

Ein brisantes Investment – und die Folgen vor Gericht

Prozess dauerte neun Jahre

17.05.2006 ■ Einem Kärntner Arzt wird ein „steuerschonendes Verlustbeteiligungsmodell“ angeboten: Als so genannter „atypischer stiller Gesellschafter“ soll er sich an der XYTreuhandGmbH. mit einer Einlage von damals ATS 1 Mio., nunmehr 72.672,84 € beteiligen, die ihrerseits atypische stille Gesellschafterin der XYImmobilien AG ist.

Dieses sich später als nicht risikolos erweisende Investment wurde – über einen Rechtsanwalt – so abgewickelt, dass zunächst 20% der Einlage auf das vom Anwalt eingerichtete „Treuhandsammelkonto“ überwiesen werden. Die verbleibenden 80% sind dann einzuzahlen, wenn die Finanzierung des von der AG geplanten Bürohausprojekts im südlichen Niederösterreich gesichert ist.

Als sich herausstellt, dass die Finanzierung doch nicht zu Stande kommt, wird eine Alternative offeriert: Die Veräußerung der Liegenschaft, auf der das Bürohaus errichtet werden sollte, wäre höchst profitabel und die Anleger sollten die restlichen 80% ihrer Gesellschafter-Einlage, wieder auf das vom Anwalt eingerichtete Treuhandkonto, überweisen. Eine Sicherstellung erfolge durch Einräumung eines Pfandrechts an einer anderen Liegenschaft der ImmobilienAG. Dieses Pfandrecht könne, so der Anwalt in einem Brief, bei Bedarf grundbücherlich einverleibt werden. Klingt alles noch recht beruhigend.

Dr. K. überweist die verbleibenden 80% auf das Treuhandkonto und wähnt sich sicher. Allerdings kommt es zur Sicherstellung durch eine „verbücherungsfähige Pfandbestellungsurkunde“ nicht, weil Immobilien AG und in der Folge auch TreuhandGmbH. in die Pleite schlittern.

Was ist mit dem Geld auf dem Treuhandkonto? Das hat der Anwalt (der TreuhandGmbH.), auf den das Konto lautet, wie er im späteren Prozess sagt, „auftragskonform an die TreuhandGmbH. weitergeleitet“. Damit ist es futsch.

Kurzum: Dr. K. schaltet seinen D.A.S. Rechtsschutz ein und es kommt zur Klage gegen den mit der Abwicklung beauftragten Rechtsanwalt. Dr. K. möchte seine Schilling-Million zurück.

Lassen wir den – von mehreren Ärzten als Investoren – geklagten, niederösterreichischen Anwalt (in seiner Klagebeantwortung) zu Wort kommen:

- Zur Weiterleitung der eingezahlten Einlagen: „Ich ... habe sämtliche Beträge ... ordnungsgemäß an die XYTreuhandGmbH. weitergeleitet. Eine darüberhinausgehende Aufgabe hatte ich nicht.“
- Zur Sicherung der Einlagen durch ein Pfandrecht: „Ich habe einen ... Entwurf einer Pfandbestellungsurkunde vorbereitet und der XYImmobilienAG übermittelt. Zu einer Unterfertigung dieser Pfandbestellungsurkunde ist es nach meinen Informationen nicht mehr gekommen ...“
- Zum Klagebegehren: „... der Kläger keinen Schaden erlitten, da ... durch die Verlustzuweisungen eine dementsprechende Steuerersparnis eingetreten ist, die den eingesetzten Kapitalbetrag übersteigt.“ Dazu hat das Gericht in der Folge festgestellt, dass die Verlustbeteiligung seitens des Finanzamts zunächst Berücksichtigung gefunden hat. Doch wurde danach Dr. K. auf Grund eines Bescheides zur Rückzahlung dieses Steuervorteils verpflichtet.
- Zur Rechtsbeziehung zu den atypischen stillen Gesellschaftern: „ Ich war nie Treuhänder der Kläger ...“

Das Ende der 9jährigen Prozessgeschichte: Der geklagte Rechtsanwalt (oder seine Haftpflichtversicherung) muss Herrn Dr. K. die 72.672,84 € samt 4% Zinsen und Verfahrenskosten von 25.615 € bezahlen.

Die Begründung des Berufungsgerichts für den Zuspruch an Dr. K.: „Erklärt ein Rechtsanwalt ... einem

Anleger, die Absicherung seiner Beteiligung sei durch Pfandbestellung an Liegenschaftsanteilen vereinbart, darf er den vom Anleger geleisteten weiteren Überweisungen keine andere Bedeutung zumessen, als dass dieser sein Anbot annimmt, die überwiesenen Gelder treuhändig bis zur Pfandbestellung zu verwahren. Dieser Auftrag ist aber hier durch das Unmöglichwerden der vereinbarten Pfandbestellung beendet, so dass den Beklagten eine verschuldensunabhängige Rückzahlungsverpflichtung trifft ...“