# ZBB 2001, 34

**VerbrKrG § 9; BGB §§ 607 ff, 278**

**Anspruch der die Beteiligung an einem Immobilienfonds finanzierenden 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.**

(c) 2026 RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH & Co. KG