ZBB 2007, 66

BGB § 705

Prospektfehler bei Nichterkennbarkeit aller dem Gründungsgesellschafter zufließenden Sondervorteile

KG, Urt. v. 25.09.2006 – 23 U 107/05, ZIP 2007, 32 (LS)

Leitsätze:

1. Der Gründungsgesellschafter, Initiator und Manager eines geschlossenen Immobilienfonds in der Rechtsform einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts haftet dem Gesellschafter aus culpa in contrahendo für lückenhafte Prospektangaben, weil er insofern persönliches Vertrauen in Anspruch genommen hat, auf Rückzahlung der Einlagen und Freistellung von allen Verbindlichkeiten Zug um Zug gegen Übertragung der Gesellschaftsanteile.

2. Ein Prospektfehler liegt auch dann vor, wenn aus dem Prospekt nicht alle Sondervorteile, die dem Gründungsgesellschafter oder den von ihm beherrschten, an dem Fonds beteiligten Gesellschaften zufließen, hinreichend deutlich hervorgehen.

3. Bei der Berechnung des dem Gesellschafter entstandenen Schadens sind die ihm aufgrund des Eintritts in die Gesellschaft zugeflossenen Steuervorteile in voller Höhe anzurechnen. Wenn der Gesellschafter demgegenüber erfolgreich geltend machen will, er hätte sonst alternativ eine andere ebenso steuergünstige Anlage gewählt, ist konkreter Sachvortrag hierzu erforderlich.

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