

Rechte der Anleger

Rechte der Anleger¹ bestehen im Hinblick auf direkt vom Anleger wahrnehmbare Rechte im Sinne von etwaigen Schadenersatzansprüchen gegenüber der Kapitalanlagegesellschaft, der Verwahrstelle oder Unterverwahrstellen wegen schuldhafter Verletzung der diesen jeweils obliegenden Pflichten.

Die Pflichten der Kapitalanlagegesellschaft gegenüber den Anlegern werden durch eine Übertragung von Aufgaben bzw. Unterbeauftragungen/Subdelegation an Dritte nicht berührt. Die Kapitalanlagegesellschaft haftet für das Verhalten dieser Dritten wie für eigenes Verhalten.

Die Haftung der Verwahrstelle für Instrumente, die für Fonds verwahrt werden, bleibt bei einer Übertragung an eine Unterverwahrstelle unberührt, es sei denn es liegt eine gesetzliche Haftungsbefreiung vor.

Allgemeine Informationen zum Verhältnis Anteilinhaber und Alternativer Investmentfonds

1. Vertragsbeziehung zwischen Anteilinhaber und der Kapitalanlagegesellschaft

Als Sondervermögen ist das Fondsvermögen von jenem der Gesellschaft strikt getrennt und so vor sämtlichen Ansprüchen gegen diese geschützt.

Das zwischen Anteilinhaber und der Kapitalanlagegesellschaft abgeschlossene Rechtsverhältnis auf Grundlage der Fondsbestimmungen wird nach überwiegender österreichischer Rechtsauffassung als Auftragsvertrag im Sinne der §§ 1002 ff des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches (ABGB) qualifiziert. Er verpflichtet die Kapitalanlagegesellschaft, das im Treuhandeigentum der Kapitalanlagegesellschaft stehende Fondsvermögen zu verwalten und die dazu erforderlichen Rechtshandlungen und Rechtsgeschäfte vorzunehmen. Die Kapitalanlagegesellschaft hat dabei stets im Interesse der Anteilinhaber vorzugehen.

Die Kapitalanlagegesellschaft schuldet keinen Erfolg (etwa eine bestimmte Performance des Fondsvermögens), sondern die Verwaltung des Fondsvermögens unter Einhaltung der Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsleiters. Die Kapitalanlagegesellschaft handelt im eigenen Namen und auf Rechnung der Anteilinhaber. Verfügungen über das Fondsvermögen darf grundsätzlich ausschließlich die Kapitalanlagegesellschaft tätigen. Sie hat sich dabei an die insbesondere durch Gesetz und Fondsbestimmungen vorgegebenen Anlagegrenzen und Vorgaben zu halten.

Die Kapitalanlagegesellschaft ist ferner verpflichtet, den Anteilhabern gegen Zahlung des Ausgabepreises die Stellung als schuldrechtliche Teilhaber zu verschaffen. Die Anteilinhaber sind im Gegenzug insbesondere zur Zahlung des Ausgabepreises und der Verwaltungsgebühr an die Kapitalanlagegesellschaft verpflichtet.

2. Gerichtsstand, anwendbares Recht

Für das Rechtsverhältnis zwischen der Gesellschaft und dem Anleger ist österreichisches Recht mit Ausnahme seiner Verweisungsnormen anwendbar. Erfüllungsort ist der Sitz der Gesellschaft. Als Gerichtsstand gilt das sachlich zuständige Gericht am Sitz der Gesellschaft als vereinbart. Der für Verbraucher geltende Gerichtsstand bleibt hiervon unberührt.

¹ Sehen Sie dazu auch die Informationen im „Prospekt und Informationen für Anleger gem. § 21 AIFMG“ des immofonds1 unter www.union-investment.at/realestate.

Hat der Anleger im Inland keinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt (allgemeiner Gerichtsstand), so ist nicht ausschließlicher Gerichtsstand der Sitz der Gesellschaft.

Der Sitz der Gesellschaft ist Wien.

Verbraucher sind natürliche Personen, die Anteile am Immobilienfonds für Privatzwecke erwerben und für die der Erwerb von Anteilen nicht zum Betrieb ihres Unternehmens gehört (vgl. § 1 Konsumentenschutzgesetz (KSchG)).

3. Durchsetzung von Rechten

Kundenbeschwerden können an die Gemeinsame Schlichtungsstelle der Österreichischen Kreditwirtschaft gerichtet werden.

Zur Durchsetzung ihrer Rechte können die Anleger weiters den Rechtsweg vor den ordentlichen Gerichten bestreiten.

Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit der Anlage in diesen AIF unterliegen österreichischem Recht mit Ausnahme seiner Verweisungsnormen.

Die Anerkennung und Vollstreckung von Urteilen im Gebiet der Republik Österreich richtet sich danach, in welchem Land das Urteil erlassen wurde.

In Österreich ist die Verordnung (EU) Nr. 1215/2012 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2012 über die gerichtliche Zuständigkeit und die Anerkennung und Vollstreckung von Entscheidungen in Zivil- und Handelssachen (EuGVVO oder EuGVO) anwendbar. Urteile, die von gemäß EuGVVO/EuGVO zuständigen Gerichten erlassen wurden, werden in Österreich anerkannt und vollstreckt.

Weiters gilt in Österreich die Verordnung Nr. 805/2004 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 zur Einführung eines europäischen Vollstreckungstitels für unbestrittene Forderungen (idgF). Im Ursprungsland als gemäß dieser Verordnung als vollstreckbar erklärte Titel werden in Österreich ohne weitere Anerkennung und Vollstreckbarerklärung vollstreckt.

Darüber hinaus kommen andere europäische Rechtsakte als Grundlage für die Anerkennung und Vollstreckung von Urteilen in Österreich in Betracht.

Im Übrigen ist die Anerkennung und Vollstreckung ausländischer Urteile in Österreich in einem Verfahren nach nationalem Recht festzustellen.

4. Treuhandeigentum

Die Vermögensgegenstände des Immobilienfonds stehen im Eigentum der Kapitalanlagegesellschaft. Sie hält das Eigentum aufgrund des Gesetzes im eigenen Namen, aber zugunsten und auf Rechnung der Anteilhaber. Die Anteilhaber erwerben entsprechend der Anzahl ihrer Fondsanteile schuldrechtliche Teilhabe an den im Treuhandeigentum der Kapitalanlagegesellschaft stehenden Vermögenswerten des Immobilienfonds.

5. Rückgaberecht

Die Anteilhaber können grundsätzlich jederzeit die Rücknahme der Anteile durch Erteilung eines Rücknahmeauftrages verlangen, wobei diese zum jeweils geltenden Rücknahmepreis zurückzunehmen sind.

6. Informationsrechte

Die Anteilhaber sind berechtigt, auf ihr Verlangen Informationen über die Anlagegrenzen des Immobilienfonds, die Risikomanagementmethoden und die jüngsten Entwicklungen bei den Risiken und Renditen von der Kapitalanlagegesellschaft zu erhalten.

Die Kapitalanlagegesellschaft stellt den Anteilhabern jährlich folgende Informationen in den Rechenschaftsberichten des Immobilienfonds zur Verfügung:

1. den prozentualen Anteil an den Vermögenswerten des Immobilienfonds, die schwer zu liquidieren sind und für die deshalb besondere Regelungen gelten
2. jegliche neuen Regelungen zur Steuerung der Liquidität des Immobilienfonds
3. alle Änderungen zum maximalen Umfang der Hebelfinanzierung, in dem die Verwaltungsgesellschaft für Rechnung des Immobilienfonds eine Hebelfinanzierung einsetzen kann, sowie etwaige Rechte zur Wiederverwendung von Sicherheiten oder sonstige Garantien, die im Rahmen der Hebelfinanzierung gewährt wurden
4. die Gesamthöhe der Hebelfinanzierung des Immobilienfonds

7. Schadenersatzansprüche

Neben den unmittelbaren Ansprüchen und Rechten der Anleger aus den Fondsbestimmungen bzw. ihrer schuldrechtlichen Teilhabe kommen sekundäre vertragliche Ansprüche (wie Schadenersatzansprüche) gegenüber der Kapitalanlagegesellschaft wegen schuldhafter Verletzung der ihr obliegenden Pflichten in Betracht. Diese richten sich nach allgemeinem Zivilrecht.