

## ZBB 2004, 419

### BGB §§ 823, 675

**Schadensersatzpflicht des Vermittlers von Anteilen an geschlossenem Immobilienfonds bei fehlender Offenlegung verdeckter Innenprovisionen („Investor und Treuhand Beratungsgesellschaft mbH“)**

OLG Düsseldorf, Urt. v. 15.07.2004 – I–6 U 158/03, ZIP 2004, 1745

#### Leitsätze:

1. Sind die Angaben zu Provisionen in dem Prospekt eines geschlossenen Immobilienfonds unvollständig und irreführend, so ist der Anlagevermittler unabhängig von der Höhe dieser Provisionen zur Aufklärung verpflichtet.
2. Den Vermittler von Anteilen an einem geschlossenen Immobilienfonds trifft die Beweislast, dass der infolge der fehlgeschlagenen Anlage entstandene Schaden auch eingetreten wäre, wenn er sich pflichtgemäß verhalten hätte.
3. Im Rahmen ihres Schadensersatzanspruchs wegen mangelhafter Aufklärung sind die Anleger so zu stellen, als hätten sie sich an dem Fonds nicht beteiligt. Dabei müssen sie sich auf ihren Schadensersatzanspruch keine steuerlichen Vorteile anrechnen lassen, da der Schadensersatz im wirtschaftlichen Zusammenhang mit Einkünften aus Vermietung und Verpachtung steht und daher zu versteuern ist.