Der Markt für Kapitalanlagen - Das neue Versicherungsvermittlerrecht: Lästige Pflichtübung oder Herausforderung und Chance?

Newsletter 05/2007

Sehr verehrte Leserinnen, sehr geehrte Leser,

seit dem 22.05.2007 ist das **neue Versicherungsvermittlerrecht** in Kraft. Jeder, der seither Versicherungen vermittelt und über deren Abschluss berät, muss seinen Kunden informieren, passende Produkte für ihn auswählen und die von ihm ausgesprochene Empfehlung dokumentieren. Leicht fallen hierbei ganz gewiss die sog. statusbezogenen Angaben, die in § 11 der **Versicherungsvermittlungsverordnung** näher beschrieben sind. Die vertrags- oder produktspezifischen **Informations- und Dokumentationspflichten** sind im VVG geregelt.

Sie schreiben insbesondere auch die Notwendigkeit vor, die durchgeführte Beratung schriftlich zu dokumentieren. Viele Detailfragen zur **Ausgestaltung solcher Beratungsprotokolle** sind noch ungeklärt. Dabei sind solche Beratungsprotokolle nun keineswegs eine neue Erfindung, sondern wurden schon bisher weit über die Versicherungsbranche hinaus bei der Beratung über Finanzdienstleistungsprodukte eingesetzt. Der Finanzdienstleister sollte in ihnen kein notwendiges Übel sehen, sondern sie als Chance begreifen, seinem Kunden und Anleger in möglichst leicht verständlicher Sprache aufzuzeigen, was in dessen spezifischer Situation empfehlenswert ist.

Im Regelfall geht einer solchen Empfehlung eine ausführlichere Analyse des Ist-Zustandes und der Bedürfnisse voraus. Dabei bieten sich für den Vermittler häufig Ansätze für eine umfassendere ganzheitliche Beratung. Gewiss bleiben - jedenfalls im Moment - Zweifel und Fragen über das notwendige Erfordernis an Ausführlichkeit und Verständlichkeit. Dies alles müsste jedoch jedenfalls für den gestandenen Vermittler leicht in den Griff zu kriegen sein.

Andere offene Fragen werden derzeit noch heftig diskutiert. Sie betreffen aktuell speziell den Bereich der Versicherungsvermittlung, beispielsweise im Hinblick auf den Anspruch auf **Dynamik- und Bestandsprovision** eines Versicherungsmaklers, der keine **Vermögensschadenhaftpflichtversicherung** vorweist. Solange ein Makler keine den gesetzlichen Anforderungen entsprechende Vermögensschadenshaftpflichtversicherung nachweisen kann, darf er jedenfalls nicht mehr im von ihm bislang betreuten Bestand Versicherungsverträge ändern, erweitern oder umstellen. Ein anderer kontrovers diskutierter Bereich betrifft die Frage der

Dokumentationspflicht bei Gruppenverträgen und kaum ist die neue Versicherungsvermittlerverordnung in Kraft getreten, wird spekuliert, ob die Informationspflichten weiter verschärft werden und die Pflicht zur Provisionsoffenlegung kommt. In anderen Marktsegmenten wird darüber schon seit vielen Jahren heftig gestritten und mit einer aktuellen BGH-Entscheidung zu dieser Thematik beginnen wir heute unseren Rechtsprechungsspiegel. Des Weiteren geht es um **Nachschusspflichten** bei Publikums-Personengesellschaften, um die sog. „**Auge-und-Ohr-Rechtsprechung**“ bei der Erfüllung von Nachmeldepflichten, um Wirksamkeitsvoraussetzungen einer **Bürgschaft nach § 7 MaBV** und vieles andere mehr. Wenn Sie Fragen zum neuen Vermittlerrecht oder zu anderen Anlageprodukten haben: Wir sind gerne für Sie da!

Ihre Fachkanzlei im Kapitalanlage- und Immobilienbereich

Unsere Themen in der Übersicht:

Rechtsprechungsspiegel

- Zur Pflicht des Anlagevermittlers, eine dem Vertrieb gezahlte Innenprovision offen zu legen, die im Beteiligungsprospekt nicht aufgeführt war
- Zur Frage der Unwirksamkeit eines Gesellschafterbeschlusses über eine Nachschusspflicht gegenüber dem dissentierenden Gesellschafter
- Nachschusspflicht bei Publikums-Gesellschaften
- Zur Frage der Kausalität der Haustürsituation für den Abschluss des Finanzierungsvertrages
- Gerichtsstand bei fehlerhafter Anlageberatung
- Zur Frage, wann ein Mieter einer Wohnung als Störer auf Duldung der Störungsbeseitigung in Anspruch genommen werden kann
- Ausschlussfrist von Betriebskostennachforderungen
- Nutzerwechselgebühr ist unwirksam
- Hinterlegung der Bürgschaft nach § 7 MaBV beim Notar verstößt gegen die MaBV
- Zur Frage, unter welchen Voraussetzungen eine Verjährung von Schadenersatzansprüchen gegen den WEG-Verwalter verkürzt werden kann
- „Auge- und Ohr-Rechtsprechung“ gilt auch bei der Erfüllung der Nachmeldepflicht eines Versicherungsnehmers
- Kein genereller Ausschluss des Ausgleichsanspruchs eines Vertragshändlers wegen Verkaufs der Kundenkartei

Literaturspiegel

- WEG-Reform - Die neuen Regelungen des Wohnungseigentumsgesetzes
- Durchgriffshaftung wegen allgemeiner Unterkapitalisierung?
- Wo hat der Vermieter über die Betriebskosten abzurechnen und wo kann der Mieter Einsicht in die Abrechnungsbelege verlangen: Beim Vermieter oder am Ort des Mietobjekts?
- Haftung des Architekten für fehlerhafte Rechnungsprüfung
- Die Bau-ARGE- Haftung, Sicherheiten, Versicherung im Innen- und Außenverhältnis
- Die Sprache des Emissionsprospektes - Europäisierung des Prospektrechts und Anlegerschutz

Kurz und bündig

- Bilanzgarantien in M&A-Verträgen
- Impressumspflicht umfasst auch Vornamen
- Der Energieausweis für bestehende Gebäude wird ab 2008 eingeführt
- Steuerbescheinigungen für haushaltsnahe Dienstleistungen
- Die aktuelle Rechtsprechung zu Sachversicherungen
- Beton für die Börse
- Voll auf Pump ins Eigenheim
- Versicherungsvermittlergesetz und Versicherungsvermittlerverordnung
- Was bedeutet die MiFID für den Privatanleger?
- Das Verschweigen von Kick-Backs begründet den Anspruch des Wertpapierkäufers auf Rückabwicklung

RECHTSPRECHUNGSSPIEGEL

Zur Pflicht des Anlagevermittlers, eine dem Vertrieb gezahlte Innenprovision offen zu legen, die im Beteiligungsprospekt nicht aufgeführt war (BGH, Urt. v. 22.03.2007, III ZR 218/06)

Ein Anleger und dessen Ehefrau hatten sich an einem geschlossenen Immobilienfonds beteiligt. Im Prospekt waren bei der steuerlichen Betrachtung als Werbungskosten Vertriebskosten der Höhe nach genannt, die 6 % der Einlage entsprochen hatten. Tatsächlich betrugen die Vertriebsprovisionen 10 bis 15 %. Der Vermittler erhielt hiervon 8 %. Der Anleger nahm ihn wegen Verletzung von Aufklärungspflichten in Anspruch und begehrte die Rückzahlung seiner Einlage Zug um Zug gegen Übertragung des Fondsanteils und Abtretung der Ansprüche wegen nicht gezahlter Mietausschüttungen.

Der BGH bejahte einen solchen Anspruch. Der Anleger habe aufgrund der ziffernmäßigen Benennung der Vertriebskosten keinen Anhaltspunkt dafür gehabt, dass weitere Teile der Vergütung für den Vertrieb in anderen Positionen stecken oder von Dritten erbracht werden. Vor diesem Hintergrund war die sich auf 6 % des Anteils belaufende Angabe über

die Vertriebskosten unrichtig. Hierauf hätte der Anleger aber hingewiesen werden müssen, um der Irreführungsgefahr zu begegnen. Der BGH ließ die Frage offen, ob auch eine Aufklärungspflicht der Höhe nach bestanden habe. Sofern für die Akquisition von Anlegern Provisionen in der Größenordnung von 10 bis 15 % gezahlt worden sind, wäre die kritische Grenze, ab der der BGH eine Aufklärung auch der Höhe nach für generell erforderlich hält, noch nicht überschritten. Sollten sich hingegen Innenprovisionen Dritter von 10 bis 15 % mit den Vertriebskosten der Fondsgesellschaft von 6 % kumulieren, bestünde auf alle Fälle eine Aufklärungspflicht auch zur Angabe der Vertriebskosten der Höhe nach.

Das Verschulden des Vermittlers wurde vermutet, da dieser eine Aufklärungspflicht verletzt hatte. Der Vermittler hat allerdings die Möglichkeit, sich zu entlasten. Dies wird ihm im Regelfall jedoch kaum gelingen.

§ § §

Zur Frage der Unwirksamkeit eines Gesellschafterbeschlusses über eine Nachschusspflicht gegenüber dem dissentierenden Gesellschafter (BGH, Urt. v. 05.03.2007, II ZR 282/05)

In diesem Verfahren stritten sich die Parteien über die Wirksamkeit eines Beschlusses, der in einer Gesellschafterversammlung einer Personengesellschaft gegen die Stimmen verschiedener Gesellschafter (Kommanditisten) gefasst wurde. Nach diesem Beschluss sollten die Kommanditisten entsprechend ihrem Anteil am Gesellschaftskapital einen Jahresfehlbetrag in Millionenhöhe einzahlen. Gegen diesen Beschluss wandte sich die Kommanditistin, die gegen ihn votiert hatte. Sie bekam Recht. Der Beschluss über die Nachschussverpflichtung ist ihr gegenüber unwirksam. Auch über den Weg einer Änderung des

Gesellschaftsvertrages konnte nachträglich keine Nachschusspflicht begründet werden. Eine grundsätzlich mögliche antizipierte Zustimmung zu einer nachträglichen Beitragserhöhung durch Mehrheitsbeschluss setzt eine gesellschaftsvertragliche Bestimmung voraus, die eindeutig ist und die das Ausmaß und den Umfang der möglichen zusätzlichen Belastung erkennen lässt. Das erfordert die Angabe einer Obergrenze oder die Festlegung sonstiger Kriterien, die das Erhöhungsrisiko eingrenzen. Zwar kann die gesellschafterliche Treuepflicht in Ausnahmefällen eine Zustimmung der Gesellschafter zu einer Beitragserhöhung gebieten. An diese Verpflichtung sind jedoch besonders hohe Anforderungen zu stellen, da ein Gesellschafter grundsätzlich nicht zu neuen Vermögensopfern gezwungen werden kann.

Der dissentierende Gesellschafter kann die Unwirksamkeit eines Beschlusses im Wege der allgemeinen, nicht fristgebundenen Feststellungsklage sowohl gegenüber seinen Mitgesellschaftern - und zwar gegenüber jedem einzelnen - als auch gegenüber der Gesellschaft geltend machen.

§ § §

Nachschusspflicht bei Publikums-Gesellschaften (BGH, Urt. v. 19.03.2007, II ZR 73/06)

Ein Anleger war einem geschlossenen Immobilienfonds beigetreten, der als BGB-Gesellschaft gegründet worden war. Im Gesellschaftsvertrag war bestimmt, dass vom Geschäftsführer der Fondsgesellschaft etwaige wirksame beschlossene Nachschüsse und Unterdeckungsbeiträge eingefordert und erforderlichenfalls gerichtlich geltend gemacht werden könnten. Außerdem enthielt der Gesellschaftsvertrag die Klausel, dass der Gesellschafter verpflichtet ist, Nachschüsse zu leisten, soweit bei der laufenden Bewirtschaftung der Grundstücke Unterdeckungen auftreten.

Es kam, wie es kommen musste: Die Gesellschaft arbeitete nicht kostendeckend und forderte in den Jahren 1999 bis 2003 jeweils Unterdeckungsbeträge an, die der Anleger auch zahlte. Im Jahr 2004 verweigerte er die Zahlung und berief sich auf die Unwirksamkeit der Vertragsklausel.

Der BGH gab ihm Recht. Eine Nachschussverpflichtung ergebe sich nicht unmittelbar aus dem Gesellschaftsvertrag, sondern erfordere einen Beschluss, dem alle Gesellschafter zustimmen müssten. Auch die gesellschafterliche Treuepflicht rechtfertige den mit der Beitragserhöhung verbundenen Eingriff in die Mitgliedschaft eines Gesellschafters nicht.

Der BGH hielt die entsprechende Klausel im Gesellschaftsvertrag der Publikums-Personengesellschaft für nicht hinreichend bestimmt. „Sollen über die eigentliche Beitragsschuld hinausgehende Beitragspflichten begründet werden, muss dies aus dem Gesellschaftsvertrag eindeutig hervorgehen … Zudem muss auch im Falle einer derartigen Aufspaltung der Beitragspflicht die Höhe der laufenden Beiträge im

Gesellschaftsvertrag zumindest in objektiv bestimmbarer Weise ausgestaltet sein."

Das Gericht kritisiert gleichermaßen, dass die im Gesellschaftsvertrag enthaltenen maßgeblichen Kriterien der „laufenden Bewirtschaftung" und der „Unterdeckung" in keiner Weise konkretisiert werden. Insbesondere lege der Gesellschaftsvertrag der Publikums-Personengesellschaft nicht fest, nach welchen Maßstäben der Wirtschaftsplan aufzustellen ist und welche Positionen in die Kalkulation einzubeziehen sind.

Zwar kann bei Fehlen eines antizipierten Einverständnisses im Gesellschaftsvertrag die gesellschafterliche Treuepflicht in engen Ausnahmefällen eine Zustimmung der Gesellschafter zu Beitragserhöhungen gebieten. Dann muss aber - unabhängig davon, ob die übrigen Voraussetzungen vorliegen - zumindest ein Gesellschafterbeschluss über eine Nachschussverpflichtung, dem die Anleger hätten zustimmen müssen, gefasst worden sein.

An eine aus der Treuepflicht abgeleitete Verpflichtung, einer Beitragserhöhung zuzustimmen, sind besonders hohe Anforderungen zu stellen, da ein Gesellschafter grundsätzlich nicht zu neuen Vermögensopfern gezwungen werden darf.

§ § §

Zur Frage der Kausalität der Haustürsituation für den Abschluss des Finanzierungsvertrages (OLG Brandenburg, Urt. v. 17.01.2007, 3 U 228/05)

Ein Anleger begehrte die Rückabwicklung eines Darlehens, welches er zur Finanzierung seiner Beteiligung an einem Immobilienfonds von der Rechtsvorgängerin der beklagten Bank aufgenommen hatte. Hier spielte u.a. die Frage eine Rolle, ob sich der Anleger auf ein Widerrufsrecht nach § 1 Abs. 1 HWiG berufen konnte. Das OLG Brandenburg hat dies im konkreten Fall verneint und hierzu festgestellt:

Ein Widerrufsrecht im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 HWiG setzt voraus, dass der Kunde durch mündliche Verhandlung im Bereich einer Privatwohnung oder an seinem Arbeitsplatz zu seiner späteren Vertragserklärung bestimmt worden ist. Dabei genügt es, dass er in eine Lage gebracht worden ist, in der er in seiner Entschließungsfreiheit, den ihm später angebotenen Vertrag zu schließen oder davon Abstand zu nehmen, beeinträchtigt war.

Ein enger zeitlicher Zusammenhang zwischen den mündlichen Verhandlungen und der Vertragserklärung wird für den Nachweis des Kausalzusammenhangs vom Gesetz nicht gefordert. Die von einem engen zeitlichen Zusammenhang ausgehende Indizwirkung nimmt allerdings mit zunehmendem zeitlichem Abstand ab und kann nach einer gewissen Zeit ganz entfallen. Welcher Zeitraum hierfür erforderlich ist und welche Bedeutung möglicherweise auch anderen Umständen im Rahmen der Kausalitätsprüfung zukommt, ist

eine Frage des konkreten Einzelfalles. Liegen zwischen erstmaligem Ansprechen und Vertragsabschluss mehr als drei Wochen, spricht keine Vermutung dafür, dass der Vertragsabschluss unter dem Eindruck einer für Haustürgeschäfte typischen Überrumpelungssituation zustande gekommen ist. Des Weiteren können auch andere Kriterien mit herangezogen werden, um die Frage einer Überrumpelung besser beurteilen zu können. Erklärt ein Anleger, der über seine Möglichkeit, den Fondsbeitritt zu widerrufen, ordnungsgemäß belehrt worden ist, trotz dieser Belehrung den Widerruf nicht, tut er dies regelmäßig bewusst. Hierbei bezieht er normalerweise auch die wirtschaftlich damit eng verbundene Finanzierungsentscheidung in seine Überlegungen mit ein. Das OLG Brandenburg verneinte deshalb das Bestehen eines Widerrufsrechtes.

§ § §

Gerichtsstand bei fehlerhafter Anlageberatung (BGH, Beschl. v. 07.02.2007, X ARZ 423/06)

Der ausschließliche Gerichtsstand des § 32b Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ZPO betrifft falsche, irreführende oder unterlassene öffentliche Kapitalmarktinformationen aller Art; nicht erfasst sind hingegen vertragliche Schadenersatzansprüche gegenüber einer Bank oder einem anderen Vermittler, der den Anspruchsteller über Kapitalanlagen beraten und sich bei seiner Empfehlung für eine Anlage auf eine öffentliche Kapitalmarktinformation gestützt hat. Eine hierauf gestützte Klage ist nicht auf den Ersatz eines aufgrund fehlerhafter öffentlicher Kapitalmarktinformationen verursachten Schadens gerichtet, sondern auf den Ersatz eines Schadens aufgrund fehlerhafter Beratung (mag sich diese auch auf eine öffentliche Kapitalmarktinformation gestützt haben).

§ § §

Zur Frage, wann ein Mieter einer Wohnung als Störer auf Duldung der Störungsbeseitigung in Anspruch genommen werden kann (BGH, Urt. v. 01.12.2006, V ZR 112/06)

Ein Wohnungseigentümer hatte ohne die erforderliche Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer einen Balkon der Wohnung zu einem Wintergarten umgebaut. Auf Antrag eines anderen Wohnungseigentümers wurde rechtskräftig entschieden, dass der ursprüngliche Zustand der Wohnung wieder herzustellen ist. Der Mieter weigerte sich, Zutritt zu seiner Wohnung zu gewähren, um den Rückbau durchführen zu lassen. Der BGH sah ihn als sog. Zustandsstörer für verpflichtet an, den Rückbau zu dulden.

Zustandsstörer ist derjenige, der die Beeinträchtigung zwar nicht verursacht hat, durch dessen maßgebenden Willen der beeinträchtigende Zustand aber aufrechterhalten wird. Das setzt zweierlei voraus: Notwendig ist zunächst, dass der in Anspruch Genommene die Quelle der Störung beherrscht, also die Möglichkeit zu deren Beseitigung hat. Darüber hinaus muss dem in Anspruch Genommenen die Beeinträchtigung

zurechenbar sein. Hierfür ist erforderlich, dass die Beeinträchtigung wenigstens mittelbar auf den Willen des Eigentümers oder Besitzers der störenden Sache zurückgeht.

Dabei kann eine Zurechnung auch unter dem Gesichtspunkt in Betracht kommen, dass eine Beeinträchtigung willentlich aufrechterhalten wird. Ein gegen den Vermieter gerichteter Eigentumsstörungsanspruch schränkt das Recht des Mieters an dem ungestörten Besitz der Wohnung ein und verpflichtet den Mieter, die Beseitigung einer von der Wohnung ausgehenden Störung zu dulden.

§ § §

Ausschlussfrist von Betriebskostennachforderungen (LG Bonn, Urt. v. 13.11.2006, 6 S 157/06)

Die Ausschlussfrist zu Nachforderungen des Vermieters aus der Betriebskostenabrechnung findet auch Anwendung, wenn die fristgerechte und formell ordnungsgemäße Abrechnung nach Ablauf der Jahresfrist inhaltlich berichtigt wird und rechnerisch daraus eine Nachforderung des Vermieters ermittelt werden kann bzw. die Korrektur zu Lasten des Mieters erfolgt. Die Ausschlussfrist soll für den Mieter die Sicherheit gewähren, dass er nach Fristablauf nicht mehr mit Nachforderungen oder weiteren Nachforderungen des Vermieters rechnen muss. Dieser Zweck würde verfehlt, wenn bei Vorlage einer formell ordnungsgemäßen Abrechnung innerhalb der Frist ein darin enthaltener materieller Fehler auch noch nach Fristablauf zu Lasten des Mieters korrigiert werden könnte.

§ § §

Nutzerwechselgebühr ist unwirksam (LG Görlitz, Urt. v. 15.12.2006, 2 S 39/06 - n.rkr.; Revision beim BGH unter Az: VIII ZR 19/07)

Die Kosten der Zwischenablesung der Geräte zur Verkaufserfassung für Wärme und Warmwasser kann der Vermieter nicht als Betriebskosten oder in Form einer sog. Nutzerwechselgebühr auf den Mieter umlegen. Die Rechtsprechung geht überwiegend davon aus, dass Zwischenablesekosten grundsätzlich vom Vermieter zu tragen sind. Der Mieterwechsel und damit die Notwendigkeit der Zwischenablesung oder einer Nutzerwechselgebühr fällt grundsätzlich in den Risikobereich des Vermieters. Es handelt sich um nicht umlegbare Betriebskosten.

Die Kostentragung des ausscheidenden Mieters kann allenfalls aus Schadenersatzansprüchen des Vermieters heraus begründet werden, wenn der Auszug des Mieters durch diesen in irgendeiner Form vertragswidrig verschuldet wurde (z.B. wegen Verletzung erheblicher Mieterpflichten).

§ § §

Hinterlegung der Bürgschaft nach § 7 MaBV beim Notar verstößt gegen die MaBV (BGH, Urt. v. 11.01.2007, VII ZR 229/05)

Beim Kauf einer noch zu errichtenden Eigentumswohnung darf der Bauträger den vom Erwerber geschuldeten Kaufpreis grundsätzlich nur in Raten fällig stellen. Er muss dabei gleichzeitig Sorge tragen, dass die für die Vertragserfüllung notwendigen Genehmigungen vorliegen, zugunsten des

Erwerbers eine Auflassungsvormerkung eingetragen ist und die Freistellung des Grundbesitzes von nicht zu übernehmenden Belastungen gesichert ist. Gemäß § 7 Abs. 1 Satz 1 MaBV sind Bauträger von diesen Pflichten freigestellt, sofern sie Sicherheit für alle etwaigen Ansprüche des Erwerbers auf Rückgewähr oder Auszahlung seiner Vermögenswerte geleistet haben. Im vom BGH entschiedenen Fall hatte sich der Bauträger vorbehalten, eine entsprechende Bürgschaft zur Verfügung zu stellen und zur Verwahrung an den mit der Abwicklung des Kaufvertrages beauftragten Notar zu übergeben.

Der BGH stellt diesbezüglich fest, dass diese von den Parteien vereinbarte Verwahrung den von der MaBV aufgestellten Anforderungen nicht genügt. Insbesondere steht die vereinbarte Verwahrung beim Notar einer Aushändigung der Urkunde an den Erwerber nicht gleich. Die entsprechende Vertragsklausel war deshalb nichtig mit der Folge, dass die Fälligkeit der vereinbarten Ratenzahlungen nicht durch Stellung einer Bürgschaft herbeigeführt werden konnte.

Dies kann dann anders sein, wenn die Aufbewahrung beim Notar allein nach den Weisungen des Erwerbers erfolgt und der Notar allein als Treuhänder des Erwerbers die Urkunde verwahrt und auf dessen einseitiges Verlangen jederzeit herauszugeben in der Lage ist.

§ § §

Zur Frage, unter welchen Voraussetzungen eine Verjährung von Schadenersatzansprüchen gegen den WEG-Verwalter verkürzt werden kann (OLG München, Beschl. v. 08.11.2006, 34 Wx 045/06)

Die Schuldrechtsreform 2002 brachte eine Verkürzung der Regelverjährung von 30 Jahren auf 3 Jahre. Unabhängig davon wird nicht selten versucht, die Verjährung von Schadenersatzansprüchen noch weiter zu verkürzen. Das OLG München hat entschieden, dass die Verjährung von Schadenersatzansprüchen gegen den Verwalter einer Wohnungseigentumsanlage auch durch Allgemeine Geschäftsbedingungen verkürzt werden kann. Eine Klausel in Allgemeinen Geschäftsbedingungen, in der solche Ansprüche auch bei vorsätzlichem Handeln des Verwalters unabhängig von der Kenntnis der Geschädigten nach drei Jahren verjähren, benachteiligt jedoch den Vertragspartner des Verwalters unangemessen und ist deshalb unwirksam. Man muss also darauf achten, dass jedenfalls vorsätzliche Vertragsverletzungen bei verjährungsverkürzenden Regelungen ausgeklammert bleiben.

§ § §

„Auge- und -Ohr-Rechtsprechung“ gilt auch bei der Erfüllung der Nachmeldepflicht eines Versicherungsnehmers (OLG Saarbrücken, Urt. v. 13.12.2006, 5 U 137/06-28; n. rkr.)

Gemäß § 16 Abs. 2 VVG kann der Versicherer vom Vertrag zurücktreten, wenn ein Versicherungsnehmer bei Vertragsschluss einen nach § 16 Abs. 1 VVG anzeigepflichtigen Umstand verschwiegen hat. Nach dieser Vorschrift hat der Versicherungsnehmer alle ihm bekannten Umstände zu offenbaren, die für den Versicherer bei der Entscheidung bedeutsam sind, den gewünschten Versicherungsvertrag abzuschließen oder nicht. Die Anzeigeobliegenheit setzt positive Kenntnis des Versicherungsnehmers von den gefahrerheblichen und erfragten Umständen voraus. Auch ohne Vorliegen einer ärztlichen Einschätzung oder Diagnose ist ein den Abschluss einer Versicherung begehrender Antragsteller gehalten, symptomatische Beschwerden zu offenbaren.

Die Anzeigeobliegenheit besteht bis zur Schließung des Vertrages, also in der Regel bis zur Annahme des Antrages durch den Versicherer. Da allerdings nicht ohne weiteres davon ausgegangen werden kann, dass diese sog. Nachmeldeobliegenheit einem durchschnittlichen Versicherungsnehmer ohne weiteres bekannt ist, ist es in aller Regel erforderlich, dass ein Versicherer bei Aufnahme des Antrags ausdrücklich über diese Obliegenheit belehrt.

Bei der Entgegennahme eines Versicherungsantrages sowie den bei dieser Gelegenheit abgegebenen mündlichen Erklärungen auf alleinige Veranlassung des Versicherers steht dem Versicherungsnehmer der empfangsbevollmächtigte Versicherungsagent bildlich gesprochen als das Auge und Ohr des Versicherers gegenüber. Was dem Agenten in Bezug auf die Antragstellung gesagt und vorgelegt wird, ist auch dem Versicherer gesagt und vorgelegt.

Das gilt auch für Erklärungen im Rahmen der Nachmeldeobliegenheit. Diese ist als Teil der Anzeigeobliegenheit von der Vollmacht des Agenten zur Entgegennahme des Antrags auf Abschluss eines Versicherungsvertrages umfasst.

Die Beweislast dafür, dass ein Versicherungsnehmer seiner Nachmeldeobliegenheit nicht genügt hat, liegt mithin beim Versicherer.

§ § §

Kein genereller Ausschluss des Ausgleichsanspruchs eines Vertragshändlers wegen Verkaufs der Kundenkartei (BGH, Urt. v. 28.06.2006, VIII ZR 350/04)

In dieser Entscheidung hatte sich der Bundesgerichtshof mit der Frage auseinanderzusetzen, ob der Verkauf einer Kundenkartei durch den Vertragshändler negative Auswirkungen auf dessen Ausgleichsanspruch oder gar dessen Ausschluss zur Folge hat. Der Insolvenzverwalter des Vertragshändlers hatte

zunächst die Kundenkartei durch Verkauf verwertet und machte anschließend den Ausgleichsanspruch geltend.

Der BGH hat sich gegen eine pauschale Verneinung eines Ausgleichsanspruchs ausgesprochen. Im konkreten Fall hatte der Vertragshändler auch dem Hersteller die Daten der von ihm neu geworbenen Kunden bekannt gegeben. Die Weitergabe der Kundenkartei könne sich jedoch auf die Höhe des Anspruchs auswirken, soweit die Vorteile des Herstellers oder die Nachteile des Vertragshändlers infolge der Nutzung der Kundendaten durch den Dritten voraussichtlich geringer ausfallen werden. Hier müsse abgewogen werden. Da diesbezüglich noch weitere Tatsachenfeststellungen erforderlich waren, hob der BGH das einen Ausgleichsanspruch verneinende Berufungsurteil auf und wies die Angelegenheit zur erneuten Entscheidung an die Tatsacheninstanz zurück.

LITERATURSPIEGEL

WEG-Reform - Die neuen Regelungen des Wohnungseigentumsgesetzes

In Bälde wird das neue Wohnungseigentumsgesetz in Kraft treten. Nach den Zielvorstellungen des Gesetzgebers soll die Willensbildung der Eigentümer durch Schaffung neuer Beschlusskompetenzen erleichtert werden. **Löffler** und **Weise** stellen in Heft 10/2007 der Zeitschrift **MDR** die neuen Regelungen vor. Breiten Raum nimmt hier die Vorschrift des § 10 WEG ein. Die Änderungen des § 10 WEG normieren die Teilrechtsfähigkeit der Eigentümergemeinschaft, die nach § 10 Abs. 6 WEG im Rahmen der gesamten Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums gegenüber Dritten und Wohnungseigentümern selbst Rechte erwerben und Pflichten eingehen kann. Hierzu gehören Beitragsansprüche, Schadenersatzansprüche eines Eigentümers gegen die Gemeinschaft und bereicherungsrechtliche Ansprüche des Verwalters. Die Gemeinschaft hat außerdem die Pflicht zur Instandhaltung und Instandsetzung im Verhältnis zu den einzelnen Eigentümern. Die Gemeinschaft kann individuelle Rechte an sich ziehen. Auch kann die Gesamtheit der Eigentümer die Geltendmachung individueller Rechte durch Mehrheitsbeschluss der Gemeinschaft zuweisen, beispielsweise das Recht auf Nachbesserung.

Nach § 26 WEG ist die Dauer der Erstverwalterbestellung künftig auf drei Jahre begrenzt, um die Eigentümer vor

Interessenkollisionen im Falle der Erstverwalterbestellung durch den Bauträger zu schützen. Eine Notverwalterbestellung ist nicht mehr vorgesehen. Auf den Verwalter kommen künftig auch zusätzliche Aufgaben zu. § 27 Abs. 2 regelt die Befugnisse des Verwalters als Vertreter der Wohnungseigentümer. In § 27 Abs. 3 werden die Befugnisse gegenüber dem teilrechtsfähigen Verband geregelt. So ist der Verwalter berechtigt, die teilrechtsfähige Wohnungseigentümergemeinschaft im Erkenntnis- und Vollstreckungsverfahren in Passivprozessen zu vertreten. Der Verwalter kann als Vertreter der Gemeinschaft vor dem Amtsgericht auftreten. Er kann aber auch in Verfahren vor dem Amtsgericht einen Rechtsanwalt mit der Vertretung der Gemeinschaft beauftragen. Die Vertretung der Gemeinschaft im Vollstreckungsverfahren kann dazu führen, dass der Verwalter für die teilrechtsfähige Gemeinschaft die eidesstattliche Versicherung nach den §§ 807, 899 ZPO abgeben kann und muss.

* * *

Durchgriffshaftung wegen allgemeiner Unterkapitalisierung?

Schaefer und **Fackler** besprechen in Heft 10/2007 der Zeitschrift **NZG** eine aktuelle Entscheidung des OLG Düsseldorf (Urteil vom 26.10.2006, 6 U 248/05 - nicht rechtskräftig). Das OLG Düsseldorf hatte eine Durchgriffshaftung wegen eines existenzvernichtenden Eingriffs gegen die Gesellschafter einer von Anfang an unzureichend mit Kapital ausgestatteten GmbH bejaht. Das Gericht verweist diesbezüglich auf die BGH-Rechtsprechung, nach der die Gesellschaft einer GmbH für diejenigen Nachteile persönlich haften, die den Gesellschaftsgläubigern dadurch entstehen, dass der Gesellschaft durch ihre Gesellschafter nachträglich Vermögen entzogen wird, welches sie zur Erfüllung ihrer Verbindlichkeiten benötigt (sog. „existenzvernichtender Eingriff“).

Das OLG Düsseldorf hat diese Durchgriffshaftung auf einen Fall erweitert, in dem die Gesellschaft bereits von Anfang an eine zu geringe Kapitaldecke hatte. Schaefer und Fackler kritisieren diese Entscheidung, die den Gesellschaftern eine systemwidrige Finanzausstattungspflicht auferlegen würde. Unter Umständen käme aber eine Haftung nach § 826 BGB in Betracht. Im vom OLG Düsseldorf entschiedenen Fall ging es um die Schutzbedürftigkeit von Arbeitnehmern, die aufgrund der Überführung ihrer Arbeitsverhältnisse auf eine 25.000,00 €-GmbH in ihrer wirtschaftlichen Existenz betroffen waren. Sollte dies ohne hinreichende Aufklärung geschehen sein, wäre abzusehen gewesen, dass eine 25.000,00 €-GmbH wegen ihrer geringen Finanzausstattung nicht in der Lage sein könne, eine materielle Absicherung der Arbeitnehmer sicherzustellen. Hierin könne eine vorsätzliche sittenwidrige Schädigung liegen.

* * *

Wo hat der Vermieter über die Betriebskosten abzurechnen und wo kann der Mieter Einsicht in die Abrechnungsbelege verlangen: Beim Vermieter oder am Ort des Mietobjekts?

Mit dieser Frage setzt sich **Scheffler** in seinem Beitrag in Heft 5/2007 der Zeitschrift **Wohnungswirtschaft und Mietrecht** auseinander. Er geht diesbezüglich auch auf das BGH-Urteil vom 08.03.2006 (VIII ZR 78/05, vgl. Newsletter 03/2006) ein. Scheffler kommt zum Ergebnis, dass der Vermieter dem Mieter an dessen Wohnsitz oder Sitz die schriftlich erstellte Abrechnung zu übermitteln hat. Das Belegeinsichtsrecht könne der Mieter am Ort des Mietobjekts wahrnehmen. Andere Stimmen gehen hingegen davon aus, dass das Belegeinsichtsrecht an dem Ort erfolgen müssen, an dem der Vermieter oder die für ihn tätige Verwaltung sitzt. Im vom BGH entschiedenen Fall kam es darauf nicht an, denn Vermieter und Mietobjekt befanden sich am selben Ort.

* * *

Haftung des Architekten für fehlerhafte Rechnungsprüfung

Auch oder gerade weil die Rechnungsprüfung für den Architekten eine ungeliebte Pflicht ist, bedeutet sie für ihn jedenfalls eine erhebliche Haftungsgefahr. **Berding** beleuchtet in seinem Beitrag in Heft 3/2007 der Zeitschrift **Baurecht** die weit reichende Rechnungsprüfungspflicht des Architekten. Sie setzt umfassende sachliche und rechtliche Kenntnisse voraus und kann sowohl zur Nacherfüllung als auch zum Schadenersatz führen. Ein Schaden entsteht dabei regelmäßig in Höhe der Überzahlung des Bauunternehmers, wenn diese Zahlung nicht mehr mit zukünftigen Werklohnforderungen verrechnet werden kann oder eine Überzahlung erfolgreich zurückgefordert werden kann. Der Auftraggeber kann vom Architekten vollen Schadenersatz verlangen, wenn die schuldhaft fehlerhafte Rechnungsprüfung des Architekten zur Überzahlung des Bauunternehmers geführt hat. Der Architekt hat im Gegenzug einen Anspruch aus § 255 BGB auf Abtretung der Ansprüche gegen den Bauunternehmer.

* * *

Die Bau-ARGE - Haftung, Sicherheiten, Versicherung im Innen- und Außenverhältnis

Die Gründung einer Arbeitsgemeinschaft ist im Baubereich von großer Bedeutung. Durch Gründung einer ARGE oder durch Beitritt zu einer solchen wird im Regelfall das Ziel verfolgt, bei der Ausschreibung eines größeren Bauvorhabens berücksichtigt zu werden, obwohl der Einzelne für sich genommen entweder aufgrund seiner fachlichen Ausrichtung oder wegen seiner zu geringen Größe nicht in der Lage ist, den geforderten Werkerfolg alleine zu bewerkstelligen. **Krause-Allenstein** beschäftigt sich in Heft 4/2007 der Zeitschrift **Baurecht** mit der Haftung der Bau-ARGE und ihrer Gesellschafter sowie mit den Möglichkeiten der Absicherung durch Bürgschaften und Versicherungen. Sowohl im Innenverhältnis als auch im Außenverhältnis bestehen Pflichten, die nicht zu

unterschätzende wirtschaftliche Risiken mit sich bringen. Diese Risiken können aber durch entsprechende Vereinbarungen im ARGE-Vertrag reduziert werden. Die verbleibenden Gefahren können durch Vereinbarung zur Legung von Sicherheiten weitgehend abgesichert werden. Krause-Allenstein nennt die verschiedenen Möglichkeiten (z.B. durch Vorauszahlungs- und Vertragserfüllungsbürgschaften oder durch Partnerausschüttungsbürgschaften) und geht hierbei auch auf die Regelungen des ARGE-Mustervertrages ein.

* * *

Die Sprache des Emissionsprospekts - Europäisierung des Prospektsrechts und Anlegerschutz

In wenigen Wochen jährt sich das Inkrafttreten des Wertpapierprospektgesetzes zum zweiten Mal. Dieses Gesetz regelt die Erstellung, Billigung und Veröffentlichung von Prospekten für Wertpapiere, die öffentlich angeboten oder zum Handel an einem organisierten Markt zugelassen werden sollen. Ein von der zuständigen Behörde eines EWR-Staates gebilligter Prospekt ist in der Bundesrepublik Deutschland ohne zusätzliches Billigungsverfahren gültig, sofern die BaFin von der Aufsichtsbehörde des Herkunftsstaates unterrichtet wird und der Prospekt in einer von der BaFin anerkannten Sprache oder in einer in internationalen Finanzkreisen gebräuchlichen Sprache erstellt wurde. **Mattil** und **Möslein** setzen sich in ihrem Beitrag in Heft 18/2007 der Zeitschrift **Wertpapier-Mitteilungen** mit den Gefahren dieser Praxis auseinander. Sie kann den Anlegerschutz erheblich einschränken. Das Erfordernis der Übersetzung von Prospekten durch den Anleger und der mögliche Verweis auf eine ausländische Rechtsordnung erschweren die Rechtsverfolgung nach Ansicht der Autoren in bedenklichem Maß.

Ob die Rechtsprechung des EuGH hierbei für mehr Verbraucherschutz sorgen wird oder inwieweit der wünschenswerte Anlegerschutz mittels der Kriterien Transparenz und Verständlichkeit umgesetzt werden kann, bleibt abzuwarten.

KURZ UND BÜNDIG

Bilanzgarantien in M&A-Verträgen

Bei Unternehmenstransaktionen liegt zwischen den Phasen „**Signing**“ (Führen der Vertragsverhandlungen bis zur Vertragsunterzeichnung) und „**Closing**“ (Abwicklung des Geschäftes, dingliche Übertragung, Übergang von Nutzen, Lasten und Gefahr) häufig eine längere Zeitspanne. **Borgmann** und **Kallenbach** zeigen in ihrem Beitrag in Heft 5/2007 der Zeitschrift **M&A** Problembereiche und Risiken auf, die aus der permanenten unternehmerischen Entwicklung resultieren. Sie weisen darauf hin, wie wichtig es ist, dass ein Kaufvertrag Preisanpassungsklauseln enthält. Die bekanntesten Anpassungsklauseln sind die **Eigenkapitalgarantie**, die **Working Capital-Garantie**, das **garantierte Anlagevermögen**, die **Verbindlichkeiten-Garantie** und die **Kapitalstruktur-Garantie**. In ihrem Beitrag beschreiben die Autoren insbesondere die Eigenkapital- und die Working Capital-Garantie und untersuchen sie auf ihre Zweckmäßigkeit. Sie weisen darauf hin, wie wichtig ein enger Dialog zwischen Ökonomen als Bewerter und Juristen als Vertragsgestalter ist.

* * *

Impressumspflicht umfasst auch Vornamen

Dies hat das Kammergericht Berlin mit Beschluss vom 13.02.2007 entschieden. Gewerbliche Händler müssen bei **Internet-Angeboten** ihren **vollständigen Vor- und Nachnamen** angeben. Das Verschweigen des Vornamens sei keine wettbewerbsrechtliche Bagatelle und daher wettbewerbswidrig. Der Verbraucher, der einen Händler in Anspruch nehmen will, wisse anderenfalls nicht, wen er im Rubrum einer Klageschrift nennen solle.

* * *

Der Energieausweis für bestehende Gebäude wird ab 2008 eingeführt

In einem **immobilien-intern Spezial** (Beilage zur Nr. 11/07) geht **Welsow** auf die neue Energieeinsparverordnung (EnEV) ein. Sie ist am 25.04.2007 beschlossen worden. In drei Schritten soll ab Anfang 2008 der **Energieausweis für Gebäude** eingeführt werden. Für Neubauten besteht zukünftig die Verpflichtung, bedarfsorientierte Energieausweise auszustellen. Dies gilt sowohl für Wohngebäude als auch für Nicht-Wohngebäude.

Für bestehende Gebäude stellt die EnEV die Ausstellung von **Verbrauchs- und Bedarfsausweisen** generell gleich. Welsow berichtet auch darüber, wie der zukünftige Energieausweis aussehen wird, wer zur Erstellung der Ausweise berechtigt ist, wie hoch die Kosten der Energieausweise sein werden. Vor dem Inkrafttreten bedarf die Verordnung noch der Zustimmung des Bundesrates. Sie wird voraussichtlich im Herbst 2007 in Kraft treten.

* * *

Steuerbescheinigungen für haushaltsnahe Dienstleistungen

Der **steuertip** (Ausgabe 20/07 vom 19.05.2007) und **immobilien-intern** (Ausgabe 11/07 vom 16.05.2007) befassen sich erneut mit der Thematik der **Steuerermäßigung für haushaltsnahe Dienst- und Handwerkerleistungen**. Konkret geht es um die Frage, ob Vermieter verpflichtet sind, eine entsprechende Aufstellung den Mietern zukommen zu lassen. Die Vergünstigungen kommen auch Mietern und Wohnungseigentümern zu. Sie können haushaltsnahe Dienst-, Pflege- und Handwerkerleistungen bis zu einem Betrag von 1.200,00 € pro Jahr steuermindernd geltend machen. Aus der **Steuervorschrift § 35a EStG** lässt sich nicht unmittelbar entnehmen, dass der Vermieter zur Ausstellung von Steuerbescheinigungen verpflichtet ist. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass diese Pflicht als vertragliche Nebenpflicht beispielsweise eines Mietvertrages anzusehen sein wird. Danach hat der Vermieter die Pflicht, dem Mieter eine Steuerbescheinigung über den in den abgerechneten Nebenkosten enthaltenen Entgeltanteilen im Sinne des § 35a EStG zu erteilen, sofern ihm dies unschwer möglich ist. Unschwer ist es ihm jedenfalls dann möglich, wenn das Handwerksunternehmen seine Rechnung entsprechend aufgeschlüsselt hat. Strittig ist, ob der Vermieter für eine solche Bescheinigung ein separates Entgelt fordern kann.

* * *

Die aktuelle Rechtsprechung zu Sachversicherungen

Das **Versicherungsrecht** wird in der Praxis immer bedeutsamer. Es ist durch eine umfangreiche Judikatur geprägt, die in den letzten Jahren immer weiter angestiegen ist. **Neuhaus** und **Kloth** beleuchten in ihrem Beitrag in Heft 10/2007 der Zeitschrift **MDR** die Rechtsprechung zu den Sachversicherungen der letzten Jahre. Unter anderem geht es um neuere BGH-Entscheidungen zum **Regressverzicht des Gebäudeversicherers** gegen Mieter und sonstige Nutzer, um Beratungspflichten zur Versicherungssumme, um Leitungswasser- und Brandschäden, um die **Leistungsfreiheit** des Versicherers wegen Gefahrerhöhung bei der **Einbruchs-Diebstahlversicherung** sowie um Fragen zur Kfz-Kaskoversicherung, zur privaten Haftpflichtversicherung und zur Rechtsschutzversicherung.

* * *

Beton für die Börse

Unter dieser Überschrift stellt die Redaktion der Zeitschrift **Finanztest** im Heft Nr. 6/2007 **REITs als neue Form der Immobilienanlage** vor. Der Bericht zeigt auch Gemeinsamkeiten und Unterschiede zu offenen Immobilienfonds sowie klassischen Immobilien-Aktiengesellschaften auf. Das Vermögen eines REITs muss zu ¾ in Immobilien investiert sein. Auch müssen ¾ der Erträge aus Immobiliengeschäften stammen. Ein deutscher REIT darf keine deutschen Wohnungen besitzen, die vor 2007 gebaut wurden.

* * *

Voll auf Pump ins Eigenheim

Die Vergabepraxis von Banken im Hinblick auf Hypothekarkredite ist ganz unterschiedlich. Viele Banken vergeben Kredite auch an Bauherren und Käufer ohne Eigenkapital. **Finanztest** weist in Heft 6/2007 auf die damit verbundenen Risiken hin. Diese bestehen nicht nur bei vorzeitigem Ausstieg. **Vollfinanzierungen** führen in der Regel zu einem **satten Zinsaufschlag**, der nicht nur auf die zusätzlich benötigte Kreditsumme zu zahlen ist, sondern auf das gesamte Darlehen.

*** * ***

Versicherungsvermittlergesetz und Versicherungsvermittlerverordnung

Schon Mitte April 2007 stellte **Simon** in einem **versicherungstip Spezial** (Beilage zu Nr. 16/07) die Auswirkungen des fehlenden Nachweises einer Vermögensschadenhaftpflichtversicherung für den unabhängigen Vermittler ab dem 22.05.2007 dar. Er setzte damit eine Diskussion in Gang, die noch längst nicht abgeschlossen ist. Zum Zeitpunkt, als der Beitrag erschien, waren die quasi in letzter Sekunde eingebrachten Änderungen in der Versicherungsvermittlerverordnung noch nicht einmal bekannt (auch wenn sich Simon als einer der ersten gegen eine Befristung der Nachhaftung in der Vermögensschadenhaftpflichtversicherung eingesetzt hatte).

Simon kritisiert die Ankündigungen von verschiedenen Seiten, bei Nichtvorlage einer Vermögensschadenhaftpflichtversicherung auch keine **Dynamik- und Bestandsprovisionen** für Versicherungsverträge, die schon vor Inkrafttreten des neuen Vermittlerrechtes abgeschlossen wurden, zu bezahlen. Gesetzliche Bestimmungen hierüber fehlen. Mancher Marktteilnehmer legt die Bestimmung, dass eine VSH nachzuweisen ist, eng aus und bezieht auch die laufende Betreuung ein. Durch die Betreuung und laufende Überprüfung des Bestandes könnte sich ja ein **Änderungsbedarf** ergeben. Diesen kann der Vermittler nicht erfüllen, wenn er nicht über eine gültige **VSH-Versicherung** verfügt. Simon sieht jedenfalls keine Grundlage, die die von einigen Versicherern angedrohte Einstellung der Zahlung von Folgecourtagen rechtfertigen könnte, wenn der Vermittler keine den gesetzlichen Anforderungen entsprechende VSH-Versicherung nachweist. Dies richtet sich in erster Linie nach der **Courtagezusage** bzw. **Courtagevereinbarung**. Ist darin verankert, dass Courtagen unter bestimmten Bedingungen auch über die Kündigung der Courtagevereinbarung bzw. den Widerruf der Courtagezusage hinaus gezahlt werden, soll der Versicherer daran gebunden sein. Beim Mehrfachagenten endet der Anspruch auf Folgeprovision regelmäßig mit Beendigung des Agenturvertrages. Da manche Maklervereinbarung die Frage nicht ausdrücklich regelt, stellt sich die weitere Frage nach bestimmten Handelsbräuchen.

Auch in der Ausgabe 21/07 des **versicherungstip** ist das neue Vermittlerrecht ein Schwerpunktthema. ‚vt' berichtet von den

Stellungnahmen verschiedener Haftpflichtversicherer und Versicherungsmakler zu den Anpassungsklauseln und zum Verzicht auf Nachhaftungsbegrenzung.

* * *

Was bedeutet die MiFID für den Privatanleger?

Dieser Frage geht **Finanzmarkt intern** in der Ausgabe vom 14.04.2007 nach und geht in diesem Zusammenhang auch noch einmal auf das sog. **Kick-Back-Urteil** des BGH ein (vgl. den Newsletter 03/2007). Die oberste Maxime, die mit der neuen gesetzlichen Regelung verfolgt würde, sei **Ehrlichkeit**, **Redlichkeit** und **Professionalität** im besten Interesse eines Kunden. Dazu gehört die Ausweisung der Provision, Kosten und Nebenkosten sowie die kundengünstigste Ausführung (z.B. bei der Ordaausführung) um das bestmögliche Ergebnis für den Kunden und die höchste Qualität zu erzielen.

* * *

Das Verschweigen von Kick-Backs begründet den Anspruch des Wertpapierkäufers auf Rückabwicklung

Hanten und **Hartig** besprechen in Heft 7/2007 der Zeitschrift **EWiR** das sog. Kick-Back-Urteil des Bundesgerichtshofs (Urt. v. 19.12.2006, XI ZR 56/05). Die Autoren ziehen das Fazit, dass sich aufgrund des Urteils Anpassungsbedarf für den **Vertrieb von Finanzinstrumenten** ergibt. **Rückvergütungen** sind - auch der Höhe nach - offen zu legen. Bei Verletzung dieser Pflicht muss das Unternehmen mit einer Rückabwicklung rechnen.

Gerne möchten wir wissen, wie Ihnen unser Newsletter gefällt, und freuen uns daher über Ihre Anregungen und Kritik:

Redaktion Newsletter
Rechtsanwalt Ulrich A. Nastold

Rechtsanwaltskanzlei Klumpe, Schroeder & Partner GbR
Luxemburger Str. 282e
D- 50937 Köln
Tel: +49 / 221 - 94 20 94 0
Fax: +49 / 221 - 94 20 94 25
eMail: info@rechtsanwaelte-klumpe.de
Web: www.rechtsanwaelte-klumpe.de
Nähere Angaben nach § 6 TDG und § 27a UstG erhalten Sie hier im Impressum

Realisierung: **.schoenke - eMedia Consulting** | info@schoenke.net | www.schoenke.net