

## ZfIR 2010, A 9

### **LG München: Schadensersatz bei Immobilienfond**

Das LG München I verurteilte im Falle eines Immobilienfonds die finanzierende Bank zum Schadensersatz.

Die 28. Zivilkammer des LG München I hat mit Endurteil vom 12.1.2010 – 28 O 24981/07 die Rechtsnachfolgerin einer Genossenschaftsbank, die die Beteiligung vieler Anleger an einem Immobilienfonds finanzierte, dazu verurteilt, an die klagenden Anleger, die ihre Beteiligung über die Rechtsvorgängerin der Beklagten finanziert hatte, sämtliche seit 1997 gezahlten Zins- und Tilgungsraten zurückzuzahlen und diese darüber hinaus von den Restverbindlichkeiten aus dem Finanzierungsdarlehen freizustellen. Dieses wird mittlerweile von einer dritten Bank geführt.

Die Richter begründeten ihre Entscheidung damit, dass nach ihren auch in anderen Verfahren getroffenen Feststellungen für das Bauvorhaben in München, bei dem die Fondsgesellschaft laut Prospekt 14 Eigentumswohnungen erwerben wollte, im Zeitpunkt des Erwerbs im März 1997 noch keine Baugenehmigung vorgelegen habe. Dieser Umstand löse die Haftung der Verantwortlichen des Fonds aus, weil der Eindruck erweckt worden sei, als sei das Bauvorhaben bereits konkret vorbereitet. Von diesem Verhalten habe die Rechtsvorgängerin der Beklagten gewusst, weil sie mit den Initiatoren des Fonds eng zusammengearbeitet habe, u. a. seien im Hinblick auf die möglichen Finanzierungswünsche potentieller Anleger sog. „Bonitätsraster“ ausgetauscht worden. Nach neuester Rechtsprechung des BGH (BGH, Urt. v. 10.11.2009 – XI ZR 252/08) könne die Beklagte der Rückforderung der seit 1997 geleisteten Raten auch nicht teilweise Verjährung entgegenhalten, so dass die Beklagte die gesamten geleisteten Zahlungen an die Kläger zu erstatten habe. Im Übrigen sei festzustellen, dass die Beklagte auch den Schaden zu tragen habe, der sich ergeben könne, wenn die Finanzbehörden die seit 1997 unter Berücksichtigung der von den Klägern geltend gemachten Verlustzuweisungen ergangenen Steuerbescheide aufhoben und die Kläger anschließend neu veranlagten würden. Das Urteil ist nicht rechtskräftig.

(Quelle: Pressemitteilung des LG München 03/10 vom 21.1.2010)