

## **ZBB 2004, 323**

### **AGBG §§ 3, 9**

#### **Anlegerschutz im kreditfinanzierten Immobilienfonds – Klauselkontrolle einer „Nachhaftung“**

OLG Frankfurt/M., Urt. v. 04.02.2004 – 23 U 66/03, NJW-RR 2004, 991

#### **Leitsatz:**

Wenn sich Anleger an einem geschlossenen Immobilienfonds beteiligen, der sich teilweise kreditfinanziert, und ihnen durch eine Klausel in einem Treuhandvertrag die Verpflichtung zur Rückzahlung des Kredits auferlegt werden soll, obwohl die Initiatoren des Fonds im Treuhandvertrag erklären, die persönliche Haftung für die Rückzahlung des Kredits übernommen zu haben, besteht kein Freistellungsanspruch gegen die Anleger. Dies folgt sowohl aus Treu und Glauben, wie auch aus §§ 3 und 9 AGBG, die trotz der gesellschaftsrechtlichen Struktur dieses Anspruchs anwendbar sind. Die Schutzvorschriften des AGB-Gesetzes gelten auch zugunsten von Verbrauchern, die sich an einer Gesellschaft beteiligen, die einem großen Kreis zugänglich ist.