ZBB 2006, 209

BGB §§ 276 a. F., 249

Prospekthaftung bei unzureichender Information über Umfang der „weichen Kosten“

BGH, Urt. v. 06.02.2006 – II ZR 329/04 (KG), ZIP 2006, 893 = BB 2006, 1075 = DB 2006, 1050 = WM 2006, 905

Amtliche Leitsätze:

1. Ein rechtlich relevanter Prospektmangel liegt vor, wenn „weiche“ Kosten bei einem Anlagemodell in nicht unerheblicher Höhe anfallen und ein Anleger dem Prospekt nicht ohne weiteres entnehmen kann, in welchem Umfang die von ihm eingezahlten Einlagemittel nicht in das Anlageobjekt fließen, sondern für Aufwendungen außerhalb der Anschaffungs- und Herstellungskosten verwendet werden.

2. Wenn der Anlageinteressent in dem Prospekt nicht darauf hingewiesen wird, dass für geplante Stellplätze noch ein dem Gesellschaftsgrundstück benachbartes Flurstück erworben werden muss, handelt es sich ebenfalls um einen Prospektmangel; das gilt auch, wenn feststeht, dass die Gesellschaft durch den Kauf des Flurstücks nicht mit zusätzlichen Kosten belastet wird.

3. Für die Frage, ob der Anleger sich auf seinen Schadensersatzanspruch aus Prospekthaftung steuerliche Vorteile anrechnen lassen muss, kommt es auf die Prüfung im Einzelfall nach dem konkreten Parteivorbringen an, wie sich die Vermögenslage des Geschädigten bei Abstandnahme von der Beteiligung entwickelt hätte. Allein die generelle Annahme, im Regelfall hätte der Geschädigte eine andere steuerbegünstigte Anlage getätigt, kann die Nichtanrechnung der Vorteile nicht rechtfertigen (Anschluss an BGH, Urt. v. 17. 11. 2005 – III ZR 350/04, ZIP 2006, 573 = WM 2006, 174).

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