

# Berliner Zeitung

Berliner Zeitung | Berlin

## Ehemaliges Gaswerk Tegel: Gewobag muss zwei Millionen Euro Schadensersatz zahlen

Von Ulrich Paul 20.09.15, 17:50 Uhr



Werbetafel der Gewobag aus dem Jahr 2008 für ein Wohngebiet in Frohnau.

Foto: imago stock&people

Die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft Gewobag muss an 20 Anleger rund zwei Millionen Euro Schadensersatz nebst Zinsen zahlen. Das hat das Berliner Kammergericht in zwei jetzt bekannt gewordenen Urteilen entschieden. Sie sind noch nicht rechtskräftig. Die Anleger hatten 1994 und 1996 in zwei Fonds Geld in den sozialen Wohnungsbau investiert – jeweils eine Summe zwischen rund 40.000 und 107.000 Euro.

Was die Anleger damals nicht wussten: Ein Teil der Wohnungen entstand auf dem Areal des ehemaligen Gaswerks Tegel, das seit 1989 von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt als Altlastenverdachtsfläche eingestuft war. Im Verkaufsprospekt, der unter anderem von der Gewobag herausgegeben worden war, fanden sich dazu aber keine Angaben. Deswegen klagten die Fondszeichner auf Schadensersatz.

### Cadmium und Blei im Boden

Die Richter gaben den Klägern Recht. Sie entschieden, dass die Gewobag als Prospekt-Herausgeberin die Anleger „vorsätzlich sittenwidrig geschädigt“ habe, weil sie nicht auf den konkreten Altlastenverdacht hingewiesen habe. „Offenbarungspflichtige Risiken der Kapitalanlage“ seien damit verschwiegen worden. Die Gewobag hatte den Vorwurf des Prospektfehlers zurückgewiesen.

Die Richter entschieden, der Wert eines Grundstücks sei nach geltender Auffassung bereits durch den bloßen Altlastenverdacht gemindert, wenn dieser ausreichend konkret ist. Ein solcher konkreter Verdacht habe zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe vorgelegen. Bei einer Untersuchung im Jahr 1990 seien Bodenbelastungen mit Cadmium und Blei festgestellt worden. Im Jahr 1992 seien zudem Verunreinigungen durch Schadstoffe wie Polycyclische Aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), Arsen und Blei ermittelt worden. Erst lange nach Fertigstellung der Wohnhäuser war das Areal als Altlastenverdachtsfläche gestrichen worden. Beim Bau der Wohnhäuser waren zuvor einige Bodenbereiche wegen erhöhter PAK-Gehalte ausgehoben und entsorgt worden.

Der Hinweis auf die Altlastenproblematik sei im Fonds-Prospekt nicht entbehrlich gewesen, erklärten die Richter. Denn während der Errichtung der Sozialwohnungen habe sich der Altlastenverdacht „gerade bestätigt“. Die unvollständige Prospektangabe hat laut Gericht zu einem Schaden der Anleger geführt. Dieser Schaden liege in der Beteiligung am Fonds – unabhängig davon, ob der Altlastenverdacht eine geringere Werthaltigkeit der Fondsbeteiligung zur Folge hatte oder nicht.

Nach Ansicht der Richter kann ein Anleger auch bei objektiver Werthaltigkeit von Leistung und Gegenleistung einen Vermögensschaden erleiden, wenn er einen Vertrag abschließt, den er sonst nicht vereinbart hätte. Und das sei hier der Fall gewesen. Sämtliche Anleger hatten erklärt, sie hätten sich nicht an dem Fonds beteiligt, wenn sie von dem Altlastenverdacht vorher gewusst hätten. Dass die Anleger über die Beschaffenheit und Werthaltigkeit des Anlageobjekts getäuscht wurden, sei „verwerflich und damit sittenwidrig“, stellten die Richter fest.

Rechtsanwalt Christian Naundorf, der die Anleger vertritt, ist zufrieden: „Es ist überaus erfreulich, dass endlich einmal ein Spruchkörper eines Berliner Gerichtes den Mut hatte, ein voll im Landesbesitz stehendes Unternehmen zum Schadensersatz zu verurteilen“, sagte er. Die Gewobag habe von der Geländehistorie gewusst, sie den Anlegern aber verschwiegen. Und dafür müsse sie nun einstehen, so Anwalt Naundorf.