

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 Darlehens- vertrags.....	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 Aufklärungs- pflichten 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

	3. Zwischenergebnis	24
II.	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 Drexl.....	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 Drexl.....	64
	(2) Ansatz von Ehrlicke	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 Verschwiegen- heitspflicht	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 überschrei- tende 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 Aufklärungs- pflichten	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