

Inhaltsübersicht

Vorwort.....	VII
Inhaltsverzeichnis	XI
Abkürzungsverzeichnis.....	XIX
Einleitung	1
Kapitel 1: Grundlagen zu Aufklärungspflichten der Banken	
gegenüber Anlegern.....	5
A. Rechtsgrundlagen für Aufklärungspflichten.....	5
B. Allgemeine Grundsätze der Aufklärungspflichten	8
C. Auswirkung der allgemeinen Grundsätze der Aufklärungspflichten auf die Finanzierung von Immobilienanlagen	10
Kapitel 2: Wissen und Wissenszurechnung.....	19
A. Allgemeines	19
B. Wissenszurechnung innerhalb von Unternehmen	20
C. Wissenszurechnung über Unternehmensgrenzen hinweg	37
D. Grenzen der Wissenszurechnung.....	80
Kapitel 3: Aufklärungspflichten im Einzelnen.....	101
A. Anwendbarkeit der Fallgruppen	101
B. Bank als Projektbeteiligte	103
C. Konkreter Wissensvorsprung.....	125
D. Zusätzliche Anlegergefährdung durch die Bank	152
E. Interessenkollision	154

F.	Zwischenergebnis.....	157
G.	Neue Fallgruppe.....	158
H.	Grenzen der Aufklärungspflicht	174
I.	Sonstige Voraussetzungen für eine c.i.c.-Haftung der Bank	179
Kapitel 4: Beteiligung Dritter		193
A.	Überschreitung der Finanzierungsfunktion infolge eines Verhaltens einer Tochtergesellschaft.....	193
B.	Mitarbeit Dritter beim Zustandekommen des Darlehensvertrags.....	196
Kapitel 5: Alternative Lösungsansätze		219
A.	Die Versicherungslösung	219
B.	Die Sanierungslösung	223
Thesen.....		233
Literaturverzeichnis		243
Stichwortverzeichnis.....		273

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	VII
Inhaltsübersicht	IX
Abkürzungsverzeichnis	XIX
Einleitung	1
Kapitel 1: Grundlagen zu Aufklärungspflichten der Banken gegenüber Anlegern	5
A. Rechtsgrundlagen für Aufklärungspflichten	5
I. Darlehensvertrag, § 607 BGB	6
II. Geschäftsbeziehung	6
III. Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter	7
IV. Sonstige Anspruchsgrundlagen	7
B. Allgemeine Grundsätze der Aufklärungspflichten	8
C. Auswirkung der allgemeinen Grundsätze der Aufklärungspflichten auf die Finanzierung von Immobilienanlagen	10
I. Grundsatz	10
II. Differenzierung nach Art des Fonds?	11
III. Fälle besonderer Schutzbedürftigkeit	15
Kapitel 2: Wissen und Wissenszurechnung	19
A. Allgemeines	19
B. Wissenszurechnung innerhalb von Unternehmen	20
I. Ältere Auffassungen	20
1. Wissen von Organmitgliedern	20
a. Überwiegende Ansicht	20
b. Andere Ansicht	22
2. Wissen von Mitarbeitern, die keine Organstellung innehaben	23
a. Verfassungsmäßig berufene Vertreter	23
b. Sonstige Mitarbeiter	23

II.	3. Zwischenergebnis	24
	Neuere Linie in Literatur und Rechtsprechung	24
	1. Darstellung der neuen Auffassung	25
	2. Kritik an der neuen Auffassung	28
III.	Stellungnahme	31
	1. Ablehnung der Kritik an der neuen Ansicht	31
	2. Auseinandersetzung zwischen alter und neuer Ansicht	34
	3. Ergebnis	35
C.	Wissenszurechnung über Unternehmensgrenzen hinweg	37
I.	Vorüberlegungen	38
	1. Contra Übertragbarkeit	39
	2. Pro Übertragbarkeit	40
	a. Stellungnahmen in der Literatur	42
	b. „Stellungnahmen“ in der Rechtsprechung	44
	3. Zwischenergebnis	44
II.	Kriterien	45
	1. Konzernbegriff als Kriterium	46
	2. Ansatz von Bork	47
	3. Einflussnahme auf die Organisation der abhängigen Gesellschaft	49
	4. Ansatz von Schüler	51
	5. Ansatz von Drexel	52
	6. Eigener Ansatz	54
	a. Verkehrsschutzgründe	54
	aa. Berechtigte Verkehrserwartung	55
	(1) Allgemein	55
	(2) Konkret	56
	bb. Objektive Verkehrsschutzgründe	59
	b. „Abhängigkeit“ als weitere Voraussetzung der Wissens- zurechnung?	61
	aa. Pro	61
	bb. Contra	63
	cc. Lösung	64
	(1) Korrekturansatz von Drexel	64
	(2) Ansatz von Ehricke	64
	(3) Differenzierender Ansatz	65
	(4) Ergebnis	66
	c. Auswirkung der Rechtsform	67

d. Praktische Anwendung der Kriterien	67
aa. „Betriebsabteilung“	68
bb. Geschäftsbeziehung / Rein kapitalistische Beteiligung	69
cc. Sonstige Situationen	70
e. Auswirkung der Wissenszurechnung auf die Mitarbeiter.....	70
7. Zwischenergebnis	71
III. Doppelmandate / Personalverflechtung	72
1. Persönliches Wissen des Organs	73
2. Wissen in der anderen Gesellschaft.....	74
3. Richtung der Zurechnung	76
4. Zwischenergebnis	76
IV. Beendigung der Wissenszurechnung	77
V. Gleichordnungskonzern	79
VI. Zwischenergebnis.....	79
D. Grenzen der Wissenszurechnung	80
I. Allgemeine Grenzen	80
1. Organisation der Kommunikation	81
a. Allgemeine Maßstäbe.....	81
b. Banken.....	83
c. Zusammenfassung	86
2. Gesetzliche Grenzen.....	86
a. Verschwiegenheitspflicht	86
aa. Allgemeines	87
bb. Verhältnis Wissenszurechnung zu Verschwiegenheitspflicht	88
(1) Eindruck einer Einheit.....	88
(2) Personalverflechtung.....	91
(3) Zwischenergebnis.....	92
b. Datenschutz	92
II. Spezielle Grenzen der Wissenszurechnung bei Banken.....	93
1. Verhältnis von Datenschutz zu Bankgeheimnis.....	94
2. Bankgeheimnis	95
a. Äußeres Bankgeheimnis.....	95
b. Inneres Bankgeheimnis	96
c. Bankgeheimnis und Unternehmensgrenzen überschreitende Wissenszurechnung.....	98
III. Ergebnis	99

Kapitel 3: Aufklärungspflichten im Einzelnen	101
A. Anwendbarkeit der Fallgruppen	101
B. Bank als Projektbeteiligte	103
I. Vorüberlegung	103
II. Einzelne Verhaltensweisen	104
1. Finanzierung anderer Anleger oder des Fonds	105
2. Vermittlung von Anlagen oder Anlageberatung	106
3. Initiator des Projekts	109
4. Mitherausgabe des Prospekts	109
5. Einflussnahme auf die Konzeption	110
6. Bank als Treuhänder	111
a. KG als Fondsgesellschaft	111
aa. Treuhandkommanditist	111
bb. Zahlungstreuhänder	113
cc. Zusätzliche Treuhänderaufgaben	113
b. GbR als Fondsgesellschaft	114
c. Pflichten aus Treuhandvertrag	114
d. Zwischenergebnis	116
7. Pflicht der Anleger zur Finanzierung der Anlage bei dieser Bank	116
8. Besicherung des Darlehens durch den Fondsanteil	118
9. Problemfälle	118
a. Stichtagsfälle	118
b. Kleinanlegerfälle	119
c. Auslandsfälle	119
d. Zwischenergebnis	120
III. Subjektive Erfordernisse auf Seiten der Anleger	120
1. Überschreitung der Finanzierungsfunktion nur gegenüber einigen Anlegern	121
a. Anleger persönlich von Überschreitung nicht betroffen	122
b. Anleger persönlich von Überschreitung betroffen	122
c. Zwischenergebnis	123
2. Überschreitung der Finanzierungsfunktion gegenüber allen Anlegern	123
3. Zusammenfassung	124
IV. Umfang der Aufklärungspflicht	124
V. Zwischenergebnis	124

C. Konkreter Wissensvorsprung	125
I. Spezielles Risiko	125
1. Bestimmung des speziellen Risikos	127
a. Entscheidungserheblicher Umstand	128
b. Zumutbare Möglichkeit der Kenntnisnahme	128
aa. Maßgeblicher Personenkreis	128
bb. Umfang der zumutbaren Überprüfung	129
(1) Absoluter Umfang	129
(a) Investitionssumme	130
(b) Vermögensquote	130
(c) Erfahrungen	130
(d) Sonstiges	131
(2) Verteilung des Prüfungsumfangs	132
2. Beispiele	132
a. Typische Risiken	132
b. Nicht ohne weiteres erkennbare Risiken	135
c. Subjektives Element	139
d. Zwischenergebnis	139
II. Konkretes Wissen	140
1. Kenntnis	140
2. Aufdrängen müssen	141
a. Aufdrängen von Tatsachen	142
aa. Bank finanziert auch den Fonds	142
bb. Bank finanziert den Fonds nicht	144
(1) Pflicht zur Anteilsfinanzierung der einzelnen Anleger bei einer Bank	144
(2) Angebot einer Bank zur Anteilsfinanzierung an alle Anleger	145
(3) Einzelne Anteilsfinanzierung durch eine Bank	145
cc. Weitere Fälle	145
b. Verstoß gegen Treu und Glauben	146
III. Nichtwissen des Anlegers	146
IV. Erkennbarkeit	146
V. Umfang der Aufklärungspflicht	148
VI. Problemfälle	148
1. Stichtagsfälle	149
2. Kleinanlegerfälle	149
3. Auslandsfälle	151
4. Zwischenergebnis	152

D.	Zusätzliche Anlegergefährdung durch die Bank.....	152
E.	Interessenkollision.....	154
F.	Zwischenergebnis.....	157
G.	Neue Fallgruppe	158
I.	Vorüberlegungen.....	158
II.	Fallgruppen nicht abschließend	158
III.	Rechtfertigung einer neuen Fallgruppe.....	160
1.	Keine Einmalsituation	161
2.	Gleicher Haftungsgrund	161
a.	Stichtagsfälle	161
b.	Kleinanlegerfälle	162
c.	Auslandsfälle	163
d.	Zusammenfassung	163
3.	Aufklärungspflicht.....	163
a.	Pro Aufklärung	164
aa.	Stichtagsfälle.....	164
bb.	Kleinanlegerfälle.....	164
cc.	Auslandsfälle	165
dd.	Zusammenfassung	165
b.	Contra Aufklärung.....	168
aa.	Stichtagsfälle.....	168
bb.	Kleinanlegerfälle.....	168
cc.	Auslandsfälle	168
dd.	Zusammenfassung	170
c.	Abwägung.....	170
d.	Ergebnis.....	174
H.	Grenzen der Aufklärungspflicht	174
I.	Verzicht.....	174
II.	Aufklärungspflicht der Notare	175
III.	Aufklärung gefährdet Anlageerfolg.....	177
IV.	Sonstige Grenzen	178
I.	Sonstige Voraussetzungen für eine c.i.c.-Haftung der Bank	179
I.	Aufklärungspflichtverletzung	179
1.	Grundsätze der Beweislast	179
2.	Beweislastumkehr.....	181
3.	Reduzierung der Beweislast / Beweiserleichterung	183

4. Zwischenergebnis	184
II. Verschulden	184
III. Schaden	185
IV. Kausalität	185
V. Mitverschulden.....	189
VI. Verjährung	191
Kapitel 4: Beteiligung Dritter	193
A. Überschreitung der Finanzierungsfunktion infolge eines Verhaltens einer Tochtergesellschaft.....	193
I. Erfüllungsgehilfe, § 278 BGB	193
II. Zurechenbares Setzen eines Vertrauenstatbestandes.....	194
1. Setzen eines Vertrauenstatbestandes	194
2. Zurechenbarkeit.....	195
3. Ergebnis	195
B. Mitarbeit Dritter beim Zustandekommen des Darlehensvertrags	196
I. Erfüllungsgehilfeneigenschaft des Dritten.....	196
1. Handeln mit dem Willen des Schuldners	197
2. Erfüllung einer fremden Verbindlichkeit	198
3. Doppelstellung.....	200
4. Zwischenergebnis	200
II. Dritter ist nicht Erfüllungsgehilfe der Bank	201
1. Auswirkung auf die Bank	201
2. Auswirkung auf den Darlehensnehmer	201
a. Grundsatz.....	201
b. Einschränkung	202
aa. Erkennbarkeit des Missbrauchs	203
(1) Individuell ausgewählter Vertreter.....	204
(2) Vertreter ist dem Initiatorenkreis zuzurechnen.....	204
bb. Relevanz der Information	205
cc. Zumutbarkeit der Aufklärung	206
3. Ergebnis	207
III. Dritter ist Erfüllungsgehilfe der Bank	207
1. Umfang der Zurechnung zu der Bank	207
a. Volle Zurechnung.....	207
b. Beschränkte Zurechnung.....	207

2. Ausnahmsweise bestehende Aufklärungspflichten der Bank	210
a. Aufklärungspflicht wegen Überschreitung der Finanzierungsfunktion	210
b. Aufklärungspflicht wegen Wissensvorsprung über spezielles Risiko.....	211
aa. Contra.....	211
bb. Pro	211
cc. Zwischenergebnis	213
3. Umfang der ausnahmsweise bestehenden Aufklärungspflichten	213
a. Aufklärungsbedürftigkeit des Anlegers	213
b. Wissen der Bank.....	214
c. Ergebnis	216
4. Ergebnis	216
Kapitel 5: Alternative Lösungsansätze	219
A. Die Versicherungslösung	219
I. Pro Versicherung.....	220
II. Contra Versicherung	221
III. Ergebnis	223
B. Die Sanierungslösung.....	223
I. Sanierungsbedürftigkeit von geschlossenen Immobilienfonds	225
II. Sanierungsfähigkeit des Fonds	226
III. Einschränkung der Aufklärungspflichten als sinnvoller Sanierungsansatz?	227
1. Pro Beschränkung der Aufklärungspflicht	229
2. Contra Beschränkung der Aufklärungspflicht.....	229
IV. Zusammenfassung.....	232
Thesen	233
Literaturverzeichnis	243
Stichwortverzeichnis.....	273