



## **Haftung von GbR-Gesellschaftern geschlossener Immobilienfonds für Altschulden durch BGH bestätigt**

*Haftung von GbR-Gesellschaftern geschlossener Immobilienfonds für Altschulden durch BGH bestätigt*

GRP Rainer Rechtsanwälte und Steuerberater, Köln, Berlin, Bonn, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart [www.grprainer.com](http://www.grprainer.com) führen aus: Das Besondere dabei war, dass die Darlehensschuld der Gesellschaft bereits vor ihrem Eintritt in die Gesellschaft begründet worden war. Zwar können sich laut BGH (Urteil vom 17.04.2012 - II ZR95/10) aus dem Inhalt der die Gesellschaftsschuld begründende Vereinbarung Beschränkungen des Haftungsbetrages der einzelnen Gesellschafter ergeben, grundsätzlich sollte sich die Haftung aber nach dem Nominalbetrag des ausgereichten Darlehens nebst Zinsen und Kosten und nicht etwa nach der noch offenen Restdarlehensschuld richten.

Zweck der GbR war die Errichtung von Mehrfamilienhäusern in Ausübung eines Erbbaurechts und deren anschließende Verwaltung. Die Gründungsgesellschafter hatten zur Finanzierung Darlehen aufgenommen und in dem der finanzierenden Bank vorliegenden Gesellschaftsvertrag war vorgesehen, dass die Gesellschafter gesamtschuldnerisch und quotale, entsprechend ihrer Beteiligungshöhe, haften sollten. Die Bank kündigte die Darlehen wegen Zahlungseinstellung und das Insolvenzverfahren über das Vermögen der GbR wurde eröffnet. Der Insolvenzverwalter nahm sodann die Gesellschafter auf Zahlung des von der Bank errechneten Anteils an der Darlehensrestschuld in Anspruch.

Der BGH bejahte eine Haftung der Anleger bzw. Gesellschafter gemäß § 128 HGB analog, wenn auch die grundsätzlich unbeschränkte Haftung letzterer durch den der Bank bekannten Gesellschaftsvertrag auf die quotale Haftung begrenzt sei. Ohne Belang sei es dabei, dass der Darlehensvertrag bereits vor Eintritt der Gesellschafter geschlossen worden sei, da sich die Haftung auch auf die beim Eintritt bereits bestehenden Gesellschaftsschulden erstreckte. Zudem solle sich die Haftung auch nicht durch die aus der Zwangsverwaltung und der Verwertung des Erbbaurechts erzielten Erlöse verringern: Die Haftung bemesse sich nach dem Nominalbetrag des ausgereichten Darlehens nebst Zinsen und Kosten.

Schutzlos gestellt sind Anleger jedoch nicht unbedingt, wenn sie erfahren, dass ihr Fonds in Schwierigkeiten gerät. So können sie in vielen Fällen Schadensersatzansprüche aus Prospekthaftung oder aufgrund einer Falschberatung geltend machen, wenn sie nicht ausreichend über die Risiken ihrer Beteiligung und über ihre Haftung aufgeklärt worden sind.

Als betroffener Anleger sollten Sie sich daher von einem im Kapitalmarktrecht erfahrenen und kompetenten Anwalt beraten lassen, der Sie möglicherweise vor dem Verlust Ihres Kapitals bewahren kann und prüfen kann, ob für Sie Abwehrmaßnahmen in Frage kommen, wenn man Sie zu Rückzahlungen auffordert.

<http://www.grprainer.com/Kapitalmarktrecht.html>

### **Pressekontakt**

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater

Herr M Rainer  
Hohenzollernring 21-23  
50672 Köln

[grprainer.com](http://grprainer.com)  
[presse@grprainer.com](mailto:presse@grprainer.com)

### **Firmenkontakt**

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater

Herr M Rainer  
Hohenzollernring 21-23  
50672 Köln

[grprainer.com](http://grprainer.com)  
[presse@grprainer.com](mailto:presse@grprainer.com)

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater [www.grprainer.com](http://www.grprainer.com) ist eine überregionale, wirtschaftsrechtlich ausgerichtete Sozietät. An den Standorten Köln, Berlin, Bonn, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart und London berät die Kanzlei im Kapitalmarktrecht, Bankrecht und Gesellschaftsrecht. Zu den Mandanten gehören Unternehmen aus Industrie und Wirtschaft, Verbände, Freiberufler und Privatpersonen.

Anlage: Bild



**RAINER**

**RECHTSANWÄLTE  
STEUERBERATER**

[www.grprainer.com](http://www.grprainer.com)