

WuB	IV A. § 826 BGB 2.14	Bürgerliches Recht/BGB
BGH	Beihilfe zur sittenwidrigen vorsätzlichen Schädigung; neutrale bzw. berufstypische Beihilfe; subjektive Voraussetzungen; bewusstes Verschließen	

Amtl. Leitsatz

Zur Haftung einer das Fondsobjekt eines geschlossenen Immobilienfonds finanzierenden Bank wegen Beihilfe zu einer sittenwidrigen vorsätzlichen Schädigung der Anleger durch die Fondsiniiatoren.

B G H, Urteil vom 3. Dezember 2013
(XI ZR 295/12, Zweibrücken) - WM 2014, 71

Die Klägerin nimmt die Beklagten als Gesellschafter des in der Form einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts betriebenen geschlossenen Immobilienfonds „E. GdbR“ (nachfolgend: Fonds) quotaal auf die Rückzahlung eines von ihrer Rechtsvorgängerin (nachfolgend einheitlich: Klägerin) dem Fonds gewährten Darlehens in Anspruch. Der in L. ansässige Fonds wurde gemäß dem Gesellschaftsvertrag vom 23. September 1992 durch die G. Immobilien- und Verwaltungs-GmbH (im Folgenden: G.) sowie die G. Vermietungs- und Verwaltungs-GmbH gegründet. Der Fonds erwarb im September 1992 die Fondsimmoblie für 23.794.000 DM von der T. mbH (nachfolgend: T.). Die T. hatte das bereits fertiggebauete und auch vermietete Fondsobjekt drei Tage vor der Veräußerung an den Fonds von Dritten zum Preis von 18.579.442,50 DM erworben, so dass sie einen Weiterveräußerungsvorteil in Höhe von 5.214.557,50 DM erzielte, ohne dass sie dafür eine irgendwie geartete Leistung erbracht hatte. Dieser Veräußerungsgewinn wurde im Fondsprospekt nicht ausgewiesen. Zur Finanzierung des Erwerbs der Fondsimmoblie nahm der Fonds am 20. November 1992 bei der Klägerin ein Darlehen über insgesamt 13.626.667 DM mit einer zehnjährigen Zinsfestschreibung auf. Insoweit ist in § 3 Nr. 1 des Gesellschaftsvertrages unter anderem Folgendes bestimmt: „ . . . wird die Gesellschaft selbst sich Mittel beschaffen durch Darlehen in Höhe von 12.240.000 DM zuzüglich Disagio, für die die einzelnen Gesellschafter jeweils teilschuldnerisch im Verhältnis ihrer Zeichnungssumme zum gesamten Gesellschaftskapital haften.“

Die Beklagten traten dem Fonds nach seiner Gründung bei. Die Klägerin sah wegen einer im Jahr 2006 aufgetretenen Unterdeckung des Fonds in Höhe von 81.758,82 € und nachfolgenden Verhandlungen die Kapitaldienstfähigkeit des Fonds gefährdet und kündigte deshalb das Darlehen mit Schreiben vom 21. Oktober 2008 zum 31. Oktober 2008 aus wichtigem Grund. Die Klägerin hat die Beklagten entsprechend ihrer Beteiligungsquote als Gesamtschuldner wegen eines erstrangigen Teilbetrages in Höhe von 5.870,96 € in Anspruch genommen. Das Landgericht hat das vorliegende Verfahren abgetrennt und die Klage abgewiesen. Auf die Berufung der Klägerin hat das Berufungsgericht ihr stattgegeben. Mit ihrer vom Berufungsgericht zugelassenen Revision erstreben die Beklagten - gestützt auf einen ihnen angeblich zustehenden deliktischen Schadensersatzanspruch gegen die Klägerin aus §§ 826, 830 BGB - die Wiederherstellung des erstinstanzlichen Urteils.

Aus den Gründen

. . . Die Revision der Beklagten hat keinen Erfolg.

Das Berufungsgericht hat zur Begründung seiner Entscheidung - soweit für die Revision von Interesse - ausgeführt:

Es bestehe eine fällige Darlehensrückzahlungsforderung der Klägerin gegen den Fonds, für die die Beklagten jedenfalls in der eingeklagten Höhe hafteten . . . Das Darlehen sei auch zur Rückzahlung fällig, nachdem die Klägerin das Darlehen gegenüber dem Fonds wirksam gekündigt habe . . .

Die Beklagten hafteten aufgrund der neueren Rechtsprechung des II. Zivilsenats des Bundesgerichtshofs gemäß §§ 128, 130 HGB analog als Gesellschafter einer GbR für die Darlehensschuld des Fonds. Jedenfalls seien die Regeln der fehlerhaften Gesellschaft auf ihren Beitritt anzuwenden . . .

Entgegen der Ansicht der Klägerin könne man eine Unterstützungshandlung der Klägerin nicht verneinen . . . Indes reiche allein die bloße objektive Förde-

rungshandlung für die Bejahung einer unerlaubten Handlung im Sinne von § 830 BGB nicht aus. Die Voraussetzungen für die Teilnahme an einer unerlaubten Handlung im Sinne von § 830 BGB richteten sich vielmehr nach den für das Strafrecht entwickelten Grundsätzen. Demgemäß müsse für den einzelnen Teilnehmer ein Verhalten festgestellt werden können, das den rechtswidrigen Eingriff in ein fremdes Rechtsgut unterstütze und das von der Kenntnis der Tat und dem auf die Rechtsgutsverletzung gerichteten Willen getragen werde.

Eine solche Kenntnis der Tatumstände und ein auf die Rechtsgutsverletzung gerichteter Wille könne nicht festgestellt werden, . . .

Diese Ausführungen halten revisionsrechtlicher Prüfungsstand, so dass die Revision zurückzuweisen ist.

Rechtsfehlerfrei und von der Revision nicht angegriffen hat das Berufungsgericht das Zustandekommen eines wirksamen Darlehensvertrages zwischen dem Fonds - vertreten durch die G. - und der Klägerin sowie die wirksame Kündigung des Darlehens durch die Klägerin bejaht. Ebenso hat es rechtsfehlerfrei und von der Revision nicht angegriffen einen Anspruch der Klägerin gegen die Beklagten als Gesamtschuldner in der als erstrangigen Teilbetrag geltend gemachten Höhe auf quotale Rückzahlung der noch offenen Darlehensschuld gemäß §§ 128, 130 HGB analog jedenfalls nach den Grundsätzen des fehlerhaften Gesellschaftsbeitritts bejaht und einen Gegenanspruch der Beklagten aus einer etwaigen (vor-)vertraglichen Aufklärungspflichtverletzung der Klägerin mangels unmittelbarer Vertragsbeziehungen der Parteien verneint.

Rechtsfehlerfrei hat das Berufungsgericht auch einen deliktischen Gegenanspruch der Beklagten gegen die Klägerin verneint.

Zutreffend ist das Berufungsgericht davon ausgegangen, dass die Beklagten gegen die Fondsiniiatoren, Gründungsgesellschafter und Hintermänner einen deliktischen Schadensersatzanspruch wegen sittenwidriger vorsätzlicher Schädigung haben (§ 826 BGB) . . .

Das Verhalten der Fondsiniiatoren, Gründungsgesellschafter und Hintermänner des Fonds rechtfertigt - wie das Berufungsgericht angenommen hat und was in der Revisionsinstanz nicht mehr im Streit ist - ein solches Unwerturteil. Diese Personen sind als Prospektverantwortliche verpflichtet, den künftigen Anlegern ein zutreffendes Bild über das Beteiligungsobjekt zu ver-

mitteln . . . Danach sind Angaben erforderlich über den Gründungsgesellschaftern, Initiatoren und Hintermännern gewährte Sondervorteile (vgl. BGH, Urteil vom 10. Oktober 1994 = WM 1994, 2192, 2193 m.w.N.). Ein solcher offenbarungspflichtiger Sondervorteil liegt auch dann vor, wenn - wie hier - durch den Zwischenerwerb einer Gesellschaft, an der die Initiatoren beteiligt sind, bei dieser ein Gewinn durch die teurere Weiterveräußerung an die Fondsgesellschaft innerhalb kurzer Zeit anfällt . . .

Ebenfalls rechtsfehlerfrei hat das Berufungsgericht einen Schädigungsvorsatz der Prospektverantwortlichen bejaht . . .

Entgegen der Ansicht der Revision hat das Berufungsgericht eine Beihilfe der Klägerin zu der sittenwidrigen vorsätzlichen Schädigungshandlung der Fondsiniiatoren nach § 830 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 BGB ohne Rechtsfehler verneint.

Die Voraussetzungen einer Teilnahme an einer unerlaubten Handlung im Sinne des § 830 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 BGB richten sich nach den für das Strafrecht entwickelten Grundsätzen . . .

Nach den rechtsfehlerfreien Feststellungen des Berufungsgerichts liegen zwar die objektiven Voraussetzungen einer Teilnahme der Klägerin an der sittenwidrigen vorsätzlichen Schädigung der Beklagten vor, jedoch fehlt es an den erforderlichen subjektiven Voraussetzungen.

Rechtlich nicht zu beanstanden ist, dass das Berufungsgericht in der Gewährung des Objektfinanzierungsdarlehens eine objektive Unterstützungshandlung der Klägerin gesehen hat . . .

Soweit das Berufungsgericht sich nicht in der Lage gesehen hat, bereits eine Kenntnis der Klägerin von den Tatumständen einer sittenwidrigen vorsätzlichen Schädigung festzustellen, ist das rechtlich nicht zu beanstanden . . .

Soweit die Revision sich auf ein bewusstes Verschließen der Klägerin vor der Erkenntnis sittenwidrigen Handelns der Fondsiniiatoren beruft, verkennt sie, dass dies voraussetzt, dass die Unkenntnis auf einem gewissenlosen oder grob fahrlässigen (leichtfertigen) Handeln beruht (vgl. BGH, Urteil vom 11. September 2012 = WM 2012, 2195 Rdn. 31 m.w.N.) . . .

Soweit das Berufungsgericht auch den für die Bejahung einer Beihilfe erforderlichen, auf die Rechtsguts-

verletzung gerichteten Willen der Klägerin nicht feststellen konnte, zeigt die Revision keine Rechtsfehler auf; solche sind auch nicht ersichtlich . . .

Anmerkung

Mit dem vorliegenden Urteil festigt der BGH seine Rechtsprechung zu den Voraussetzungen der Beihilfe an einer sittenwidrigen vorsätzlichen Schädigung, §§ 826, 830 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 BGB. Besondere Brisanz hat die vorliegende Entscheidung des BGH deshalb, da die zu beurteilende Beihilfehandlung in der Darlehensgewährung einer objektfinanzierenden Bank an einen geschlossenen Immobilienfonds lag, die wiederum dessen Anleger nach der außerordentlichen Kündigung des Darlehens auf Rückzahlung verklagt hatte. In diesem Zusammenhang war also insbesondere zu entscheiden, ob und inwieweit sogenannte neutrale bzw. berufstypische Handlungen grundsätzlich eine objektive Hilfeleistung im Sinne dieser Vorschriften darstellen können und welche Qualität die insoweit nötigen subjektiven Beihilfevoraussetzungen haben müssen. Im Einzelnen:

In der ersten Stufe bejaht der BGH zunächst das Bestehen eines Darlehensrückzahlungsanspruchs gegen die Beklagten. Die klagende Bank hatte das dem geschlossenen Immobilienfonds gewährte Objektdarlehen, für dessen Rückführung die Beklagten als Fondsgesellschafter haften, zu Recht aus wichtigem Grund wegen fehlender Kapitaldienstfähigkeit des Fonds gekündigt. Dabei lässt der BGH die Frage offen, ob die Beklagten tatsächlich wirksam Gesellschafter des Fonds geworden sind, jedenfalls würden haftungsbegründend die Grundsätze der fehlerhaften Gesellschaft eingreifen. Danach besteht bei einer – wie vorliegend – in Vollzug gesetzten Gesellschaft bürgerlichen Rechts anerkanntermaßen auch eine (Außen-)Haftung der Gesellschafter für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft, §§ 128, 130 HGB analog (siehe z. B. MünchKomm/Ulmer/Schäfer, BGB, 6. Aufl. 2013, § 705 Rdn. 343 m.w.N.)

Dogmatisch könnte überlegt werden, ob an dieser Stelle zugunsten der Anleger berücksichtigt werden müsste, dass die klagende Bank nach Auffassung des BGH tatsächlich eine objektive Beihilfehandlung geleistet hatte, so dass ihr Berufen auf die Grundsätze der fehlerhaften Gesellschaft rechtsmissbräuchlich war. Abgesehen davon, dass nach Auffassung des BGH die

subjektiven Voraussetzungen der Beihilfe vorliegend ohnehin nicht gegeben waren, liegt die überwiegende dogmatische Begründung für die Lehre der fehlerhaften Gesellschaft nicht in Aspekten der Rechtsscheinhaftung (vgl. BGH WM 1965, 1244 = NJW 1966, 107, 108) sondern den Folgen des tatsächlichen in Vollzugsetzens im Rechtsverkehr. Damit verlagert der BGH zutreffend die Prüfung möglichen rechtsmissbräuchlichen Verhaltens der klagenden Bank auf die Ebene eines deliktsrechtlichen Gegenanspruchs der beklagten BGB-Gesellschafter.

Hinsichtlich eines möglichen Gegenanspruchs der beklagten Anleger gegen die Bank bejaht der BGH zunächst das Bestehen eines zu Grunde liegenden Schadenersatzanspruches wegen vorsätzlicher sittenwidriger Schädigung gegen die Fondsiniiatoren, Gründungsgesellschafter und Hintermänner. Nachdem unmittelbar vor dem Beitritt der Anleger der Zwischenerwerb eines Grundstücks durch eine Gesellschaft, an der die Initiatoren beteiligt waren, stattfand, bei dem ca. 28 % des ursprünglichen Kaufpreises vor der Weiterveräußerung an die Fondsgesellschaft realisiert wurden, bestand durch diesen im Prospekt nicht aufgedeckten Sondervorteil für die Initiatoren eine klare Täuschungshandlung gegenüber potentiellen Anlegern. Dies stand – wohl wegen der Offensichtlichkeit – in der Revisionsinstanz nicht mehr im Streit.

Auch den entsprechenden Vorsatz hinsichtlich der Schädigung der Anleger konnte der BGH problemlos in Anknüpfung an die tatsächlichen Feststellungen des Berufungsgericht bejahen, nicht zuletzt da dieselbe Initiatorengruppe bei einer Mehrzahl von Fonds in gleicher Weise planmäßig vorgegangen war.

Fraglich war jedoch, ob und inwieweit eine Beihilfe der klagenden Bank in Frage kam. Hierzu, so der BGH in Fortführung seiner zivilrechtlichen Rechtsprechung (vgl. BGH WM 2012, 1333 Rdn. 17 = WuB IV A. § 826 BGB 2.12 J. Vortmann), sind die für das Strafrecht entwickelten Grundsätze heranzuziehen. Danach ist eine objektive Unterstützungshandlung des rechtswidrigen Eingriffs in ein fremdes Rechtsgut erforderlich, welche von der Kenntnis der Tatumstände und dem auf die Rechtsgutsverletzung gerichteten Willen getragen ist.

Die objektive Unterstützungshandlung seitens der klagenden Bank sieht der BGH vorliegend (allein) in der Gewährung des Objektfinanzierungsdarlehens.

Hier handelt es sich demnach um eine sogenannte neutrale bzw. berufstypische Handlung (sog. „neutrale Beihilfe“). Auch solche neutrale Beihilfehandlungen sind, wie der BGH zutreffend ausführt, grundsätzlich als objektive Hilfeleistung geeignet.

Nachdem dies regelmäßig bei berufstypischen und beruflich adäquaten Verhaltensweisen zu weitreichenden Haftungsrisiken führen kann, werden in der zivilrechtlichen Literatur Einschränkungen, auch bereits auf objektiver Ebene, diskutiert. Der BGH nimmt hingegen auf objektiver Ebene keine unmittelbare Einschränkung vor, sondern grenzt vielmehr durch Prüfung der subjektiven Beihilfevoraussetzungen ab. Danach sind objektive Unterstützungshandlungen nur dann als Beihilfe zu werten, wenn das Handeln des Haupttäters ausschließlich auf die Begehung einer strafbaren Handlung abzielt und der Hilfeleistende Kenntnis hiervon hat. Nicht ausreichend ist hingegen, wenn der Helfer es lediglich für möglich hält, dass sein Tun zur Begehung einer Straftat benutzt wird, es sei denn, das von ihm erkannte Risiko strafbaren Verhaltens des von ihm Unterstützten ist so hoch, dass er sich mit seiner Hilfeleistung die Förderung eines erkennbar tatgeneigten Täters angelegen sein lässt (Fortführung der Rechtsprechung, siehe BGH, WM 2012, 1333 Rdn. 27 = WuB IV A. § 826 BGB 2.12 J. Vortmann).

An dieser subjektiven Komponente scheiterte letztlich vorliegend eine Beihilfehandlung der klagenden Bank, da nach den vom BGH nicht beanstandeten Feststellungen des Berufungsgerichts eine hinreichende Kenntnis der klagenden Bank von den Tatumständen der sittenwidrigen vorsätzlichen Schädigung nicht feststellbar war. Zwar konnte das Berufungsgericht – zu Recht – unterstellen, dass der Klägerin das eklatante Auseinanderfallen von Erwerbs- und Veräußerungspreis des betroffenen Grundstücks aufgefallen sein musste, da ihr die maßgeblichen Kaufverträge vorlagen. Es konnte jedoch die Behauptung nicht widerlegt werden, sie habe den Prospekt nicht geprüft und damit keine Kenntnis von dem sittenwidrigen Verschweigen des Zwischengewinns im Prospekt gehabt. Eine Beweisaufnahme zu einer solchen Kenntnis der Klägerin

scheiterte am nicht hinreichend substantiierten Vortrag der Beklagten, so dass der BGH die entsprechenden Feststellungen des Berufungsgerichts und die fehlende Zeugeneinvernahme nicht bemängelte.

Gleiches galt schließlich für die Behauptung eines bewussten Verschließens der Klägerin aufgrund eines angeblichen gewissenlosen oder grob fahrlässigen (leichtfertigen) Handelns. In diesem Fall wäre nach zutreffender Ansicht des BGH bei hinreichend leichtfertiger Qualität der Beihilfehandlung der Rückschluss auf ein bewusstes Verschließen zulässig, z. B. wenn Berufspflichten in einem solchen Maße leichtfertig verletzt werden, dass das Verhalten als bedenken- und gewissenlos zu bezeichnen ist (vgl. BGH WM 2012, 2195 Rdn. 31 = WuB IV A. § 826 BGB 3.13 R. Koch/T. Sommer). In diesem Fall kann also aus der Qualität des sittenwidrigen Handelns auf das Vorliegen der subjektiven Voraussetzungen geschlossen werden. Auch insoweit fehlte es aber an einem hinreichenden Vortrag der Beklagten. Schließlich war der Klägerin – unstreitig – nicht bekannt, dass die Fondsiniiatoren planmäßig bei mehreren Fonds vorgegangen waren, die Klägerin hatte selbst auch nur ein Fondsobjekt finanziert. Anderenfalls, so dürfte der BGH zu verstehen sein, hätte sich der klagenden Bank – zu Recht – das sittenwidrige Geschäftsmodell der Fondsiniiatoren aufdrängen müssen.

Zusammenfassend zeigt sich an dem vorliegenden Urteil plastisch die Problematik der Qualifizierung einer Beihilfehandlung. Überwiegend dürften die subjektiven Voraussetzungen jedenfalls nicht nachweisbar, der für Beweisaufnahme erforderliche hinreichend substantiierte Sachvortrag nicht beibringbar sein. Damit wird sich in der gerichtlichen Praxis die Entscheidung über das Vorliegen von Beihilfe überwiegend im Bereich der Prüfung eines leichtfertigen Handelns des Unterstützers abspielen, aus dem wiederum auf den entsprechenden Schädigungsvorsatz geschlossen wird. In der Folge findet auf dieser Ebene in der Praxis, insbesondere durch die Prüfung etwaiger leichtfertig verletzter Berufspflichten, dennoch eine gewisse objektivierte Begrenzung von neutralen Beihilfehandlungen statt.

RA Dr. Oliver Wulff, LL.M. (Tulane Univ.), München