



Bundesgerichtshof bestätigt Verantwortlichkeit von GbR-Gesellschaftern geschlossener Immobilienfonds für Altschulden *Bundesgerichtshof bestätigt Verantwortlichkeit von GbR-Gesellschaftern geschlossener Immobilienfonds für Altschulden*

Eine Darlehensschuld der Gesellschaft, die bereits vor dem Beitritt der Gesellschafter entstanden war, kann auch für Anleger eines geschlossenen Immobilienfonds in einer GbR wirksam sein.

GRP Rainer Rechtsanwälte und Steuerberater, Köln, Berlin, Bonn, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart www.grprainer.com führen aus: Ziel der GbR war der Bau von Mehrfamilienhäusern in Ausübung eines Erbbaurechts und deren anschließende Führung. Die Gründungsgesellschafter hatten zur Finanzierung einen Kredit aufgenommen und in dem der finanzierenden Bank vorliegenden Gesellschaftsvertrag war vorgesehen, dass die Gesellschafter gesamtschuldnerisch und quotale, entsprechend ihrer Beteiligungshöhe, haften sollten. Die Geschäftsbank kündigte die Darlehen wegen Zahlungseinstellung und das Insolvenzverfahren über das Kapital der GbR wurde eröffnet. Der Insolvenzverwalter nahm sodann die Gesellschafter auf Zahlung des von der Bank errechneten Anteils an der Darlehensrestschuld in Anspruch.

Zwar können sich laut BGH aus dem Inhalt der die Gesellschaftsschuld begründende Vereinbarung Beschränkungen des Haftungsbetrages der einzelnen Gesellschafter ergeben, grundsätzlich solle sich die Haftung aber nach dem Nominalbetrag des ausgereichten Darlehens nebst Zinsen und Kosten und nicht etwa nach der noch offenen Restdarlehensschuld richten.

Der BGH bejahte eine Haftung der Geldgeber bzw. Gesellschafter gemäß § 128 HGB analog, wenn auch die im Prinzip unbeschränkte Haftung letzterer durch den der Bank bekannten Gesellschaftsvertrag auf die quotale Haftung begrenzt sei. Bedeutungslos 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 erstrecke. Außerdem 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.

Rechtlos 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 auf Basis von einer Falschberatung geltend machen, wenn sie nicht hinlänglich über die Risiken ihrer Beteiligung und über ihre Verantwortlichkeit aufgeklärt worden sind.

Als betroffener Geldgeber sollten Sie sich daher von einem im Kapitalmarktrecht sachkundigen Anwalt beraten lassen, der Sie möglicherweise vor dem Verlust 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

w w w . g r p r a i n e r . c o m