



### **Immobilienfonds in der Schieflage: Wege aus der Krise**

In den 80er und 90er Jahren wurden insbesondere in Berlin eine Vielzahl von Kapitalanlagemodellen in der Gestalt von geschlossenen Immobilienfonds jedweder Rechtsform aufgelegt und in geradezu atemberaubender Geschwindigkeit verkauft. Anlass für diesen Boom war die seinerzeitige Steuergesetzgebung, die zum Zwecke der Motivation solcher Immobilieninvestitionen in Berlin den Anlegern enorme Steuervorteile insbesondere in Form einer sofortigen Abschreibung von 50 % im ersten Jahr der Investitionen gewährte. Die enorme Nachfrage nach solchen Steuermodellen rief eine Reihe von unseriösen Initiatoren auf den Plan, die die Gelegenheit wahrnahmen, Immobilien zu von Anfang an völlig überhöhten Preisen im Rahmen von geschlossenen Immobilienfonds zu vermarkten. Gleichzeitig fanden sie Banken, die unter Außerachtlassung jeder banküblichen Sorgfalt und der gesetzlich vorgeschriebenen Beleihungsgrenzen bereit waren, solche überteuerten Immobilienmodelle zu finanzieren. Denn auch sie wollten von dem höchst lukrativen Geschäft, das der Staat initiiert hatte, profitieren. Bei den meisten Fonds war deshalb schon von Anfang an vorprogrammiert, dass diese früher oder später die Annuitäten der Banken nicht mehr würden bedienen können. Hinzu kam in der Folgezeit, dass sich der Berliner Mietmarkt auch nicht so entwickelte wie ursprünglich geplant, so dass es zu erheblichen Leerständen und zu einem Zusammenbruch des Mietmarktes kam. Folge war, dass die – wenn auch nur quotal in Höhe ihrer Beteiligung – unbeschränkt haftenden Gesellschafter zu Nachschüssen aus ihrem pri-

vaten Vermögen herangezogen wurden, um die Deckungslücken zu schließen: Eine „tödliche Spirale“ selbst für gutverdienende Kapitalanleger, insbesondere wenn sie, wie häufig der Fall, mehrere Immobilienfonds gezeichnet hatten!

Die Kapitalanlage, einmal als zusätzliche Altersversorgung gedacht, verkehrte sich in ihr Gegenteil, nämlich in ein „Fass ohne Boden“, das in vielen Fällen die Hauptaltersversorgung aufzehrt und in nicht wenigen Fällen zur persönlichen Insolvenz von Anlegern führte.

Gespräche mit den finanzierenden Banken, die meist von den noch „im Sattel“ befindlichen ursprünglichen Initiatoren als Geschäftsführer der Fondsgesellschaften geführt wurden, brachten in der Vergangenheit leider nur sogenannte „Sanierungsvereinbarungen“ hervor, die völlig unzureichend waren und das Problem nur für eine beschränkte Zeit vertagten, ohne die eigentliche Wurzel des Übels durch eine mehr oder wenige massive Entschuldung, an der sich auch die Bank mit einem „Sanierungsbeitrag“ beteiligen muss, zu beseitigen.

Ab dem Jahre 2000 entwickelte sich erstmals eine höchstrichterliche Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes in Karlsruhe, die den „gebeutelten“ Kapitalanlegern eine Lösung ihrer Probleme versprach: Diese Rechtsprechung begann mit einem Urteil des IX. Senats vom 28.09.2000 (IX ZR 279/99) und gipfelte dann schließlich im Jahre 2002 in einem Urteil des XI. Senats (sogenannter „Bankensenat“) vom 14.05.2002 (XI ZR 148/01). In diesen Urteilen, denen eine Reihe weiterer folgten, war der BGH in den Fällen des Kaufs von Eigentumswohnungen im sogenannten Erwerbmodell zu dem Ergebnis gekommen, dass sowohl die Kaufverträge als auch die Darlehensverträge, die dort ein externer Treuhänder für die Anleger geschlossen hatte, wegen Verstoßes gegen das **Rechtsberatungsgesetz** nichtig waren. Dies führte dazu, dass der Kapitalanleger das ausstehende Darlehen an die Bank nicht zurückzahlen musste, sondern im Gegenteil die bereits bezahlten Zins- und Tilgungsleistungen, soweit sie noch nicht verjährt waren, zurückfordern konnte. Im Urteil vom 14.05.2002 wurde die Bank verpflichtet, die gekaufte Eigentumswohnung zurückzunehmen, jedoch nur deshalb, weil der Anleger dies rechtsirrig so beauftragt hatte. Zwischenzeitlich hat der BGH in einem neuen Urteil vom 27.02.2007 (XI ZR 56/06) klargestellt, dass in diesen Fällen die Bank noch nicht einmal verlangen kann, die Eigentumswohnung auf sie zu übertragen, sondern dass der Anleger diese behalten darf, er sich dann allerdings ggf. mit dem Veräuße-

rer dieser Wohnung auseinandersetzen muss.

Diese für Erwerbermodelle geltende Rechtsprechung wurde mit Urteil des BGH vom 18.09.2001 (XI ZR 321/00) erstmalig auf Fondsgesellschaften übertragen und ermöglichte deshalb auch Zeichnen von Immobilienfondsanteilen einen Ausstieg.

In dieser Phase der Entwicklung der höchstrichterlichen Rechtsprechung verteidigten sich die Banken mit verschiedenen Argumenten, insbesondere damit, dass die Anleger das Handeln des Geschäftsbesorgers geduldet hätten und deshalb die sogenannten Grundsätze über die „Duldungsvollmacht“ über die Nichtigkeit nach dem Rechtsberatungsgesetz hinweg helfen sollten. Dem hat der BGH mit Urteil vom 21.06.2005 (Aktenzeichen XI ZR 88/04) eine klare Absage erteilt. Mit weiterem Urteil vom 27.09.2005 (Aktenzeichen XI ZR 79/04) stellte der BGH auch fest, dass eine (in vielen Fällen erfolgte) Prolongation der ursprünglichen Darlehen nicht dazu führe, dass diese nunmehr wirksam seien.

Allerdings kam es für die Anleger Anfang des Jahres 2005 zunächst einmal zu einem erheblichen „Tiefschlag“; Mit Urteil vom 15.02.2005 (Aktenzeichen: XI ZR 396/03) wurde ein Darlehensvertrag für eine Fondsgesellschaft, die durch einen externen Geschäftsbesorger vertreten wurde, unter dem Gesichtspunkt des Rechtsberatungsgesetzes als unbedenklich angesehen: „Nichts spricht dafür, die Wirksamkeit des Geschäftsbesorgungsvertrages und der Vollmachtserteilung insoweit von der Gesellschafterstellung des Vertreters der BGB-Gesellschaft abhängig zu machen.“

In weiteren Grundsatzurteilen vom 18.07.2006 (XI ZR 143/05) und vom 17.10.2006 (XI ZR 19/05) bestätigte der Bankensenat diese Rechtsprechung. Er ließ offen, ob in diesen Fällen ein Verstoß gegen das Rechtsberatungsgesetz deshalb entfällt, weil der externe Geschäftsbesorger wie ein organschaftlicher Eigengeschäftsführer in „eigenen“ (und nicht in fremden) Angelegenheiten tätig war, sondern begründete seine Auffassung damit, dass bei einer **umfassenden** Übertragung aller Geschäftsführungsaufgaben auf einen externen Geschäftsbesorger der Geschäftsbesorgungsvertrag und die in ihm erteilten Vollmachten ihren Schwerpunkt im wirtschaftlichen Bereich hätten und daher das Rechtsberatungsgesetz nicht tangiert sei. Gleichzeitig betonte der Bankensenat jedoch in seinem Urteil vom 18.07.2006: „Anders als der Geschäftsbesorgungsvertrag, den **ein Anlagegesellschaftler** mit einem der Anlagegesellschaft nicht angehörenden Treuhänder schließt, und die Vollmacht, die er ihm zum Abschluss aller mit

dem Erwerb und der Finanzierung des Fondsanteils im Rahmen eines Steuersparmodells zusammenhängenden Verträge erteilt – **diese verstoßen gegen Artikel 1 § 1 Abs. 1 RBerG** – ist der Vertrag, durch den eine GbR einem Nichtgesellschafter umfassend die Aufgaben der Geschäftsführung überträgt ... im Schwerpunkt nicht auf die Besorgung von Rechtsangelegenheiten, sondern auf die Wahrung wirtschaftlicher Belange gerichtet.“

Diese Rechtsprechung wurde in der Folgezeit von den Instanzgerichten (Landgerichte und Oberlandesgerichte) fehlinterpretiert, indem angenommen wurde, dass nunmehr jedwede Übertragung von Geschäftsführungsaufgaben seitens der Fondsgesellschaft auf einen externen Dritten zulässig sei. Als Folge dieses Missverständnisses wurden Anlegerklagen reihenweise abgewiesen, was dazu führte, dass die Banken „auf einem hohem Ross“ saßen und sich nicht mehr – wie früher – bereit erklärten, im Rahmen einer Sanierung eigene Beiträge (zum Beispiel in Form eines Kapitalverzichts) zu leisten.

Hinzu kam auch noch Folgendes: Nachdem der für Gesellschaftssachen zuständige II. Senat des BGH mit einer Urteilsserie vom 14.06.2004 (beispielhaft: Aktenzeichen II ZR 393/02) den Anlegerschutz entscheidend gestärkt hatte, in dem er zwischen Beitritt und Finanzierung ein sogenanntes „verbundenes Geschäft“ angenommen hatte, mit der Folge, dass Mängel des Fondsanteils der finanzierenden Bank entgegengehalten werden konnten, trat dem der Bankensenat in einer aufsehenerregenden Urteilsserie vom 25.04.2006 entgegen und ließ durch eine Pressemitteilung verlautbaren: Fortan sei für Anlegerstreitigkeiten im Bereich geschlossener Immobilienfonds nicht mehr der II. Senat (Gesellschaftssenat) zuständig, sondern ausschließlich der XI. Senat (Bankensenat). Die Grundsätze über das verbundene Geschäft seien bei Fondsfinanzierungen nicht anwendbar, weil sie durch § 3 Abs. 2 Nr. 2 Verbraucherkreditgesetz ausgeschlossen seien. Seine entgegenstehende Auffassung habe der II. Senat zwischenzeitlich aufgegeben. Allerdings wandte auch der XI. Senat die Grundsätze über das verbundene Geschäft dann weiter an, wenn die Darlehensgewährung – so im Fall eines Urteils vom 25.04.2006 mit dem Aktenzeichen XI ZR 106/05 – im Darlehensvertrag nicht von der Gewährung eines Grundpfandrechts abhängig gemacht worden war. In diesen Fällen war weiterhin eine komplette Rückabwicklung der Beteiligung möglich. Das gleiche gilt nach dem weiteren Urteil des BGH vom 25.04.2006 mit dem Aktezeichen XI ZR 193/04 für den Fall eines wirksamen Widerrufs nach dem Haustürwiderrufgesetz.

Hier hatte sich der Bankensenat des BGH der anlegerfreundlichen Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs zur Anwendung der europäischen Haustürrichtlinie beugen müssen.

Mit weiterem Urteil vom 16.05.2006 (Aktenzeichen XI ZR 6/04) öffnete der Bankensenat eine weitere Tür für den Anlegerschutz auch in den Fällen eines nicht verbundenen Geschäfts: Wenn eine sogenannte „institutionalisierte Zusammenarbeit“ zwischen Fondsinitiatoren und Bank besteht, können die Anleger Mängel der Fondsbeteiligung auch gegenüber der Bank einwenden.

Kurz vor Ende des Jahres 2004 wurden bei den Gerichten eine große Anzahl von Rückabwicklungsklagen eingereicht, weil man damals irrtümlich angenommen hatte, dass die Rückabwicklungsansprüche der Anleger aufgrund der Neuordnung des Schuldrechts zum 01.01.2002 per Ende 2004 verjähren würden. Zwischenzeitlich hat der BGH mit Urteil vom 23.01.2007 (Aktenzeichen XI ZR 44/06) klargestellt, dass keine automatische Verjährung zum Jahresende 2004 eingetreten sei, sondern dass die Verjährungsfrist sich nach neuem Recht berechnet (3 Jahre nach Kenntniserlangung seitens des Anlegers). Dadurch sind auch heute noch Rückabwicklungsklagen möglich, allerdings „tickt“ in jedem Einzelfall weiter die „Uhr“ der Verjährung.

Einen ersten Schritt in Richtung zur Vermeidung von Fehlinterpretationen der höchstrichterlichen Rechtsprechung zum Rechtsberatungsgesetz vollzog kürzlich das Kammergericht (Berlin) in einem zur Zeit noch anhängigen Verfahren: Im dortigen Fonds hatte der Anleger im Zeichnungsschein eine externe Gesellschaft beauftragt, die Allgemeinen Vertragsbedingungen für ihn anzuerkennen, alle Erklärungen im Zusammenhang mit dem Beitritt abzugeben, den Geschäftsbesorgungsvertrag mit dem Geschäftsbesorger abzuschließen, den Grundbuchtreuhandvertrag mit dem Grundbuchtreuhandhändler abzuschließen und den Vertrag über die Vormerkungstreuhand mit dem Vormerkungstreuhandhändler abzuschließen. Das Kammergericht erkannte zutreffend, dass dies sämtlich Rechtshandlungen für den Anleger (und nicht für die Gesellschaft) waren, die dazu führten, dass der im Zeichnungsschein Beauftragte gegen das Rechtsberatungsgesetz verstieß und deshalb keinen wirksamen Geschäftsbesorgungsvertrag mit dem Geschäftsbesorger abschließen konnte, so dass dieser wiederum auch den Darlehensvertrag für die Fondsgesellschaft nicht wirksam abschließen konnte.

Aktuell hat diese richtige Rechtsauffassung des Kammergerichts auch

„Rückenwind“ durch den XI. Senat des BGH erhalten: Mit Beschluss vom 17.04.2007 (Aktenzeichen XI ZR 9/06) wies der XI. Senat des BGH die Nichtzulassungsbeschwerde einer Bank gegen ein Urteil des Oberlandesgerichts Oldenburg vom 08.12.2005 (Aktenzeichen 14 U 65/05) zurück. Damit wurde dieses Urteil des Oberlandesgerichts Oldenburg bestätigt. In diesem Urteil hatte das Oberlandesgericht Oldenburg festgestellt, dass der Abschluss eines Darlehensvertrages **für eine Fondsgesellschaft** durch einen externen Treuhänder (dort: eine Steuerberatungsgesellschaft) wegen Verstoßes gegen das Rechtsberatungsgesetz unwirksam sei. Es handelte sich hier um einen Fall aus der Serie des Immobilienfonds HAT 43, über den schon der II. Senat mit seiner Urteilsserie vom 14.06.2004 zu befinden hatte. Stets waren auch diese Urteile des II. Senats vom 14.06.2004 in der Folgezeit von den Instanzgerichten in tatsächlicher Hinsicht missverstanden worden, in dem fälschlich angenommen wurde, dass der dortige Treuhänder die Darlehensverträge mit der Bank für die Gesellschafter (und nicht für den Fonds) abgeschlossen hatte. Zutreffend hat der BGH nunmehr durch seinen Beschluss vom 17.04.2007 klargestellt, dass es sich dort um eine „Objektfinanzierung“ gehandelt habe, weil die Darlehensverträge eben gerade nicht mit den Gesellschaftern, sondern mit der Fondsgesellschaft geschlossen worden waren. Die Darlehensverträge waren unwirksam, weil die Fondsgesellschaft nicht ordnungsgemäß von dem externen Treuhänder vertreten war. Deshalb hafteten die Anleger auch nicht persönlich und akzessorisch für diese Darlehen.

Mit dieser „Renaissance“ des in den letzten zwei Jahren bei geschlossenen Immobilienfonds bereits „tot geglaubten“ Rechtsberatungsgesetzes hat der Bundesgerichtshof nunmehr eine weitere Tür zum Ausstieg der Anleger insbesondere aus der persönlichen Haftung bei Immobilienfonds geöffnet, die so strukturiert sind, dass die rechtlich relevanten Erklärungen zum Beitritt nicht vom Anleger selbst abgegeben werden, sondern durch eine dazu im Zeichnungsschein beauftragte Person. **Dies trifft insbesondere für alle Immobilienfonds des Emissionshauses Dr. Görlich zu:** Bei allen diesen Fonds erfolgte der Beitritt nicht direkt, sondern durch Erklärungen eines (nach dem Rechtsberatungsgesetz dazu nicht befugten) Vertreters, teilweise auch in der Untervariante, dass der Beitritt nicht direkt, sondern treuhänderisch durch Abschluss eines sogenannten Gesellschaftstreuhandvertrages erfolgt war.

**In allen diesen Fonds ist also nach wie vor ein Ausstieg unter dem**

### **Gesichtspunkt des Rechtsberatungsgesetzes möglich.**

Diese rechtlichen Erkenntnisse sind insbesondere wichtig für die vom Emissionshaus Dr. Görlich aufgelegten Immobilienfonds des ersten Förderweges (sozialer Wohnungsbau), denen nach der vom Bundesverwaltungsgericht bestätigten Auffassung des Berliner Senats keine Anschlussförderung mehr gewährt wird. Mit dem Ende der Grundförderung geraten diese Immobilienfonds automatisch in eine Schieflage, so dass die Frage der persönlichen Haftung der Anleger dadurch virulent wird.

Ein weiterer rechtlicher Ansatz (neben dem Rechtsberatungsgesetz) hat sich seit einer Urteilsserie des Kammergerichts (Berlin) vom 28.03.2006 (beispielhaft: Aktenzeichen 27 U 112/05) ergeben: In diesen Urteilen wurde ein bekannter Berliner Initiator verurteilt, die Anleger von allen Bankverbindlichkeiten freizustellen und die Fondsanteile zu übernehmen. Grundlage war ein Schadensersatzanspruch aus Prospekthaftung, weil dieser Initiator den Anlegern im Prospekt versprochen hatte, dass im Krisenfälle die Bank zuerst das Grundstück verwerten muss, bevor sie auf das Privatvermögen der Anleger zugreifen kann. Denn nur durch die Anrechnung des Verwertungserlöses aus der Immobilienverwertung ist gewährleistet, dass die Gesellschafter im Rahmen ihrer quotalen Haftung nur noch anteilig für den Rest einzustehen haben. Nimmt die Bank jedoch die Gesellschafter aus ihrer persönlichen Haftung zuerst im Falle ihrer vollen Haftquoten in Anspruch (ohne Anrechnung des Grundstücksanteils), ist sie in der Lage, bei einer nachfolgenden Verwertung des Grundbesitzes alle Ausfälle abzudecken, die ihr bei zwischenzeitlich zahlungsunfähig gewordenen Gesellschaftern entstanden sind. Dies widerspricht jedoch dem Grundsatz der quotalen, d.h. teilschuldnerischen Haftung. Schon in seiner Entscheidung vom 21.01.2002 (Aktenzeichen: II ZR 2/00) hatte der BGH zutreffend festgestellt, dass ohne Einräumung einer teilschuldnerischen Haftung kein Anleger sich jemals an einem geschlossenen Immobilienfonds beteiligen würde, weil kein wirtschaftlich vernünftig denkender Mensch das Risiko einer gesamtschuldnerischen Haftung übernehmen würde. Da dies auch den Banken als Geschäftspartnern der Initiatoren bekannt war, haben sie seinerzeit, ohne die Initiatoren darüber aufzuklären, Vereinbarungen abgeschlossen, die darauf hinausliefen, dass die Anleger (durch Höchstbeträge beschränkt) **gesamtschuldnerisch** hafteten, anstatt, wie ihnen dies im Prospekt versprochen wurde, lediglich teilschuldnerisch. Daraus folgt ein **Schadensersatzanspruch** der Anleger gegen die Bank aus den Grundsätzen über das

**„Verschulden bei Vertragsschluss“ (culpa in contrahendo) mit der Folge, dass der Anleger von der Bank verlangen kann, so gestellt zu werden, als sei er nicht beigetreten.**

Viele Anleger geschlossener Immobilienfonds erhalten zur Zeit von ihrer „Geschäftsführung“, die meist immer noch aus den ursprünglichen Initiatoren besteht oder von gewerblichen Geschäftsbesorgungsgesellschaften ausgeübt wird, die daran interessiert sind, ihren Geschäftsbesorgungsauftrag zu behalten, eine Aufforderung, zum Zwecke der Bedienung der aus den Mieten nicht zu erwirtschaftenden Annuitäten oder zum Ausgleich entstandener Rückstände sogenannte „Sanierungsbeiträge“ zu leisten, die nicht selten einen erheblichen Teil des ursprünglichen Eigenkapitals ausmachen oder dieses in Einzelfällen sogar weit übersteigen. Diesen Aufforderungen müssen die Anleger **keine Folge leisten**: Nach der inzwischen gefestigten Rechtsprechung des BGH (beispielhaft: Aktenzeichen II ZR 126/04 aus einer Urteilsserie vom 23.01.2006) besteht bei fast allen Fondsgesellschaften deshalb keine Nachschusspflicht, weil deren Höhe im Gesellschaftsvertrag nicht deutlich festgelegt wurde. Alsdann gilt § 707 BGB, wonach der Gesellschafter einer GbR über seinen ursprünglich vereinbarten Beitrag (Eigenkapital) hinaus keine weiteren Beiträge zu leisten verpflichtet ist.

Soweit die Überteuerung der Immobilie von Anfang an in Rede steht, hat der BGH eine ganz klare Grenze gesetzt: Wenn der Preis der Immobilie knapp unter oder bei 100 % über dem Verkehrswert liegt, ist eine sogenannte Sittenwidrigkeit gegeben, für die die finanzierende Bank ohne Weiteres aus dem Gesichtspunkt eines „Wissensvorsprunges“ eintreten muss. In vielen Fällen setzen die Banken auch während laufender Vergleichsverhandlungen Druckmittel gegen die Gesellschafter ein, in dem sie gegen diese aus der persönlichen Schuldurkunde vollstrecken. Hierdurch sollen die Gesellschafter „gefügig“ gemacht werden. In allen Fällen wurden die persönlichen Schuldbekennnisse nebst Zwangsvollstreckungsunterwerfung nicht von den Gesellschaftern selbst abgegeben, sondern entweder durch einen „Geschäftsführer“ oder durch einen extern beauftragten Geschäftsbesorger. Hier liegt nach der fortdauernden Rechtsprechung des Bankensenats des BGH ein Verstoß gegen das Rechtsberatungsgesetz vor, weil der Geschäftsführer oder Geschäftsbesorger nicht für die Fondsgesellschaft, sondern für den einzelnen Anleger tätig geworden ist. Folge ist die Nichtigkeit der Unterwerfungserklärung, also der Vollstreckbarkeit. Voraussetzung



ist allerdings, dass der Darlehensvertrag keine Verpflichtung der Gesellschafter zur Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung enthält, anderenfalls sie sich auf die Nichtigkeit nicht berufen können. Liegen die Voraussetzungen der Nichtigkeit vor, kann der einzelne Gesellschafter (bzw. können mehrere Gesellschafter, die sich zusammenschließen, um Kosten zu sparen) mit guten Erfolgsaussichten eine Zwangsvollstreckungsgegenklage gegen die Bank erheben. Nachdem der BGH in seiner bereits erwähnten Entscheidung vom 17.10.2006 (Aktenzeichen XI ZR 19/05) bei einer sehr großen Fondsgesellschaft die Zwangsvollstreckung aus der persönlichen Schuldurkunde unter den genannten Voraussetzungen für unzulässig erklärt hat, dürfte ein Gericht, wenn der konkrete Fall parallel liegt, einem gleichzeitig gestellten Eilantrag auf vorläufige Einstellung der Zwangsvollstreckung auch ohne Sicherheitsleistung entsprechen. Damit kann diesem unzulässigen Druckmittel der Bank wirksam begegnet werden. Als Ergebnis ist also festzuhalten, dass die höchstrichterliche Rechtsprechung nach wie vor in vielen Konstellationen rechtliche Möglichkeiten für die Kapitalanleger bereit hält, einer persönlichen Haftung zu entgehen oder sogar die gesamte Fondsbeteiligung rückabzuwickeln. Vor diesem Hintergrund besteht nach wie vor die Möglichkeit, zur Vermeidung gerichtlicher Auseinandersetzungen von den Banken in Sanierungsverhandlungen nicht als „Bittsteller“, sondern auf einem soliden rechtlichen Hintergrund Zins- und/oder Forderungsverzichte in substantieller Höhe zu verlangen, so dass die Immobilie fortan wieder auf gesunden finanziellen Füßen steht. Stellt sich die Bank dennoch stur, ist in geeigneten Konstellationen ein Klageverfahren anzuraten, in dessen Verlauf es – ggf. mit Hilfe des Gerichts – auch noch zu einem für beide Teile akzeptablen Vergleichsabschluss kommen kann. So hat Rechtsanwalt Ricken sowohl außergerichtlich als auch im Rahmen von Gerichtsverfahren bereits eine Vielzahl von Vergleichen mit den finanzierenden Banken abschließen können, die bis zu einem Kapitalverzicht der Banken in Höhe von 50 % der aktuellen Darlehensvaluta reichten. Diese Erfolge sprachen sich in den beteiligten Kreisen sehr rasch herum, so dass Rechtsanwalt Ricken heute rund 70 Fondsgesellschaften gegen verschiedene finanzierende Banken gerichtlich und außergerichtlich vertritt. Auf das Teilgebiet des Anlegerschutzes hat Rechtsanwalt Ricken seine Tätigkeiten besonders intensiv ausgerichtet. Er verfügt über ein umfangreiches Detailwissen, insbesondere Erfahrungen über die Sichtweise und Bereitschaft der Banken zum Abschluss gerichtlicher und außergerich-

tlicher Vergleiche. Hinzu treten seine umfassenden Erfahrungen mit den verschiedenen Gerichten im gesamten Bundesgebiet im Zusammenhang mit der einschlägigen Problematik, so dass in Fällen von Sammelklagen das geeignete Gericht ausgesucht werden kann.