

263/14



Landgericht Berlin
Im Namen des Volkes

Urteil

Geschäftsnummer: 10 O 126/05

verkündet am : 27.10.2005

Lewis, Justizangestellte

In dem Rechtsstreit

~~2004/17~~

- Prozessbevollmächtigte zu 1):

Rechtsanwälte [REDACTED]

- Prozessbevollmächtigte zu 2):

Rechtsanwälte [REDACTED]

hat die Zivilkammer 10 des Landgerichts Berlin in Berlin-Charlottenburg, Tegeler Weg 17-21, 10589 Berlin, auf die mündliche Verhandlung vom 25.08.2005 durch den Vorsitzenden Richter am Landgericht Becker und die Richterinnen am Landgericht Hellmuth und Dr. Reihlen

f ü r R e c h t e r k a n n t :

1. Die Klage wird abgewiesen.
2. Die Kosten des Rechtsstreits haben die Klägerin zu 1) zu 48 %, der Kläger zu 2) zu 43 % und der Kläger zu 3) zu 9 % zu tragen.
3. Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 120 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

Die Klägerin zu 1) trat der [REDACTED] GmbH & Co. KG - LBB Fonds 8 (nachfolgend: LBB Fonds 8) im Jahr 1997 mit einer Einlage von 100.000 DM bei. Die Kläger zu 2) und 3) erklärten am 30.12.1996 ihren Beitritt mit einer Einlage von 90.000 DM bzw. 20.000 DM. Grundlage der Beitrittserklärungen war das Fondsprospekt (Anl. zu Bl.132 ff. d.A.), auf das wegen der Einzelheiten verwiesen wird.

Mit der vorliegenden Klage machen die Kläger Prospekthaftungsansprüche im engeren und weiteren Sinne sowie Ansprüche aus einem Beratungsvertrag geltend. Die Beklagte zu 1), die zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe als [REDACTED] Immobilien Beteiligungs- und Vertriebsgesellschaft mbH firmierte, verzichtete mit Schreiben vom 14.10.2004 im eigenen Namen sowie im Namen der Beklagten zu 2) gegenüber dem Kläger zu 3) auf die Einrede der Verjährung.

265/75

Ausgenommen waren solche Ansprüche, bei denen die Verjährung zum Zeitpunkt der Verzichtserklärung bereits eingetreten ist (Anlage K 6).

Die Kläger behaupten, dass der Fondsprospekt fehlerhafte Angaben enthalte. Es handele sich entgegen der Darstellung im Prospekt nicht um eine werthaltige Kapitalanlage. Tatsächlich drohe dem LBB Fonds 8 die Insolvenz. Der Wert der Immobilien und die Erträge seien geringer als im Prospekt dargestellt. Die Kläger verweisen in diesem Zusammenhang auf den als Anlage K 2 eingereichten Zwischenbericht der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft [REDACTED] vom 8.10.2004.

Die Kläger behaupten ferner, dass die Beklagte zu 2) notleidende Kreditengagements in den Fonds verlagert und die Beklagten über die Zahlungsfähigkeit und Bonität von Mietern im Prospekt bewusst getäuscht habe. Ferner seien die Nebenkosten von der Mietgarantie nicht umfasst. Es sei weiterhin keine Aufklärung über den Verlust des Andienungsrechts bei wesentlicher Abweichung von der prospektierten Wirtschaftlichkeitsberechnung sowie bei einer Insolvenz des Fonds erfolgt.

Die Beklagte zu 1) sei ihren Geschäftsführungspflichten aufgrund der mangelnden Einlösung von Mietgarantien nicht nachgekommen.

Im Übrigen liege ein Verstoß gegen Pflichten aus einem Anlageberatungsvertrag vor. Die Pflichtverstöße seien ursächlich für die Anlageentscheidung gewesen.

Die Kläger beantragen mit der an die Beklagte zu 1) am 9. Februar 2005 und an die Beklagte zu 2) am 10. Februar 2005 zugestellten Klage,

1. die Beklagten gesamtschuldnerisch zu verurteilen, an die Klägerin zu 1) € 29988,25 nebst 5 %-Punkten Zinsen über dem Basiszinssatz der EZB ab Rechtshängigkeit Zug um Zug gegen Rückübertragung der von der Klägerin zu 1) gehaltenen Kommanditanteile an der [REDACTED] GmbH & Co.KG – LBB Fonds 8 – zu zahlen;
2. die Beklagten gesamtschuldnerisch zu verurteilen, an den Kläger zu 2) € 26989,43 nebst 5 %-Punkten Zinsen über dem Basiszinssatz der EZB ab Rechtshängigkeit Zug um Zug gegen Rückübertragung der von dem Kläger zu 2) gehaltenen Kommanditanteile an der [REDACTED] GmbH & Co.KG – LBB Fonds 8 – zu zahlen;

zahlen;

3. die Beklagten gesamtschuldnerisch zu verurteilen, an den Kläger zu 3) € 5597,65 nebst 5 %-Punkten Zinsen über dem Basiszinssatz der EZB ab Rechtshängigkeit Zug um Zug gegen Rückübertragung der von dem Kläger zu 3) gehaltenen Kommanditanteile an der Bavaria Immobilien Verwaltungs GmbH & Co. KG – LBB Fonds 8 – zu zahlen;
4. festzustellen, dass die Beklagten gesamtschuldnerisch verpflichtet sind, die Klägerin zu 1) von Zahlungsansprüchen bis € 21140,94 freizustellen, die die Gläubiger der [REDACTED] Verwaltungs GmbH & Co. KG – LBB Fonds 8 aufgrund des Auflebens der Kommanditistenhaftung gem. § 172 IV HGB unmittelbar gegen die Klägerin zu 1) geltend machen;
5. festzustellen, dass die Beklagten gesamtschuldnerisch verpflichtet sind, die Klägerin zu 2) von Zahlungsansprüchen bis € 19026,84 freizustellen, die die Gläubiger der Bavaria Immobilien Verwaltungs GmbH & Co. KG – LBB Fonds 8 aufgrund des Auflebens der Kommanditistenhaftung gem. § 172 IV HGB unmittelbar gegen den Kläger zu 2) geltend machen;
6. festzustellen, dass die Beklagten gesamtschuldnerisch verpflichtet sind, den Kläger zu 3) von Zahlungsansprüchen bis € 4228,19 freizustellen, die die Gläubiger der Bavaria Immobilien Verwaltungs GmbH & Co. KG – LBB Fonds 8 aufgrund des Auflebens der Kommanditistenhaftung gem. § 172 IV HGB unmittelbar gegen den Kläger zu 3) geltend machen;
7. festzustellen, dass die Beklagten gesamtschuldnerisch verpflichtet sind, den Klägern den finanziellen Schaden zu ersetzen, der über die bezifferten Schäden hinausgehen und die in der Zeichnung der Beteiligung an der [REDACTED] Verwaltungs GmbH & Co. KG – LBB Fonds 8.– ihre Ursache haben.

Die Beklagten beantragen,

die Klage abzuweisen

Die Beklagten meinen, dass ein Schadensersatzanspruch nicht schlüssig dargelegt worden sei. Im Übrigen haben sie die Einrede der Verjährung erhoben.

Wegen des weiteren Vorbringens der Parteien wird auf den vorgetragenen Inhalt der zwischen ihnen gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen.

Am 14. und 24. Oktober 2005 sind Schriftsätze der Beklagten eingegangen.

Entscheidungsgründe

Die Klage ist zulässig (I.); im Ergebnis jedoch nicht begründet.

I.

Da nicht auszuschließen ist, dass die Kläger nach Abtretung ihrer Fondsanteile durch Gläubiger im Rahmen ihrer Nachhaftung in Anspruch genommen werden könnten, besteht ein schutzwürdiges Interesse an der begehrten Feststellung der Freistellung zu Ziffer 4. – 6. der Klageanträge (§ 256 Abs. 1 ZPO). Auch weitere, bisher nicht bezifferbare, finanziellen Schäden (Klageantrag zu 7.) im Zusammenhang mit dem Beitritt zum LBB Fonds 8 können zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden.

II.

Den Klägern stehen die geltend gemachten Zahlungs- und Feststellungsansprüche gegen die Beklagten zu 1) und 2) unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt zu.

1. Entgegen der Auffassung der Kläger haben diese keine Ansprüche aus Prospekthaftung gegen die Beklagten zu 1) und 2), da diese entweder nicht zu dem Personenkreis gehören, der einer Prospekthaftung unterworfen ist (Beklagte zu 2), ein Prospekthaftungsanspruch (im engeren Sinne) verjährt wäre (Beklagte zu 1) und auch einer Prospekthaftungsanspruch im weiteren Sinne nicht ersichtlich ist.

a) Die Rechtsprechung differenziert zwischen der eigentlichen (Prospekthaftung im engeren Sinn) und der uneigentlichen Prospekthaftung (Prospekthaftung im weiteren Sinn; vgl. Palandt/Heinrichs, BGB, 64. Aufl., § 280 Rz. 54 ff.).



~~268/13~~

So unterliegen der Prospekthaftung im engeren Sinn die Herausgeber des Prospekts und die für die Prospekterstellung Verantwortlichen, insbesondere die das Management bildenden Initiatoren, Gestalter und Gründer einer Publikums-Kommanditgesellschaft, sowie die hinter der Anlagegesellschaft und der Komplementär-GmbH stehenden Personen, die neben der Geschäftsleitung besonderen Einfluss ausüben und Mitverantwortung tragen (vgl. BGHZ 71, 284, 287; 72, 382, 385 f.; 79, 337, 341; BGH WM 1984, 889; NJW 2004, 1376, 1379).

Hierzu zählt etwa auch eine Bank, wenn sie Treuhandkommanditistin und Mitherausgeberin des Prospektes ist (BGH, Urteil vom 14. Januar 1985 - II ZR 41/84, WM 1985, 533). Daneben trifft eine Prospektverantwortlichkeit auch diejenigen, die aufgrund ihrer besonderen beruflichen und wirtschaftlichen Stellung oder aufgrund ihrer Fachkunde eine Garantenstellung einnehmen, sofern sie durch ihr nach außen in Erscheinung tretendes Mitwirken am Emissionsprospekt einen Vertrauenstatbestand schaffen (BGH, Urteil vom 31. März 1992 - XI ZR 70/91, WM 1992, 901, 906 m.w.Nachw.).

Die Berechtigung diesen Personenkreis in Anspruch zu nehmen, gründet sich allgemein auf das Vertrauen, das ihm von Anlegern **typischerweise** entgegengebracht wird. Anknüpfungspunkt ist dabei sein Einfluss auf die Gesellschaft bei der Initiierung des Projekts (BGH NJW 1995, 1025).

b) Nach diesen Grundsätzen kommt eine Prospekthaftung im engeren Sinn bzgl. der Beklagten zu 2) hier nicht in Betracht, da eine Mitwirkung der Beklagten an der Prospektgestaltung nicht nach außen hervorgetreten ist. Weder kann sie nach dem bisherigen Vortrag als einer der Hintermänner der Fondsgesellschaft angesehen werden noch ist ersichtlich, dass sie maßgeblich an der Konzeption des Projekts beteiligt war.

Dafür reicht, wie bereits in der gerichtlichen Verfügung vom 22.06.2005 ausgeführt, weder die namentliche Benennung der Beklagten als Treuhandbank, die die Mittelverwendungskontrolle in der Investitionsphase übernommen hat, noch der Umstand aus, dass auf der Prospektvorderseite das Logo „LBB“ aufgedruckt ist und sich der Fonds als „LBB Fonds 8“ bezeichnet. Denn hierdurch werden durch die Beklagte zu 2) weder vertrauensbegründende Erklärungen bezüglich des Projekts abgegeben noch ist hierdurch eine Mitwirkung an der Prospektgestaltung nach außen hervorgetreten. Vielmehr weist das Prospekt auf der ersten Seite im unteren Bereich neben dem  Logo folgenden Aufdruck aus:  sellschaft mbH“. Unter „Die Partner“ wird diese Gesellschaft als „Geschäftsführender Kommanditist“ und u.a. als „Prospektherausgeber und Initiator“ bezeichnet. Die Beklagte zu 2) wird unter „Treuhandbank“ aufgeführt. Bei einfacher Lektüre des Prospektes ist ersichtlich, dass

~~2004/179~~

das [REDACTED] Logo im Zusammenhang mit der selbständigen Immobilienbeteiligungs- und Vertriebsgesellschaft steht auch wenn die Beklagte zu 2) ebenfalls in ihrem Namen als Bestandteil LBB führt.

Die Beklagte zu 2) hat auch an keiner Stelle Erklärungen zu der Fondsanlage selbst abgegeben (in diesem Sinne Erman/H.Ehmann/F.Graf von Westphalen, BGB, 11.Aufl., Rdn.44 zu § 675). Aus der bloßen Benennung mit Namen (Siol in Schimansky/Bunte/Luwowski, Bankrechts-Handbuch, § 45 Rdn.36) oder Logo (vgl. KGReport Berlin 2002, 164, 166) lässt sich unter den nach außen erkennbaren Umständen keine persönliche Vertrauenswerbung ableiten (anders ohne nähere Begründung Assmann, Handbuch des Kapitalanlagerechts, 2.Aufl., § 7 Rdn.114).

Etwas anderes könnte allenfalls dann gelten, wenn die Bank im Prospekt ausdrücklich als zentrale Figur und als Garant für die ordnungsgemäße Abwicklung hervorgehoben worden wäre (vgl. Werner/Machunsky, Rechte und Ansprüche geschädigter Kapitalanleger, 3. Aufl., S. 202). Ein solche hervorgehobene Stellung wird der Beklagten im Prospekt jedoch nicht eingeräumt, so dass der Schluss auf die Übernahme der Gesamtverantwortung für den Erfolg des Projekts durch das Kreditinstitut nicht gerechtfertigt ist (vgl. Siol, in: Schimansky/Bunte/Lwowski, Bankrechts-Handbuch 2. Aufl. § 45 Rdn. 33).

Ein Anspruch aus c.i.c des Treuhandvertrages würde im Übrigen an der Kausalität scheitern, da der Beitritt zur Fondsgesellschaft bereits vollzogen war, bevor die Beklagte zu 2) den Antrag auf Abschluss eines Treuhandvertrages annahm.

c) Ansprüche auf der Grundlage der Prospekthaftung im engeren Sinn (BGH v. 24.4.1978 - II ZR 172/76, BGHZ 71, 284 = NJW 1978, 1625; v. 31.5.1990 - VII ZR 340/88, BGHZ 111, 314 = MDR 1991, 140 = NJW 1990, 2461; v. 26.9.1991- VII ZR 376/89, BGHZ 115, 213 = MDR 1992, 157 = NJW 1992, 228; v. 5.7.1993 - II ZR 194/92, BGHZ 123, 106 = MDR 1993, 1068 = AG 1994, 32 = NJW 1993, 2865) aus der Inanspruchnahme typisierten Vertrauens sind 3 Jahre nach dem Beitritt verjährt (BGH WM 2002, 813, 814), so dass ein Anspruch gegen die Beklagte zu 1), der hier unterstellt werden kann, nicht mehr durchgesetzt werden kann.

Der Einrede der Verjährung steht nicht der Verjährungsverzicht vom 14.10.2004 entgegen. Dieser bezieht sich eindeutig auf Ansprüche, die zu diesem Zeitpunkt noch nicht verjährt waren. Ansprüche aus Prospekthaftung im engeren Sinne waren bezüglich der Klägerin zu 1) indes bereits am 21.1.2000, bezüglich des Klägers zu 2) am 30.12.1999 und bezüglich des Klägers zu 3) gleichfalls am 30.12.1999 verjährt.

d) Neben der Prospekthaftung im engeren Sinn aufgrund typisiertem Vertrauen besteht noch die Prospekthaftung im weiteren Sinn, und zwar haften hiernach für Mängel des Prospektes nach den allgemeinen Grundsätzen der c.i.c (vgl. BGH v. 10.10.1994 - II ZR 95/93, MDR 1995, 275 = NJW 1995, 130) die, die bei den Vertragsverhandlungen mit dem Anleger als Vertreter, Sachwalter oder Garant **persönliches Vertrauen** in Anspruch genommen haben, binnen einer Verjährungsfrist von 30 Jahren (nach altem Recht). In die Haftung einbezogen kann auch ein Verhandlungsgehilfe sein, wenn er durch Hinweis auf seine Sachkunde und sein Ansehen wie ein Garant aufgetreten ist (vgl. BGH v. 12.5.1986 - II ZR 84/85, WM 1986, 1047). Der danach erforderliche zusätzliche Vertrauenstatbestand erfordert, dass jemand mit besonderer Sachkunde auftritt und dadurch den Eindruck besonderer persönlicher Zuverlässigkeit erweckt und so für seinen Verhandlungspartner eine zusätzliche Gewähr für die Richtigkeit des Werbeprospekts oder anderweit über die Kapitalanlage gemachten Angaben bietet (vgl. Seibel/Graf von Westphalen, Prospekthaftung beim Immobilien-Leasing, BB 1998, 169, 170).

Vorliegend ist die Inanspruchnahme eines besonderen Vertrauens durch die Beklagten dem Vortrag der Kläger nicht zu entnehmen. Die Beklagte zu 1) ist Initiatorin und geschäftsführende Kommanditistin des Fonds mit der Folge der Anwendung der Prospekthaftung im engeren Sinne. Darüber hinausgehendes Vertrauen hat sie ebenso wenig wie die Beklagte zu 2) als Treuhandbank für sich in Anspruch genommen. Insbesondere waren sie nicht selbst in die Beitrittsentscheidungen der Kläger eingebunden, die diese ihre Anlageentscheidung nach ihrem Vortrag infolge einer Beratung durch die Sparkasse Uelzen getroffen haben.

2. Neben Prospekthaftungsansprüchen hat der Bundesgerichtshof weiterhin eine Haftung des Gründungskommanditisten, mithin der Beklagten zu 1) für die Richtigkeit des Prospektes im Rahmen einer Verpflichtung zur sachlich richtigen und vollständigen Aufklärung über das mit dem Beitritt verbundene Risiko als Vertragspartner der neu eintretenden Gesellschafter angenommen (BGH, WM 2003, 1818, 1819). Als solcher hat er für einen unrichtigen Prospektinhalt, mit dem die von ihnen eingeschalteten Anlagevermittler den Anleger zum Beitritt bewogen haben, nach § 278 BGB einzustehen (BGH, NJW-RR 1991, 804; NJW 1987, 2677).

Ob einer diesbezüglichen Haftung die Regelung des § 12 Abs.2 des Gesellschaftsvertrages, wonach Schadensersatzansprüche innerhalb einer Ausschlussfrist von sechs Monaten nach Kenntniserlangung von dem Schaden geltend zu machen sind, mit Erfolg von der Beklagten zu 1) entgegengehalten werden könnte, bedarf vorliegend keiner abschließenden Entscheidung. Denn die Kläger haben die Unrichtigkeit von Prospektangaben nicht hinreichend schlüssig dargetan.

Handwritten signature/initials

a) Soweit die Kläger eine Täuschung über die Werthaltigkeit der Kapitalanlage behaupten, wird nicht dargelegt, welche Objekte entgegen der Darstellung im Prospekt unter Berücksichtigung der Verhältnisse zum Zeitpunkt der Herausgabe des Prospekts nicht die prospektierte Werthaltigkeit hatten. Der eingereichte Zwischenbericht der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft [REDACTED] enthält hierzu keinerlei Angaben und verweist auf ein einzuholendes Wertgutachten (Seite 23, Anlage K 2). Es heißt dort wörtlich: "Eine objektbezogene Wertermittlung auf den Ankaufzeitpunkt kann nur durch einen Grundstücksbewertungssachverständigen vorgenommen werden". An anderer Stelle (Seite 33, Anlage K 2) heißt es: "Es entzieht sich unserer Kenntnis, ob Anhaltspunkte für den im Endmietverhältnis bestehenden Leerstand, der uns im Detail nicht bekannt ist, schon zum Ankaufszeitpunkt gegeben waren und dieser demzufolge im Rahmen einer angemessenen Kaufpreisfindung hätte berücksichtigt werden müssen". Aus dem Zwischenbericht können daher keine verlässlichen Schlussfolgerungen zur Werthaltigkeit der Fondsimmobilien gezogen werden.

Auch die Unrichtigkeit der prospektierten Mieteinnahmen wird nicht dargelegt. Der Zwischenbericht legt bei seiner Prüfung allein die tatsächlichen Mieten ab dem Jahr 1997 zugrunde. Inwieweit die prognostizierten Mieten unter Berücksichtigung des allgemeinen Marktes nicht hätten erzielt werden können, kann dem Zwischenbericht nicht entnommen werden.

b) Die Kläger legen ferner unter dem Stichwort „Risikoverlagerung“ in keinsten Weise dar, für welche Objekte die Beklagte zu 2) (nicht die Bankgesellschaft Berlin) Darlehen übernommen hatte, die (in welcher Weise) notleidend wurden und mit welchem Hintergrund in den Fonds "verlagert" wurden. Auch eine Täuschung über die mangelnde Bonität der nicht namentlich benannten Mieter ist nicht nachvollziehbar dargetan.

c) Unklar bleibt, was die Kläger in Zusammenhang mit der Behauptung, Nebenkosten seien nicht in der Mietgarantie enthalten rügen wollen. Entsprechend Seite 35 des Fondsprospekts (Anlage K 1) richtet sich die Nebenkostenregelung nach den Untermietverträgen oder, soweit solche noch nicht vorliegen, nach den Bestimmungen der Anlage 3 zur II. Berechnungsverordnung. Die Kläger legen nicht nachvollziehbar dar, was letztendlich als Prospektfehler angesehen werden soll. Es ist insbesondere nicht ersichtlich, in welcher Weise „die mit dem Generalmieter, der [REDACTED] abgeschlossenen Garantieverträge von den Aussagen im Werbeprospekt zum LBB 8 abwichen“ (Schriftsatz der Kläger vom 22.09.2005, Bl.208 d.A.). Unabhängig hiervon ist maßgeblich für einen Prospektfehler nur das entsprechende Prospekt und nicht Werbeprospekte im Vorfeld der Fondsaufgabe.

~~222/22~~

d) Das Andienungsrecht ist auf Seite 77 des Fondsprospekts zutreffend dargestellt und begründet keinen Prospektfehler. Dort wird darauf hingewiesen, dass es bei Abweichen von der Wirtschaftlichkeitsberechnung durch Mehrheitsbeschluss ausgeschlossen wird. Näheres ist in §§ 8, 9 des Gesellschaftsvertrages geregelt. Die dort getroffenen Regelungen sind für einen Anleger hinreichend verständlich. Soweit im Prospekt nicht auf das Erlöschen des Andienungsrechts bei Insolvenz der Fondsgesellschaft hingewiesen worden ist, bedurfte es einer solchen Erläuterung im Prospekt im Hinblick auf das allgemein übliche und bekannte Lebensrisiko einer Insolvenz, das auch bei Immobiliengesellschaften gegeben ist, nicht.

3. Soweit die Kläger schlicht einen Beratungsvertrag mit der Beklagten zu 1) unter Bezugnahme auf das Urteil der erkennenden Kammer zu 10 O 53/04 behaupten, fehlt jeglicher schlüssiger Vortrag zu einem entsprechenden Vertragsverhältnis. Grundlage der dortigen Entscheidung war indes ein Beratungsvertrag mit der Bank über den Erwerb von Kapitalanlagen. Welcher konkrete Kontakt zwischen den Klägern und der Beklagten zu 1) stattgefunden hat in Bezug auf die Entscheidung, dem LBB Fonds 8 beizutreten, wird nicht vorgetragen. Soweit die Auswahl der Fondsanteils weder anlage- noch anlegergerecht erfolgt sein sollte, müssen sich die Kläger an ihren jeweiligen Anlageberater halten.

4. Inwieweit die Beklagte zu 1) im Rahmen ihrer Geschäftsführungstätigkeit pflichtwidrig die Mietgarantien nicht eingelöst haben sollte, kann ebenso wie andere etwaige Pflichtverletzungen in diesem Zusammenhang dahinstehen, da solche Pflichtverletzungen in keinerlei Zusammenhang mit dem Beitritt der Kläger zum LBB Fonds 8 steht.

5. Auch deliktische Ansprüche gemäß § 823 Abs. 2 BGB i.V.m. § 264 a StGB und § 826 BGB sind nicht schlüssig vorgetragen. Im Rahmen des Straftatbestandes gemäß § 264 a StGB legen die Kläger nicht dar, welche natürlichen Personen als vertretungsberechtigte Organe der Beklagten zu 1) oder 2) in strafrechtlich relevanter Weise tätig waren. Unabhängig davon werden bisher Fehler im Prospekt, wie bereits vorstehend erörtert, nicht substantiiert dargelegt.

6. Eine Haftung der Beklagten zu 1) und 2) aus § 826 BGB wird in keinster Weise darlegt. Die Konzeption des LBB Fonds 8 diene durch die Mietgarantie und dem Andienungsrecht gerade dem besonderen Schutz des Anlegers, so dass eine vorsätzliche sittenwidrige Schädigung fern liegt.

7. Ungeachtet der vorstehenden Ausführungen, würde die geltend gemachten Schadensersatzansprüche auch an der mangelnden Kausalität zwischen einer etwaigen Pflichtverletzung und dem behaupteten Schaden scheitern. Die Kläger legen nicht dar, inwieweit Grundlage ihrer Entscheidung die einzelne Objektbeschreibungen einschließlich der Werthaltigkeit im Prospekt sowie die sonstigen behaupteten Prospektfehler waren. Es handelte sich um Kapitalanlagen mit der Möglichkeit einer erheblichen steuerlichen Abschreibungsmöglichkeit, die von den Klägern wohl auch wahrgenommen worden ist. Darüber hinaus ist der streitgegenständliche Fonds durch einen Generalmietvertrag mit einer Gesellschaft der Unternehmensgruppe Bankgesellschaft Berlin und weitere Garantien abgesichert. Nach 25 Jahren wird ein Anteilsandienungsrecht zu 100 % und nach 30 Jahren ein solches zu 125 % garantiert. In einem solchen Fall spricht für die Kausalität keine tatsächliche Vermutung. Die Kausalitätsvermutung bei Aufklärungspflichtverletzungen setzt voraus, dass es nur eine bestimmte Möglichkeit "aufklärungsrichtigen" Verhaltens gibt (BGHZ 124, 151, 161). Hingegen ist diese Vermutung nicht begründet, wenn eine gehörige Aufklärung beim Vertragspartner einen Entscheidungskonflikt ausgelöst hätte, weil es vernünftigerweise nicht nur eine, sondern mehrere Möglichkeiten aufklärungsrichtigen Verhaltens gab (BGH, Urteil vom 9. Juni 1998 - XI ZR 220/97, WM 1998, 1527, 1529 m.w.Nachw.).

So lag es hier. Angesichts der dargestellten Garantien wäre es nicht einzig vernünftig gewesen, von einem Beitritt abzusehen. Da mehrere Möglichkeiten der Reaktion der Kläger auf die gehörige Aufklärung denkbar sind, haben die Kläger den vollen Beweis dafür zu erbringen, dass sie – unterstellt es gäbe Prospektfehler – von einem Beitritt abgesehen hätten. Hierfür haben sie jedoch keinen Beweis angetreten.

8. Die Kläger haben auch den ihnen entstandenen Schaden nicht hinreichend schlüssig dargetan. Die Ausführungen hierzu mit Schriftsatz vom 22.09.2005 lassen jeglichen Bezug zu den tatsächlichen Auswirkungen der steuerlichen Abschreibungen vermissen. Es werden weder Steuerbescheide vorgelegt noch die konkreten Auswirkungen der negativen Einkünfte der Höhe nach dargelegt. Im Rahmen der Schadensberechnung hätten die Kläger die vom Fonds erhaltenen Ausschüttungen sowie die erhaltenen Steuervorteile jedoch darlegen müssen (vgl. hierzu und zum folgenden KG, Urteil vom 28.6.2005, 4 U 77/03). Zur Nachhaltigkeit der erlangten Steuervorteile hat keine der beiden Parteien substantiiert unter Beweisantwort vorgetragen. Grundsätzlich liegt die Darlegungs- und Beweislast für die Voraussetzungen einer Vorteilsausgleichung im Rahmen der Berechnung eines Schadensersatzanspruches beim Schädiger (vgl. BGH, NJW-RR 1992, 1397; 2004, 79, 81). Ausnahmsweise liegt hier die sekundäre Darlegungslast bei den Klägern, da sie allein in der Lage sind, zum Umfang der

~~2005~~

erlangten Steuervorteile vorzutragen, jedoch bei grundsätzlicher Beweislast der Beklagten (vgl. BGH, Urteil vom 31. Januar 2005 - II ZR 200/03 - sub II. 1. e)). Diese sekundäre Darlegungslast bezieht sich auch auf die Frage, ob die Steuervorteile nachhaltig sind. Nur die Beklagten sind in der Lage, entsprechende Nachfragen beim Finanzamt zu stellen, wie sich die Rückabwicklung der Gesellschafterbeteiligung steuerlich auswirkt.

Auch der Umstand, dass diese Problematik - soweit ersichtlich - steuerrechtlich noch nicht geklärt ist, ändert nichts an der sekundären Darlegungspflicht der Kläger. Für eine Umkehr der Darlegungslast besteht auch kein praktisches Bedürfnis, da die Kläger sich gegen Verluste aus einer eventuellen Steuernachzahlung dadurch absichern können, dass sie gegenüber den Beklagten im Wege der Klage eine entsprechende gerichtliche Feststellung beantragen, dass ihnen im Falle einer Steuernachzahlung auch insoweit ein Schadensersatzanspruch zusteht.

9. Die Klage musste daher im Ergebnis auch hinsichtlich der Feststellungsanträge zu 4. bis 7. abgewiesen werden.

10. Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 91, 100 Abs.2 ZPO; die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit aus § 709 Abs.1 ZPO.

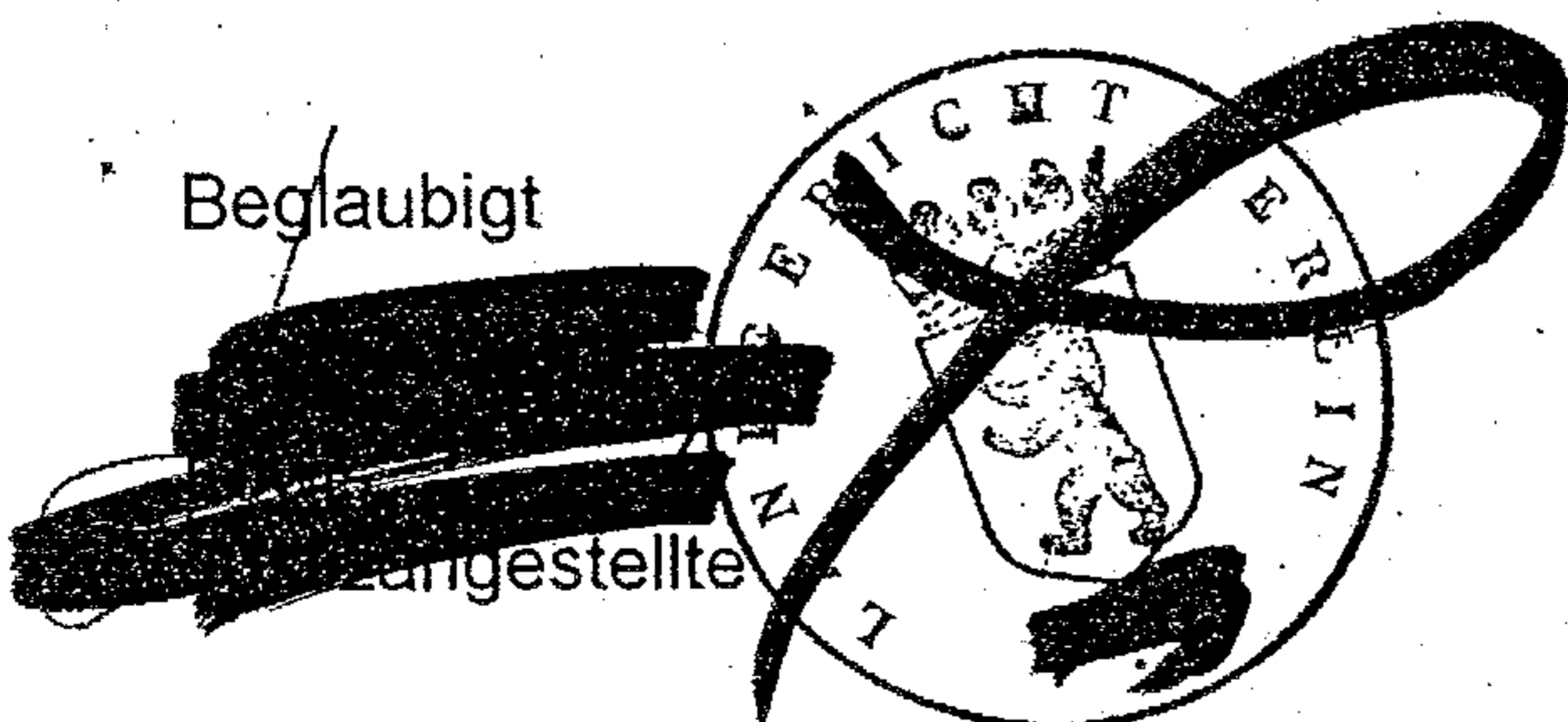
11. Die Schriftsätze der Beklagten vom 14. und 24.10.2005 konnten gemäß § 296a ZPO keine Berücksichtigung finden.

Becker

Hellmuth

Dr. Reihlen

Beglaubigt



Leseabschrift



Landgericht Berlin

Beschluss

Geschäftsnummer: 10 O 126/05

07.11.2005

In dem Rechtsstreit

- Prozessbevollmächtigte zu 2):
Rechtsanwälte 


wird die letzte Zeile auf Seite 11 und die erste Zeile auf Seite 12 der Entscheidungsgründe des am 27.10.2005 verkündeten Urteils wegen eines offensichtlichen Schreibfehlers gemäß § 319 ZPO wie folgt berichtigt:

„Nur die Kläger sind in der Lage, entsprechende Nachfragen beim Finanzamt zu stellen, wie sich die Rückabwicklung der Gesellschafterbeteiligung steuerlich auswirkt.“

Becker

Hellmuth

Dr. Reihlen