

BGH - Beschluß vom 17.10.2007 IV ZR 37/07: Reichweite der Baufinanzierungsausschlußklausel der ARB 94 §3 (1) d) dd) bei geschlossenen Fonds

Der ursächliche Zusammenhang mit der Finanzierung eines Bauvorhabens, ist nach diesem Beschluß nur dann gegeben, wenn der Gesellschafter unmittelbar ins Grundbuch eingetragen wird bzw. er Miteigentümer oder Mitbesitzer einer Immobilie wird.

Miteigentum ist aber ausgeschlossen bei mittelbaren Beteiligungen an einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts über einen Treuhänder oder aber bei direkten Beteiligungen bei Einschaltung eines Grundbuchtreuhanders oder aber bei Beteiligungen an Aktiengesellschaften, GmbH's oder Kommanditgesellschaften denen Immobilien gehören. Mitbesitz kommt regelmäßig nicht in Betracht, weil den Gesellschaftern keiner Mitbesitz mittels defacto die Mieter regelmäßig der eigenständigen jur. Person - geschlossener Immobilienfonds - den Besitz mitteln.