

HARTMUT GÖDDECKE

*Rechtsanwalt
Fachanwalt für Steuerrecht
Bankkaufmann*

Presseinformation

14.10. 2004

Zur sofortigen Freigabe

Bundesgerichtshof bestätigt anlegerfreundliche Rechtsprechung

Mit sechs weiteren Urteilen vom 13.09.2004 (u.a. II ZR 372/02) zu kreditfinanzierten Immobilienbeteiligungen hat der Bundesgerichtshof seine viel beachtete Rechtsprechung vom 14.06.2004 (u.a. II ZR 393/02) bestätigt.

Die Richter entschieden am 14.06.2004, dass Anleger, die sich an einem geschlossenen Immobilienfonds beteiligt hatten, verschiedenste Einwände, die ihnen gegen die Immobiliengesellschaft oder deren Verantwortliche und Gründer zustehen, auch der finanzierenden Bank entgegenhalten können. Die Rechtsfolge ist, dass die Anleger von der Bank die bislang gezahlten Zins- und Tilgungsleistungen zurückbekommen, ohne ihrerseits das Darlehen zurückzahlen zu müssen. Die Bank erhält lediglich die Beteiligung sowie etwaige Schadenersatzansprüche übertragen. Ggf. muss sich der Anleger auch erhaltene Ausschüttungen und Steuervorteile anrechnen lassen. Jedenfalls ist er aber vom Darlehen befreit.

Die angesprochenen Einwände können unterschiedlichster Natur sein. So kommen Schadenersatzansprüche gegen die Gründer und Verantwortlichen der Immobiliengesellschaft ebenso in Frage, wie Rückabwicklungsansprüche nach dem Haustürwiderrufgesetz.

Diese Rechtsprechung hat der II. Zivilsenat nunmehr bestätigt. Bemerkenswert sind die Urteile insbesondere vor dem Hintergrund, dass der BGH für die Urteile vom 14.06.2004 gelobt, aber auch erheblich kritisiert worden ist. Die Kritik richtete sich vor allem dagegen, dass auch Schadenersatzansprüche gegen Gründer und Verantwortliche der Immobiliengesellschaft dazu führen sollen, dass letztlich die Bank das volle Haftungsrisiko trifft. Diese verbraucherfreundliche Rechtsfolge hat der BGH jetzt nochmals festgeschrieben, indem er die Urteile der jeweiligen Vorinstanz aufhob. Diese hatten die Schadenersatzansprüche gegen die Gründer und Verantwortlichen nämlich nicht berücksichtigt.

Die Urteile sind auf der Internetseite des Bundesgerichtshofes (www.bundesgerichtshof.de/ Entscheidungen/ Aktuelle Entscheidungen) seit dem 13.10.2004 veröffentlicht. Gerne können Sie mich wegen weiterer Informationen auch unter der angegebenen Telefonnummer kontaktieren.

Abschließend verweise ich noch auf meinen Aufsatz „Anlegerschutz bei steuerorientierten Anlageformen“, den ich im letzten Jahr auf dem 10. Steueranwaltstag vorgetragen habe. Den Aufsatz können Sie sich auf meiner Internetseite (www.rechtinfo.de/ Infos/ Artikel/ Anlegerschutz-Vortrag) als pdf-Datei ansehen oder herunterladen.

Ansprechpartner:

Rechtsanwälte Hartmut Götdecke und Mathias Corzelius

Knütgenstraße 4 – 6, D - 53721 Siegburg

www.rechtinfo.de und www.goeddecke.de

Telefon 02241-17330 und 0700-rechtinfo, Telefax 02241-173344, eMail info@rechtinfo.de

Bürozeiten: Mo.-Do. 09.00 - 18.30 Uhr, Fr. 09.00 - 14.00 Uhr