

ZBB 2012, 71

BGB § 280 Abs. 1; EStG § 11

Keine Anrechnung der Steuervorteile auch bei Rückabwicklung des Erwerbs einer treuhändischen Beteiligung an Immobilienfonds(-KG)

OLG München, Urt. v. 28.10.2011 – 5 U 5544/10 (LG München I), BKR 2011, 520

Leitsätze:

1. Von einem Anleger, der einem Fonds aufgrund irreführender Prospektangaben beigetreten ist, kann nicht erwartet werden, dass er Jahre nach der Zeichnung im einzelnen darlegt, welche Alternativanlage er anderenfalls gezeichnet hätte.
2. Die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs, wonach bei der Rückabwicklung einer Kapitalanlage Steuervorteile des Anlegers aus der Beteiligung nicht anzurechnen sind, wenn die Rückabwicklung zu einem Zufluss beim Anleger und damit verbunden zu einer Besteuerung führt, die dem geschädigten Anleger die erzielten Steuervorteile wieder nimmt, gilt auch dann, wenn der Anleger nicht – als unmittelbarer Eigentümer – Immobilieneigentum erworben hat, sondern einem in der Rechtsform der Kommanditgesellschaft organisierten Immobilienfonds als mittelbarer Gesellschafter beigetreten ist. In steuerlicher Hinsicht sind die für den

ZBB 2012, 72

Erwerb aufgewendeten Beträge nicht als steuerneutrale Anschaffungskosten, sondern als Werbungskosten anzusehen.