

Schrottimmobilen: Schrottimmobilenbesitzer erhalten verbesserte Rechtsposition – Handeln von Treuhändern ist Banken zurechenbar

Das Landgericht München hat im Rahmen eines „Schrottimmobilenfalles“ erklärt, dass auch das Handeln von Treuhändern der Bank zugerechnet werden kann. Für Anleger, die so genannte „Rundum-sorglos-Pakete“ gezeichnet und Treuhänder für die Kreditaufnahme eingeschaltet haben, bedeutet diese Entscheidung eine wesentliche Verbesserung ihrer Rechtslage. Der konkrete Vorteil: Auch Banken und nicht nur der Vertriebspartner kann zur Kasse gebeten werden. In der Masse dürften davon die Anleger der DBVI-Fonds besonders profitieren.

Nach der seit dem Frühjahr 2006 geltenden Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGH) können Anleger sich von unrentablem Immobilienbesitz trennen und aus den Krediten der Banken flüchten, wenn u. a. ein „institutionelles Zusammenwirken“ zwischen dem Vertriebspartner der Kapitalanlage und der Bank vorliegt. Wurde allerdings der Kredit an den Anleger nicht von dem Vertriebsmitarbeiter unmittelbar vermittelt, sondern ein Treuhänder eingeschaltet, so haben die Banken im Regelfall versucht, sich darauf zurück zu ziehen, dass die neuere Rechtsprechung für solche Fälle nicht anwendbar sei.

Für die Münchner Richter ist die Rechtslage klar: die Aufspaltung in Vertrieb und Treuhänder soll für den enttäuschten Anleger nicht von Nachteil sein. Auch hier gilt: Der Kreditvertrag ist nicht auf Grund der Initiative des Kreditnehmers (= Anlegers) abgeschlossen worden. Dieser Entschluss, den Kredit bei einer bestimmten Bank aufzunehmen, die dann auch noch ständig (nahezu) sämtliche Anleger einer speziellen Kapitalanlage finanziert, kommt allein vom Treuhänder; der Anleger von sich aus ergreift keine Initiative zur Bank zu gehen. Aus diesem Grunde ist diese Situation der „Kreditvermittlung über den Treuhänder“ rechtlich genauso zu behandeln, als wenn der Vertriebspartner tätig wird.

STELLUNGNAHME DER KANZLEI GÖDDECKE

Unabhängig vom Einzelfall hat das Urteil weit reichende Bedeutung. Mit der Aufspaltung in eine Vielzahl von Verträgen und Funktionsträger kann sich die finanzierende Bank nicht mehr verteidigen. Die KANZLEI GÖDDECKE rät allen Betroffenen von unrentablem und kreditfinanzierten Fondsbeteiligungen anwaltliche Beratung einzuholen. Denn schließlich kann ein rechtzeitig eingeholter Rat wesentlich günstiger sein, als eine Schrottbeteiligung über viele Jahre weiter zu finanzieren und später auf einem möglicherweise unverkäuflichen Objekt sitzen zu bleiben. Die KANZLEI GÖDDECKE bietet neben der persönlichen Rechtsberatung auch verschiedene Online-Möglichkeiten (www.rechtinfo-rat.de, www.rechtinfo-fon.de, www.schrottimmoblie-a.de).

Quelle: Landgericht München (LG München) Urteil vom 31. Mai 2007, Az 22 O 24028/04

04. Oktober 2007 (Hartmut Göddecke)

Weitere interessante Artikel zu diesem Projekt finden Sie „hier“

DBVI-Fonds: Anleger vom Kredit „freigesprochen“ – Folgen einer schlechten Beratung

http://www.kapital-rechtinfo.de/kapital-rechtinfo/archiv/texte_d/DBVI_Fonds_Anleger_vom_Kredit_freigesprochen.shtml

Europäischer Gerichtshof: Banken müssen volles Anlagerisiko tragen

http://www.kapital-rechtinfo.de/kapital-rechtinfo/archiv/texte_e/EuGH_Banken_muessen_volles_Anlagerisiko_tragen.shtml

Badenia Bausparkasse: Oberlandesgericht Karlsruhe spricht Anlegern Schadensersatz zu

http://www.kapital-rechtinfo.de/kapital-rechtinfo/archiv/texte_b/Badenia_OLG_KA_spricht_Schadensersatz_zu.shtml

Bundesgerichtshof: Rechtliche Position von Immobilienfondsanlegern bleibt stark

http://www.kapital-rechtinfo.de/kapital-rechtinfo/archiv/texte_b/BGH_Urteil_25042006_Immofonds.shtml

Mandantenmagazin der Kanzlei Göddecke, Ausgabe 1|2007

- Brennpunkt Schrottimmobilen und Schrottfonds -

www.magazin0702.kapital-rechtinfo.de

Auf dem Seidenberg 5 D - 53721 Siegburg www.rechtinfo.de + www.kapital-rechtinfo.de Fon 02241 - 1733-0 Fax 02241 - 1733-44 eMail info@rechtinfo.de

Der Inhalt der Internetseite [kapital-rechtinfo.de](http://www.kapital-rechtinfo.de) und dieses Ausdrucks dient ausschließlich der allgemeinen Information für den persönlichen Interessenbereich des Benutzers, wobei dieser für jegliche Art der (Nicht-)Nutzung der Informationen selbst verantwortlich ist. Die Information ist lediglich zur Kenntnisnahme für Nutzer innerhalb der Bundesrepublik Deutschland bestimmt und ausdrücklich nicht für Nutzer anderer Staaten vorgesehen. Die Kanzlei Göddecke übernimmt keine Haftung für die Auswahl, Vollständigkeit, Aktualität oder Exaktheit der bereitgestellten Informationen als auch für die aus der Verwendung der Informationen durch den Benutzer resultierenden Ergebnisse. Insbesondere werden keine rechtlichen, betriebswirtschaftlichen, steuerrechtlichen oder andere Empfehlungen gegeben oder Mandatsbeziehungen begründet; dieses gilt sowohl für Regelungen etc., die für die Bundesrepublik Deutschland Anwendung finden als auch bzgl. anderer Rechtssysteme. Alle Informationen sind jedoch mit großer Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben worden.

Die bereitgestellten Informationen sind nicht auf besondere Bedürfnisse einzelner Personen, Personengruppen oder Einrichtungen abgestimmt, weshalb die unabhängige Untersuchung, fachliche Beurteilung und individuelle Beratung durch fachlich versierte Berater (Anwälte, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer), die auch die Einhaltung von Fristen prüfen, nicht ersetzt werden soll. Gesetze und Vorschriften ändern sich ständig und können nur auf konkrete Situationen angewandt werden. Die dargestellte Information gibt den Stand zum Zeitpunkt ihrer Veröffentlichung wieder, sie wird nicht aktualisiert und kann bis zum Zeitpunkt ihrer Kenntnisnahme durch den Nutzer inhaltlich überholt sein. Verwenden Sie daher die hier bereitgestellten Informationen niemals als alleinige Quelle für rechtsbezogene Entscheidungen.