ZBB 2005, 379

BGB §§ 171, 172; VerbrKrG § 9; RBerG Art. 1 § 1

Pflicht zum Ausweis von 15 % Zwischenhandelsgewinn im Prospekt über geschlossenen Immobilienfonds

OLG Karlsruhe, Urt. v. 13.06.2005 – 1 U 22/05 (BGH ZIP 2005, 521), ZIP 2005, 1633

Leitsätze:

1. In einem zur Information über einen geschlossenen Immobilienfonds herausgegebenen Prospekt muss der von einer zur Initiatorengruppe gehörenden Gesellschaft durch den Ankauf und anschließenden Weiterverkauf an die Fondsgesellschaft erzielte Gewinn (Zwischenhandelsgewinn) ausgewiesen werden.

2. Ein Prospekt, der den Zwischenhandelsgewinn nicht ausweist, ist jedenfalls dann fehlerhaft, wenn dieser 15 % der Zeichnungssumme beträgt.

3. Wird ein Anleger mittels eines dergestalt fehlerhaften Prospekts zur Zeichnung einer Fondsbeteiligung geworben, kann er die Zahlungen an die den Fondsanteil finanzierende Bank verweigern, wenn es sich bei Fondsbeteiligung und Finanzierung um ein verbundenes Geschäft handelt (§ 9 Abs. 3 VerbrKrG a. F.).

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