
Datum: 11.05.2012
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 19. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 19 U 23/10
ECLI: ECLI:DE:OLGK:2012:0511.19U23.10.00

Vorinstanz: Landgericht Köln, 15 O 207/09

Tenor:

Die Berufung des Klägers gegen das am 07.01.2010 verkündete Urteil der 15. Zivilkammer des Landgerichts Köln – 15 O 207/09 – wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Berufungsverfahrens trägt der Kläger.

Das Urteil sowie das landgerichtliche Urteil sind vorläufig vollstreckbar. Der Kläger kann die Zwangsvollstreckung gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die Beklagten vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrages leisten.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Gründe:

I.

Der Kläger macht gegen die Beklagten einen Schadensersatzanspruch aus uneigentlicher Prospekthaftung in Anspruch, dessen sein Vater (im Folgenden: Zedent) sich berüht und den er an den Kläger abgetreten hat. Der Zedent war als Gesellschafter an den Firmen B2, T2, D1, und T2, N, wesentlich beteiligt und dort als Prokurist im Spielhallengewerbe

1

2

3

beschäftigt. Diese Gesellschaften waren jedenfalls teilweise in der Rechtsform der KG organisiert.

Die Beklagten sind Gründungsgesellschafter der „Einkaufspark Halle-C Dr. I F KG“ (künftig: Fondsgesellschaft), einem geschlossenen Immobilienfonds der F-Gruppe, auch bezeichnet als T1 62. Geschäftsführender Gesellschafter und Komplementär der KG war zunächst der Beklagte zu 1), die Beklagten zu 2) und 3) sind Gründungskommanditisten. Zweck der Fondsgesellschaft ist die Planung, Errichtung und Nutzung von gewerblichen Immobilien, insbesondere der Erwerb eines Einkaufsparks in Halle-C, deren Vermietung, Verpachtung und Verwaltung. 4

Im November 1994 erhielt der Zedent aufgrund einer Empfehlung seines Steuerberaters X L, der sowohl Steuerberater des Zedenten als auch der Fondsgesellschaft war, Kenntnis von der Möglichkeit einer Beteiligung. Im Rahmen eines mit dem Steuerberater L geführten Beratungsgesprächs anlässlich steuerlicher Anliegen bejahte der Zedent die Frage, ob er an einer renditehaltigen und sicheren Wertanlage interessiert sei. Er ergänzte dies jedoch dahingehend, dass dies nur unter der Voraussetzung gelte, dass es sich um eine sichere, werthaltige und zur Alterssicherung geeignete Anlage handle. Für ihn spiele vor allem die Sicherung im Alter eine entscheidende Rolle. Der Steuerberater L überreichte dem Zedenten ein Exposé „T1 62 Einkaufspark Halle-C Dr. I F KG“, herausgegeben von der Dr. F und Partner Unternehmens- und Finanzberatung, in dem die Beteiligung an der Fondsgesellschaft beworben wurde. Wegen des weiteren Inhalts des als „Angebot“ bezeichneten Prospektes wird auf Anlage K1 (Bl. 29 ff. GA) Bezug genommen. Bedenken des Zedenten hinsichtlich der Seriösität der Gesellschaft begegnete der Steuerberater L in der Weise, dass er während des Gesprächs deutlich machte, er sei auch Steuerberater der Gesellschaft und arbeite auch darüber hinaus in größerem Umfang und erfolgreich mit der Unternehmensgruppe Dr. F und Partner zusammen. Er ließ durchblicken, dass er in besonderer Weise die Erfolgsaussichten der Gesellschaft beurteilen könne, da er als Steuerberater deren Jahresabschlüsse erstelle. Durch eine undatierte Beitrittserklärung (Anlage K5, Bl. 40 GA) erwarb der Zedent eine Beteiligung in Höhe von 500.000,00 DM an der KG. Zusätzlich war ein Aufgeld in Höhe von 5 %, somit in Höhe von 25.000,00 DM, zu zahlen. Einen Teil des Betrages, nämlich 248.000,00 DM, brachte der Zedent durch Eigenkapital auf, für die übrige Summe nahm er ein Darlehen bei der Volksbank M eG auf. Auf den Darlehensvertrag vom 10.12.1994 mit Änderungen, Anlagenkonvolut K6, Bl. 41 ff. GA, wird insoweit Bezug genommen. 5

In dem Gesellschaftsvertrag wird in § 7 unter der Überschrift „Investitions- und Finanzierungsplan“ ein Kaufpreis für Grundstück, Gebäude und Außenanlagen incl. Erwerbsnebenkosten (Notar, Gericht, Grunderwerbssteuer) von 172.700.000,00 DM ausgewiesen. Für Konzeption, Kapitalbeschaffungskosten, Finanzierungsvermittlung und –bearbeitung, Komplementärvergütung, Mittelverwendungskontrolle, Beirat, Steuer- und Rechtsberatung für je 3 Jahre und sonstige Fondskosten werden 10.600.00,00 DM ausgewiesen. Diese Angaben, finden sich – ergänzt um den Posten Zwischenfinanzierungszinsen 3.200.000 DM – auch im Fondsprospekt unter der Überschrift „V. Investitionsplan/Finanzierung/Steuervorteile.“ 6

In § 8 des Gesellschaftsvertrag heißt es unter der Überschrift „Keine Nachschusspflicht“ unter anderem: *„Der vertragliche Ausschluß einer Nachschusspflicht läßt die gesetzliche Regelung über die Haftung der Kommanditisten gegenüber Gesellschaftsgläubigern in den §§ 171 ff. HGB unberührt“.* 7

In § 19 findet sich unter der Überschrift „Abtretung und Belastung von Kommanditanteilen“ eine Regelung, dass jeder Kommanditist jederzeit seinen Kommanditanteil abtreten oder in 8

sonstiger Weise darüber verfügen dürfe. Jede Abtretung sei dem persönlich haftenden Gesellschafter anzuzeigen. Die für jeden Gesellschafter geführten Konten würden unverändert fortgeführt. In § 20 finden sich unter der Überschrift „Dauer der Gesellschaft, Kündigung“ Regelungen, die bestimmen, dass jedem Gesellschafter das Recht zur Kündigung des Gesellschaftsverhältnisses zustehe, allerdings erstmals zum 31.12.2005. Ergänzt wird die Regelung durch § 21, der unter „Ausscheiden von Gesellschaftern“ unter anderem die Folgen einer Kündigung regelt.

Wegen des weiteren Inhalt des Gesellschaftsvertrags wird auf die Anlage K9 zur Klageschrift (Bl. 73 ff. GA) verwiesen. 9

Kurz vor Aufnahme der Fremdgesellschafter schloss die Fondsgesellschaft mit Datum vom 15.12.1994 mit der „GbR Einkaufspark Halle-C“ (künftig: GbR), bestehend aus der B GmbH, der E & P Immobilien-Beteiligungs-GmbH sowie dem Beklagten zu 1), einen Vertrag über die schlüsselfertige Erstellung des vom Fonds erworbenen Einkaufszentrums Halle-C. Dabei wurde ein Gesamtkaufpreis in Höhe von 168.400.000,00 DM netto vereinbart. Vom Kaufpreis entfielen 18.400.000,00 DM auf Grund und Boden, 138.000.000,00 DM auf Gebäude und 12.000.000,00 DM auf Außenanlagen. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Notarurkunde Z 4586/1994 des Notars Dr. A aus L1 (Anlage K 17, Bl. 298 ff. GA) verwiesen. Die GbR ihrerseits hatte die an die Fondsgesellschaft veräußerten Grundstücke zu einem Kaufpreis von insgesamt 14,3 Mio. erworben, nämlich ein Teilgrundstück für 9,3 Mio. (Urkunde des Nr. 737/1994 des Notar Dr. T in E vom 05.12.1994, S. 6, Anlage K 16, Bl. 272 ff., 278 GA) und ein weiteres Teilgrundstück für 5 Mio DM (Urkunde des Nr. 737/1994 des Notar Dr. T in E vom 04.12.1994, S. 13, Anlage K 16, Bl. 272 ff., 285 GA). Die Beteiligung des Beklagten an der GbR ist im Prospekt nicht erwähnt. 10

Zunächst erfolgten über mehrere Jahre fortlaufend Ausschüttungen an die Gesellschafter, die noch 2001 4 % des Beteiligungskapitals betrugen. Im Jahre 2002 erfolgte eine Reduzierung auf 1 %, sodann blieben die Ausschüttungen ganz aus. Insgesamt hat der Zedent für die Jahre 1995 bis 2002 Ausschüttungen in Höhe von 66.467,95 € erhalten. Darüber hinaus hat der Zedent durch die Beteiligung erhebliche steuerliche Verlustzuweisungen erhalten, die zu einer Verringerung seiner Steuerlast führten. 11

Es fanden jährliche Gesellschafterversammlungen statt, erstmals am 12.04.1994. In diesen Gesellschafterversammlungen wurde durchgängig insbesondere die Vermietungssituation mit den drei Hauptmietern (SB-Warenhaus H, Firma X1, D) erörtert. Im Lagebericht vom 09.07.2003 (Anlage B15, Anlagenheft zum Schriftsatz vom 04.05.2009) wurde den Gesellschaftern unter Bezugnahme auf den Geschäftsbericht 2001 vom 23.12.2002 (Anlage B14, Anlagenheft zum Schriftsatz vom 04.05.2009) die Notwendigkeit von Umstrukturierungsmaßnahmen dargestellt. Den Gesellschaftern, also auch dem Zedenten, wurde der Vorschlag unterbreitet, sich entweder weiter zu engagieren und sich in Höhe von 10 % des bisherigen Gesellschaftskapitals an den Umstrukturierungskosten zu beteiligen oder gegen Abfindung in Höhe des bisher in die Fondsgesellschaft eingebrachten Kapitals nach Steuern und nach Erhalt der Ausschüttung aus dem Fonds auszuschcheiden. Dieser Vorschlag wurde auch im Lagebericht vom 29.07.2004 (Anlage B16, Anlagenheft zum Schriftsatz vom 04.05.2009) aufrecht erhalten. Auf der Gesellschafterversammlung 2006 wurde im Hinblick auf die wirtschaftliche Lage der Fondsgesellschaft eine Kapitalherabsetzung von 52.254.030,26 € auf 5 Mio. € beschlossen. Insoweit wird auf das Protokoll der Gesellschafterversammlung vom 15.03.2006 (Anlage K7, Bl. 50 f. GA) verwiesen. Wegen der weiteren Einzelheiten der in den Gesellschafterversammlungen erörterten Punkten wird auf die Protokolle der Gesellschafterversammlung (Anlagenheft zum 12

Schriftsatz vom 04.05.2009) verwiesen.

Das Investment des Zedenten in die Fondsgesellschaft war nicht das einzige bei der F-Gruppe. Bereits vor der streitgegenständlichen Beteiligung war er im November 1991 als Kommanditist an dem T1 37 E1 Kongress-Hotel G Dr. I F KG beteiligt. Der dazu gehörige Prospekt weist auf S. 16 auf die Haftungsrisiken eines Direkt-Kommanditisten hin (Schriftsatz der Beklagten vom 14.01.2011, S. 9, Bl. 457 GA). Wegen weiterer Einzelheiten dieses Prospekts wird auf die Anlage BB2 (Bl. 473 ff. GA) Bezug genommen. Am 09.09.1992 hat der Zedent in einen weiteren Fonds investiert, nämlich mit einer Kommanditeinlage von 300.000 DM in den T1 43 E1 Hotel D1 Dr. I F KG. Diesem Fonds lag ein vergleichbares Konzept zu Grunde, und zwar sollte der Fonds ein schlüsselfertig zu erstellendes Hotel erwerben. In dem dortigen Prospekt war darauf hingewiesen worden, dass der Beklagte zu 1) nicht nur Fondsinitiator, sondern auch mehrheitlich an dem Bauträger beteiligt war. Später hat sich der Zedent noch am 25.10.1995 mit einer Kommanditeinlage von 300.000,00DM an dem T1 63 EKZ (Einkaufszentrum) „B1“ K C1 KG und ebenfalls mit einer Einlage von 300.000,00 DM an dem T1 Justizzentrum in Halle Dr. I F KG beteiligt.

13

Der Kläger hat behauptet, der Zedent habe die Beteiligung aufgrund der positiven Darstellung und Empfehlung des Fondskonzepts durch den Zeugen L und der positiven Darstellung in der Verkaufsbroschüre gezeichnet. Der Zeuge L habe die Beteiligung auf Grundlage des Prospektes als eine sichere, zur Altersvorsorge geeignete Anlage dargestellt.

14

Der Erwerb des Grundstücks durch die GbR und die Weiterveräußerung an die Fondsgesellschaft habe zu einem Zwischengewinn der Beklagten in Höhe von 4,1 Mio DM geführt.

15

Den Geschäftsbericht 1999 und die weiteren Berichte und sämtliche Protokolle der Gesellschafterversammlung der Jahre 1999 bis 2004, mit Ausnahme des Geschäftsberichts 2000, habe der Zedent nicht erhalten.

16

Der Kläger hat die Ansicht vertreten, es lägen verschiedene Prospektfehler vor, die zu einer Haftung der Beklagten nach den Grundsätzen der uneigentlichen Prospekthaftung führen würden. Die Kausalität der Prospektfehler für die Anlageentscheidung sei indiziert.

17

Risiken seien dem Prospekt nicht zu entnehmen gewesen, der Prospekt sei unzutreffend, unvollständig und fehlerhaft:

18

- der Prospekt enthalte werbeträchtige und übertrieben positiv gefärbte Aussagen, das Anlagenkonzept beruhe auf unrealistischen Prognosen;

19

- der Prospekt erlaube keine zuverlässige wirtschaftliche Beurteilung, da er lediglich einen Investitionplan und eine Wirtschaftlichkeitsberechnung, dagegen keine Bilanzen enthalte;

20

- es sei eine Ausschüttung von 5 % zugesichert worden, die tatsächlich aber nie erfolgt sei;

21

- die sogenannten „Weichkosten“ seien nicht mit der gebotenen Differenziertheit dargestellt worden;

22

- es fehle der Hinweis auf:

23

- die Abhängigkeit der Gesellschaft von wirtschaftlichem Erfolg bzw. Misserfolg der Hauptmieter;

24

25

- die eingeschränkte Fungibilität der Beteiligung;	
- das Risiko des Totalverlustes;	26
- das Risiko, eine empfohlene Fremdfinanzierung auch bei fehlenden Ausschüttungen bedienen zu müssen;	27
- die den Gründungsgesellschaftern gewährten Sondervorteile;	28
- die unsicheren Grundlagen der Prognoseberechnungen;	29
- die Haftung nach § 172 Abs. 4 Satz 2 HGB und	30
- schließlich sei die Beteiligung des Beklagten zu 1) an der GbR aufklärungspflichtig gewesen.	31
Der Kläger hat den Gesamtschaden auf 368.820,41 € beziffert. Der entgangene Gewinn auf das eingesetzte Eigenkapital betrage dabei 72.473,83 €. Der Zinsausfallschaden betrage jährlich durchschnittlich 5 %. Die erlangten Steuervorteile seien nicht schadensmindernd zu berücksichtigen. Wegen der Einzelheiten der Schadensberechnung wird auf die Klageschrift vom 23.12.2008 (Bl. 27 – 29 GA) Bezug genommen.	32
Der Kläger hat in erster Instanz beantragt, die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, an ihn 380.744,32 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 19.12.2008 zu zahlen und die Freistellung des Zedenten von der Kommanditistenhaftung als Kommanditist der Einkaufpark Halle-C Dr. F KG zu erklären, Zugum-Zug gegen Übertragung der Beteiligung des Zedenten an der Einkaufpark Halle-C Dr. F KG sowie festzustellen, dass sich die Beklagten mit der Übertragung der Beteiligung im Annahmeverzug befinden.	33
Die Beklagten haben sich auf die Einrede der Verjährung berufen.	34
Sie haben behauptet, die Angaben im Exposé seien aus Sicht des Jahres 1994 plausibel und vertretbar gewesen. Die wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Grundlagen seien zutreffend dargestellt worden. Dem Prospekt sei mit der erforderlichen Deutlichkeit zu entnehmen gewesen, dass es sich bei den Mieten um Umsatzmieten handelt, die vom unternehmerischen Umsatzerfolg des Mieters abhängen würden. Das unternehmerische Risiko und das bestehende Verlustrisiko sei dem Zedenten aus den Protokollen der Gesellschafterversammlung bekannt gewesen. Nicht offengelegte oder versteckte Sondervorteile oder Provisionen habe es nicht gegeben. Die eingeschränkte Fungibilität der Beteiligung sei allen Zeichnern bekannt gewesen, im Übrigen sei diese Frage für die Anlageentscheidung nicht von Bedeutung gewesen.	35
Der Zedent sei durch die Protokolle der Gesellschafterversammlung zeitnah vollständig und umfassend informiert gewesen. Der Gesellschaftsvertrag habe dem Zedenten bei seinem Beitritt vorgelegen, er sei ein Bestandteil des Anlageexposés gewesen. Dies habe der Zedent auf seiner Beitrittserklärung bestätigt. Einen Zwischengewinn durch den Kauf des Grundstücks von der GbR habe es nicht gegeben. In der nicht offengelegten Beteiligung liege bereits kein Prospektfehler, jedenfalls sei ein solcher nicht kausal für die Anlageentscheidung gewesen.	36
Das Landgericht hat in dem angefochtenen Urteil, auf das wegen der zugrunde liegenden Tatsachenfeststellung und der rechtlichen Wertung ergänzend Bezug genommen wird, die	37

Klage abgewiesen. Zur Begründung hat es im Wesentlichen darauf abgestellt, dass Prospektfehler nicht vorliegen, jedenfalls aber verjährt seien. Der Ansicht des Zedenten, das Prospekt enthalte werbeträchtige und übertrieben positiv gefärbte Aussagen und das Anlagenkonzept beruhe auf unrealistischen Prognosen vermochte die Kammer bereits nicht zu folgen. Der Prospekt informiere umfassend über die wirtschaftlichen, technischen und rechtlichen Daten der Beteiligung. Selbst wenn man einen Prospektfehler unterstellen wolle, sei ein möglicher Schadensersatzanspruch jedenfalls verjährt, da die subjektiven Voraussetzungen für den Beginn der dreijährigen Verjährungsfrist jedenfalls vor Ende des Jahres 2004 vorgelegen hätten. Soweit der Kläger im Schriftsatz von 16.12.2009 behauptet habe, der Zedent habe ab 1999 keine Protokolle der Gesellschafterversammlung erhalten, so sei sein Vortrag als verspätet zurückzuweisen. Im Übrigen sei die Frage aber auch unerheblich, da der Zedent jedenfalls ab 2002 aufgrund der niedrigeren Ausschüttung die wirtschaftliche Situation unmittelbar auf seinem Konto hätte ablesen können.

Prospektfehler aufgrund fehlender Hinweise auf die eingeschränkte Fungibilität der Beteiligung des Risikos des Totalverlustes habe die Kammer nicht erkennen können. Diese seien im Prospekt ausreichend dargestellt worden. Im Übrigen sei dem Zedent klar gewesen, dass er einer Kommanditgesellschaft als Kommanditist beitrage. Als Prokuristen, der an mehreren Gesellschaften beteiligt ist, habe ihm die Gefahr eines Totalverlustes bekannt sein dürfen. Er sei deshalb nicht aufklärungsbedürftig gewesen. Im Übrigen dürfe es an der Kausalität fehlen, weil dem Zedenten nach seinem eigenen Vortrag ein aufklärungsrichtiges Verhalten nicht unterstellt werden könne. Die Beteiligung sei als langfristige Kapitalanlage zur Alterssicherung gedacht gewesen, er habe auch zu keinem Zeitpunkt versucht, die Beteiligung zu veräußern. 38

Eine Aufklärungspflichtverletzung durch fehlenden Hinweis auf die Nachhaftung nach § 172 Abs. 2 Satz 2 HGB könne nicht festgestellt werden, da sich aus § 8 des Gesellschaftsvertrages ein ausreichender Hinweis ergebe. Ein fehlender Hinweis auf das Risiko des Totalverlustes sei keine aufklärungsbedürftige Tatsache, da dies allgemein bekannt sein dürfte. Die weichen Kosten seien im Prospekt in ausreichendem Maße angegeben worden. Der vom Kläger behauptete Sondervorteil durch Zwischenerwerb des Grundstücks sei aus prozessualen Gründen nicht zu berücksichtigen gewesen. Es habe sich insoweit um neuen Vortrag gemäß § 296 a ZPO gehandelt. Es habe auch keine Veranlassung gegeben, die mündliche Verhandlung wiederzueröffnen. 39

Gegen dieses Urteil richtet sich die form- und fristgerecht eingelegte und ordnungsgemäß begründete Berufung des Klägers, der sein erstinstanzliches Klagevorbringen in vollem Umfang weiterverfolgt. Er wiederholt und vertieft sein erstinstanzliches Vorbringen zu den behaupteten fehlerhaften Prospektangaben. 40

Er behauptet, die GbR habe durch die Veräußerung des Grundstücks an den Fonds einen Zwischengewinn von 4,1 Mio. DM erzielt. Die GbR habe das Grundstück ausweislich des mit dem Fonds geschlossenen Vertrags für 18,4 Mio. DM veräußert, selbst aber lediglich 14,3 Mio DM gezahlt. Auf diesen Zwischengewinn habe im Prospekt hingewiesen werden müssen. Soweit die Beklagten vortragen würden, es habe keinen Zwischengewinn gegeben, sondern sie hätten vor dem Weiterverkauf Investitionen in Höhe von 11,32 Mio. DM, unter anderem für Erschließungskosten, getätigt, so sei dieser Vortrag lebensfremd. Unterstellt er träge zu, so wäre durch den Zwischenerwerb jedenfalls ein aufklärungspflichtiger Schaden für den Fonds entstanden, da zumindest weitere Grunderwerbssteuern und Notarkosten angefallen seien, die bei einem unmittelbaren Erwerb der Grundstücke durch den Fonds nicht angefallen wären. 41

Er ist der Ansicht, das Landgericht habe insbesondere zu Unrecht den Vortrag über eine Verflechtung der Beklagten, jedenfalls des Beklagten zu 1), der nicht nur an der Fondsgesellschaft, sondern auch in der Einkaufspark Halle-C GbR beteiligt gewesen sei, nicht berücksichtigt. Der Bau des Einkaufszentrums habe praktisch vollständig in der Hand der GbR gelegen. Die Verflechtung sei deshalb auch unabhängig von einem etwaigen Zwischengewinn aufklärungspflichtig gewesen. Ihre Unterlassung begründe einen für die Anlageentscheidung kausalen Prospektfehler. Die Kausalität der Aufklärungspflichtverletzung für die Anlageentscheidung sei indiziert, jedenfalls entfalle die Kausalitätsvermutung nicht dadurch, dass der Zedent sich auch an anderen Fonds beteiligt habe, bei denen weitreichende Verflechtungen des Beklagten zu 1) vorgelegen hätten. Für die Kausalität komme es insoweit auf die jeweils individuelle Anlageentscheidung an.	42
Der Kläger beantragt,	43
unter Abänderung des Urteils des Landgerichts Köln vom 07.01.2010, Aktenzeichen 15 O 207/09,	44
1.	45
die Gesamtschuldner zu verurteilen, an ihn 380.744,32 € zuzüglich vorgerichtlicher Anwaltskosten in Höhe von 4.110,97 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten bei einem Basiszinssatz seit dem 19.12.2008 zu zahlen und die Freistellung des Zedenten von der Kommanditistenhaftung als Kommanditist der Einkaufspark Halle-C Dr. I F KG zu erklären, Zug-um-Zug gegen Übertragung der Beteiligung des Zedenten an der Einkaufspark Halle-C Dr. F KG,	46
2.	47
festzustellen, dass sich die Beklagten hinsichtlich der Übertragung der Beteiligung an der Einkaufspark Halle-C Dr. I F KG in Verzug der Annahme befinden.	48
Die Beklagten beantragen,	49
die Berufung zurückzuweisen.	50
Sie verteidigen unter Vertiefung und Wiederholung ihres erstinstanzlichen Vorbringens das angefochtene Urteil. Prospektmängel bestünden nicht, jedenfalls seien sie nicht kausal für die Anlageentscheidung gewesen. Außerdem seien etwaige Prospektfehler verjährt.	51
Sie behaupten, wesentliches Hauptmotiv für die Beteiligung des Zedenten an dem Fonds sei es gewesen, die steuerlichen Vorteile auszureizen, um seine Einkünfte aus Gewerbebetrieb in Höhe von 657.088,00 DM, aus nichtselbständiger Arbeit in Höhe von 256.417,00 DM und aus Kapitalvermögen in Höhe von 256.417,00 DM (insgesamt rund 1.138 Mio DM) gemäß Steuerbescheid für 1994 aufgrund der sich ergebenden steuerlichen Verlustzuweisung von 500.000,00 DM steuerfrei zu stellen. Aus diesem Grund habe er sich auch an weiteren Fonds der F-Gruppe beteiligt.	52
Die eingeschränkte Fungibilität der Beteiligung sei für den Zedenten nicht von Bedeutung gewesen. Dies ergebe sich zum einen daraus, dass für ihn laut Klageschrift die Sicherung im Alter eine entscheidende Rolle gespielt habe, so dass es sich um eine langfristige Kapitalanlage handele, die der Zedent gar nicht habe veräußern wollen. Sein Wille, die Anlage nicht veräußern zu wollen, dokumentiere sich auch in der Finanzierung. Denn durch den zugrunde liegenden Darlehensvertrag habe der Zedent sich verpflichtet, nicht über	53

seinen Fondsanteil zu verfügen. Schließlich sei der Fondsanteil auch fungibel gewesen, wie sich daran zeige, dass in verschiedenen anderen Fällen Anteile verkauft worden seien.

Ein Sondervorteil sei dem Beklagten zu 1) bzw. einem mit ihm verbundenen Unternehmen durch den Zwischenerwerb der Fondsimmobilie nicht entstanden. Vielmehr habe die GbR Anschaffungskosten weit über den Betrag von 18,4 Mio. DM hinaus getragen. Insoweit handele es sich bei dem Kaufpreis von 18,4 Mio. DM lediglich um eine Schätzung im Hinblick auf die steuerliche Abschreibung. Es sei insbesondere darauf angekommen, die Baukosten möglichst hoch auszuweisen, um eine optimale steuerliche Behandlung erhalten zu können. Der auf den Grundstückserwerb entfallende Kaufpreisanteil hätte deshalb aus steuerlichen Gründen möglichst niedrig angesetzt werden müssen. 54

Jedenfalls aber hätte der Zedent sich auch an dem Fonds beteiligt, wenn über den Zwischenerwerb aufgeklärt worden wäre. Denn tatsächlich sei die Beteiligung der Beklagten an der GbR von wesentlichem wirtschaftlichen Vorteil für die Fondsgesellschaft gewesen, da allein bis Ende 1995 Anschaffungs- und Herstellungskosten für die Grundstücke und den hierauf errichteten Einkaufspark einschließlich Bauzeitinsen und Erschließungskosten in Höhe von 215.096.116,77 DM getragen worden seien. Bezogen auf den Kaufpreis von 168.400.000,00 DM habe die GbR deshalb zum Vorteil der Fondsgesellschaft bis Ende 1995 Mehrkosten in Höhe von 46.696.116,77 DM getragen. Auch aus dem Protokoll der Gesellschafterversammlung vom 23.06.1995, S. 3 (Bl. 124 GA) ergebe sich, dass nach Übernahme eines Teilbetrags in Höhe von 7,4 Mio DM durch die Fondsgesellschaft Mehrkosten in Höhe von 26,9 Mio DM bei der GbR verblieben seien. Jedenfalls diese Besonderheiten des Einzelfalles würden eine Aufklärungspflicht über die Beteiligung des Beklagten zu 1) an der GbR entfallen lassen. 55

Außerdem habe der Beklagte zu 1) in der Gesellschafterversammlung am 23.06.1995 die Gesellschafter in Kenntnis gesetzt, dass die Einkaufspark Halle-C GbR eine Gesellschaft sei, an der er und die Dr. F Firmengruppe beteiligt seien und die die Mehrkosten in Höhe von rund 34 Mio. DM getragen habe. 56

Die Beteiligung der Beklagten an der Halle-C GbR sei für den Zedenten auch nicht für die Anlageentscheidung ausschlaggebend gewesen. Dies zeige sich etwa daran, dass er sich am 09.09.1992 an dem T1 43 E1-Hotel D1 Dr. I F KG beteiligt habe, bei dem eine ähnliche Konstellation vorgelegen habe. 57

Auf die Zusammenhänge der Kommanditistenhaftung nach § 172 Abs. 4 HGB habe der Zedent nicht gesondert hingewiesen werden müssen. Diese sei ihm zum einen bereits aus einem zuvor aufgelegten Prospekt zum Fonds T1 37 bekannt gewesen. Zum anderen sei davon auszugehen, dass er als geschäftserfahrener Anleger die gesetzlichen Regelungen kenne. Schließlich sei die Haftung nur theoretischer Natur. Es habe keinen einzigen Fall einer Inanspruchnahme eines Kommanditisten bei Sachwertfonds der Dr. F Unternehmensgruppe gegeben. Ein etwaiger Prospektfehler sei jedenfalls nicht für die Anlageentscheidung ursächlich gewesen. 58

II. 59

Die zulässige Berufung des Klägers bleibt in der Sache ohne Erfolg. Das Landgericht hat die Klage zu Recht abgewiesen. Der Kläger kann von den Beklagten weder Zahlung von 380.744,32 € Zug-um-Zug gegen die Übertragung der Beteiligung des Zedenten noch Zinsen sowie Ersatz vorgerichtlicher Anwaltskosten verlangen. Auch das Feststellungsbegehren ist unbegründet. 60

Schadensersatzansprüche des Zedenten gegen den Beklagten kommen nur unter dem Gesichtspunkt einer Pflichtverletzung bei Vertragsverhandlungen nach den Grundsätzen der sog. uneigentlichen Prospekthaftung aus culpa in contrahendo nach Maßgabe des Schuldrechts in seiner bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung in Betracht. 61

Die Beklagten sind als Initiatoren und Gründer der Gesellschaft prospektverantwortlich, da sie auf das Geschäftsgebaren und die Gestaltung des konkreten Modells besonderen Einfluss ausüben konnten und deshalb Mitverantwortung tragen. Es ist insoweit unerheblich, ob sie nach außen in Erscheinung getreten sind und direkten Kontakt zum Anleger gehabt haben (BGH, *Urteil* vom 07.12. 2009 - II ZR 15/08, NJW 2010, 1077, 1079 Rn. 21 m. w. N.). Eine Haftung der Beklagten besteht gleichwohl nicht. Soweit Prospektfehler vorliegen, sind hierauf gestützte Ansprüche jedenfalls verjährt oder die Fehler sind jedenfalls nicht kausal für die Anlageentscheidung. 62

Ein Prospektfehler liegt nicht darin begründet, dass der als „Angebot“ bezeichnete Prospekt werbeträchtige und übertrieben positiv gefärbte Aussagen und eine unrealistische Erlös- und Ausschüttungsprognose enthält. Wie das Landgericht zutreffend festgestellt hat, informiert der Prospekt umfassend über die wirtschaftlichen, technischen und rechtlichen Daten der Beteiligung. Dem Prospekt war mit der notwendigen Deutlichkeit zu entnehmen, dass das Konzept insbesondere auf den geschlossenen Mietverträgen mit den drei Hauptmietern SB-Warenhaus H, Fa. X1 und D beruhte. Da zu den Umständen, über die der Prospekt ein zutreffendes, vollständiges und realistisches Bild zu vermitteln hat, auch die für die Anlageentscheidung wesentlichen Prognosen über die voraussichtliche künftige Entwicklung des Objektes gehören, ist dies allein hingegen nicht ausreichend. Vielmehr ist zu fordern, dass die zu erzielenden Erlöse seriös, d. h. unter sorgfältiger Ermittlung der die Prognose rechtfertigenden Tatsachen unter Berücksichtigung sich bereits abzeichnender Risiken und/oder negativer Entwicklung kalkuliert werden und aus damaliger Sicht vertretbar gewesen sind (vgl. BGH, *Urteil* vom 27.10.2009 – XI ZR 338/08, Rn. 21, 24). 63

Diesen Anforderungen genügt der Prospekt. In ihm ist darauf hingewiesen worden, dass mit den Mietern SB-Warenhaus H und Fa. X1, die insgesamt eine Fläche von etwa 44 % des Einkaufszentrums angemietet hatten, umsatzabhängige Mietzinsen vereinbart worden sind. Im Prospekt wurde deutlich darauf hingewiesen, dass die prognostizierten Mietumsätze aus Durchschnittswerten von sämtlichen Filialen errechnet wurden, von denen noch Abschläge vorgenommen wurden. Darüber hinaus wurde ausdrücklich darauf hingewiesen und erläutert, dass es sich hinsichtlich der Umsatzmieten um eine nicht exakt zu kalkulierende Schätzung handelt. 64

Selbst wenn man hinsichtlich der Mietprognosen und der zu erzielenden Einnahmen einen Prospektfehler aufgrund übertrieben positiver Darstellung annehmen möchte, so wäre ein entsprechender Anspruch jedenfalls verjährt. Auf sämtliche denkbaren Prospektfehler findet für die Zeit ab 01.01.2002 die Regelverjährung des § 195 BGB in Verbindung mit Artikel 229 § 6 Abs. 1, 4 EGBGB Anwendung. Für den Beginn der danach geltenden dreijährigen Verjährungsfrist kommt es gemäß § 199 Abs. 1 Nr. 1 BGB darauf an, ab wann der Gläubiger von den den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit hätte erlangen müssen (BGH, *Urteil* vom 29.05.2008 - III ZR 59/0 NJW-RR 2008, 1129, 1133 Rn. 28). Eine entsprechende Kenntnis liegt im Allgemeinen vor, wenn dem Geschädigten die Erhebung der Schadensersatzklage, sei es auch nur in Form einer Feststellungsklage, erfolgversprechend, wenn nicht auch risikolos, möglich und zumutbar ist (BGH, *Urteil* vom 09.11.2007 - V ZR 25/07, NJW 2008, 506, 507 Rn. 17). Danach beginnt die kenntnisabhängige Verjährungsfrist bei Beratungsfehlern über 65

Anlagekonzepte, wenn der Gläubiger die wirtschaftlichen Zusammenhänge kennt, aus denen sich die jeweilige Rechtspflicht zur Aufklärung ergibt oder er sich dieser Kenntnis grob fahrlässig verschließt (BGH, *Versäumnisurteil* vom 01. 04.2003 - XI ZR 385/02, NJW-RR 2003, 923, 924). Dabei ist die Voraussetzung der Verjährung für jeden Prospektfehler gesondert zu prüfen (BGH, *Urteil* vom 09.11.2007 - V ZR 25/07, NJW 2008, 506, 507 Rn. 16). Der Zedent hat unstreitig jedenfalls den Geschäftsbericht für das Jahr 2000 (Anlage B 12) erhalten. Aus diesem ergibt sich eindeutig, dass die Mietzahlungen der SB-Warenhaus H seit Jahren rückgängig sind, und dass sich die Mietsituation auf der zunächst von der Fa. X1 gemieteten und später von der Firma L2 übernommenen Fläche ebenfalls verschlechtert hatte. Spätestens mit Erhalt des Geschäftsberichts 2000 hatte der Zedent somit Kenntnis davon, dass die tatsächliche Erlössituation deutlich hinter den Prognosen zurückblieb.

Ein Prospektfehler ergibt sich auch nicht dadurch, dass in dem Prospekt nicht ausdrücklich auf die Kommanditistenhaftung nach § 172 Abs. 4 HGB hingewiesen worden ist. Zu Recht und mit zutreffender Begründung hat das Landgericht insoweit das Vorliegen eines Prospektfehlers verneint. Denn in § 8 des Gesellschaftsvertrags, den der Zedent ausweislich seiner Erklärung der Beitrittserklärung (Anlage K 5, Bl. 40 GA) erhalten und zur Kenntnis genommen hat, wird darauf hingewiesen, dass im Außenverhältnis die Möglichkeit einer Haftung nach §§ 171 ff. HGB besteht. Der im Geschäftsleben erfahrene Zedent, der seinen Geschäftsbetrieb selbst in der Rechtsform einer GmbH & Co. KG betreibt und bereits rund zwei Jahre zuvor in einen weiteren als KG organisierten Fonds der F-Gruppe investiert hatte, konnte sich deshalb ohne Weiteres ein Bild über den Umfang seiner Haftung machen. Jedenfalls hätte er sich ohne große Mühen – wie das Landgericht zu Recht ausgeführt hat – über eine mögliche Nachhaftung nach § 172 Abs. 4 Satz 2 HGB informieren können, nachdem er den Gesellschaftsvertrag zur Kenntnis genommen hat. Ein möglicher Prospektfehler, der angenommen werden könnte, wenn man den Prospekt isoliert vom Gesellschaftsvertrag betrachten möchte, ist deshalb jedenfalls verjährt.

66

Ein Prospektfehler ergibt sich auch nicht daraus, dass nicht ausdrücklich auf die fehlende bzw. eingeschränkte Fungibilität der Beteiligung hingewiesen wurde. Der Zedent war insoweit nicht aufklärungsbedürftig. Er war im Geschäftsverkehr erfahren und hatte seinen eigenen Geschäftsbetrieb jedenfalls teilweise in der Rechtsform der KG organisiert. Allein deshalb ist davon auszugehen, dass er um die eingeschränkte Fungibilität von KG-Anteilen wusste. Darüber hinaus war er bereits zuvor im T1 37 E1 Kongress-Hotel G Dr. F KG engagiert. Der dortige Prospekt weist auf S. 16 ausdrücklich auf die Haftungsrisiken eines Direkt-Kommanditisten hin (Schriftsatz der Beklagten vom 14.01.2011, S. 9, Bl. 457 GA). Selbst wenn er davon ausgegangen sein sollte, dass für Fondsanlagen anderes gelten könnte, wäre ein möglicher Anspruch jedenfalls verjährt. Denn spätestens als der Zedent anlässlich der Zeichnung der Beitrittserklärung den Gesellschaftsvertrag erhalten und zur Kenntnis genommen hat, konnte und musste er anhand der umfangreichen und detaillierten Regelungen zu Abtretung und Kündigung der Beteiligung in den §§ 19 – 21 des Gesellschaftsvertrags feststellen, dass die Fungibilität der Beteiligung eingeschränkt ist.

67

Ein Prospektfehler liegt auch nicht darin, dass ein Hinweis auf einen möglichen Totalverlust und die Verpflichtung eine Fremdfinanzierung unabhängig vom Erfolg des Fonds bedienen zu müssen, nicht erfolgt ist. Jedenfalls für den im Geschäftsverkehr erfahrenen Zedenten, beruflich als Gesellschafter und Prokurist in der Spielhallenbranche tätig, ist dies eine offenkundige Tatsache, die keiner Aufklärung bedarf. Etwas anderes könnte allenfalls dann gelten, wenn neben dem regelmäßig bekannten Totalausfallrisiko weitere, dem Anleger unbekannte risikoe erhöhende Umstände hinzutreten (vgl. BGH, *Urteil* vom 27.10.2009, IX ZR 238/08, Rn. 28). Dies ist allerdings nicht der Fall. Die wesentlichen wirtschaftlichen

68

Grundlagen des Fonds, insbesondere der Geschäftszweck des Erwerbs eines Einkaufszentrums und die Erzielung von Erlösen durch Vermietung der Geschäftsflächen ergab sich eindeutig aus dem Prospekt. Dass die Fondsgesellschaft zu etwa 49 % mit Fremdkapital finanziert worden ist, begründet für sich kein strukturelles Risiko, das dem Anleger gegenüber gesondert aufklärungsbedürftig war.

Jedenfalls wären entsprechende Prospektfehler verjährt, da sich die Risiken durch die Vermietung und die Fremdfinanzierung auch in dem vom Zedenten erhaltenen Geschäftsbericht 2000 wiederfinden. Aus diesem Geschäftsbericht ergibt sich eindeutig, dass die Vermietungssituation verbessert werden muss. Maßnahmen, die insoweit vorgesehen waren, werden detailliert aufgeführt. Spätestens bei der Lektüre dieses Berichts musste dem Zedenten klar sein, dass das Geschäftsmodell sich nicht wie erhofft entwickelt. 69

Ein Prospektfehler ergibt sich auch nicht daraus, dass „Weichkosten“ nicht einzeln aufgeführt sind. Denn die Summe der „Weichkosten“ ist in dem im Prospekt unter V. 1. ausgewiesenen Investitionsplan für die „Konzeption, Kapitalbeschaffungsmaßnahmen, Finanzierungsermittlung und –beratung Komplementärvergütung, Mittelverwendungskontrolle, Beirat, Steuer- und Rechtsberatung für je 3 Jahre, sonstige Fondskosten“ angegeben. Eine Aufschlüsselung der „Weichkosten“ in Einzelpositionen ist nicht erforderlich. Denn maßgeblich für die dem Anleger zu ermöglichende Überprüfung der Werthaltigkeit der Anlage sind nicht die einzelnen Kostenpositionen, sondern der Gesamtbetrag der Kosten, die außerhalb der Anschaffungs- und Herstellungskosten anfallen und deshalb für ihn „von vorn herein verloren sind“. 70

Soweit der Kläger behauptet, die GbR, und damit letztlich die Beklagten, hätten einen aufklärungspflichtigen Zwischengewinn durch Veräußerung des Grundstücks realisiert, kann er hierauf einen Prospektfehler nicht stützen. Denn ein solcher Zwischengewinn ist von den Beklagten substantiiert bestritten worden. Die Einlassung der Beklagten, sie hätten zusätzlich zu dem Kaufpreis in Höhe von 14,3 Mio. DM Erschließungskosten in Höhe von 11,32 Mio. DM getragen, so dass der beim Gesamtkaufpreis ausgewiesene Kaufpreisanteil in Höhe von 18,4 Mio. DM für das Grundstück sogar deutlich zu niedrig sei, mag auf den ersten Blick befremdlich erscheinen, ist aber doch plausibel. Denn wie die Beklagten ausführen, ist Teil des Fondskonzeptes eine möglichst hohe steuerliche Abschreibung. Diese konnte und sollte gerade auch durch hohe Baukosten erzielt werden. Insofern ist es nachvollziehbar, wenn der Grundstückskaufpreis auf ein realistisches, wenn gleich tatsächlich zu niedriges Niveau taxiert wird und dafür im Gegenzug die Baukosten höher angesetzt werden. Ein Zwischengewinn, über den der Prospekt hätte aufklären müssen, steht deshalb bereits nicht fest. Darüber hinaus ist zweifelhaft, ob ein solcher Zwischengewinn überhaupt aufklärungspflichtig gewesen wäre, da jedenfalls der vom Fonds zu zahlende Gesamtkaufpreis für die Beteiligten feststand und die entscheidende Grundlage für die Anlageentscheidung war. 71

Ein Prospektfehler aus dem nicht mitgeteilten Zwischenerwerb ergibt sich auch nicht daraus, dass dieser aus Sicht des Fonds wirtschaftlich sinnlos gewesen wäre. Denn der dem Zedenten bekannte Geschäftszweck des Fonds war der Erwerb eines schlüsselfertigen Einkaufszentrums und nicht der Erwerb eines Grundstücks und die anschließende Bebauung. Die Höhe des Kaufpreises war im Prospekt ausgewiesen. Der Zedent konnte sich deshalb, wie jeder andere Anleger auch, eine eigene Vorstellung von den Kosten machen und danach seine Anlageentscheidung ausrichten. Insbesondere konnte er sich auch eine realistische Vorstellung von den anfallenden Erwerbsnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Notarkosten) machen. Es besteht gerade kein Anspruch der Anleger, und damit auch keiner des Zedenten, 72

auf ein bestmögliches Geschäft, sondern nur darauf, dass das Geschäft so ausgeführt wird, wie im Prospekt beschrieben.

Ein Prospektfehler liegt allerdings in der nicht erfolgten Aufklärung der Beteiligung des Beklagten zu 1) an der GbR, die als Bauträger das Einkaufszentrum erstellt hat und von der der Fonds das schlüsselfertige Einkaufszentrum erworben hat. Über diese Verflechtung ist weder im Prospekt aufgeklärt worden noch ist sie in den jährlichen Geschäftsberichten erwähnt worden oder hat Eingang in die Protokolle der Gesellschafterversammlungen gefunden.

73

Ein auf diesen Fehler gestützter Anspruch ist auch nicht verjährt. Denn der Behauptung des Klägers, er, bzw. der Zedent, habe erst anlässlich des Verfahrens 29 O 129/09 LG Köln und somit im Jahre 2009 von den Verflechtungen erfahren, sind die Beklagten nicht substantiiert entgegen getreten. Soweit sie behaupten, der Beklagte zu 1) habe in der Gesellschafterversammlung über diese Verflechtung aufgeklärt, so ergibt sich hieraus eine Kenntnis des Klägers bzw. des Zedenten von der Verflechtung noch nicht. Denn die Beklagten haben nicht einmal behauptet, dass der Zedent an den Gesellschafterversammlungen teilgenommen habe. Hierzu war er auch nicht verpflichtet. Sein Fernbleiben von den Gesellschafterversammlungen begründet deshalb keine grob fahrlässige Unkenntnis. Es ist ausreichend, wenn ein Anleger die Protokolle der Gesellschafterversammlungen und die Geschäftsberichte studiert, um sich nicht des Vorwurfs der grob fahrlässigen Unkenntnis auszusetzen. Es kann dahinstehen, ob der Zedent die Protokolle erhalten hat, oder sie ihm nicht zugegangen sind – wie er jedenfalls erstinstanzlich behauptet hat. Denn aus den zur Akte gereichten Protokollen ergibt sich ebenso wenig die Verflechtung wie aus den Geschäftsberichten.

74

Eine Haftung der Beklagten aus den Grundsätzen der uneigentlichen Prospekthaftung, die eine Haftung aus culpa in contrahendo darstellt, scheitert aber an der fehlenden Kausalität des Prospektfehlers für die Anlageentscheidung. Regelmäßig ist davon auszugehen, dass der Anleger bei richtiger Aufklärung dem Fonds nicht beigetreten wäre. Für den Anleger streitet die Vermutung aufklärungsrichtigen Verhaltens. Daraus folgt, dass der Aufklärungspflichtige beweisen muss, dass der Anleger die Kapitalanlage auch bei richtiger Aufklärung erworben hätte, er also den unterlassenen Hinweis unbeachtet gelassen hätte (BGH, *Urteil* vom 12.05.2009 - XI ZR 586/07, NJW 2009, 2298, 2300, Rn. 22). Eine Ausnahme von diesem Grundsatz kommt allenfalls bei hochspekulativen Geschäften in Betracht (BGH, *Urteil* vom 17.05.2011 - II ZR 202/09, BeckRS 2011, 16373; *Urteil* vom 13.07.2004 - XI ZR 178/03, BGHZ 160, 58, 66 f.), zu denen die Investition in einen Immobilienfonds jedoch in aller Regel nicht gehört (BGH, *Urteil* vom 09.02.2006 - III ZR 20/05, ZIP 2006, 568 Rn. 24; *Urteil* vom 22.03.2010 - II ZR 66/08, ZIP 2010, 1030 Rn. 19). Den ihnen danach obliegenden Beweis, dass der Zedent die Anlage auch bei richtiger Aufklärung erworben hätte, haben die Beklagten geführt. Dies ergibt sich aus den Umständen des Falles. Nach den eigenen Ausführungen des Klägers in der Klageschrift waren für den Zedenten das Vertrauen in seinen Steuerberater L und die positiven Angaben über das Investment im Prospekt anlageentscheidend. Es sei dem Zedenten darauf angekommen, eine sichere Anlage für die Altersvorsorge abschließen zu können. Der Zedent hat seine Anlageentscheidung also von der Einschätzung seines Steuerberaters, von dem er sich aufgrund seiner Stellung auch als Steuerberater der Dr. F Gruppe besondere Fachkompetenz versprach, von den im Prospekt angegebenen Renditechancen und der Eignung zur Altersvorsorge abhängig gemacht. Hinzu kam, dass der Zedent mit der Anlageform und den Initiatoren des Fonds bereits Erfahrungen gemacht hatte. Es kam für ihn darauf an, dass realistische und attraktive Renditechancen aufgrund einer Anlage in Immobilien bestehen. Es

75

ist indes nicht im Ansatz erkennbar, dass es ihm darauf ankam, wie die Beteiligten das Objekt in der Praxis umsetzten. Es kam ihm gerade nicht darauf an, ob der Beklagte zu 1) am Bauträger beteiligt war oder nicht. Dass dies kein für den Zedenten maßgebliches Kriterium bei der Anlageentscheidung war, zeigt sich auch darin, dass er mit dem T1 43 E1 Hotel D1 Dr. I F KG bereits eine andere Beteiligung gezeichnet hatte, bei der der Beteiligte zu 1) ebenfalls als Bauträger und als Fondsinitiator beteiligt war. Es ist nicht ansatzweise erkennbar, dass einer dieser für die Anlage entscheidenden Aspekte anders zu bewerten gewesen wäre, wenn die Beteiligung des Beklagten zu 1) an der GbR im Prospekt benannt worden wäre. Der Kläger hat nicht einen einzigen Grund benannt, weshalb der Zedent im vorliegenden Fall bei im Übrigen vergleichbaren Sachlage eine andere Anlageentscheidung getroffen hätte. Solche sind auch nicht ersichtlich. Nach Abwägung all dieser Umstände ist der Senat davon überzeugt, dass der Zedent die Anlage auch in Kenntnis der Beteiligung des Beklagten zu 1) an der GbR gezeichnet hätte. Der von den Beklagten als ergänzendes Beweismittel angebotenen Parteivernehmung des Klägers – die wohl als Beweisantritt durch Zeugenbeweis des Zedenten zu werten sein dürfte - bedurfte es deshalb nicht mehr.

Da andere Anspruchsgrundlagen, die eine Haftung der Beklagten begründen könnten, nicht ersichtlich sind, jedenfalls aber an der nicht festzustellenden Kausalität des Fehlers für die Anlageentscheidung scheitern, hat das Landgericht die Klage zu Recht abgewiesen. 76

III. 77

Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 ZPO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit hat die Rechtsgrundlage in den §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO. 78

Der Senat sieht keinen Anlass für die Zulassung der Revision (§ 543 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 3 ZPO). Weder kommt der Rechtssache grundsätzliche Bedeutung zu, noch erfordern Belange der Rechtsfortbildung oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Bundesgerichtshofs, da es sich vorliegend um eine in ihren Auswirkungen auf den Einzelfall beschränkte Entscheidung handelt. 79

Gegenstand des Berufungsverfahrens: bis 420.000,00 € 80

(Zahlungsantrag: 380.744,32 € 81

Freistellungsantrag (gerundete 10 % der Beteiligungssumme): 25.000,00 € 82

Feststellungsantrag: 10.000,00 €) 83