

**BGH bestätigt in seinem Urteil vom 12.07.2007 - Az. III ZR 145/06 - grundsätzlich Pflicht des Anlagevermittlers, über die Risiken einer Beteiligung an Immobilienfonds aufzuklären.**

Der Entscheidung liegt folgender Sachverhalt: Der Kläger trat im Jahr 1987 auf Empfehlung des beklagten Anlagevermittlers einem geschlossenen Immobilienfonds bei. Er zeichnete einen Anteil von 100.000 DM zzgl eines Agios von 5 % und zahlte den gesamten Betrag ein. Das Bauvorhaben wurde durchgeführt und im Jahre 1989 fertig gestellt.

Der Anlagevermittler hatte dem Kläger zwei Wochen vor dessen Zeichnungserklärung den Prospekt betreffend den Immobilienfonds ausgehändigt.

Der Kläger lastete dem Beklagten an, dieser habe ihn seinerzeit nicht hinreichend über die Risiken der Beteiligung an dem Fond aufgeklärt, insbesondere über die persönliche Haftung gegenüber Außengläubigern, das Risiko etwaiger Nachschusspflichten, sowie den Umstand, dass die Beteiligung zumindest aus tatsächlichen Gründen nicht veräußerbar sei.

Der BGH verwies auf die Senatsrechtsprechung, wonach der Anlageberater grundsätzlich gehalten ist, den Anlageinteressenten, dem er zur Eingehung einer Kommanditbeteiligung an einem geschlossenen Immobilienfonds rät, darauf hinzuweisen, dass die Veräußerung eines solchen Anteils in Ermanglung eines entsprechenden Markts nur eingeschränkt möglich ist.

Allerdings ist in der Rechtsprechung des BGH anerkannt, dass es als Mittel der Aufklärung genügen kann, wenn dem Anlageinteressenten statt einer mündlichen Aufklärung im Rahmen des Vertragsanbahnungsgesprächs ein Prospekt über die Kapitalanlagen überreicht wird, sofern dieser nach Form und Inhalt geeignet ist, die nötigen Informationen wahrheitsgemäß und verständlich zu vermitteln, und dem Anlageinteressenten so rechtzeitig vor dem Vertragsschluss übergeben wird, dass sein Inhalt noch zur Kenntnis genommen werden kann.

Dementsprechend hat der BGH im vorliegenden Fall eine Pflichtverletzung des Anlagevermittlers verneint.

Nähere Informationen unter [www.bundesgerichtshof.de](http://www.bundesgerichtshof.de)

---

Kanzlei Daniela Bergdolt  
Franz-Joseph-Straße 9  
80801 München  
Telefon: 089 - 38 66 54 30  
Internet: [www.ra-bergdolt.de](http://www.ra-bergdolt.de)  
E-Mail: [info@ra-bergdolt.de](mailto:info@ra-bergdolt.de)