

# advofax. 06/08

Mandantenservice der Anwaltssozietät Munz Rechtsanwälte

## Sehr geehrte Damen und Herren,

Heute widmet sich advofax dem leidigen Problem der Kapitalanlagen.

Entweder verlockt durch hohe Renditeversprechen oder Steuerersparnisse oder auch in der Annahme, ein Anlageangebot sei seriös und langfristig angelegt, kommt es immer wieder zu Verträgen, die sich für den Anleger im Nachhinein als wertlos herausstellen. Häufig macht es Sinn zumindest einmal prüfen zu lassen, ob die Möglichkeit besteht, sich aus dem Anlagevertrag zu lösen bzw. sogar Schadenersatzansprüche geltend zu machen. Hierzu lesen Sie bitte unseren nachfolgenden Beitrag.

Unsere Kanzlei, speziell Herr RA Uwe Winkler, steht Ihnen zur Beratung und Unterstützung gern zur Seite.

  
Rechtsanwältin Dr. Kerstin Rudolph

## Kapitalanlagen - eine unendliche juristische Geschichte

von Rechtsanwalt Uwe Winkler

Immer wieder bereiten Kapitalanlagen, gleich welcher Art, den Anlegern Ärger und bringen Verluste ein. Die Anleger versuchen dann - verständlicherweise - diese Kapitalanlagen zu beenden und Ausgleich für ihre Verluste zu suchen.

Beides stellt sich in der juristischen Praxis häufig als schwierig dar. Es gibt zwar eine Vielzahl von Ansatzpunkten um Ansprüche durchzusetzen. Die Problematik besteht aber zum einen darin, dass seit Abschluss der Anlagen bereits eine mehr oder minder lange Zeit vergangen ist und somit zum Teil Verjährung verschiedener Ansprüche eintrat. Die höchste Hürde bei der Durchsetzung solcher Ansprüche stellt aber die Beweislastsituation dar. Dies bedeutet, dass der Anleger für fast sämtliche Anspruchsvoraussetzungen, wie z. B. fehlerhafte Anlageberatung, arglistige Täuschung, Vorliegen einer

Haustürsituation usw. beweispflichtig ist. Der Anleger hat also zu beweisen, dass der Sachverhalt so vorlag, wie er ihn schildert. Gelingt ihm das nicht, gehen Gerichtsprozesse regelmäßig verloren. Es empfiehlt sich aus diesem Grund die Situation vorab prüfen zu lassen.

Nachfolgend sollen einige wenige Möglichkeiten dargestellt werden, um Anlagen zu beenden bzw. die Verluste zu minimieren.

### 1. Widerruf der Verträge

Eine Erfolg versprechende Vorgehensweise um Anlagen zu beenden, ist der Widerruf nach den Vorschriften über die Haustürgeschäfte, auch wenn der Vertrag schon länger besteht. Solche Verträge sind dann widerrufbar, wenn sie in einer sog. Haustürsituation geschlossen bzw. angebahnt wurden.

# advofax. 06/08

Voraussetzung für die Anwendung dieser Vorschriften ist, dass der Anleger ein Verbraucher und der andere Vertragspartner ein Unternehmer ist und sich der Gegenstand des Vertrages auf eine entgeltliche Leistung bezieht.

Des Weiteren muss der Vertrag in einer Privatwohnung oder am Arbeitsplatz abgeschlossen bzw. angebahnt worden sein. Eine Haustürsituation liegt des Weiteren vor, wenn der Abschluss bzw. die Anbahnung des Vertrages bei einer Freizeitveranstaltung, welche zumindest auch im Interesse des Unternehmers durchgeführt wurde, erfolgte. Gleiches gilt für das überraschende Ansprechen in Verkehrsmitteln oder im Bereich öffentlich zugänglicher Verkehrsflächen.

Wurde also der Vertrag unter den eben beschriebenen Umständen abgeschlossen oder angebahnt, ist zu prüfen, ob eine ordnungsgemäße Widerrufsbelehrung gem. den Vorschriften über die Haustürsituation erfolgte. Ist eine ordnungsgemäße Widerrufsbelehrung nicht erfolgt, besteht auch nach Jahren noch die Möglichkeit den Vertrag bzw. die Verträge zu widerrufen.

Problematisch hierbei wird aber häufig die oben beschriebene Beweissituation werden. Der Verbraucher ist dafür beweispflichtig, dass die Haustürsituation vorlag.

Ist der Widerruf wirksam, muss der gesamte Vertrag rückabgewickelt werden. Dies bedeutet, dass der Verbraucher das von ihm Gezahlte zurückerhält und er im Gegenzug die erworbene Anlage zurückgibt.

Häufig besteht auch die Situation, dass Anleger zur Finanzierung zum Beispiel eines Anteils an einem geschlossenen Immobilienfonds ein Darlehen aufgenommen haben. Erfolgte dies z. B. durch ein und den selben Vertreter und bestand zwischen dem Abschluss des Anlagevertrages und des Darlehensvertrages ein enger Zusammenhang, was schon dann gegeben ist, wenn der Anlagevermittler beide Verträge in einem Termin gemeinsam vorlegt, spricht man von einem sog. „verbundenem Geschäft“. In solchen Fällen kann auch der zur Finanzierung des Anlagebetrages abgeschlossene Darlehensvertrag widerrufen werden. Ist der Widerruf erfolgreich, erfolgt die Rückabwicklung dann derart, dass die finanzierende Bank gegen den Anleger die restliche Darlehensforderung nicht mehr geltend machen kann, sondern vielmehr die bezahlten Darlehensraten und Zinsen zurück zu erstatten hat. Im Gegenzug erhält sie die Fondsanteile.

## **2. Schadenersatzansprüche des Anlegers**

### a) Ansprüche gegen den Vermittler/Berater

Häufig werden auch Vermittler/Berater, welche den Anlegern die Anlage „verkauft“ haben, auf Schadener-

# advofax. 06/08

satz in Anspruch genommen. Dies ist dann erfolgreich, wenn der Vermittler/Berater seinen Verpflichtungen zur Beratung gegenüber den Anlegern nicht nachgekommen ist, wenn er also z. B. falsche Angaben über die Anlage gemacht hat, den Anleger mit falschen Renditeversprechungen köderte oder erzielbare Mieten ins Blaue hinein behauptet hat. Auch hat sich der Vermittler/Berater über die Vermögens- und Einkommenssituation des Anlegers zu informieren. Er kann z. B. keine Anlagen als Steuersparobjekte verkaufen, wenn der Anleger auf Grund seiner Einkommensverhältnisse nicht oder kaum Steuern sparen kann.

Auch ist der Vermittler/Berater verpflichtet, dem Anleger negative Pressemitteilungen zu offenbaren. D. h., dass er zum Beispiel auf negative Presseberichte über eine Anlage hinweisen muss.

## b) Durchgriffshaftung gegenüber der Bank

Fehlerhaftes Verhalten des Vermittlers/Beraters kann u. U. auch einer Bank, welche den Erwerb der Anlage finanziert hat, entgegen gehalten werden. Die Bank wird dann so behandelt, als hätte sie die Aufklärungspflicht selbst verletzt.

Dies ist aber nur unter bestimmten Umständen, wenn die Bank einen Wissensvorsprung bei einem institutionalisierten Zusammenwirken mit dem Verkäufer oder Vertreiber der finanzierenden Objekte hat,

möglich.

## **3. Fazit**

Die besprochenen Möglichkeiten Anlegern zu helfen, können in diesem Rahmen nur kurz beleuchtet werden. Letztendlich muss jeder Einzelfall gesondert betrachtet werden, da es zwar häufig in Strukturvertrieben die gleichen Verkaufsabläufe, aber unterschiedliche Verkaufssituationen gibt. Auch kann der Erfolg oder Misserfolg der Durchsetzung von Ansprüchen von Kleinigkeiten abhängen und natürlich spielt die Beweislage eine entscheidende Rolle.

## Wir empfehlen daher:

Holen Sie fachkundigen Rechtsrat ein, bevor Sie gegen Berater, Vermittler oder Banken vorgehen.

## **Neues aus der Kanzlei**

Seit dem 01.06.2008 ist unsere neue Telefonanlage in Betrieb. Wir hoffen, dass wir hierdurch die telefonische Erreichbarkeit verbessern können. Insbesondere sollen für die Anrufer Wartezeiten in den Leitungen vermieden werden. Wir können nicht ausschließen, dass es anfangs zu Fehlschaltungen bzw. Fehlverbindungen kommt und bitten darum, dies zu entschuldigen. Im übrigen bemühen wir uns darum, stets für Sie erreichbar zu sein.