

ZBB 2007, 395

HGB §§ 128, 130

Haftung der Anleger gegenüber der finanziierenden Bank bei Kreditfinanzierung eines geschlossenen Immobilienfonds

OLG Schleswig, Urt. v. 24.05.2007 – 5 U 38/06, WM 2007, 1516

Leitsätze:

1. Sind Parteien des Darlehensvertrages nach dessen Rubrum allein die Immobilienfonds-GbR sowie die Bank und zahlen die Anleger regelmäßig auf ein Konto des Beteiligungstreuhänders, liegt selbst dann nur eine Fondsinanzierung der Bank und keine Finanzierung des Gesellschaftsbeitritts der Anleger – mithin auch keine unmittelbare Darlehensbeziehung zwischen Bank und Anleger – vor, wenn das Darlehen aus Auszahlungsbeträgen von Lebensversicherungen der Anleger getilgt werden soll, die auch als Sicherheiten dienen.
2. Die Anleger können der Bank auch dann nach den Grundsätzen der fehlerhaften Gesellschaft analog §§ 128, 130 HGB haften, wenn sie nicht Direktgesellschafter der Fondsgesellschaft, sondern lediglich Treugeber eines von einem Treuhänder gehaltenen Gesellschaftsanteils geworden sind, soweit die auf diese Weise Unterbeteiligten nicht nur wirtschaftlich, sondern auch organisationsrechtlich in den Mitgesellschafterkreis der Hauptgesellschaft einbezogen worden sind und dies der finanziierenden Bank gegenüber offengelegt worden ist.