

**LG Berlin bestätigt fehlerhafte Widerrufsbelehrung im  
Zeichnungsschein der S.W. Immo Fonds 2051 KG**

Das Landgericht Duisburg hat in seinem Urteil vom 22.03.2005 (Az. 6 O 512/04) festgestellt, dass die von der S.W. Immo Fonds 2051 KG verwendete Widerrufsbelehrung fehlerhaft ist und den zeichnenden Kommanditisten irreführt.

Die verwendete Widerrufsbelehrung hat folgenden Inhalt:

"Ich bin darüber belehrt worden, dass ich meine vorstehende, auf den Abschluss der Beitrittsvereinbarung gerichtete Willenserklärung binnen einer Frist von einer Woche schriftlich widerrufen kann. Der Lauf der Frist beginnt mit der Aushändigung eines Exemplars dieser Widerrufsbelehrung. Zur Wahrung dieser Frist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:..."

Das Landgericht Duisburg hielt diese Belehrung für fehlerhaft, da die Belehrung nicht klar formuliert ist. Einerseits handele es sich nicht um eine Belehrung, sondern um eine Bestätigung, die der beitretende Kommanditist abgeben soll. Andererseits wird der beitretende Kommanditist nicht korrekt über den Beginn der Frist aufgeklärt. Nach der Belehrung soll die Frist mit Aushändigung beginnen. Das Gesetz sieht jedoch vor, dass die Frist erst am Tag nach der Aushändigung beginnt. Dies reicht aus, um die Widerrufsfrist nicht korrekt errechnen zu können. Damit ist die Belehrung unwirksam und der beigetretene Kommanditist kann auch jetzt noch wirksam widerrufen, da die Frist nie begonnen hat, zu laufen.

Wurde dieses Urteil von der S.W. Immo Fonds 2051 KG immer als "Mindermeinung" und "Außenseiterurteil" abgewiegelt, so schloss sich unter anderem das Landgericht Berlin in seinem Urteil vom 16.03.2006 (Az. 57 S 74/05) der Rechtsauffassung des LG Duisburg an. Auch das LG Berlin sieht die von der S.W. Immo Fonds 2051 KG verwendete Widerrufsbelehrung als fehlerhaft an und gewährte einem klagenden Anleger sein Recht auf Widerruf.

Es ist davon auszugehen, dass sich diese Rechtsansicht durchsetzen wird, da auch der BGH in ähnlichen Fällen bereits entschieden hat. So hielt der BGH eine Belehrung für fehlerhaft, in der der Beginn der Widerrufsfrist mit "ab heute" bestimmt wurde. Nichts anderes bestimmt die von der S.W. Immo Fonds 2051 KG verwendete Belehrung.

Autor: Rechtsanwalt Nicolai Kutz, Würzburg