
Datum: 08.11.2001
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 27. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 27 U 42/01
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2001:1108.27U42.01.00

Vorinstanz: Landgericht Bielefeld, 23 O 20/95

Tenor:

Auf die Berufung des Klägers wird – unter Zurückweisung des gegen die Beklagte zu 2) eingelegten Rechtsmittels – das am 14. Dezember 2000 verkündete Urteil der 2. Zivilkammer des Landgerichts Bielefeld abgeändert.

Die Leistungsanträge zu 1) und 3) werden gegenüber den Beklagten zu 1), 3) und 4) dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt.

Es wird festgestellt, dass sich die Beklagten zu 1), 3) und 4) mit der Annahme der vom Kläger angebotenen Abtretung der von der Beklagten zu 4) als Treuhänderin gehaltenen Kommanditbeteiligungen an der Q GmbH & Co KG mit Sitz in F in Höhe von nominal 2 Mio. DM und von 400.000,- DM in Verzug befinden.

Die Klage gegenüber der Beklagten zu 2) bleibt abgewiesen.

Zur Entscheidung über die Höhe der dem Kläger zustehenden Beträge aus den Leistungsanträgen wird der Rechtsstreit an das Landgericht zurückverwiesen; diesem wird auch die Entscheidung über die Kosten des Rechtsmittelverfahrens, mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der Beklagten zu 2), übertragen.

Die außergerichtlichen Kosten der Beklagten zu 2) werden dem Kläger auferlegt.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Dem Kläger wird nachgelassen, die Zwangsvollstreckung der Beklagten zu 2) durch Sicherheitsleistung in Höhe von 50.000, DM abzuwenden, sofern die Beklagte vor der Vollstreckung nicht Sicherheit in gleicher Höhe leistet. Beiden Parteien wird gestattet, die Sicherheit auch durch Prozessbürgschaft eines in Deutschland als Zoll- und Steuerbürge zugelassenen Kreditinstitutes zu erbringen.

Das Urteil beschwert den Kläger und die Beklagten zu 1), 3) und 4) mit mehr als 60.000, DM.

Tatbestand

1

Der Kläger begehrt von den Beklagten zu 1) bis 4) unter anderem aus den Gesichtspunkten der fehlerhaften Anlageberatung und der Prospekthaftung Schadensersatz aufgrund seiner Beteiligung an dem geschlossenen Immobilienfonds "Fonds T KG" (nachfolgend: Fonds T). Die vom Kläger ursprünglich auch gegen die unstreitig nicht existente "F mbH" erhobene Klage ist erstinstanzlich zurückgenommen worden.

2

Gegenstand des 1988/89 gegründeten Fonds T waren die Errichtung und der Betrieb des Hotels Q in F. Komplementärin der KG war die I GmbH, deren Geschäftsführer K2 war. Gründungskommanditisten waren die K GmbH (künftig: K GmbH) sowie die Beklagte zu 3), deren Prokurist der Beklagte zu 1) und deren Geschäftsführerin die Beklagte zu 2) ist. Die Konzeption des Fonds sah vor, dass die K GmbH einen Anlageprospekt vorbereiten und herausgeben, die Funktion eines Treuhandkommanditisten übernehmen und als Generalübernehmerin den Hotelneubau schlüsselfertig errichten und einrichten sollte, während es der Beklagten zu 3) obliegen sollte, zur Finanzierung des zunächst auf 9,32 Mio. DM begrenzten Kommanditkapitals weitere Anleger, die entweder selbst Kommanditisten werden oder sich mittelbar über die Treuhandkommanditistin beteiligen sollten, zu werben. Ausweislich des Prospektes hatte sich die K GmbH gegenüber dem Fonds T durch Generalübernehmervertrag verpflichtet, das Hotel zu einem "Festpreis" von 9,52 Mio. DM schlüsselfertig zu errichten. Die Gesamtinvestitionen von 13,32 Mio. DM sollten ausweislich des Investitionsplans (Bl. 70 d.A.) in Höhe von 9,32 Mio. DM durch Kommanditkapital und in Höhe der restlichen 4,0 Mio. DM durch Grundschuldarlehen aufgebracht werden. Nachdem die K GmbH als Treuhandkommanditistin ein Treuhandkapital von 800.000, DM übernommen hatte, wurde im Hinblick auf ihre Funktion als Generalübernehmerin als weitere Treuhandkommanditistin die Beklagte zu 4), die der K GmbH Generalvollmacht erteilt hatte, eingesetzt. Komplementärin der Beklagten zu 4), die schließlich ein Treuhandkapital von 10.250.000, DM verwaltete, ist die Beklagte zu 3).

3

Der Kläger, ein gelernter Bauingenieur und geschäftsführender Gesellschafter einer Gesellschaft für Vermögensanlagen, Bauplanung und Konstruktion, wurde im April 1989 von

4

der Beklagten zu 3) auf eine Beteiligung an dem Fonds T aufmerksam gemacht (Bl. 398 d.A.). Der Beklagte zu 1) stellte dem Kläger in einem persönlichen Gespräch am 10.05.1989 den Fonds vor, wobei er erstinstanzlich unstreitig - erläuterte, dass der Fonds das als "First-Class-Stadthotel" konzipierte und prospektierte Hotel Q durch die K GmbH als Generalübernehmerin zu einem Festpreis, dessen Zustandekommen nicht weiter besprochen wurde, errichten lassen wollte. Auf der Grundlage des dem Kläger ausgehändigten Emissionsprospektes beschrieb er den Fonds T als eine Geldanlage mit überdurchschnittlicher Rendite, die nicht nur auf Steuervorteile, sondern auch auf ein zu erwartendes positives Betriebsergebnis ausgerichtet sei. Der Beklagte wies den Kläger auch darauf hin, dass das zu errichtende Hotel mit einem bereits von dem früher gegründeten Fonds T2, dessen Kommanditisten K3 und die K GmbH als Treuhänderin waren, auf dem Grundstück errichteten H-Hotel baulich verbunden und dass der Hotelbetrieb langfristig einheitlich betrieben werden sollte, wobei der Fonds T2 seine Hotelapartments an den Fonds T vermieten sollte.

Der Kläger zeichnete daraufhin unter dem 31.05.1989 seinen Beitritt zum Fonds T in Höhe von 2 Mio. DM (Bl. 57 d.A.). Die Beteiligung des Klägers sollte mittelbar über die Beklagte zu 4) erfolgen, die den Kommanditanteil treuhänderisch halten sollte. Die Beklagte zu 4) nahm unter dem 05.06.1989 die Beitrittserklärung des Klägers und dessen gleichzeitiges Angebot zum Abschluss eines Treuhandvertrages an. In der Beitrittserklärung wird auf den Gesellschaftsvertrag und den Entwurf eines Treuhandvertrages verwiesen, wobei dort fälschlich noch – entsprechend der ursprünglichen Konzeption - die K GmbH als Treunenehmerin ausgewiesen ist (Bl. 71 ff. d.A.).

5

Am 24.08./26.08.1989 schlossen der Kläger und der Beklagte zu 1) einen Stimmbindungsvertrag (Bl. 105-107 d.A.), wonach die Parteien bei künftigen Entscheidungen in der Gesellschafterversammlung des Fonds T auf der Grundlage eines zuvor zu treffenden Beschlusses einheitlich abstimmen sollten. Als Grundlage ist in dem – von einem Rechtsanwalt des Klägers entworfenen – Vertrag ausgeführt, dass sowohl der Kläger als auch der Beklagte zu 1) jeweils mit einem Kommanditanteil von 2 Mio. DM an dem Fonds T beteiligt seien. Der Kläger erteilte dem Beklagten zu 1) außerdem eine Vollmacht zur Ausübung seiner Stimmrechte in den Gesellschafter- bzw. Treugeberversammlungen (Bl. 108 d.A.).

6

Mit Schreiben vom 23.05.1990 (Bl. 112 d.A.) wandte sich die Generalübernehmerin an die Kommanditisten des Fonds T und teilte mit, dass auf Veranlassung des Beklagten zu 1) eine Anhebung des Qualitätsstandards für das Hotel geplant sei und der Mehraufwand 15 % des ursprünglich vorgesehenen Kapitals (ca. 2 Mio. DM) betrage. Dieser Mehraufwand solle durch die Anwerbung neuer Kommanditisten und durch die Erhöhung der Darlehensmittel abgedeckt werden. Hierdurch sei eine überproportional ansteigende Verbesserung der Wirtschaftlichkeit des Unternehmens zu erwarten. Zum Zeitpunkt dieses Schreibens hatten der Fonds T und die Generalübernehmerin, jeweils vertreten durch K2, bereits mit schriftlichem Nachtragsvertrag vom 10.05.1990 (Bl. 725 d.A.) "zur Anhebung des Qualitätsstandards des Hotels" durch eine Reihe in einer Anlage im einzelnen aufgeführter Positionen eine Zusatzpauschale von netto 2. Mio. DM vereinbart. Der Kläger, dem dieser Vertrag nicht bekannt gegeben wurde, widersprach der angekündigten Kostenerhöhung mit an die Beklagte zu 3) gerichtetem Schreiben vom 15.06.1990 (Bl. 115 d.A.) und bestand auf Einhaltung des prospektierten Festpreises. Die Generalübernehmerin erläuterte ihm daraufhin mit Schreiben vom 05.07.1990 (Bl. 116-119) die Vorteile der Anhebung des Qualitätsstandards, was am 02.08.1990 Gegenstand einer Besprechung des Beklagten zu 1) mit dem Kläger war. Mit Schreiben vom 07.08.1990 bat der Kläger den Beklagten zu 1), sich

7

bei der nächsten Gesellschafterversammlung dafür zu verwenden, das zur Finanzierung des Mehraufwandes benötigte Kapital in Form von Eigenkapital durch Zeichnung weiterer Kommanditanteile durch in erster Linie bereits mittelbar beteiligte Kommanditisten zu erbringen. Auf Antrag der Beklagten zu 4) führte die Geschäftsführung des Fonds T am 24.08.1990 eine einstimmige schriftliche Beschlussfassung über die Änderung des § 4 des Gesellschaftsvertrages durch, durch die der persönlich haftende Gesellschafter "unberücksichtigt von § 6 Abs. 1 d" zur Erhöhung des Kommanditkapitals bis zu einem Gesamtbetrag von 11.070.000, DM berechtigt wurde (vgl. Bl. 351 f.). Der Kläger wurde von dieser Beschlussfassung nicht informiert.

Nach der am 07.09.1990 vorgenommenen Eröffnung des Hotel Q fand am folgenden Tag eine Gesellschafterversammlung des Fonds T statt, in der eine Erhöhung des Kapitals der Gesellschaft von bis zu 2,5 Mio. DM beschlossen wurde, wovon 1,75 Mio. DM als Kommanditkapital und der Rest durch Kredit erbracht werden sollte (Bl. 125 d.A.). Nachdem die Generalübernehmerin dem Kläger eine Abrechnung und gemeinsame Analyse der Mehraufwendungen zugesagt hatte, zeichnete der Kläger Ende Oktober 1990 eine weitere von der Beklagten zu 4) am 14.11.1990 angenommene - Beitrittserklärung zum Fonds in Höhe von 400.000, DM (Bl. 133-134 d.A.), um so zu verhindern, dass sein Stimmrechtsanteil durch die Aufnahme weiterer Kommanditisten gemindert würde. Er teilte der K GmbH hierzu mit Schreiben vom 30.10.1990 (Bl. 136 d.A.) mit, die Beitrittserklärung erfolge "im Hinblick auf unsere Einigung über den Modus der Ermittlung des exakten Betrages der notwendigen Kapitalaufstockung". Der Betrag von 400.000, DM wurde vom Kläger am 02.11.1990 gezahlt.

Am 23.04.1991 (Bl. 139 d.A.) übersandte die Generalübernehmerin dem Kläger eine Übersicht, in der die Gesamtherstellungskosten für das betriebsbereit eingerichtete Hotel Q entsprechend ihrer Schlussrechnung vom 04.04.1991 (Bl. 169 d.A.) mit 11.809.550, DM beziffert wurden, wobei sich dieser Betrag aus dem vereinbarten Festpreis von 9.520.000, DM und nicht näher erläuterten Beträgen von 2 Mio. DM für die "Anhebung des Qualitätsstandards" und von 289.550, DM für weitere Verbesserungen ergab. In einem am 14./15.08.1991 zwischen dem Kläger und einem Mitarbeiter der Generalübernehmerin geführten Abrechnungsgespräch (Gesprächsprotokoll: Bl. 149-157 d.A.) wurde dem Kläger erklärt, dass die Erhöhung der Baukosten von rund 2 Mio. DM nicht auf einer Ausschreibung beruhe, sondern von der Generalübernehmerin festgelegt worden sei. Der Nachweis der tatsächlich angefallenen Kosten wurde durch die Generalübernehmerin in Form einer Kostenfortschreibung – eine Auflistung der einzelnen Handwerkerrechnungen - vom 29.12.1988 bis zum 18.07.1991 erbracht. Nachdem der Kläger weiter den fehlenden Nachweis der Qualitätsverbesserungen beanstandete, teilte die Generalübernehmerin dem Kläger schließlich am 11.02.1993 mit, dass der prospektierte Festpreis auf einer Schätzung auf der Grundlage eines bestimmten Preises pro Kubikmeter umbauten Raumes sowie eines bestimmten Betrages pro Zimmereinrichtung und nicht auf einer Summierung spezifizierter Einzelleistungen beruhe. Deshalb sei es auch nicht möglich, die im Rahmen der Anhebung des Qualitätsstandards erfolgten Mehraufwendungen einzeln und konkret im Verhältnis zum ursprünglich geschuldeten Leistungsumfang zu benennen.

Bereits für den 14.11.1992 war eine Gesellschafterversammlung des Fonds T einberufen worden, um über eine vom Beklagten zu 1) initiierte Fusion des Fonds mit dem Fonds T2 abzustimmen. Mit Schreiben vom 05.11.1992 bat der Kläger den Beklagten, er solle mit den gemeinsamen Stimmen gegen die geplante Fusion stimmen, woraufhin der Beklagte zu 1) mit Schreiben vom 10.11.1992 (Bl. 226 d.A.) antwortete, er werde auf der Gesellschafterversammlung komplett mit "Ja" stimmen, weil die Fusion für beide Fonds vorteilhaft sei. Mit Schreiben vom 12.11.1992 (Bl. 228 d.A.) bat der Kläger den Beklagten

unter Hinweis auf seine Verhinderung sodann, für ihn den Kläger - mit "nein" zu stimmen. Auf der nachfolgenden Gesellschafterversammlung wurde mit 867 Ja-Stimmen gegen 240 Nein-Stimmen, hierbei handelt es sich um die auf den Kläger entfallenden Stimmen, die Fusion der Fonds beschlossen. Der Anteil des Klägers am Fonds reduzierte sich infolge der Fusion von 21,87 % auf 18,06 %.

Der Kläger beansprucht nun von den Beklagten im Wege des Schadensersatzes Rückgängigmachung des getätigten Anlagegeschäfts und macht unter Abzug von Steuervorteilen in Höhe von 500.743,76 DM sowie von Rückzahlungen auf das eingezahlte Kommanditkapital von 360.000, DM Rückzahlung von insgesamt 1.539.256,24 DM sowie unter Hinweis auf durch anderweitige Anlage des Kommanditkapitals in den Jahren 1989 bis 1994 zu erzielende Zinserträge weiteren Schadensersatz von 724.548,48 DM geltend.

11

Er hat behauptet, der Beklagte zu 1) habe ihm gegenüber vor Zeichnung der Beteiligung Anfang Mai 1989 geäußert, dass er privat mit der Beklagten zu 2) einen Anteil von 2 Mio. DM an dem Fonds T halte und dass dieser Anteil als Altersvorsorge dienen solle. Der Beklagte zu 1) sei bei dem Gespräch als Unternehmensinhaber aufgetreten und habe erklärt, sein Unternehmen sei äußerst erfahren in der Abwicklung von geschlossenen Immobilienfonds. Auch die an diesem Gespräch beteiligte Beklagte zu 2) habe die gleichen Erklärungen über die eigene Beteiligung an dem Fonds und über dessen Geeignetheit als Altersversorgung abgegeben. Der Beklagte zu 1) habe ihm erläutert, er der Beklagte - könne zusammen mit ihm dem Kläger - einen maßgeblichen Einfluss auf den Fonds ausüben. Zu diesem Zwecke sei der Abschluss des Stimmbindungsvertrages vereinbart worden.

12

Der Kläger hat den Beklagten insbesondere vorgeworfen, sie hätten ihm die Grundlage des mit der Generalübernehmerin vereinbarten Festpreises sowie die von vornherein geplante Fusion der Fonds verschwiegen, zudem habe die Beklagte zu 4) durch unzureichende Kostenkontrolle den Treuhandertrag verletzt. Er hat hierzu behauptet, eine Qualitätsanhebung bei der Bauausführung des Hotels sei nicht erfolgt, da schon eine Vier-Sterne-Ausführung prospektiert und Grundlage der Wirtschaftlichkeitsberechnung gewesen sei. Die mit den Beklagten verflochtene Generalübernehmerin habe den Festpreis jedoch nicht einhalten können und die entstandenen Mehrkosten unter dem Deckmantel der Qualitätsverbesserung an die Anleger weitergegeben. Selbst wenn tatsächlich der Qualitätsstandard angehoben worden sei, könne dadurch kein besseres Betriebsergebnis für das Hotel erzielt werden, da eventuelle Mehreinnahmen durch höhere Ausgaben aufgezehrt werden würden. Der Kapitalerhöhung des Fonds T und der damit verbundenen Erhöhung seines treuhänderisch gehaltenen Kommanditanteils habe er nur unter der Bedingung zugestimmt, dass die Generalübernehmerin eine detaillierte Baukostenabrechnung zum 31.12.1990 vorlegen würde, wobei der Mehraufwand analysiert und eventuelle Mehr- und Minderkosten bei der Gesamtabrechnung festgestellt werden sollten. Von der geplanten Fusion der Fonds T2 und Fonds T habe er erstmals durch die Einladung zur Gesellschafterversammlung vom 14.11.1992 Kenntnis erlangt. Die Beklagten hätten diese Fusion von vornherein beabsichtigt, weil sie am Fonds T2 wirtschaftlich und organisatorisch in gleicher Weise wie am Fonds T beteiligt gewesen seien. Der Fonds T sei überhaupt nur zur Sanierung des wirtschaftlich nicht erfolgreichen und überlebensfähigen Fonds T2 initiiert worden. Durch die Fusion seien für den Fonds T nur wirtschaftliche Nachteile entstanden.

13

Der Kläger hat weiterhin behauptet, der Fonds T habe das prospektierte Betriebsergebnis bisher nicht erreicht und könne es wegen der Mehrausgaben von 2,5 Mio. DM nicht mehr erreichen, so dass der Fonds als Altersversorgung ungeeignet sei und seine Beteiligung keinen Marktwert habe. Er der Kläger – hätte sich nicht an dem Fonds beteiligt und jedenfalls

14

seine Beteiligung nicht noch aufgestockt, wenn er von der Festlegung des Festpreises auf der Basis einer bloßen Schätzung sowie von der wirtschaftlichen Beteiligung der Beklagten an dem missglückten Fonds T2 und der geplanten Fusion gewusst hätte.

Der Kläger hat schließlich geltend gemacht, die Beklagten zu 1) und zu 2) hätten unter der Scheinfirma "F mbH" gehandelt und sich deshalb das Handeln dieses Unternehmens persönlich zurechnen zu lassen. 15

Der Kläger hat beantragt, 16

1. 17

die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, an ihn 1.539.256,24 DM nebst 10 % Zinsen seit dem 01.12.1994 zu zahlen, Zug um Zug gegen Abtretung der von der Beklagten zu 4) als Treuhänderin für ihn den Kläger - gehaltenen Kommanditbeteiligung an der Q GmbH & Co. KG mit dem Sitz in F in Höhe von 2 Mio. DM und 400.000, DM an einen der Beklagten; 18

2. 19

festzustellen, dass sich die Beklagten mit der Annahme der von ihm angebotenen Abtretung der von der Beklagten zu 4) als Treuhänderin gehaltenen Kommanditbeteiligung an der Q GmbH & Co. KG mit Sitz in F in Höhe von 2 Mio. DM und 400.000, DM in Verzug befinden; 20

3. 21

die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, an ihn 724.548,48 DM nebst 10 % Zinsen seit dem 01.12.1994 zu zahlen. 22

Die Beklagten haben beantragt, 23

die Klage abzuweisen. 24

Sie haben geltend gemacht, die Anteile der ausschließlich von der Generalübernehmerin initiierten Fonds T2 und Fonds T seien durch die Beklagte zu 3) sowie durch die K mbH & Co. KG vertrieben worden. Die Beklagten zu 1) und 2) hätten in der Vergangenheit ausschließlich im Namen der Beklagten zu 3) als deren Vertreter mit dem Kläger Geschäfte gemacht. Der Beklagte zu 1) habe dem Kläger bei Vorstellung des Fonds nicht erklärt, er sei persönlich an diesem Fonds beteiligt, sondern lediglich geäußert, dass die Beklagte zu 4) für ihn persönlich eine Einlage in Höhe von 2 Mio. DM halte, die er jedoch noch an weitere Interessenten zu übertragen gedenke. Der Abschluss des fälschlich auf eine direkte Kommanditbeteiligung des Klägers und des Beklagten zu 1) hinweisenden Stimmbindungsvertrages sei bei Abgabe der Beitrittserklärung des Klägers zu dem Fonds noch nicht besprochen worden, sondern erst später, nachdem der Kläger sich entschlossen habe, nicht dem Beirat des Fonds anzugehören. Dem Kläger sei bekannt gewesen, dass er auch mit dem Beklagten zu 1) zusammen nie ein mehrheitliches Stimmrecht gehabt habe. 25

Der Grund für die Erhöhung des Kapitals des Fonds T sei die gewünschte bessere Ausstattung des ursprünglich nur als Drei-Sterne-Hotel geplanten Bauvorhabens gewesen, nicht hingegen der Umstand, dass die Generalübernehmerin den vertraglich garantierten Festpreis nicht habe einhalten können. Die angewandte Methode der Kostenschätzung zur Ermittlung des Festpreises für den Bau des Hotels, die im Übrigen auch sie – die Beklagten - vor Beitritt des Klägers zum Fonds nicht gekannt hätten, sei üblich und geeignet, die zu 26

erwartenden Baukosten möglichst genau zu prognostizieren. Es sei unstreitig - bei den Vertragsverhandlungen nie die Rede davon gewesen, dass der Festpreis für den Hotelbau auf einer Einzelkostenkalkulation beruhe. Die Kapitalerhöhung sei aufgrund des geänderten § 4 des Gesellschaftsvertrages und nicht auf der Grundlage des § 6 Nr. 1 d des Gesellschaftsvertrages vorgenommen worden. Parallel zur Kapitalerhöhung des Fonds T sei auch das garantierte jährliche Betriebsergebnis um 20 % angehoben worden; dieses Betriebsergebnis habe auch erwirtschaftet werden können.

Zur Fusion der Fonds haben die Beklagten geltend gemacht, keiner von ihnen sei zu irgendeinem Zeitpunkt mittelbar oder unmittelbar an dem – keinesfalls wirtschaftlich missglückten - Fonds T2 beteiligt gewesen. Die Fusion der Fonds, die nicht von vornherein geplant gewesen sei, sei erst nach Inbetriebnahme des Hotels zur Erreichung von Synergieeffekten in Betracht gezogen worden. Der Fonds Fonds T2 sei ein profitables Unternehmen gewesen, das in das Gesamtkonzept des Fonds T passe. Das prognostizierte Betriebsergebnis des Fonds T könne auch nach der Fusion noch erreicht werden. 27

Die Beklagten haben schließlich die Einrede der Verjährung erhoben. 28

Das Landgericht hat die Klage nach uneidlicher Vernehmung der Zeugen I2 und N abgewiesen mit im wesentlichen folgender Begründung: Der Kläger könne im Zusammenhang mit seiner Beteiligung an dem Fonds T keinen Schadensersatz von den Beklagten beanspruchen. 29

Er habe zunächst keine Ansprüche gegen den Beklagten zu 1). Mangels direkter vertraglicher Beziehung zum Kläger hafte der Beklagte nicht aus pVV eines Auskunftsvertrages. Der Beklagte habe sich nicht persönlich gegenüber dem Kläger verpflichtet, ihn über die Anlagemöglichkeiten des Fonds zu unterrichten, sondern insoweit erkennbar als Prokurist der Beklagten zu 3) gehandelt, so dass seine Erklärungen dieser zuzurechnen seien. Der angebliche Hinweis des Beklagten auf seine Erfahrung in der Abwicklung von geschlossenen Immobilienfonds habe vom Kläger nicht so verstanden werden können, dass der Beklagte auch persönlich für die Richtigkeit seiner Auskünfte habe einstehen wollen. Der Kläger habe gegen den Beklagten zu 1) auch keinen Anspruch aus c.i.c. (Prospekthaftung im weiteren Sinne), weil nicht feststellbar sei, dass der Beklagte einen besonderen Vertrauenstatbestand dahingehend geschaffen habe, er biete für die Richtigkeit der Prospektangaben oder der sonstigen Auskünfte auch persönlich Gewähr. Zwar könnte die behauptete Erklärung des Beklagten, er selbst sei zur eigenen Alterssicherung mit einer Einlage von 2 Mio. DM an dem Fonds beteiligt, einen entsprechenden Vertrauenstatbestand begründen. Der Kläger habe jedoch eine solche Äußerung des Beklagten nicht beweisen können, weil zwar die Zeugin I2 eine entsprechende Erklärung des Beklagten bestätigt, der Zeuge N sie aber verneint habe und keine Anhaltspunkte für oder gegen die Richtigkeit einer dieser Aussagen vorhanden seien. Allein der Umstand, dass der Beklagte zu 1) auf seine eigene Erfahrung in Anlagegeschäften hingewiesen habe, begründe schließlich nicht eine Inanspruchnahme persönlichen Vertrauens. Vielmehr sei es für Kapitalgeschäfte typisch, dass der Kunde auf die besondere Erfahrung des Mitarbeiters eines Anlageberaters vertraue. Schadensersatzansprüche des Klägers gegen den Beklagten aus einer sog. Prospekthaftung im engeren Sinne schieden schon deshalb aus, weil für diese die kurze Verjährung von längstens drei Jahren nach Anteilserwerb gelte, so dass die Klageerhebung am 19.01.1995 die Verjährung nicht mehr habe unterbrechen können. 30

Der Kläger könne auch keinen Schadensersatz aus pVV wegen Verletzung von Pflichten aus dem Stimmbindungsvertrag beanspruchen. Dieser Vertrag sei jedenfalls für die Abstimmung über die Fusion des Fonds T mit dem Fonds T2 konkludent dahingehend abgeändert worden 31

sei, dass der Beklagte entsprechend der Forderung des Klägers mit dessen Stimmen gegen die Fusion habe stimmen dürfen.

Der Beklagte zu 1) hafte dem Kläger auch nicht aus § 179 BGB als vollmachtloser Vertreter einer in Wahrheit nicht existenten juristischen Person. Er habe nicht den Rechtsschein gesetzt, für die tatsächlich nicht existente "F mbH" zu handeln. Der von der Beklagten zu 3) verwendete Briefbogen mit der Überschrift "F" lasse deutlich die korrekte Firma der Beklagten erkennen. 32

Der Kläger habe schließlich keine Ansprüche gegen den Beklagten zu 1) aus §§ 823 Abs. 2 BGB i.V.m. §§ 263, 264 a StGB. Der Kläger habe nämlich keine Tatsachen vorgetragen, aus denen sich eine konkrete Bereicherungsabsicht des Beklagten gem. § 263 StGB ergebe. Ein Verstoß gegen § 264 a StGB scheide aus, weil eine eigene Informationspflicht des Beklagten aus den angeführten Gründen nicht bestanden habe. 33

Der Kläger habe auch keine Schadensersatzansprüche gegen die Beklagte zu 2), da sie als Geschäftsführerin der Beklagten zu 3) keine eigenen rechtsgeschäftlichen Beziehungen zum Kläger unterhalten und ebenfalls keinen Vertrauenstatbestand gesetzt habe, der ihre persönliche Haftung begründen würde. 34

Der Kläger habe auch keine Ansprüche gegen die Beklagte zu 3). Er könne sich weder bezüglich der ersten noch der zweiten Beitrittserklärung zum Fonds T auf pVV eines Auskunftsvertrages durch die Beklagte berufen. Zwar sei zwischen dem Kläger und der Beklagten zu 3) konkludent ein Auskunftsvertrag geschlossen worden, weil die Auskünfte der Beklagten über die Kapitalbeteiligung für den Kläger erkennbar von erheblicher Bedeutung gewesen seien und weil die Beklagte für die Auskunftserteilung sachkundig gewesen sei und ein eigenes wirtschaftliches Interessen gehabt habe. Deshalb sei sie verpflichtet gewesen, den Kläger über die Geschäftsrisiken umfassend aufzuklären. Ein Verstoß gegen diese Verpflichtung lasse sich jedoch nicht feststellen, weil der Kläger nicht substantiiert vorgetragen habe, dass der von der Beklagten verwendete Emissionsprospekt unrichtig gewesen sei. Die Behauptung des Klägers, in dem Prospekt seien Verflechtungen zwischen den Beklagten und dem Fonds T2 nicht offengelegt, sei unsubstanziert, weil konkreter Vortrag zu einer Beteiligung der Beklagten an dem Fonds T2 oder zu einer Beziehung zu der Generalübernehmerin fehle. Die von den Beklagten vorgelegte Aufstellung der Gesellschafter des Fonds T2 lasse eine Beteiligung der Beklagten nicht erkennen. Der Emissionsprospekt sei auch nicht bezüglich der prognostizierten Rendite des Fonds unrichtig. Insoweit habe der Kläger nicht vorgetragen, dass in dem Prospekt eine Renditeangabe enthalten gewesen sei, die von Anfang an nicht realisierbar gewesen sei. Der Prospekt sei auch nicht hinsichtlich des zunächst vereinbarten Festpreises für die schlüsselfertige Erstellung des Hotelgebäudes fehlerhaft. Der Kläger behaupte insoweit nur pauschal, es sei von vornherein klar gewesen, dass der Festpreis nicht einzuhalten gewesen sei und dass eine Kapitalaufstockung notwendig werden würde. Dass die Festpreisabrede mit der Generalübernehmerin tatsächlich gar nicht geschlossen worden sei, werde vom Kläger konkret nicht behauptet. Die Kalkulationsgrundlage für den Festpreis mit der Generalübernehmerin habe im Prospekt nicht offen gelegt werden müssen, weil diese nur die Generalübernehmerin betroffen habe. Für die Anleger sei ohne Belang gewesen, ob nur eine grobe Schätzung der Kosten bezüglich der Größe des umbauten Raumes bestand oder ob eine genaue Aufstellung der Einzelleistungen vorhanden war. Zwar sei die Generalübernehmerin zugleich auch Gründungs- und Treuhandkommanditistin des Fonds gewesen, so dass fraglich sei, ob der Fonds gegenüber der Generalübernehmerin tatsächlich auf Einhaltung des Festpreises bestanden hätte. Diese Verflechtung zwischen der Generalübernehmerin und dem Fonds T sei aber in dem 35

Emissionsprospekt offenbart worden, so dass die Anleger sich hierauf hätten einstellen können. Der Emissionsprospekt sei schließlich auch nicht bezüglich der geplanten Zusammenarbeit des Fonds mit dem Fonds T2 unrichtig. Es sei vielmehr ausdrücklich darauf hingewiesen worden, dass das neu zu errichtende Hotel gemeinsam mit dem schon errichteten H-Hotel betrieben werden und eine Anmietung der Räume dieses Hotels erfolgen sollte. Dementsprechend sei tatsächlich in der ersten Zeit verfahren worden. Selbst wenn der Beklagte zu 1) als Prokurist der Beklagten zu 3) tatsächlich langfristig eine Fusion der Fonds geplant haben sollte, hätte auf diese vage unternehmerische Absicht in dem Emissionsprospekt nicht hingewiesen werden müssen. Ob sich eine entsprechende Mehrheit für die Fusion der beiden Immobilienfonds finden würde, sei für die Beklagten im Jahr 1988/1989 nicht absehbar gewesen.

Die Beklagte zu 3) habe auch in Bezug auf die Kapitalerhöhung des Klägers an dem Fonds keine Auskunftspflichten verletzt. Zwar sei ihr bekannt gewesen, dass der Kläger einer Erhöhung der Baukosten wegen angeblicher Qualitätssteigerungen zunächst nicht habe zustimmen wollen. Sie habe deshalb bezüglich der Frage, inwieweit die angeblichen Qualitätssteigerungen beim Hotelbau tatsächlich nachweisbar waren, zwischen dem Kläger und der Generalübernehmerin vermittelt. Letztlich habe sich der Kläger dann nach eigenen intensiven Kontakten mit der Generalübernehmerin dazu entschlossen, seinen Anteil an dem Fonds T zu erhöhen, was nicht auf Auskünften der Beklagten beruht habe. Die Behauptung des Klägers, die Erhöhung seiner Beteiligung sei unter einer Bedingung erfolgt, werde durch die vorgelegten Unterlagen nicht bestätigt. 36

Der Kläger habe schließlich auch keine Schadensersatzansprüche gegen die Beklagte zu 4). Diese hafte zunächst aus den angeführten Gründen nicht wegen Fehlern des auch von ihr verwendeten Emissionsprospekts, aber auch nicht wegen Verletzung vertraglicher Pflichten aus dem mit dem Kläger geschlossenen Treuhandvertrag. Zwar sei sie als Treunehmerin verpflichtet gewesen, die Rechte des Klägers sachverständig wahrzunehmen, sich Kenntnis über die rechtlichen, wirtschaftlichen und finanziellen Grundlagen der Gesellschaft zu verschaffen, Mitwirkungs-, Kontroll- und Überwachungsrechte auszuüben und den Kläger über alle für ihn wesentlichen Punkte aufzuklären. Gegen diese Pflichten habe die Beklagte jedoch entweder nicht verstoßen, oder der Verstoß sei zumindest nicht kausal für einen Schaden des Klägers geworden. Soweit der Kläger rüge, dass die Beklagte die Fusion der Fonds T2 und Fonds T nicht verhindert habe, sei eine eventuelle Pflichtverletzung jedenfalls nicht kausal für einen Schaden des Klägers geworden. Eine solche Fusion, die durch den Gesellschaftsvertrag des Fonds T nicht ausgeschlossen gewesen sei, sei durch Änderung des Gesellschaftsvertrages möglich gewesen. Es könne dahinstehen, ob die Fusion Nachteile für den Kläger gehabt und ob die Beklagte den Kläger hierüber im Vorfeld der Abstimmung hinreichend aufgeklärt habe. Die Beklagte habe nämlich auf Weisung des Klägers mit dessen Stimmen gegen die Fusion gestimmt, so dass eine sachgerechte Aufklärung keinen Einfluss auf die Abstimmung über die Fusion gehabt habe. Dass die Mehrheit der anderen Anleger für eine Fusion der beiden Fonds gestimmt habe, sei der Beklagten nicht anzulasten. Der Beklagten könne auch keine fehlende Überwachung im Hinblick auf die Kapitalerhöhung zur Finanzierung der Mehrkosten des Hotelbaus vorgeworfen werden. Zwar seien möglicherweise die Voraussetzungen des § 6 Nr. 1 d des Gesellschaftsvertrages, nach denen eine Kapitalerhöhung nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich gewesen sei, nicht eingehalten worden. Die tatsächlich durchgeführte Kapitalerhöhung sei jedoch unabhängig von dieser Regelung auf eine ordnungsgemäß beschlossene Änderung des § 4 des Gesellschaftsvertrages gestützt worden, durch die die Komplementärin des Fonds – auch ohne die besonderen Voraussetzungen des § 6 - zu einer Kapitalerhöhung ermächtigt worden sei. Schließlich 37

könne der Beklagten auch nicht vorgeworfen werden, dass sie die Einhaltung der Festpreisabrede nicht hinreichend überwacht und dem Kläger nicht mitgeteilt habe, dass die vermeintlichen Qualitätssteigerungen im einzelnen nicht nachweisbar seien. Eine solche eventuelle Pflichtverletzung habe keinen Schaden des Klägers verursacht. Der Kläger habe nichts Konkretes dafür vorgetragen, dass die Überschreitungen des geplanten Investitionsvolumens für die Beklagte schon im Mai 1989, zum Zeitpunkt seines Beitritts zum Fonds, absehbar gewesen seien. Als die Generalübernehmerin die Anhebung des Qualitätsstandards für das Hotel erstmals angeregt habe, sei er hingegen dem Fonds bereits beigetreten gewesen. Unabhängig von eventuell versäumten Aufklärungen durch die Beklagte sei der Kläger zunächst mit einer Überschreitung der Baukosten nicht einverstanden gewesen. Wenn ihm die sodann von der Generalübernehmerin erteilten Auskünfte über die tatsächlich entstandenen Qualitätsverbesserungen und Mehrkosten nicht ausgereicht hätten, hätte er als Treugeber darauf drängen können, dass die Beklagte der Qualitätserhöhung und einer Erhöhung des Gesellschaftskapitals nicht zustimme. Dass der Kläger dann selbst mit einer Kapitalerhöhung und einer Erhöhung seiner Beteiligung Einverstanden gewesen sei, beruhe auf seiner eigenen Entscheidung. Im Übrigen hätte die Beklagte es allein mit den Stimmen des Klägers nicht verhindern können, dass die Gesellschafterversammlung letztlich den Mehrkosten und der Kapitalerhöhung zustimmte. Sofern der Kläger schließlich rüge, dass die Beklagte zu 4) zum Nachteil der Anleger mit der Generalübernehmerin zusammengewirkt habe, sei dieser Vortrag des Klägers unsubstanziert. Konkrete entsprechende Verhaltensweisen der Beklagten seien nicht dargelegt worden. Die Struktur des Fonds und das Verhältnis zur Generalübernehmerin seien im Emissionsprospekt offengelegt.

Gegen dieses Urteil, auf das wegen der weiteren Einzelheiten verwiesen wird, richtet sich die 38
Berufung des Klägers, mit der er sein erstinstanzliches Begehren uneingeschränkt weiter verfolgt. Die Beklagten hätten mit falschen Angaben über den Fonds T geworben, obgleich von Anfang an klar gewesen sei, dass abweichend vom Emissionsprospekt weder ein "First-Class-Hotel" projektiert noch eine tragfähige Festpreisabrede getroffen worden sei. Erst nach dem Kapitalerhöhungsbeschluss habe man ihm gegenüber eingeräumt, dass eine Konkretisierung der Ausstattungsmerkmale des Hotels im Generalübernehmervertrag fehle und dass juristisch durchsetzbare Ansprüche auf den Bau eines First-Class-Hotels aus dem Festpreisvertrag nicht hätten geltend gemacht werden können. Die Beklagte zu 4) hafte aus dem Gesichtspunkt der Prospekthaftung sowie auch aus c.i.c. des Treuhandvertrages, weil sie ihn durch falsche Prospektangaben, für die sie hafte, zur Beteiligung am Fonds bewegt habe. Der von der Beklagten mehrfach verwendete Begriff des "First-Class-Hotels" habe nach der Verkehrsauffassung auf ein Hotel der 4-Sterne-Kategorie hingedeutet, obgleich unstreitig nur ein 3-Sterne-Hotel geplant gewesen sei. Selbst die Errichtung eines solchen Hotels sei durch den Generalübernehmervertrag, dessen Existenz im Übrigen bestritten werde, nicht gesichert gewesen, weil der Festpreisabrede jedenfalls keine konkrete Leistungsbeschreibung zugrunde gelegen habe. Da so Zusatz- und Mehrleistungen von vornherein nicht abgrenzbar gewesen seien, sei der Generalübernehmervertrag nicht als Festpreisvertrag im Sinne des Emissionsprospektes zu qualifizieren. Der Beklagten sei vorzuwerfen, die vertraglichen Grundlagen vor Übernahme der Treuhänderstellung nicht hinreichend überprüft und ihn den Kläger - nicht auf die Unrichtigkeit bzw. Wertlosigkeit der Prospektangaben hingewiesen zu haben. Auch die Kapitalerhöhung sei auf die Pflichtverletzung der Beklagten zu 4) zurückzuführen, weil sie ihn spätestens vor der Kapitalerhöhung habe darauf hinweisen müssen, dass nachprüfbare Grundlagen für die Preisgestaltung fehlten. Stattdessen habe sie ihm weiterhin vorgespiegelt, die Erhöhung der Kosten transparent kontrollieren zu können. Erstmals mit Schreiben der Generalübernehmerin vom 09.09.1991 (Bl. 176 d.A.) sei er – der Kläger – darauf

hingewiesen worden, dass eine exakte Ermittlung der Mehrkosten unmöglich sei. Die Haftung der Beklagten sei durch den Treuhandvertrag nicht wirksam auf grobe Fahrlässigkeit beschränkt worden, weil die entsprechende Regelung ebenso wie die vertraglich vorgesehene Verkürzung der Verjährungsfrist gegen § 9 Abs. 2 AGBG verstoße.

Die Beklagte zu 3) hafte als Anlagevermittlerin wegen der aufgeführten Fehler des Emissionsprospektes nach den Grundsätzen der Prospekthaftung im engeren und im weiteren Sinne, weil unkontrollierbare Nachforderungen der Generalübernehmerin, die die Berechnungen der Rentabilität zunichte machten, von vornherein absehbar gewesen seien. Auch anlässlich der Kapitalerhöhung habe die Beklagte zu 3) ihre Aufklärungspflichten verletzt, weil sie ihn – den Kläger – nicht jedenfalls jetzt über die Unmöglichkeit der Kostenkontrolle hingewiesen habe. Die Beklagte zu 3) hafte schließlich als im Emissionsprospekt erwähnte Gründungskommanditisten auch als Prospektverantwortliche. 39

Die Beklagte zu 2) hafte nach der Rechtsprechung schon als hinter den Gesellschaften stehende Verantwortliche aus typisiertem Vertrauen, im Übrigen, weil sie als Geschäftsführerin der Treuhandkommanditistin bei den Vertragsverhandlungen einen besonderen Vertrauenstatbestand geschaffen habe. Aus denselben Gesichtspunkten ergebe sich auch die Haftung des Beklagten zu 1). Die Inanspruchnahme besonderen Vertrauens ergebe sich bezüglich seiner Person auch aus dem Abschluss des Stimmbindungsvertrages sowie aus seiner Stellung als Beiratsmitglied, als das er – aus Sicht des Klägers – maßgeblichen Einfluss auf die Führung der Geschäfte im Fonds gehabt habe. 40

Der Kläger beantragt, 41

1. 42

die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, an ihn 1.539.256,24 DM nebst 10 % Zinsen seit dem 01.12.1994 zu zahlen, Zug um Zug gegen Abtretung der von der Beklagten zu 4) als Treuhänderin für ihn den Kläger - gehaltenen Kommanditbeteiligung an der Q GmbH & Co. KG mit dem Sitz in F in Höhe von 2 Mio. DM und 400.000, DM an einen der Beklagten; 43

2. 44

festzustellen, dass sich die Beklagten mit der Annahme der von ihm angebotenen Abtretung der von der Beklagten zu 4) als Treuhänderin gehaltenen Kommanditbeteiligung an der Q GmbH & Co. KG mit Sitz in F in Höhe von 2 Mio. DM und 400.000, DM in Verzug befinden; 45

3. 46

die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, an ihn 724.548,48 DM nebst 10 % Zinsen seit dem 01.12.1994 zu zahlen. 47

Die Beklagten beantragen, 48

die Berufung zurückzuweisen. 49

Sie verweisen erneut darauf, dass der Kläger die Beteiligung als unternehmerische Beteiligung gesehen habe und insoweit erhebliche Erfahrungen in Bezug auf Immobilienfonds besitze. Sein Begehren sei unverständlich, weil der streitgegenständliche Fonds T die prospektierten Ziele im wesentlichen erreicht habe. Im Übrigen seien die in der Berufungsinstanz erhobenen Angriffe gegen die Prospektangaben unzutreffend. Der 50

Prospekt verwende nicht die Bezeichnung "First-Class-Hotel", sondern beschreibe das Hotel nur als "erste Adresse" in F. Nur diese Prospektbeschreibung sei Gegenstand der Beteiligungsverhandlungen gewesen, was der Kläger mit seiner Beitrittserklärung ausdrücklich bestätigt habe. Weitergehende letztlich nichtssagende – Angaben in den Anbahnungsschreiben seien deshalb irrelevant, zumal der Kläger den Standard des geplanten Hotels genau gekannt habe. Unzutreffend sei auch der Vorwurf der fehlenden Festpreisabrede. Der eine Festpreisabrede enthaltene Generalübernehmervertrag beschreibe den Vertragsgegenstand hinreichend bestimmt. Eine rechtliche Überprüfung dieses Vertrages habe nicht zu ihren Aufgaben gezählt. Der Kläger habe zudem am 08.09.1990 – nach Fertigstellung des Hotels - der Kapitalerhöhung zugestimmt, die der Generalübernehmerin überhaupt erst die Durchsetzung eines höheren Vergütungsanspruchs erlaubt habe.

Wegen des weiteren Parteivorbringens wird auf den Inhalt der zwischen den Prozessbevollmächtigten gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen verwiesen. 51

Die Akten HRA 3137 und HRA 3059 AG Emden sind Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen. 52

Der Senat hat den Kläger und den Beklagten zu 1) gemäß § 141 ZPO informatorisch angehört. Wegen des Ergebnisses der Parteienanhörung wird auf den Vermerk des Berichterstatters zur mündlichen Verhandlung vom 08.11.2001 verwiesen. 53

Entscheidungsgründe 54

Die Berufung des Klägers hat bezüglich seines Schadensersatzbegehrens gegenüber den Beklagten zu 1), 3) und 4) im aus dem Tenor ersichtlichen Umfang Erfolg, während seine Berufung gegen die Abweisung der gegen die Beklagte zu 2) gerichteten Klage unbegründet ist. Die Beklagten zu 1), 3 und 4) sind dem Kläger dem Grunde nach zur Rückabwicklung seiner Beteiligungen am Fonds T und zum Ersatz seines infolge seines Verzichts auf anderweitige Kapitalanlage entstandenen Schadens verpflichtet, während die Beklagte zu 2) aus keinem rechtlichen Gesichtspunkt auf Schadensersatz in Anspruch genommen werden kann. 55

I. 56

Zunächst scheiden zwar Schadensersatzansprüche gegen die Beklagten aus sog. Prospekthaftung im engeren Sinne, wie das Landgericht zutreffend und von der Berufung nicht angegriffen ausgeführt hat, schon im Hinblick auf die erhobene Verjährungseinrede aus. Es entspricht ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes, dass Ansprüche aus Prospekthaftung im engeren Sinne, die nicht an persönliches, sondern an typisiertes Vertrauen anknüpft (vgl. BGH in NJW 2001, 437; 1992, 228; Assmann, Handbuch des Kapitalanlagerechts, 2. Aufl., S. 249 f.), in sechs Monaten ab Kenntnis des Prospektfehlers, spätestens aber drei Jahre nach dem Erwerb des Anteils verjähren (BGH in NJW 1985, 380; 1984, 2523). Dies gilt auch für Prospekthaftungsansprüche nach einem Eintritt zu einem geschlossenen Immobilienfonds (vgl. BGH in ZIP 2001, 369; Schmidt/Weidert in DB 1998, 2313). Die kurze Verjährung erfasst allerdings nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes nicht parallel bestehende Ansprüche aus pVV oder aus c.i.c. wegen Inanspruchnahme persönlichen Vertrauens im Zusammenhang mit Verträgen über eine Anlagevermittlung oder aus Treuhandverträgen, und zwar auch dann nicht, wenn ein Prospekt Grundlage der Information des Anlegers gewesen ist (BGH in NJW 1995, 130; 1987, 2677; OLG Karlsruhe in OLGR 1999, 92; Kiethe in BB 1999, 2257; Schmidt/Weidert in 57

DB 1998, 2312); diese verjähren vielmehr regelmäßig gemäß § 195 BGB erst nach dreißig Jahren.

II. 58

Hingegen haften die Beklagten zu 1), 3) und 4) aus c.i.c. (Prospekthaftung im weiteren Sinne) 59 wegen falscher Information des Klägers über die Kapitalanlage, und zwar die Beklagte zu 4) aufgrund des mit dem Kläger geschlossenen Treuhandvertrages (1.), die Beklagte zu 3) schon als Komplementärin der Beklagten zu 4) aus § 128 HGB, im Übrigen auch aufgrund ihrer Vermittlungstätigkeit (2.) und der Beklagte zu 1) im Hinblick auf die Inanspruchnahme persönlichen Vertrauens im Rahmen der Vertragsverhandlungen (3.). Hingegen scheiden Ansprüche aus c.i.c. gegen die Beklagte zu 2) aus (4.).

1. 60

Die Beklagte zu 4) ist dem Kläger aus c.i.c. wegen mangelhafter Information des Klägers vor 61 Abschluss des Treuhandvertrages zum Schadensersatz verpflichtet.

a) 62

Der Treuhandkommanditist ist dem Anleger nicht nur unter dem Gesichtspunkt der 63 Prospekthaftung, sondern auch nach hergebrachten Grundätzen vorvertraglicher Haftung schadensersatzpflichtig, wenn und soweit er in Kenntnis oder schuldhafter Unkenntnis der wahren Verhältnisse einen in wesentlichen Punkten unrichtigen, unvollständigen oder irreführenden Emissionsprospekt herausgegeben oder die Prospektangaben gegenüber dem künftigen Anleger bei den Beitrittsverhandlungen nicht richtig gestellt hat (BGH in NJW 1995, 130; BGH in WM 1994, 2192; WM 1985, 533; WM 1982, 758 = ZIP 1982, 834; Kiethe in BB 1999, 2258; Schmidt/Weidert in DB 1998, 2312; Heymann, Bankenhaftung bei Immobilienanlagen, 14. Aufl., S. 195 f.; Assmann, a.a.O., § 7, Rn. 109 f.). Zu den Pflichten eines Treuhandkommanditisten zählt es, die Interessen der Treugeber bei der Konzeption, Durchführung, Abrechnung und Kontrolle der Anlage sachverständig wahrzunehmen (BGH in WM 1986, 1320; Heymann in NJW 1999, 1580) und alles Erforderliche zu tun, um deren Beteiligung und ihren wirtschaftlichen Wert zu erhalten, und dementsprechend alles zu unterlassen, was sie gefährden konnte (BGH in ZIP 1982, 834). Dementsprechend muss er sich schon im Vorfeld des Vertragsschlusses mit dem Anleger umfassend über die rechtlichen, wirtschaftlichen und finanziellen Grundlagen des Anlageobjektes unterrichten und den Anleger über sämtliche wesentlichen Punkte aufklären (BGH in WM 1995, 344; NJW-RR 1991, 1121; BGHZ 84, 141; OLG Köln in OLGR 1999, 343; Assmann, a.a.O., § 6, Rn. 208). Sieht sich der Treuhandkommanditist mangels entsprechender Sachkenntnis oder Informationen über das konkrete Anlagekonzept zu einer solchen umfassenden Information nicht in der Lage, so muss er die Übernahme der Treuhänderstellung ablehnen oder aber den Beitrittsinteressenten auf die unterlassene, an sich gebotene Überprüfung bestimmter Umstände hinweisen (BGH in ZIP 1982, 834).

b) 64

Unter Berücksichtigung dieser Grundsätze hat die Beklagte zu 4) ihre Aufklärungspflicht 65 gegenüber dem Kläger verletzt, weil die von ihr mit ihrer Vertretung beauftragten Beklagten zu 1) und 2) den Kläger über die Kapitalanlage sachlich unzutreffend informiert haben und der Emissionsprospekt bezüglich wesentlicher Punkte unzutreffende, im Rahmen der Vertragsverhandlungen nicht richtig gestellte Angaben über das Anlageobjekt enthält. Da der Beitrittsinteressent im allgemeinen keine eigenen Unterrichtungsmöglichkeiten hat, sondern

darauf angewiesen ist, sich anhand des Emissionsprospektes über das zu finanzierende Vorhaben zu informieren, darf er erwarten, dass er durch den Prospekt ein zutreffendes Bild von dem Beteiligungsobjekt erhält und dass er sachlich richtig, vollständig und unmissverständlich über alle für die Beitrittsentscheidung relevanten Tatsachen informiert wird (BGH in NJW 1995, 130; WM 1991, 1543; NJW 90, 2461; Kiethe in ZIP 2000, 219; Assmann, a.a.O., § 7, Rn. 63). Die Beklagte zu 4) hätte den Kläger danach vor Annahme des Angebotes zum Abschluss des Treuhandvertrages sowie der Beitrittserklärung entweder darauf hinweisen müssen, dass der Prospekt in wesentlichen Punkten unzutreffend über die Kapitalanlage informiert, oder den Kläger jedenfalls über die unterlassene eigene Überprüfung der Prospektangaben informieren müssen.

aa) 66

Insoweit kann letztlich dahin stehen, ob die Anlageentscheidung des Klägers darauf beruhte, dass er unzutreffend bzw. irreführend über den Qualitätsstandard des geplanten Hotels informiert worden ist. Zwar stellten die den eigentlichen Vertragsverhandlungen vorausgehenden Anschreiben der Beklagten zu 3) von April 1989 (Bl. 389 d.A.) und vom 03.05.1989 (Bl. 103 d.A.) das geplante Objekt unstreitig als "First-Class-Stadthotel" bzw. "First-Class-City-Hotel" vor. Diese Objektinformation, die sich die Beklagte zu 4) als von der Beklagten zu 3) vertretene Gesellschaft zurechnen lassen muss, war angesichts der unstreitig geplanten Errichtung eines 3Sterne-Hotels und des damals bereits vergebenen Auftrags zum Bau eines "Hotels gehobenen Standards" ohne weiteres sachlich unzutreffend, weil ein 3SterneHotel angesichts des im Verhältnis zu 4Sterne-Hotels geringeren Standards nicht als First-Class-Hotel bewertet werden kann, woran auch die von den Beklagten hervorgehobenen Zusätze "City-Hotel" oder "Stadt-Hotel" nichts zu ändern vermögen. Eine Korrektur dieser unzutreffenden Beschreibung erfolgte auch nicht durch den Anlageprospekt; weil dieser hinsichtlich der Qualität des geplanten Hotels schon an sich unbestimmt, jedenfalls aber mangels präziser Beschreibung des angestrebten Hotelstandards keineswegs geeignet war, eine zuvor erweckte unzutreffende Erwartung, es sei ein "First-Class-Hotel" konzipiert, richtig zu stellen. Die streitige Frage, ob der Kläger trotz des an sich falschen Hinweises auf eine Planung eines First-Class-Hotels, für dessen Richtigstellung im Rahmen der Vertragsverhandlungen die Beklagten nichts vorgetragen haben, den tatsächlich geplanten Qualitätsstandard des Objekts gekannt hat, wofür sein Schreiben vom 07.08.1990 (Bl. 120 d.A.) sowie seine Erklärung vor dem Senat, der Prospekt entspreche in etwa seiner Vorstellung von der geplanten Hotelanlage, sprechen könnten, bedarf im Hinblick auf die weiteren Fehlinformationen durch den Prospekt keiner Klärung.

bb) 68

Der der Information und späteren Zeichnung des Klägers zugrunde liegende Anlageprospekt informiert jedenfalls unzutreffend über die Investitionskosten des Immobilienfonds. Diesbezüglich wurde mehrfach auf den mit der Generalübernehmerin vereinbarten Festpreis von 9,52 Mio. DM für die schlüsselfertige Errichtung und betriebsbereite Einrichtung des Hotels hingewiesen. Dieser Festpreis wird unter anderem in den Anlagen des Gesellschaftsvertrages, nämlich im Investitionsplan sowie in der Auflistung "Leistungen während der Investitionsphase", erwähnt und im Prospekt unter dem Stichwort "Vorbildliche Sicherheiten" werbend hervorgehoben. Die Information betraf auch keinen für den Anleger nur unerheblichen Umstand (vgl. zum Erfordernis der Erheblichkeit des Fehlers: Assmann, a.a.O., § 7, Rn. 66). Die Relevanz dieser gerade deshalb betonten - Angaben zu den zu erwartenden Baukosten für die Entscheidung eines Anlegers, dem Immobilienfonds beizutreten, liegt vielmehr sogar auf der Hand (vgl. auch BGH in NJW 1995, 131). Im Übrigen

wird sie bezüglich des Klägers durch dessen Schreiben vom 22.06.1989 (Bl. 109 d.A.) belegt, mit dem er auf die Bedeutung dieser Festpreisabrede für seine Anlageentscheidung hinwies und ergänzende Informationen hinsichtlich der Möglichkeiten zur Überschreitung des Gesamtaufwandes erbat.

Die Hinweise auf den vereinbarten Festpreis mit der Generalübernehmerin waren für den Anlageinteressenten zumindest irreführend. Die aufgrund des Prospektes von Anlegern zu erwartende Sicherheit bezüglich des vom Fonds insgesamt zu erbringenden Finanzierungsaufwandes war nämlich von vornherein deutlich eingeschränkt, weil die von der Generalübernehmerin zu erbringenden Leistungen vertraglich nicht hinreichend präzise festgelegt worden waren. Dabei kann letztlich dahin stehen, ob der von den Beklagten vorgelegte, auf den 22.12.1988 datierte Generalunternehmervertrag vor Zeichnung des Klägers überhaupt schon existierte oder der Behauptung des Klägers entsprechend erst nachträglich erstellt wurde. Denn auch dieser Vertrag bot ersichtlich für den gegenüber den Anlageinteressenten besonders hervorgehobenen Festpreis keine hinreichende Sicherheit. Er verpflichtete zwar die Generalübernehmerin zur schlüsselfertigen Errichtung und Einrichtung eines Hotels, ohne allerdings Einzelheiten bezüglich der Ausstattung des Gebäudes konkret und verbindlich festzulegen. Im Vertrag heißt es hierzu, geschuldet sei der "Neubau eines schlüsselfertigen, betriebsbereit eingerichteten 5-geschossigen Hotels gehobenen Standards ..", wobei Vertragsgrundlagen die genehmigten Bauantragsunterlagen und die Baubeschreibung im Prospekt (Bl. 722 d.A.) sein sollten. Weiter ist ausgeführt, dass sich das Objekt, soweit die technische Beschreibung nicht vollständig sein sollte, "in jedem Ausführungspunkt am Gesamtstandard des Hotels orientiert, das den Rang des "ersten Hauses am Platze" anstrebt. Schon diese vage Beschreibung der angestrebten Qualität, die sich nicht an greifbare Parameter, wie etwa der in der Hotelbranche üblichen Sternekategorie, orientiert, ließ dem Generalübernehmer erheblichen Spielraum bezüglich der Bauausführung und insbesondere bezüglich der Zimmerausstattung. Nähere Einzelheiten zu den Qualitätsanforderungen hinsichtlich der einzelnen Bestandteile des Gebäudes, etwa des Verblenders, der Sanitärausstattung, der Bodenbeläge, der Zimmereinrichtungen, der Küchenausstattung, u.s.w., oder zu den insoweit anzusetzenden Preiskategorien sind in dem Vertrag nicht festgelegt worden, ebenso wenig Einzelheiten der von der Generalübernehmerin herzustellenden Außenanlagen (Leuchtreklame, Pflasterung, Bepflanzung, Laubengänge, Brunnen). Zwar setzt eine Festpreis- oder Pauschalpreisvertrag nicht zwingend voraus, dass der Gegenstand des Bauvertrages im einzelnen detailliert festgelegt worden ist, sondern läßt an sich auch pauschalierte Leistungsbeschreibungen zu (vgl. Pastor, Der Bauprozess, 9. Aufl., Rn. 1188 ff.). Diese pauschale Beschreibung des geschuldeten Erfolges belässt jedoch dem Generalübernehmer erhebliche Spielräume für die Bauausführung (vgl. Pastor, a.a.O., Rn. 193) und macht von vornherein spätere Streitigkeiten über die geschuldete Ausführung und über Zusatzvergütungen für angebliche Mehrleistungen möglich, wenn nicht gar wahrscheinlich. Dies gilt insbesondere dann, wenn der Spielraum bezüglich der Ausführung des Bauvorhabens für den Unternehmer im Hinblick auf die Größe des Bauvorhabens und auf fehlende Parameter für die erforderliche Ausstattung groß ist. Da von einer typischen Ausstattung eines Hotels des "gehobenen Standards" oder eines "ersten Hauses am Platz" kaum die Rede sein kann, vielmehr auch in diesem Bereich erhebliche Qualitätsunterschiede etwa bezüglich der Ausstattung der Zimmer denkbar sind, war bei Abschluss des Generalunternehmervertrages mit der K GmbH die geschuldete Leistung der Generalübernehmerin nur in eingeschränktem Umfang zu konkretisieren. Vor diesem Hintergrund relativierte sich die vom Anleger aufgrund der Prospektangaben erwartete Sicherheit des Festpreisvertrages deutlich. Das vorbeschriebene, schon aufgrund der fehlenden Beschreibung der Bau- und Ausstattungsdetails bestehende Risiko für den Anlageinteressenten erhöhte sich dabei noch deutlich dadurch, dass wie dargelegt – auch

der Qualitätsstandard des Hotels im Vertrag nicht nach den üblichen Parametern fixiert worden war, sondern der Vertrag die Qualität des Hotels vielmehr unpräzise und nicht einmal einheitlich beschrieb, indem einerseits ein Hotel "gehobenen Standards", andererseits ein Hotel errichtet werden sollte, dass den "Rang des ersten Hauses am Platz" anstreben sollte. Angesichts des unterschiedlichen Verständnisses dieser im Vertrag nicht näher definierten Begriffe, die Generalübernehmerin ging sogar von der Verpflichtung zum Bau eines "Komforthotels" aus, wuchs der Spielraum der Generalübernehmerin derart, dass die Festpreisabrede den Anlegern keine hinreichende Sicherheit vor weiteren Zahlungsansprüchen der Generalübernehmerin und damit erforderlichen Kapitalaufstockungen bot.

Dieses aus der fehlenden konkreten Leistungsbeschreibung resultierende Risiko des Festpreisvertrages realisierte sich später – aufgrund der angeführten Umstände vorhersehbar - bei der Abwicklung des Bauvorhabens, da die Generalübernehmerin nun Mehrforderungen von 2.289.550, DM auf angebliche Sonderausstattungsünsche stützte, ohne eine exakte Vergleichsabrechnung bezüglich der ursprünglich geschuldeten und der später realisierten Bauausführung vornehmen zu können. Schon der Nachtrag zum Generalübernehmervertrag und die dem Vertrag beigefügte Auflistung der Mehrleistungen (Bl. 726 d.A.) zeigt, dass eine exakte Abgrenzung von ursprünglichem Leistungsumfang und Mehrleistung nicht möglich war. So setzt die Auflistung zum Beispiel Beträge von 40.000, DM für die Verwendung eines hochwertigeren Verblenders an, ohne dass die Qualität oder der Preis des ursprünglich geschuldeten Verblenders im Generalübernehmervertrag fixiert worden wäre. Gleiches gilt für die in der Auflistung aufgeführten Positionen "Überschreitung des vorgesehenen Kostenrahmens für die Fliesen", "Einbau einer Bordüre", "diagonale Verlegung von Bodenfliesen", "Einbau von Rundduschen", "größere Spiegel und Spiegelleuchten", "Wandleuchten statt Deckenleuchten", "Einbau hochwertiger Hüppe-Trennwände im Hallenbereich", "Einbau einer besonderen Trittschalldämmung", "hochwertigere Teppichböden im gesamten Hotel" und "Erweiterung der Außenbeleuchtung". Wesentlich schlägt bei der Auflistung der Mehrleistungen noch die in keiner Weise näher erläuterte "Anhebung des Einrichtungsstandards" mit netto 898.000, DM zu Buche. Da die diesbezüglichen Einzelheiten der Bauausstattung und der Einrichtung oder der hierfür jeweils anzusetzende Kostenrahmen im ursprünglichen Vertrag nicht festgelegt waren, konnte die Generalübernehmerin sich mühelos Ansprüche auf Zusatzvergütung errechnen, ohne dass diese mit entsprechender Rechtssicherheit kontrolliert und ggf. abgewehrt werden konnten. Die vorerwähnten Ausstattungsmerkmale ließen sich selbstverständlich auch nicht über die Qualitätsbeschreibung des Hotels festlegen, da diese unabhängig von der fehlenden Präzisierung – nichts zu den Anforderungen an die Qualität der zum Bau und zur Einrichtung eines Hotels verwendeten Materialien besagt. Die nachfolgend von der Generalübernehmerin gegenüber dem Kläger vorgenommenen Berechnungen des Mehraufwandes auf der Grundlage ihres tatsächlichen Aufwandes (Bl. 149 ff. und 176 ff. d.A.) belegen dementsprechend, dass sich der ursprünglich vorgesehene Aufwand für das vertraglich geschuldete Bauvorhaben objektiv nicht konkretisieren ließ, so dass eine exakte rechnerische Kontrolle der Nachforderungen von vornherein unmöglich war. Diese Schwierigkeiten waren angesichts der Pauschalität des Generalübernehmervertrages von vornherein zu befürchten und schlossen einen verbenden Hinweis auf die Festpreisabrede aus. Gerade die von den Beklagten erstinstanzlich behauptete knappe Kalkulation der Generalübernehmerin, deren in dem vereinbarten Festpreis enthaltene Aufschläge unter den für derartige Leistungen üblichen Margen gelegen hätten (Bl. 313 d.A.), die im Übrigen nach eigener Darstellung der Beklagten auch vom Kläger als günstig wahrgenommen worden war, brachte ersichtlich die Gefahr mit sich, dass die Generalübernehmerin "versteckte Nachforderungen" geltend machen würde.

72

Verstärkt wurde dieses Risiko für den Anleger einerseits aufgrund der Personenidentität des Vertreters der Generalübernehmerin und des Sachwertfonds einerseits und andererseits aufgrund der vorliegend auf der Hand liegenden Gefahr einer unzureichenden Kontrolle der Generalübernehmerin durch die Beklagte zu 3) als Treuhänderin, die sich schon allein aus der unstreitig seitens der Beklagten zugunsten der Generalübernehmerin erteilten Generalvollmacht ergab. So konnten die Generalübernehmerin und der Fonds T, beide durch K2 vertreten, bereits durch Vertrag vom 10.05.1990 (Bl. 725 d.A.) für die Anhebung des Qualitätsstandards eine "Zusatzpauschale von netto 2.000.000, DM" vereinbaren, wobei dieser Nachtrag zum Generalübernehmervertrag die Verpflichtungen des Generalübernehmers wiederum nicht exakt festlegte, vielmehr ausdrücklich aufführte, dass die in der beiliegenden Auflistung "angeführten Einzelpositionen und Mehrkosten Raum lassen sollen, innerhalb eines Höchstbetrages von DM 2.000.000, ? – zuzügl. MWSt. auch zu anderen gemeinsamen Ansätzen und Entscheidungen gleicher Zielrichtung zu kommen." Der Abschluss dieses Ergänzungsvertrages, der im Übrigen keinen Festpreis vorsah, ohne dass für die erhöhten Baukosten von netto rund 2 Mio. DM überhaupt entsprechendes Kapital der Gesellschaft zur Verfügung stand, war für die Generalübernehmerin unter anderem deshalb völlig unbedenklich, weil sie selbst aufgrund der Generalvollmacht der Beklagten zu 4) der Kapitalerhöhung jederzeit zustimmen konnte. Im Übrigen war jedenfalls ein Teil der im Ergänzungsvertrag wenig konkret beschriebenen Zusatzaufträge, so etwa die höherwertige Verklinkerung, zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses bereits realisiert, was wiederum zeigt, dass die Generalübernehmerin hinsichtlich des vereinbarten Festpreises von vornherein Spielraum sah und sich eines "Ergänzungsauftrages" sicher war. Gerade die von der Beklagten vorgenommene Bevollmächtigung der Generalübernehmerin, die eine effektive Kontrolle im Interesse der Treugeber ausschloss, erhöhte somit unabhängig von der Frage einer Hinweispflicht der Beklagten auf diese Vollmacht die Risiken bezüglich der Durchsetzung der Festpreisabrede.

73

Dass die Beklagte zu 4) möglicherweise die Umstände und den Inhalt der Festpreisvereinbarung zwischen der personenidentischen Komplementärin des Immobilienfonds und der Generalübernehmerin selbst gar nicht hinreichend kannte, worauf das Schreiben der K GmbH an die Beklagte zu 3) vom 26.06.1989 (Bl. 110 d.A.), das Unvermögen der Beklagten, den dem Generalübernehmervertrag angeblich zugrunde liegenden Investitionsplan vorzulegen, und die Erklärung des Beklagten zu 1) vor dem Senat, er habe das dem Investment zugrunde liegende Vertragswerk im einzelnen nicht überprüfen können, hindeuten, spielt in diesem Zusammenhang keine Rolle, weil sich die Beklagte vor Übernahme des Treuhandauftrages hinsichtlich der Einzelheiten des Generalübernehmervertrages hätte kundig machen müssen. Angesichts der bereits erläuterten Pflicht des Treuhänders, sich schon im Vorfeld des Vertragsschlusses mit dem Anleger umfassend über die rechtlichen, wirtschaftlichen und finanziellen Grundlagen des Anlageobjektes zu unterrichten und den Anleger über sämtliche wesentlichen Punkte aufzuklären, wäre es Aufgabe der Beklagten zu 4) gewesen, den Generalübernehmervertrag und die Konkretisierung der Festpreisabrede einer Überprüfung zu unterziehen. Das vom Beklagten zu 1) insoweit bei seiner Anhörung behauptete Informationsgespräch mit den Herren K2 und E, zu dessen Inhalt der Beklagte nichts Substanziertes vorgetragen hat, bei dem er zudem die einzelnen Verträge nach eigenen Angaben nicht überprüft hat, genügt insoweit ersichtlich nicht. Keineswegs durfte die Beklagte sich vor Übernahme auf die Prospektangaben und auf die Angaben des Initiators verlassen. Verfehlt ist insoweit die Rechtsauffassung der Beklagten, es sei nicht ihre Sache gewesen, den Vertrag bezüglich der Festpreisabrede zu überprüfen. Angesichts des werbenden Hinweises des Prospektes auf die Sicherheit bezüglich der Investitionskosten hätte die Beklagte als vorgesehene Treuhänderin entweder die Durchsetzbarkeit und Sicherheit dieser Festpreisabrede

überprüfen müssen oder den Beklagten auf die Unterlassung einer solchen Prüfung hinweisen müssen.

cc) 74

In diesem Zusammenhang erweist sich des Weiteren auch der Hinweis des Prospektes auf die eingeschränkten Möglichkeiten einer Kapitalerweiterung als irreführend. Ausweislich der Regelung des § 6 Abs. 1 d) des dem Prospekt beigefügten Gesellschaftsvertrages, die im Prospekt zusätzlich unter den Stichworten "Fonds-Kapital" und "Mittelherkunft" (Bl. 93 f. d. A.) erläutert wurde, konnte eine Erhöhung des Gesamtaufwandes nur infolge nicht absehbarer Umstände und bei einer gleichzeitigen Erhöhung des Betriebsergebnisses vorgenommen werden. Hiermit wurde der Eindruck erweckt, die Gesamtinvestitionskosten könnten – auch im Hinblick auf die Festpreisabrede – ausschließlich unter den eingeschränkten Voraussetzungen des § 6 Abs. 1 d) zu einer Veränderung des Gesellschaftskapitals führen. Diesem Verständnis entsprechend hatte der Kläger mit Schreiben vom 22.06.1989 "im Hinblick auf seine eventuelle Beteiligung" noch um ergänzende Informationen über die Möglichkeiten zur Kapitalerhöhung erbeten. 75

Entgegen diesen Erläuterungen wurden die im Prospekt hervorgehobenen Anforderungen an eine renditegefährdende Kapitalerhöhung im Zusammenhang mit einer Steigerung des Gesamtaufwandes später durch Änderung des § 4 des Gesellschaftsvertrages gemäß Beschluss vom 24.08.1990 (Bl. 352 d.A.), über den der Kläger unstreitig nicht informiert wurde, gleichsam umgangen. Die Beklagten selbst haben während dieses Rechtsstreits mehrfach reklamiert, die Erhöhung des Kapitals sei auch ohne die Voraussetzungen des § 6 d) möglich gewesen, weil diese Satzungsnorm durch die Änderung des § 4 gar nicht berührt worden sei (Bl. 289, 320). Angesichts dessen hätte die Beklagte zu 4) den Kläger als Anlageinteressenten auf die unabwendbare Abänderbarkeit der Gesellschaftssatzung durch Mehrheitsbeschluss, durch die eine Kapitalerhöhung erleichtert werden konnte, aufmerksam machen müssen, zumal der Kläger gerade diesen Fragenkomplex zuvor angesprochen hatte. Zumindest hätte sie den Kläger darauf hinweisen müssen, den Gesellschaftsvertrag diesbezüglich nicht überprüft zu haben. 76

c) 77

Der Vorwurf der fehlerhaften Information über die Begrenzung des Gesamtaufwandes und über den für die Herstellung des betriebsbereiten Hotels vereinbarten Festpreis, beide Hinweise deuteten auf eine – tatsächlich in diesen Punkten nicht gegebene - Verlässlichkeit der im Anlageprospekt vorgenommenen Renditeberechnungen hin, wird nicht dadurch relativiert, dass der Kläger selbst bezüglich derartiger Kapitalanlagen nicht unerfahren war und – wie seine vorgerichtlichen Stellungnahmen belegen – durchaus über erhebliche Sachkenntnis verfügte. Dies ist für die Haftung der Beklagten aus c.i.c. ohne Relevanz, weil diese nicht auf dem Vorwurf einer falschen Beratung des Klägers beruht, sondern auf einer unzutreffenden Sachinformationen über die konkrete Kapitalanlage. Dass der Kläger von dem eingeschränkten Wert der unpräzisen Festpreisabrede und von der Möglichkeit, dass die Treuhandkommanditisten das Anlagekapital durch Gesellschaftsbeschluss quasi beliebig erhöhen konnten, Kenntnis gehabt hätte, wird auch von den Beklagten nicht behauptet. 78

d) 79

Die Haftung der Beklagten zu 4) wird durch die im Prospekt angeführten Regelungen des Treuhandvertrages nicht ausgeschlossen. 80

aa).	
Der von § 11 Abs. 1 des Treuhandvertrages vorgesehene Ausschluss der Haftung des Treuhänders für einfache Fahrlässigkeit ist gemäß § 9 Abs. 1 AGBG unwirksam, weil er sich auch auf die vertraglichen Kernpflichten des Treuhänders bezieht und damit wesentliche vertragliche Rechte des Treugebers unangemessen aushöhlt, so dass der Vertragszweck von vornherein gefährdet ist. Durch eine derart weitgehende Einschränkung auch der Hauptleistungspflichten wird das Erreichen des Vertragszwecks gefährdet (BGH in NJW 1993, 335; WM 1991, 10; Graf von Westphalen in DB 1997, 1805; Assmann, a.a.O., § 5, Rn. 158).	82
bb)	83
Die Subsidiaritätsklausel des § 11 Abs. 2 des Treuhandvertrages, wonach Schadensersatzansprüche gegenüber dem Treuhänder nur bestehen, soweit der Treugeber nicht auf andere Weise Ersatz verlangen kann, verstößt ebenfalls wegen unangemessener Beteiligung des Klägers gegen § 9 Abs. 1 AGBG (BGH in NJW-RR 1991, 1123).	84
cc)	85
Die in § 11 Abs. 3 des Vertrages vorgesehene Verkürzung der Verjährungsfrist verstößt schließlich gegen § 9 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 1 AGBG, weil diese AGB-Regelungen erheblich hinter den gesetzlichen Verjährungsfristen (§ 195 BGB) zurückbleiben und den Kläger unangemessen benachteiligen (BGH in NJW-RR 1991, 1123).	86
e)	87
Der Kläger kann danach von der Beklagten zu 4) Ersatz seines infolge der Zeichnung der Kapitalbeteiligungen eingetretenen Schadens beanspruchen, und zwar einerseits Rückgängigmachung des Vertrages und andererseits Ersatz des ihm durch unterlassene anderweitige Kapitalanlage entstandenen Schadens.	88
aa)	89
Die unrichtigen Angaben des Prospektes sind für den Anlageentschluss des Klägers ursächlich geworden. Dieser ist durch die unrichtigen und unvollständigen Angaben der Beklagten veranlasst worden, die Kapitalbeteiligung und –aufstockung zu zeichnen und die Einlagen von 2 Mio. DM und von 400.000, DM zu leisten. Nach feststehender Rechtsprechung des BGH ist derjenige, der gegen vertragliche oder vorvertragliche Aufklärungspflichten verstößt, darlegungs- und beweispflichtig dafür, dass der Schaden auch bei pflichtgemäßem Verhalten eingetreten wäre, der Geschädigte also den Hinweis unbeachtet gelassen und auch bei wahrheitsgemäßen Tatsachenangaben den Vertrag so wie geschehen geschlossen hätte. Regelmäßig ist bei unterlassenen Aufklärungen von einer Vermutung eines "aufklärungsrichtigen Verhaltens" im Sinne der Abstandnahme vom Geschäft auszugehen (BGH in NJW 1998, 303; 1993, 2866; BGHZ 79, 346; Heymann in NJW 1999, 1585; Wolf in NJW 1994, 26; Assmann, a.a.O., § 5, Rn. 130). Dieser Vermutung haben die für das Gegenteil darlegungspflichtigen Beklagten im vorliegenden Fall nichts Konkretes entgegengesetzt.	90
Die Annahme, dass der Kläger bei richtiger Information von der in Rede stehenden Kapitalanlage Abstand genommen hätte, gilt auch noch bezüglich der Kapitalaufstockung im Herbst 1990, weil der Kläger zwar möglicherweise zu diesem Zeitpunkt durch die	91

Mehrforderung der Generalübernehmerin zunächst misstrauisch geworden war, noch immer aber aufgrund der Prospektangaben auf die Zusage der Generalübernehmerin vertraute, es sei eine konkrete Abrechnung der Mehrleistung möglich und zu erwarten. Auch wenn der Kläger zu diesem Zeitpunkt mit der K GmbH verhandelt hatte und sich von dieser eine spätere Abrechnung der Mehrkosten hatte zusagen lassen, lag seiner Entscheidung über die Kapitalaufstockung noch immer die falsche, von der Beklagten dem Kläger gegenüber zu keinem Zeitpunkt richtig gestellte Prospektangabe über die Festpreisabrede zugrunde. Eine bis dahin unstreitig nicht erfolgte Vorlage des Generalübernehmervertrages und eine inhaltliche Erläuterung des Festpreisvertrages noch zum jetzigen Zeitpunkt hätte dem Kläger zwanglos aufgezeigt, dass die Abrechnungszusage der K GmbH ihm gegenüber in dieser Form nicht zu realisieren und deshalb für ihn den Kläger - wertlos war. Im Übrigen hat der Kläger plausibel erläutert, die Kapitalaufstockung vorgenommen zu haben, um einen gleichbleibenden Anteil am Gesamtwert des Fonds zu behalten, so dass sich seine diesbezügliche Anlageentscheidung als Folge seiner ersten, durch unzutreffende Angaben über den Fonds veranlassten Entscheidung für die Beteiligung an dem Objekt darstellt.

bb) 92

Unterschiedlich beantwortet wird die Rechtsfrage, ob aus c.i.c. in Verbindung mit § 249 BGB schon allein aufgrund der pflichtwidrigen Information ein Anspruch auf Rückgängigmachung des Vertrages besteht oder ob neben der Pflichtwidrigkeit erforderlich ist, dass der Vertragsschluss für den Getäuschten zu einem Vermögensschaden geführt hat (vgl. hierzu BGH in NJW 1998, 304). Teilweise wird auch seitens des BGH - vertreten, bei dem Anspruch auf Rückgängigmachung eines Vertrages aus c.i.c. sei nicht maßgeblich auf eine Entwertung oder einen Verlust der Beteiligung abzustellen, sondern auf die Ursächlichkeit des Aufklärungsmangels für den Beteiligungsentschluss des Anlegers. Sei mithin ein in wesentlichen Punkten unrichtiger Prospekt ursächlich für den auf seiner Grundlage erklärten Beitritt, so sei der enttäuschte Anleger so zu stellen, wie er bei gehöriger Erfüllung der Aufklärungspflicht stehen würde (BGH in NJW 1993, 2866; 1992, 3296; WM 1991, 697). Demgegenüber hat der V. Zivilsenat im Hinblick auf die nicht zu verwischenden Unterschiede zwischen Anfechtungsrecht einerseits und Schadensersatzansprüchen andererseits verlangt, dass der Getäuschte auch einen Vermögensschaden erlitten haben muss (NJW 1998, 304). Letztlich kann diese Frage hier offen bleiben, weil der Kläger infolge des Vertragsschlusses, den er bei sachgerechter Aufklärung nicht realisiert hätte, einen Vermögensschaden erlitten hat. Dabei kann offen bleiben, ob sich ein solcher Schaden nicht schon daraus ergibt, dass dem Kläger gegen seinen Willen eine Anlage aufgedrängt worden ist, die nicht seinen persönlichen Wert- und Risikovorstellungen entspricht (BGH in NJW 1992, 228). Denn er hat jedenfalls deshalb einen Schaden erlitten, weil seine Kapitalbeteiligung dadurch im Wert gesunken ist, dass er ausweislich des Prospektes für einen Betrag von 2 Mio. DM eine Beteiligung von 21,87 % an der Hotelgesellschaft hätte erwerben können, während er nunmehr hierfür tatsächlich 2,4 Mio. DM aufwenden musste, ohne dass sich eine entsprechende Wertsteigerung gegenüber der ursprünglichen Planung objektivieren lässt.

cc) 94

Über die zwischen den Parteien streitige Höhe des an den Kläger Zug um Zug gegen Abtretung der von der Beklagten zu 4) treuhänderisch gehaltenen Kommanditbeteiligung zurückzuzahlenden Betrages wird gemäß § 538 Abs. 1 Nr. 3 ZPO das Landgericht zu entscheiden haben. Insoweit wird der Rechtsstreit zur weiteren Verhandlung und Entscheidung an das Landgericht zurückverwiesen, da die diesbezüglich entscheidungserhebliche Frage, in welcher Höhe sich der Kläger schadensmindernde

95

Vorteile anrechnen lassen muss, der weiteren Sachverhaltsaufklärung bedarf. Es erscheint angesichts der Bedeutung der Sache auch unter Berücksichtigung der Prozessökonomie nicht sachdienlich, dass der Senat hierüber selbst entscheidet, zumal die Parteien die streitigen Fragen zur Höhe des Schadens zweitinstanzlich zurückgestellt haben.

dd) 96

Das Feststellungsbegehren ist angesichts des grundsätzlichen Bestehens einer Schadensersatzverpflichtung schon aufgrund der Verweigerung des Rückabwicklungsbegehrens während des Rechtsstreits begründet. 97

ee) 98

Daneben kann der Kläger auch Ersatz des Schadens beanspruchen, der ihm dadurch entstanden ist, dass er das Eigenkapital nicht anderweitig genutzt hat. Insoweit ist anerkannt, dass dem Kapitalanleger aus c.i.c. auch der Schaden zu ersetzen ist, der sich typischerweise daraus ergibt, dass Eigenkapital in dieser Höhe erfahrungsgemäß nicht ungenutzt bleibt, sondern anderweitig angelegt worden wäre (BGH in NJW 1998, 2900; 1992, 1223; Heymann in NJW 1995, 1586, Assmann, § 5, Rn. 145). Auch insoweit war dem Begehren dem Grunde nach stattzugeben und die Entscheidung über die noch aufzuklärende Höhe des Schadens aus den angeführten Gesichtspunkten gemäß §§ 538 Abs. 1 Nr. 3, 540 ZPO dem Landgericht zu überlassen. 99

2. 100

Die Beklagte zu 3) haftet dem Kläger schon gemäß § 128 HGB als Komplementärin der Beklagten zu 4) für das insoweit berechnete Schadensersatzbegehren, ist dem Kläger im Übrigen aber auch selbst als Anlagevermittlerin aus c.i.c. wegen fehlerhafter Information über die Kapitalanlage zum Schadensersatz in gleicher Höhe verpflichtet. 101

a) 102

Der Anlagevermittler, der im Interesse des Initiators den Vertrieb einer bestimmten Emission übernommen hat, ist dem Anleger grundsätzlich nicht zu einer individuellen Beratung, sehr wohl aber zu einer richtigen und vollständigen Auskunftserteilung verpflichtet (BGH in NJW 1986, 123; 1981, 374; BGHZ 80, 80; 74, 103; OLG Karlsruhe in OLGR 1999, 91; Heymann in NJW 1999, 1579; Assmann, a.a.O., § 5, Rn. 22). Er haftet dem Interessenten aus dem Gesichtspunkt des Verschuldens bei Vertragsschluss, wenn er ihm die für die Anlageentscheidung wesentlichen Informationen nicht sorgfältig, wahrheitsgemäß und vollständig erteilt, damit der Anleger in die Lage versetzt ist, das Anlagerisiko objektiv zu beurteilen (BGH in WM 1990, 1658; 1990, 145; BGHZ 74, 103; Assmann, a.a.O., Rn. 104 f.). Alle Angaben des Anlagevermittlers, insbesondere auch der Inhalt eines von ihm verwendeten Emissionsprospektes, müssen trotz der entgegengesetzten Verhandlungsinteressen der Parteien richtig und vollständig sein (BGH in NJW 1979, 718; BGHZ 72, 382), wobei der Anlagevermittler ggf. im Hinblick auf die schutzwürdigen Interessen des Informationsempfängers auch zu Nachforschungen verpflichtet sein kann (BGHZ 70, 356; BGH in WM 1984, 34; Assmann, a.a.O., § 5, Rn. 26 f.) und jede Irreführung vermeiden muss. Er muss sich insbesondere selber genau über das Anlagekonzept sowie von der Richtigkeit, Vollständigkeit und Zuverlässigkeit des Prospekts informieren (BGH in WM 1993, 1238; 1987, 495; Heymann in NJW 1999, 1579) und sich die dafür erforderlichen Angaben oder Unterlagen über eine Anlage selbst beschaffen oder von einer Vertriebstätigkeit Abstand nehmen (BGHZ 74, 103). Dies gilt um so mehr, wenn der 103

Anlagevermittler – wie vorliegend – zugleich auch Gründungskommanditist der Gesellschaft und Komplementär der Treuhandkommanditistin ist. Die Verpflichtung des Anlagevermittlers zur wahrheitsgemäßen und vollständigen Information des Interessenten wird weder durch sein Eigeninteresse an der Vermittlung berührt, noch durch einen Hinweis im Prospekt, dass eine Haftung für den Eintritt der verfolgten Ziele nicht übernommen werde, eingeschränkt, weil der Anleger auch bei einem Risikogeschäft ohne Renditegarantie eine Aufklärung über die für seine Einschätzung des Risikos wesentlichen Umstände beanspruchen kann (BGH in WM 1988, 48; OLG Karlsruhe in OLGR 1999, 91).

b) 104

Unter Berücksichtigung dieser Rechtslage bedarf die Frage, ob zwischen dem Kläger und der 105
Beklagten zu 3) stillschweigend ein Beratungsvertrag geschlossen worden ist, keiner
Entscheidung, weil der Vorwurf des Klägers nicht auf eine fehlerhafte Beratung, sondern auf
eine falsche Information gerichtet ist und schon die aus der Anlagevermittlung resultierende
Beziehung der Parteien zu einer umfassenden und richtigen Information über die konkret zur
Diskussion stehende Anlage verpflichtete. Gerade dieser Verpflichtung ist die Beklagte zu 3)
nicht hinreichend nachgekommen.

Aus den oben dargelegten Gründen entsprechen die dem Kläger von der Beklagten zu 3) 106
gemachten Angaben über die Kapitalanlage sowie der Anlageprospekt nicht den
Anforderungen an eine zutreffende Information des Anlegers. Da die Beklagte zu 3) den
Prospekt im Rahmen ihrer Vermittlungstätigkeit zur Information des Klägers verwendet hat
und die Unzulänglichkeit des Prospektes bei der gebotenen sorgfältigen Überprüfung
jedenfalls hätte feststellen können, haftet sie neben der Beklagten zu 4) aus c.i.c. wegen der
fehlerhaften Auskünfte. Auch sie hätte, soweit sie sich zu einer eigenen Überprüfung des
Vertragswerks, insbesondere auch des Generalübernehmervertrages, nicht in der Lage sah,
den Kläger zumindest darauf hinweisen müssen, dass eine eigene Überprüfung der
prospektierten "vorbildlichen Sicherheiten" der Kapitalanlage nicht erfolgt ist.

Bezüglich der weiteren Rechtsfragen zur Haftung der Beklagten kann auf die vorstehenden 107
Ausführungen zur Haftung der Beklagten zu 4) verwiesen werden.

3. 108

Der Beklagte zu 1) schuldet dem Kläger Schadensersatz aus c.i.c. wegen Inanspruchnahme 109
besonderen persönlichen Vertrauens bei den Vertragsverhandlungen.

Der Beklagte ist, ebenso wie die Beklagte zu 2), in erster Linie wie schon aus den ersten 110
Anbahnungsschreiben ersichtlich - als Vertreter der Beklagten zu 3) aufgetreten. Dass diese
als Anlagevermittlerin tätig wurde, war aufgrund der Anbahnungsschreiben hinreichend klar.
Seine im Vorfeld der Beitrittsentscheidung des Klägers als Prokurist der Anlagevermittlerin
getätigten Erklärungen sind deshalb grundsätzlich nach den allgemeinen
Vertretungsregelungen zunächst der vertretenen Gesellschaft zuzurechnen (vgl. BGH in WM
1986, 583; 1983, 950; Heymann, a.a.O., S. 199; Assmann, a.a.O., § 5, Rn. 110 ff.). Nach
ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes (BGH in NJW 1994, 1428; 1990, 1907;
1990, 389; BGHZ 88, 67) kommt jedoch ausnahmsweise auch eine persönliche Haftung des
Vertreters in Betracht, wenn er in besonderem Maße persönliches Vertrauen in Anspruch
genommen hat und dadurch dem Verhandlungspartner eine zusätzliche, gerade von ihm
persönlich ausgehende Gewähr für Bestand und Erfüllung des in Aussicht genommenen
Rechtsgeschäftes bietet oder wenn der Vertreter dem Verhandlungsgegenstand besonders
nahe steht, weil er wirtschaftlich selbst stark an dem Vertragsschluss interessiert ist und aus

dem Geschäft eigenen Nutzen erstrebt (vgl. zu dieser sog. Sachwalterhaftung auch Assmann, a.a.O., § 5, Rn. 115). Erforderlich ist insoweit ein sachbezogene Vertrauensverhältnis, d.h. der Vertreter muss dem Kunden zusätzlich in zurechenbarer Weise den Eindruck vermitteln, er werde persönlich – zusätzlich zu seinem Geschäftsherrn - mit seiner Sachkunde die ordnungsgemäße Abwicklung des Geschäfts gewährleisten (BGH in NJW 1990, 389; WM 1983, 950; Assmann, § 5, Rn. 135).

Schon aufgrund des unstreitigen Sachverhaltes läßt sich feststellen, dass der Beklagte zu 1) bei den Verhandlungen mit dem Kläger in besonderem Maße persönliches Vertrauen für sich in Anspruch genommen hat. Der Kläger hat vor dem Senat plausibel erläutert, dass gerade die damalige persönliche Beziehung zum Beklagten zu 1) für seine Anlageentscheidung von besonderer Bedeutung war. Unbestritten hat der Beklagte dem Kläger erklärt, er selbst halte einen Kapitalanteil von 2 Mio. DM an dem Sachwertfonds. Tatsächlich ist er – wie er in der mündlichen Verhandlung erläutert hat – bis heute privat mit einer Einlage von 1,7 Mio. DM an der Gesellschaft beteiligt. Ob der Beklagte dem Kläger hierzu bei den Vertragsverhandlungen erläutert hat, er sei selbst an der Gesellschaft beteiligt, oder ob er – wie von ihm behauptet - lediglich darauf hingewiesen hat, er lasse sich selbst eine entsprechende Beteiligung von der Beklagten zu 4) treuhänderisch vermitteln, ist insoweit ohne Relevanz. Aus Sicht des Klägers stellte sich dieser Hinweis des Beklagten zu 1) auf dessen eigene erhebliche Kapitalbeteiligung ersichtlich als besonders vertrauensschaffend dar, und zwar unabhängig davon, ob der Beklagte auf eine unmittelbare Kommanditbeteiligung oder auf eine mittelbar über eine von ihm und seiner Ehefrau vertretene Treuhänderin vermittelte Fondsbeteiligung hinwies. Dass gerade diese Erklärung des Beklagten zu 1) für den Kläger von besonderer Bedeutung war, zeigte sich schon in dessen Bestreben, mit dem Beklagten zu 1) einen Stimmbindungsvertrag zu schließen, um möglichst großen Einfluss auf die Geschicke der Gesellschaft zu haben. Ob dieser Stimmbindungsvertrag von vornherein, somit schon vor der Beitrittserklärung des Klägers, im Gespräch war, ist insoweit zweitrangig. Denn auch anderenfalls belegt er, dass der Kläger sein Vertrauen in die Kapitalanlage zumindest auch aus der ihm vor der Beitrittserklärung geschilderten eigenen Beteiligung des Beklagten herleitete. 111

Daneben war auch der Hinweis des Beklagten auf seine Beiratsstellung für den Kläger vertrauenserweckend. Die spätere Entwicklung zeigt, dass der Beklagte zu 1) insoweit maßgeblichen Einfluss auf die Gesellschaft und auf die konkrete Bauausführung hatte, wie etwa dem Schreiben der K GmbH vom 23.05.1990 (Bl. 112 d.A.) zu entnehmen ist. Auch die Entscheidung über die Fusionierung der Fonds T2 und Fonds T konnte vom Beklagten, wie sein eigenes Schreiben vom 10.11.1992 (Bl. 226 d.A.) zeigt, maßgeblich gesteuert werden. Dass dieser zu erwartende erhebliche Einfluss des Beklagten zu 1) auf den Fonds für die Anlageentscheidung des Klägers von besonderer Bedeutung war, zeigt – wie bereits erläutert – dessen Bestreben, zur Steigerung seines Einflusses mit dem Beklagten einen Stimmbindungsvertrag zu schließen. 112

Diese Situation, d.h. der insoweit geschaffene konkrete Vertrauenstatbestand, verpflichtete auch den Beklagten zu 1) persönlich, den Kläger richtig, vollständig und nicht irreführend über den Fonds zu informieren. Angesichts dessen hätte auch er die dargelegten Fehlinformationen des von ihm bei den Verhandlungen benutzten Prospektes richtig stellen oder auf eine unterlassene eigene Überprüfung der Prospektangaben hinweisen müssen. 113

Bezüglich der weiteren Rechtsfragen zur Haftung des Beklagten kann auf die obigen Ausführungen verwiesen werden. Angesichts der nach eigenen Angaben unterlassenen Überprüfung des Vertragswerks (Bl. 29 des Urteils) steht das – im Übrigen gem. § 282 BGB 114

vermutete – Verschulden außer Frage.

4. 115

Hingegen scheiden Schadensersatzansprüche des Klägers gegenüber der Beklagten zu 2) auch nach dem eigenen Sachvortrag des Klägers aus. 116

Die rechtlich zutreffende Argumentation des Landgerichts, dass die Beklagte nicht gemäß § 179 BGB als Vertreter der nicht existenten Scheinfirma "F mbH" haftet, ist mit der Berufung nicht substantiiert angegriffen worden. 117

Soweit der Kläger die Haftung der Beklagten allein daraus herleiten will, dass sie als hinter dem Projekt stehende Person typischerweise Mitverantwortung trage und durch ihr nach außen in Erscheinung tretendes Mitwirken am Emissionsprospekt einen besonderen Vertrauenstatbestand geschaffen habe, steht die sog. Prospekthaftung im engeren Sinne, der die Prospektherausgeber und verantwortlichen sowie die hinter diesen stehenden Personen unterliegen (BGH in NJW 1993, 2865; WM 1992, 901; 1991, 2092), zur Diskussion. Die hieraus in Betracht kommenden Ansprüche sind – wie bereits dargelegt - vorliegend verjährt. 118

Im Übrigen hat der Kläger bezüglich der Beklagten zu 2) für einen Ausnahmetatbestand, der eine Haftung der Vertreterin begründen könnte, d.h. für die Inanspruchnahme besonderen persönlichen Vertrauens nichts Substantielles dargetan. Die Entscheidung des Landgerichts, der Kläger habe nicht beweisen können, dass die Beklagte zu 2) ihm erklärt habe, sie halte gemeinsam mit ihrem Ehemann selbst einen Gesellschaftsanteil als Altersvorsorge, ist von der Berufung nicht angegriffen worden. Im Übrigen war allein der Beklagte zu 1) Vertragspartner des Stimmbindungsvertrages. Andere Gesichtspunkte, aus denen der Kläger schließen durfte, dass die Beklagte zu 2) ihm gegenüber persönlich neben der von ihr vertretenen Beklagten zu 3) - mit ihrer Sachkunde hinsichtlich der ordnungsgemäßen Abwicklung der Kapitalanlage Sorge tragen würde, sind seitens des hierfür darlegungspflichtigen Klägers nicht dargelegt worden. 119

III. 120

Die Nebenentscheidungen folgen aus §§, 91, 97, 708 Nr. 10 ZPO, wobei eine Kostenentscheidung ausschließlich in Bezug auf die außergerichtlichen Kosten der Beklagten zu 2) getroffen werden konnte. Im Übrigen wird das Landgericht auch über die Kostenverteilung im Schlussurteil entscheiden müssen. 121