, e. V., Tel.: 0521/52993-0**  
E- Mail: [Juliane.Brauckmann@KGuK.de](mailto:Juliane.Brauckmann@KGuK.de); Internet: [www.KGuK.de](http://www.KGuK.de)  
**Rechtsanwalt Hartmut Strube, ANLEGERSCHUTANWÄLTE, e. V., Tel.: 01716247113**  
**Rechtsanwältin Zuhai Canpalat, ANLEGERSCHUTANWÄLTE, e. V., Tel.: 0231/7214913**

Den Text dieser Pressemitteilung finden Sie auch unter: [www.Anlegerschutzanwalt.de](http://www.Anlegerschutzanwalt.de)  
„Presse“