



BGH bestätigt Haftung von GbR-Gesellschaftern geschlossener Immobilienfonds für Altschulden

BGH bestätigt Haftung von GbR-Gesellschaftern geschlossener Immobilienfonds für Altschulden

GRP Rainer Rechtsanwälte und Steuerberater, Köln, Berlin, Bonn, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart www.grprainer.com führen aus: Die Darlehensschuld war dabei bereits vor dem Eintritt der Gesellschafter in die GbR begründet worden. Zwar können sich laut BGH (Urteil vom 17.04.2012 - II ZR95/10) aus dem Inhalt der die Gesellschaftsschuld begründenden Einigung Beschränkungen des Haftungsbetrages der einzelnen Gesellschafter ergeben, prinzipiell solle 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 der Bau von Mehrfamilienhäusern in Ausübung eines Erbbaurechts und deren anschließende Verwaltung. Die Gründungsgesellschafter hatten zur Finanzierung ein Darlehen aufgenommen und in dem der finanzierenden Bank vorliegenden Gesellschaftsvertrag war bestimmt, dass die Gesellschafter gesamtschuldnerisch und quotale, entsprechend ihrer Beteiligungshöhe, haften sollten. Das Geldhaus kündigte das Darlehen wegen Zahlungseinstellung und das Insolvenzverfahren über das Kapital der GbR wurde eröffnet. Der Insolvenzverwalter nahm danach die Gesellschafter auf Zahlung des von der Bank errechneten Anteils an der Darlehensrestschuld in Anspruch.

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

Aus anderen Rechtsgründen kann sich in manchen Fällen auch ein Rückgewähranspruch der Gesellschaft gegen den Kommanditisten ergeben, allerdings sind die Gesellschafter im Innenverhältnis meist weitgehend frei, die Einlage zurückzugewähren.

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

Als betroffener Geldgeber sollten Sie sich daher von einem im Kapitalmarktrecht sachkundigen Rechtsvertreter beratschlagen lassen, der Sie unter Umständen vor dem Fortfall Ihres Kapitals bewahren kann und abwägen 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
presse@grprainer.com

Firmenkontakt

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater

Herr M Rainer
Hohenzollernring 21-23
50672 Köln

grprainer.com
presse@grprainer.com

GRP Rainer Rechtsanwälte Steuerberater www.grprainer.com ist eine überregionale, wirtschaftsrechtlich ausgerichtete Sozietät. An den Standorten Köln, Berlin, Bonn, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart 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