

„Fonds in der Krise“

von Rechtsanwalt Hartmut Strube, Düsseldorf

Vortrag anlässlich der Veranstaltung der AG Bank- und Kapitalmarktrecht und der AG Handels- und Gesellschaftsrecht im Rahmen des 59. Deutschen Anwaltstags 2008 am 1.5.2008 in Berlin

Seit den neunziger Jahren des abgelaufenen Jahrhunderts sind neue Bevölkerungsgruppen in den Vertriebsfokus der Initiatoren geschlossener Immobilienfonds geraten. Neben den schon immer umworbenen Freiberuflern, die nicht selten durch Tipps ihrer Steuerberater zu Gesellschaftern geschlossener Fonds geworden sind, mutierten Personengruppen zu Gesellschaftern, bei denen angesichts der niedrigen Einkommenshöhe das Verkaufargument „Steuervorteil“ schal erscheint. Diese verfügten in der Regel nicht über Kontakte zu einem Steuerberater, über frei verfügbares Anlagekapital oder überhaupt das Bedürfnis, Gesellschafter einer Immobilien-KG oder –GbR zu werden. Dieses Bedürfnis wurde durch den massiven Einsatz bekannter Strukturvertriebe und zahlloser freiberuflicher Anlageberater- und –vermittler geweckt, die den Weg in die Wohnung der neuen Kundenschichten suchten. Neu war auch, dass es gar nicht mehr auf den Einsatz vorhandenen Kapitals ankommt, sondern die Kapitalanlagen durch Bankkredite finanziert wurden. Zehntausende von Menschen erfolgreich von einem Kapitalanlagemodell zu überzeugen, bei dem aus hohen Schulden eine gesicherte Altersvorsorge entstehen soll, belegt zwanglos, dass es mit der finanziellen Allgemeinbildung in Deutschland nicht weit her ist.

Bei vielen der Anlagemodelle steht inzwischen fest, dass durch die hohe Kostenbelastung und planlose Immobilienankäufe sowie Misswirtschaft bis hin zu betrügerischen Machenschaften kein Anlageerfolg zu erzielen sein wird. Zudem wurde der Immobilienmarkt falsch eingeschätzt und übersättigt, wie das Beispiel Berlin zeigt.

Erzieher, Taxifahrer, Briefträger und Krankenschwestern, auch viele Spätaussiedler, allesamt stolze Besitzer von Beteiligungen an klangvollen Immobilienfonds, sehen sich derzeit mit massiven und bei den ihnen als Sorglos-Modell verkauften Anlagen so nicht vorhergesehenen Problemen konfrontiert.

Gerät ein Fonds in die Krise, ist nicht selten zu beobachten, dass die Initiatoren und der Treuhänder versuchen, bei diesen anonymisierten Massenbeteiligungen **Nachschussdiskussionen** zu befeuern. Da beschließt dann beispielsweise die Gesellschaft im Umlaufverfahren, dass für ein oder mehrere Jahre noch erhebliche Summen in das marode Anlageprodukt mit offenem Sanierungsausgang gepumpt werden sollen. Dies funktioniert selten. Der Anleger hat zu dem Produkt keinen inneren Bezug und versteht die rechtlichen Implikationen, in die er sich verstrickt hat, nicht. Genug Anleger sind nach Jahren der Beteiligung unbekannt, auch ins Ausland, verzogen, verstorben oder schalten komplett auf „Durchzug“. Andere gehen zum Rechtsanwalt. Dieser stellt meist fest, dass vor dem Hintergrund der strengen Rechtsprechung des II. Senats des BGH zu Nachschussverpflichtungen – Stichwort : Lieber ein Ende in Schrecken als ein Schrecken ohne Ende – die Klauseln in den Vertragskonzeptionen keine Nachschussbeschlüsse tragen.

Kommt das Objekt sodann auf Veranlassung des **Fondsfinanziers** in die Zwangsverwaltung- und –verwertung, haben insb. die Gesellschafter, die aus ihrer Sicht zufällig in die Rechtsform der GbR und OHG geraten sind, nichts zu lachen. So wird einer meiner Mandanten, der 1982 auf Empfehlung seines Steuerberaters den Betrag von 50.000 DM in einen Berlinfonds angelegt hat, nun - 26 Jahre später und als Rentner - mit einer Nachforderung des Fondsfinanziers in Höhe von 36.000 EUR konfrontiert. Welche Einwände können geltend gemacht werden?

In eine ähnliche Richtung geht die rechtliche Diskussion um ein neues Geschäftsfeld der **Insolvenzverwalter**, das Einklagen früherer Fondsausschüttungen mit der Begründung, diese seien nicht aus Gewinnen, sondern aus den Einlagen ausgeschüttet worden.

Die rechtlichen Streitlinien lassen sich an einem durchaus typischen Beispiel durchdeklinieren. Ein aus Anlass eines Hausbesuchs geworbener Anleger schließt einen Treuhandvertrag. Unmittelbar ist nicht er, sondern der Treuhänder an der Fondsgesellschaft beteiligt. Der Fondsbeitritt wird nachträglich nach den Vorschriften des Haustürwiderrufsgesetzes (HWiG) widerrufen, weil die Widerrufsbelehrung des Fonds Mängel aufweist. Zudem macht der Anleger Schadensersatzansprüche geltend, weil er über die Verlust-, Nachschuss- und Rückforderungsrisiken nicht aufgeklärt worden ist oder weil Prospektmängel vorliegen.

Haustürwiderrufsgesetz (HWiG)

Grundlage und Maßstab für das HWiG ist EU-Richtlinie 85/577 vom 20.12.1985. Es entspricht allgemeiner Meinung, dass Kapitalanleger dann als Verbraucher zu bewerten sind, wenn sie Gesellschaftsformen wie einer KG, OHG oder GbR in Form einer anonymen Massenbeteiligung beitreten, bei denen Kapitalanlagegesichtspunkte und nicht die bloße Teilhabe an einer bestimmten Gesellschaftsform im Vordergrund steht. Wird der Beitritt aus Anlass des Hausbesuchs eines für den Initiator der Kapitalanlagegesellschaft tätigen Anlageberaters- bzw. vermittlers geschlossen, muss der Verbraucher ordnungsgemäß über sein Widerrufsrecht informiert werden. Eine Haustürsituation liegt nur dann nicht vor, wenn der Vertrieb auf vorherige Bestellung erschienen ist. Dies setzt allerdings voraus, dass die wesentlichen, vertraglichen Gestaltungen bereits telefonisch besprochen wurden und der Anlageinteressent quasi aus Bequemlichkeit in einen Hausbesuch einwilligt, statt den Vertrieb in dessen Geschäftsräumen aufzusuchen. Der Hausbesuch ergibt sich indiziell bereits daraus, dass in dem Antragsformular der Wohnort des Interessenten angegeben ist und die Anlagegesellschaft an einem anderen Ort ihren Sitz hat. Sie kann die Haustürsituation nicht einfach bestreiten. Der Vertrieb wird für sie tätig. Sie muss sich auf einen entsprechenden Vorhalt des Anlegers bei diesem nach den Umständen des Vertragsschlusses erkundigen und kann nur substantiiert bestreiten (bei der Finanzierung einer „Schrottimobilie“ kann sich für die finanzierende Bank die Beweissituation anders darstellen). Mängel in der Widerrufsbelehrung sind z.B. die Nichtangabe oder Falschangabe des Fristbeginns oder Zusätze, die geeignet sind, den Text der Widerrufserklärung unklar bzw. verwirrend erscheinen zu lassen. In der eines Fonds findet sich z.B. die richtige Aussage, wonach es genügt, die Widerrufserklärung rechtzeitig abzusenden, diese müsse jedoch auch beim Empfänger eingehen. Das Gesetz stellt jedoch nicht auf den Eingang ab und legt dem Widerrufenden auch keine Zugangsverpflichtung auf, wie es die Formulierung suggeriert. Eine falsche Belehrung steht einer nicht erteilten Widerrufsbelehrung gleich. Der Anleger kann demnach noch Jahre später widerrufen, weil während der langen Laufzeitdauer des Fonds noch keine gegenseitige Leistungserbringung erfolgt ist.

Welche Folge hat der Widerruf. Bevor auf die Meinung des BGH eingegangen werden soll, lohnt sich ein Blick in die EU-Richtlinie. Der Verbraucher soll das Recht haben, „vom Vertrag zurückzutreten“ (Einleitung Richtlinie), präziser, er soll von den eingegangenen Verpflichtungen zurücktreten können (Art. 5 Abs. 1 Richtlinie). Der Widerruf bewirkt, dass der Verbraucher „aus allen aus dem widerrufenen Vertrag erwachsenden Verpflichtungen entlassen ist“ (Art 5 Abs. 2 Richtlinie).

Mit welchen vermeintlichen Verpflichtungen wird der Verbraucher konfrontiert? Nach Meinung des Insolvenzverwalters der Falk-Fonds soll er nach der Insolvenz seiner Hauptleistungspflicht aus dem Fondsbeitritt, der Zahlung der Einlage nachkommen. Da der Fonds nie Gewinne gemacht habe, sei die Auszahlung der garantierten Ausschüttungen aus der Einlage erfolgt. Diese Teile der Einlage will der Insolvenzverwalter zurück. Er fordert also schuldrechtlich Erfüllung einer Verbindlichkeit aus dem Beitritt.

Dem steht jedoch entgegen, dass mit der Erklärung des Widerrufs keine schuldrechtliche Verbindlichkeit mehr besteht, sondern das Schuldverhältnis sich in ein Rückgewährschuldverhältnis umgewandelt hat. Dogmatisch spricht jetzt der § 355, 357 BGB ausdrücklich davon, dass die gesetzlichen Rücktrittsvorschriften zum Einsatz kommen. Nach der bis dahin bestehenden Dogmatik des HWiG war der Beitritt schwebend bis zum Widerruf unwirksam.

Ein Rückgewährschuldverhältnis ist mit Erfüllungsforderungen aus der Beitrittspflicht nicht vereinbar. Diese Erfüllungsforderung entfällt mit dem Widerruf. Für den Insolvenzverwalter, der Erfüllung der vertraglichen Hauptleistung fordert, bedeutet dies, dass mit dem Widerruf diese Pflicht des Anlegers entfallen ist. Davon zu trennen ist die Frage, welche Ansprüche seinerseits der Anleger in Folge des Widerrufs gegen den Insolvenzverwalter (bzw. ohne Insolvenz gegen die Fondsgesellschaft) haben kann.

Ausgeschlossen sind mit einem Widerruf auch Nachschussforderungen. Denn auch diese entstehen aus dem Schuldverhältnis in Folge des Beitritts, nicht jedoch im Rahmen der Rückgewähr. Ein wirksam erklärter Widerruf verhindert, dass die Fondsgesellschaft noch vertragliche Ansprüche auf Nachschuss aus dem Gesellschaftsvertrag geltend machen kann. Denn dieser ist mit Erklärung des Widerrufs nicht mehr Grundlage des Rechtsverhältnisses zwischen Fonds und widerrufendem Anleger. Der Anleger muss nach einem Widerruf auch keine weiteren Zahlungen nach den Grundsätzen der fehlerhaften Gesellschaft leisten, wenn das Auseinandersetzungsguthaben negativ ausfällt. Bei der Kollision gesellschaftsrechtlicher Normen mit dem HWiG geht letzteres vor. Die Rückgewähr beinhaltet eine beiderseitige Herausgabepflicht. Der Verbraucher ist aus allen Verpflichtungen zu entlassen, mithin auch aus Nachschussverpflichtungen, die aus der Dogmatik von der fehlerhaften Gesellschaft abgeleitet werden. Der EuGH hat dies erst jüngst in der Entscheidung **EuGH, Urteil vom 25.10.2005, Rs. C-229/04 - Crailsheimer Volksbank eG** so formuliert:

„In einem Fall, in dem der Verbraucher, wenn das Kreditinstitut seiner Verpflichtung, ihn über sein Widerrufsrecht zu belehren, nachgekommen wäre, es hätte vermeiden können, sich den Risiken auszusetzen, die mit Kapitalanlagen der in den Ausgangsverfahren in Rede stehenden Art verbunden sind, verpflichtet Art. 4 der Richtlinie 85/577 jedoch die Mitgliedstaaten, dafür zu sorgen, dass ihre Rechtsvorschriften die Verbraucher schützen, die es nicht vermeiden konnten, sich solchen Risiken auszusetzen, indem sie Maßnahmen treffen, die verhindern, dass die Verbraucher die Folgen der Verwirklichung dieser Risiken tragen.“

Der EuGH interpretiert die EU-Richtlinie demnach so, dass bei falscher Widerrufsbelehrung der Verbraucher die Risiken des Geschäfts nicht zu tragen hat. Zu diesen Risiken gehört die Zahlung, gleich mit welcher rechtlichen Begründung.

Auch eine Beschränkung der Rückzahlung würde dem Verbraucher Risiken aufbürden, die nach der EU-Richtlinie 85/577 als Abwicklungsfolge nicht vorgesehen sind. Insoweit verstößt bei Anwendbarkeit des HWiG auch die Lehre von der fehlerhaften Gesellschaft gegen die EU-Haustürrichtlinie, als sie den Verbraucher im Rahmen der Rückabwicklung bei Geltendmachung seiner Einlage diese nicht ungeschmälert, sondern nur als Auseinandersetzungsguthaben zubilligt.

Gilt das bisher ausgeführte auch für den Fondsfinanzier? Da er sich auf die Erfüllung eingegangener Verpflichtungen beruft, die mit dem Widerruf nicht mehr bestehen, kann auch dieser nicht gegen den widerrufenden Anleger aus dem vom Fonds aufgenommenen Finanzierungsdarlehen vorgehen.

Gesellschaftsrechtliche Haftung?

Dies gilt auch dann, wenn dem Anleger kein Recht zum Widerruf zusteht, er jedoch nicht selber und unmittelbar Vertragspartner des Fondsfinanziers geworden, etwas weil er sich nur mittelbar beteiligt hat und ausweislich der Fondsfinanzierung die Fondsgesellschaft als Vertragspartner auftritt. Zu unterscheiden ist, ob der Anleger selber und unmittelbar als Person Gesellschafter geworden ist oder ob die Konzeption so aussah, dass dieser zwar für die Initiatoren Geld zur Verfügung stellt, jedoch eine rechtlich entmündigte Position innehat. In einer Vielzahl von Fällen beschränkt sich die Rechtsstellung des Anlegers auf Rechte aus einem mit einem Treuhänder geschlossenen Treuhandvertrag mit einer daraus folgenden Bevollmächtigung des Treuhänders. Der Treuhänder ist und bleibt Gesellschafter. Der beitretende hängt auch finanziell am Tropf des Treuhänders. Zahlt die Gesellschaft Ausschüttungen unmittelbar an den Anleger, erfolgt dies aus Bequemlichkeit und zur Rationalisierung von Zahlungsabläufen. Denn einen unmittelbaren Anspruch gegen die Gesellschaft auf die Ausschüttung hat nur der Treuhänder, der diese dann auf der Grundlage des Treuhandvertrags an den Anleger weiterreichen muss. Solche mittelbaren Beteiligungsverhältnisse sind nicht geeignet, einen Durchgriff des Insolvenzverwalters oder des Fondsfinanziers auf den mittelbar beteiligten Anleger zu ermöglichen.¹

Angeführt wird seitens des Insolvenzverwalters der Falk-Fonds, die unmittelbare Haftung ergäbe sich aus den §§ 171 Abs. 2, 172 Abs. 4 HGB gegen die Anleger als Kommanditisten. Der Insolvenzverwalter rückt in die Rechtsstellung der Gesellschaftsgläubiger ein, denen der Kommanditist bis zur Höhe seiner Einlage unmittelbar haftet. Eine zurückbezahlte Einlage gilt den Gläubigern gegenüber als nicht geleistet.

Dagegen spricht, wenn der Anleger konzeptionell nicht der KG beitrifft, sondern nur den Treuhänder im Rahmen des Treuhandvertrages beauftragt, im eigenen Namen, jedoch treuhänderisch auf Rechnung des Anlegers eine Beteiligung zu erwerben und zu halten. In diesem Fall, der bei den Falk-Fonds zu bemerken ist, wird klar zwischen der Kommanditistenstellung (Treuhänder) und dem Verhältnis Treuhänder – Anleger getrennt. Der Anleger erwirbt rechtlich gegenüber dem Treuhänder Rechte. Aus der Sicht des Gesellschaftsgläubigers tritt der Anleger jedoch nicht in Erscheinung, sondern nur der Treuhänder.² Dieser ist Insolvenzschnldner und als solcher im Handelsregister ersichtlich eingetragen. Ein unmittelbarer Zugriff auf einen Personenkreis, der für die Gesellschaftsgläubiger nicht in Erscheinung tritt und den diese bei Leistungen an die Gesellschaft überhaupt nicht kennen, besteht mangels eines schutzwürdigen Interesses nicht.

Zieht keine unmittelbare Haftung, wird angeführt, dass aus einem gegen den Treuhänder bestehenden und an den Insolvenzverwalter abgetretenen Freistellungsanspruch vorgegangen werden könne, der sich durch die Abtretung in einen Zahlungsanspruch umgewandelt habe. In den Falk-Verträgen ist zwischen Treuhänder und Anleger geregelt, dass die Anleger den Treuhänder von dessen Haftung für Verbindlichkeiten gegenüber der Fondsgesellschaft und auch ansonsten freizustellen haben. Es begegnet keinen durchgreifenden Bedenken, dass diese weitgehende und für viele Anleger in der Konsequenz überraschende Vertragsabrede als Äquivalent für die Vorteile des Anlegers aus der Tätigkeit des Treuhänders und dem Treuhandvertrag zulässig ist. Ausgeschüttet wurde an die Kommanditisten, mithin an den Treuhänder.

¹ Übersicht bei Wagner, Haften an geschlossenen GbR-Fonds mittelbar Beteiligte persönlich?, BKR 2008, 57

² LG Karlsruhe, U. v. 30.11.2007 – 5 O 546/06 mit Hinweis auf BGH NJW 1980, 1164 u. OLG Celle ZIP 1985, 102

Wird dieser in Anspruch genommen, greift sein Freistellungsanspruch. Tritt er diesen ab, erwirbt der Insolvenzverwalter einen Zahlungsanspruch aus der Rechtstellung des Treuhänders. Dies bedeutet dann jedoch auch, dass er sich Einwände aus dem Treuhandverhältnis, die der Anleger gegen den Treuhänder hat, entgegenhalten lassen muss.

Wird angenommen, dass § 172 Abs. 5 HGB nicht greift, weil schon bei Errichtung der KG die Unterdeckung aufgrund des Anlagemodells manifest und zu keinem Zeitpunkt ersichtlich war, woraus anders als aus der Einlage die Ausschüttungen in Höhe von 7 % erbracht werden können, stellt sich die Frage, ob die Anleger über dieses Risiko von ihrem Vertragspartner, dem Treuhänder, aufgeklärt worden sind. Ist dies nicht der Fall, bestehen Schadensersatzansprüche, die der abgetretenen Forderung entgegengehalten werden können. Das *LG Karlsruhe*³ spricht in diesem Zusammenhang von einem systemimmanenten Risiko. Denn schon die Initiatoren sahen diese Möglichkeit der Kapitalunterdeckung. Es bejaht zutreffend eine Haftung des Treuhänders für unterbliebene Beratung über diese evidente Tatsache aus dem Treuhandvertrag, da der Treuhänder nach dem Prospekt in das Gesamtkonzept des Fonds eingebunden war. Ob im Einzelfall ein solcher Prospektfehler vorliegt, obliegt der Prüfung des Einzelfalls. Dieser Anspruch kann auch der Einlagepflicht entgegengehalten werden, da nicht dasjenige eingezahlt werden muss, was sogleich wieder zurückzahlen wäre.

Die den Fonds finanzierende Bank stößt auf ähnliche Probleme, will sie gegen den nicht in einer Haustürsituation geworbenen Anleger vorgehen, der sich nur in ein Rechtsverhältnis zu Treuhänder begeben hat. Mögliche Haftungsnorm ist hier § 128 HGB. Geltend gemacht wird hier in der Regel eine entsprechend der Höhe der Beteiligungssumme quotierte Haftung für die Restverbindlichkeiten des Fondsdarlehens auch dann, wenn die Fondsimmoblie bereits verwertet worden ist oder verwertet werden kann.

Auch dabei ist darauf abzustellen, ob der Anleger unmittelbar einer GbR oder OHG beigetreten ist oder ob er lediglich eine Vertragsbeziehung gegenüber einem Treuhänder hat, der seinerseits Mitglied der Gesellschaft ist, welche das Fondsdarlehen abgeschlossen hat. In einem vom *LG Mosbach*⁴ entschiedenen Fall war wiederum sehr genau zwischen dem Verhältnis Anleger – Treuhänder und Treuhänder – Fonds-OHG unterschieden worden. In der Beitrittserklärung hieß es:

„Bezüglich einer direkten Beteiligung an der Gesellschaft erlangt sie jedoch im Außenverhältnis erst Wirkung mit der Eintragung des/der unterzeichnenden Gesellschafters in das Handelsregister.“

Das *LG Mosbach* weist zutreffend auf § 106 HGB hin, wonach ein Gesellschafterbeitritt der Eintragung in das Handelsregister bedarf. Fehlt es daran, entfällt eine unmittelbare Haftung des mittelbaren Gesellschafters für die Fondsfinanzierung.

Auch hier ist jedoch ein Freistellungsanspruch des Treuhänders hinsichtlich des gegen ihn unmittelbaren gerichteten Anspruchs aufgrund seiner Gesellschafterstellung naheliegend. Dies ergibt sich aus §§ 257, 670 BGB. Der Ersatz von Aufwendungen umfasst die Freistellung für in diesem Rahmen eingegangene Verbindlichkeiten.⁵

³ LG Karlsruhe, aaO

⁴ LG Mosbach, U. v. 10.4.2007 – 2 O 355/06

⁵ BGH NJW-RR 2005, 887

Jedoch ist die Bank hinsichtlich des an sie abgetretenen Anspruchs des Treuhänders denselben Einwänden ausgesetzt, wie sie der Anleger gegen den Treuhänder aus dem Treuhandvertrag erheben könnte. Dies betrifft Schadensersatzansprüche aus vorvertragliche Aufklärungspflichtverletzung, mittelbar gestützt auf Prospekthaftung. Der Treuhänder nimmt im Rahmen der Gesamtkonzeption, in die er eingebunden ist, Vertrauen des Anlegers entgegen. Er muss deshalb über alle zweifelhaften und negativen Umstände der Anlage aufklären.⁶ Ob unter Verwendung eines Prospekts verhandelt wurde⁷ oder ob es diesen zwar gab, er jedoch im konkreten Fall nicht zum Einsatz kam und überreicht wurde⁸, ist im Ergebnis egal. Der Treuhänder muss von sich aus unrichtige Prospektangaben richtig stellen.⁹ Im konkret entschiedenen Fall hat das *LG Mosbach* einen Prospektfehler bejaht, weil das Mietausfallrisiko zu rosig dargestellt worden ist.

Fazit

Mit der Form der mittelbaren Beteiligungen und der faktischen, gesellschaftsrechtlichen Entmündigung der Anleger durch Treuhandverhältnisse, was bei anonymen Massenbeteiligungen aus Sicht der Initiatoren wegen des einfachen Handlings durchaus Sinn gibt, haben die Initiatoren ein Konstrukt geschaffen, das eine unmittelbare Gesellschafterstellung des Anlegers nicht vorsieht und deshalb weder aus der Sicht der Fondsbank noch des Insolvenzverwalters zu unmittelbaren Ansprüchen gegen die ihnen unbekanntes Gesellschafter führt. Die Rechtssprechung wäre gut beraten, nicht abermals den Fehler des XI. Senats des BGH bei den sog. „Schrottimmobilien“ zu wiederholen, der sich lange Zeit berufen zu fühlte, wirtschaftliche Entscheidungen und Fehler von Initiatoren und Finanziers mit den Mitteln des Rechts „zu heilen“. Die besondere Vertriebsform des Haustürgeschäfts schafft für Anbieter Beschränkungen und Risiken. Werden die dabei notwendigen Formalien nicht eingehalten, darf dies im Einklang mit europäischem Recht nicht zu Belastungen des Verbrauchers führen.¹⁰ Wird der Anleger mittels abgetretener Ansprüche des Treuhänders in Anspruch genommen, muss er das Recht haben, die sich aus dem Treuhandverhältnis ergebenden Aufklärungs- und Beratungsfehler dem anstatt des Treuhänders aus abgetretenem Recht auftretenden Akteur entgegen zu halten.

⁶ BGH NJW-RR 2003, 1351; BGH WM 1985, 533

⁷ BGH NJW-RR 2003, 1351 m.w.N.

⁸ BGH, U. v. 3.12.2007 - II ZR 21/06

⁹ BGH, U. v. 13.7.2006 – III ZR 361/04

¹⁰ vgl. auch Hammen, Widerruf eines Beitritts zu einem geschlossenen Immobilienfonds und Art. 5 Abs. 2 der EG-Haustürgeschäfte-Richtlinie, WM 2008, 233