



Katharina Engels

Quotale Gesellschafterhaftung

Einleitung

In den letzten Jahren stehen unter anderem sogenannte geschlossene Immobilienfonds im Mittelpunkt der Diskussion zur Gesellschafterhaftung in einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts. Dabei handelt es sich um Gesellschaften, deren Geschäftszweck auf die Errichtung, den Erwerb und die Verwaltung eines oder mehrerer Immobilienobjekte mit einem im Voraus feststehenden Investitionsvolumen ausgerichtet ist und die, sobald das Eigenkapital platziert ist, mit einem festen Kreis von Anlegern geschlossen werden.¹ Als Publikumspersonengesellschaften mit einer Vielzahl von Anlagegesellschaftern stellen sie aufgrund ihrer körperschaftlichen Organisation atypische Erscheinungsformen einer Personengesellschaft dar.²

Die Ausgestaltung des geschlossenen Immobilienfonds als Anlageform ist im Einzelnen äußerst vielfältig,³ sie lässt sich in den Grundzügen aber wie folgt beschreiben: In der Regel planen ein oder mehrere Initiatoren die Gründung der Gesellschaft und sehen sich nach einem geeigneten Grundstück um.⁴ Das Grundstück wird dann entweder von der Gesellschaft selbst oder von einem Grundbuchtrevhändler erworben.⁵ Ist es noch unbebaut, wird zunächst die Immobilie, die später an einen oder mehrere Mieter vermietet werden soll, errichtet.⁶ Zudem wird eine große Anzahl von Anlegern geworben, die bereit sind, ihr Kapital in die Gesellschaft zu investieren. Dabei beteiligen sich so viele Anleger an der Fondsgesellschaft, bis das für das anstehende Vorhaben nötige Eigenkapital beschafft ist.⁷ Hinsichtlich der Beteiligungsformen ist zwischen den reinen Eigenkapitalfonds und den Fremdkapitalfonds zu unterscheiden. Bei den Eigenkapitalfonds werden die für die Finanzierung erforderlichen Mittel allein durch die Gesellschafter aufgebracht, indem diese zum einen Ersparnisse in die Fondsgesellschaft einbringen und zum anderen selbst Darlehen aufnehmen.⁸

1 *Falk*, S. 123; *King*, S. 144; *Otto*, S. 37; vgl. außerdem *Kindler*, S. 63 f.

2 *Jacobs*, S. 173.

3 Anm. *Kunkel*, BB 2011, 2387; *Weisemann*, DZWIR 2007, 183.

4 Graf von Westphalen/Thüsing/*Furmans*, Immobilienfonds, Rn. 3.

5 *Weisemann*, DZWIR 2007, 183.

6 Lüdike/Arndt/Arndt/*Fischer*, B. I. 1 a, S. 196.

7 *Falk*, S. 123.

8 Vgl. *Bartlsperger*, Geschlossene Immobilienfonds, S. 74 f., 98; *Fleischmann*, DStR 1993, 907, 908; *Stenzel/Beckmann*, BB 2011, 2507, 2513: Indem die Gesellschafter

Demgegenüber sind für die akzessorische Haftung der Gesellschafter gemäß § 128 S. 1 HGB (analog) für die zur Finanzierung des Projektes aufgenommenen Darlehen allein die Fremdkapitalfonds von Bedeutung, bei denen die Gesellschaft Vertragspartnerin der Banken wird.⁹ In diesem Fall wird also die Finanzierung des Projektes neben den von den Anlegern erbrachten Einlagen in großem Umfang auf Darlehen gestützt, die die Fondsgesellschaft selbst bei einem Kreditinstitut aufnimmt.¹⁰ Dadurch erwirtschaftet sie steuerliche Verluste. Diese machen die Beteiligung an der Gesellschaft insofern interessant, als dass sie den Anlegern im Verhältnis ihrer Gesellschaftsbeteiligung zugewiesen werden.¹¹ Aufgrund des schrittweisen Abbaus von Steuerbegünstigungen nimmt allerdings die Bedeutung der mit der Beteiligung an einem geschlossenen Immobilienfonds verbundenen Renditemöglichkeiten immer mehr zu.¹²

Eine Vielzahl der geschlossenen Immobilienfonds befindet sich zurzeit in einer Krise.¹³ Die Finanzierungsschwierigkeiten dieser Gesellschaften beruhen auf verschiedenen Ursachen. Ihre oftmals desaströse finanzielle Lage ist unter anderem Folge von nicht durchdachten Finanzierungskonzepten, die dazu führten, dass die Gesellschaften bei der Vermietung ihrer Immobilien den kalkulierten Mietzins nicht erzielen konnten und nicht mit genügend Eigenkapital ausgestattet waren.¹⁴ Außerdem kam es in vielen Fällen infolge eines Überangebots auf dem Immobilienmarkt zu einer ausbleibenden Anschlussvermietung und damit zum Leerstand der Immobilien sowie zu ausfallenden Mieteinnahmen.¹⁵ Dementsprechend waren die Fondsgesellschaften in den meisten Fällen auch nicht mehr in der Lage, ihre laufenden Darlehens- und Zinsverbindlichkeiten zu tilgen.¹⁶ Anfallende Verwaltungs- und Instandhaltungskosten führten

selbst das Darlehen zur Finanzierung ihrer Gesellschaftsbeteiligung aufnehmen, stellen sie sicher, dass die Darlehenszinsen als Werbungskosten abzugsfähig sind.

9 Kindler, S. 66.

10 Vgl. Bartlsperger, Geschlossene Immobilienfonds, S. 75; Falk, S. 123; Assmann/Schütze/Strohm, § 21 Rn. 156.

11 Loddenkemper, ZfIR 2006, 707.

12 Bartlsperger, Geschlossene Immobilienfonds, S. 76; Mootz, S. 2.

13 Zu den Wegen aus der Krise eines geschlossenen notleidenden Immobilienfonds vgl. Wagner, NZG 1998, 289 ff.; ders., NZG 1999, 868 ff.

14 Gummert, FS-Lüer, S. 201, 214 f.; Otto, S. 45; Wagner, NZG 1998, 289, 290 ff.; ders., NZG 1999, 868, 869; Walch, S. 41, 43 f.

15 Mootz, S. 1; Wagner, NZG 1998, 289 f.; ders., NZG 1999, 868 ff.; Walch, S. 41.

16 Wagner, NZG 1999, 868, 870; Walch, S. 41

dann zu einer weiteren Erhöhung der Gesellschaftsschulden.¹⁷ Die Schwierigkeiten, einen Mieter zu finden, machten die Fondsimmobilien außerdem nahezu unverkäuflich und minderten die Aussichten der Banken, mit den Erlösen aus einer Zwangsversteigerung einen großen Teil der ausstehenden Forderungen decken zu können.¹⁸

Darüber hinaus hat der Wegfall von öffentlichen Subventionen bei vielen geschlossenen Immobilienfonds zu Finanzproblemen geführt. Vor allem das Land Berlin hat ab dem Jahr 1972 den sozialen Wohnungsbau durch Aufwendungshilfen für Investoren gefördert.¹⁹ Diese Aufwendungshilfen dienten primär dazu, den Differenzbetrag zwischen den eigentlichen Mietkosten und dem vom Sozialmieter zu entrichtenden Mietzins auszugleichen. Als die fünfzehnjährige Grundförderung auslief, half das Land Berlin regelmäßig mit einer Anschlussförderung nach. Mit Beschluss vom 4.2.2003 stellte der Berliner Senat allerdings fest, dass es mit Wirkung zum 1.1.2003 keine Anschlussförderung mehr geben werde.²⁰ Das BVerwG erklärte am 11.5.2006 diesen Beschluss für wirksam.²¹ Aufgrund des Wegfalls der Grundförderung und der Anerkennung der unbeschränkten persönlichen Gesellschafterhaftung durch den BGH stehen viele Anleger solcher Fondsgesellschaften vor dem finanziellen Ruin.²²

Bereits im Jahr 2001 hat *Heil* zutreffend vorausgesehen, dass solche Publikumspersonengesellschaften mit ihrer oftmals sehr großen Anzahl von Gesellschaftern „der Praxis noch viel Freude bereiten werden“.²³ Dementsprechend waren die Fondsgesellschaften in den letzten Jahren hinsichtlich der unterschiedlichsten Sachfragen immer wieder Gegenstand von grundlegenden Entscheidungen des BGH. Im Vordergrund stand hier zum einen das Problem der wirksamen Vertretung der Gesellschaften durch Geschäftsbesorger, die nicht zugleich Gesellschafter sind. Hier stellte sich die Frage, ob die den Geschäftsbesorgern erteilte Vollmacht gegen Art. 1 § 1 RBerG verstößt und daher nach

17 *Walch*, S. 41; vgl. auch *Otto*, S. 49.

18 *Wagner*, NZG 1999, 868, 870.

19 Pressemitteilung Nr. 27/2006 des BVerwG vom 11.5.2006.

20 KG, BeckRS 2008, 13228.

21 BVerwG, NVwZ 2006, 1184.

22 Eingehend hierzu der Beitrag von *Wagner/Loritz*, WM 2009, S. 2149 ff.; zu möglichen Prospekthaftungsansprüchen der Anleger vgl. *Kind/Schmidt-Madrow*, NZG 2010, 249 ff.

23 *Heil*, NZG 2001, 300, 305.

§ 134 BGB nichtig ist.²⁴ Auch sogenannte Treuhandgestaltungen haben den BGH in letzter Zeit immer wieder beschäftigt.²⁵ Denn neben einer unmittelbaren Beteiligung an der Fondsgesellschaft mit darlehensvertraglicher bzw. gesellschaftsvertraglicher Haftungsbeschränkung existieren noch andere Beteiligungsformen. Denkbar ist zunächst eine Beteiligung als stiller Gesellschafter oder auch eine Unterbeteiligung.²⁶ Bei einer Treuhandgestaltung sind die Gesellschafter demgegenüber lediglich mittelbar über einen Treuhänder an der Gesellschaft beteiligt. Eine Einschränkung des Haftungsrisikos der Anleger ist dann nur möglich, wenn der Treuhänder für Rechnung der Anleger im eigenen Namen auftritt.²⁷ Im Fall der in der Praxis beliebten sogenannten echten Treuhand²⁸ wird allein der Treuhänder Gesellschafter und die Anleger können nur mittelbar über die ihnen im Treuhandvertrag eingeräumten Rechte Einfluss auf die Gesellschaft nehmen.²⁹

Bei der Verlustausgleichshaftung der Fondsgesellschafter gemäß den §§ 735, 739 BGB steht aktuell zum einen das vom BGH gebilligte Konzept des „Sanieren oder Ausscheiden“ im Vordergrund,³⁰ zum anderen geht es um die Frage, ob die Verlustausgleichsansprüche der Fondsgesellschaft gegen die Gesellschafter aus den §§ 735, 739 BGB der Regelverjährung gemäß § 195 BGB unterliegen.³¹ Darüber hinaus erklärte der BGH am 20.7.2010 die Grundsätze zur fehlerhaften Gesellschaft auch im Fall der nichtigen Übertragung von Ge-

-
- 24 BGH, NZG 2006, 745; BGH, NZG 2007, 140; *Lehleiter/Hoppe*, WM 2005, 2213, 2214 f.
- 25 Vgl. BGHZ 178, 271; BGHZ 185, 310; BGHZ 189, 45; BGH, NZG 2011, 1432; BGH, BB 2011, 1807; sowie die Entscheidungen des BGH vom 22.3.2011: BGH, Az. II ZR 100/09; Az. II ZR 174/09; BGH, Az. II ZR 215/09; BGH, Az. II ZR 216/09; BGH, Az. II ZR 217/09; BGH, Az. II ZR 218/09 (juris); außerdem *Tebben*, in: Gesellschaftsrecht in der Diskussion 2010, S. 161 ff.
- 26 Vgl. hierzu die ausführliche Darstellung bei Lüdicke/Arndt/*Bost/Halfpap*, A. II. 3. b, S. 27 ff.
- 27 *Otto*, S. 41; vgl. auch Anm. *Kunkel*, BB 2011, 2387.
- 28 Daneben existiert die viel seltener vorkommende sogenannte unechte Treuhand, bei der die Anleger selbst Kommanditisten der Gesellschaft werden und nur die Wahrnehmung ihrer Mitgliedschaftsrechte auf den Treuhänder übertragen, vgl. Graf von Westphalen/Thüsing/*Furmans*, Immobilienfonds, Rn. 133.
- 29 Graf von Westphalen/Thüsing/*Furmans*, Immobilienfonds, Rn. 134; Lüdicke/Arndt/*Bost/Halfpap*, A. II. 3. b aa, S. 22 ff.
- 30 BGHZ 183, 1; *Westermann*, NZG 2010, 321 ff.
- 31 BGH, NZG 2010, 1020; *Wagner*, NZG 2011, 489, 491; kritisch: *K. Schmidt*, DB 2010, 2093, 2094 ff.

schäftsanteilen einer Fonds-GbR für anwendbar.³² In Fortführung seiner Entscheidung vom 21.9.2009, in der der 2. Zivilsenat BGB-Gesellschaftern einen Anspruch auf Auskunftserteilung über die Namen und Anschriften ihrer Mitgesellschafter aus § 716 Abs. 1 BGB und dem gesellschaftsvertraglichen Verhältnis zubilligte,³³ stellte er in seinem Urteil vom 11.1.2011 fest, dass ein solcher Anspruch auf Auskunftserteilung auch jenen Anlegern zustehe, die als Treugeber mittelbar über eine Treuhandkommanditistin als Treuhänderin an einer Publikums-KG beteiligt sind, sofern die Anleger im Innenverhältnis eine GbR bilden.³⁴

Gegenstand all dieser Entscheidungen aus der letzten Zeit waren als GbR, als KG oder auch als OHG organisierte Fondsgesellschaften. Im Gegensatz zu den offenen Immobilienfonds, die ein von einer Kapitalanlagegesellschaft in der Rechtsform der AG oder GmbH (vgl. § 6 Abs. 1 S. 2 InvG) verwaltetes Sondervermögen, § 30 Abs. 1 S. 2 InvG, darstellen,³⁵ besteht zwar bei den geschlossenen Immobilienfonds kein Rechtsformenzwang. Aufgrund der angestrebten Erzielung von möglichst umfassenden Steuervorteilen kommen in der Praxis aber allein die Rechtsformen der GbR, OHG und KG in Betracht, weil dann die von der Fondsgesellschaft erlangten steuerlichen Verluste den Gesellschaftern zugewiesen und mit deren positiven Einkünften verrechnet werden können.³⁶ Wenn die Fondsgesellschaft lediglich eigenes Vermögen verwaltet und keine Eintragung nach § 105 Abs. 2 S. 1 HGB in das Handelsregister vorliegt, ist sie in der Rechtsform der GbR organisiert.³⁷ Die häufige Wahl dieser Gesellschaftsform in der Vergangenheit ist wohl darauf zurückzuführen, dass das Haftungsrisiko für die Gesellschafter nach der von der Rechtsprechung früher vertretenen Doppelverpflichtungslehre beherrschbarer war, als nach der nunmehr vorherrschenden Akzessorietätstheorie.³⁸

Vor der Kulisse der bereits beschriebenen Finanzierungsschwierigkeiten vieler Fondsgesellschaften besteht angesichts der in vielen Fällen nur geringen

32 BGHZ 186, 253.

33 BGH, NZG 2010, 61.

34 BGH, NZG 2011, 276; vgl. hierzu auch *Voigt*, NZG 2011, 256.

35 Vgl. *Kindler*, S. 8.

36 *Otto*, S. 38.

37 Vgl. *Barchewitz*, MDR 2009, 1374; *Jacobs*, S. 174; *King*, S. 150; *Bamberger/Roth/Schöne*, § 705 Rn. 192; *Palandt/Sprau*, § 705 Rn. 47; *Westermann*, FS-Krämer, S. 373, 374.

38 *Gummert*, FS-Lüer, S. 201.

Beteiligung der einzelnen Anleger das Bedürfnis nach einer Begrenzung der Haftungsrisiken. Denn die Anleger müssen nicht nur mit einer Inanspruchnahme durch die Gesellschaftsgläubiger rechnen, sondern im Fall ihres Ausscheidens auch die Verlustausgleichshaftung gemäß § 739 BGB befürchten. Außerdem kann es vorkommen, dass sie sich gegen ihren Willen auf der Grundlage einer gesellschaftsvertraglichen Bestimmung finanziell an einer Sanierung der Fondsgesellschaft beteiligen müssen. Scheitert die Sanierung der Gesellschaft dann trotzdem, droht ihnen aufgrund der persönlichen Gesellschafterhaftung eine Inanspruchnahme durch die Gläubigerbanken auf Rückzahlung der zur Sanierung gewährten Darlehen einschließlich Zinsen. Daneben müssen die Anleger sich außerdem darauf einstellen, ihre Einlagen ganz oder jedenfalls zum Teil zu verlieren.³⁹ Unter Umständen verzichten sie sogar freiwillig auf die ihnen zustehenden Ausschüttungen, um nicht die fristgerechte Tilgung der Gesellschaftsverbindlichkeiten zu gefährden.⁴⁰

Vor diesem Hintergrund bewegt sich nun die aktuelle Diskussion um die quotale Haftung der Anleger für die Verbindlichkeiten der Fondsgesellschaften. In den Gesellschaftsverträgen bzw. in den Darlehensverträgen der Gesellschaft mit den kreditgebenden Banken sind in vielen Fällen Klauseln enthalten, die die Haftung der Anlagegesellschafter für die Gesellschaftsverbindlichkeiten quotale beschränken. In einem solchen Fall haftet der einzelne Gesellschafter abweichend von der gesetzlichen Vorgabe des § 128 S. 1 HGB (analog) für die Gesellschaftsverbindlichkeit nicht in voller Höhe, sondern lediglich in der Höhe eines Anteils (Quote), der seiner Beteiligung an der Gesellschaft entspricht.⁴¹ Eine quotale Beschränkung der persönlichen Gesellschafterhaftung begrenzt allein den Umfang der persönlichen Einstandspflicht eines Gesellschafters, so dass es grundsätzlich bei der akzessorischen Gesellschafterhaftung und damit auch bei erheblichen Haftungsrisiken für die einzelnen Anleger bleibt.⁴² Ist die Haftung der Anlagegesellschafter auf diese Weise beschränkt, stellen sich schwierige Fragen nach der Bemessungsgrundlage der Haftungsquoten sowie der Verteilung des Risikos einer Insolvenz von Anlegern.

39 Zu diesen Risiken *Westermann*, NZG 2011, 1041, 1042.

40 *Westermann*, NZG 2011, 1041, 1042.

41 *Von Arnim*, Das Grundeigentum 2005, 1409; *Barchewitz*, MDR 2009, 1374; *Lehleiter/Hoppe*, BKR 2008, 323, 324.

42 *Deutscher*, ZfIR 2009, 631, 639.

Die in der Rechtsform der Außen-GbR konstituierte Fondsgesellschaft wird ihrem tatsächlichen Vorkommen in der Rechtswirklichkeit entsprechend bei der Behandlung der Problematik der quotalen Gesellschafterhaftung im Vordergrund stehen. Die gewonnenen Ergebnisse könnten jedoch angesichts der grundsätzlich identischen Haftungsverfassung der OHG auch auf die in dieser Gesellschaftsform organisierten geschlossenen Immobilienfonds übertragen werden. Bei der KG hingegen stellt sich die Problematik einer quotalen Haftungsbeschränkung nicht, da hier durch die gesellschaftsvertragliche Einräumung der Kommanditistenstellung und die Leistung der Kommanditeinlagen die Haftung der Anleger beschränkt wird.⁴³

Die Diskussion zum Wesen und zur Natur der GbR hat in den letzten Jahrzehnten einen wesentlichen Umbruch erfahren. Aufgrund dessen geht nun sowohl die Rechtsprechung als auch der überwiegende Teil der Literatur bei der Beurteilung von gesellschaftsrechtlichen Fragen im Zusammenhang mit der GbR von einem völlig anderen Strukturverständnis dieser Gesellschaftsform aus. Auch die herrschende Ansicht zur dogmatischen Herleitung einer Haftung der BGB-Gesellschafter für Gesellschaftsschulden hat sich grundlegend gewandelt. Die in dieser Arbeit angestellte Untersuchung der quotalen Beschränkung der Gesellschafterhaftung hängt eng mit dem dargestellten Strukturwandel im Recht der GbR zusammen. Demgemäß wird am Anfang dieser Arbeit (*Kapitel 1*) die Entwicklung in Lehre und Rechtsprechung zu den Fragen der Struktur und Haftungsverfassung in der GbR stehen.

Im Anschluss daran wird in *Kapitel 2* ermittelt, inwiefern BGB-Gesellschafter und im Speziellen solche einer Publikums-GbR wie die Fonds-Anlagegesellschafter ihre Haftung gegenüber den Gesellschaftsgläubigern beschränken können. Dabei wird zunächst die Frage aufgeworfen, inwieweit eine Haftungsbeschränkung überhaupt zulässig ist, um sodann ihre dogmatischen Grundlagen zu erkunden. Insbesondere wird auf die in letzter Zeit immer häufiger diskutierte Frage eingegangen werden, ob die Haftung der Anlagegesellschafter einer Publikums-GbR institutionell beschränkt ist oder ob eine Haftungsbeschränkung mittels formularvertraglicher Vereinbarung zugelassen werden kann. Schließlich ist zu klären, ob die für die quotale Haftung in der GbR gefundenen Ergebnisse auch auf eine Fondsgesellschaft in der Rechtsform der OHG übertragbar sind. Schlussendlich sollen auch die Unterschiede zwischen den in der Praxis vorkommenden verschiedenen Varianten einer quota-

43 Vgl. *Deutscher*, ZfIR 2011, 505, 507.

len Haftungsbeschränkung – der rein prozentualen sowie der summenmäßigen Haftungsbegrenzung – herausgearbeitet werden.

Im Mittelpunkt der Debatte über die quotale Haftung steht das Problem, nach welcher Bemessungsgrundlage sich jeweils die Haftungsquote des einzelnen Anlegers richtet, also ob die quotalen Haftungsbeträge immer anhand der ursprünglichen Gesellschaftsverbindlichkeit bestimmt werden oder ob vielmehr die jeweils aktuelle Gesellschaftsschuld zugrunde zu legen ist. Damit verbunden ist die aus wirtschaftlicher Sicht wichtige Frage, wer das Risiko eines Ausfalls von einzelnen oder mehreren Anlegern trägt. Mit diesem Problem haben sich in den letzten Jahren nicht nur einige Oberlandesgerichte beschäftigt, sondern auch der BGH hat in mehreren Entscheidungen aus dem Jahr 2011 Stellung zu dieser Frage bezogen. In *Kapitel 3* wird daher zunächst der dazu in Rechtsprechung und Literatur vertretene Meinungsstand dargestellt und anhand von Beispielsfällen die Konsequenzen der verschiedenen Ansichten erörtert. Sodann erfolgt eine umfassende Auseinandersetzung mit den in der Rechtsprechung und im Schrifttum vertretenen Lösungsansätzen.

Abschließend soll in diesem, den Schwerpunkt der Arbeit bildenden Kapitel, untersucht werden, ob das hinsichtlich der Anrechnungsfrage gefundene Ergebnis auch auf eine quotale Haftungsbeschränkung in Form einer summenmäßigen Festsetzung der einzelnen Haftungsquoten übertragbar ist. Außerdem muss in diesem Rahmen noch die Frage beantwortet werden, wie im Fall einer summenmäßigen quotalen Haftungsbeschränkung mit von der Quotenhaftung nicht gedeckten Gesellschaftsschulden umzugehen ist.

In *Kapitel 4* soll schließlich dem Problem nachgegangen werden, welche Auswirkungen die Wahl einer bestimmten Reihenfolge bei der Verwertung der den Gläubigerbanken zur Verfügung stehenden Sicherheiten – also die persönliche Haftung der Anlagegesellschafter sowie die Zwangsvollstreckung in das Fondsgrundstück – auf die Verteilung des Risikos eines Ausfalls von Anlegern hat. Dementsprechend ist zu prüfen, ob die Banken im Fall einer Vollstreckung in das Fondsgrundstück und in das Privatvermögen der Gesellschafter eine bestimmte Vollstreckungsreihenfolge einhalten müssen und welchen Einschränkungen ein freies Wahlrecht unter Umständen unterliegt. Sodann ist zu untersuchen, ob die den Gläubiger befriedigenden Anleger aufgrund einer *cessio legis* die regelmäßig an dem Fondsgrundstück bestehenden dinglichen Sicherheiten erwerben und welche Folgen mit einer solchen Legalzession im Einzelnen verbunden sind.

Wenn ein Anleger von dem Gesellschaftsgläubiger in Anspruch genommen wurde, wird er in der Regel Rückgriff bei der Gesellschaft oder den anderen Gesellschaftern nehmen wollen. Dementsprechend wird in *Kapitel 5* ermittelt, welche Rückgriffs- und Freistellungsansprüche einem Gesellschafter im Normalfall einer gesamtschuldnerischen Haftung aller Gesellschafter für die Gesellschaftsverbindlichkeiten zustehen. Sodann werden die Besonderheiten erörtert, die sich für die Frage der Rückgriffs- und Freistellungsansprüche ergeben, wenn ein Gesellschafter lediglich quotall beschränkt im Verhältnis zu seiner Beteiligung an der Gesellschaft für die Gesellschaftsverbindlichkeiten haftet. Zur besseren Vergleichbarkeit wird hier eine Parallele zu den Fällen einer gesetzlichen Teilschuld – der Haftung in der Partenreederei und der Haftung in der Wohnungseigentümergeinschaft – gezogen.

Die Welle der oberlandesgerichtlichen Entscheidungen zur quotall Haftung der Anlagegesellschaft von geschlossenen Immobilienfonds ab dem Jahr 2008 hat dazu geführt, dass dieses Thema auch im Schrifttum vermehrt zur Sprache gekommen ist. Alle diese Beiträge bieten jedoch keine abschließende bzw. zufriedenstellende Darstellung der Problematik der Quotenhaftung. Ziel dieser Arbeit ist es daher, die mit der quotall Haftungsbeschränkung verbundenen Probleme herauszuarbeiten und Lösungsmöglichkeiten zu diskutieren. Dabei sollen stets die sowohl auf der Anleger- als auch auf der Gläubigerseite berührten Interessen Beachtung finden. Die vorliegende Untersuchung berücksichtigt die Literatur und Rechtsprechung bis Mitte Februar 2012.