
Datum: 19.11.2007
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 13. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 13 U 4/07
ECLI: ECLI:DE:OLGK:2007:1119.13U4.07.00

Vorinstanz: Landgericht Köln, 3 O 705/05

Tenor:

Die Berufung des Klägers gegen das Urteil der 3. Zivilkammer des Landgerichts Köln vom 12. Dezember 2006 - 3 O 705/05 - wird gemäß § 522 Abs.2 ZPO zurückgewiesen.

Die Kosten des Berufungsverfahrens werden dem Kläger auferlegt.

Gründe

1

Es verbleibt bei den Gründen, aus denen der Senat dem Kläger mit Beschluss vom 10. August 2007 die Zurückweisung des Rechtsmittels durch einstimmigen Beschluss gemäß § 522 Abs. 2 ZPO angekündigt hat. Die Stellungnahme des Klägers vom 07. 09. 2007 gibt keine Veranlassung zu einer anderen Beurteilung.

2

1. Es kann nach Auffassung des Senats keine Rede davon sein, dass der Kläger in erster Linie an einer renditestarken und sicheren Anlage interessiert gewesen sei (Seite 2 der Stellungnahme, Bl. 661 GA) - und nicht auch daran, Steuern zu sparen - und der Senat sich den entsprechenden Vortrag der Beklagten „ungeprüft zu eigen“ gemacht habe (Seite 6 der Stellungnahme, Bl. 665 GA). Dass das Anlegerprofil des Klägers ganz wesentlich auch durch Wunsch nach Steuerersparnis geprägt war, ergibt sich - wie im Hinweisbeschluss dargelegt - ungeachtet der gegenteiligen Beteuerungen des Klägers aus seinem eigenen Vorbringen: Dass der Kläger sich auch bei – aus seiner Sicht - sachgerechter Aufklärung an einem (anderen) geschlossenen Immobilienfonds (D Fonds Deutschland) beteiligt und dort noch höhere Steuervorteile erzielt hätte, belegt gerade die – ex ante zu beurteilende – Anlegergerechtigkeit dieser Anlageform und lässt sich nicht als bloßer Bestandteil der

3

hypothetischen Schadensberechnung abtun. Einer weiteren Beweiserhebung hierzu durch ergänzende Vernehmung des Zeugen N. oder Anhörung des Klägers als Partei bedurfte es hiernach nicht. Soweit der Kläger geltend macht, der Hinweis des Senats auf die Beteiligung des Klägers in dem weiteren Immobilienfonds lasse sich „nicht nachvollziehen“ (Seite 6 der Stellungnahme, Bl. 665 GA), da auch diese Fondsbeteiligung in den gleichen Beratungsgesprächen wie die streitgegenständliche Fondsbeteiligung vermittelt worden sei, übersieht er, dass der Hinweis des Senats auf die ausdrückliche Billigung dieser Beteiligung abzielte. Der neben der Sache liegende Vorwurf, der Hinweis auf das hohe Einkommen des Klägers als Berufsfußballer sei offensichtlich Resultat einer von der Beklagten betriebenen „Sozialneiddebatte“ und wäre möglicherweise bei einer alleinerziehenden Hausfrau anders ausgefallen, bedarf in diesem Zusammenhang keiner weiteren Kommentierung.

2. Es verbleibt auch bei der vom Senat in Ziffer 4. und 5. des Hinweisbeschlusses in Übereinstimmung mit dem Landgericht vorgenommenen Würdigung der erhobenen Beweise. Die Angriffe des Klägers hiergegen (Seite 10 bis 12 der Stellungnahme, Bl. 669 bis 671 GA) beinhalten eine Wiederholung seines Berufungsvorbringens, mit dem sich der Senat bereits in dem Hinweisbeschluss auseinandergesetzt hat. Dass der Kläger die Aussagen der vom Landgericht vernommenen Zeugen anders gewürdigt wissen will, vermag seiner Berufung nicht zum Erfolg zu verhelfen. 4

3. Soweit der Kläger in seiner Stellungnahme (Seite 12 bis 19, Bl. 671 bis 678 GA) erneut den Vorwurf erhebt, die Beklagte habe keine Plausibilitätsprüfung des Prospekts vorgenommen, was sie ihm hätte mitteilen müssen, hat der Senat bereits in Ziffer 7. des Hinweisbeschlusses die erforderlichen Ausführungen gemacht. 5

a) Der Prospekt vermittelt einem vernünftigen Anleger nach objektiven Gesichtspunkten ein zutreffendes Bild von dem Anlageprojekt. Es ist weder fehlerhaft noch finden sich die Risikohinweise an „versteckter Stelle“, wie der Kläger (S. 13 der Stellungnahme, Bl. 672 GA) meint. Unter der drucktechnisch hervorgehobenen Rubrik „Chancen und Risiken“ auf den Seiten 54 und 55 des Prospekts wird deutlich auf die Risiken hingewiesen, wie der Senat auf Seite 13 unten und 14 oben des Hinweisbeschlusses ausgeführt hat. Hier ist auf den „Extremfall“, dass der Kapitaldienst nicht erbracht werden kann, ebenso hingewiesen worden wie auf das Risiko, dass der Mietgarantiefall eintritt und die Haftung der Garantin ausgeschöpft ist. Wie der Kläger vor diesem Hintergrund zu dem Schluss gelangt, der Prospekt vermittle nach seinem Gesamteindruck das Bild einer risikolosen und wertstabilen Anlage (S. 13 der Stellungnahme), erschließt sich dem Senat nicht. Dass der Kläger von der Beklagten auch eine Bewertung verlangt hat, wie sie das Risiko einer negativen wirtschaftlichen Entwicklung der Mietgarantin einschätzt, ist nicht dargelegt. In Ansehung der zutreffenden und deutlichen Hinweise im Prospekt fällt es grundsätzlich in den eigenen Verantwortungsbereich des Anlageinteressenten, wenn er die für einen Durchschnittsleser – dazu gehört auch ein bei Fondszeichnung xx-jähriger C-spieler - verständlichen und ausreichenden Risikohinweise im Anlageprospekt nicht zur Kenntnis nimmt und nicht von sich aus bezüglich bestimmter Prospektangaben um weitere Hinweise nachsucht. Es kann auch keine Rede davon sein, dass die Vermietungsprognosen „schlichtweg falsch“ gewesen seien, wie der Kläger in seiner Stellungnahme (S. 15, Bl. 674 GA) wiederholt geltend macht. Der Senat hat hierzu auf Seite 15 f. des Hinweisbeschlusses das Erforderliche ausgeführt. 6

Der Vorwurf des Klägers, der Senat habe bei seinem Hinweis auf die tatsächliche Mietpreisentwicklung in der Zeit von 1998 bis 2000 gemäß der Anlage „K 8“ (tatsächlich handelt es sich um die Anlage K 9 = Protokoll der Gesellschafterversammlung vom 27.07.2005) übersehen, dass insoweit der Zeitpunkt der Anlageentscheidung (Ende 1997) 7

maßgeblich sei, geht schon deshalb fehl, weil es sich bei den prospektierten und vom Kläger beanstandeten Mietpreisangaben um eine Zukunftsprognose handelt. Richtig ist lediglich, dass für diese – ex ante vorzunehmende - Zukunftsprognose auf den Zeitpunkt der Anlageentscheidung abzustellen ist. Dagegen versteht sich von selbst, dass es für die Vertretbarkeit der Prognose nicht entscheidend auf das Ende 1997 objektiv bestehende Mietpreisniveau ankommen kann. Auch der Einwand, nach den Erläuterungen zum Vermietungsstand (S. 6 des Protokolls) sei der durchschnittliche Mietzins vom Höchstpunkt mit 21,23 €/qm im Jahre 1992 fast stetig nach unten gegangen und habe mit 10,17 € im Jahre 2005 den tiefsten Stand erreicht, greift nicht durch. Der Kläger verkennt, dass nach dem Schaubild S. 25 des Protokolls sowohl der durchschnittliche Mietzins als auch der gewichtete Spitzenmietzins im Zeitraum von 1998 bis 2000 wieder gestiegen sind. Dabei erreichte selbst der ausgewiesene Durchschnittsmietzins mit einem Betrag von 16,13 € (= 31,58 DM) im Jahre 2000 ein Niveau, das nur 6,42 DM unter dem prospektierten bereinigten Spitzenmietzins von 38 DM lag. Bei dieser Sachlage kann keine Rede davon sein, dass die Mietpreisprognose im Prospekt unvertretbar und unrealistisch war.

b) Auch der vom Kläger wiederholte Vorwurf, die Beklagte habe es unterlassen, ihn darauf hinzuweisen, dass sie den Prospekt nicht selbst auf Plausibilität überprüft habe, greift aus den bereits auf S. 16 f. des Hinweisbeschlusses genannten Gründen nicht durch. Denn insoweit wäre der Schutzzweck einer (vermeintlich) verletzten Pflicht nicht tangiert, weil der Prospekt einer Plausibilitätsprüfung in den für die Anlageentscheidung wesentlichen Punkten gerade standhält (vgl. nunmehr auch BGH WM 2007, 1608, 1609). 8

4. Da ein Prospektfehler nicht vorliegt, greifen schließlich auch die Einwendungen des Klägers (S. 19 ff. der Stellungnahme, Bl. 678 ff. GA) gegen die Ausführungen des Senats zur Kausalitätsvermutung im Hinweisbeschluss (S. 17 f.) nicht durch. 9

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO. 10

Streitwert der Berufung: 348.789,79 € (entsprechend der Wertfestsetzung des Landgerichts auf Seite 17 des angefochtenen Urteils). 11