
Datum: 14.03.2006
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 15. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 15 U 111/05
ECLI: ECLI:DE:OLGK:2006:0314.15U111.05.00

Vorinstanz: Landgericht Köln, 2 O 405/04

Tenor:

Die Berufung der Klägerin gegen das am 19.05.2005 verkündete Urteil der 2. Zivilkammer des Landgerichts Köln – 2 O 405/04- wird zurückgewiesen.

Die Klägerin hat die Kosten des Berufungsverfahrens einschließlich der Kosten der Streithilfe zu tragen.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Die Klägerin kann die Zwangsvollstreckung durch die Beklagten oder die Streithelferin wegen der Kosten durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht der jeweils vollstreckende Gegner vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrages leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Gründe:

I.

Mit der Klage nimmt die Klägerin die Beklagten auf Schadensersatz wegen vermeintlichen Beratungsverschuldens im Zusammenhang mit einer Beteiligung im Nominalwert von 50.000 DM an dem geschlossenen Immobilienfonds „Dreiländer- Beteiligung Objekt XXX ### – X G KG“ in Anspruch. Die Fondsbeteiligungen wurden durch die Beklagte zu 1), ein

1

2

3

Wirtschaftsberatungs- und Finanzbetreuungsunternehmen, vertrieben. Der Beklagte zu 2) ist für die Beklagte zu 1) als Handelsvertreter tätig und hatte die Klägerin beraten, ihr Beteiligungsangebot vom 19.5.1995 aufgenommen und der Klägerin den zur Finanzierung der Beteiligung aufgenommenen Kredit vermittelt. Nachdem die Klägerin zunächst Ausschüttungen in Höhe von 7 % p.a. erhalten hatte, wurden die Ausschüttungen ab 1999 reduziert und zeitweise ganz ausgesetzt. Hintergrund war die Insolvenz der T AG, der Generalmieterin des von dem Fonds in U erworbenen Hotel-, Freizeit- und Theaterzentrums, wodurch es zu erheblich geringeren Mieteinnahmen der Fondsgesellschaft kam. Mit der Behauptung, durch den Beklagten zu 2) fehlerhaft beraten worden zu sein, macht die Klägerin Erstattung ihrer im Zusammenhang mit dem Fondsbeitritt erbrachten Aufwendungen sowie Freistellung von ihren insoweit eingegangenen Verbindlichkeiten geltend. Mit Urteil vom 19.05.2005 hat das Landgericht Köln die Klage abgewiesen. Es hat sich auf den Standpunkt gestellt, dass dahingestellt bleiben könne, ob es sich bei dem zwischen der Klägerin und der Beklagten zu 1) begründeten Vertragsverhältnis um einen Anlageberatungs- oder Anlagevermittlungsvertrag handelte. In jedem Falle sei auch den weitergehenden Aufklärungs- und Informationspflichten eines Anlageberaters durch die Aushändigung des Emissionsprospekts an die Klägerin genügt worden, da der Prospekt auf die Risiken der Fondsbeteiligung hinreichend deutlich hinweise und keiner mündlichen Erläuterungen bedurft habe. Angesichts der deutlichen Risikohinweise in dem Prospekt hätten die von der Klägerin behaupteten mündlichen Erklärungen des Beklagten zu 2) keine für die Anlageentscheidung wesentliche Bedeutung entfalten können, so dass hierüber kein Beweis zu erheben sei. Ihre Pflicht zur sog. Plausibilitätsprüfung hätten die Beklagten nicht verletzt, da der Prospekt schlüssige und vollständige Informationen, insbesondere auch bezüglich des Risikos von Mietausfällen, geliefert habe. Die Behauptung der Klägerin, die mit der T AG vereinbarte Miete sei überhöht gewesen, sei unsubstantiiert. Eine Verpflichtung, die Klägerin über die von ihr zitierten kritischen Berichte von sog. Brancheninformationsdiensten zu informieren, habe jedenfalls deshalb nicht bestanden, weil diese Artikel keine substantiellen Informationen enthalten hätten. Eine persönliche Einstandspflicht des Beklagten zu 2) schließlich sei zu verneinen, weil es angesichts der deutlichen Risikohinweise in dem Prospekt an einer kausalen Pflichtverletzung fehle. Wegen der Einzelheiten der vom Landgericht getroffenen tatsächlichen Feststellungen, der erstinstanzlichen Anträge der Parteien sowie der Rechtsausführungen des Landgerichts wird auf den Inhalt des Urteils (Bl. 362 ff d.A.) Bezug genommen.

Gegen dieses Urteil hat die Klägerin frist- und formgerecht Berufung eingelegt und ihr Rechtsmittel, mit dem sie ihr erstinstanzliches Klageziel vollen Umfangs weiterverfolgt, in prozessordnungsgemäßer Weise begründet.

4

Die Klägerin rügt fehlerhafte Rechtsanwendung durch das Landgericht. Entgegen der Auffassung des Landgerichts komme es sehr wohl darauf an, ob vorliegend eine Anlageberatung oder lediglich eine bloße Anlagevermittlung geschuldet war, da den Anlageberater ein sehr viel weitergehender Pflichtenkreis treffe. Ein Anlageberater müsse anlage- und anlegergerecht beraten. Demgegenüber sei der Anlagevermittler nicht zur Bewertung des Anlageobjekts verpflichtet. Jedoch müsse auch er Nachforschungen über die Verlässlichkeit der ihm vom Anbieter erteilten Informationen einholen und davon gegebenenfalls seine Vertriebstätigkeit abhängig machen. Geschehe dies nicht, müsse der Anleger unmissverständlich darauf aufmerksam gemacht werden, dass gesicherte Informationen über die Wirtschaftlichkeit des Anlageobjekts nicht zur Verfügung stünden. Insbesondere ein Beratungs- und Vermittlungsunternehmen von dem Renommee der Beklagten zu 1) dürfe die überlassenen Prospekte nicht ungeprüft übernehmen, sondern müsse diese eigenständig auf die Plausibilität des Anlageobjekts überprüfen. Da das

5

Rechtsverhältnis zwischen den Parteien als Anlageberatung einzuordnen sei, wäre, so meint die Klägerin, der Beklagte zu 2) verpflichtet gewesen, unter Berücksichtigung ihrer Unerfahrenheit, ihrer fehlenden Risikobereitschaft, ihres geringen Einkommens und ihres bevorstehenden Arbeitsplatzverlustes eine fachkundige Bewertung der Tauglichkeit einer Beteiligung am XXX ##1 vorzunehmen. Hieran habe es jedoch gefehlt. Die Überlassung der Emissionsprospekte habe selbst bei Annahme einer bloßen Anlagevermittlung nicht ausgereicht, zumal aus diesen die Besonderheiten und Risiken nicht hinreichend deutlich hervorgegangen seien. Insbesondere die mit dem Musicalbetrieb in der U'er Immobilie verbundenen erheblichen Risiken würden in dem Prospekt beschönigt und verschleiert. Auch enthielten die Emissionsprospekte, wie erstinstanzlich bereits vorgetragen, praktisch keine nachvollziehbare Aufstellung und Erläuterung der mit dem Fondsbeitritt verbundenen ganz besonders hohen Weichkosten. Vor diesem Hintergrund könne auch keine Rede davon sein, dass es einer Aufklärung nicht bedurft habe, weil sie die Prospekte erhalten habe. Erst recht falle dem Beklagten zu 2) ein Aufklärungs- und Beratungsverschulden zur Last, weil er, wie die Klägerin erneut behauptet, ihr die Geldanlage als besonders sicher und lukrativ dargestellt habe. Entgegen der Auffassung des Landgerichts hätte auch eine Aufklärung über die negative Berichterstattung von Seiten der Brancheninformationsdienste erfolgen müssen. Dies gelte umso mehr, als der Beklagte zu 2) ihr eine Fremdfinanzierung des Anteilserwerbs vorgeschlagen habe, was angesichts der unzureichenden Risikoaufklärung in dem Prospekt einen schweren Beratungsfehler darstelle. Fehlerhaft habe das Landgericht auch ihren Sachvortrag übergangen, wonach der Beklagte zu 2) ihr erklärt habe, sie könne die streitgegenständliche Anlage nach einer Sperrfrist von einem Jahr vorzeitig und ohne jeden Verlust, voraussichtlich sogar mit Gewinn, wieder veräußern. Dass die Beklagten offensichtlich nicht einmal eine Plausibilitätsprüfung vorgenommen hätten, folge auch daraus, dass schon bei dem Vorgängerfonds die zugesagten Ausschüttungen und Renditen nicht erreicht worden seien. Insoweit verweist die Klägerin auf Unterlagen aus einem gegen den Initiator des Fonds, X G, gerichteten Ermittlungsverfahren.

Die Klägerin beantragt,

6

unter Abänderung des Urteils des Landgerichts Köln vom 19.05.2005 (Az. 2 O 405/04) die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, Zug um Zug gegen Übertragung der Gesellschaftsanteile an der sog. „Dreiländer Beteiligung Objekt XXX ##2- X G- KG“ (Teilhaberregister - Nr. #####) in Höhe von nominal DM 50.000,-

7

1. an die Klägerin € 18.728,29 nebst Zinsen hieraus in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz ab Klagezustellung zu zahlen;

8

2. die Klägerin von sämtlichen gegenwärtigen und zukünftigen Verpflichtungen gegenüber der Sparkasse C aus dem Darlehensvertrag Nr. xxx.xxx.xxx vom 20.06.95 freizustellen;

9

3. die Klägerin von sämtlichen gegenwärtigen und zukünftigen Verpflichtungen gegenüber der Q Raiffeisen Bank eG aus dem Darlehensvertrag Nr. xxxxx1 vom 14.09.2002 freizustellen.

10

Die Beklagten und die Streithelferin beantragen,

11

die Berufung zurückzuweisen.

12

Sie treten den Berufungsangriffen entgegen und verteidigen das angefochtene Urteil, indem sie ihr erstinstanzliches Vorbringen wiederholen und vertiefen.

13

14

Die Beklagte zu 1) meint, dass das Landgericht zu Recht keinen Beweis über den von der Klägerin behaupteten Hergang der Beratungsgespräche erhoben habe, weil das diesbezügliche erstmals zulässige Beweisangebot der Klägerin - Parteivernehmung des Beklagten zu 2)- mit Schriftsatz vom 11.3.2005, weniger als eine Woche vor dem Verhandlungstermin, verspätet gewesen sei. Entsprechendes gelte für den Vortrag der Klägerin zu der angeblichen Risikoverschleierung in dem Prospekt, ganz abgesehen davon, dass das Vorbringen der Klägerin zu den „weichen Kosten“ unsubstantiiert sei. Die mit der Berufung vorgelegten Unterlagen aus dem Ermittlungsverfahren müssten als neues Vorbringen in der Berufungsinstanz zurückgewiesen werden, nachdem den Prozessbevollmächtigten der Klägerin entsprechenden Sachvortrag in Parallelprozessen bereits im Sommer 2003 eingeführt hätten. Zu Recht habe das Landgericht offen gelassen, ob es sich hier um eine Anlageberatung oder Anlagevermittlung gehandelt habe, da ihr Aufklärungsversäumnisse nicht zur Last fielen. Die Plausibilität des Prospekts sei, wie schon erstinstanzlich vorgetragen, von der renommierten Y Wirtschaftsprüfergesellschaft überprüft worden, darüber hinaus sei der Prospekt einer internen Plausibilitätsüberprüfung unterzogen worden. Angesichts der zahlreichen oberlandesgerichtlichen Urteile, die den Prospekt für beanstandungsfrei hielten, fehle es auch an einem der Beklagten zu 1) zurechenbaren Verschulden des Beklagten zu 2). Die Behauptungen der Klägerin zum Inhalt der Beratungsgespräche seien unsubstantiiert, zumal die Klägerin in der Gesprächsnotiz bestätigt habe, ausführlich über Chancen und Risiken der Anlage aufgeklärt worden zu sein. Hilfsweise erhebt die Beklagte zu 1) erneut Einwendungen gegenüber der Schadenshöhe und macht geltend, dass die Klägerin zu den von ihr erzielten Steuervorteilen hätte vortragen müssen, da es sich hier um nicht der Steuerpflicht unterliegende Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung handele.

Die Streithelferin schließt sich dem Vorbringen der Beklagten zu 1) an. Ergänzend trägt sie vor, dass das Ermittlungsverfahren gegen X G eingestellt worden sei. Klarzustellen sei, dass das U'er Objekt keine „Musical- Immobilie“ gewesen sei, da es neben den Musical-Theatern zahlreiche weitere Angebote, wie Hotels, Kinos, Spielbank etc. umfasst habe. Die Bewirtschaftung dieser- von der T AG an Drittunternehmen weitervermieteten -Teile des Freizeit- und Erlebnisentrums sei kaum vom Musicalbetrieb abhängig gewesen. Abgesehen davon sei das Musical „Miss Saigon“ fünf Jahre lang ein wirtschaftlicher Erfolg gewesen. Die T AG selbst sei bis zum Jahre 1998 ein finanzstarkes Unternehmen mit breit gefächertem Wirkungskreis gewesen, an ihrer Bonität habe damals kein Zweifel bestanden.

15

Der Beklagte zu 2) meint, dass die Berufung nicht den Begründungserfordernissen des § 520 Abs. 3 Ziffer 2, 3 und 4 ZPO entspreche. In der Sache wiederholt und vertieft er sein erstinstanzliches Vorbringen zum Gang der mit der Klägerin geführten Verhandlungen. Unrichtig bleibe die Behauptung der Klägerin, er habe ihr eine Fremdfinanzierung in voller Höhe vorgeschlagen. Die Fremdfinanzierung sei seinerzeit für die Klägerin unter ausdrücklichem Hinweis darauf erfolgt, dass die Darlehensgewährung allein aus Gründen der Bonität der Klägerin stattfinde. Die Klägerin habe sich dafür aufgrund eigenen Wissens und eigener Kenntnis entschieden. Er, der Beklagte zu 2), habe kein persönliches Vertrauen der Klägerin in Anspruch genommen. Bereits die zeitlichen Zusammenhänge machten deutlich, dass die Klägerin entsprechend ihrer Vorbildung und ihrer Kenntnisse die Beteiligung sorgfältig erwogen und offensichtlich unter Hinzuziehung von Beratern geprüft habe.

16

Wegen der Einzelheiten des Vorbringens der Parteien wird auf den Inhalt der zwischen ihnen gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen verwiesen, welche Gegenstand der mündlichen Verhandlung vor dem Senat waren.

17

18

II.

Die Berufung der Klägerin ist zwar zulässig, insbesondere genügt sie ohne Frage den Begründungserfordernissen von § 520 Abs. 3 ZPO. In der Sache bleibt dem Rechtsmittel jedoch der Erfolg versagt. Der Klägerin stehen die mit der Klage geltend gemachten Schadensersatzansprüche unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt zu. 19

Anwendbar ist das Schuldrecht des BGB in der vor dem 1. Januar 2002 geltenden Fassung, da die Klägerin vor diesem Zeitpunkt abgeschlossene Haftungstatbestände behauptet. 20

1) Der Beklagte zu 2) ist für die Schadensersatzansprüche der Klägerin bereits deshalb nicht einstandspflichtig, weil er weder Vertragspartner der Klägerin geworden ist noch - wie es für die Haftung eines Vertreters wegen Verhandlungsverschuldens aus sog. culpa in contrahendo erforderlich wäre - besonderes persönliches Vertrauen der Klägerin in Anspruch nahm oder ein besonderes wirtschaftliches Interesse an dem Fondsbeitritt der Klägerin hatte. 21

Zwar kann ein Anlageberatungs- oder Anlagevermittlungsvertrag stillschweigend durch die Aufnahme entsprechender Tätigkeit zustande kommen, wie sie hier - zumindest teilweise unstreitig - durch den Beklagten zu 2) entfaltet worden ist. Davon zu unterscheiden ist aber die Frage, für wen der Verhandelnde aufgetreten ist, ob er also für sich persönlich tätig geworden ist oder im Auftrag und in Vertretung für eine hinter ihm stehende natürliche oder juristische Person gehandelt hat, was sich anhand der in §§ 133, 157, 164 Abs.2 BGB bestimmten Kriterien entscheidet. Bereits der Vortrag der Klägerin in der Klageschrift (Bl. 3 d.A.), wonach der Beklagte zu 2) „als Handelsvertreter und Anlageberater für die Beklagte zu 1) tätig“ war und ihr „nach kurzer Vorstellung seine Tätigkeit“ anbot, spricht dagegen, dass sich das Auftreten des Beklagten zu 2) aus Sicht der Klägerin als ein Eigengeschäft des Beklagten zu 2) dargestellt haben könnte. Deutliche Hinweise darauf, dass der Beklagte zu 2) die Fondsbeteiligung nicht im eigenen Namen und für eigene Rechnung, sondern für die Beklagte zu 1) vertrieb, ergaben sich für die Klägerin tatsächlich auch aus der von ihr unterzeichneten Gesprächsnotiz (Anlage B 10 im Anlagenband III, nachfolgend AH III), in der sich rechts oben prägnant und auffällig das Logo der Beklagten zu 1) mit ihrem abgekürzten Firmennamen befand. Darüber hinaus enthielt die Gesprächsnotiz noch an zwei weiteren Stellen Hinweise auf die Beklagte zu 1), indem nämlich die Abkürzung „B“ an die Mitarbeiternummer (wohl) des Beklagten im Anschluss an seine Unterschrift angefügt war und sich ferner in der links unten mit „ja“ angekreuzten Rubrik der vorgedruckte Vermerk „B-Mandantenordner übergeben“ befand. All dies waren für die Klägerin hinreichend klare Anzeichen dafür, dass der Beklagte zu 2) für die Beklagte zu 1) tätig wurde. 22

Als Vertreter der Beklagten zu 1) würde der Beklagte zu 2) für ein ihm anzulastendes Verhandlungsverschulden nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (vgl. dazu NJW-RR 1992, 605) aber nur dann haften, wenn er entweder selbst wirtschaftlich stark an dem Vertragsabschluss interessiert gewesen wäre oder in besonderem Maße persönliches Vertrauen für sich in Anspruch genommen hätte. Da für die erstgenannte Voraussetzung das Provisionsinteresse nicht ausreicht und eine weiter gehende wirtschaftliche Beteiligung des Beklagten zu 2) nicht ersichtlich ist, kommt hier als haftungsbegründende Voraussetzung nur die Inanspruchnahme besonderen persönlichen Vertrauens in Betracht. Dafür genügt aber das Vorbringen der Klägerin nicht. Das Angebot des Beklagten zu 2), ihre finanziellen Verhältnisse zu analysieren, wie auch die auf ihren Angaben beruhende Überprüfung ihrer Steuerbelastung ging nicht über das hinaus, was der Beklagte zu 2) nicht bereits in seiner Eigenschaft als Vertreter der Beklagten zu 1) geleistet hätte. Eine zusätzliche, gerade von ihm persönlich ausgehende Gewähr für die Seriosität und das Gelingen der angebotenen Vermittlungs- und Beratungstätigkeit übernahm der Beklagte 23

zu 2) auch nicht durch seine Einschaltung in die Kreditaufnahme. Dass er etwa für den nach dem Vorbringen der Klägerin in der Klageschrift (Bl. 6 d.A.) „mitvermittelten“ Darlehensvertrag besondere Beziehungen zu der Sparkasse spielen ließ oder sich auch nur besonders für die Kreditvergabe einsetzte, geht aus dem Sachvortrag der Klägerin nicht hervor.

2) Aber auch eine Einstandspflicht der Beklagten zu 1), die sich schuldhaftige Pflichtverstöße des Beklagten zu 2) gemäß § 278 BGB zurechnen lassen müsste, ist von der Klägerin bereits dem Grunde nach nicht dargetan. 24

Auch nach Auffassung des Senats kann offen bleiben, ob das zwischen den Parteien durch die Verhandlungstätigkeit des Beklagten zu 2) stillschweigend begründete Rechtsverhältnis als Anlageberatungs- oder als Anlagevermittlungsvertrag zu qualifizieren ist. Der Klägerin ist zwar darin Recht zu geben, dass bei der Anlageberatung grundsätzlich weitergehende Pflichten bestehen als bei der Anlagevermittlung. Einen Anlageberater wird der Kapitalanleger im allgemeinen hinzuziehen, wenn er selbst keine ausreichenden wirtschaftlichen Kenntnisse hat und eine fachkundige Bewertung und Beurteilung seiner persönlichen Verhältnisse wünscht, die er auch besonders honoriert. Als unabhängiger individueller Berater, dem weitreichendes Vertrauen entgegengebracht wird, muss der Anlageberater den Kunden grundsätzlich besonders differenziert und fundiert beraten. Der zwischen dem Anlageinteressenten und einem Anlagevermittler zustande gekommene Vertrag zielt dagegen lediglich auf eine Auskunftserteilung ab, die abhängig von den individuellen Umständen geeignet sein muss, dem Anleger Kenntnis von allen für seinen Anlageentschluss wesentlichen Umständen zu verschaffen (BGH NJW- RR 1993, 1114). Mit Rücksicht darauf, dass der Anlagevermittler für eine bestimmte Kapitalanlage im Interesse des Kapitalsuchenden tätig wird, von dem er auch eine Provision erhält, wird der Anleger den Erklärungen eines Anlagevermittlers in der Regel mit dem Bewusstsein gegenüberstehen, dass der werbende und anpreisende Charakter der Aussagen im Vordergrund steht. 25

Vorliegend legen der Firmenname der Beklagten zu 1) wie insbesondere auch der Umstand, dass der Beklagte zu 2) zunächst mit einem Beratungsangebot an die Klägerin herantrat und die Einkommens- und Vermögensverhältnisse der Klägerin analysierte, allerdings nahe, dass konkludent ein Anlageberatungsvertrag geschlossen wurde. Andererseits bedeutete die Unentgeltlichkeit der von dem Beklagten zu 2) entfalteten Bemühungen ein Indiz dafür, dass auf diese Weise ein Anlageprodukt auf den Markt gebracht werden sollte. Worin aus Sicht der Klägerin der entscheidende Schwerpunkt lag, bedarf keiner abschließenden Vertiefung, da die Klägerin auch nach Auffassung des Senats kausale Verstöße der Beklagten gegen speziell mit einer Anlageberatung verbundene Pflichten nicht dargetan hat. 26

Aus dem Vorbringen der Klägerin geht hervor, dass die Klägerin daran interessiert war, mit Hilfe von Ausschüttungen und Steuerersparnissen Vermögen zu bilden. Für diesen Zweck war die Fondsbeteiligung nach dem im Beitrittszeitpunkt herrschenden Erkenntnisstand auch geeignet. Ausweislich der von den Beklagten beigebrachten diversen Pressemeldungen (Anlage B 16, AH II) wurden der Fonds und das von ihm geförderte Unternehmen der T Unternehmensgruppe in der Wirtschaftspresse durchweg positiv beurteilt. Die in Branchenkreisen offenbar gut angesehene H. hatte den Fonds XXX ##2 in ihrer Ausgabe 45/94 sogar als „sehr gut“ bewertet, nachdem bereits der Vorgängerfonds ###3 von ihr die Note „gut“ erhalten hatte. Vor diesem Hintergrund wäre die angebliche Erklärung des Beklagten zu 2), es handele sich bei diesem Fonds um „eine der sichersten Kapitalanlagen“ 27

nicht zu beanstanden gewesen. Dass es sich hierbei um eine subjektive Einschätzung des Beklagten zu 2) handelte, war für die Klägerin, die als Übersetzerin in einer Bank tätig war und in der Berufungsverhandlung einen gebildeten und geschäftsgewandten Eindruck machte, nach der Überzeugung des Senats ebenso erkennbar wie die Tatsache, dass das Investitionsvorhaben des XXX ##2 nicht einem Sparbuch vergleichbar war und die Beteiligung naturgemäß nicht frei von Risiken sein konnte.

Über die allgemeinen Risiken der Fondsbeteiligung musste die Klägerin auch bei Annahme einer Anlageberatung nicht notwendig mündlich von dem Beklagten zu 2) aufgeklärt werden. Wie das Landgericht zutreffend ausgeführt hat, genügt die Überlassung des Emissionsprospekts, wenn dieser die mit der Kapitalanlage verbundenen Risiken vollständig, klar und zutreffend beschreibt und dem Kunden diese Informationen ausreichen. Das war vorliegend der Fall. Die allgemeinen Risiken der Fondsbeteiligung sind in dem Prospekt umfassend und gut verständlich dargestellt. Insbesondere ist im Hinblick auf die Spezialimmobilie in U der Zusammenhang mit einem Erfolg des Musicals „Miss Saigon“ in dem Prospekt klar beschrieben. So heißt es im deutlich herausgehobenen, übersichtlich gegliederten und gut lesbaren Kapitel „Chancen und Risiken“ auf S. 63 des Prospekts, dass ein „sehr wichtiger Faktor bei der Auslastung der beiden Hotels jedoch der Betrieb des Musicals „MISS SAIGON“ darstellen“ werde, und es ist im folgenden auch für einen Laien leicht verständlich dargelegt, welche Unwägbarkeiten mit dem Musicalbetrieb in der Festlaufzeit des Mietvertrages von 15 Jahren mit der T- Unternehmensgruppe- bis hin zu dem „durchaus bestehenden Risiko eines totalen Misserfolges“ (S. 63 des Prospekts) zu beachten sind. Auch das Vermietungsrisiko wird in seiner vollen Tragweite dargestellt, indem die unabweisbare Notwendigkeit einer Anschlussvermietung nach Ablauf der Festmietzeit aufgezeigt und darauf hingewiesen wird, dass die Anzahl der möglichen Mietinteressenten „sicher eng begrenzt“ sei und im Falle der Nutzungsänderung mit einer „deutlichen Reduzierung der möglichen Mieteinnahmen gerechnet werden“ müsste, woraus sich „erhebliche Auswirkungen auf die Ertrags- und Vermögenssituation der Beteiligungsgesellschaft“ ergeben würden, was „selbstverständlich bei einem vorzeitigen Ausfall des Mieters“ in gleicher Weise gelte (S.64 des Prospekts). Mit wünschenswerter Deutlichkeit sind ferner die hohen Mieten als Risikofaktor angesprochen. So heißt es auf S. 63 des Prospekts: „Aus den einzelnen Untermietverträgen resultieren überdurchschnittlich hohe Mieteinnahmen, deren Ausfall die langfristige Ertragssituation der Beteiligungsgesellschaft erheblich beeinflussen würde. Die vorgesehenen Mieten wird auch ein wirtschaftlich starker Mieter auf die Dauer nur bezahlen können, wenn den hohen Mietausgaben entsprechend hohe Einnahmengegenüberstehen“ (S. 63 des Prospekts). Schließlich enthält der Prospekt auch eine übersichtliche Darstellung der Kalkulationsgrundlagen, aus denen sich die sog. Weichkosten rechnerisch ohne Schwierigkeiten ermitteln lassen (S. 32 des Prospekts).

Die Klägerin macht nicht etwa geltend, keine Zeit und Gelegenheit zur Kenntnisnahme des Prospektinhalts gehabt, den Prospekt nicht verstanden oder von dem Beklagten zu 2) hierzu entgegen ihren Wünschen keine Erläuterungen erhalten zu haben. Soweit sie behauptet, der Beklagte zu 2) habe von einer „garantierten“ Ausschüttung von 7% gesprochen, kann sie dies in Kenntnis des Prospektinhalts lediglich als optimistische Meinungsäußerung des Beklagten zu 2) verstanden haben, nicht aber als fundierte Prognose oder gar als Zusage.

Die Klägerin vermag ferner nicht aufzuzeigen, dass die Beratung durch den

Beklagten zu 2) ihren speziellen Interessen nicht hinreichend Rechnung getragen hätte. Der Umstand, dass der Beklagte eine kreditfinanzierte Beteiligung empfohlen haben soll, fügt

sich zu dem mit der Anlage verfolgten Zweck der Steuerersparnis. Dass die Klägerin sich nicht der langfristigen Bindung bewusst und auch nicht in der Lage gewesen sein sollte, die damit verbundenen Risiken für ihre persönliche Lebensplanung abzuleiten, hält der Senat angesichts seines persönlichen Eindrucks von der Klägerin für ausgeschlossen. Ihr Vorwurf, der Beklagte zu 2) habe ihren Einwand, sie müsse in Zukunft mit Einkommensschmälerungen rechnen, mit Schönreden hinweggewischt, lässt sich nicht nachvollziehen. Im übrigen hat dieser Aspekt bei der Beratung offenbar auch Berücksichtigung gefunden, wie daraus erhellt, dass in der „Beispiel- Berechnung“ (Anlage K 1 in AH I) für die Zeit ab 1997 ein gegenüber 70.000 DM in den Anfangsjahren auf 55.000 DM verringertes Jahreseinkommen zugrunde gelegt ist. Soweit die Klägerin dem Beklagten zu 2) außerdem vorwirft, er habe ihr erklärt, sie könne die Beteiligung nach kurzer Zeit risikofrei wieder veräußern, erscheint diese Darstellung in Anbetracht ihrer langfristig eingegangenen Kreditbindung wie auch der in der Gesprächsnotiz enthaltenen Belehrung, die Anlage sei langfristig, nämlich auf die Dauer von mindestens 20 bis 25 Jahren angelegt und eine vorzeitige Verfügung sei grundsätzlich nicht vorgesehen, nicht plausibel.

Aus der Nichterwähnung negativer Stellungnahmen von Brancheninformationsdiensten wie „kmi“ etc. folgt entgegen der Auffassung der Klägerin kein Beratungsverschulden. Namhaft macht die Klägerin lediglich drei Artikel von „kmi“ und „finanztip“ aus dem Jahr 1994 sowie einen Platow- Brief von November 1994 (Bl. 45 ff d.A.). Aus diesen Artikeln ergeben sich, wie das Landgericht mit Recht gemeint hat, keine substantiellen Bedenken, die einem Anlageinteressenten vor der Anlageentscheidung hätten bekannt gemacht werden müssen. Von daher erübrigt sich eine abschließende Stellungnahme zu der – nach Auffassung des Senats grundsätzlich zu bejahenden- Frage, ob Veröffentlichungen sog. Brancheninformationsdienste zu den Informationen der Wirtschaftspresse gehören, die von einem Anlageberater zur Kenntnis genommen und für seine Beratungstätigkeit gegebenenfalls fruchtbar gemacht werden müssen.

32

Ohne Erfolg wirft die Klägerin den Beklagten das Unterlassen einer Plausibilitätsprüfung des Prospekts vor. Selbst wenn die Beklagte zu 1) eine solche Überprüfung intern nicht veranlasst haben sollte, wäre dies vor dem Hintergrund unschädlich, dass im wesentlichen beanstandungsfreie Plausibilitätsprüfungen seitens der Y- Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (Anlagen B9 a und B9 b in AH III) vorlagen. Weitergehende Aufschlüsse waren von einer eigenen Überprüfung durch die Beklagten nicht zu erwarten.

33

Mit den vermeintlichen Erkenntnissen aus dem gegen X G gerichteten Ermittlungsverfahren kann die Klägerin nicht gehört werden, da es sich hierbei um neues Vorbringen in der Berufungsinstanz handelt, das an der Novensperre des § 531 Abs. 2 ZPO scheitert. Das unwidersprochen bei ihren Prozessbevollmächtigten seit 2003 vorhandene Wissen muss sich die Klägerin gemäß § 85 Abs. 2 ZPO zurechnen lassen, weshalb sie zu diesem Aspekt zur Vermeidung der Präklusion schon erstinstanzlich hätte vortragen müssen. Im übrigen ist auch nichts dafür ersichtlich, dass die in diesem Verfahren zutage getretenen Verdachtsgründe zur Kenntnis der Beklagten gelangt sein müssten, zumal dieses Verfahren erst nach der streitgegenständlichen Anlageentscheidung, nämlich im Jahr 2000, eingeleitet wurde.

34

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 97 Abs. 1, 101 ZPO.

35

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO.

36

Zur Zulassung der Revision hat sich der Senat nicht veranlasst gesehen, da die Rechtssache keine grundsätzliche Bedeutung hat und die Zulassung der Revision auch nicht

37

aus Gründen der Rechtsvereinheitlichung geboten erscheint.

Wert des Berufungsverfahrens und Wert der Streithilfe:

38

44.978,29 €

39