
Datum: 06.12.2007
Gericht: Landgericht Köln
Spruchkörper: 15. Zivilkammer
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 15 O 593/06
ECLI: ECLI:DE:LGK:2007:1206.15O593.06.00

Tenor:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits trägt der Kläger.

Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von
110% des zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

TATBESTAND:

1

Durch Vermittlung der Beklagten zu 1., für die der Beklagte zu 2. handelte, beteiligte sich der Kläger als Kommanditist an einem Immobilienfonds, dem E1.-Fond 73, E1-Beteiligungsgesellschaft 73 GmbH & Co. KG. Die Kommanditeinlage wurde später von der Beklagten zu 3. finanziert. Im Hinblick auf die finanzielle Schieflage des Fonds, die inzwischen eingetreten sein soll, nimmt der Kläger alle drei Beklagten auf Schadensersatz in Anspruch.

2

Vor dem Beitritt Ende des Jahres 2000 war es zu einem stundenlangen Gespräch zwischen dem Kläger und dem Beklagten zu 2. gekommen. Der Besprechung lag der Fondsprospekt zugrunde, von dessen Inhalt indes der Kläger keine ausreichende Kenntnis nahm bzw. genommen haben will und angeblich auch nicht nehmen konnte. In dem Prospekt heißt es u.a. auf S. 28:

3

"Die 7%ige Ausschüttung für 2000 und 2001 ist durch Finanzkonzept garantiert".

4

5

Auf S. 53 wird die Garantie näher erläutert. Es wurden auch die Beispielsrechnung Anlage K 3 und die Gesprächsnotiz Anlage K 5 gefertigt. Die Berechnung Anlage K 3 verhält sich u.a. über die prognostizierten Ausschüttungen für die Jahre 2000 bis 2014 mit jeweils DM 13.300,00 bzw. DM 14.250,00. Über dem Tabellenabschnitt betr. diese Ausschüttungen befindet sich der handschriftlich zugesetzte Begriff "Fest". Auf beide Urkunden wird wegen ihres weiteren Inhalts verwiesen. Die Beitrittserklärung Anlage K 4 über DM 190.000,00 und der Darlehensvertrag mit der Finanz-Konzept Anlage K 6 wurden sodann am 27.12.2000 von dem Kläger unterzeichnet. Die Darlehensverträge mit der Beklagten zu 3. über DM 28.500,00 und DM 171.000,00 unterschrieb der Kläger am 15.1.2001, vgl. die Anlagen K 7 – 9.

Der Kläger meint, er habe Schadensersatzansprüche gegen alle Beklagten. Der Beklagte zu 2., so wird behauptet, habe die Beteiligung u.a. als absolut sicher bzw. risikolos dargestellt und insbesondere erklärt, es gebe eine Ausschüttungsgarantie für zehn Jahre. Demgemäss sei von dem Beklagten zu 2. die Ausschüttungen betr. das Wort "fest" in das Berechnungsbeispiel eingefügt worden Auch sei zugesichert worden, die Finanzierung trage sich durch die Ausschüttungen und der vom Anleger im übrigen zu tätige Aufwand übersteige nicht den Betrag von DM 400,00 im Monat, worauf es ihm, dem Kläger, wesentlich angekommen sei. Den Erläuterungen des Beklagten zu 2. an Hand des Prospektes habe er so schnell nicht folgen können. Der Kläger ist der Ansicht, der Beklagte zu 2. hafte wegen unerlaubter Handlung, aber auch schon wegen Verschuldens bei den Vertragsverhandlungen. Die Beklagte zu 1. werde zutreffend als Vermittlerin, aber auch wegen der Verletzung eines Beratungsvertrages in Anspruch genommen. Die Darlehen mit der Beklagten zu 3., die von Anfang vorgesehen gewesen seien, und der Beitritt zu dem Fonds stellten, so meint der Kläger weiter, verbundene Geschäfte dar. Ferner hafte die Beklagte zu 3. wegen ihrer Zusammenarbeit mit dem Fonds bzw. deren Vermittler. Der Kläger behauptet, ohne die Falschberatung wäre er dem Fonds nicht beigetreten. Der Schaden belaufe sich auf Grund der schon erfolgten Zahlungen und der noch ausstehenden Restfinanzierung auf € 140.149,78 abzüglich der Ausschüttungen.

Der Kläger beantragt,

1. die Beklagten als Gesamtschuldner zur Zahlung von € 119.749,24 zu verurteilen, und zwar
 - a. die Beklagten zu 1. und 2. Y um Y gegen Abtretung der Rückübertragungsansprüche aus dem Sicherungsabtretungsvertrag mit der Beklagten zu 3. vom 15.1.01, Objekt-Nr.: 000403, VGE-Nr. #####/##### betr. die Beteiligungssumme von DM 190.000,00 an der vorgenannten Gesellschaft,
 - b. die Beklagte zu 3. Y um Y gegen Verzicht auf die vorerwähnten Rückübertragungsansprüche,
2. festzustellen, dass der Beklagten zu 3. gegen den Kläger aus dem Kreditvertrag vom 15.1.01, Konto-Nr.: #####/##### keine Ansprüche gegen den Kläger zustehen,

insoweit hilfsweise,

die Beklagten zu 1. und 2. als Gesamtschuldner zu verurteilen, den Kläger vor sämtlichen zum Zeitpunkt der Klageerhebung noch bestehende Ansprüche bei der Beklagten zu 3. freizustellen,

3. festzustellen, dass die Beklagten zu 1. und 2. als Gesamtschuldner verpflichtet sind, alle aus der Falschberatung hinsichtlich des Beitritts des Klägers zu dem vorgenannten Fonds künftig entstehenden Schäden zu ersetzen.

Die Beklagten beantragen,	13
die Klage abzuweisen.	14
Die Beklagten zu 1. und 2. machen geltend, die Beklagten könnten von vornherein nicht dergestalt in Anspruch genommen werden, wie dies mit den konkreten Klageanträgen geschehe. Bestehe kein Anspruch der Beklagten zu 3. auf die Restfinanzierung, könnten die Beklagten nicht zur Zahlung des insoweit behaupteten Betrages verurteilt werden. Auch hinsichtlich der gesamtschuldnerischen Inanspruchnahme sei die Klage von vornherein unschlüssig. Die Beklagten zu 1. und 2. behaupten u.a., falsche Angaben seien von dem Vermittler nicht gemacht worden. Vielmehr sei der Prospekt, der in jeder Hinsicht zutreffend und ausreichend auf die mit dem Beitritt verbundenen Risiken hinweise, ausführlich durchgesprochen worden. Auch fehle es jedenfalls an einem Beratungsverschulden bzw. an der Vorhersehbarkeit einer etwaigen Schieflage des Fonds. Keinesfalls sei das Verhalten des Beklagten zu 2., dessen Passivlegitimation im übrigen von vornherein nicht vorliege, nicht kausal für einen etwaigen, im übrigen auch nicht zutreffend dargestellten Schaden des Klägers. In jedem Fall scheitere die Inanspruchnahme der Beklagten an dem Mitverschulden des Klägers. Zudem seien etwaige Ansprüche verjährt.	15
<u>ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE:</u>	16
Die Klage ist nicht begründet.	17
Ein Anspruch gegen den Beklagten zu 2. scheitert von vornherein an dessen Passivlegitimation. Der Beklagte zu 2. handelte eindeutig und unstreitig für die Beklagte zu 1., die sich das Verhalten des Beklagten zu 2. und dessen etwaiges Verschulden bei den Vertragsverhandlungen nach § 278 BGB zurechnen lassen müsste. Die Voraussetzungen des § 311 III BGB sind auch nicht ansatzweise dargelegt. Dies gilt im Ergebnis auch für den Anspruch aus unerlaubter Handlung, der erst nach den Hinweisen der Kammer auf die fehlende Passivlegitimation des Beklagten zu 2. angeführt wird. Vielmehr spricht gegen einen (bedingten) Vorsatz des Beklagten zu 2. dessen Berechnungsbeispiel, ferner, dass eine Haftung für den Eintritt der aufgeführten Zahlen nicht übernommen und schließlich für die Beteiligung nur der Emissionsprospekt gelten sollte, der aber eine Ausschüttungsgarantie für zehn Jahre gerade nicht vorsieht. Mit dem Vorwurf der vorsätzlichen Schädigung ist insbesondere auch nicht die lange Dauer des Beratungsgesprächs sowie der Umstand vereinbar, dass der Prospekt bei der Unterredung vorlag und von dem Kläger ohne weiteres hätte eingesehen werden können.	18
Ansprüche wegen einer etwaigen Pflichtverletzung der Beklagten zu 1. durch Falschberatung des Beklagten zu 2. scheitern jedenfalls an der hier haftungsausschließenden Anwendung von § 254 BGB. Der Kläger hat den Schaden überwiegend selbst verursacht. Selbst wenn der Beklagte zu 2. von einer zehnjährigen Ausschüttungsgarantie gesprochen haben sollte – alle andere behaupteten Erklärungen stellen sich ohnehin als unerhebliche allgemeine Anpreisungen dar, wie der Kläger in seiner Erwiderung letztlich auch einräumt, S. 13 der Replik stellt ausdrücklich klar, "der Vorwurf sei die Behauptung einer tatsächlich nicht existenten 10jährigen Ausschüttungsgarantie" - , hätte der Kläger von der Beteiligung absehen können und nach seinem Vortrag auch absehen müssen. Dem Kläger lag der Prospekt vor. Dort war von einer solchen Garantie nicht die Rede, diese bezog sich ausdrücklich nur auf die Jahre 2000 und 2001, auch wurde umfangreich und zutreffend auf die Risiken hingewiesen. Auf die diesbezüglichen Erwiderungen der Beklagten zu 1. und 2. bzw. zu 3. auf den S. 4 ff. und 31 ff. der Schriftsätze vom 10.5.07 und 30.5.07, Bl. 199 und 239 d.A. wird Bezug genommen. Der Beklagte zu 2. selbst hat die angebliche Garantie	19

relativiert durch die Angaben im Berechnungsbeispiel. Unter diesen Umständen kann dem Kläger der Vorwurf nicht erspart werden, in ganz wesentlichem Ausmaß die eigenen Obliegenheiten verletzt und den Schaden mit herbeigeführt zu haben.

Ansprüche gegen die Beklagten zu 3 scheitern an dem Fehlen eines verbundenen Geschäfts. Die Darlehensverträge mit der Beklagte zu 3. kamen nicht zugleich mit der Vermittlung des Beitritts, sondern erst später zustande, nachdem zunächst ein Kreditvertrag mit einem anderen Darlehensgeber geschlossen worden war. Allein daran scheitert die "Verbundenheit" der beiden Geschäfte, selbst wenn die Finanzierung durch die Beklagte zu 3. von vornherein in Aussicht genommen worden sein sollte. Entscheidend ist, dass dies eben tatsächlich nicht geschah, wobei die Gründe, das Zustandekommen der Finanzierung noch vor dem Jahresende, keine Rolle spielen. 20

Letztlich können diese wie die zahlreichen anderen von den Beklagten, vor allem den Beklagten zu 1. und 2. angesprochenen Streitfragen, auch eine etwaige Haftung der Beklagten zu 3. wegen der - indes bislang nicht konkret dargelegten - institutionalisierten Zusammenarbeit indes dahinstehen. In jedem Fall greifen die Verjährungseinreden, die auch hinsichtlich des Beklagten zu 2. nicht rechtsmissbräuchlich erhoben werden. Etwaige Forderungen sind seit Ende 2004 verjährt. Es gilt nach Art. 229 § 6 EGBGB die Frist von drei Jahren ab Anfang 2002, vgl. § 199 BGB. Der Anspruch war bereits zu diesem Zeitpunkt entstanden. Entgegen der Ansicht des Klägers war der Schaden bereits mit der Beitrittserklärung Ende 2000 entstanden. Es kann nicht auf das Jahr 2004, den Zeitpunkt ankommen, in dem die ersten Ausschüttungen ausblieben. Zu diesen späteren Zeitpunkten hat sich der von Anfang an latent vorhanden gewesene Schaden lediglich nach außen offenbart und letztlich realisiert. Ergänzend ist auf die Rechtsprechung zu § 37a WertpapierhandelsG zu verweisen, wonach der Schaden bereits mit dem Erwerb des Wertpapiers entsteht. 21

Kenntnis von den maßgebenden Umständen im Sinne von § 199 BGB n.F. hat der Kläger bereits bei der Beitrittserklärung gehabt oder er hat sich dieser Kenntnis grob fahrlässig verschlossen. Hierzu wird insbesondere auf den eindeutigen Inhalt des Prospekts verwiesen, der Gegenstand der ausführlichen Gespräche war und nur von einer Ausschüttungsgarantie für die Jahre 2000 und 2001 sprach. In dem Berechnungsbeispiel werden zwar die Ausschüttungen für mehrere Jahre als "fest" dargestellt. Am Ende dieser Urkunde steht indes der unmissverständliche Hinweis, dass eine Haftung für die Angaben nicht übernommen wird und insoweit von Bedeutung nur der Prospektinhalt ist. Überdies hat der Kläger mit seiner Unterschrift unter die Urkunde Anlage K 5 bestätigt, dass der Vermittler keine über die überreichten Verkaufsunterlagen hinaus gehenden Zusagen traf. Wusste damit der Kläger, dass es nur auf den Prospekt ankam, konnte ihm die dort erklärte Garantie, beschränkt auf nur die ersten beiden Jahre, bei Kenntnisnahme des Prospektinhalts nicht verborgen geblieben sein. Der Klagevortrag, insoweit sei der Inhalt des Prospekts nicht zur Kenntnis genommen worden, ist nicht glaubhaft. Mit der Beitrittserklärung hat der Kläger ausdrücklich bestätigt, den Prospekt erhalten und genügend Zeit gehabt zu haben, den Inhalt zur Kenntnis zu nehmen. Auch der Umfang der Investition, das Volumen von immerhin DM 190.000,00, spricht eindeutig dafür, dass dem Kläger die Passagen über die Ausschüttungsgarantie nicht verborgen blieben. Jeder Anleger ist naturgemäß gerade an den Vorteilen derartiger Investitionen interessiert. Zu diesen gehören zweifellos auch und gerade die Ausschüttungen. Nahm der Kläger dagegen den wesentlichen Inhalt des Prospekts, wie geltend gemacht wird, nicht zur Kenntnis - sei es während der Verhandlungen, sei es, was die subjektive Voraussetzung des Verjährungstatbestandes ebenfalls erfüllen würde, im zeitlichen Anschluss hieran, also Ende 2000 oder Anfang 2001 -, obwohl dies in seinem eigenen 22

Interesse geboten war und gerade im Rahmen eines lang andauernden Gesprächs auch möglich gewesen sein muss, bzw. im Anschluss hieran zweifellos möglich war, hat er – zumal angesichts der nicht unerheblichen Investition von DM 190.000,00 - in erheblichem Ausmaß gegen die eigenen Obliegenheiten verstoßen und damit grob fahrlässig gehandelt.

Die prozessualen Nebenentscheidungen folgen aus den §§ 91, 709 ZPO. Auf § 108 ZPO wird 23 hingewiesen.