

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	XVII
Literaturverzeichnis	XXIII
 A. Allgemeiner Teil	 1
I. Einführung – Marktübersicht (<i>Dr. Jochen Lüdicke</i>)	1
1. Anbieter	2
2. Investitionsobjekte	3
3. Fondstypen	5
II. Gesellschaftsrechtliche Grundlagen (<i>Dr. Jochen Lüdicke/</i> <i>Dr. Jan-Holger Arndt</i>)	 5
1. Rechtsform der Fondsgesellschaft	6
a) Gesellschaft bürgerlichen Rechts und offene Handelsgesellschaft	7
b) GmbH & Co. KG	10
c) Publikumskommanditgesellschaft	12
2. Beiräte	14
3. Beteiligungsform des Investors	17
a) Direkte Beteiligung	18
b) Indirekte Beteiligung	18
aa) Treuhandkommanditist	19
bb) Stille Gesellschaft	23
cc) Unterbeteiligung	25
c) Doppelstockmodelle	27
4. Publizität der GmbH & Co. KG	28
5. Kapitalersatzrecht der GmbH & Co. KG	29
6. Kommanditistenhaftung	31
a) Beschränkte Haftung und Enthftung durch Einlageleistung	31
b) Wiederaufleben der Haftung durch Einlagenrückgewähr	32
c) Unbeschränkte Kommanditistenhaftung vor Eintragung der Fonds- KG	 33
d) Unbeschränkte Haftung des nachträglich Beitretenden	33
e) Haftung für vor dem Beitritt begründete Verbindlichkeiten	34
f) Haftung nach Ausscheiden (Nachhaftung)	35
g) Gesellschafterwechsel – Übernahme einer Beteiligung	36
h) Treuhandkommanditist – Erweiterte Haftung des Treugebers	37
7. Fondsrelevante Fragen des Gesellschaftsvertrages	38
a) Beurkundungspflichten	39
b) Aufnahme des Gesellschafters	39
aa) Wirksamkeit von Geschäftsbesorgungsverträgen	40
bb) Annahme der Beitrittserklärung	43
cc) Verzug der Einlageleistung	43
dd) Handelsregisteranmeldung	44
c) Vermögens- und Ergebnisbeteiligung	45
aa) Kontensystematik	45

bb) Homogene Ergebniszuweisung	47
cc) Heterogene Ergebniszuweisung	47
d) Verwaltungsrechte (Stimm-, Kontroll- und Informationsrechte)	48
aa) Stimmrechte und Gesellschafterversammlung	48
bb) Kontroll- und Informationsrechte	50
cc) Stellvertretung	50
dd) Aufsichtsorgan	51
e) Beendigung der Mitgliedschaft	52
aa) Kündigung	52
bb) Ausschließung	53
cc) Auseinandersetzung nach Beendigung der Mitgliedschaft	55
f) Dauer und Beendigung der Gesellschaft	56
aa) Befristete Dauer/Fortsetzungsbeschluss	56
bb) Liquidation der Gesellschaft	57
g) Gesellschaftszweck	57
8. Widerruf der Fondsbeteiligung	58
III. Steuerliche Rahmenbedingungen (<i>Dr. Jochen Lüdicke</i>)	65
1. Einkunftsart	65
2. Verlustverrechnung und Beschränkungen	65
a) § 10d EStG	66
b) § 2b EStG, § 15b EStG	66
aa) § 2b EStG	66
bb) § 15b EStG	68
c) § 15a EStG	71
aa) Verlustausgleichsvolumen	71
bb) Ausschüttungsbesteuerung	72
3. Steuerliche Auswirkungen der Hersteller- oder Erwerbereigen- schaft	73
a) Die Rechtsprechung zu Immobilienfonds	74
b) Die Rechtslage bei Filmfonds	76
c) Die Rechtslage bei sonstigen Fonds – Der 5. Bauherrenenerlass	77
aa) Abgrenzung der Eigenschaft als Bauherr oder Erwerber	78
bb) Die Neuregelung zu geschlossenen Fonds	79
4. Mitunternehmerstellung	84
a) Direkte Beteiligung als Kommanditist	84
b) Indirekte Beteiligung über einen Treuhänderkommanditisten	85
c) Gewinnerzielungsabsicht	87
aa) Gesellschafterebene	87
bb) Anlegerebene	88
5. Kirchensteuer und Solidaritätszuschlag	88
a) Kirchensteuer	88
b) Solidaritätszuschlag	89
6. Gewerbesteuer	89
a) Finanzierungskosten	90
b) Hinzurechnungen für Miet- und Pachtzinsen	90
c) Verlustabzugsbeschränkung § 10a GewStG	91
d) Gewerbesteuerliche Behandlung des Veräußerungs- oder Auf- gabegewinnes	91

7. Erbschaft- und Schenkungsteuer	93
8. Umsatzsteuerliche Fragen	94
a) Umsatzsteuerbefreiung	94
b) Ausgabe von Gesellschaftsanteilen	94
9. Verfahrensrecht	95
a) Einheitliche und gesonderte Feststellung der Einkünfte	95
b) Glaubhaftmachung der Anfangsverluste	96
10. Abstimmung der wesentlichen Steuerkonzeption mit der Finanz- verwaltung	97
IV. Prospektgestattung (<i>Sebastian Bruchwitz</i>)	98
1. Voraussetzungen der Prospektpflicht	99
a) Prospektpflicht	99
aa) Anbieter	100
bb) Anteile	101
cc) Öffentliches Angebot im Inland	101
b) Ausnahmen von der Prospektpflicht	103
2. Ablauf des Gestattungsverfahrens	104
a) Übermittlung zur Hinterlegung	104
b) Gestattung durch die BaFin	104
aa) Verfahren	104
bb) Gebühren	106
cc) Verschwiegenheitsverpflichtung	106
c) Veröffentlichung	106
d) Rechtsschutz	107
aa) Bei Versagung der Gestattung	107
bb) Bei Untersagung des öffentlichen Angebots	108
cc) Verfahren	108
3. Formelle Anforderungen des Prospekts	108
a) Vermögensverkaufsprospektverordnung	109
aa) Allgemeine Anforderungen	109
bb) Risikodarstellung	110
cc) Prognosen	111
dd) Unterzeichnung, Vollständigkeits- und Richtigkeitserklä- rung	111
ee) Angaben zur Vermögensanlage	111
ff) Angaben über den Emittenten (ohne Finanzinformationen)	113
gg) Personen nach § 12 VermVerkProspV und Gewährsträger	113
hh) Finanzinformationen	114
ii) Angaben über das Anlageobjekt	116
b) Ergänzende Angaben nach IDW S 4	116
aa) Einteilung in Risikokategorien	117
bb) Leistungsbilanz	117
cc) Mittelverwendungsrechnung	118
dd) Kapitalrückflussrechnung	118
ee) Verwendung von Renditekennziffern	118
4. Prospektaktualisierung	119
5. Bußgeldtatbestände	120
6. Anwendungszeitpunkt / Zweitmarkt	120

V. Prospekthaftung (<i>Dr. Sebastian Kind</i>).....	121
1. Die gesetzliche Prospekthaftung im engeren Sinne für fehlerhafte Prospekte, § 13 VerkProspG	123
a) Die Verlagerung der bürgerlich-rechtlichen Prospekthaftung in der gesetzlichen Prospekthaftung nach § 13 VerkProspG, §§ 44 ff. BörsG	123
b) Inhaltliche Anforderungen an den Prospekt	124
aa) Beurteilungsmaßstab und -zeitpunkt	125
bb) Unrichtigkeit des Prospekts	125
cc) Unvollständigkeit des Prospekts	126
dd) Prospektgestaltungsängel	128
ee) Berichtigung eines fehlerhaften Prospekts	128
c) Kreis der Anspruchsberechtigten	128
d) Kreis der Haftungsschuldner	130
e) Verschulden	131
f) Kausalität	131
g) Verjährung	132
h) Rechtsfolgen	133
i) Durchsetzung des Haftungsanspruchs	133
aa) Gerichtsstand	133
bb) Musterverfahren	134
2. Haftung bei fehlendem Prospekt, § 13a VerkProspG	135
a) Anspruchsvoraussetzungen und -ausschlüsse	135
b) Verschuldenserfordernis?	136
3. Die Prospekthaftung im weiteren Sinne – Haftung aus Beratung und Vertrieb	137
a) Kreis der Haftungsschuldner	137
b) Umfang der Aufklärungs- und Beratungspflichten	137
c) Beweislast für die Prospektübergabe	138
d) Zurechnung von Beratungsfehlern Dritter	138
e) Verjährung	139
f) Rechtsfolgen	139
4. Vertragliche und deliktische Haftung	140
a) Vertragliche Haftung	140
b) Deliktische Haftung	140
VI. Finanzaufsichtsrechtliche Erlaubnispflicht für Geschlossene Fonds (<i>Dr. Sebastian Kind</i>)	141
1. Geschlossene Fonds als Finanzkommissionär	141
2. Geschlossene Fonds als Investmentfonds	142
B. Besonderer Teil	145
I. Immobilienfonds (<i>Dr. Hanjo Steinkampf</i>)	145
1. Betreibermodelle	146
a) Grundstruktur	146
b) Wesentliche Vertragsverhältnisse	146
aa) Grundstückserwerb	146
bb) Bauerrichtung	148
cc) Vermietung	148
dd) Finanzierung	148
ee) Sonstige Verträge	149

c) Risiken und Risikobegrenzung	149
aa) Fonds als Erwerber unbebauter Grundstücke	150
bb) Fonds als Erwerber bebauter Grundstücke	154
cc) Fonds als Bauherr	156
dd) Fonds als Betreiber	160
ee) Fonds als Veräußerer der Immobilie	165
d) Wirtschaftlichkeit	165
e) Steuerliche Rahmenbedingungen	166
aa) Einkommensteuer	166
bb) Grunderwerbsteuer	167
2. Immobilien-Leasingfonds	168
a) Grundstruktur	168
b) Wesentliche Vertragsverhältnisse	169
aa) Grundstückserwerb	169
bb) Bauerrichtung	169
cc) Nutzungsüberlassung	170
dd) Finanzierung	170
ee) Optionsverträge	170
ff) Sonstige Verträge	170
c) Risiken- und Risikobegrenzung	170
aa) Fonds als Immobilienerwerber	171
bb) Fonds als Bauherr	171
cc) Fonds als Leasinggeber	172
dd) Fonds als Veräußerer	175
d) Wirtschaftlichkeit	176
e) Steuerliche Rahmenbedingungen	176
aa) Leasingerlasse	176
bb) Grunderwerbsteuer	178
cc) Steuerliche Besonderheiten bei Erbbaurechtsmodellen	178
3. Besonderheiten bei Auslandsimmobilien	179
a) Rechtliche Besonderheiten	180
b) Wirtschaftlichkeit	181
c) Steuerliche Rahmenbedingungen	181
d) Projektentwicklungsfonds	182
aa) Wesensmerkmale	182
bb) Projektauswahl	183
cc) Projektfinanzierung	184
dd) Risikobegrenzung im Verhältnis zu dem Projektentwickler	184
ee) Steuerliche Rahmenbedingungen	185
II. Filmfonds (Dr. Jochen Lüdicke)	186
1. Markt und Grundstruktur	186
a) Fondstypen	188
aa) Abgesicherter Produktionsfonds	188
bb) Risikoproduktionsfonds und Mischformen	189
cc) Koproduktionsfonds	190
dd) Filmvermarktungsfonds	190
b) Wesentliche Vertragsverhältnisse	190
aa) Erwerb der Verfilmungsrechte (Stoffrechteerwerb)	191

bb) Auftragsproduktion	194
cc) Koproduktion	198
dd) Fremdfinanzierung	200
ee) Verwertung	202
ff) Versicherung	204
gg) Sicherheitenbestellung	205
2. Risiken und Risikobegrenzung	206
a) Rechterisiko	206
aa) Entstehung des Leistungsschutzrechtes des Filmherstellers beim Fonds	206
bb) Erwerb der Verfilmungsrechte	207
cc) Erwerb der Filmrechte	210
dd) „Work-made-for-hire“ nach US-amerikanischem Recht	212
ee) Grenzen der Rechtswahl – Schutzlandprinzip	213
ff) Rechterisiken aus der Verwertung	214
gg) Versicherung des Rechterisikos	214
hh) Recherche und Eintragung beim US-Copyright-Register	214
ii) Titelschutz und Registereintragung in Deutschland	215
jj) Copyright-Vermerk	216
b) Herstellungsrisiko	216
c) Verwertungsrisiko und Absicherung	217
aa) Maßnahmen zur Absicherung	217
bb) Lizenzvertrag und Erlösbeteiligung	219
cc) Gesetzliche Vergütungsansprüche	221
3. Steuerrechtliche Besonderheiten	221
4. Filmvermarktungsfonds (P & A – Fonds)	222
a) Der Lizenzvertrag	224
b) Risiken und Risikobegrenzung	225
c) Steuerliche Rahmenbedingungen	226
III. Schiffsfonds (GOL) (<i>Dr. Jan-Holger Arndt</i>)	228
1. Markt	228
a) Grundstruktur und wesentliche Vertragsverhältnisse	230
b) Strukturansätze	233
2. Risiken und Risikobegrenzung	234
a) Herstellungsrisiko	234
b) Zeitcharter-Risiken	234
aa) Ablieferungsrisiko	236
bb) Überführungsrisiko	236
cc) Betriebskostenrisiko	236
dd) Off-Hire-Risiko	239
c) Kasko- und Haftungsrisiken	239
d) Rechterisiko	243
e) Beschäftigungs- und Restwertrisiko	244
f) Kriegs- und Terrorrisiken	245
3. Steuerrechtliche Besonderheiten	245
a) Tonnagesteuer	246
b) Sachliche Voraussetzungen der Tonnagebesteuerung	249
c) Ermittlung des Tonnagesteuergewinnes	251

d) Tonnagesteuer und Gewinnerzielungsabsicht	251
e) Sondervergütungen – Sonderbetriebsausgaben	252
f) Tonnagesteuer und § 15a EStG	252
g) Tonnagesteuer und Gewerbesteuer	253
h) Abschreibung und Nutzungsdauer	254
i) Schrottwert	255
j) Beschränkung der Verlustverrechnung bei bestimmten internationalen Schifffahrtseinkünften	255
k) Schiffsfonds und Umsatzsteuer	256
IV. Windenergiefonds (Dr. Jochen Lüdicke)	256
1. Grundstruktur	256
2. Wesentliche Vertragsverhältnisse	258
a) Grundstücksnutzung	258
aa) Standflächen für Windkraftanlagen	258
bb) Flächen für Anschlussleitungen	259
cc) Flächen für Ausgleichsmaßnahmen	259
b) Errichtung der Windkraftanlagen	259
c) Energielieferung	260
d) Zusätzliche Vergütung als Folge des Emissionshandels	261
e) Finanzierung	263
f) Wartung	263
g) Sonstige Verträge	264
h) Besonderheiten bei der Portfolio-Transaktion	264
3. Risiken und Risikobegrenzung	265
a) Grundstücksrisiko	265
aa) Lage des Windparks	265
bb) Nutzungsverhältnisse	266
b) Immissionsschutzrechtliches Genehmigungsrisiko	267
c) Baurechtliches Genehmigungsrisiko	270
aa) Windparks in Bebauungsplangebieten	270
bb) Windparks im unbeplanten Innenbereich	270
cc) Windparks im Außenbereich	271
dd) Aufhebung erteilter Baugenehmigungen	273
d) Errichtungsrisiko	274
aa) Abschluss eines einheitlichen Generalunternehmervertrages/ Generalübernehmervertrages	275
bb) Pauschalfestpreis	275
cc) Absicherung des Inbetriebnahmeterrains	276
dd) Gesteigerte Gewährleistungsverpflichtung	276
e) Betriebsrisiko	278
aa) Witterungsrisiko	278
bb) Technische Risiken	278
cc) Abnutzungsrisiko	279
dd) Versicherungen	279
f) Vergütungsrisiko	280
aa) Vergütungsregelung des EEG	280
bb) Bedenken gegen die Wirksamkeit des EEG	282
cc) Durchleitung	283

4. Besonderheiten bei Offshore-Anlagen	284
5. Wirtschaftlichkeit	287
6. Steuerrechtliche Rahmenbedingungen	290
a) Einkommensteuer	290
b) Gewerbesteuer	291
7. Besonderheiten von Windkraftfonds mit Windkraftanlagen im Aus- land	291
a) Grundstruktur	292
b) Steuerrechtliche Rahmenbedingungen	293
V. Private-Equity-Fonds (Dr. Jan-Pieter Naujok)	295
1. Begriffsbestimmung	295
2. Marktüberblick	296
3. Direkt-Investment-Fonds	297
a) Grundstruktur	297
aa) Private-Equity-Finanzierungen	298
bb) Gesellschaftsrechtliche Struktur	299
b) Wesentliche Vertragsverhältnisse	301
aa) Managementvertrag	301
bb) Beteiligungsvertrag	301
cc) Gesellschaftsvertrag der Portfoliogesellschaft	302
dd) Dienstverträge mit Management der Portfoliogesellschaft	302
4. Dachfonds	302
5. Mezzanine-Fonds	303
6. Parallelfonds	304
7. Risiken und Risikobegrenzung	305
a) Konjunkturrisiko	305
b) Auswahlrisiko	305
c) Portfoliorisiko	305
d) Währungsrisiko	306
e) Liquiditätsrisiko	306
f) Bewertungsrisiken	306
g) Investitionsrisiko	307
h) Exit-Risiko	307
8. Finanzrechtliche Aspekte	307
a) Besonderheiten bei Mezzanine-Fonds	308
b) Besonderheiten bei der Management-Gesellschaft.....	308
9. Steuerrechtliche Rahmenbedingungen	308
a) Einkommensteuer	308
aa) Abgrenzung der Vermögensverwaltung vom Gewerbebetrieb	308
bb) Besteuerung der Anleger	312
cc) Besteuerung des Managements und der Sponsoren	313
b) Grenzüberschreitende Sachverhalte	314
aa) Transparente Rechtsform im Ausland	314
bb) Gewerbliche Prägung und Infizierung	315
cc) Anwendung des Investmentsteuergesetzes	316
dd) Vermeidung der Doppelbesteuerung	316
c) Umsatzsteuer	317
d) Erbschaft- und Schenkungsteuer	317

VI. Lebensversicherungsfonds (Dr. Jan-Pieter Naujok)	318
1. Markt	318
a) Markt für deutsche Lebensversicherungen	318
b) Markt für US-Lebensversicherungen	321
c) Markt für britische Lebensversicherungen	323
2. Deutsche Lebensversicherungsfonds	325
a) Grundstruktur	325
b) Wesentliche Vertragsverhältnisse	325
aa) Ankaufsvertrag	325
bb) Beratungsvertrag	326
cc) Portfolioverwaltungsvertrag	326
dd) Fremdfinanzierung	326
c) Risiken und Risikobegrenzung	326
d) Steuerliche Rahmenbedingungen	327
aa) Einkommensteuerliche Behandlung	327
bb) Kapitalertragsteuer	328
cc) Gewerbesteuer	328
dd) Umsatzsteuer	328
ee) Erbschaft- und Schenkungsteuer	328
ff) Versicherungsteuer	329
3. US-Lebensversicherungsfonds	329
a) Grundstruktur	329
b) Risiken und Risikobegrenzung	330
c) Steuerliche Rahmenbedingungen	331
aa) Grundsätze der einkommensteuerlichen Behandlung	331
bb) Gewerblich tätige inländische Fondsgesellschaften	331
cc) Betriebsstätte in den USA	332
dd) Vermeidung der Anwendung des AStG	333
ee) Vermögensverwaltung bei Zertifikatslösung	334
4. Britische Lebensversicherungsfonds	334
a) Konzept	334
b) Steuerrechtliche Rahmenbedingungen	335
aa) Regelungen des Doppelbesteuerungsabkommens	335
bb) Erbschaft- und Schenkungsteuer	335
 Anhang	
1. Der Medienerlass vom 5. August 2003	337
2. Der 5. Bauherrenerrlass (Fondserlass) vom 20. Oktober 2003	350
3. Der Tonnagesteuererlass	363
4. Der Treuhanderlass	372
 Stichwortverzeichnis	375