



Aktenzeichen:
7 O 303/16

Beglaubigte Abschrift



Landgericht Frankenthal (Pfalz)

IM NAMEN DES VOLKES

Urteil

In dem Rechtsstreit

- Kläger -

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte Hahn, Marcusallee 38, 28359 Bremen

gegen

Sparkasse

- Beklagte -

Prozessbevollmächtigte:

wegen Schadensersatz

hat die 7. Zivilkammer des Landgerichts Frankenthal (Pfalz) durch die Richterin Baatz als Einzelrichterin auf Grund der mündlichen Verhandlung vom 29.08.2017 für Recht erkannt:

1. Die Beklagte wird verurteilt, an den Kläger 91.500,00 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 05.08.2016 zu zahlen, Zug-um-Zug gegen Abtretung aller Rechte aus der mittelbaren Beteiligung an der HGA Mitteleuropa V GmbH & Co. KG in Höhe von nominal 100.000,00 €.
2. Es wird festgestellt, dass die Beklagte verpflichtet ist, den Kläger von allen Pflichten aus der mittelbaren Beteiligung an der HGA Mitteleuropa V GmbH & Co. KG freizustellen, ins-

FA 10.10.17 (BTBW)
FA 26.10.17 (BER)
FA 27.11.17 (BERB)
FA 26.03.18 (SW)
unl. unri



besondere von mittelbaren oder unmittelbaren Ansprüchen gegen den Kläger aus den §§ 171, 172 HGB, die darauf gerichtet sind, dass die von der HGA Mitteleuropa V GmbH & Co. KG gezahlten Auszahlungen/ Ausschüttungen in Höhe von 13.500,00 € zurückzuzahlen sind.

3. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.
4. Die Beklagte hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.
5. Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrags vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

Der Kläger begehrt die Rückabwicklung seiner Beteiligung an der HGA Mitteleuropa V GmbH & Co. KG (im Folgenden: HGA) und Ersatz des durch die Beteiligung entstandenen Schadens.

Durch Unterzeichnung der Beitrittserklärung am 29.07.2006 beteiligte sich der Kläger mit einer Kapitaleinlage in Höhe von 100.000,00 € zuzüglich eines Agio in Höhe von 5% an der oben genannten Fondsgesellschaft - einem geschlossenen Immobilienfonds. Die Beteiligung erfolgte durch die Treuhänderin HSH N Real Estate Treuhand GmbH. Auf den als Anlage K 1 (Anlagenband) zu den Akten gereichten Beitrittsvertrag wird Bezug genommen.

Zuvor hatte der Kläger ein an ihn adressiertes und von dem Mitarbeiter der Beklagten, Herrn _____, unterzeichnetes Schreiben vom 06.07.2006 erhalten mit folgendem Inhalt (Anlage K 3, Anlagenband):

„Gut ist Ihnen nicht gut genug?“

Sehr geehrter Herr

...wir bieten Ihnen fünf mal „sehr gut“ in Budapest. Mit dem geschlossenen Fonds von HGA CAPITAL Mitteleuropa V haben Sie die Chance, in fünf Immobilien in Budapest zu investieren, von denen jede einzelne durch die führende europäische Immobilien-Rating-Agentur Ferl mit „sehr gut“ bewertet wurde.

Auch das Portfolio insgesamt erhielt die Rating-Note „sehr gut“. Und separate Bewertungen für Attraktivität, Risiko und Wirtschaftlichkeit lauten jeweils „sehr gut“.

[...]

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung."

Der Emissionsprospekt wurde dem Kläger vor Zeichnung zugeschickt.

Der Kläger erhielt im Rahmen der Beteiligung am Fonds Ausschüttungen in Höhe von insgesamt 13.500,00 €.

Der dem Kläger übergebene Prospekt führt aus, dass die HGA Management Investor und Anlage GmbH (laut Prospekt: geschäftsführende Kommanditistin der HGA Mitteleuropa V GmbH & Co. KG, vgl. Seite 108), die HSH N Real Estate Treuhand GmbH (laut Prospekt: Treuhandkommanditistin der HGA Mitteleuropa V GmbH & Co. KG, vgl. Seite 108), die HSH N Immobilienmanagement GmbH (laut Prospekt: Assetmanagerin der beiden Erwerbsgesellschaften [HGA Infopark Bt. und HGA Andrassy 11-12 Bt.], vgl. Seite 108) und die HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH (laut Prospekt: Anbieterin der HGA Mitteleuropa V GmbH & Co. KG, vgl. Seite 108) jeweils 100 %ige Töchter der HSN N Real Estate AG sind (vgl. Seite 109 und 110 des Prospekts) und diese wiederum eine 100 %ige Tochter der HSH Nordbank AG ist (Seite 111 des Prospekts), die laut Seite 108 des Prospekts die Eigenkapitalzwischenfinanzierungsgeberin der HGA Mitteleuropa V GmbH & Co. KG war (vgl. auch Seite 112 des Prospekts). Ebenfalls auf Seite 112 des Prospekts wird dargelegt, dass Peter Rieck sowohl im Vorstand der HSH Nordbank AG als auch im Aufsichtsrat der HSH N Real Estate AG sitzt. Peter Rieck war zudem auch Aufsichtsratsmitglied der IVG Immobilien AG.

Der Kläger trägt vor,

es sei durch Aufnahme eines Beratungsgesprächs, bezüglich des Beitritts zu oben genannter Fondsgesellschaft, ein Beratungsvertrag zwischen ihm und der Beklagten zustande gekommen. In diesem Zusammenhang habe die Beklagte auf eine schnelle Unterzeichnung der Beitrittserklärung gedrängt.

Im Verlauf dieses Gesprächs sei er durch den zuständigen Anlageberater der Beklagten, Herrn [Name], jedenfalls weder über das Risiko des Wiederauflebens der persönlichen Kommanditistenhaftung nach §§ 171, 172 HGB aufgeklärt worden, noch darüber, dass die Beklagte im Rahmen des Vertriebs der Anlage Rückvergütungen aus den Ausgabeaufschlägen und den weiteren Eigenkapitalbeschaffungskosten des Fonds erhalte. Auch weise der Fonds risikoe erhöhende Besonderheiten auf über die der Kläger ebenfalls nicht aufgeklärt worden sei. Insofern läge keine anlagegerechte Beratung vor.

Zudem sei der dem Beratungsvertrag zugrundeliegende, dem Kläger übergebene und von diesem gelesene Emissionsprospekt der HGA Mitteleuropa V GmbH & Co. KG fehlerhaft, was die Beklagte bei bankkritischer Prüfung hätte erkennen und den Kläger hierüber unterrichten müssen, was nicht erfolgt sei. Bei anlagegerechter Beratung hätte die Beklagte jedenfalls bei der ausführlichen Prüfung des Prospekts mit bankkritischen Sachverstand erkannt, dass die Verkäuferinnen der Objektgesellschaften, die IVG Immobilien AG personell (über ihr Aufsichtsratsmitglied r , und die IVG Management GmbH kapitalmäßig mit der HSH Nordbank AG verflochten war, der Prospekt dies verschweige und den Kläger darauf hingewiesen, der die Anlage dann nicht getätigt hätte. Auch hätte die Beklagte erkennen müssen, dass die Darstellung der weichen Kosten fehlerhaft sei und den Kläger darüber informieren müssen, der die Anlage dann ebenfalls nicht getätigt hätte. Auch beinhalte der Prospekt kaufmännisch unvertretbare Prospektprognosen, was der Beklagten bei ordnungsgemäßer Prüfung ebenfalls habe auffallen müssen.

Die Beklagte hafte daher für die Fehlerhaftigkeit des Prospekts und die damit verbundenen Schäden, die der Kläger aufgrund des Beitritts zur Fondsgesellschaft erlitten habe.

Ein Anspruch auf Feststellung bestünde insofern, als dass die erhaltenen Ausschüttungen bei Wiederaufleben der persönlichen Kommanditistenhaftung von der Fondsgesellschaft zurückverlangt werden könnten.

Wäre er ausreichend aufgeklärt worden, hätte er die Beteiligung nicht gezeichnet. Mögliche Ansprüche seien nicht verjährt.

Der Kläger beantragt:

1. die Beklagte zu verurteilen, an den Kläger 91.500,00 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit zu zahlen,

Zug-um-Zug

gegen Abtretung aller Rechte aus der mittelbaren Beteiligung an der HGA Mitteleuropa V GmbH & Co. KG in Höhe von nominal 100.000,00 €.

2. festzustellen, dass die Beklagte verpflichtet ist, den Kläger von allen Pflichten aus der mittelbaren Beteiligung an der HGA Mitteleuropa V GmbH & Co. KG freizustellen, insbesondere von mittelbaren oder unmittelbaren Ansprüchen gegen den Kläger aus den §§ 171, 172 HGB, die darauf gerichtet sind, dass die von der HGA Mitteleuropa V GmbH & Co. KG gezahlten Auszahlungen/ Ausschüttungen in Höhe von 13.500,00 € zurückzuzahlen sind.
3. festzustellen, dass sich die Beklagte hinsichtlich der Annahme der Übertragung der mittelbaren Beteiligungsrechte an der HGA Mitteleuropa V GmbH & Co. KG in Annahmeverzug

befindet.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Die Beklagte trägt vor,

ein Schadensersatzanspruch gegenüber der Beklagten bestehe nicht. Es sei bereits kein Anlageberatungsvertrag zwischen dem Kläger und der Beklagten zustande gekommen. Der Kläger habe ausdrücklich von der Beklagten keine fachkundige Bewertung und Beurteilung der für die Anlageentscheidung wesentlichen Tatsachen bzw. einen individuellen Rat oder gar Beratung gewünscht, denn er habe sich, wie auch bei anderen, zuvor getätigten Anlageentscheidungen, auf eigene Ermittlungen verlassen und sich bei der Beklagten lediglich bzgl. neuer Anlagemöglichkeiten umgehört. Der Kläger sei jedenfalls ein sehr erfahrener Anleger, der sich aufgrund anderweitiger Fondszeichnungen mit gesellschaftsrechtlichen Beteiligungen auskenne und auch die haftungsrechtlichen und wirtschaftlichen Risiken der Beteiligung hinreichend habe einschätzen können.

Eine Aufklärung des Klägers über die wesentlichen Risiken der Fondsbeteiligung habe jedenfalls anhand des Emissionsprospekts stattgefunden. Mit Nichtwissen werde die Fehlerhaftigkeit des Prospekts bestritten. Für dessen Inhalt werde jedenfalls keine Haftung übernommen. Die von dem Kläger aufgezeigten, vermeintlichen Prospektfehler seien im Übrigen in der Zeit nach dem Beitritt entstanden. Zudem habe sie – die Beklagte – zum Zeitpunkt der Vermittlung der Kapitalanlage keine Kenntnisse über die behaupteten Verflechtungen, Zusammenhänge und Motive gehabt und habe diese Kenntnis auch nicht haben müssen. Jedenfalls weise der Prospekt Kosten, Aufwendungen und sonstige Belastungen transparent aus. Zudem genügt die Darstellung Wirtschaftsprüfungsstandards. Auch enthalte der Prospekt keine unvertretbaren Prospektprognosen. Eine vom Kläger vorgenommene Ex-Post Betrachtung verbiete sich jedenfalls.

Im Übrigen seien etwaige Schadensersatzansprüche nach § 37a WpHG verjährt.

Das Gericht hat auf Antrag des Klägers Beweis erhoben durch Vernehmung des Zeugen

Der Kläger wurde persönlich angehört sowie persönlich vernommen. Auf die Verhandlungsniederschriften vom 21.03.2017 (Bl. 136 ff. d. A.) und vom 29.08.2017 (Bl. 186 ff. d. A.) sowie auf die Schriftsätze der Parteien nebst den zu den Akten gereichten Anlagen wird zur Ergänzung des Tatbestands Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

I.

Die zulässige Klage ist in dem aus dem Tenor ersichtlichen Umfang begründet.

1.

Der Klageantrag zu 1) ist begründet. Der Kläger hat gegen die Beklagte aus §§ 280, 675 BGB einen Anspruch auf Zahlung von 91.500,00 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz Zug-um-Zug gegen Abtretung der Beteiligungsrechte.

Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme steht zur Überzeugung des Gerichts fest, dass die Beklagte ihre Pflichten aus dem zwischen den Parteien zustande gekommenen Anlageberatungsvertrag verletzt hat.

Im Einzelnen:

a.

Nach durchgeführter Beweisaufnahme steht zur Überzeugung des Gerichts fest, dass zwischen den Parteien ein Anlageberatungsvertrag und nicht lediglich ein Anlagevermittlungs- oder Auskunftsvertrag zustande gekommen ist.

Der Anlageberatungsvertrag ist von einem Anlagevermittlungs- bzw. Auskunftsvertrag abzugrenzen. Bei einem Auskunftsvertrag vertritt ein Anlagevermittler ein Anlageprodukt ohne Beratung aber mit dem Wissen, dass der Anlageinteressent erkennbar die besonderen Erfahrungen und Kenntnisse des Vermittlers in Anspruch nehmen will (vgl. BGH, Urteil vom 07.10.2008 – XI ZR 89/07 BGH, Urteil vom 11.09.2003 – III ZR 382/02). Bei einer reinen Anlagevermittlung hingegen geht es dem Anlageinteressenten nicht um den Erhalt einer verbindlichen, richtigen und vollständigen Antwort. Vielmehr ist erkennbar, dass der Vermittler nicht unabhängiger Berater ist, sondern werbend für die zu vermittelnde Anlage in anpreisender Weise tätig wird (vgl. BGH, Urteil vom 12.02.2004 - III ZR 359/02).

Ein Anlageberatungsvertrag hat zum Inhalt, dass tatsächlich eine Beratung des Anlageinteressenten stattfindet im Wege einer fachmännischen Bewertung und Empfehlung einer Anlage (vgl. BGH, Urteil vom 13.01.2004 – XI ZR 355/02 BGH, Urteil vom 18.11.2003, XI ZR 322/01). Er kommt auch ohne eine entsprechende ausdrückliche Abrede und ohne Vereinbarung eines Entgelts immer dann zustande, wenn ein Anlageinteressent bei einer

konkreten Anlageentscheidung die Hilfe eines Kreditinstituts in Anspruch nimmt und sich dieses auf eine Beratung einlässt (BGH, Urteil vom 18.04.2013 - III ZR 83/12, NJW 2013, 3293; *Grüneberg*, in: Palandt, BGB, 75. Aufl. 2016, § 280 Rn. 47). Dabei ist ein stillschweigender Vertragsschluss bereits zu bejahen, wenn der Berater erkennt, dass der Kunde das Ergebnis der Beratung zur Grundlage einer Anlageentscheidung machen will (BGH, a.a.O.). Dies ist nur dann nicht der Fall, wenn der Kunde gezielt einen Auftrag zum Kauf von Wertpapieren erteilt (BGH, Urteil vom 19. 5. 1998 - XI ZR 216/97, NJW 1998, 2673). Insofern ist ein Anlageberatungsvertrag ohne weiteres anzunehmen, wenn erkennbar das Gespräch mit dem Bankmitarbeiter Grundlage einer Anlageentscheidung werden soll (*Sprau*, in: Palandt, a.a.O., § 675 Rn. 48). In dem Herantreten liegt ein konkludentes Angebot auf Abschluss eines Beratungsvertrages. Durch die Aufnahme eines Beratungsgespräches wird sodann stillschweigend ein Beratungsvertrag abgeschlossen (vgl. BGH, Urteil vom 06.07.1993 - XI ZR 12/93 BGH, Urteil vom 14.07.2009 - XI ZR 152/08).

Basierend auf diesen Grundsätzen steht vorliegend zur Überzeugung des Gerichts fest, dass ein Beratungsvertrag zwischen den Parteien zustande gekommen ist. Diese Überzeugung beruht auf der Aussage des Zeugen in Verbindung mit der Parteivernehmung des Klägers.

Zwar bekundete der auf Beweisantrag des Klägers vernommenen Zeugen - angesichts des mittlerweile verstrichenen Zeitraumes plausibel – sich an das konkrete Gespräch mit dem Kläger nicht mehr erinnern zu können und konnte lediglich den von ihm mit dem Kläger grundsätzlich gepflegten Ablauf eines Gesprächs schildern. Hierbei hat er dargelegt, dass es in der Regel kein Beratungsgespräch vor Ort in der Filiale der Beklagten gegeben habe, der Kontakt mit dem Kläger vielmehr per Telefon erfolgt sei. Die Kontaktaufnahme sei dabei entweder durch den Kläger oder aber auf Initiative der Beklagten durch Zurverfügungstellung von Material erfolgt. Wie es im konkreten Fall gewesen ist, konnte der Zeuge hingegen nicht mehr sagen und auch seinen Unterlagen nicht mehr entnehmen. Bezüglich der streitgegenständlichen Anlage habe er mit dem Kläger jedoch bestimmt zwei- bis dreimal in Kontakt gestanden, im Rahmen dessen auch Unterlagen eingesehen bzw. dem Kläger zugeschickt worden seien. Die Aussage des Zeugen allein vermochte zwar noch keine Überzeugung des Gerichts zu begründen, erbrachte jedoch im Zusammenhang mit der informatorischen Anhörung des Klägers eine gewisse Wahrscheinlichkeit für die Richtigkeit der klägerischen und seitens der beklagten Partei bestrittenen Behauptung des Vorliegens eines Beratungsvertrages, weshalb das Gericht die Voraussetzungen für die Vernehmung des Klägers als Partei gemäß § 448 ZPO für

gegeben erachtete. Der Kläger hat sodann im Rahmen seiner Parteivernehmung ausführlich und schlüssig zum Ablauf der Gespräche mit dem Zeugen vorgetragen. Er hat plausibel geschildert, dass und warum er eine Anlage in einen geschlossenen Immobilienfonds zunächst nicht habe zeichnen wollen und dies auch gegenüber dem Zeugen bekannt gegeben habe. Dieser habe jedoch nicht locker gelassen und Anlagen in solche Fonds ihm immer wieder einmal vorgestellt um ihm diese „schmackhaft zu machen“. So auch die streitgegenständliche Anlage. Hierzu habe der Zeuge ihn – den Kläger – Anfang Juli 2006 kontaktiert. Ob dies schriftlich oder telefonisch erfolgt sei könne er zwar nicht mehr sagen. Da er in diesem Zusammenhang das an ihn adressierte Schreiben vom 06.07.2006 über die Attraktivität der Anlage von der Beklagten (Anlage K 3, Anlagenband) erhalten habe, gehe er jedoch von einer zunächst schriftlichen Kontaktaufnahme durch die Beklagte aus. Er und der Zeuge hätten dann zwei Gespräche über die Anlage geführt und dabei sehr kontrovers hierüber diskutiert. Letztendlich habe ihn alles zusammen, insbesondere die Beratung durch den Zeugen und die als gut beschriebene Entwicklung des Fonds, dann dazu veranlasst, die streitgegenständliche Anlage zu zeichnen. Das Gericht geht von der Richtigkeit dieser Angaben aus. Umstände, die Zweifel an der Richtigkeit der Aussage des Klägers rechtfertigen könnten, hat zudem die Beklagte nicht dargelegt. Allein das pauschale Bestreiten des Vorliegens eines Beratungsvertrages mit dem Hinweis, der Kläger habe als erfahrener Anleger keinen Beratungsbedarf gehabt, reicht jedenfalls nicht aus. Dass der Kläger im vorliegenden Fall keine Beratung gewünscht habe, hat die Beklagte jedenfalls nicht beweisen können. Dabei kann vorliegend dahinstehen, von wem das Gespräch begonnen wurde: entweder suchte der Kläger ganz gezielt nach einer Geldanlage oder die Initiative ging von dem Zeugen aus, um eine Anlage anzubieten. Für die Bestimmung des Vertragstyps ist es jedoch unerheblich, was der Auslöser des Gesprächs war. Letztlich kommt es nur darauf an, dass der Kläger die Hilfe eines Kreditinstituts in Anspruch genommen und dass das Kreditinstitut sich darauf eingelassen hat. So ist dies hier der Fall. Zur Überzeugung des Gerichts steht jedenfalls fest, dass nicht der Kläger an die Beklagte bezüglich der streitgegenständlichen Anlage herangetreten ist. Unerheblich ist in diesem Zusammenhang auch der Vortrag der Beklagten, wonach der Kläger im Regelfall keine Beratung gewünscht, die Beratung sich vielmehr auf die Übermittlung von schriftlichen Informationen beschränkt habe. Dies mag zwar in der Regel so gewesen sein und wird auch durch das als Anlage B 2 vorgelegte Schreiben des Klägers an die Beklagte (Bl. 150 d. A.) unterstrichen. Die Beklagte verkennt jedoch, dass jede Regel auch eine Ausnahme beinhaltet, die vorliegend seitens der klagenden Partei zur Überzeugung des Gerichts festgestellt werden konnte.

b.

Die sich aus diesem zwischen den Parteien (jedenfalls stillschweigend) geschlossenen Beratungsvertrag ergebenden Aufklärungs- bzw. Hinweispflichten hat die Beklagte jedoch in einer zum Schadensersatz verpflichtenden Weise verletzt.

Unabhängig von der Rüge der Klägerseite, dass die Beklagte nicht über die ihrerseits vereinbarten Rückvergütungen aufgeklärt habe, kann jedenfalls zu Gunsten der Beklagten als richtig unterstellt werden, dass der Berater Eder dem Kläger anhand des Prospektes umfassend die dort dargestellten wirtschaftlichen Rahmendaten und die dort genannten Risiken der Anlage dargestellt hat. Jedenfalls hat der Kläger im Rahmen seiner informativen Anhörung bekundet, den Prospekt vor Zeichnung gelesen und damit die dort aufgeführten Risiken und Chancen zur Kenntnis genommen zu haben. Insofern rügt er im Ergebnis ohne Erfolg eine fehlende Aufklärung über das Risiko des Wiederauflebens der persönlichen Kommanditistenhaftung nach §§ 171, 172 HGB. Dieses wird – worauf die Beklagte zu Recht hingewiesen hat – auf Seite 17 des Prospekts unter der Zwischenüberschrift „Haftungsrisiko“ näher dargelegt.

Allerdings macht der Prospekt keine Ausführungen dazu, dass die HSH Nordbank AG und die IVG Immobilien AG personell und kapitalmäßig verflochten waren. Zwar kommt eine Prospekthaftung im engeren Sinne nicht in Betracht, denn die Beklagte konnte keinen Einfluss auf die Gestaltung des streitgegenständlichen Prospekts ausüben. Die Klägerseite rügt im Ergebnis jedoch zu Recht, dass die Beklagte es entgegen ihrer Verpflichtung unterlassen habe, den Kläger im Rahmen des Beratungsgesprächs auf diese Verflechtung hinzuweisen.

Dabei ist zunächst zu beachten, dass ein Prospekt, der im Rahmen einer Anlageberatung verwendet wird, grundsätzlich nach Form und Inhalt geeignet sein muss, die nötigen Informationen wahrheitsgemäß, sachlich richtig, vollständig und verständlich zu vermitteln (BGH, NJW 2011, 3573 (3574)). Der Anlageinteressent darf dabei davon ausgehen, dass seine ihn beratende Bank, der er sich anvertraut, die von ihr in ihr Anlageprogramm aufgenommene Kapitalanlage selbst als „gut“ befunden hat (BGH, Urteil vom 06.07.1993 - XI ZR 12/93, NJW 1993, 2433). Die beratende Bank hat dabei die Verpflichtung, den Prospekt zu der Anlage, die sie empfehlen will, mit banküblichem kritischem Sachverstand zu prüfen oder gegebenenfalls prüfen zu lassen, wobei eine bloße Plausibilitätsprüfung nicht genügt (BGH, Urteil vom 07.10.2008 – XI ZR 89/07). Tut sie dies nicht, muss sie auf das diesbezügliche Unterlassen hinweisen (BGH, NJW-RR 2013, 371). An die Überprüfung dürfen al-

lerdings keine übertriebenen Anforderungen gestellt werden. Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben hätte aber bei der Lektüre des Prospekts von der Beklagten erkannt und der Kläger darauf hingewiesen werden müssen, dass vorliegend aufgrund der Verflechtungen zwischen der HSH Nordbank AG und der Verkäuferin der Fondsimmoblie, der IVG Immobilien AG, eine abstrakte Interessenkollisionsgefahr bestand, über die der Prospekt keine näheren Ausführungen macht. Jedenfalls hätte aber bei der Lektüre des Prospekts der Beklagten auffallen müssen, dass in Ungarn nicht eine ungarische Firma den ungarischen Zwischenerwerb HGA Infopark Bt. und der HGA Andrassy 11-12 Bt. die Anteile verkauft, sondern die deutsche IVG Immobilien AG und die deutsche IVG Management GmbH, jeweils mit Sitz in Bonn, was eine Nachforschungspflicht auslöst. Dabei hätte die beklagte Bank zum einen in Erfahrung gebracht, dass die HSH Nordbank AG Anteil an der IVG Management GmbH hält; die HSH Nordbank AG und die IVG Management GmbH (eine von zwei Verkäuferin der Fondsimmoblie) also wirtschaftlich verflochten sind. Zum anderen hätte sie auch in Erfahrung gebracht, dass Peter Riecke Vorstandsmitglied der HSH Nordbank AG und Aufsichtsratsmitglied der IVG Management GmbH war, die HSH Nordbank AG und die IVG Immobilien AG (ebenfalls Verkäuferin der Fondsimmoblie) also personell verflochten waren. Das Gericht schließt sich insofern den überzeugenden Ausführungen der klägerseits vorgelegten Entscheidung des LG Heilbronn vom 30.09.2016 zu Az. 6 O 281/16 (Anlage K 22, Anlagenband) an.

Dass grundsätzlich auch über ein solches abstraktes Interessenkollisionsrisiko aufzuklären ist, zeigt sich zudem daran, dass der Prospekt Ausführungen bei anderen kapitalmäßigen und personellen Verflechtungen macht (vgl. Seite 112 des Prospekts, Anlagenband). Zudem ist es anerkannt, dass eine personelle oder kapitalmäßige Verflechtung der Anlagegesellschaft mit anderen Unternehmen, die an der Durchführung des Vorhabens mitwirken, für die Entscheidung des Anlegers von erheblicher Bedeutung sein kann, so dass eine entsprechende Aufklärung des Anlegers erforderlich ist. Entscheidend ist, dass Verflechtungen zu Interessenkollisionen führen können. Die Kenntnis von solchen Verflechtungen ist daher regelmäßig eine wesentliche Entscheidungsgrundlage für einen beitragswilligen Anleger (OLG Karlsruhe, Urteil vom 14.02.2013 – 9 U 33/12). Da bei einem geschlossenen Immobilienfonds eine objektive Bewertung der Immobilie generell schwierig ist, da insbesondere Zukunftsprognosen (Entwicklung von Mieten und Immobilienpreisen) eine wesentliche Rolle spielen, ist für einen Anleger die Frage von wesentlicher Bedeutung, auf welche Weise die Preise festgelegt wurden, zu denen die Fondsgesellschaft die Immobilien erworben hat. Wenn allerdings der Fondsinitiator nicht nur die Geschicke der

Fondsgesellschaft steuert, sondern auch wirtschaftlich an den Verkäuferunternehmen beteiligt ist, liegt eine Interessenkollision nahe. Denn der Fondsinitiator muss im Rahmen seiner Beteiligung an den Verkäuferunternehmen an hohen Verkaufspreisen interessiert sein, was allerdings dem wirtschaftlichen Erfolg des Fonds zuwider läuft. Dass sie über dieses abstrakte Risiko aufgeklärt habe, behauptet jedenfalls die Beklagte bereits nicht. Soweit sie in diesem Zusammenhang lediglich behauptet, die erforderlichen Erkenntnisse für die Aufdeckung der insgesamt von Klägerseite behaupteter Prospektfehler schlicht nicht gehabt zu haben, reicht dies für ein substantiiertes Bestreiten nicht aus. Die Beklagte verkennt, dass sie darlegungs- und beweisbelastet dafür ist, dass der Fehler bei ordnungsgemäßer Prüfung des Prospekts nicht erkennbar gewesen sei und sie insofern kein Verschulden trifft. Diesen Anforderungen ist die Beklagte nicht nachgekommen. Die Beklagte verkennt, dass eine Bank, die für ihre Anlageempfehlung das Vertrauen ihres Kunden in Anspruch nimmt und in Bezug auf eine konkrete Anlageentscheidung sich als kompetent geriert, sich selbst aktuelle Informationen über das Anlageobjekt verschaffen muss (BGH, NJW 1993, 2433) und dahingehende Versäumnisse gerade nicht auf den Kunden abwälzen kann, der auf ihre Beratung vertraut hat.

Insofern hat der Zeuge als Berater eine sachgemäße Aufklärung unterlassen. Weitere geltend gemachte erhebliche Prospektfehler können vor diesem Hintergrund dahinstehen.

c.

Gemäß § 280 Abs. 1 S. 2 BGB wird das Verschulden der Beklagten vermutet. Von der Beklagten ist nichts vorgetragen worden, was einer Entkräftung dieser Vermutung nahelegen würde.

d.

Die fehlerhafte Anlageberatung war auch für die Anlageentscheidung kausal. Dabei ist zu beachten, dass die Ursächlichkeit einer Aufklärungspflichtverletzung für den Beitritt des Anlegers grundsätzlich und einschränkungslos vermutet wird (sog. Vermutung aufklärungsrichtigen Verhaltens). Umstände, die Zweifel an der Kausalität zwischen der Anlageentscheidung und dem unterblieben Hinweis begründen, sind nicht ersichtlich und werden auch nicht durch die Beklagtenseite substantiiert dargelegt. Diese hat jedoch die Vermutung aufklärungsrichtigen Verhaltens zu widerlegen und darzulegen, warum der Kläger die Anlege auch in Kenntnis des konkreten Aufklärungsfehlers gezeichnet hätte

(vgl. OLG Hamburg, Urteil vom 19.12.2014, 11 U 196/12). Die Beklagte trägt jedoch diesbezüglich keinerlei Tatsachen vor. Allein der Umstand, dass der Kläger weitere Fonds gezeichnet und im Übrigen ein erfahrener Anleger sei, begründet jedenfalls noch keine fehlende Kausalität. Zudem sind Tatsachen auch sonst nicht ersichtlich, warum der Kläger – anders als er selbst vorträgt – die Anlage bei Hinweis auf die sich aus der personellen und wirtschaftlichen Verflechtung ergebenden Risiken gleichwohl gezeichnet hätte.

e.

Die Klageforderung ist entgegen der Auffassung der beklagten Partei nicht verjährt. Jedenfalls im Hinblick auf den zuvor genannten Fehler liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass der Kläger vor der Einschaltung seiner Prozessbevollmächtigten im vorliegenden Verfahren Kenntnis von den irreführenden Angaben im Prospekt erhalten habe und damit die gesetzliche Verjährung nach §§ 195, 199 Abs. 1 Nr. 2 BGB eingetreten wäre. Auch die zehnjährige Verjährungsfrist ist bei Einreichung der Klage nicht abgelaufen gewesen. Die Klage wurde am 29.07.2016 per Telefax vollständig eingereicht.

Entgegen der Auffassung der Beklagtenseite greift die Vorschrift des § 37a WpHG mit ihrer dreijährigen Verjährungsfrist ebenfalls nicht ein, da Kommanditbeteiligungen keine Wertpapiere im Sinne des WpHG sind (OLG München, Urteil vom 22.09.2005 - 19 U 2529/05; OLG Stuttgart, Urteil vom 23.04.2007 - 5 U 157/06). Auch eine analoge Anwendung der Normen über die (kurze) Verjährung von Prospekthaftungsansprüchen kommt nicht in Betracht. Die Beklagte wird nicht aus Prospekthaftung, sondern im Hinblick auf den Beratungsvertrag in Anspruch genommen.

f.

Anlagebetrag und erhaltene Ausschüttungen sind unstrittig, weshalb der Kläger um die geltend gemachten 91.500,00 € geschädigt ist. Insofern hat die Beklagte gemäß § 280 i.V.m. § 249 BGB dem Kläger die Kosten für die Beteiligung abzüglich der (zwingend zu berücksichtigten) erhaltenen Ausschüttungen zu erstatten.

g.

Der Zinsanspruch folgt aus §§ 286, 288, 291 BGB. Die Zustellung der Klage erfolgte an die Beklagte am 04.08.2016.

2.

Auch der Klageantrag zu 2) ist begründet. Insbesondere besteht für die Feststellung der Freistel-

lung von Ansprüchen nach §§ 171, 172 HGB ein Feststellungsinteresse, da die Möglichkeit solcher Ansprüche aufgrund der unbeschränkten persönlichen Haftung besteht bzw. derzeit nicht auszuschließen ist. Die Beklagte hat den Kläger daher von derartigen Nachteilen im Rahmen ihrer Schadensersatzpflicht gemäß § 280 i.V.m. § 249 BGB freizustellen.

3.

Hingegen war die Klage bezüglich der Begehrten Feststellung des Vorliegens von Annahmeverzug unbegründet. Dass der Kläger die Übertragung der Fondsbeteiligung in annahmeverzugsbegründender Weise der Beklagten vor Klageerhebung angeboten hat, hat die Klägerseite weder dargelegt noch ist dies aus der Akte ersichtlich.

II.

Die prozessualen Nebenentscheidungen beruhen auf §§ 92 Abs. 2 Nr. 1, 709 ZPO.

Baatz
Richterin

Beschluss

Der Streitwert wird in der Gebührenstufe bis 110.000,00 € (Klageantrag zu 1.: 91.500,00 €; Klageantrag zu 2.: 10.800,00 €; Klageantrag zu 3.: 0,00 €) festgesetzt.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen die Entscheidung, mit der der Streitwert festgesetzt worden ist, kann Beschwerde eingelegt werden, wenn der Wert des Beschwerdegegenstands 200 Euro übersteigt oder das Gericht die Beschwerde zugelassen hat.

Die Beschwerde ist binnen **sechs Monaten** bei dem

Landgericht Frankenthal (Pfalz)
Bahnhofstraße 33
67227 Frankenthal (Pfalz)

einzulegen.

Die Frist beginnt mit Eintreten der Rechtskraft der Entscheidung in der Hauptsache oder der anderweitigen Erledigung des Verfahrens. Ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf der sechsmonatigen Frist festgesetzt worden, kann die Beschwerde noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden. Im Fall der formlosen Mitteilung gilt der Beschluss mit dem dritten Tage nach Aufgabe zur Post als bekannt gemacht.

Die Beschwerde ist schriftlich einzulegen oder durch Erklärung zu Protokoll der Geschäftsstelle des genannten Gerichts. Sie kann auch vor der Geschäftsstelle jedes Amtsgerichts zu Protokoll erklärt werden; die Frist ist jedoch nur gewahrt, wenn das Protokoll rechtzeitig bei dem oben genannten Gericht eingeht. Eine anwaltliche Mitwirkung ist nicht vorgeschrieben.

Baatz
Richterin

Verkündet am 19.09.2017

Rohrbacher, Justizbeschäftigte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

Beglaubigt:



(Rohrbacher), Justizbeschäftigte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle



(Dienst Siegel)