

Fondshandel

"Entscheidend ist die Hafteinlage"

von Markus Gotzi

Werner Klumpe, Experte für geschlossene Fonds und Anlegerschutz, erklärt im FTD-Interview, warum Fondsinvestoren auch noch nach dem Verkauf der Anteile weiter haften.



Werner Klumpe,
Rechtsanwalt der Kölner
Kanzlei Klumpe, Schröder &
Partner

FTD Wie funktioniert die Übertragung eines Anteils an einen geschlossenen Fonds?

Werner Klumpe Klumpe In der Regel sind geschlossene Fonds als KG oder GmbH & Co. KG strukturiert, wobei die Anleger sich als Kommanditisten an der Gesellschaft beteiligen. Der Kommanditanteil eines Anlegers kann im Wege der "Sonderrechtsnachfolge" übertragen werden. Dabei gehen gegen Zahlung des Kaufpreises sämtliche Rechte und Pflichten aus dem Gesellschaftsverhältnis auf den Käufer über. Ein gesondertes Ausscheiden des Verkäufers und Eintreten des Erwerbers ist nicht erforderlich. Unerlässlich ist jedoch eine Anmeldung der Veräußerung zum Handelsregister.

FTD Kann der Initiator verhindern, dass Kommanditanteile auf dem Zweitmarkt gehandelt werden?

Klumpe Je nach Gesellschaftsvertrag muss der Treuhänder oder der persönlich haftende Gesellschafter der Übertragung zustimmen. Häufig wird in den Gesellschaftsverträgen geschlossener Fonds eine Klausel aufgenommen, wonach die Zustimmung verweigert werden darf, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein Beispiel: Die Übertragung des Kommanditanteils widerspricht dem Interesse der übrigen Gesellschafter, weil der Fonds auf einen Konkurrenten übertragen werden soll. In diesem Fall bleibt dem Anleger nur die Suche nach einem neuen Käufer.

FTD Hat der Anleger nach dem Verkauf der Anteile nichts mehr mit dem Fonds zu tun, oder haftet er weiterhin den Gläubigern, zum Beispiel den finanzierenden Banken?

Klumpe Grundsätzlich haftet der ausscheidende Anleger noch fünf Jahre für die vor seinem Ausscheiden begründeten Verbindlichkeiten der Gesellschaft. Entscheidend ist hier die Hafteinlage. Hat sie der ehemalige Anleger zu 100 Prozent eingezahlt, besteht keine Nachhaftung. Wurde die Einlage jedoch komplett oder teilweise zurückgezahlt, etwa durch vermeintliche Gewinnausschüttungen, haften Käufer und Verkäufer den Gläubigern der Fondsgesellschaft als Gesamtschuldner. Gegebenenfalls kann außerdem eine Rückzahlung der Einlage an den Käufer zu einem Aufleben der Nachhaftung des ausgeschiedenen Anlegers führen. Grundsätzlich besteht aber die Möglichkeit, den ausscheidenden Anleger im Kaufvertrag von jeglicher Nachhaftung freizustellen. Dies gilt aber nur im Innenverhältnis.

FTD Wie funktioniert das, und worauf muss ein Verkäufer achten?

Klumpe Die Nachhaftung kann im Außenverhältnis nur durch eine Vereinbarung zwischen dem Gläubiger und dem Verkäufer verkürzt oder ausgeschlossen werden. In der Praxis wird so etwas jedoch die Ausnahme bleiben. Alternativ ist eine Vereinbarung über einen reinen Innenausgleich auch ohne Beteiligung der Gläubiger möglich. Soweit der Verkäufer einen zahlungskräftigen Käufer finden sollte, kann er sein Haftungsrisiko hierdurch erheblich reduzieren. Das Außenverhältnis ist nicht davon betroffen. Wird der Fonds insolvent und ist beim Käufer nichts zu holen, haftet der einstige Anleger weiterhin.

FTD Wie real ist die tatsächliche Gefahr, als Verkäufer weiterhin für den Fonds zu haften? Ist das mehr als nur ein theoretisches Risiko?

Klumpe Häufig wissen Anleger nicht, dass sie zwar Gewinnausschüttung bekommen haben, die aber lediglich aus der Rückzahlung ihrer Hafteinlage besteht. Das ist zum Beispiel der Fall, wenn der Fonds noch gar keine Gewinne erwirtschaftet und trotzdem ausgeschüttet hat. Veräußert ein Anleger eine solche Beteiligung, kann er in eine Nachhaftung geraten, ohne hiervon Kenntnis zu erlangen. Wurde die Hafteinlage vor der Veräußerung voll eingezahlt und nicht wieder als Gewinn ausgeschüttet, so besteht keine Nachhaftung. Das kann der Verkäufer sicherstellen, in dem er das Kapitalkonto überprüft. Darüber hinaus besteht das Risiko, dass eine Nachhaftung durch eine spätere Ausschüttung der Hafteinlage entsteht. Dieses Risiko ist rechtlich kaum abzuschätzen, da die Frage in der juristischen Lehre und Rechtsprechung höchst umstritten ist.

FTD Welche Haftungsrisiken geht der Käufer eines Fondsanteils ein?

Klumpe Der Käufer eines Fondsanteils tritt als Kommanditist in die Haftung für Alt- und Neuschulden der Fondsgesellschaft ein. Er übernimmt den Anteil mit allen Rechten und Pflichten. Hierunter fällt auch die Verpflichtung zur Rückzahlung von Ausschüttungen. Dementsprechend ist eine Haftung des Käufers ausgeschlossen, soweit der Erstzeichner seine Einlage vollständig geleistet hat und diese nicht zurückgezahlt wurde.

FTD Kann der Käufer im Schadensfall auch beispielsweise den Makler in Regress nehmen?

Klumpe Wird der Käufer für Altschulden des Verkäufers in Anspruch genommen, so haftet der Makler nur, soweit ihm ein Verschulden zur Last gelegt werden kann. Häufig stellt der Makler jedoch lediglich den Kontakt zwischen Käufer und Verkäufer her, ohne das konkrete Beteiligungsangebot zu kennen. Berät er den Anleger jedoch ähnlich umfassend wie ein Vermittler, kann auch er in die Haftung geraten.

FTD Welche steuerrechtlichen Haftungsrisiken bestehen beim Verkauf?

Klumpe Veräußert der Anleger einen Immobilienfonds innerhalb von zehn Jahren seit seinem Beitritt, ist der Veräußerungsgewinn steuerpflichtig. Verkauft der Anleger seine Beteiligung zehn Jahre nach dem Kauf des letzten Grundstücks, fallen keine Steuern auf den Gewinn an. Allerdings ist in diesem Fall auch ein Veräußerungsverlust steuerlich unbeachtlich. Außerdem besteht die Gefahr, dass die Veräußerung zu einer gewerblichen Tätigkeit des Anlegers im steuerrechtlichen Sinne führt und er gewerbesteuerpflichtig wird. Zwei Voraussetzungen sind dafür nötig. Erstens: Der Anleger verkauft mehr als drei Objekte innerhalb von fünf Jahren. Zweitens: Er hält mehr als zehn Prozent der Beteiligung oder einen Verkehrswert von mehr als 250000 Euro.

Werner Klumpe ist Rechtsanwalt der Kölner Kanzlei Klumpe, Schröder & Partner und Experte für geschlossene Fonds und Anlegerschutz.

FTD.de, 26.11.2007

© 2007 Financial Times Deutschland, © Illustration: privat