

ZBB 2007, 66

BGB § 707

Zur Nachschusspflicht der Gesellschafter einer geschlossenen Immobilienfonds-GbR

KG, Urt. v. 11.09.2006 – 23 U 11/06, ZIP 2007, 183

Leitsätze:

1. Es besteht keine Nachschusspflicht der Gesellschafter eines geschlossenen Immobilienfonds in der Rechtsform einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts, sofern in dem Gesellschaftsvertrag keine Nachschusspflicht abweichend von § 707 BGB vereinbart ist. Eine solche Vereinbarung ist nur dann wirksam getroffen, wenn sie die Höhe der über die Gesellschaftereinlage hinausgehenden Zahlungsverpflichtungen in objektiv bestimmbarer, künftigen Entwicklungsmöglichkeiten Rechnung tragender Weise festlegt.
2. Beschlüsse der Gesellschafter vermögen eine solche Zahlungspflicht nur dann zu begründen, wenn dies im Gesellschaftsvertrag vereinbart ist. Dies wiederum ist nur dann wirksam möglich, wenn Ausmaß und Umfang der Belastung der einzelnen Gesellschafter bei Abschluss des Gesellschaftsvertrages bereits erkennbar sind.
3. Ist dies nicht der Fall, ist der Gesellschafter zum Nachschuss nur dann verpflichtet, wenn dies ausnahmsweise im Gesellschaftsinteresse geboten ist und die schutzwürdigen Belange des Gesellschafters dem nicht entgegenstehen.
4. Allein aus dem Umstand, dass der betroffene Gesellschafter dem Beschluss über die Nachschusspflicht zugestimmt hat, ergibt sich keine Zahlungsverpflichtung.