

# Breit aufstellen

## Fonds-Brief direkt

Aktuelle Informationen zu geschlossenen Fonds und anderen Kapitalanlagen

Ausgabe: 2. Oktober 2013 · [www.roedl.de](http://www.roedl.de)

Lesen Sie in dieser Ausgabe:

### Rechtsprechung

- > Haftung des Treuhandkommanditisten bei unterlassener Aufklärung über Vorstrafen
- > Verdeckte Gewinnausschüttungen bei einer spanischen Immobilie

## Rechtsprechung

- > Haftung des Treuhandkommanditisten bei unterlassener Aufklärung über Vorstrafen

Von **Philipp Marx**, Rödl & Partner Hamburg

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat mit Urteil vom 9. Juli 2013 (Az. II ZR 9/12) erneut entschieden, dass ein Treuhandkommanditist seine Aufklärungspflicht gegenüber Anlegern verletzt, wenn er es unterlässt, über Vorstrafen einer das Fondsvermögen verwaltenden Person aufzuklären.

In dem zugrunde liegenden Fall beteiligte sich der Anleger über eine Treuhandkommanditistin an einer Fondsgesellschaft. An der Fondsgesellschaft selbst war eine Verwaltungsgesellschaft beteiligt, deren Geschäftsführer unter anderem mit der Durchführung von Vertragsanbahnungen gegenüber potentiellen Anlegern beauftragt war. Der Geschäftsführer der Verwaltungsgesellschaft war ausweislich der Eintragungen im Bundeszentralregister mehrfach vorbestraft, unter anderem wegen Vermögensdelikten. Eine diesbezügliche Aufklärung des Anlegers seitens der Treuhandkommanditistin selbst oder der Verwaltungsgesellschaft hatte nicht stattgefunden.

Nach Ansicht des BGH hat die Beklagte ihre Aufklärungspflicht bei Vertragsschluss gegenüber dem Anleger verletzt. Die Stellung der Beklagten als Gesellschafterin der Fondsgesellschaft erschöpfe sich nicht nur in dem treuhänderischen Halten von Beteiligungen der Treugeber. Vielmehr ergebe sich aus der Gesellschafterstellung gegenüber den Anlegern eine entsprechende Schutz- und Aufklärungspflicht. Nach ständiger Rechtsprechung muss dem Anleger für seine Beitrittsentscheidung ein richtiges Bild über das Beteiligungsobjekt vermittelt werden, das heißt er muss über alle Umstände, die für seine Anlageentscheidung von wesentlicher Bedeutung sind oder sein können, verständlich und vollständig aufgeklärt werden. Die Treuhandkommanditistin hätte daher über Vorstrafen aufklären müssen, die nach Art und Schwere geeignet sind, das Vertrauen der Anleger in die Zuverlässigkeit der betreffenden Person zu erschüttern. Darunter fallen insbesondere Vorstrafen im Bereich der Vermögensdelikte, bei deren Kenntnis die Anleger von einem Beitritt zur Fondsgesellschaft Abstand genommen hätten.

Ihre Aufklärungspflicht verletzte die Treuhandkommanditistin selbst dann, wenn sie nicht selbst die Vertragsverhandlungen über einen Beitritt zur Fondsgesellschaft führt, sondern sich dazu der Hilfe eines anderen bedient. Die Treuhandkommanditistin müsse sich daher das Verschulden der für sie tätig gewordenen Verwaltungsgesellschaft und ihres Geschäftsführers zurechnen lassen.

Auch bei der Erstellung von Prospekten nach der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung müssen seit dem 1. Juni 2012 zwingend Angaben zu den Vorstrafen der Geschäftsleitung gemacht werden.

Im Rahmen des am 22. Juli 2013 in Kraft getretenen KAGB sind Führungszeugnisse der Geschäftsleiter bereits im Rahmen des Erlaubnisverfahrens der Kapitalverwaltungsgesellschaft der BaFin vorzulegen. Bei der Verwaltung eines geschlossenen Alternativen Investmentfonds (AIF) kann die BaFin die Abberufung des Geschäftsführers verlangen, wenn dessen Zuverlässigkeit aufgrund von Vorstrafen nicht mehr gewährleistet ist.

## > Verdeckte Gewinnausschüttungen bei einer spanischen Immobilie

Von **Philipp Marx**, Rödl & Partner Hamburg

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat mit Urteil vom 12. Juni 2013 (Az. R 109-111/10) entschieden, dass die Nutzung einer spanischen Ferienimmobilie in Deutschland zu beträchtlichen Einkommensteuerforderungen führen kann, nämlich dann, wenn die Immobilie einer spanischen Kapitalgesellschaft gehört und deren Gesellschafter als Nutzende der Immobilie in Deutschland wohnen.

Dem Urteil lag folgender Sachverhalt zugrunde:

Eine deutsche Familie hatte im Jahre 2000 ein auf Mallorca belegenes Grundstück erworben. Der Erwerb erfolgte jedoch nicht direkt, sondern mittelbar als Gesellschafter über eine spanische Sociedad Limitada (Kapitalgesellschaft), vergleichbar mit einer deutschen GmbH. Das Haus stand den Familienangehörigen ganzjährig zur Verfügung und wurde von ihnen zu Urlaubszwecken unentgeltlich genutzt.

Das Finanzamt nahm an, dass die Nutzung steuerpflichtige verdeckte Gewinnausschüttungen der Gesellschaft an ihre Gesellschafter nach sich zog. Der BFH hat das im Grundsatz bestätigt. Durch Einräumung eines ganzjährigen unentgeltlichen Nutzungsrechtes habe die Kapitalgesellschaft auf die Zahlung eines marktüblichen Mietzinses verzichtet. Für den Gewinnverzicht seien allein die Gesellschafterstellung der

Eignerfamilie und deren persönlichen Freizeitinteressen ausschlaggebend. Auf Seiten der Kapitalgesellschaft liegt darin eine verhinderte Vermögensmehrung, die eine verdeckte Gewinnausschüttung auslöst und bei den Gesellschaftern zu entsprechenden Kapitaleinkünften führt. Dass die bei Kapitaleinkünften dieser Art erforderliche Einkünfteerzielungsabsicht nicht vorlag, sei nach Ansicht des BFH nicht dargetan oder ersichtlich.

Beim Kauf einer ausländischen Ferienimmobilie wird das Urteil zu beachten sein. Das gilt insbesondere für Objekte in Spanien. Allerdings ist die Gefahr einer Nachversteuerung in Deutschland insoweit von 2013 an eher gering, weil nach dem seitdem geltenden neuen deutsch-spanischen Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung das Besteuerungsrecht für derartige Gewinnausschüttungen zumeist in Spanien liegen dürfte.

### Kontakt für weitere Informationen



**Philipp Marx**  
Rechtsanwalt

Tel.: + 49 (40) 22 92 97 – 531

E-Mail: philipp.marx@roedl.de

### Breit aufstellen

„Steuern, Finanzen, Recht – unsere Mandanten haben das Vertrauen zu uns, dass wir Ihre Angelegenheiten mit breit aufgestellten Kompetenzen verfolgen.“

Rödl & Partner

„Jeder Menschenturm beginnt mit einer breit aufgestellten Basis, damit die Castellers an der Spitze einen sicheren Stand haben.“

Castellers de Barcelona



„Jeder Einzelne zählt“ – bei den Castellers und bei uns.

Menschentürme symbolisieren in einzigartiger Weise die Unternehmenskultur von Rödl & Partner. Sie verkörpern unsere Philosophie von Zusammenhalt, Gleichgewicht, Mut und Mannschaftsgeist. Sie veranschaulichen das Wachstum aus eigener Kraft, das Rödl & Partner zu dem gemacht hat, was es heute ist.

„Força, Equilibri, Valor i Seny“ (Kraft, Balance, Mut und Verstand) ist der katalanische Wahlspruch aller Castellers und beschreibt deren Grundwerte sehr pointiert. Das gefällt uns und entspricht unserer Mentalität. Deshalb ist Rödl & Partner eine Kooperation mit Repräsentanten dieser langen Tradition der Menschentürme, den Castellers de Barcelona, im Mai 2011 eingegangen. Der Verein aus Barcelona verkörpert neben vielen anderen dieses immaterielle Kulturerbe.

### Impressum Fonds-Brief direkt, 2. Oktober 2013

**Herausgeber:** Rödl Rechtsanwalts-Gesellschaft Steuerberatungsgesellschaft mbH

Äußere Sulzbacher Str. 100, 90491 Nürnberg  
Tel.: + 49 (9 11) 91 93 - 1012 | www.roedl.de  
fondsbrief-direkt@roedl.de

**Verantwortlich für den Inhalt:**

**Martin Führlein**  
Äußere Sulzbacher Str. 100, 90491 Nürnberg

**Redaktion/Koordination:**

**Frank Dißmann**  
Äußere Sulzbacher Str. 100, 90491 Nürnberg

**Layout/Satz:**

**Petra Brecejl**  
Äußere Sulzbacher Str. 100, 90491 Nürnberg

Dieser Newsletter ist ein unverbindliches Informationsangebot und dient allgemeinen Informationszwecken. Es handelt sich dabei weder um eine rechtliche, steuerrechtliche oder betriebswirtschaftliche Beratung, noch kann es eine individuelle Beratung ersetzen. Bei der Erstellung des Newsletters und der darin enthaltenen Informationen ist Rödl & Partner stets um größtmögliche Sorgfalt bemüht, jedoch haftet Rödl & Partner nicht für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Informationen. Die enthaltenen Informationen sind nicht auf einen speziellen Sachverhalt einer Einzelperson oder einer juristischen Person bezogen, daher sollte im konkreten Einzelfall stets fachlicher Rat eingeholt werden. Rödl & Partner übernimmt keine Verantwortung für Entscheidungen, die der Leser aufgrund dieses Newsletters trifft. Unsere Ansprechpartner stehen gerne für Sie zur Verfügung.

Der gesamte Inhalt des Newsletters und der fachlichen Informationen im Internet ist geistiges Eigentum von Rödl & Partner und steht unter Urheberrechtsschutz. Nutzer dürfen den Inhalt des Newsletters nur für den eigenen Bedarf laden, ausdrucken oder kopieren. Jegliche Veränderungen, Vervielfältigung, Verbreitung oder öffentliche Wiedergabe des Inhalts oder von Teilen hiervon, egal ob on- oder offline, bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung von Rödl & Partner.