

## Liebe Leserinnen und Leser,

in der Oktober-Ausgabe unseres Newsletters GK-law.de-Aktuell berichten wir über folgende Themen aus Gesetzgebung, Rechtsprechung und Beratungspraxis im Bereich des Kapitalmarktes:

### Gesetzgebung

**Europäisches Prospektrecht:** Die EU-Kommission strebt eine De-Regulierung des Wertpapierprospekts an.

**Sachkundenachweis für Immobilien-Makler und Wohnungseigentumsverwalter:** Der Bundesrat hat am 14. Oktober 2016 zum Gesetzentwurf zur Einführung einer Berufszulassungsregelung für gewerbliche Immobilienmakler und Verwalter von Wohnungseigentum Stellung genommen.

**ESMA-Konsultation zu MiFID II:** Leitlinien für die Anforderungen an die Entwicklung und Vertriebssteuerung von Finanzinstrumenten sind zur Diskussion gestellt.

### Rechtsprechung

**Bundesgerichtshof:** Das Fehlen von für Anlageentscheidungen erheblichen Tatsachen in Emissionsprospekten stellt nicht zwangsläufig eine vorsätzliche sittenwidrige Schädigung dar.

### Beratungspraxis

**Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht** verschiebt erneut die Einführung neuer Vorgaben für die Videoidentifizierung.

Viel Spaß beim Lesen wünscht

Ihr Team von GK-law.de-Aktuell

• <b>Gesetzgebung</b>	<b>2</b>
▪ <b>Europäisches Prospektrecht wird reformiert</b>	<b>2</b>
▪ <b>Sachkundenachweis für Immobilienmakler und Wohnungseigentumsverwalter</b>	<b>3</b>
▪ <b>ESMA-Konsultation zu Leitlinien zur Product Governance</b>	<b>3</b>
• <b>Rechtsprechung</b>	<b>4</b>
▪ <b>BGH zur sittenwidrigen Schädigung durch Prospektverantwortliche</b>	<b>4</b>

• <b>Beratungspraxis</b>	<b>4</b>
▪ <b>Videoidentifizierungsverfahren: BaFin verlängert erneut Übergangsfrist</b>	<b>4</b>
• <b>Impressum, Adressänderung und Kündigung</b>	<b>5</b>

## • **Gesetzgebung**

### ▪ **Europäisches Prospektrecht wird reformiert**

Die Finanzierung über den Kapitalmarkt soll im Rahmen einer europäischen Kapitalmarktunion für kleinere und mittlere Unternehmen (KMU) erleichtert werden. Zielsetzung sind Vereinfachungen im Hinblick auf Prospektpflicht, Mindestinhalt und Billigungsverfahren, weniger bürokratischer Aufwand und geringere Kosten. Die EU-Kommission hat deshalb bereits Ende vergangenen Jahres einen Vorschlag für eine Prospektverordnung vorgelegt, die mit Wirksamwerden die bislang geltende Prospekttrichtlinie ersetzen soll.

Folgende Änderungen sind u.a. vorgesehen:

- Erhöhung der Prospekt-Schwellenwerte: Prospektpflicht für börsennotierte öffentliche Angebote erst ab Verkaufspreis von Euro 10 Mio. (vorher Euro 5 Mio.) für alle Wertpapiere - für öffentliche Angebote ohne Börsennotierung, erst ab Verkaufspreis für alle angebotenen Wertpapiere in Höhe von Euro 500.000 (vorher Euro 100.000).
- Vereinfachter Prospekt für kleinere Unternehmen: KMU dürfen einen vereinfachten Prospekt mit weniger Mindestangaben erstellen oder eine Darstellung in Gestalt eines Frage-Antwort-Katalogs wählen. Die KMU-Schwellenwerte werden erhöht, d.h. die Vereinfachungen gelten dann für Unternehmen mit Marktkapitalisierung von bis zu Euro 200 Mio. (vorher Euro 100 Mio.).
- Kürzere Prospekte und bessere Anlegerinformation: Die Zusammenfassung des Prospekts soll - an den Vorgaben für das Basisinformationsblatt orientiert – verkürzt werden.
- Erleichterung von Folgeemissionen börsennotierter Unternehmen: Die Möglichkeit der Erstellung eines vereinfachten Wertpapierprospekts für börsennotierte Aktien soll erweitert werden auf alle Fälle von Zweitemissionen von Wertpapieren, die an einer Börse gehandelt werden – also auch Anleihen.
- Registrierungsformular für regelmäßige Emittenten von Wertpapieren: Das Formular soll Angaben zu Organisation, Geschäftstätigkeit, Ertrags- und Finanzlage, Geschäftsaussichten sowie zur Organ- und Aktionärsstruktur enthalten. Zusammen mit der Wertpapierbeschreibung und der Zusammenfassung, jeweils bezogen auf eine konkrete Emission, bilden sie den Wertpapierprospekt für den dann eine verkürzte Billigungsfrist von fünf Werktagen gilt.

#### ▪ **Sachkundenachweis für Immobilienmakler und -verwalter**

Am 14. Oktober 2016 hat der Bundesrat zum Gesetzentwurf zur Einführung einer Berufszulassungsregelung für gewerbliche Immobilienmakler und Verwalter von Wohnungseigentum Stellung genommen.

Wesentliche Inhalte der Stellungnahme:

- Für Mitarbeiter eines Immobilienmaklers oder Wohnungseigentumverwalters wird kein Sachkundenachweis gefordert, ihre erforderliche Qualifikation ist aber sicher zu stellen.
- Im Zusammenhang mit einer sog. „Alte-Hasen-Regelung“ soll auch die unselbständige Tätigkeit berücksichtigt werden.
- Die Übergangsfristen bis zur Geltung der Neuregelungen sollen auf mindestens zwölf Monate verlängert werden, um zu gewährleisten, dass Gewerbetreibende ausreichend Zeit haben, Anträge zu stellen, erforderliche Unterlagen vorzulegen und die Sachkundeprüfung abzulegen.
- In den Anwendungsbereich der Berufszulassungsregelung fallen Immobilienmakler und Wohnungseigentums-Verwalter – sie benötigen demnach eine Erlaubnis. Mietverwalter fallen weiterhin nicht in den Anwendungsbereich.

Die Stellungnahme des Bundesrates wird der Bundesregierung zugeleitet, die sich innerhalb von sechs Wochen dazu äußern und den Gesetzentwurf in den Bundestag einbringen kann.

#### ▪ **ESMA-Konsultation zu Leitlinien zur Product Governance**

Am 06. Oktober 2016 hat die Europäische Wertpapier- und Marktaufsichtsbehörde ESMA einen Entwurf für Leitlinien zur Konsultation gestellt, die die Anforderungen an die Entwicklung und Vertriebssteuerung von Finanzinstrumenten (Product Governance) konkretisieren sollen. Im Mittelpunkt stehen Vorgaben zum Zielmarkt, den die Unternehmen nach der europäischen Finanzmarktrichtlinie (Markets in Financial Instruments Directive II – MiFID II) künftig zu bestimmen haben. Die Frist für mögliche Stellungnahmen läuft am 05. Januar 2017 ab.

Aufgrund der Organisationsvorgaben der MiFID II müssen Hersteller (Manufacturers) und Vertrieber (Distributors) von Finanzinstrumenten ein Produktgenehmigungsverfahren durchführen, um zu verhindern, dass die Interessen der Produktgeber oder der Vertriebe mit denen ihrer Kunden kollidieren. Danach ist in diesem Verfahren für jedes Finanzinstrument unter anderem ein Endkundenzielmarkt festzulegen. Insbesondere muss in diesem Zusammenhang sichergestellt sein, dass alle einschlägigen Risiken für den jeweiligen Zielmarkt bewertet werden und die beabsichtigte Vertriebsstrategie für diesen geeignet ist.

## Rechtsprechung

### ▪ BGH zur sittenwidrigen Schädigung durch Prospektverantwortliche

Laut Bundesgerichtshof (BGH) ist das Unterlassen einer für die Anlageentscheidung eines Privatanlegers erheblichen Information in einem Emissionsprospekt für sich genommen nicht sittenwidrig.

**Sachverhalt:** Der klagende Anleger nahm eine Aktiengesellschaft - Initiatorin und Mit-herausgeberin eines im Dezember 1994 für einen Immobilienfonds herausgegebenen Emissionsprospektes - wegen Schadensersatz in Anspruch. Denn auf dem Grundstück, auf dem der Fonds ein Mehrfamilienhaus errichten wollte, gab es erhebliche Altlasten. Da für Teile des Fondsgrundstücks bereits seit 1989 Altlastverdacht bestand, diese Tatsache im Altlastenverdachtskataster geführt wurde und im Emissionsprospekt kein Hinweis auf den Altlastverdacht enthalten war, begehrte der Kläger Rückzahlung seiner im Dezember 1994 gezeichneten Einlagen abzüglich der erhaltenen Ausschüttung sowie Zahlung entgangener Zinsvorteile. Denn die Sachbearbeiter der Beklagten hatten unstreitig Kenntnis von der Altlastenproblematik. Ob dagegen auch der damalige Vorstand der Beklagten von dem Eintrag im Altlastenverdachtsregister wusste, ist nicht geklärt.

**Rechtslage:** Soweit Ansprüche gegen Prospektverantwortliche wegen vorsätzlicher sittenwidriger Schädigung geltend gemacht werden, hat eine Klage nur dann Aussicht auf Erfolg, wenn nachgewiesen werden kann, dass Prospektverantwortliche sittenwidrig gehandelt haben. Hier war zu entscheiden, ob die Kenntnis des Sachbearbeiters von dem Altlastverdacht ausreichend ist oder ob der Vorstand der Beklagten auch Kenntnis haben musste. Die Vorinstanz gab dem Kläger Recht. Denn für die Annahme einer vorsätzlichen sittenwidrigen Schädigung sei es ausreichend, wenn Sachbearbeiter der Beklagten Kenntnis von dem Verdacht hatten. Denn die Beklagte müsse sich auch das Wissen ihrer Mitarbeiter zurechnen lassen.

**Urteil:** Der Ansicht des Berufungsgerichts trat der BGH entgegen. Denn die Prospektverantwortliche ist eine juristische Person. Diese hat nur dann für den Schaden einzustehen, wenn ihr „verfassungsmäßig berufener Vertreter“ durch eine unerlaubte Handlung dem Dritten einen Schaden zugefügt hat. Für den Nachweis einer vorsätzlichen sittenwidrigen Schädigung durch den damaligen Vorstand ist deshalb erforderlich, dass dieser vorsätzlich sittenwidrig gehandelt hat. Hierfür ist eine bewusste Täuschung, z.B. durch bewusstes Verschweigen des für eine Anlageentscheidung erheblichen Altlastenverdachts erforderlich. Da diese Frage von der Vorinstanz nicht als entscheidungserheblich eingestuft und damit auch nicht geklärt worden ist, wurde die Streitigkeit zur erneuten Entscheidung an das Berufungsgericht zurückgewiesen.

*Bundesgerichtshof (BGH) Urteil vom 28. Juni 2016 – VI ZR 536/15*

## Beratungspraxis

### ▪ Videoidentifizierungsverfahren: BaFin verlängert erneut Übergangsfrist

Der geldwäscherechtliche Sicherheitsmaßstab für die nach dem Geldwäschegesetz (GWG) zulässigen Identifizierungen soll vor dem Hintergrund betrügerischer Kontoeröffnungen unter falschen Identitäten angehoben werden. Im Zuge dessen sollen zusätzliche Sicherungsmaßnahmen im Rahmen von Identifizierungen am Schalter von

kontoführenden Banken oder beim sog. „Postident“-Verfahren der Deutschen Post AG sowie bei Identifizierungen mittels Videotechnik eingeführt werden.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) hatte diesbezüglich erst am 10. Juni 2016 ein Rundschreiben zum Videoidentifizierungsverfahren veröffentlicht, in dem die Möglichkeit der Nutzung der Videoidentifizierung ausschließlich Einlagenkreditinstituten bei Kontoeröffnungen vorbehalten bleibt. Die mit Rundschreiben vom 11. Juli 2016 zunächst mitgeteilte Aussetzung bis zum 31. Dezember 2016 wurde durch Rundschreiben vom 19. Oktober 2016 bis ins zweite Quartal 2017 verlängert. Denn das neue Rundschreiben soll nunmehr im ersten Quartal 2017 veröffentlicht werden und es soll vermieden werden, dass Marktteilnehmer gezwungen sind, innerhalb kürzester Zeit zweimal Anpassungen bei ihren Standards vorzunehmen.

## Impressum, Adressänderung und Kündigung

(c) 2016

Gündel & Katzorke  
Rechtsanwaltsgesellschaft mbH  
Theaterplatz 9  
37073 Göttingen

Tel. +49 551-789 669 0  
Fax +49 551-789 669 20

E-Mail: [info@gk-law.de](mailto:info@gk-law.de)  
Internet: [www.gk-law.de](http://www.gk-law.de)

Geschäftsführung: Dr. Matthias Gündel, Björn Katzorke  
Sitz: Göttingen  
Registergericht: Amtsgericht Göttingen HRB 200165

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE250 434 519

Verantwortlich i.S.d. § 8 Nds. PresseG: Dr. Matthias Gündel, Björn Katzorke

Zuständige Kammern: Die in Deutschland zugelassene Gündel & Katzorke Rechtsanwalts-  
gesellschaft mbH unterliegt der Aufsicht der Rechtsanwaltskammer Braun-  
schweig, Bruchtorwall 12, 38100 Braunschweig (<http://www.rak-braunschweig.de/>),  
E-Mail: [info\(at\)rak-braunschweig.de](mailto:info(at)rak-braunschweig.de).

Berufsrechtliche Regelungen der Rechtsanwälte: Berufsbezeichnung: Rechtsanwalt  
(Bundesrepublik Deutschland) Informationen zu den für Rechtsanwälte geltenden Re-  
gelungen finden Sie auf der Internetseite der Bundesrechtsanwaltskammer unter  
[www.brak.de](http://www.brak.de).

Alle Rechte vorbehalten.

Das Newsletter-Abonnement ist für Sie völlig kostenlos und unverbindlich.

Alle redaktionellen Informationen in diesem Newsletter sind sorgfältig recherchiert.

Dennoch kann keine Haftung für die Richtigkeit der gemachten Angaben übernommen werden. Weiterhin ist der Herausgeber nicht für die Inhalte fremder Seiten verantwortlich, die über einen Link erreicht werden. Auch für unverlangt eingesandte Manuskripte kann keine Haftung übernommen werden.

Dieser Newsletter ist Freeware und darf - unverändert, ohne Kürzungen und inklusive dieses Impressums - weitergegeben und dupliziert werden. Das Zitieren, auch auszugsweise, ist nur unter der Quellenangabe [www.gk-law.de](http://www.gk-law.de) erlaubt.


Wir wissen das Vertrauen, das unsere Leser/innen in uns setzen, zu schätzen. Deshalb behandeln wir alle Daten, die Sie uns anvertrauen, mit äußerster Sorgfalt. Mehr dazu lesen Sie auf unserer Homepage.

Für Fragen, Anregungen und Kritik wenden Sie sich bitte an die Redaktion dieses Newsletters unter der E-Mail-Adresse:

[info@gk-law.de](mailto:info@gk-law.de)

Falls Sie sich wieder abmelden möchten, Ihre E-Mail-Adresse ummelden möchten oder Sie unwissentlich von einem Dritten angemeldet worden sind, schicken Sie eine E-Mail an:

[info@gk-law.de](mailto:info@gk-law.de)

 **GK-law.de**  
GEMEINSCHAFTLICHE KANZLEI  
FÜR ANWÄLTE

