



## 4. | PERSPEKTIVEN FÜR GESCHÄDIGTE KAPITALANLEGER

### – Chancen und Risiken der außergerichtlichen Streitbeilegung



Sascha Jung

Bei unsicherer und komplexer Rechtslage können außergerichtliche Vergleichsverhandlungen auch in vermeintlich ausweglosen Situationen noch Lösungsmöglichkeiten eröffnen. Dies wird besonders im Kapitalanlagerecht deutlich. Seit Jahren wird hier emotional und kontrovers eine Debatte über Anlegerrechte bei kreditfinanzierten Steuersparanlagen geführt. Veranlassten euphorische Meldungen viele geprellte Anleger in der Vergangenheit zu Klagen, scheint sich die Waage Justitias aktuell wieder zu deren Ungunsten zu senken. Sascha Jung und Dr. Stephan Lang und von der Münchner Kanzlei Dr. Lang & Kollegen empfehlen in diesem Zusammenhang strategische Verhandlungen als „Königsweg“ auf diesem unübersichtlichen Terrain.



Dr. Stephan Lang

Dr. Stephan Lang studierte Rechts- und Politikwissenschaften in München und praktizierte in Paris und New York. 1996 gründete er mit internationalen Kooperationspartnern die Kanzlei „Dr. Lang & Kollegen“. Neben seiner Tätigkeit als Rechtsanwalt befasst er sich heute als Dozent und Lehrbeauftragter auch mit wirtschafts- und finanzpolitischen Fragestellungen.

Die Aussicht, vom „Aufbau Ost“ zu profitieren, bescherte der deutschen Wirtschaft in den 1990er-Jahren nicht nur einen unglaublichen Bauboom, sondern verhalf auch einem Anlagemodell zum Durchbruch, das Angehörigen aller Einkommensgruppen als „fremdfinanzierte Steuersparanlage“ sichere Investitionen ohne Eigenkapitalaufwendungen versprach.

Kein Wunder, dass man von einer wahren Goldgräberstimmung sprechen konnte, in der sowohl bankinterne Sicherungsmechanismen als auch der gesunde Menschenverstand nur allzu oft versagten. Das Platzen der Investitionsblase war vorprogrammiert. Die versprochenen Wertzuwächse und Renditen erwiesen sich als unrealistisch und die suggerierten Ausstiegsmöglichkeiten als Fiktion. Hunderttausende Anleger haben so ihren Einsatz verloren und stehen in vielen Fällen vor einem riesigen Schuldenberg. Schadenersatzansprüche gegen Vermittler und Initiatoren helfen oft nicht weiter, weil diese nach fetten Jahren des Booms nicht selten selbst in die Insolvenz gerieten.

In Prozessen gegen finanzierende Banken werden zwar wirtschaftlich potente Gegner in Anspruch genommen, doch bergen diese in rechtlicher und beweistechnischer

Hinsicht besondere Risiken. Tausende Verfahren, in denen Anleger die Rückgängigmachung der Verträge verlangen und Banken ihre Darlehensforderung durchsetzen wollen, beschäftigen die Rechtsprechung seit Jahren. Nur vergleichsweise selten war Anlegern hier jedoch voller Erfolg beschieden.



Auf völlig taube Ohren stießen diese zunächst bei vielen Oberlandesgerichten und dem für Kreditgeschäfte zuständigen XI. Senat des BGH, die stets die juristische Trennung von Erwerb und Finanzierung einer Kapitalanlage betonten. Dies änderte sich, als der für gesellschaftsrechtliche Fragen zuständige II. Senat des BGH am

14.06.2004 deutlich machte, dass dem Verbraucherschutz hierbei viel mehr Rechnung getragen werden müsse. Bessere Argumente hatten seitdem Anleger, die in Immobilienfonds investiert hatten und deren Klagen regelmäßig vor diesem Senat landeten. Doch auch die Erwerber von Immobilien konnten hoffen, dass sich der für

sie zuständige XI. Senat hier schließlich anschließen werde. Die Anleger wurden nun ein weiteres Mal enttäuscht. Einvernehmlich verlagerten die Karlsruher Richter die Zuständigkeit für finanzierte Fondsbeteiligungen jetzt auf den „bankerfreundlichen“ XI. Senat, der mit vier Urteilen am 25.04.2006 klarstellte, dass er an

seiner Sichtweise im Wesentlichen festhalten und diese nun auch auf finanzierte Fondsbeteiligungen übertragen werde.

Eine Rückabwicklung von Verträgen wird bei Grundpfandrechtlich gesicherten Darlehen danach wirtschaftlich nur noch selten einen Sinn ergeben, weil diese nach bestätigter Rechtsprechung kein verbundenes Geschäft mit Kaufvertrag oder Beteiligung darstellen. Dies gilt nunmehr auch für Immobilienfondsbeteiligungen, wenn das Grundpfandrecht schon vor Abschluss der Verträge mit dem Anleger von der Gesellschaft veranlasst wurde. Darüber hinaus hat der BGH die Möglichkeiten von Anlegern, der Bank Einwendungen aus dem Erwerbsgeschäft entgegenzuhalten, auch für Fälle von verbundenen Geschäften geschwächt. Sie bestehen nur noch, soweit dem Darlehensnehmer ein Abfindungsanspruch gegenüber der Fondsgesellschaft selbst zusteht, was aufgrund der regelmäßigen Wertverluste selten ausreichen wird. In Fällen nichtiger Treuhandvollmachten kann die finanzierende Bank sich in Einzelfällen nun auch auf zusätzlich im Zeichnungsschein enthaltene Bevollmächtigungen berufen.

Doch auch anlegerfreundliche Signale gibt es nach wie vor. So wird der XI. Senat nicht umhin kommen, die vom EuGH am 25.10.2005 für Haustürsituationen gemachten Vorgaben umzusetzen. Der Verbraucher ist danach vor den Risiken einer Kapitalanlage jedenfalls dann zu schützen, wenn er diese bei ordnungsgemäßer Widerrufsbelehrung hätte vermeiden können. Es zeichnet sich ab, dass dies zumindest Anlegern Chancen eröffnet, welche die Kapitalanlage zeitlich nach Abschluss des Darlehens erworben haben. Nach einem anlegerfreundlichen Urteil des OLG Bremen vom 06.03.2006 sind weitere Entscheidungen zu diesem Komplex in den nächsten Monaten zu erwarten.

„Im Interesse der Effektivierung des Verbraucherschutzes“ erleichterte der XI. Senat am 16.05.2006 auch die Anforderungen für gegen die finanzierende Bank selbst gerichtete Schadenersatzansprüche. Dass diese eine arglistige Täuschung kannte, wird nun widerleglich vermutet, wenn sie mit Vermittler oder Vertreter im Strukturvertrieb zusammenarbeitete und unrichtige Angaben bei den Verkaufsverhandlungen oder

im Prospekt evident waren. Die konkreten Umstände der Vermittlung bleiben mit Blick auf unterbliebene Widerrufsbelehrungen, Treuhandvollmachten und falsche Angaben somit auch in Zukunft regelmäßig virulent, was den Gang vor Gericht für beide Seiten mit vielen Unwägbarkeiten verbindet.

Gerade in solchen Situationen können außergerichtliche Verhandlungen beiden Parteien eine rechtssichere Lösung bieten. Denn oft scheuen Anleger den mit Gerichtsverfahren verbundenen Zeit- und Kostenaufwand. Wollen sie sich auf der einen Seite möglichst zügig der drückenden Verpflichtungen des Darlehensvertrages entledigen, sind die Banken auf der anderen Seite an einer rechtssicheren Erledigung der „faulen Kredite“ interessiert. Denn oft müssen hier massive Wertberichtigungen vorgenommen werden, die sich in den Bilanzen niederschlagen. Auch können Banken kaum ein Interesse daran haben, einen nicht zuletzt aufgrund fragwürdiger Vermittlungsmethoden in eine Schuldenfalle geratenen Anleger in die Verbraucherinsolvenz zu treiben.

Bei einem strategischen Schlichtungsansatz sind in einer ersten Phase zunächst die wirtschaftlichen und persönlichen Verhältnisse des Anlegers sowie die konkreten Umstände der Vermittlung zu analysieren, um die Bank dann in der zweiten Phase hiermit zu konfrontieren. Besteht danach grundsätzlich Einigungsbereitschaft, so ist in einer dritten Phase eine sozialverträgliche Lösung zu erarbeiten. Auch für geschädigte Anleger oft besonders wichtige Emotionen, Erfahrungen und Fragen können hier einfließen, während ihr Vorbringen vor Gericht dagegen oft als unsachlich gelten würde. Um einen einvernehmlichen Ausweg zu finden, müssen beide Seiten auf ihre Maximalforderung verzichten. Dafür eröffnet sich die Möglichkeit einer rechtssicheren, auf Interessen und die konkrete Situation passgenau abgestimmten Lösung.

Vor allem in komplexen Rechtsgebieten wie dem Kapitalanlagerecht verdienen außergerichtliche Lösungen daher den Vorzug vor der oft vorschnellen Beschreibung des Klageweges, denn scheitern die Verhandlungen, ist eine Auseinandersetzung vor Gericht weiterhin möglich.

Sascha Jung, Dr. Stephan Lang / Kanzlei Dr. Lang & Kollegen

### Ihr Ziel ist unsere Aufgabe.

Als Unternehmer und Kapitalanleger brauchen Sie einen strategisch denkenden Partner. Gemeinsam mit Ihnen erarbeiten wir passende Lösungen.

- » Wirtschafts- und Gesellschaftsrecht
- » Bank- und Kapitalanlagerecht
- » Unternehmensnachfolge
- » Erb- und Steuerrecht



Rechtsanwälte  
Dr. Lang & Kollegen  
Promenadeplatz 9  
D-80333 München

Telefon: +49 (0) 89 / 28 80 88 68  
Telefax: +49 (0) 89 / 28 80 88 70  
www.anwaltskanzlei-muenchen.de  
info@anwaltskanzlei-muenchen.de