

ZBB 2001, 34

VerbrKrG § 9; BGB §§ 607 ff, 278

Anspruch der die Beteiligung an einem Immobilienfonds finanzierten Bank auf Darlehensrückzahlung bei arglistiger Täuschung des von ihr unabhängigen Anlageberaters

OLG München, Urt. v. 26.10.2000 – 24 U 368/99, ZIP 2000, 2295 = DB 2000, 2588 = EWiR 2001, 43 (Frisch)

Leitsätze:

1. Dem Anleger eines Immobilienfonds in der Form einer BGB-Gesellschaft steht als Mitgesellschafter der Fondsgesellschaft im Falle einer Täuschung bei Vertragsabschluss kein zeitlich unbeschränktes außerordentliches Kündigungsrecht seiner Gesellschaftsbeteiligung zu.
2. Wird ein außerordentliches Kündigungsrecht eines BGB-Gesellschafters nicht in angemessener Frist ausgeübt, sondern die Gesellschafterstellung in Kenntnis des Kündigungsgrunds langdauernd weiter aufrechterhalten, ist der Wegfall des Kündigungsrechts zu vermuten.
3. Selbst bei wirksamer Kündigung seines Gesellschaftsanteils stehen dem Anleger gegen die BGB-Gesellschaft bzw. gegen alle BGB-Gesellschafter keinerlei Schadensersatzansprüche wegen des Verhaltens Dritter bei seiner Aufnahme zu. Somit ist auch keine Durchgriffseinwendung im Rahmen von § 9 VerbrKrG gegen die Ansprüche der Bank aus dem Darlehensvertrag gegeben, mit dem die vom Anleger im Rahmen seiner Gesellschafterbeteiligung zu erbringenden Beiträge finanziert wurden.