



## **Schadensersatzansprüche für Anleger wegen falscher Voraussagen im Prospekt**

*Schadensersatzansprüche für Anleger wegen falscher Voraussagen im Prospekt*

GRP Rainer Rechtsanwälte und Steuerberater, Köln, Berlin, Bonn, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart [www.grprainer.com](http://www.grprainer.com) führen aus: Die Haftung der Anleger eines geschlossenen Immobilienfonds in der Rechtsform einer GbR wurde schon vom Bundesgerichtshof (Urteil vom 17.04.2012 - II ZR95/10) für eine Darlehensschuld der Gesellschaft zugesichert. Doch es sei beachtlich, dass sich die Haftung nicht nach der noch offenen Restdarlehensschuld sondern nach dem Nominalbetrag des ausgereichten Darlehens nebst Zinsen und Kosten richtet.

Es solle keine Einschränkung der Haftung durch die aus der Zwangsverwaltung und der Verwertung des Erbbaurechts erzielten Erlöse möglich sein. Die Haftung solle sich vielmehr nach dem Nominalbetrag des ausgereichten Darlehens nebst Zinsen und Kosten richten. Trotz der Bank bekannten Begrenzung des Gesellschaftsvertrags auf die quotale Haftung der Gesellschafter, bejahte der BGH eine prinzipiell unbeschränkte Haftung der Geldgeber bzw. Gesellschafter gemäß § 128 HGB analog. Dabei spiele keine Rolle, dass der Darlehensvertrag bereits vor Eintritt der Gesellschafter abgeschlossen worden sei. Denn die Verantwortlichkeit der Gesellschafter erstreckte sich auch auf die beim Eintritt bereits bestehenden Gesellschaftsschulden.

Nachdem auf Grund von Zahlungseinstellung die Bank das Darlehen kündigte und das Insolvenzverfahren über das Kapital der GbR eröffnete, wurden die Gesellschafter vom Insolvenzverwalter auf Zahlung des von der Bank errechneten Anteils an der Darlehensrestschuld in Anspruch genommen. Im vorliegenden Fall sollte die GbR dazu dienen, Mehrfamilienhäusern in Ausübung eines Erbbaurechts zu erbauen und diese anschließend zu verwalten. Dazu wurde von den Gesellschaftern ein Kredit aufgenommen. Gemäß dem der finanzierenden Bank vorliegenden Gesellschaftsvertrag sollte für die Gesellschafter eine gesamtschuldnerische und quotale Haftung gelten, welche sich in der Höhe ihrer Beteiligung befand.

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. Ungeschützt gestellt sind Anleger jedoch nicht unbedingt, wenn sie erfahren, dass ihr Fonds in Komplikationen gerät.

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.

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.

<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 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