

1.11.2011: Kammergericht Berlin urteilt wiederholt zugunsten von Kapitalanlegern über Ärztetreuhand-Prospektfehler in Az.: 27 U 63 / 11

Das Kammergericht Berlin hatte darüber zu entscheiden, ob dem Mandanten des Unterzeichners Ansprüche auf Schadensersatz wegen Prospekthaftung zustehen anlässlich seiner Beteiligung am Ärztetreuhand-Fonds „BERLIN INVEST-FONDS Nr.7“ oder auch „Steegerstraße 43-61 Grundstücksgesellschaft b.R.“ genannt. Diese Entscheidung stellt bereits das vierzehnte Urteil einer erfolgreichen Anleger-Prozessserie der Kanzlei Reime dar, welche mit der erstmaligen Verurteilung der in Berlin ansässigen Ärzte - Treuhand Vermögensverwaltung GmbH im März 2006 wegen missverständlichen Prospektpassagen begann.

Az.: 27 U 63 / 11

Die Mandanten im hiesigen Fall und in den vergangenen Fällen sind geschlossenen Immobilienfonds mit Sitz in Berlin und Potsdam Anfang bis Mitte der 90´er Jahre beigetreten, denen Miet- und Gewerbeobjekte gehören. Aufgrund der damaligen steuerlichen Gesetzgebung konnten die Mandanten die zum Teil siebenstelligen Beteiligungssummen von der Steuer absetzen. Es handelte sich um s. g. Steuersparmodelle. Diese Fonds finanzierten sich aber nicht nur über die Eigenkapitalzahlungen der Anleger sondern auch über Kredite bei deutschen Großbanken. Zur Sicherung dieser Kredite wurden die Mandanten nach Beitritt zu den Fonds der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihre Privatvermögen unterworfen.

Dieses Haftungsrisiko wurde in den Prospekten verharmlost. Es wurde falsch dargestellt, was passiert, wenn die Fonds die Kapitaldienste für die Kredite nicht mehr bedienen können und die Banken diese kündigen bzw. fällig stellen. Es wurde vorgegaukelt, dass in diesen Fällen zunächst die Fondsobjekte verwertet würden und danach erst auf das Privatvermögen der Gesellschafter zugegriffen würde.

Wortwörtliche heißt es da unter der Überschrift zur Haftung der Gesellschafter:

(...)

Mit ihrem sonstigen Vermögen haften sie quotal entsprechend ihrer kapitalmäßigen Beteiligung an der

Gesellschaft.

...

Soweit Gläubiger durch Grundpfandrechte gesichert sind, haftet zunächst die Immobilie - wie auch für öffentliche Lasten - insgesamt. Darüber hinaus haften die Gesellschafter nur quotale entsprechend ihrer Beteiligung."

(...)

In den Urkunden, in denen die Gesellschafter der sofortigen Zwangsvollstreckung unterworfen wurden, steht jedoch, dass die Banken schon vor Verwertung der Fondsobjekte in das Privatvermögen der Gesellschafter vollstrecken können.

Zu Schadensersatzzahlungen an die obsiegenden Anleger wurde damals die Ärzetreuhand verurteilt und im hiesigen Falle der Sohn des Gründers dieser Firma in Höhe des eingezahlten Eigenkapitals samt Agio zzgl. des gezahlten Liquidierungsverlustes samt Anwaltskosten in Höhe von rund 70.000 €. Ebenso muss er den Kläger von Verbindlichkeiten anlässlich der Fondsbeteiligung freistellen.

Das Urteil ist nicht rechtskräftig.