
Datum: 15.08.2014
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 19. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 19 U 96/13
ECLI: ECLI:DE:OLGK:2014:0815.19U96.13.00

Vorinstanz: Landgericht Bonn, 20 O 6/13

Tenor:

Die Berufung der Kläger gegen das Urteil des Landgerichts Bonn vom 23.05.2013 – 20 O 6/13 – wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Berufungsverfahrens tragen die Kläger als Gesamtschuldner.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Den Klägern bleibt jeweils nachgelassen, die gegen sie gerichtete Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des jeweils beizutreibenden Betrages abzuwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Gründe:

I.

Die Kläger machen Schadensersatzansprüche im Zusammenhang mit der Beteiligung an den beiden geschlossenen J Immobilienfonds N GbR und J Immobilienfonds P GbR geltend. Der Kläger zu 1) macht Ansprüche auch in seiner Eigenschaft als selbstständiger Handelsvertreter der Beklagten geltend.

Zum Zeitpunkt der Zeichnung der streitgegenständlichen Beteiligungen war der Kläger zu 1) 34 bzw. 35 Jahre alt, selbständiger Handelsvertreter und Verkaufsleiter der Beklagten und hatte für diese bereits 281 Beteiligungen an geschlossenen Immobilienfonds mit einem

1

2

3

4

Volumen von gut 9.500.000,00 € vermittelt. Die Klägerin zu 2) ist dessen Ehefrau und war bei Zeichnung ihrer Beteiligung 35 Jahre alt und als Büroangestellte bei dem Kläger zu 1) beschäftigt.

Der Kläger zu 1) nahm als Handelsvertreter an Schulungsmaßnahmen der Beklagten zu dem J Immobilienfonds N und dem J Immobilienfonds P GbR teil. Hinsichtlich weiterer Einzelheiten hierzu und zum Inhalt der Emissionsprospekte dieser Beteiligungen wird auf den Tatbestand des landgerichtlichen Urteils Bezug genommen. 5

Der Kläger zu 1) beteiligte sich gemäß Vollmacht zur Beitrittserklärung vom 29.02.1996 mit einem Nominalbetrag von 25.000,00 DM zzgl. 5 % Agio an dem J Immobilienfonds N GbR. Er erhielt von der Beklagten für die Zeichnung der Beteiligung eine Provision in Höhe von 1.000,00 DM. Am 23.09.1996 zeichnete er eine Beteiligung an dem J Immobilienfonds P GbR in Höhe von 25.000,00 DM zzgl. 5 % Agio. Der Kläger zu 1) erhielt von der Beklagten für die Zeichnung dieser Beteiligung eine Provision in Höhe von 1.000,00 DM. Beide Beteiligungen wurden über die E bzw. den E2 fremdfinanziert. 6

Die Klägerin zu 2) zeichnete am 14.02.1997 eine Beteiligung in Höhe von 25.000,00 DM an dem J Immobilienfonds P GbR, die über ein Darlehen bei der E fremdfinanziert wurde. 7

Der Kläger zu 1) erhielt aus seiner Beteiligung an dem J Immobilienfonds N GbR eine Ausschüttung in Höhe von insgesamt 754,16 €, während aus dem J Immobilienfonds P GbR keine Ausschüttungen erfolgten. Ende 2001 beteiligte sich der Kläger zu 1) an der Kapitalerhöhung des J Immobilienfonds N GbR mit einem Betrag von umgerechnet 1.597,79 € und an der Kapitalerhöhung des J Immobilienfonds P GbR mit einem weiteren Betrag von umgerechnet 1.700,05 € zum Zwecke der Sanierung der Fonds. Die Klägerin zu 2) beteiligte sich an der Kapitalerhöhung des J Immobilienfonds P GbR mit einem Betrag von umgerechnet 1.700,05 €. 8

2006 beteiligte sich der Kläger zu 1) auf Veranlassung der Beklagten in Höhe von 19.655,00 € an Kulanzzahlungen an Kunden der Beklagten, die eine Beteiligung an dem J Immobilienfonds P GbR gezeichnet und keine Ausschüttungen erhalten hatten. 9

Die Kläger beantragten die Einleitung des Güterverfahrens, der Kläger zu 1) mit Schreiben vom 29.12.2011 (Anlage K 38, Bl. 310 ff. d.A.) und die Klägerin zu 2) mit Schreiben ebenfalls vom 29.12.2011 (Anlage K 39, Bl. 314 ff. d.A.). Die Beklagte lehnte das Schlichtungsverfahren mit Schreiben vom 10.01.2012 ab. Unter dem 01.05.2012 (Anlagen K 44, Bl. 449 f., Anlage K 45, Bl. 451 f. d.A.) teilte die Gütestelle I den Klägern dann jeweils das Scheitern des Schlichtungsverfahrens mit. 10

Die Kläger machen Pflichtverletzungen aus einem Anlageberatungs- bzw. -vermittlungsvertrag und der Kläger zu 1) auch aus dem Handelsvertretervertrag geltend. Sie rügen eine Reihe von Falschinformationen in Bezug auf die Werthaltigkeit der Beteiligungen. Dabei wird zum einen auf Angaben im Emissionsprospekt und zum anderen auf behauptete Erklärungen in Schulungsveranstaltungen der Beklagten abgestellt. Den Klägern seien die Beteiligungen als sichere, rentable, zur Altersvorsorge geeignete Investitionen angeboten worden, die jederzeit wieder veräußerbar seien. Risikohinweise, insbesondere auf ein Totalverlustrisiko, seien nicht erteilt worden. Die Kläger rügen eine fehlende erforderliche Plausibilitätsprüfung der Beteiligungen und die in diesem Zusammenhang gemachten bzw. unterlassenen Angaben. Insbesondere seien sie auf persönliche und kapitalmäßige Verflechtungen der beteiligten Unternehmen und Gründungsgesellschafter sowie Sonderzuwendungen an den Gründungsgesellschafter nicht hingewiesen worden. 11

Hinsichtlich weiterer Einzelheiten hierzu wird auf die Feststellungen im angefochtenen Urteil Bezug genommen.

Mit der Klage macht der Kläger zu 1) hinsichtlich seiner Beteiligung an dem J Immobilienfonds N GbR als Schaden die Nominalbeteiligung in Höhe von 12.782,30 €, Agio in Höhe von 639,11 €, die Beteiligung an der Kapitalerhöhung in Höhe von 1.597,79 € und Darlehenszinsen in Höhe von 9.101,30 € abzüglich Steuervorteilen in Höhe von 1.900,00 €, 754,16 € Ausschüttungen und 511,29 € Provision und damit insgesamt einen Betrag in Höhe von 20.955,05 € geltend. Hinsichtlich seiner Beteiligung an dem J Immobilienfonds P GbR verlangt er als Schaden die Nominalbeteiligung in Höhe von 12.782,30 €, Agio in Höhe von 639,11 €, die Beteiligung an der Kapitalerhöhung in Höhe von 1.700,05 € und Darlehenszinsen in Höhe von 9.101,30 € abzüglich Steuervorteilen in Höhe von 1.900,00 € und 511,29 € Provision und damit insgesamt einen Betrag in Höhe von 21.811,47 €. Ferner begehrt er Ersatz der von ihm gezahlten Kulanzentschädigung in Höhe von 19.655,00 €. Insgesamt beansprucht er damit 62.421,52 €.

Die Klägerin zu 2) begehrt als Schaden aus ihrer Beteiligung an dem J Immobilienfonds P GbR die Nominalbeteiligung in Höhe von 12.782,30 €, Agio in Höhe von 639,11 €, die Beteiligung an der Kapitalerhöhung in Höhe von 1.700,05 € und Darlehenszinsen in Höhe von 7.265,49 €, abzüglich Steuervorteilen in Höhe von 8.450,00 €. Sie macht demgemäß einen Gesamtschaden in Höhe von 13.936,95 € geltend.

Die Kläger haben beantragt,

I.

die Beklagte zu verurteilen, an den Kläger zu 1) 62.421,52 € nebst 4 % Zinsen aus einem Teilbetrag in Höhe von 5.368,56 € seit 01.01.1997 und aus einem weiteren Teilbetrag in Höhe von 19.655,00 € seit 01.01.2007 sowie nebst Zinsen in Höhe von 5 %-Punkten über Basiszinssatz aus einem Teilbetrag in Höhe von 37.397,96 € seit Rechtshängigkeit zu zahlen,

II.

festzustellen, dass die Beklagte verpflichtet ist, dem Kläger zu 1) jeden weiteren künftigen Schaden, der dem Kläger zu 1) im Zusammenhang mit dem Erwerb seiner Beteiligungen an dem J Immobilienfonds N GbR sowie an dem J Immobilienfonds P GbR entstehen wird, zu ersetzen,

III.

festzustellen, dass die Beklagte mit der Annahme der Beteiligung des Klägers zu 1) an den J Immobilienfonds N GbR in Höhe von nominal 25.000,00 DM sowie mit der Annahme der Beteiligung des Klägers zu 1) an dem J Immobilienfonds P GbR in Höhe von nominal 25.000,00 DM jeweils in Verzug ist,

IV.

die Beklagte zu verurteilen, an die Klägerin zu 2) 13.936,95 € nebst 4 % Zinsen hieraus seit 01.01.2008 zu zahlen,

V.

24

festzustellen, dass die Beklagte verpflichtet ist, der Klägerin zu 2) jeden weiteren künftigen Schaden, der der Klägerin zu 2) im Zusammenhang mit dem Erwerb ihrer Beteiligung an dem J Immobilienfonds P GbR entstehen wird, zu ersetzen,

VI. 25

festzustellen, dass die Beklagte mit der Annahme der Beteiligung der Klägerin zu 2) an dem J Immobilienfonds P GbR in Höhe von nominal 25.000,00 DM in Verzug ist. 26

Die Beklagte hat beantragt, 27

die Klage abzuweisen. 28

Sie hat sich gegen die Klage mit der Auffassung verteidigt, Pflichtverletzungen seien nicht nachgewiesen. Im Übrigen hat sie die Einrede der Verjährung erhoben. 29

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. 30

Der Kläger zu 1) könne von der Beklagten weder Schadensersatz noch die Feststellung einer Schadensersatzverpflichtung bzw. des Verzugs mit der Annahme der beiden Beteiligungen an dem J Immobilienfonds N GbR und an dem J Immobilienfonds P GbR verlangen. Es sei kein Beratungs- oder Anlagevermittlungsvertrag zwischen dem Kläger zu 1) und der Beklagten zustande gekommen. Auch ein Anspruch aus der Verletzung des Handelsvertretervertrages (pVV) in Verbindung mit Artikel 229 § 5 Satz 1 EGBGB stünde dem Kläger zu 1) nicht zu, da ein etwaiger Anspruch jedenfalls nach § 88 HGB a. F. verjährt sei. Der Beklagten sei es auch nicht versagt, sich auf die Verjährungsvorschriften zu berufen. Darüber hinaus bestünden auch keine Ansprüche aus spezialgesetzlicher Prospekthaftung. Die Einführung einer Prospektpflicht für Fonds sei erst am 01.07.2005 durch § 8 f Abs. 1 VerkProspG in Kraft getreten. Auch die Voraussetzungen einer zum damaligen Zeitpunkt bereits bestehenden bürgerlich-rechtlichen Prospekthaftung im engeren Sinne fehlten, weil die Beklagte für den Emissionsprospekt nicht verantwortlich gewesen sei. Auch ein Anspruch aus bürgerlich-rechtlicher Prospekthaftung im weiteren Sinne (uneigentliche Prospekthaftung) sei nicht gegeben. Deliktische Schadensersatzansprüche aus § 826 BGB, § 823 Abs. 2 BGB i. V. m. § 263 StGB; § 831 BGB; § 823 Abs. 2 BGB i. V. m. § 264 a StGB stünden dem Kläger zu 1) ebenfalls nicht zu. Schließlich könne der Kläger zu 1) die von ihm an Kunden geleisteten Kulanzzahlungen in Höhe von insgesamt 19.655,00 € nicht von der Beklagten ersetzt verlangen. Ein solcher Anspruch stehe ihm unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt zu, da der Kläger zu 1) diese Kulanzzahlungen selbst in freier unternehmerischer Entscheidung getätigt habe. 31

Die Klägerin zu 2) könne von der Beklagten ebenfalls weder Schadensersatz, noch die Feststellung einer Schadensersatzverpflichtung bzw. des Verzugs mit der Annahme ihrer Beteiligung an dem J Immobilienfonds P GbR verlangen. Es erscheine schon zweifelhaft, ob überhaupt ein von dem Kläger zu 1) vermitteltler Beratungs- oder Anlagevermittlungsvertrag zustande gekommen sei, für dessen Verletzung die Beklagte haftete. Das könne jedoch dahingestellt bleiben, da jedenfalls keine der Beklagten zuzurechnende Pflichtverletzung vorliege, aufgrund derer die Klägerin zu 2) noch Schadensersatzansprüche durchsetzen könne. Soweit die Klägerin zu 2) eine Fehlberatung im Hinblick auf die eingeschränkte Fungibilität der Beteiligung rüge und sich darauf berufe, dass der Kläger zu 1) ihr entsprechend den internen Informationen und Schulungsveranstaltungen der Beklagten berichtet habe, dass man sich ohne weiteres von einer Beteiligung wieder lösen könne und zu diesem Zweck bei der Beklagten extra entsprechende Replatzierungslisten geführt 32

würden, begründe dies keinen Beratungsfehler. Soweit sie rüge, dass die Beteiligung nach den Informationen aus den Schulungsveranstaltungen der Beklagten als sichere und werthaltige Anlage, die zur Altersvorsorge geeignet sei, präsentiert worden sei, sei ein darauf gestützter Schadensersatzanspruch jedenfalls verjährt. Soweit die Klägerin zu 2) die fehlende Plausibilität der Rentabilität rüge, folge auch daraus kein unverjährter Beratungsfehler der Beklagten. Der Vorwurf unzutreffender Angaben hinsichtlich der Auslastung der P begründe keinen durchsetzbaren Schadensersatzanspruch. Auch die Angaben zur Werthaltigkeit der Anlage führten zu keinem durchsetzbaren Schadensersatzanspruch gegen die Beklagte. Im Ergebnis könne insoweit nicht angenommen werden, dass die Beklagte aufgrund der in dem Investitions- und Finanzierungsplan des Emissionsprospektes zu dem J Immobilienfonds P GbR enthaltenen Position „Avale Bauzeit“ von einem Risiko ausgehen musste, auf das die Kläger hinzuweisen waren. Auch die in der Investitionsplanung enthaltenen Finanzierungskosten seien insoweit unbedenklich. Es liege keine schuldhaft Pflichtenverletzung der Beklagten vor. Zudem wäre ein auf die Position „Finanzierungskosten“ gestützter Schadensersatzanspruch absolut verjährt. Ein etwaiger Schadensersatzanspruch wegen eines unterlassenen Rentabilitäts-/Sicherheitsvergleichs sei zumindest nach dem Ausbleiben von Ausschüttungen und nach Teilnahme an der Kapitalerhöhung verjährt. Soweit die Kläger der Beklagten vorwerfen, sie habe ihnen nicht erläutert, dass sie z. B. im Falle der Anlage desselben Gesamtbetrages in festverzinsliche Wertpapiere eine absolut sichere und rentable Investition gehabt hätten, die selbst bei einem Vergleich mit den geschönten Prospektangaben noch wirtschaftlich sinnvoller gewesen wäre, wäre ein solcher Beratungsfehler jedenfalls verjährt. Soweit die Klägerin zu 2) mangelnde Risikohinweise durch die Beklagte beanstandet, folge daraus kein Beratungsfehler. Daraus, dass die Klägerin zu 2) vor Zeichnung ihrer Beteiligung nicht über die mit der Vermittlung der Fondsbeteiligung erzielten Provisionen aufgeklärt worden sei, ergebe sich kein Schadensersatzanspruch gegen die Beklagte. Soweit die Klägerin zu 2) weiter rüge, dass die Beklagte sie pflichtwidrig nicht auf die vorhandenen persönlichen und kapitalmäßigen Verflechtungen der beteiligten Unternehmen und Gründungsgesellschafter und die zu erwartenden unmittelbaren und mittelbaren Sonderzuwendungen an den Gründungsgesellschafter der Fondsgesellschaften I2, der über seine Gesellschaften nicht nur Verkäufer der Fondsimmobilien, sondern auch Grundstückseigentümer und Grundstückstreuhand für die Fondsgesellschaften, Geschäftsbesorger für die Fondsgesellschaften und Mieter der Fondsimmobilien gewesen ist, hingewiesen habe, liege darin kein Beratungsfehler. Darüber hinaus sei dieser Aspekt nicht im Güteantrag enthalten und damit mit Ablauf des 31.12.2011 absolut verjährt. Schließlich stünden der Klägerin zu 2) auch keine deliktischen Schadensersatzansprüche gegen die Beklagte zu.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten zu Tatbestand und Entscheidungsgründen wird auf den Inhalt des landgerichtlichen Urteils Bezug genommen. 33

Gegen das Urteil richtet sich die Berufung der Kläger, mit der sie ihr erstinstanzliches Begehren weiter verfolgen. 34

Hinsichtlich des Klägers zu 1) habe das Landgericht fehlerhaft das Bestehen von Schadensersatz- und Feststellungsansprüchen verneint. 35

Entgegen der Auffassung des Landgerichts sei zwischen dem Kläger zu 1) und der Beklagten ein Anlageberatungs- bzw. Anlagevermittlungsvertrag zustande gekommen. Grundsätzlich könne zwischen einem Handelsvertreter und seinem Unternehmer ein Anlageberatungs- oder Vermittlungsvertrag zustande kommen. Unzutreffend sei das Landgericht der Meinung, dass ein solches Vertragsverhältnis wegen mangelndem Aufklärungs- und/oder Beratungsbedarf 36

des Klägers zu 1) in Bezug auf die Beteiligungen nicht zustande gekommen sei. Die Beklagte habe für alle ihre Handelsvertreter die Plausibilitätsprüfung der von der Beklagten in Vertrieb gebrachten Produkte übernommen bzw. diese durch die E4 (E4 mbH) vornehmen lassen. Sie habe sämtliche Informationen und Unterlagen betreffend die von der Beklagten vermittelten Produkte ausschließlich über ihre Handelsvertreter weitergegeben. Eigenzeichnungen der Handelsvertreter der Beklagten seien ausdrücklich gewünscht und ausdrücklich empfohlen worden. Sie seien auch - insoweit unstreitig - gegenüber dem jeweiligen Handelsvertreter verprovisioniert worden. Die Beklagte habe ihren Handelsvertretern und dem Kläger zu 1) mitgeteilt, dass eine eigene Prüfung der Produkte nicht erforderlich sei. Sämtliche Informationen über die streitgegenständlichen Immobilienfonds stammten ausschließlich von der Beklagten. Darüber hinaus hätten die Mitarbeiter und Handelsvertreter der Beklagten keine eigene Kenntnis von den vertriebenen Produkten gehabt. Es habe insofern ein Informationsgefälle zwischen der Beklagten und dem Kläger zu 1) bestanden, was für die Beklagte offensichtlich und gewollt gewesen sei. Die Beklagte könne nicht einerseits in Schulungsveranstaltungen in Bezug auf Eigenzeichnungen propagieren, dass von ihr eine besonders sichere und seriöse Produktauswahl und strenge Plausibilitätsprüfung vorgenommen würde, andererseits sich aber im Prozess darauf berufen, eine Beratungs- oder Vermittlungssituation sei im Hinblick auf Eigenzeichnungen nicht gewollt gewesen. Der vorliegende Fall sei auch von der vom Landgericht zitierten Entscheidung des Oberlandesgerichts Celle zu unterscheiden. Anders als im dortigen Fall habe hier die Beklagte durch die Angaben in ihren Schulungsveranstaltungen insbesondere im Hinblick auf Eigenzeichnungen ein Informationsgefälle zwischen ihr und ihren Mitarbeitern und Handelsvertretern hergestellt und damit den Beratungsbedarf wissentlich und willentlich begründet.

Darüber hinaus stünden ihm, dem Kläger zu 1), auch Schadensersatzansprüche aus dem Handelsvertretervertrag mit der Beklagten zu. Es sei hinreichend substantiiert dargelegt, was auf welchen Schulungen der Beklagten von wem und zu welchen der beiden Immobilienfonds genau gesagt worden sei. Das Landgericht habe zu Unrecht die zum erstinstanzlichen Sachvortrag, insbesondere im Schriftsatz vom 05.04.2013 (dort Seite 2 ff.) angebotenen Beweise nicht erhoben und daher gegen § 286 ZPO verstoßen. Rechtsfehlerhaft sei zudem die Auffassung des Landgerichts, Ansprüche des Klägers zu 1) aus dem Handelsvertretervertrag seien gem. § 88 HGB a. F. verjährt. Die Regelung gelte nicht für deliktische Ansprüche des Handelsvertreters oder für Fälle, in denen der Unternehmer arglistig die Kenntnis des Handelsvertreters vom Entstehen von Schadensersatzansprüchen vereitele. Das Landgericht habe in diesem Zusammenhang den Vortrag der Kläger im Schriftsatz vom 05.04.2013 (dort Seite 9) unberücksichtigt gelassen. Dort werde im Einzelnen dargelegt, dass die Beklagte arglistig Schadensersatzansprüche des Klägers wegen bewusst wahrheitswidriger Ausführungen zur angeblichen Risikolosigkeit und Geeignetheit der Beteiligungen zur Altersvorsorge sowie wegen angeblich strenger Plausibilitätsprüfung durch die E4 vereitelt habe.

Auch deliktische Ansprüche bestünden. Die Beklagte sei zur Prüfung der Plausibilität der streitgegenständlichen Fondsbeteiligungen verpflichtet gewesen. Soweit sie diese Prüfung nicht ordnungsgemäß vorgenommen habe oder die E4 nicht hat ordnungsgemäß vornehmen lassen, habe die Beklagte im Hinblick auf die Angaben zur Risikolosigkeit und Altersvorsorgegeeignetheit wie zum pflichtwidrigen Verschweigen ebenso wie zum pflichtwidrigen Verschweigen von personellen und kapitalmäßigen Verflechtungen im Rahmen der Beteiligungsmodelle sowie zu den verschwiegener Sonderzuwendungen an den Gründungsgesellschafter selbst Angaben ins Blaue gemacht. Dabei sei die Schädigung ihrer Kunden wie auch die ihrer Mitarbeiter bei Eigenzeichnungen bewusst in Kauf genommen

37

38

worden. Die „Unterdrückung von Informationen auch und insbesondere im Hinblick auf die unzureichende Plausibilitätsprüfung der Beteiligungsprospekte sowie die erheblichen bestehenden Risiken im Zusammenhang mit den streitgegenständlichen Immobilienfondsbeteiligungen im Rahmen der unter Beweis gestellten Schulungsveranstaltungen der Beklagten, um ihre Mitarbeiter und auch und insbesondere den Kläger zu 1) nicht nur zu wahrheitswidrigen Kundenberatungen, sondern darüber hinaus zu Eigenzeichnungen unter vollkommen falschen Voraussetzungen zu bewegen“, erfüllten insoweit den Tatbestand einer vorsätzlichen sittenwidrigen Schädigung.

Die vorhandenen persönlichen und kapitalmäßigen Verflechtungen seien nach den Darstellungen der Beklagten jedem Prospektleser und damit auch den Klägern bekannt gewesen. Dies gelte jedoch nicht für den Kläger zu 1), der sich insoweit auf die Prospektlektüre und Prüfung durch die Beklagte und die entsprechenden Schulungsinhalte verlassen habe. Die Beklagte habe positiv gewusst, dass die Immobilienfondsbeteiligungen nicht risikolos, nicht sicher und nicht uneingeschränkt zur Altersvorsorge geeignet gewesen seien, und dass der Abschluss von Versorgungsverträgen zur Absicherung der Auslastung der Kliniken nicht sicher gestellt gewesen sei. Für den gegenteiligen Schulungsinhalt hätten die Kläger Beweis angeboten. Das Landgericht habe insoweit gegen § 286 ZPO verstoßen. Auch von der fehlenden Plausibilität der Kostenpositionen „Avale Bauzeit“ und „Finanzierungskosten“ habe die Beklagte positive Kenntnis gehabt. Andernfalls seien die Plausibilitätsmängel der Beklagten grob fahrlässig unbekannt geblieben und sie hafte gem. § 826 BGB wegen Angaben ins Blaue hinein. Unzutreffend sei die Annahme des Landgerichts, die Schulungsunterlagen der Beklagten seien nicht für eine nach außen gerichtete Werbung konzipiert gewesen. Vielmehr seien die Schulungsunterlagen Entscheidungsgrundlage ihrer Mitarbeiter und Handelsvertreter für Eigenzeichnungen, aber auch zum Einsatz in der Kundenberatung bezweckt gewesen. Hierzu bieten die Kläger Beweis an.

39

Unverständlich sei, weshalb das Landgericht davon ausgehe, dass der Kläger zu 1) die von ihm im Jahre 2006 an die Kunden geleisteten Kulanzzahlungen in Höhe von 19.655,00 € „selbst in freier unternehmerischer Entscheidung“ getätigt habe. Hierzu habe die Beklagte den Kläger zu 1) geradezu genötigt. Andernfalls wäre die Beklagte nicht bereit gewesen, den betroffenen Kunden wegen ausgebliebener Ausschüttungen Kulanzzahlungen zu gewähren. Die durch den Kläger zu 1) für die Beklagte betreuten Kunden hätten – so auch der entsprechende Vortrag der Beklagten – aus dem jeweiligen Anlageberatungsvertrag mit der Beklagten nur dann eine Kulanzentschädigung erhalten, wenn der Kläger zu 1) dazu bereit gewesen sei, aus eigenen wirtschaftlichen Mitteln einen entsprechenden Beitrag zu leisten. Dies sei keine „freie unternehmerische Entscheidung“.

40

Auch in Bezug auf die Klägerin zu 2) verkenne das Landgericht bestehende Schadens- und Feststellungsansprüche im Zusammenhang mit ihrer Beteiligung an der J Immobilienfonds P GbR.

41

Zwischen der Klägerin zu 2) und der Beklagten sei ein Anlageberatungs-, jedenfalls aber ein Anlagevermittlungsvertrag zustande gekommen. Die Klägerin zu 2) habe die Beitrittserklärung für eine Beteiligung an dem genannten Immobilienfonds (Anlage K 9) unterzeichnet. Dies sei durch Vermittlung des Klägers zu 1) und mithin durch die Beklagte erfolgt. Der Kläger zu 1) habe - insoweit unstreitig - hierfür eine Provision erhalten. Die Klägerin zu 2) habe entgegen der Auffassung des Landgerichts den Emmissionsprospekt nicht lange vor der Zeichnung ihrer Anlage gehabt. Der Kläger zu 1) habe lediglich im Zusammenhang mit seiner eigenen Zeichnung des J Immobilienfonds E3 GbR im September 1996 gemeinsam mit seiner Ehefrau die Bilder sowie das Kartenmaterial des

42

Emissionsprospektes angesehen. Im Übrigen habe der Kläger nur den Inhalt der Schulungen wiedergegeben. Der Inhalt des Emissionsprospektes der J Immobilienfonds P GbR sei nicht Gegenstand des Gesprächs der Kläger im September 1996 - Zeichnung des Klägers zu 1) - oder des Gesprächs zwischen den Klägern im Februar 1997 - Zeichnung der Klägerin zu 2) - gewesen. Auch habe der Kläger zu 1) der Klägerin zu 2) den Emissionsprospekt zu keinem Zeitpunkt vor der Zeichnung ausgehändigt oder überlassen. Die Kläger treten Beweis durch Parteieinvernahme an. Selbst wenn der Emissionsprospekt bereits 5 Monate vor Zeichnung der Klägerin zu 2) vorgelegen hätte, käme es darauf nicht an. Der Kläger zu 1) habe als Mitarbeiter der Beklagten die Beteiligung der Klägerin zu 2) insoweit vollkommen abweichend vom Inhalt des Beteiligungsprospektes geschildert und der Klägerin zu 2) mitgeteilt, dass es sich insoweit um eine absolut risikolose und altersvorsorgegeeignete Investition handele. Die Klägerin zu 2) sei nicht verpflichtet gewesen, ihren Ehemann als Berater durch Lektüre des Prospektes zu kontrollieren. Der Umstand, dass der Anleger auf die Angaben eines Beraters oder Vermittlers vertraue und deshalb nicht den Prospekt durchsehe und auswerte, begründe kein „grobes Verschulden gegen sich selbst“. Auch das verkenne das Landgericht.

Auch gehe das Landgericht unzutreffend davon aus, dass die Klägerin zu 2) durch den Prospekt hinreichend über die eingeschränkte Veräußerbarkeit ihrer Beteiligung informiert gewesen sei und der Kläger zu 1) hierzu keine abweichenden Angaben gemacht habe. In der mündlichen Verhandlung vom 06.08.2013 habe der Kläger zu 1) mitgeteilt, dass es einen funktionierenden Zweitmarkt gegeben habe und die dortigen Produkte durchaus nachgefragt gewesen seien. Auch dem Kläger zu 1) sei offensichtlich nicht klar gewesen, dass im Rahmen dieses Zweitmarkts grundsätzlich das Risiko bestehe, dass auch kein Käufer gefunden werde. Es komme noch nicht einmal darauf an, ob dem Kläger zu 1) die Funktionsweise und die Einschränkung des sogenannten Zweitmarkts bekannt gewesen seien. Nach der Einlassung des Klägers zu 1) in der mündlichen Verhandlung vom 06.08.2013 habe die Ehefrau, die Klägerin zu 2), keine Kenntnisse darüber gehabt, wie Fondsbeteiligungen veräußert werden können. Entsprechendes gelte für eine eingeschränkte Veräußerbarkeit. Eine Zurechnung der Kenntnisse des Ehepartners erfolge ohnehin nicht. Die Klägerin zu 2) sei auch nicht verpflichtet gewesen, die Angaben ihres Beraters, des Klägers zu 1), in Bezug auf eine sichere, zur Altersvorsorge geeignete Kapitalanlage anhand des Emissionsprospektes auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

43

Unzutreffend gehe das Landgericht davon aus, die Klägerin zu 2) habe spätestens mit Teilnahme an der Kapitalerhöhung im Jahre 2001 Kenntnis der anspruchsbegründenden Umstände erlangt bzw. grob fahrlässig nicht erlangt. Hiermit werde unzulässig die Kenntnis vom möglichen Eintritt eines Schadens der Kenntnis der anspruchsbegründenden Umstände gleichgesetzt. Aus dem Ausbleiben von Ausschüttungen oder der Teilnahme an der Kapitalerhöhung hätten sie nicht darauf schließen können, dass - entgegen der ursprünglich gegebenen Information - zu keinem Zeitpunkt Versorgungsverträge abgeschlossen worden waren und deshalb die Auslastung der Klinik nicht sichergestellt war.

44

Auch im Hinblick auf die fehlende Plausibilität der Rentabilität habe das Landgericht die verjährungsrechtliche Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs verkannt. Der Anleger könne aus dem Ausbleiben von Ausschüttungen oder der Teilnahme an der Kapitalerhöhung nicht darauf schließen, dass entgegen der ursprünglichen Information zu keinem Zeitpunkt Versorgungsverträge abgeschlossen worden seien und deshalb die Auslastung der Klinik nicht sichergestellt gewesen sei. Dasselbe gelte für den unterlassenen Rentabilitäts- und Sicherheitsvergleich mit einem fest verzinslichen Wertpapier. Den Ausführungen des Landgerichts sei nicht zu entnehmen, weshalb den Klägern aus der Teilnahme an der Kapitalerhöhung im Jahr 2001 hätte bekannt sein müssen, dass im Fall der Anlage desselben

45

Gesamtbetrages in fest verzinsliche Wertpapiere der Anleger eine absolut sichere und rentable Investition gehabt hätte, die selbst im Vergleich mit den Prospektangaben noch wirtschaftlich sinnvoller gewesen wäre. Die Kläger meinen, die Beklagte hätte die Kostenposition „Avale Bauzeit“ als Risiko erkennen müssen, auf das hinzuweisen gewesen wäre. Tatsächlich verberge sich dahinter eine Sonderzuwendung an den Gründungsgesellschafter. Sie machen geltend, dass das Landgericht nicht unter Bezugnahme auf die zitierte Entscheidung des Bundesgerichtshofs (Urteil vom 15.11.2012 - III ZR 55/12) hätte annehmen dürfen, dass die Beteiligungsprozesse im Hinblick auf die Kostenposition „Avale Bauzeit“ keine für die Beklagte erkennbaren Fehler aufweise. Die Kläger halten die hierzu ergangene Entscheidung des Bundesgerichtshofs für fehlerhaft.

Das Landgericht verneine im Übrigen unzutreffend eine Aufklärungsverpflichtung der Beklagten über das Bestehen des Totalverlustrisikos. Unzutreffend werde diese Ansicht auf die zitierte Entscheidung des Bundesgerichtshofs (Urteil vom 27.10.2009 - XI ZR 337/09) gestützt. Im Übrigen sei die vom Landgericht zitierte Entscheidung des Bundesgerichtshofs ohnehin durch spätere Entscheidungen überholt (BGH, Urteil vom 08.07.2010 - III ZR 249/09 -, Urteil vom 14.04.2011 - III ZR 27/10 - und Urteil vom 07.07.2011 - III ZR 90/10). Danach sei die richtige oder falsche Aufklärung des jeweiligen Anlegers über das jeweils mit seiner Beteiligung verbundene Teil-/Totalverlustrisiko für die Schadensersatzverpflichtung des jeweiligen Beraters entscheidend. Auch habe das Landgericht unzutreffend unterstellt, die Klägerin zu 2) habe ihr Darlehen ohne Mitwirken der Beklagten aufgenommen. Das Gegenteil sei in der Klageschrift behauptet worden und dem sei nicht widersprochen worden. Insoweit sei die Beklagte gegenüber der Klägerin zu 2) verpflichtet gewesen, ihr mitzuteilen, dass sie das zur Finanzierung ihrer Beteiligung aufgenommene Darlehen auch bei einem Fehlschlag der Investitionen weiter zu bedienen haben würde.

Auch sei unzutreffend, dass die Klägerin zu 2) durch den Prospekt zutreffend über die vorhandenen persönlichen und kapitalmäßigen Verflechtungen der beteiligten Unternehmen- und Gründungsgesellschafter und die zu erwartenden unmittelbaren und mittelbaren Sonderzuwendungen an den Gründungsgesellschaftern informiert worden sei. Der Prospekt habe der Klägerin zu 2) bei Zeichnung der Beteiligung nicht vorgelegen. Im Übrigen gebe in Bezug auf die persönlichen und kapitalmäßigen Verflechtungen der Prospekt kein zutreffendes Gesamtbild. Auch seien die diesbezüglichen Ansprüche der Kläger nicht (absolut) verjährt. In allen Güteanträgen seien die unzutreffende Prospektplausibilität, die Entscheidung des Bundesgerichtshofs in NJW 1995, 130 sowie die geschmälerete Werthaltigkeit der Beteiligungen durch versteckte Sonderzuwendungen thematisiert worden. Die personellen und kapitalmäßigen Verflechtungen seien in den Beteiligungsprospekten und Schulungen der Beklagten bewusst verschleiert worden. Dadurch sei es dem Gründungsgesellschafter möglich gewesen, sich aus den eingeworbenen Einlegergeldern mit Sonderzuwendungen zu bedienen. In beiden Fondsgesellschaften hätte sich diese Gefahr der Sonderzuwendungen an den Gründungsgesellschafter realisiert. Es liege verjährungsrechtlich betrachtet eine einheitliche Aufklärungspflichtverletzung vor.

Die Kläger beantragen, 48

I. 49

die Beklagte zu verurteilen, an den Kläger zu 1) 62.421,52 € nebst 4 % Zinsen aus einem Teilbetrag in Höhe von 5.368,56 € seit 01.01.1997 und aus einem weiteren Teilbetrag in Höhe von 19.655,00 € seit 01.01.2007 sowie nebst Zinsen in Höhe von 5 %-Punkten über Basiszinssatz aus einem Teilbetrag in Höhe von 37.397,96 € seit Rechtshängigkeit zu zahlen, 50

| | |
|---|----|
| II. | |
| festzustellen, dass die Beklagte verpflichtet ist, dem Kläger zu 1) jeden weiteren künftigen Schaden, der dem Kläger zu 1) im Zusammenhang mit dem Erwerb seiner Beteiligungen an der J Immobilienfonds N GbR sowie an der J Immobilienfonds P GbR entstehen wird, zu ersetzen, | 52 |
| III. | 53 |
| festzustellen, dass die Beklagte mit der Annahme der Beteiligung des Klägers zu 1) an der J Immobilienfonds N GbR in Höhe von nominal 25.000,00 DM sowie mit der Annahme der Beteiligung des Klägers zu 1) an der J Immobilienfonds P GbR in Höhe von nominal 25.000,00 DM jeweils in Verzug ist, | 54 |
| IV. | 55 |
| die Beklagte zu verurteilen, an die Klägerin zu 2) 13.936,95 € nebst 4 % Zinsen hieraus seit 01.01.2008 zu zahlen, | 56 |
| V. | 57 |
| festzustellen, dass die Beklagte verpflichtet ist, der Klägerin zu 2) jeden weiteren künftigen Schaden, der der Klägerin zu 2) im Zusammenhang mit dem Erwerb ihrer Beteiligung an der J Immobilienfonds P GbR entstehen wird, zu ersetzen, | 58 |
| VI. | 59 |
| festzustellen, dass die Beklagte mit der Annahme der Beteiligung der Klägerin zu 2) an der J Immobilienfonds P GbR in Höhe von nominal 25.000,00 DM in Verzug ist. | 60 |
| Die Beklagte beantragt, | 61 |
| die Berufung zurückzuweisen. | 62 |
| Sie verteidigt das angegriffene landgerichtliche Urteil und ist der Auffassung, den Klägern stünden keine vertraglichen oder deliktischen Ansprüche zu. | 63 |
| Zu den Ansprüchen des Klägers zu 1) führt sie aus, dass eine vertragliche Haftung der Beklagten bereits an der Einrede der Verjährung scheitere, deren Voraussetzungen gem. § 88 HGB a.F. erfüllt seien. Da der Kläger zu 1) sein Begehren auf einen Sachverhalt stütze, der irgendwann vor der Zeichnung der Beteiligungen erfolgt sein soll, gleichwohl aber erst nach dem 02.01.2012 Klage erhoben worden sei, könne ihm ein Anspruch gegen die Beklagte nur zuerkannt werden, wenn und soweit es ihm gelinge, die Verjährung der Ansprüche, die mit der Klage geltend gemacht werden, vor Ablauf des 02.01.2012 zu hemmen. Andernfalls sei die erhobene Verjährungseinrede erfolgreich. Eine derartige Hemmung sei aber nicht eingetreten. Wenn ein Güteantrag als „Hemmungsmittel“ eingesetzt werde, so müsse dieser, um Wirkung zu entfalten, erkennen lassen, worauf der geltend gemacht Anspruch gestützt werde. Diese Voraussetzungen lägen nicht vor, da der Güteantrag des Klägers zu 1) vom 29.12.2011 (Anlage K 38) nicht erkennen lasse, auf welcher Grundlage der Kläger zu 1) Ansprüche wegen Schlechterfüllung erheben wolle. Eine Individualisierung der Ansprüche erfolge nicht. | 64 |

Aber selbst wenn man dies anders sehen wolle, so scheitere die Klage jedenfalls an der unzureichenden Darlegung der Ansprüche des Klägers zu 1). Der Kläger zu 1) sei Handelsvertreter der Beklagten gewesen. Unstreitig habe er Kenntnis vom Emissionsprospekt gehabt. Die darin enthaltenen Risikohinweise seien inhaltlich nicht zu beanstanden. Der Emissionsprospekt enthalte ausreichende Angaben zu den vom Kläger zu 1) thematisierten personellen und kapitalmäßigen Verflechtungen auf Initiatorenseite. Der Kläger zu 1) hätte angesichts des von ihm abgeschlossenen Handelsvertretervertrages mindestens Tatsachen vortragen müssen, welche die Annahme eines „überschießenden“ Beratungsvertrages mit der Beklagten rechtfertigten. Dem sei er nicht nachgekommen. Auch sei nicht ersichtlich, bei welcher Gelegenheit die Beklagte nach Abschluss des (angenommenen) Beratungsvertrages Vertragspflichten verletzt habe.

Ansprüche aus dem bestehenden Handelsvertretervertrag seien im Güteantrag des Klägers zu 1) vom 29.11.2011 nicht angemeldet worden. Im Übrigen würde insoweit § 88 HGB a.F. eingreifen. Verjährung sei eingetreten. 66

Auch eine deliktische Haftung der Beklagten komme nicht in Betracht. Wenn überhaupt, so sei allein an einen Anspruch wegen vorsätzlich sittenwidriger Schädigung aus § 826 BGB zu denken. Auch insoweit fehle jedoch die Darlegung einer konkreten haftungsbegründenden, der Beklagten zurechenbaren Handlung. Jedenfalls scheitere der Anspruch am subjektiven Tatbestand. Ein sittenwidriges Verhalten der Beklagten gegenüber ihren eigenen Handelsvertretern sei nicht ersichtlich. 67

Die Beklagte bestreitet den „neuen“ Vortrag des Klägers, dass Eigenzeichnungen der Handelsvertreter „ausdrücklich gewünscht“ gewesen seien. Auch bestreitet sie, dass einzelne Handelsvertreter der Beklagten interne Schulungsunterlagen bei Gesprächen eingesetzt hätten, welche sie im Außenverhältnis mit den Kunden führten. 68

Die Ansprüche der Klägerin zu 2) scheiterten bereits daran, dass keine Tatsachen vorgetragen worden seien, welche die Annahme rechtfertigen könnten, der Kläger zu 1) sei ihr gegenüber nicht in seiner Eigenschaft als Ehemann und Arbeitgeber, sondern als Berater der Beklagten aufgetreten und habe mit ihr einen „überschießenden“ Anlageberatungsvertrag abgeschlossen. Soweit eine Verletzung eines solchen Anlageberatungsvertrages behauptet wird, fehle es am tauglichen Beweisantritt. 69

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die wechselseitigen Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen sowie auf das Protokoll der mündlichen Verhandlung vom 27.06.2014 Bezug genommen. 70

II. 71

Die Berufung der Kläger ist zulässig, wenngleich die Berufungsbegründung sich nicht mit allen vom Landgericht erörterten Ansprüchen befasst. In der Sache ist sie unbegründet. Das Landgericht hat mit zutreffenden Erwägungen, auf die Bezug genommen wird, die Klage abgewiesen, weil den Klägern gegen die Beklagte die begehrten Schadensersatz- und Feststellungsansprüche nicht zustehen. Das Berufungsvorbringen rechtfertigt keine andere, den Klägern günstigere Entscheidung. 72

1. Dem Kläger zu 1) stehen weder Schadensersatz- noch Feststellungsansprüche zu. 73

a) Ein Schadensersatzanspruch des Klägers zu 1) aufgrund von Pflichtverletzungen aus einem Anlageberatungs- oder Anlagevermittlungsvertrag besteht entgegen seiner Auffassung 74

nicht.

Der Kläger zu 1) hat zwei Beteiligungen gezeichnet, zum einen durch Beitrittserklärung vom 29.02.1996 (Anlage K 4, Bl. 132 d.A.) betreffend den J Immobilienfonds N GbR und zum anderen durch Beitrittserklärung vom 23.09.1996 (Anlage K 8, Bl. 181 d.A.) betreffend den J Immobilienfonds P GbR. Ausweislich der Beitrittserklärungen erfolgte dies durch die „Vermittlung der Beklagten, vertreten durch den Kläger zu 1)“. Gleichwohl ist weder ein Anlagevermittlungs- noch ein Anlageberatungsvertrag im Verhältnis Kläger zu 1) und Beklagte zustande gekommen. 75

Bei einem Anlagevermittler ist dem Kunden bewusst, dass dieser bestimmte Anlagen vertritt, aus dieser Tätigkeit Provisionen erzielt und der werbende, anpreisende Charakter im Vordergrund seiner Tätigkeit steht (BGH NJW-RR 1993, 1114 ff.). Nach gefestigter Rechtsprechung kommt ungeachtet dessen zwischen Kunden und Vermittler ein stillschweigend geschlossener Auskunftsvertrag zustande, wenn der Interessent deutlich macht, dass er, auf eine bestimmte Anlageentscheidung bezogen, die besonderen Kenntnisse und Verbindungen des Vermittlers in Anspruch nehmen will und der Anlagevermittler die gewünschte Tätigkeit beginnt. Ein solcher Vertrag verpflichtet den Vermittler zu richtiger und vollständiger Information über diejenigen tatsächlichen Umstände, die für den Anlageentschluss des Interessenten von besonderer Bedeutung sind (BGH MDR 2007, 228 f.; siehe auch BGH NJW-RR 1993, 1114 ff.; BGH NJW-RR 2003, 1690). Dabei kann es als Mittel der Aufklärung genügen, wenn dem Anlageinteressenten rechtzeitig vor dem Vertragsschluss ein Prospekt über die Kapitalanlage überreicht wird, sofern dieses nach Form und Inhalt geeignet ist, die nötigen Informationen wahrheitsgemäß und verständlich zu vermitteln (vgl. etwa BGH WM 2007, 1608 ff.; BGH NJW-RR 2010, 115 ff.; vgl. insgesamt zum Maßstab OLG Frankfurt, Hinweisbeschluss vom 13.08.2013 – 18 U 1/13, BeckRS 2013, 22587). Nach diesen Maßstäben fehlt es sowohl an der Darlegung eines Anlagevermittlungs- als auch eines damit im Zusammenhang stehenden und/oder gesonderten Anlageberatungsvertrags. 76

Die Voraussetzungen eines Anlagevermittlungsvertrages mit dem Kläger zu 1) sind schon nicht dargetan. Die Beklagte hat keine vom Kläger zu 1) unabhängige Vermittlungsleistung erbracht. Anders als in der vom Landgericht in Bezug genommenen Entscheidung des OLG Celle (Urt. v. 04.10.2001 – 11 U 297/00) und auch in der insoweit vergleichbaren Entscheidung des LG Köln (Urt. v. 29.07.2009 – 2a O 75/05 BeckRS 2009, 24226) ist der Vertrag mit der Beklagten hier nicht durch eine andere, für die Beklagte tätige Person angebahnt oder vermittelt worden. In den Fällen der zitierten Rechtsprechung sind Leistungen durch Vertreter der Anlagefirma in Anspruch genommen worden, bei denen es sich um Kollegen oder andere Mitarbeiter handelte. Das OLG Celle hat darauf abgestellt, dass sich der klagende Anleger nicht an den Mitarbeiter der Anlagefirma wandte, weil er gerade nicht der Mithilfe eines sachlich überlegenen Beraters, sondern nur eines Boten bedurfte; der Kläger dort war also nicht beratungsbedürftiger Kunde. Ob es damit schon an einer Vermittlungsleistung der Anlagefirma fehlte, kann dahingestellt bleiben. Hier fehlt es schon grundsätzlich an einem „dazwischen geschalteten“ Kollegen oder Mitarbeiter der Beklagten, da der Kläger zu 1) die Beteiligung nur sich selbst vermittelte, ohne dass ein Vertreter oder Bote der Beklagten daran beteiligt war. Damit fehlt es schon an einer Vermittlungsleistung der Beklagten, denn insoweit ist die Beklagte nur durch den Kläger zu 1) kraft „eigener Selbstvermittlung“ aufgetreten. Der Umstand, dass der Kläger zu 1) für die Vermittlung eine Provision erhalten hat, begründet allein keine Vermittlungstätigkeit oder gar die Annahme eines Anlagevermittlungsvertrags. 77

Darüber hinaus ist auch ein Anlageberatungsvertrag nicht zustande gekommen. Ein solcher kommt regelmäßig konkludent zustande, wenn im Zusammenhang mit der Anlage eines Geldbetrages tatsächlich eine Beratung stattfindet (BGH WM 2002, 1683 ff.). Macht der Anlageinteressent deutlich, über die Anlage eines Geldbetrages beraten werden zu wollen, so wird das darin liegende Angebot zum Abschluss eines Beratungsvertrages stillschweigend durch die Aufnahme des Beratungsgespräches angenommen (BGH, NJW 1993 2433 f.; BGH WM 2000, 1441 ff.; BGH WM 2006, 851 ff.). Den Anlageberater treffen aus einem solchen Vertrag weitgehende Pflichten. Er schuldet nicht nur die Mitteilung von Tatsachen, sondern auch deren fachkundige, fundierte Bewertung und Beurteilung, die auf den Wissensstand des Kunden und dessen persönliche Bedürfnisse zugeschnitten, also anlegergerecht, ist (BGH NJW 1982, 1095 ff.; vgl. zum Maßstab auch OLG Frankfurt, Hinweisbeschluss vom 13.08.2013 – 18 U 1/13, BeckRS 2013, 22587). Danach ist ein Anlageberatungsvertrag schon mangels Beratungsgespräch nicht zustande gekommen, da der Kläger zu 1) ein solches Gespräch gerade nicht behauptet. Der Kläger zu 1) hat nicht mit einem Mitarbeiter der Beklagten ein Beratungsgespräch geführt. Es ist auch nicht anzunehmen, dass die Schulungsmaßnahmen, an denen der Kläger zu 1) in seiner Eigenschaft als Handelsvertreter der Beklagten teilgenommen hat, im Verhältnis zu ihm den Charakter eines Beratungsgesprächs haben. Der Leiter oder andere Mitarbeiter beraten nicht ohne weiteres jeden Handelsvertreter während der Schulungsveranstaltung individuell im Sinne einer Anlageberatung. Es fehlt insofern schon an einer individuellen Gesprächssituation, in der auch dem zu Beratenden die Möglichkeit eingeräumt wird, bezogen auf seine eigene Anlagesituation Fragen zu stellen, um sodann eine individuelle Beratungsleistung zu erhalten. Sinn und Zweck der Schulungsveranstaltung ist die Erteilung von allgemeinen Informationen über das Produkt und die Beratung der Handelsvertreter der Beklagten mit dem Ziel eines möglichst erfolgreichen Vertriebs des Finanzprodukts. Davon ist ein an den individuellen Bedürfnissen eines Anlegers orientiertes Beratungsgespräch zu unterscheiden. Für die Begründung eines Anlageberatungsvertrages eines Handelsvertreters im Fall von Eigenzeichnungen ist mithin ein konkretes, individuelles Gespräch erforderlich. Mit diesem Erfordernis wird der Handelsvertreter auch nicht im Fall der gewünschten Eigenzeichnung schutzlos gestellt. Aus dem Handelsvertretervertrag schuldet der Unternehmer in Bezug auf die den Handelsvertretern zur Verfügung gestellten Informationen richtige und zutreffende Angaben. Angesichts dieses Maßstabs verlangt die Begründung eines Anlageberatungsvertrages mit Handelsvertretern bei Eigenzeichnungen den Vortrag einer konkret nachgefragten und mithin geschuldeten bzw. in Anspruch genommenen individualisierte Beratungsleistung. Ob diese bereits anzunehmen ist, wenn ein Handelsvertreter im Rahmen einer Schulungsveranstaltung eine individualisierte Frage an die Leistung stellt, was zweifelhaft ist, kann hier offen bleiben. Es ist nicht ersichtlich und von den Klägern nicht vorgetragen, dass eine solche auf die Bedürfnisse des Klägers zu 1) zugeschnittene Beratungsleistung von der Beklagten erbracht wurde.

Eine Beratungsleistung bezogen auf Eigenzeichnungen mag zwar in Erwägung gezogen werden, wenn gegenüber den Handelsvertretern in Schulungsveranstaltungen Kenntnisse vermittelt werden, die vom Inhalt der Prospekte und Unterlagen abweichen bzw. diesen konkretisieren. Das setzt aber voraus, dass der Gegenstand der Kenntnisse sich erkennbar auf Eigenzeichnungen bezieht und sich nicht darauf beschränkt, die Handelsvertreter in die Lage zu versetzen, die Produkte der Anlagefirma gegenüber Dritten zu vertreten. Die Vermittlungsleistung muss über die Leistung, die sich aus dem Handelsvertretervertrag ergibt, hinausgehen. Der Schulungsveranstaltung als solcher kann weder aus Sicht der Beklagten noch aus Sicht des Klägers zu 1) der Sinngehalt entnommen werden, gegenüber den Mitarbeitern zum Zweck der Eigenzeichnung eine Beratungsleistung zu erbringen. Die Kläger haben nicht dargelegt, inwieweit Inhalte der Schulungsveranstaltung über das

hinausgehen, was zur Erfüllung der Pflichten aus dem Handelsvertretervertrag gehört. Sofern in diesem Zusammenhang Informationen – auch in Bezug auf die Erforderlichkeit von Nachprüfungen zur Plausibilität – gemacht oder unterlassen worden sind, so beziehen sich diese allein auf die Tätigkeit als Handelsvertreter. Es kann eben – darauf stellt auch das OLG Celle ab - nicht angenommen werden, dass sich der Kläger zu 1) als Handelsvertreter und mithin Mitarbeiter in diesem Kontext Erkenntnisse der Beklagten, die er im Sinne einer Beraterüberlegenheit verstanden haben müsste, zu Nutze macht. Es spricht keine Vermutung dafür, dass der Kläger zu 1) die Schulungsveranstaltung als Anbahnung von Vertrauen schon vor Abschluss der eigenen, noch nicht konkretisierten Beteiligung verstehen durfte. Dies gilt auch für den Fall, dass Eigenzeichnungen - wie der Kläger zu 1) vorträgt - von der Beklagten gewünscht und empfohlen worden wären.

Die Frage der Verletzung von Pflichten aus dem Handelsvertretervertrag im Zusammenhang u. a. mit den Schulungsmaßnahmen ist im Übrigen von Vorstehendem zu trennen und gesondert zu beurteilen (hierzu sub. II. 1. b) im Folgenden). 80

Es fehlt vorliegend zudem auch an einem Beratungs-/Anlageschutzinteresse im Sinne einer erkennbaren Inanspruchnahme von besonderen Kenntnissen des Vermittlers und einer entsprechenden Vermittlungsleistung. Die Beklagte müsste gegenüber dem Kläger zu 1) mit der Vermittlung von Kenntnissen begonnen haben. Das aber ist ausgeschlossen, wenn die Kenntnisse beim Kläger zu 1) schon vorhanden waren. Da der Kläger zu 1) als Handelsvertreter schon aus anderer Vermittlungstätigkeit im Besitz der Prospekte und sonstiger Unterlagen war, ist nicht ersichtlich, welche Kenntnisse – darüber hinaus – vermittelt worden sein sollen. 81

Darüber hinaus fehlt es vorliegend auch an der erkennbaren Nachfrage von überlegenem Wissen. Es ist nicht ersichtlich, dass der Kläger zu 1) besondere Kenntnisse der Beklagten in Anspruch nehmen wollte, die er nicht schon – als Handelsvertreter - hat. Der Kläger zu 1) hat hierzu nicht substantiiert vorgetragen. Er stellt denn auch letztlich nur auf sein – als Handelsvertreter erworbenes - Wissen ab und macht geltend, diesen Informationsstand von der Beklagten zu haben, ohne aber von der Beklagten ein ihm gegenüber bestehendes überlegenes Beraterwissen in Bezug auf die konkrete eigene Anlage zu reklamieren. Er rügt allein, dass die Beklagte eine eigene Prüfung der Produkte durch ihre Handelsvertreter im Hinblick auf die bereits durchgeführte Prüfung durch die E4 für nicht erforderlich gehalten habe. Das allein reicht ungeachtet der Frage, ob die Beklagte ausdrücklich gegenüber den Handelsvertretern für Eigenzeichnungen geworben habe, nicht aus. Denn auch insoweit wäre nur das Handelsvertreterverhältnis betroffen. 82

Es ist darüber hinaus auch nicht ersichtlich und wird nicht konkret vorgetragen, dass die Beklagte aufgrund konkreter Mitteilungen den Kläger zu 1) arglistig von einer eigenen Prüfungsmaßnahme abgehalten oder Erklärungen abgegeben hat, die in Bezug auf Eigenzeichnungen eine besondere Einstandspflicht hinsichtlich der Plausibilitätsprüfung begründen. Dass mit internen Angaben eine besondere Zusicherung gegenüber den Handelsvertretern als Kunden übernommen werden sollte, kann dem insofern undifferenzierten Vortrag der Kläger zum Inhalt der Schulungsveranstaltungen nicht entnommen werden. 83

Der Kläger zu 1) kann sich schließlich in diesem Zusammenhang auch nicht darauf berufen, er kenne die Prospekte J Immobilienfonds N GbR (Anlage K 3, Bl. 89 GA) und J Immobilienfonds P GbR (Anlage K 7, Bl. 136 GA) nicht, weil er sich nur auf die Inhalte der Schulungsveranstaltungen verlassen und die Prospekte nicht gelesen habe. Für den Abschluss eines Anlagevermittlungs- und/oder –Beratungsvertrags gibt dies von vorneherein 84

nichts her. Da der Kläger zu 1) seinen Kunden dieselben Beteiligungen als Handelsvertreter der Beklagten vermittelt, kann er sich ungeachtet dessen im Übrigen nicht darauf berufen, den Prospekt nicht gekannt zu haben. Die Kenntnis des Prospekts gehört zu den Pflichten aus dem Handelsvertreterverhältnis, was angesichts der hier erzielten Provision bei Eigenzeichnung in besonderer Weise zu berücksichtigen ist.

b) Der Kläger zu 1) kann auch keinen Schadensersatzanspruch wegen Pflichtverletzung des Handelsvertretervertrags (pVV) i.V.m. Art. 229 § 5 S. 1 EGBGB geltend machen. Grundsätzlich kann sich insoweit, wie es das Landgericht zutreffend ausgeführt hat, zwar ein Anspruch ergeben. Auf die zutreffenden Erwägungen des Landgerichts wird Bezug genommen. Zu Recht hat das Landgericht die Frage indes offen gelassen. Denn ein insoweit in Betracht kommender, vom Kläger zu 1) im Übrigen gegebenenfalls nachzuweisender Schadensersatzanspruch ist, wie vom Landgericht ebenfalls zutreffend angenommen, verjährt. Das greift die Berufung ohne Erfolg an. Die Beklagte kann sich erfolgreich auf ein dauerndes Leistungsverweigerungsrecht berufen, § 214 Abs. 1 BGB. Ob der Vortrag des Klägers zu 1) überhaupt schlüssig für die Annahme einer Pflichtverletzung des Handelsvertretervertrages ist, kann daher dahinstehen. 85

Das Landgericht hat mit zutreffenden Erwägungen § 88 HGB a.F. angewandt. Wenn sich die Kläger darauf berufen, die Regelung gelte nicht für deliktische Ansprüche oder in dem Fall, dass der Unternehmer arglistig die Kenntnis des Handelsvertreters von dem Entstehen der Schadensersatzanspruch vereitele, so mag das im rechtlichen Ansatz zwar richtig sein, greift hier aber nicht, weil es sich um keinen deliktischen Anspruch handelt und zudem kein arglistiges Vereiteln der Geltendmachung eines Schadensersatzanspruchs vorliegt. Zutreffend ist zwar, dass nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs trotz Verjährung dann ein Schadensersatzanspruch nach §§ 826, 249 BGB in Betracht kommt und die Beklagte den Kläger zu 1) so stellen muss, als sei die Verjährung nicht eingetreten, wenn der Kläger zu 1) von der rechtzeitigen Geltendmachung des Schadensersatzanspruchs im Wege der Klage abgehalten wurde (BGH, Urteil vom 28.01.1977 - I ZR 171/75, BeckRS 1977, 31066652). Dies dürfte bei der hier fraglichen Anwendung des § 88 HGB a.F. auch für Schadensersatzansprüche gelten, die dem Kläger zu 1) wegen Verletzung des Handelsvertretervertrages zustünden. Ungeachtet dessen käme mit gleichen Erwägungen die Anwendung von § 242 BGB in Betracht, mit der Folge, dass sich die Beklagte nicht auf den Eintritt der Verjährung berufen könnte. Ungeachtet der Frage, ob ein derartiger Schadensersatzanspruch nach §§ 826, 249 BGB seinerseits verjährt wäre (vgl. dazu BGH a.a.O.), kann sich die Beklagte aber auf den Verjährungseinwand berufen, weil schon kein arglistiges Vereiteln der gerichtlichen Geltendmachung des Schadensersatzanspruchs festzustellen ist. 86

Zur Begründung arglistigen Vereitels stellt der Kläger zu 1) in der Berufungsbegründung darauf ab, dass die Beklagte wahrheitswidrige Ausführungen zur Risikolosigkeit, Altersvorsorgegeeignetheit der Beteiligung und zur durch die E4 durchgeführten umfassenden Plausibilitätsprüfung gemacht habe. Dies sei insbesondere im Schriftsatz der Kläger vom 05.04.2013 dargelegt, aber vom Landgericht nicht berücksichtigt worden. 87

Mit diesem Einwand bleiben die Kläger erfolglos. Das Landgericht hat den Vortrag im Schriftsatz vom 05.04.2013 nicht unberücksichtigt gelassen und daher nicht gegen den Grundsatz des rechtlichen Gehörs verstoßen, was auch nicht ausdrücklich von den Klägern gerügt wird. Allein der Tatbestand des angegriffenen Urteils enthält eine Vielzahl von Tatsachen, die die Kläger im genannten Schriftsatz vorgetragen haben. Wenn das Landgericht (S. 12 UA) keine weitere Begründung anführt, sondern lediglich ausführt, 88

Anhaltspunkte dafür, dass die Beklagte die Kläger bewusst über den J Immobilienfonds P GbR getäuscht hatte, seien nicht hinreichend konkret vorgetragen oder ersichtlich, begründet dies keinen Verstoß gegen Art. 103 Abs. 1 GG.

Ungeachtet dessen ist die Begründung des Landgerichts auch in der Sache richtig. 89

Ausgehend von den von den Klägern konkret gerügten Beratungsfehlern bzw. Pflichtverletzungen des Handelsvertretervertrages lässt sich ein arglistiges Vereiteln der Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen nicht feststellen. Wenn überhaupt, so werden nur fahrlässige, nicht aber gezielt bewusste Falschinformationen behauptet. 90

Der Kläger zu 1) trägt insoweit vor, selbst wenn die personellen und kapitalmäßigen Verflechtungen jedem Prospektleser bekannt gewesen wären, seien ihm die Inhalte des Prospekts nicht bekannt gewesen bzw. hätten diese nicht bekannt sein müssen, weil er sich auf die Schulungsinhalte verlassen habe und hätte verlassen dürfen. In den Schulungen hätten die Mitarbeiter der Beklagten, die Herren Dr. C und I3, erklärt, dass sich die Beteiligungen als „Immobilie in der Westentasche zum Auf- und Ausbau der eigenen Altersversorgung der Mitarbeiter der Beklagten eignen ... würden.“ Auch die Mitarbeiter des Emissionshauses Dr. H, die Herren G und I2, hätten im Auftrag der Beklagten die Eigenzeichnung der Beteiligung als eigene Altersversorgung empfohlen. Die Mitarbeiter der Beklagten hätten darauf hingewiesen, dass sie keine eigene Plausibilitätsprüfung hätten vornehmen müssen, weil diese im Auftrag der Beklagten durch die E4 vorgenommen sei. Die Mitarbeiter hätten die Beteiligung als risikolos bezeichnet. Die Beklagte habe gewusst, dass die Fondsbeteiligungen nicht risikolos, sicher und uneingeschränkt zur Altersvorsorge geeignet seien und der Abschluss von Versorgungsverträgen zur Absicherung der Auslastung der Klinken nicht sichergestellt gewesen sei. Auch sei die fehlende Plausibilität der Kostenpositionen „Avale Bauzeit“ und „Finanzierungskosten“ der Beklagten bekannt gewesen. Jedenfalls seien Plausibilitätsmängel der Beklagten grob fahrlässig unbekannt geblieben. Es seien Angaben ins Blaue hinein gemacht worden. Bei Kenntnis von mangelnder Werthaltigkeit, Sicherheit, Veräußerbarkeit und Geeignetheit zur Altersvorsorge hätte der Kläger zu 1) keine Beteiligung gezeichnet. Bei Kenntnis von der Kostenposition „Avale Bauzeit“ hätte der Kläger zu 1) ebenfalls nicht gezeichnet. Hinsichtlich dieser gerügten Beratungsfehler bzw. Pflichtverletzungen kann ein bedingt vorsätzliches, rechtswidriges Verhalten nicht festgestellt werden. 91

Soweit sich der Kläger zu 1) als Maßstab für arglistiges Verhalten auf eine Entscheidung des OLG Karlsruhe (Urteil vom 26.05.2011 – 4 U 187/09, BeckRS 2012, 01111) beruft, so verhilft dies nicht zu einer anderen Sicht. Soweit dort Schulungsunterlagen erstellt und Schulungen veranstaltet wurden, die gezielt darauf angelegt waren, den Kunden unter allen Umständen, also auch und gerade dann, wenn er sich bei zutreffender Kenntnis der Risiken anders entschieden hätte, zum Vertragsschluss zu veranlassen, so liegen diese Voraussetzungen hier nicht vor. Von einer gezielten Desinformation und Manipulation der Handelsvertreter als Kunden durch die Mitarbeiter der Beklagten kann hier nicht ausgegangen werden. Dies lässt sich dem klägerischen Vortrag nicht entnehmen. Dazu hätte es bedurft zu behaupten, dass in den Schulungen wider besseres Wissen und auf Weisung der Beklagten die Mitarbeiter bewusst falsche Angaben gemacht hätten. Dafür ist nichts ersichtlich. Das liegt insbesondere deshalb nicht auf der Hand, als es um die Eigenzeichnungen der Handelsvertreter ging. In der zitierten Entscheidung des OLG Karlsruhe ging es allein um Fremdkunden und deren gezielte Falschinformation. Das hier auch oder gerade gegenüber den Handelsvertretern der Beklagten eine solche gezielte Falschinformation und Bewerbung erfolgte, ist nicht im Ansatz vorgetragen und unter Beweis gestellt. 92

Auch der insoweit vom Kläger zu 1) zitierte Sachverhalt einer Entscheidung des OLG Düsseldorf (Urteil vom 09.11.2009 – I 9 U 91/09, zitiert nach juris) ist vorliegend nicht vergleichbar. Es kann hier - anders als dort - nicht festgestellt werden, dass in Mustergesprächen mit Anlegern – hier mit Handelsvertretern - Funktionsweise, Eigenheiten und Risiken der Kapitalanlage nicht angesprochen werden sollten und die Klienten durch Suggestivfragen dazu bewogen werden sollten, bestehende Kapitalanlagen als schlecht einzustufen und die vom Berater empfohlene Anlage als einzig sinnvolle und lukrative Anlage zu bewerten. 93

Insoweit kann auch dahingestellt bleiben, ob Schulungsunterlagen - als Entscheidungsgrundlagen der Mitarbeiter und Handelsvertreter für Eigenzeichnungen - auch in der Kundenberatung eingesetzt wurden, wie von den Klägern behauptet. Daher kann auch dahin gestellt bleiben, ob dieser Vortrag in der Berufung neu ist und gem. §§ 529, 531 ZPO überhaupt noch zu berücksichtigten wäre. 94

Aber auch in Bezug auf die Kostenposition „Avale Bauzeit“ (und „Finanzierungskosten“) kann nicht davon ausgegangen werden, dass eine gezielte Fehlinformation des Klägers zu 1) vorliegt, die ein arglistiges Vereiteln von Schadensersatzansprüchen begründete. Der Kläger zu 1) behauptet, die Benennung der Kostenposition „Aval Bauzeit“ (und „Finanzierungskosten“) stelle eine Irreführung des Anlegers dar. Ob das so ist, kann hier dahingestellt bleiben, weil nach Maßgabe der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (Urteil vom 15.11.2012 – III ZR 55/12, NJW-RR 2013, 371 ff., bestätigt für denselben Fonds durch Urteil vom 31.10.2013 – III ZR 66/13, BeckRS 2013, 19776; ähnlich Urteil vom 20.06.2013 – III ZR 293/12, BeckRS 2013, 11561) schon von keiner Pflichtverletzung auszugehen ist. Das Urteil des Bundesgerichtshofs vom 15.11.2012 ist gegen die Beklagte in Bezug auf den J Immobilienfonds N GbR ergangen. Der Bundesgerichtshof hat hier, nachdem zu der Frage der Pflichtverletzung in Bezug auf die Plausibilitätsprüfung zu dieser Kostenposition verschiedene Oberlandesgerichte unterschiedliche Ansichten vertreten haben und das OLG Bamberg (Anlage CBH 22) die Revision beschränkt zugelassen hatte, abschließend entschieden. Allein der Umstand, dass der - hier wie dort streitgegenständlich identische - Prospekt N Angaben zur „Avalen Bauzeit“ und „Finanzierungskosten“ enthält, begründet – so der Bundesgerichtshof - ohne Weiteres schon keine Prüfungspflichten des Anlageberaters. 95

Die Prüfungspflichten zur Plausibilität sind nach Maßgabe des Bundesgerichtshofs (Urteil vom 05.03.2009 – III ZR 17/08, NZG 2009, 471 ff.) beschränkt. Danach hat der Anlagevermittler oder -berater, der eine Anlage anhand eines Prospekts vertreibt, im Rahmen der geschuldeten Plausibilitätsprüfung den Prospekt jedenfalls darauf zu überprüfen, ob er ein in sich schlüssiges Gesamtbild über das Beteiligungsobjekt gibt und ob die darin enthaltenen Informationen, soweit er das mit zumutbarem Aufwand zu überprüfen in der Lage ist, sachlich vollständig und richtig sind. Hinsichtlich der Angabe „Avale Bauzeit“ besteht jedenfalls dann keine gesteigerte Prüfungspflicht, wenn die Position nach Grund und/oder Höhe keine Anhaltspunkte für Unregelmäßigkeiten und damit besondere Risiken für den Anleger begründet. Bezieht sich die Position im Investitionsplan erkennbar auf während der Bau- bzw. Investitionsphase anfallende Kosten für Bürgschaften oder vergleichbare Garantien, besteht keine weitere Prüfungspflicht (BGH NJW-RR 2013, 371 ff.). Die Kläger machen hier geltend, ein Aval sei weder für die Bauzeit noch für die Investitionszeit gestellt worden. Vielmehr seien die als „Avale Bauzeit“ prospektierten Gelder für die Beklagte erkennbar dem Gründungsgesellschafter der Fondsgesellschaft zugeflossen. 96

Der Bundesgerichtshof hat aber in der die Beklagte und den hier streitgegenständlichen J Immobilienfonds N GbR betreffenden Entscheidung (BGH NJW-RR 2013, 371 ff.) ausdrücklich klargestellt, dass allein die Verwendung des Begriffs „Avale Bauzeit“ im konkreten Prospekt die Beklagte nicht verpflichtet, die Anleger darauf hinzuweisen, dass der Begriff Aval üblicherweise für eine Sicherheit einer Bank stehe und eine konkrete Bank im Prospekt nicht genannt werde. Der Bundesgerichtshof führt weiter aus, dass sich der Begriff „Avale Bauzeit“ erkennbar auf während der Bau- bzw. Investitionsphase anfallende Kosten für Bürgschaften oder vergleichbare Garantien bezog und Anlass für kritische Nachfragen nur bestanden hätte, wenn der Anfall einer Avalprovision nicht plausibel gewesen wäre. Es musste sich jedenfalls bei dieser Kostenposition „Avale Bauzeit“ dem Anlageberater nicht der Verdacht aufdrängen, dass es sich um versteckte Sonderzuwendungen an den Gründungsgesellschafter I2 handele (so ausdrücklich BGH NJW-RR 2013, 371 ff.). Auch in Bezug auf die Angaben zu Finanzierungskosten hat der BGH keine Pflichtverletzung in den Angaben des Prospekts gesehen (BGH, a.a.O.).

Selbst wenn mit der Auffassung der Kläger davon auszugehen wäre, dass Anhaltspunkte zu Prüfpflichten bestanden, fehlt es jedenfalls am arglistigen Verhalten, weil hier schon das objektive Bestehen einer Pflichtverletzung – in jedenfalls vertretbarer Weise - unterschiedlich beurteilt werden konnte, zumal insoweit keine weiteren, eine Prüfungspflicht auslösenden Ungereimtheiten vorgetragen werden. Abgesehen davon überzeugt die Entscheidung des Bundesgerichtshofs in der Sache. Dabei spielt, worauf der Bundesgerichtshof auch abgestellt hat, insbesondere die Höhe dieser Kosten eine Rolle. Beim J Immobilienfonds N GbR hat die Position Avale Bauzeit - 782.568 DM - gerechnet auf die Gesamtkosten nur 0,9 % und gerechnet auf die Anschaffungskosten Gebäude und Außenanlagen nur 1,1 % ausgemacht; beim J Immobilienfonds P GbR betrug die Position „Avale Bauzeit“ von 1,15 Mio. DM gerechnet auf die Gesamtkosten nur 1,8 % und gerechnet auf die Anschaffungskosten Gebäude und Außenanlagen 2,4 % (vgl. dazu J Immobilienfonds N GbR, Anlage K 3, Bl. 89, 107 GA und J Immobilienfonds P GbR, Anlage K 7, Bl. 136, 155 GA). Wenn auch die Entscheidung des Bundesgerichtshofs nicht den J Immobilienfonds P GbR betrifft, so ist angesichts der allein unterschiedlichen Kostenhöhe nicht erkennbar, dass hier eine abweichende Entscheidung geboten wäre, weil sich auch dort vergleichbare Verhältnisse zeigen. Auch andere Oberlandesgerichte haben sich insoweit der Entscheidung des Bundesgerichtshofs angeschlossen, soweit Parallelfälle zur Entscheidung anstanden (vgl. OLG Frankfurt, Beschl. v. 11.12.2012 - 24 U 218/11 betreffend den J Immobilienfonds N GbR, Anlage CBH 22).

Der Vortrag dazu, dass die Beklagte Informationen unterdrückt haben soll, ist völlig substanzlos. 99

Soweit man daran denken könnte, dass ein arglistiges Vereiteln von Schadensersatzansprüchen nicht an den Zeitpunkt der Beratung, sondern an einen späteren Zeitpunkt anknüpft, so fehlen auch insoweit die Voraussetzungen. Aus den von der Beklagten vorgelegten Rundschreiben in Bezug auf den J Immobilienfonds N GbR war bereits klar zu entnehmen, dass der Fonds in Schwierigkeiten war, wie sich dem Rundschreiben vom 24.08.1999 (Anlage CBH 3) entnehmen lässt. Nichts anderes ergibt sich aus dem „Musterbrief“ vom 25.08.1999 bezüglich des J Immobilienfonds P GbR (Anlage CBH 16). Die Maßnahmen zur Rettung der beiden Fonds rechtfertigen für sich genommen ebenfalls nicht die Annahme eines Vereitels eines Schadensersatzanspruchs des Klägers zu 1). Es fehlen Ansätze dafür, dass mit Blick auf die Rettung der Fonds (keine Ausschüttung, Kapitalerhöhung) die Handelsvertreter von der Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen aus ihren Handelsvertreterverträgen abgehalten werden sollten. 100

- Es kann auch nicht festgestellt werden, dass ein arglistiges Vereiteln eines Schadensersatzanspruchs dahingehend vorliegt, dass – wie der Kläger zu 1) behauptet – er von der Beklagten zu Kulanzzahlungen genötigt worden wäre, ungeachtet dessen, dass die Kulanzzahlung der Beklagten von der Beteiligung des Klägers zu 1) abhängig gemacht werden konnte (hierzu im Folgenden sub. II. 1. g.). 101
- c) Soweit das Landgericht einen Anspruch aus spezialgesetzlicher Prospekthaftung verneint hat, ist schon nicht erkennbar, inwieweit sich die Kläger hiergegen wenden. Das landgerichtliche Urteil, auf dessen Entscheidungsgründe Bezug genommen wird, ist im Übrigen zutreffend und nicht ergänzungsbedürftig. 102
- d) Soweit das Landgericht einen Anspruch aus bürgerlich-rechtlicher Prospekthaftung verneint hat, ist ebenfalls nicht erkennbar, inwieweit sich die Kläger hiergegen wenden. Das landgerichtliche Urteil ist auch insoweit zutreffend und in der Begründung nicht ergänzungsbedürftig. 103
- e) Dem Kläger zu 1) steht auch kein Anspruch aus § 826 BGB zu. Die Geltendmachung dieses Anspruchs wird auf die fehlende Plausibilität der Kostenpositionen „Avale Bauzeit“ und „Finanzierungskosten“ gestützt. Entgegen der Auffassung der Kläger kann hier aber nach der bereits zitierten Entscheidung des Bundesgerichtshofs (NJW-RR 2013, 371 ff.) nicht davon ausgegangen werden, dass dem Kläger zu 1) sittenwidrig vorsätzlich ein Schaden zugefügt werden sollte und insoweit - objektiv wie subjektiv - die Voraussetzungen des § 826 BGB erfüllt sind. Die von den Klägern behauptete grobfahrlässig fehlende Plausibilitätsprüfung und die angeführten „Angaben ins Blaue“ hinein, reichen jedenfalls nicht aus, um den Tatbestand zu begründen. Die Ausführungen des Landgerichts sind zutreffend. Die Entscheidungen des OLG Karlsruhe (Urteil vom 26.05.2001 – 4 U 187/09, BeckRS 2012, 01111) und des OLG Hamm (MDR 2010, 746 f.) sind vom Landgericht berücksichtigt worden; ein Anspruch ist aber - insoweit mit Blick auf eine über den Wortlaut von §§ 30, 31 BGB hinausgehende Repräsentantenhaftung - zu Recht mangels Kenntnis der Beklagten bzw. der E4 davon, dass es der Beklagten selbst positiv bekannt war, dass Prospekt- oder Schulungsinhalte falsch waren und eine selbstbegünstigende Interessenwahrnehmung (Sonderzuwendungen) durch den Gründungsgesellschafter I2 zu erwarten war, verneint worden. Die Kläger haben zum Kenntnisstand der Beklagten bzw. der E4 im Hinblick auf die genannten Kostenpositionen nichts weiter vorgetragen. Aus den landgerichtlichen Erwägungen, denen sich der Senat anschließt, kommt ein Anspruch mithin nicht in Betracht. 104
- f) In Bezug auf die Anspruchsgrundlagen der §§ 823 Abs. 2 BGB i.V.m. § 263 StGB, §§ 831 BGB, §§ 823 Abs. 2 BGB i.V.m. § 264 a StGB ist wiederum nicht erkennbar, dass die landgerichtliche Entscheidung begründet angegriffen wird. Die Entscheidung des Landgerichts ist richtig. Auf die zutreffenden Entscheidungsgründe wird Bezug genommen. 105
- g) Ein Anspruch auf Schadensersatz für geleistete Kulanzzahlungen in Höhe von 19.655,00 € besteht weder unter dem Gesichtspunkt einer positiven Vertragsverletzung des Handelsvertretervertrags noch aus Delikt nach §§ 823 ff. BGB. Es ist weder dargetan noch sonst ersichtlich, inwieweit die Aufforderung zur Kulanzzahlung an die Kunden als Voraussetzung dafür, dass auch die Beklagte Kulanzzahlungen vornimmt, pflicht- und/oder rechtswidrig ist. Die Beklagte hat sich dahingehend eingelassen, eine Ausschüttung als Kulanzzahlung nur dann zu gewähren, wenn auch der Kläger zu 1) aus eigenen Mitteln eine Kulanzzahlung an Kunden in Bezug auf den J Immobilienfonds P GbR zahlte. Ungeachtet der Frage, ob es sich hier – so die Beklagte und das Landgericht – um eine freie unternehmerische Entscheidung handelt oder – so die Kläger – er „geradezu genötigt“ worden ist, liegt jedenfalls in diesem Verhalten kein Umstand, der eine Pflichtverletzung des 106

Handelsvertretervertrages oder eine deliktische Haftung nach §§ 823 Abs. 2 BGB 240 StGB und/oder § 826 BGB begründete. An die Weigerung von Kulanzzahlungen sind keine für den Kläger zu 1) nachteiligen Folgen geknüpft worden. Das Ausbleiben von Kulanzzahlungen konnte nur im Rahmen einer Sanierung des notleidend gewordenen Fonds von Bedeutung gewesen sein. Das aber ist für den Kläger zu 1) als Anleger und als Handelsvertreter gleichermaßen weder ein pflichtwidriges Verhalten der Beklagten noch ein „empfindliches Übel“ im Sinne von § 240 StGB. Der Kläger zu 1) hatte auch keinen Anspruch auf alleinige Kulanzzahlungen der Beklagten an ihre Kunden. Aus dem Handelsvertretervertrag (Treuepflicht etc.) folgt keine Pflicht zur Zahlung der Kulanz zum Zwecke der Erhaltung des provisionspflichtigen Geschäfts oder der Anlage an sich. Zwar trifft den Unternehmer aus § 86a Abs. 1 HGB eine Pflicht, den Handelsvertreter zu unterstützen. Diese Pflicht geht aber nicht so weit, dass er hier Kulanzzahlungen an Anleger vornehmen müsste. Ohne Pflicht zur Kulanzzahlung ist aber auch die unstreitig gesetzte Bedingung der Beteiligung durch den Handelsvertreter selbst nicht rechtswidrig. Es bleibt im Ergebnis – ohne dass es noch entscheidend darauf ankäme - auch nach Auffassung des Senats letztlich im Übrigen eine unternehmerische Entscheidung des Unternehmers und auch des Handelsvertreters, Kulanzzahlungen zu erbringen bzw. sich an solchen zu beteiligen. Auch unter dem Gesichtspunkt der Gleichbehandlung (§ 86 Abs. 1 HGB) aller Handelsvertreter ist eine Pflichtverletzung nicht zu erkennen. Ungleiche Behandlungen unter Handelsvertretern werden nicht behauptet; und solche sind auch nicht zwingend rechtswidrig (vgl. Baumbauch/Hopt, HGB, 34. Aufl., 2010, § 86, Rn 10, § 86 a Rn 15).

h) Nach dem Vorstehenden bestehen auch keine Feststellungsansprüche des Klägers zu 1). 107

2. Die Berufung der Klägerin zu 2) bleibt ebenfalls erfolglos, da auch ihr im Ergebnis keine Schadensersatz- bzw. Feststellungsansprüche gegen die Beklagte zustehen. 108

a) Ob der Klägerin zu 2) ein Schadensersatzanspruch aus einem Anlageberatungs- oder Anlagevermittlungsvertrag zusteht und ein entsprechendes Vertragsverhältnis mit der Beklagten überhaupt begründet wurde, kann der Senat offen lassen. Jedenfalls wäre - soweit überhaupt eine Pflichtverletzung anzunehmen ist - ein derartiger Anspruch verjährt und die Beklagte kann sich auf die dauernde Einrede der Verjährung gem. § 214 Abs. 1 BGB berufen. 109

Das Landgericht geht zunächst zutreffend davon aus, dass die Verjährungsfrist, die zunächst 30 Jahre betrug (§ 195 BGB a.F.), seit dem 01.01.2002 auf eine dreijährige Regelverjährung verkürzt worden ist (Art 229 § 6 Abs. 1 S. 1, Abs. 4 S. 1 EGBGB). Der Fristbeginn bemisst sich nunmehr nach §§ 199 Abs. 1 Nr. 1 und 2, 195 BGB und richtet sich nach der Kenntniserlangung der den Anspruch begründenden Umstände durch den Schuldner bzw. eine diesbezügliche auf grober Fahrlässigkeit beruhende Unkenntnis (vgl. BGH, Urt. v. 07.07.2011 – III ZR 90/10, NJOZ 2011, 2087 ff.; BGH, Urt. v. 08.07.2010 – III ZR 249/09, NJW 2010, 3292 ff.). Grobe Fahrlässigkeit setzt dabei einen objektiv schwerwiegenden und subjektiv nicht entschuldbaren Verstoß gegen die Anforderungen der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt voraus. Sie liegt vor, wenn dem Gläubiger die Kenntnis deshalb fehlt, weil er ganz naheliegende Überlegungen nicht angestellt und nicht beachtet hat, was im gegebenen Fall jedem hätte einleuchten müssen. Ihm muss persönlich ein schwerer Obliegenheitsverstoß in seiner eigenen Angelegenheit der Anspruchsverfolgung („Verschulden gegen sich selbst“) vorgeworfen werden können, weil sich ihm die den Anspruch begründenden Umstände förmlich aufgedrängt haben, er davor aber die Augen verschlossen hat (BGH, Urt. v. 22.07.2010 – III ZR 203/09, NZG 2010, 1026 ff.). Nach dieser Rechtsprechung erfolgt - entgegen der Auffassung der Kläger - auch die Prüfung der 110

kenntnisabhängigen regelmäßigen Verjährungsfrist nach §§ 195, 199 Abs. 1 BGB für jeden Beratungsfehler gesondert, also getrennt für jede Pflichtverletzung (vgl. hierzu auch BGH NJOZ 2011, 2087 ff., m.w.N.).

Kommt eine kenntnisabhängige Verjährungsfrist nicht in Betracht, so verjähren die Ansprüche 111 auf Schadensersatz wegen pflichtwidriger Beratung bzw. Vermittlung in 10 Jahren ab Entstehung des Anspruchs, § 199 Abs. 3 Nr. 1 BGB. Der Anspruch entsteht mit der Unterzeichnung der Beitrittserklärung und Zahlung der Beteiligungssumme, nach der Übergangsregelung (siehe dazu Vorstehendes) hier aber beginnend mit dem 01.01.2002. Ab 01.01.2012 sind danach die Ansprüche absolut verjährt. Die Verjährung ist nicht gem. § 204 Abs. 1 Nr. 1 BGB durch die Klageerhebung gehemmt, da diese erst nach Eintritt der absoluten Verjährung erfolgt ist (Klage vom 30.10.2012, zugestellt am 21.11.2012). In Betracht kommt aber auch eine frühere Hemmung durch Eingang des Güteantrags, § 204 Abs. 1 Nr. 4 BGB. Dabei ist eine Zustellung nicht erforderlich, es reicht die Bekanntgabe des Güteantrags, die, wenn sie demnächst erfolgt, auf den Zeitpunkt der Einreichung zurückwirkt (vgl. Palandt/Ellenberger, BGB, 72. Aufl., 2013, § 204 Rn. 19; BGH NJW 10, 222 ff.). Allerdings kann der Güteantrag die Verjährung nur hemmen, wenn er den geltend gemachten Anspruch, also das zum Schadensersatz verpflichtende Ereignis, die konkrete Pflichtverletzung, hinreichend genau bezeichnet (Duchstein NJW 2014, 342 ff., m.w.N.; Palandt/Ellenberger, a.a.O.).

Das Güteverfahren ist hier von beiden Klägern jeweils mit Schreiben vom 29.12.2011 112 eingeleitet worden (Anl. K 38, K 39). Für den Verjährungsbeginn kommt es nicht auf das Zeugnis der Gütestelle – hier vom 01.05.2012 (K 44 und 45) - an. Der Zeitpunkt des Eingangs der Schreiben vom 29.12.2011 bei der Gütestelle ist von den Klägern mit nachgelassenem Schriftsatz vom 10.07.2014 dahingehend mitgeteilt worden, dass diese noch im Jahr 2011 bei der Gütestelle abgegeben worden seien. Demnach könnte das Güteverfahren, da die Zustellung, die jedenfalls vor dem 10.01.2012 liegen muss, da zu diesem Zeitpunkt die Beklagte das Schlichtungsverfahren ablehnte, und damit demnächst im Sinne des § 167 ZPO erfolgt ist, bis zum 31.12.2011 nicht verjährte Ansprüche gehemmt haben. Indes führt auch dies nicht zu einer der Klägerin zu 2) günstigeren Entscheidung, so dass die Frage des Eingangs bei der Gütestelle im Ergebnis offen bleiben kann.

Nach diesem Maßstab liegen - soweit angeführte Pflichtverletzungen überhaupt als solche 113 greifen könnten - die Voraussetzungen der Verjährung für die gerügten Pflichtverletzungen vor.

aa) Die Klägerin zu 2) führt an, es handele sich nicht um eine sichere und werthaltige Anlage, 114 die zur Altersvorsorge geeignet sei. Sie behauptet, der Kläger zu 1) habe im Gespräch entsprechend seiner Kenntnisse und Informationen aus den Schulungsveranstaltungen die Anlage als sicher, werthaltig und zur Altersvorsorge geeignet bezeichnet.

Soweit die Klägerin zu 2) in der Berufungsbegründung meint, dass hier ein falscher 115 Verjährungsbeginn bestimmt worden sei und sie nicht spätestens mit der Teilnahme an der Kapitalerhöhung in 2001 Kenntnis der anspruchsbegründenden Umstände erlangt oder grob fahrlässig nicht erlangt habe, weil hier insoweit die Kenntnis vom möglichen Eintritt eines Schadens der Kenntnis der anspruchsbegründenden Umstände gleichgesetzt werde, so geht sie hiermit fehl.

Zutreffend weist das Landgericht darauf hin, dass bereits mit dem Erwerb der Anlage der 116 Schaden eingetreten ist, unabhängig davon, ob sich ein wirtschaftlicher Nachteil zeigt. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs, der der Senat folgt, liegt die Kenntnis vom

Schaden und der Person des Ersatzpflichtigen im Allgemeinen vor, wenn dem Geschädigten die Erhebung einer Schadensersatzklage möglich ist. Es ist nicht notwendig, dass der Geschädigte alle Einzelumstände kennt, die für die Beurteilung möglicherweise Bedeutung haben; auch muss er nicht bereits hinreichend sichere Beweismittel in der Hand haben, um einen Rechtsstreit im Wesentlichen risikolos führen zu können. Zudem kommt es – abgesehen von Ausnahmefällen – nicht auf die zutreffende rechtliche Würdigung an. Vielmehr genügt im Grundsatz die Kenntnis der den Einzelanspruch begründenden tatsächlichen Umstände. Hierzu gehört in Fällen unzureichender Beratung oder Aufklärung auch die Kenntnis der Umstände einschließlich der wirtschaftlichen Zusammenhänge, aus denen sich die Rechtspflicht zur Aufklärung ergibt. Die dem Geschädigten bekannten Tatsachen müssen ausreichen, um den Schluss auf ein schuldhaftes Fehlverhalten des Anspruchsgegners als naheliegend erscheinen zu lassen. Es muss dem Geschädigten – lediglich – zumutbar sein, auf Grund dessen, was ihm hinsichtlich des tatsächlichen Geschehensablaufs bekannt ist, Klage zu erheben, wenn auch mit dem verbleibenden Prozessrisiko, insbesondere hinsichtlich der Nachweisbarkeit von Schadensersatz auslösenden Umständen (zum Ganzen BGH NJOZ 2011, 2087 ff., m.w.N). Das Landgericht benennt als Zeitpunkt des Verjährungsbeginns den Zeitpunkt der Teilnahme an der Kapitalerhöhung und mithin den 25.09.2001. Abstellend auf diesen Zeitpunkt hätte die Verjährungsfrist am 01.01.2002 begonnen. Zutreffend geht das Landgericht davon aus, dass dieser Zeitpunkt in Bezug auf den Beratungs-/Vermittlungsfehler – Angabe als sichere und werthaltige Anlage, die zur Altersvorsorge geeignet ist – für eine Kenntniserlangung maßgeblich ist. Zu diesem Zeitpunkt musste der Klägerin zu 2) die Krise bekannt sein, weil ein vollständiger Kapitalerhalt zumindest zweifelhaft geworden war. In jedem Fall bestand ab diesem Zeitpunkt eine grob fahrlässige Unkenntnis. Begründet ist dies mit dem Ausbleiben der Ausschüttung und der Teilnahme an der Kapitalerhöhung (so auch OLG Frankfurt, Urt. v. 30.11.2010 – 14 U 229/09, BeckRS 2012, 16076). Die Klägerin zu 2) setzt sich in der Berufungsbegründung nicht im Einzelnen mit den vom Landgericht benannten Gründen auseinander. Ihre dahingehende Auffassung, es hätte ihr zu diesem Zeitpunkt nicht bekannt sein müssen, dass im Fall der Anlage desselben Gesamtbetrages in fest verzinsliche Wertpapiere der Anleger eine sichere und rentable Investition gehabt hätte, die im Vergleich mit den Prospektangaben noch wirtschaftlich sinnvoller gewesen wäre, ist abzulehnen. Ob es auf eine vergleichende Betrachtungsweise ankommt, kann dahinstehen. Jedenfalls ist die Anlage nicht sicher und rentabel, wenn keine Gewinne erwirtschaftet werden können. Sobald das erkannt wird bzw. grobfahrlässig nicht erkannt wird, liegt die Kenntnis von einer Pflichtverletzung vor.

Selbst wenn man Vorstehendes anders sähe bliebe es im Übrigen dabei, dass ein etwaiger Anspruch verjährt ist. Auch wenn anzunehmen wäre, dass allein die Teilnahme an der Kapitalerhöhung vom 13.09.2001 - von hier nur 13,3 % (1.700 € Kapitalerhöhung bei 12.782 € Nominalbeteiligung, vgl. Anlage K 31, Bl. 275 d.A.) - und das Ausbleiben von Ausschüttungen angesichts der mit diesen Maßnahmen verbundenen Hoffnungen auf eine Sanierung noch kein Umstand sein sollte, der dem Anleger die Kenntnis davon verschafft, dass die Anlage nicht sicher, werthaltig und zur Vorsorge geeignet ist, oder die Annahme der grobfahrlässigen Unkenntnis rechtfertigte, greift die Verjährung. Die Beklagte trägt unwidersprochen vor, dass in den den J Immobilienfonds P GbR betreffenden Rundschreiben vom 03.02.2005 (Anlage CBH 20) und vom 06.04.2005 (Anlage CBH 21) mitgeteilt wurde, dass sowohl die Betreibergesellschaft als auch die Fondsgesellschaft Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens gestellt haben. Die Kläger haben nicht bestritten, diese Schreiben erhalten zu haben. Spätestens ab diesem Zeitpunkt war der Klägerin zu 2) bewusst bzw. hätte bewusst sein müssen, dass die Anlage nicht sicher, werthaltig und zur Altersvorsorge geeignet war. Die Beklagte hatte in Bezug auf den J Immobilienfonds P GbR im Übrigen

bereits früh darauf hingewiesen, was es bedeuten würde, wenn die Betreibergesellschaft ausfällt, nämlich im Schreiben vom 25.08.1999 ausgeführt: „Bei einem Ausfall der Betreibergesellschaft dürfte es angesichts der jetzigen Marktsituation schwer fallen, eine neue Betriebsgesellschaft zu finden. Dies würde auch zu einem wesentlichen Vermögensverlust des Fonds führen“ (Anlage CBH 16). Die grobfahrlässige Unkenntnis wäre auch nicht deshalb entfallen, wenn die Schreiben der Gesellschaft nicht gelesen worden wären (vgl. Langen, NZG 2011, 94 ff.). Ist davon auszugehen (so ausdrücklich OLG Stuttgart NJOZ 2007, 3794 ff.), dass schon in Bezug auf die Pflichtverletzung „kein Hinweis auf Totalverlust der Anlage“ die Verjährungsfrist jedenfalls zu dem Zeitpunkt beginnt, zu dem sich das Verlustrisiko ersichtlich verwirklicht hat, was dann der Fall ist, wenn der Fonds in eine wirtschaftliche Krise gerät, keine Ausschüttungen mehr zahlt und den Anlegern mitgeteilt wird, dass eine in die Insolvenz gehende Betreibergesellschaft den Fonds existentiell gefährde, so gilt dies auch für die Erklärung, der Fond sei sicher, werthaltig und zur Altersvorsorge geeignet. Jedenfalls ab der Kenntnis oder der grob fahrlässigen Unkenntnis der Insolvenzantragstellung musste sich der Klägerin zu 2) ein möglicher Pflichtverstoß nahezu aufdrängen. Insbesondere in 2005 bestand eine Pflicht der Anleger, sich über die wirtschaftliche Krise des Fonds zu informieren, da in diesem Jahr die Sanierungsmaßnahmen Früchte zeigen sollten. Wenn dann Rundschreiben nicht zur Kenntnis genommen werden, ist dies ein Verschulden gegen sich selbst.

Damit begann die Verjährungsfrist in jedem Fall mit dem 01.01.2006 zu laufen und war - 118
dreijährig – mit dem 31.12.2008 abgelaufen, also in jedem Fall bevor es zum Einreichen und zur Zustellung des Güteantrags vom 29.12.2011 kam.

bb) Die Klägerin zu 2) rügt zudem, die Beklagte habe nicht zur eingeschränkten Fungibilität 119
der Anlage aufgeklärt. Soweit sie sich insoweit darauf beruft, dass der Kläger zu 1) ihr entsprechend den internen Informationen und Schulungsveranstaltungen der Beklagten berichtet habe, dass man sich ohne weiteres von einer Beteiligung an dem J Immobilienfonds P GbR wieder lösen könne und zu diesem Zweck bei der Beklagten extra entsprechende Replatzierungslisten geführt würden, begründet dies nach den zutreffenden Ausführungen im angefochtenen Urteil, denen sich der Senat anschließt, keinen Beratungsfehler. Seite 4 des der Klägerin zu 2) nach dem Vorbringen in erster Instanz jedenfalls vorliegenden Emissionsprospektes zu dem J Immobilienfonds P GbR beinhaltet einen ausreichenden Hinweis über die eingeschränkte Veräußerbarkeit der Anteile an geschlossenen Immobilienfonds. Dass der Kläger zu 1) diese Prospektangaben bei dem Gespräch mit der Klägerin zu 2) im September 1996 in einem deutlich anderen Licht hätte erscheinen lassen, ist auch unter Berücksichtigung des Berufungsvorbringens nicht ersichtlich. Soweit die Klägerin zu 2) rügt, entgegen der (tatbestandlichen) Feststellung des erstinstanzlichen Urteils habe sie das Emissionsprospekt nicht „lange vor der Zeichnung ihrer Anlage“ gehabt, und dieser sei ihr vom Kläger zu 1) nicht vor Zeichnung ausgehändigt oder überlassen worden, ändert dies nichts. Ungeachtet der Bindungswirkung des § 314 ZPO bestehen keine Zweifel an der Richtigkeit der Feststellungen des Landgerichts. In der Klageschrift (dort S. 10) ist angeführt, dass der Kläger zu 1) seine Ehefrau, die Klägerin zu 2), auf die besondere Lage und exzellente Ausstattung der Klinik auch anhand der Bilder und Karten des Emissionsprospektes hingewiesen habe, wozu auf die Anlage K 7, also eben das Emissionsprospekt, Bezug genommen wird. Das jetzige Bestreiten ist - ungeachtet dessen, dass es zur Kenntniserlangung vor der Zeichnung der Anlage nicht der Aushändigung des Prospektes durch den Ehemann bedurfte - demgemäß nicht zu berücksichtigen, §§ 529 Abs.1, 531 Abs. 2 ZPO.

Im Übrigen wäre ein etwaiger Anspruch auch verjährt. Denn jedenfalls nach den den J Immobilienfonds P GbR betreffenden Rundschreiben vom 03.02.2005 (Anlage CBH 20) und vom 06.04.2005 (Anlage CBH 21) wäre der Klägerin zu 2) grobfahrlässige Unkenntnis des Inhalts des Prospektes vorzuwerfen bzw. für den Fall, dass ihr dieses immer noch nicht vorgelegen hätte – was so von ihr im Übrigen nicht behauptet wird – sich jenes zu besorgen und sich mit dessen Inhalt vertraut zu machen. Verjährung wäre entsprechend den vorstehenden Ausführungen jedenfalls mit Ablauf des 31.12.2008 eingetreten.

cc) Auch in Bezug auf die „fehlende Plausibilität“ ist von Verjährung auszugehen bzw. teils schon eine Pflichtverletzung zu verneinen. 121

Zutreffend unterscheidet das Landgericht hier zwischen verschiedenen Beratungsfehlern: 122

(1) In Bezug auf die Pflichtverletzung, „Vorspiegelung des Abschlusses von Versorgungsverträgen mit Krankenkassen und Rentenversicherungsträgern in den Schulungsveranstaltungen“ ist ein Anspruch verjährt. Ohne Erfolg meinen die Kläger, das Ausbleiben von Ausschüttungen und die Teilnahme an der Kapitalerhöhung seien keine Umstände, die die Kenntnis von diesem (etwaigen) Beratungsfehler begründeten. Darauf hat das Landgericht auch nicht direkt abgestellt, sondern vielmehr auf das Ausbleiben der Mietzinszahlungen durch die F Klinik GmbH, weil die Auslastung der Klinik zu gering war. Letztlich kann hier alles dahingestellt bleiben, weil jedenfalls – wie ausgeführt – mit der Stellung der Anträge zur Eröffnung des Insolvenzverfahrens für die Betreibergesellschaft und die Fondsgesellschaft für die Klägerin zu 2) bekannt war bzw. hätte bekannt sein müssen, dass jedenfalls die Auslastung der Klinik nicht sichergestellt war und insoweit auch die Angaben zum Abschluss von Versorgungsverträgen – nach dem oben beschriebenen Maßstab (BGH NJOZ 2011, 2087 ff.) – möglicherweise unzutreffend waren. Die grob fahrlässige Unkenntnis lässt sich auch nicht damit verneinen, dass die Schreiben der Gesellschaft nicht gelesen wurden (s.o.). 123

(2) Auch in Bezug auf die angeführte Pflichtverletzung „fehlende Analyse und Angabe, dass es sich bei „Avale Bauzeit“ und „Finanzierungskosten“ um verdeckte Sonderzuwendungen an den Gründungsgesellschafter I2 gehandelt habe“, ist ein Anspruch jedenfalls verjährt, ungeachtet dessen, dass es auch an einer Pflichtverletzung mangelt. 124

Die Kläger reklamieren, dass die bereits zitierte Entscheidung des Bundesgerichtshofs (NJW-RR 2013, 371 ff.) zur Position „Avale Bauzeit“ in einer Parallelsache unzutreffend entschieden worden sei und insofern entgegen der Ansicht des Landgerichts hier sehr wohl ein Beratungsfehler vorliege. Aus den zutreffenden Gründen der genannten Entscheidung des Bundesgerichtshofs, von der abzuweichen für den Senat kein Anlass besteht, bleiben die Kläger mit ihrer abweichenden Sicht erfolglos; das landgerichtliche Urteil ist zutreffend. Im Ergebnis besteht aus den vorstehenden Erwägungen auch in Bezug auf die „Finanzierungskosten“ kein Anspruch, weil auch hier keine Pflichtverletzung nach Maßgabe der jüngeren Rechtsprechung festzustellen ist. 125

Selbst wenn man Vorstehendes anders sehen wollte, wäre bei Verjährungsbeginn am 01.01.2002 – ungeachtet einer kenntnisabhängigen Verjährung – gem. § 199 Abs. 3 BGB am 01.01.2012 absolute Verjährung eingetreten. Eine Hemmung durch den Güteantrag ist in jedem Fall nicht eingetreten. Das Landgericht führt zutreffend aus, dass der Güteantrag der Klägerin zu 2) die Finanzierungskosten gerade nicht – weder ausdrücklich noch sinngemäß - erfasst und schon deshalb keine Hemmung in Betracht kam. Auf die Ausführungen im angefochtenen Urteil, denen sich der Senat anschließt, wird Bezug genommen. 126

(3) Auch hinsichtlich der gerügten Pflichtverletzung „Unterlassener Rentabilitäts-/Sicherheitsvergleich nach dem Ausbleiben von Ausschüttungen und nach der Teilnahme an der Kapitalerhöhung“ besteht kein Anspruch. Das Ausbleiben von Ausschüttungen und die Teilnahme an der Kapitalerhöhung seien – so die Klägerin zu 2) in der Berufungsbegründung – keine Umstände, die die Kenntnis von diesem Beratungsfehler begründeten. Es kann offen bleiben, ob aus dem Umstand, dass durch die Anlage desselben Gesamtbetrages in festverzinsliche Wertpapiere eine absolut sichere und rentable Investition hätte erzielt werden können, eine Pflichtverletzung herzuleiten sein könnte, da auch insoweit Verjährung eingetreten ist. Jedenfalls mit der Stellung der Anträge zur Eröffnung des Insolvenzverfahrens für die Betreibergesellschaft und die Fondsgesellschaft war der Klägerin zu 2) bekannt bzw. hätte ihr bekannt sein müssen, dass die Auslastung der Klinik nicht sichergestellt war und insoweit auch die Angaben zum Abschluss von Versorgungsverträgen – nach dem oben beschriebenen Maßstab (BGH NJOZ 2011, 2087 ff.) – unzutreffend waren. Verjährung wäre entsprechend den vorstehenden Ausführungen jedenfalls mit Ablauf des 31.12.2008 eingetreten.

dd) In Bezug auf die Pflichtverletzung „mangelnde Risikohinweise, kein Hinweis auf Totalverlustrisiko und kein Hinweis auf Bedienung des Darlehens zur Finanzierung unabhängig von der Wirtschaftlichkeit“ reklamieren die Kläger Entscheidungen des Bundesgerichtshofs (Urt. v. 08.07.2010 - III ZR 249/09, NJW 2010, 3292 ff.; Urt. v. 14.04.2011 - III ZR 27/10, NJW-RR 2011, 1139 f.; und Urt. v. 07.07.2011 - III ZR 90/10, NJOZ 2011, 2087 ff.) und sind der Auffassung, die vom Landgericht zitierte Entscheidung des Bundesgerichtshofs (Urt. v. 27.10.2009 - XI ZR 337/08, NJW-RR 2010, 115 ff.) sei überholt. Ungeachtet der Frage, ob hier überhaupt eine Pflichtverletzung vorliegt, scheidet die Geltendmachung dieser Pflichtverletzung an der Verjährungseinrede, da der Klägerin zu 2) die oben genannten Rundschreiben bekannt waren oder jedenfalls hätten bekannt sein müssen. Auch hier wäre demnach für einen etwaigen Anspruch Verjährung jedenfalls mit Ablauf des 31.12.2008 eingetreten. Abgesehen davon hat das Landgericht auch zutreffend schon eine Pflichtverletzung verneint. Insoweit nimmt der Senat auf die Entscheidungsgründe des landgerichtlichen Urteils Bezug. Die Berufungsbegründung gibt zu keinen weiteren Ausführungen Anlass. Soweit die Klägerin zu 2) im Rahmen der Pflichtverletzung „Keine Risikohinweise“ auch rügen, nicht auf die Fortentrichtung der Darlehensverbindlichkeit auch bei einem Fehlschlag der Investitionen hingewiesen worden zu sein, so scheidet auch insoweit aus den dargelegten Gründen ein Anspruch an der Verjährung. Mit der grobfahrlässigen Unkenntnis der wirtschaftlichen Krise unter gleichzeitiger Verpflichtung, das Darlehn zu bedienen, war von einer grob fahrlässigen Unkenntnis der – angenommenen – Pflichtverletzung auszugehen.

128

ee) In Bezug auf die „Provisionspflicht im Zusammenhang mit Vermittlung der Fondsbeteiligung“ ist nach den zutreffenden Ausführungen im landgerichtlichen Urteil, denen sich der Senat anschließt, nicht von einer Pflichtverletzung auszugehen. Die Berufung greift die Entscheidung insoweit auch nicht ausdrücklich an.

129

ff) Der angeführte Umstand, es sei „kein Hinweis auf persönliche und kapitalmäßige Verflechtungen der beteiligten Unternehmen und Gründungsgesellschafter und die zu erwartenden Sonderzuwendungen an den Gründungsgesellschafter I2“ erfolgt, begründet schon keine Pflichtverletzung, weil hier gerade – wie im Rahmen der Ausführungen zur „Avalen Bauzeit“ und „Finanzierungskosten“ ausgeführt - keine Prüfungspflicht der Beklagten bestand. Dass darüber hinaus andere Gründe es erforderten, hinsichtlich der Provisionspflicht bzw. Verflechtungen eine Aufklärung der Anleger vorzunehmen, ist nicht ersichtlich und von der Rechtsprechung bezogen auf die vorliegenden Fonds ausdrücklich

130

verneint worden. Ungeachtet der Ausführungen zu einem Urteil des OLG München (Urteil vom 24.01.2013 – 14 U 270/12), das die Kläger zur Begründung ihrer Berufung noch anführen, hat der Bundesgerichtshof eine Pflichtverletzung ausdrücklich verneint (Urteil vom 31.10.2013 – III ZR 66/13, BeckRS 2013, 19776). Auch wenn zudem der Einwand der Klägerin zu 2) zu berücksichtigten wäre, ihr habe das Beteiligungsprospekt nicht vorgelegen und es gäbe „kein zutreffendes Gesamtbild der Beteiligung“, scheiterte ein etwaiger Anspruch jedenfalls aufgrund der auch insoweit greifenden Verjährungseinrede. Auf die zutreffenden Ausführungen des Landgerichts im angefochtenen Urteil und die sinngemäß auch hier geltenden vorstehenden Ausführungen sub II. 2. b) bb) wird Bezug genommen. Der Güteantrag hat nicht zu einer Hemmung geführt, da persönliche Verflechtungen im Güteantrag nicht erwähnt werden.

b) Der Klägerin zu 2) stehen auch keine Schadensersatzansprüche aus Delikt nach den §§ 131 823 ff. BGB zu. Auf die Ausführungen II. 1. wird Bezug genommen. Insoweit greift die Berufung das landgerichtliche Urteil auch nicht an.

c) Aus den unter II. 1. dargelegten Gründen bestehen auch keine Feststellungsansprüche der 132 Klägerin zu 2). Auch insoweit wird im Übrigen die landgerichtliche Entscheidung ausdrücklich von der Berufung nicht angegriffen.

3. Die Kostenentscheidung zur Berufung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO; die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit folgt aus §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO.

Der Senat hat von der Zulassung der Revision (§§ 543 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 ZPO) abgesehen. Weder kommt der Rechtssache grundsätzliche Bedeutung zu, noch erfordern Belange der Rechtsfortbildung oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Bundesgerichtshofs.

Streitwert für das Berufungsverfahren: 82.860,55 €

133