

## Geschädigte Anleger nach OLG-Urteilen unter Druck Grundlage für ungünstige Angebote

Unter Berufung auf Urteile des Oberlandesgerichts Karlsruhe versucht die **Sparkasse Rhein Neckar Nord**, Anleger zum Verzicht auf Rückabwicklungsansprüche zu bewegen. Was die Sparkasse verschweigt: Zahlreiche Urteile anderer Gerichte geben Verbrauchern Recht. Sogar der Bundesgerichtshof hat bereits in einem vergleichbaren Fall ein für Anleger günstiges Urteil gefällt. Verbraucheranwälte sind empört über das Vorgehen der Sparkasse. Sie warnen: Auf gar keinen Fall sollten sich Anleger auf die Vorschläge einlassen. Wahrscheinlich werden die OLG-Urteile in der nächsten Instanz aufgehoben.

## Verluste mit geschlossenen Immobilienfonds

Betroffen sind Anleger, die in den 90er-Jahren Anteile an geschlossenen Immobilienfonds als steuersparende Geldanlage gekauft haben. Meist lief das Geschäft mit den so genannten Cumulus-Fonds so ab: Das Angebot kam von Firmen der Fibeg-Gruppe. Sie beschafften die Immobilien und suchten nach Anlegern. Wer sich überzeugen ließ, unterschrieb beim Notar einen Treuhandvertrag und erteilte den Immobilien- und Fondsverkäufern eine Art Generalvollmacht. Die komplette Abwicklung übernahm die Firma. Das Geld für viele Immobilien kam von der Sparkasse Mannheim, die später in der Sparkasse Rhein Neckar Nord aufging. Der Haken an der Sache: Die Immobilien waren in der Regel überteuert. Provisionen und Zwischengeschäfte trieben die Preise in die Höhe. Zudem fielen oft die Mieteinnahmen geringer aus als erhofft. Unter dem Strich war die steuersparende Investition in Immobilien meist ein Verlustgeschäft.

## Klagen mit Erfolg

Als das Desaster ruchbar wurde, zogen viele Anleger vor Gericht. Schließlich entschied der Bundesgerichtshof (BGH): Die Treuhandverträge mit den Immobilienfirmen verstoßen gegen das Rechtsberatungsgesetz und sind nichtig (Az. IX ZR 279/99). Das allein half Anlegern aber noch nicht viel weiter: Die Kredite zur Finanzierung der Steuerspargeschäfte liefen nämlich unabhängig davon weiter. Doch der Bundesgerichtshof sprang betroffenen Anlegern erneut zur Seite: Auch der vom Treuhänder vermittelte Kreditvertrag ist in solchen Fällen in der Regel unwirksam, entschied der Bundesgerichtshof bereits im März 2003 (Az. XI ZR 227/02). Ganz ähnlich urteilten in der Folge zahlreiche Land- und Oberlandesgerichte.

## OLG Karlsruhe schert aus

Überraschend kam das Oberlandesgericht Karlsruhe im Januar zu ganz anderen Ergebnissen: Die Sparkasse konnte ja nicht wissen, dass die Vollmacht der Treuhänder nichtig war, meinten die Richter dort und setzten sich über die Argumente des Bundesgerichtshofes hinweg. Die Kreditverträge seien daher wirksam (Az. 17 U 52/03, 17 U 53/03, 17 U 90/03 und 17 U 203/03). Die Sparkasse Rhein Neckar beruft sich in ihren Schreiben an betroffene Kunden allein auf die Urteile des OLG Karlsruhe. „Der Vollständigkeit halber ist fest zu halten, dass diese Urteile noch nicht rechtskräftig sind“, heißt es lediglich. Einschlägige Urteile des BGH oder anderer Gerichte erwähnt die Sparkasse nicht. Stattdessen unterbreitet sie ein Angebot: Gegen den endgültigen Verzicht auf Rückabwicklungsansprüche sei sie bereit, die Restschuld um rund 15 Prozent zu senken. Wer sich darauf einlässt, muss den Rest auf jeden Fall zahlen - auch wenn die Sparkasse ihre Prozesse letztlich noch verliert.

## Hoffnung auf Revision

Unterdessen häufen sich bei Anlegeranwälten wie der Kanzlei Bornemann in Heidelberg und Rechtsanwalt Ahrens in Bremen die Anrufe verzweifelter Mandanten. Sie glauben jetzt, dass ihr Geld endgültig verloren ist. Tatsächlich jedoch spricht viel dafür, dass der BGH die Urteile des OLG Karlsruhe im Revisionsverfahren aufheben wird. Gemessen an der bisherigen BGH-Rechtsprechung sind die von Treuhändern abgeschlossenen Kreditverträge nur wirksam, wenn vor oder bei Abschluss des Vertrags eine Ausfertigung der notariellen Vollmacht vorlag. Meist hat die Sparkasse sich jedoch mit Kopien begnügt. Diese reichen jedoch nicht einmal dann aus, wenn sie beglaubigt wurden.