

Verbundenes Geschäft: Banken können Fondsanleger nicht in die Haftung nehmen

Das Oberlandesgericht (OLG) Karlsruhe hat durch Urteil vom 13.03.2007 entschieden, dass Immobilienfondsanleger nicht für den Rückzahlungsanspruch der Bank gegen die Fondsgesellschaft haften.

Der Fall scheint auf den ersten Blick sehr verworren. Vor allem ist zunächst überhaupt nicht nachvollziehbar, wie die Bank überhaupt auf die Idee kam, hier irgendetwas vom Anleger fordern zu können. Der Sachverhalt kann wie folgt kurz zusammengefasst werden:

Eine Sparkasse hatte einem Anleger ein Darlehen zur Finanzierung einer Immobilienfondsbeteiligung gewährt. Der Darlehensvertrag wurde im Namen des Anlegers durch eine Treuhandgesellschaft abgeschlossen und das Geld unmittelbar an die Fondsgesellschaft ausgezahlt. Da die Treuhandgesellschaft aber keine Erlaubnis nach dem Rechtsberatungsgesetz (RBerG) besaß, war der Darlehensvertrag unwirksam. Beide Geschäfte bildeten auch ein „verbundenes Geschäft“, so dass der Anleger der Bank statt der Darlehensvaluta den Fondsanteil übertragen durfte, wohingegen er seine Zins- und Tilgungsleistungen zurück erhielt. Dies hatten die Parteien außergerichtlich auch schon geregelt.

Da die Sparkasse aber meinte, sie könne ihr Geld von der Fondsgesellschaft verlangen, war der Anleger über diese „Hintertür“ wieder „mit im Boot“. Denn die Sparkasse meint, der Anleger müsse als Gesellschafter für diese Forderung haften. Als der sich weigerte, reichte sie Klage ein – und unterlag.

Sowohl das erstinstanzliche Gericht, als auch das OLG Karlsruhe konnten der kruden Argumentation der Sparkasse nicht folgen. Denn da der Anleger seinen Gesellschaftsanteil an die Bank zu übertragen hat und gerade keine Rückzahlung der Valuta schuldet, kann er auch nicht über den Umweg einer Haftung für die Schulden der Fondsgesellschaft hierzu gezwungen werden.

STELLUNGNAHME DER KANZLEI GÖDDECKE

Der Fall zeigt einmal mehr, wie kompliziert und undurchsichtig die rechtliche Situation bei der Rückabwicklung von Darlehen zur Finanzierung von Gesellschaftsbeteiligungen ist. Trotz hundertfacher Urteile konnte der Bundesgerichtshof (BGH) bislang auch keine wesentliche Vereinfachung herbeiführen. Im Gegenteil: Die in den vergangenen Jahren ergangenen Urteile machen es den Instanzgerichten, Anlegeranwälten und Bankjuristen zunehmend schwerer den Überblick zu behalten. Manchmal hat es sogar den Anschein, als habe auch der BGH diesen längst verloren. Das hiesige Verfahren ist jedenfalls noch nicht rechtskräftig. Mal sehen, was der BGH daraus macht.

Quelle: Oberlandesgericht (OLG) Karlsruhe, Urteil vom 13.03.2007 – 17 U 289/06, nicht rechtskräftig

28. Juni 2007 (MC)