

Dr. Klaus-R. Wagner, Wiesbaden
Rechtsanwalt und Notar · Fachanwalt für Steuerrecht

Kapitalanleger in notleidenden geschlossenen Fonds: Was ist zu tun ?

I. Einleitung

Tausende von Kapitalanleger befinden sich derzeit in notleidenden geschlossenen Fonds. Notleidend sind diese u.a. deshalb (geworden), weil die Finanzverwaltung rückwirkend Steuervorteile aberkennt (z.B. Film-Fonds) oder für sicher geglaubte staatliche Förderungen nicht mehr gewährt werden und dadurch Unterdeckungen im Hinblick auf die Bedienung von Finanzierungen entstanden sind (Berlin-Fonds) oder der Mietermarkt nachgelassen hat oder Finanzierungen und Mietverträge bei geschlossenen Fonds auszulaufen drohen, ohne daß Vorsorge für die Zeit danach getroffen wurde. Soweit Anleger in bzw. an notleidenden geschlossenen GbR-Fonds beteiligt sind, drohen nicht unerhebliche Haftungsrisiken im Hinblick auf eine Einstandspflicht mit dem Privatvermögen. Und dort, wo Anleger an bzw. in notleidenden geschlossenen KG-Fonds beteiligt sind, drohen dort mitunter Rückforderungsansprüche, wo in der Vergangenheit statt Gewinnen nur Liquidität ausgeschüttet wurde.

Anleger, die sich in solchen notleidenden Fonds befinden, machen sich aber nicht nur um sich und ihre Familien selbst Sorgen, sondern überlegen mitunter, welche Folgen es für ihre Erben haben kann, wenn diese Probleme nicht vorher gelöst werden.

Dies wirft für betroffene Anleger die Frage nach Orientierung auf: Was sollen sie tun ?

II. Derzeitige Situation

Voraussetzung für eine Antwort auf die Frage, was zu tun ist, ist zunächst einmal für betroffene Anleger, Transparenz herzustellen. Unter Transparenz ist folgendes zu verstehen:

- Wie ist die tatsächliche bzw. wirtschaftliche und rechtliche Situation des Fonds und seiner Anleger ?
- Welche tatsächlichen bzw. wirtschaftlichen und rechtlichen Risiken bestehen für den Fonds und seine Anleger derzeit und künftig ?
- Ist man dem wehrlos ausgesetzt oder sind Gegenmaßnahmen denkbar ?
- Ist eher eine wirtschaftliche Lösung anzustreben oder sollte man gerichtliche Maßnahmen präferieren ?
- Erarbeitung von Lösungsvorschlägen mit Kostenvergleichen.
- Festlegung einer Strategie bzw. Taktik.

Diese Transparenz könnte dadurch hergestellt werden, daß der Fonds für sich und seine Anleger ein Gutachten an einen in diesen Fragestellungen erfahrenen Anwalt in Auftrag gibt, bevor irgendwelche Maßnahmen ergriffen werden. Denn erst wenn alle Betroffenen Antworten auf vorgenannte Fragen haben, kann über strategische, taktische, operative und rechtliche Maßnahmen

entschieden werden. Gerichtliche Maßnahmen stünden dann nicht am Anfang sondern am Ende der Betrachtung.

Der Verzicht auf eine solche Herangehensweise kann für Betroffene mit Nachteilen verbunden sein:

Einerseits: So wurde in der Vergangenheit wiederholt festgestellt, daß objektfinanzierende Banken mit Haftungsandrohung den Fonds und ihre Anleger dazu brachten, neue Vereinbarungen abzuschließen, die wirtschaftlich gewisse Erleichterungen brachten, aber die Probleme nicht beseitigten. Der Nachteil solcher neuen Vereinbarungen war denn oft, daß dem Fonds bzw. dessen Anlegern bis dahin zustehende Rechte mit Abschluss der neuen Vereinbarungen nicht mehr geltend gemacht werden konnten.

Andererseits: Ebenfalls wurde in der Vergangenheit immer wieder festgestellt, daß dort, wo Anleger Nachschussanforderungen des Fonds nicht Folge leisteten, die Fondsgeschäftsführung auf eine provozierte Außenhaftung abstellte, mit der Folge, daß objektfinanzierende Kreditinstitute solche Fondsanleger im Wege der Außenhaftung gerichtlich in Anspruch nahmen, die intern sich geweigert hatten, Nachschussanforderungen des Fonds zu entsprechen.

In beiden Fällen war auf oben beschriebene Transparenz für alle Anleger eines Fonds verzichtet worden, so daß Entscheidungen von der Fondsgeschäftsführung bzw. der Gesellschafterversammlung getroffen wurden, ohne zuvor das Gesamte und die sich daraus ergebenden Folgen abgewogen zu haben.

III. Was ist zu tun ?

Man muß unterscheiden zwischen der Beitrittssituation von Anlegern eines geschlossenen Fonds und der Situation des Fonds selbst im Verhältnis zu seinen Vertragspartnern (z.B. Kreditinstitute).

Die Situation aller Anleger eines Fonds ist insoweit nicht identisch, als die Gegebenheiten, die zum Beitritt eines Anlegers zum Fonds geführt haben, sehr unterschiedlich sein können. Auch kann die Situation je Anleger unterschiedlich sein, wenn es zu zuvor schon angesprochenen Fällen provozierte Außenhaftung einzelner kommt. Es kann mithin für den einzelnen Anleger durchaus sinnvoll und nützlich sein, für sich selbst vorgenannte Transparenz herzustellen und sich eine Expertise bzw. ein Gutachten erstatten zu lassen, um einschätzen zu können, in welcher Situation er sich befindet und welche Handlungsoptionen ihm bleiben.

Geht es jedoch weniger um die Situation einzelner Anleger sondern eher um die Situation des Fonds, aus der dann auf die Situation der beteiligten Anleger geschlossen werden kann, kann es sinnvoll sein, daß Fonds selbst vorgenannte Transparenz herstellen und sich eine Expertise bzw. ein Gutachten erstatten lassen, um einschätzen zu können, in welcher Situation ein Fonds sich befindet und welche Handlungsoptionen ihm bleiben. Dies völlig unabhängig davon, ob es bereits laufende Rechtsstreitigkeiten von Gläubigern des Fonds mit (vermeintlich) haftenden Anlegern des Fonds gibt.

Sich nur auf den Ausgang von oder gegen einzelne Anleger geführte Rechtsstreitigkeiten zu verlassen, ist nicht zielführend.