Altschulden könnten GbR-Gesellschaftern geschlossener Immobilienfonds angelastet werden

Altschulden könnten GbR-Gesellschaftern geschlossener Immobilienfonds angelastet werden

GRP Rainer Rechtsanwälte und Steuerberater, Köln, Berlin, Bonn, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart www.grprainer.com führen aus: Prinzipiell solle sich die Haftung nach dem Nominalbetrag des ausgereichten Darlehens nebst Zinsen und Kosten und nicht etwa nach der noch offenen Restdarlehensschuld richten, so der BGH (Urteil vom 17.04.2012 - II ZR95/10). Aus dem Inhalt der die Gesellschaftsschuld begründende Einigung könnten sich jedoch Beschränkungen des Haftungsbetrages der einzelnen Gesellschafter ergeben.

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 quotal, 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. 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.

Anders als bei der GbR sind die Haftungsverhältnisse bei einer GmbH & Co. KG, eine vielmals gewählte Rechtsform für Schifffonds. Hier haften die Kommanditisten grundsätzlich nur mit ihrem Geschäftsanteil und nicht mit ihrem Privatvermögen. Gleichwohl kann es auch zur Wiederaufbelebung der persönlichen Haftung der Gesellschafter gegenüber dem Gläubiger für erhaltene Ausschüttungen aus dem Fonds kommen.

So forderte beispielsweise die Beteiligungsgesellschaft MS "Santa-B Schiffe" mbH & Co. KG ihre Anleger am 28.08.2012 zur Tilgung von Ausschüttungen oder alternativ zur Kapitalerhöhung auf. Fraglich sei, ob dies wirklich zu einer erfolgreichen Sanierung führen könne. Die Anleger des Dr. Peters DS Renditefonds 120 VLCC "Leo Glory?• ereilte in der Vergangenheit ein gleichartiges Schicksal.

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.

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 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

GRP

RAINER

RECHTSANWÄLTE

STEUERBERATER

www.grprainer.com