

ZBB 2000, 137

BGB §§ 123, 242, 276, 738; HGB § 161

Aufklärungspflicht gegenüber einem erkennbar unerfahrenen Anleger bei Fremdfinanzierung einer Beteiligung an geschlossenem Immobilienfonds in Form einer KG im Hinblick auf Fehlen eines vernünftigen Grundes zur Teilnahme an einem Steuersparmodell

KG, Urt. v. 25.11.1999 – 2 U 5227/98 (rechtskräftig), ZIP 2000, 268

Leitsatz:

Bei einem an Steuervorteilen orientierten geschlossenen Immobilienfonds in Form der Kommanditgesellschaft ist der persönlich haftende Gesellschafter verpflichtet, einen erkennbar unerfahrenen Anleger unter Berücksichtigung von dessen Einkommens- und Vermögensverhältnissen über die steuerlichen Auswirkungen einer Beteiligung als Kommanditist aufzuklären. Besteht unter steuerlichen Gesichtspunkten, insbesondere bei Fehlen einer entsprechend hohen Einkommensteuerprogression, kein vernünftiger Grund, sich an einer solchen steuersparenden Vermögensanlage zu beteiligen, muß der Anleger darauf deutlich hingewiesen werden. Dies gilt insbesondere, wenn der Anleger die Beteiligung fremdfinanzieren müßte und die Finanzierungskosten zu erwartende Steuervorteile im wesentlichen aufwiegen.