

Mit welchen Folgen müssen betrogene Fondsanleger bei Kündigung rechnen?

Von Thomas Storch

Als das höchste deutsche Zivilgericht hat der Bundesgerichtshof (BGH) das letzte Wort bei der Gesetzesauslegung. Deshalb hat ein Urteil zu den so genannten Schrottimmobilien des Oberlandesgerichts Schleswig-Holstein (OLG) für Aufsehen gesorgt. Die Richter weigerten sich nämlich, der verbraucherfreundlichen Rechtsprechung des BGH zu folgen.

Bei dem Fall ging es um Anleger, die mit einem Bankkredit Anteile in Höhe von damals 50.000 Mark (rund 25.000 Euro) an einem geschlossenen Immobilienfonds gekauft hatten. Der Initiator des Fonds, der inzwischen rechtskräftig wegen Kapitalanlagebetrugs verurteilt worden ist, hatte dem Fonds Kapital entnommen und das Geld für private Zwecke verwendet.

Als die Anleger 1996 von den Machenschaften des Initiators erfuhren, stellten sie die Zinszahlungen an die Bank ein und kündigten zudem ihre Mitgliedschaft im Fonds. Daraufhin verlangte die Bank den Kredit von den Anlegern zurück. Die Oberlandesrichter entschieden, – anders als der BGH – dass die Anleger trotz des Betruges den Kredit an die Bank zurückzahlen müssten. Die gegenteilige Auffassung des BGH sei verfassungswidrig.

Die von Bankenkreisen gerne herangezogene Auffassung des OLG Schleswig-Holstein dürfte nicht haltbar sein und demnächst vom BGH aufgehoben werden. Hierfür spricht, dass zwischenzeitlich andere Oberlandesgerichte dem BGH zugestimmt haben und insbesondere das Kammergericht Berlin die Rechtsauffassung der OLG-Richter massiv zurückgewiesen hat.

Verjährung unerheblich

In dem vom Kammergericht entschiedenen Fall hatte die Dresdner Bank ein Berliner

Ehepaar auf Rückzahlung eines Darlehens verklagt. Das Paar hatte sich 1997 als atypisch stille Gesellschafter an einer – mittlerweile insolventen – Aktiengesellschaft beteiligt und hierfür einen Kredit bei der Bank aufgenommen. Auch dieser Initiator des Fonds wurde wegen Betrugs verurteilt. Er hatte dem Fonds in den Jahren 1996 und 1997 insgesamt 12,6 Millionen Mark entnommen und das Geld für sich selbst ausgegeben. Außerdem hatte die Gesellschaft jährlich Verluste in Millionenhöhe erwirtschaftet. Aus diesem Grund kündigte das Ehepaar die Beteiligung und stellten auch die Zahlungen gegenüber der Bank ein.

Das Kammergericht stellte fest, dass die Anleger dem Kreditinstitut alle Ansprüche entgegensetzen können, die sie gegenüber den Prospektverantwortlichen, Gründungsgesellschaftern und Anlagevermittlern haben. Ob Ersatzansprüche gegen den Betrüger verjährt seien, sei demnach unerheblich. Das Urteil könnte von erheblicher Bedeutung sein. In letzter Zeit hatten nämlich immer mehr Kreditinstitute der verbraucherfreundlichen BGH Rechtsprechung unter Hinweis auf die Verjährung entgegen wollen. Dieser Weg dürfte nunmehr zumindest für Berlin verschlossen sein.

Der Autor ist Rechtsanwalt mit dem Tätigkeitsschwerpunkt Immobilien- und Kapitalanlagerecht in Berlin-Kaulsdorf.

*Berliner Zeitung vom 26./27. November
2006*