



HARTMUT GÖDDECKE

*Rechtsanwalt
Fachanwalt für Steuerrecht
Bankkaufmann*

Steuerberater haftet für von ihm empfohlene Kapitalanlage

Viele sehen in dem Steuerberater den kompetenten Ansprechpartner in allen Gelddingen und vertrauen seinem Rat. Empfiehlt der Berater, Geld in eine konkrete Kapitalanlage zu stecken und treffen seine Angaben nicht zu, so muss er den entstandenen Schaden ersetzen.

Beliebt ist die Geldanlage in Immobilien insbesondere dann, wenn sie mit besonderen Steuervorteilen bedacht ist. So empfahl in dem Fall, den der Bundesgerichtshof am 23.09.2004 zu entscheiden hatte, der langjährige steuerliche Berater seinem Mandanten im November 1998, Geld in ein denkmalgeschütztes und noch zu sanie-rendes Bauwerk anzulegen; besonders attraktive Abschreibungssätze von 10 % pro Jahr machten den Erwerb schmackhaft. Trotz eines gewissen Restrisikos – so wurde besonders betont – sei eigentlich alles „in trockenen Tüchern“, weil es sowohl für die Wohnräume als auch für den gewerblichen Teil des Hauses genügend konkrete Interessen gab.

Wie sich im Nachhinein herausstellte, war es zwar nicht schwierig, die Wohnungen zu vermieten, da aber die gewerblichen Flächen – wie Ladengeschäft und Café – leer blieben, fehlten ca. 1/3 der gesamten prospektierten Mieteinnahmen. Ob die behaupteten gewerblichen Mietinteressenten überhaupt vorhanden waren, ist zwischen den Parteien heftig umstritten; hierzu müssen noch Zeugen vernommen werden.

Das Gericht ist der Meinung, dass der Steuerberater aus seiner berufsbezogenen Stellung heraus natürlich eine „besondere Erfahrung .. bei der Beurteilung wirtschaftlicher Sachverhalte“ habe, also deshalb vor allem verpflichtet sei, alle bedeutsamen Informationen über das Anlageobjekt zu geben, einschließlich der Vermietungssituation. Klafft also eine Lücke zwischen der vom Steuerberater positiv dargestellten angeblichen Mietlage und der realen Situation, so muss der Berater den entstandenen Schaden ersetzen. Da es dem BGH aus rechtlichen Gründen verwehrt war, die Zeugen zu den konkreten Mietinteressenten zu vernehmen, legte er diese Aufgabe dem Oberlandesgericht Karlsruhe zur Erfüllung auf; je nachdem, wie die Zeugen aussagen, wird der Steuerberater zahlen müssen.

17. Februar 2005 (HG)