



Landgericht Berlin

Im Namen des Volkes

Urteil

Geschäftsnummer: 10 O 65/05

verkündet am : 17.11.2005

Lewis
Justizangestellte

In dem Rechtsstreit

[REDACTED]

Klägers,

hat die Zivilkammer 10 des Landgerichts Berlin in Berlin-Charlottenburg, Tegeler Weg 17-21, 10589 Berlin, auf die mündliche Verhandlung vom 29.09.2005 durch den Vorsitzenden Richter am Landgericht Becker und die Richterinnen am Landgericht Höhne und Hellmuth

f ü r R e c h t e r k a n n t :

1. Die Klage wird abgewiesen.

2. Der Kläger hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

3. Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 120 % des jeweils vollstreckbaren Betrages vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

Der Kläger macht Schadensersatzansprüche im Zusammenhang mit seinem Beitritt zu dem geschlossenen Immobilienfonds, der T■■■■ Immobilien und Verwaltungs GmbH & Co. KG - LBB Fonds 12 - (nachfolgend: LBB Fonds 12) geltend.

Der Kläger unterzeichnete am 27.9.1998 einen Kommanditanteil von 500.000 DM an dem LBB Fonds 12. Am 19./30.4.1999 schloss er mit der ■■■■ Bank AG zwecks teilweiser Finanzierung seines Beitritts zwei Darlehensverträge über Nettokreditbeträge von 100.980 DM und 295.000 DM.

Der LBB Fonds 12 wurde am 21.9.1995 unter dem Namen B■■■■ Immobilien Beteiligungsgesellschaft mbH & Co Objektverwaltungs KG - LBB Fonds H■■■■ D■■■ - von der Beklagten zu 1), den Beklagten zu 3) und 4) sowie der B■■■■ Immobilien Beteiligungsgesellschaft mbH gegründet. Nachdem er entsprechend der Eintragung im Handelsregister seit dem 14.7.1997 den Namen B■■■■ Immobilien Beteiligungsgesellschaft mbH & Co KG - LBB Fonds 12 - führte, ist er seit dem 15.2.1999 im Handelsregister unter der jetzigen Bezeichnung eingetragen. Der Beklagte zu 5) trat am 27.7.1998 als Komplementär dem LBB Fonds 12 bei.

Der LBB Fonds 12 wurde ab dem 2.9.1998 auf dem unregulierten Kapitalmarkt platziert und am 31.12.1998 geschlossen. Das prospektierte Kommanditkapital von 531.200.000 DM konnte eingeworben werden.

Die Geschäftsführung des LBB Fonds 12 wird von der Beklagten zu 1) wahrgenommen. Die Beklagte zu 2), deren Tochtergesellschaft die Beklagte zu 1) war, verpflichtete sich gegenüber den Anlegern zur Übernahme der Fondsanteile nach 25 Jahren zum Nominalwert bzw. nach 30 Jahren zu 115 % des Nominalwertes. Ferner übernahm sie für die Dauer von 25 Jahren eine Mietgarantie entsprechend einem Generalmietvertrag bzw. einem Mietgarantievertrag.

Der Beklagten zu 3) oblag als Treuhandkommanditistin die Verwaltung der Anteile im eigenen Namen für Rechnung der einzelnen Anleger.

Die Beklagte zu 6) verwaltete als Treuhandbank die Kapitaleinzahlungen der Anleger und zahlte diese zur Verwendung nach dem Investitionsplan an den LBB Fonds 12 aus.

Am 2.10.1999 fand die 1. Gesellschafterversammlung des LBB Fonds 12 statt. Auf den Inhalt des als Anlage K 8 eingereichten Protokolls wird Bezug genommen. In der 2. Gesellschafterversammlung vom 30.5.2003 wurden die Anleger über Probleme der Fondsgesellschaft unterrichtet. Wegen der Einzelheiten wird auf das als Anlage K 5 eingereichte Protokoll nebst anliegender Liquiditätsentwicklung des Jahres 2003 Bezug genommen.

Seit dem Jahr 1998 machte der Kläger im Rahmen seiner Beteiligung am LBB Fonds 12 gegenüber dem Finanzamt von seiner steuerlichen Abschreibungsmöglichkeit Gebrauch.

Der Kläger stützt seine Schadensersatzklage vom 9.11.2004, eingegangen beim Landgericht Nürnberg-Fürth am 12.11.2004, auf Ansprüche aus Prospekthaftung im engen und weiten Sinne, auf Deliktsrecht sowie gegenüber den Beklagten zu 1) und 6) auf Ansprüche aus einem Auskunftsvertrag und gegenüber der Beklagten zu 6) aus einem sog. Verbundgeschäft, da sich die ████████ Bank AG der Vertriebsorganisation bedient habe. Neben der Erstattung des Eigenkapitals in Höhe von 65.966,88 EUR für die Finanzierung des Gesellschaftsanteils und des Disagios in Höhe von 22.496,84 EUR begehrt er die Erstattung gezahlter Zinsen bezüglich der mit der ████████ Bank AG am 19./30.4.1999 geschlossenen Darlehensverträge für den Zeitraum 1998 bis zum 31.8.2005 in Höhe von insgesamt 53.639,19 EUR sowie die Leistungen auf die Lebensversicherung mit der ████████ Lebensversicherung a.G. bis einschließlich 2005 in Höhe von insgesamt 86.172,30 EUR, welche der Tilgung des Darlehens dienten. Ferner macht er die Erstattung von 127,77 EUR für die notarielle Beglaubigung einer Handelsregistervollmacht geltend. Die bis einschließlich 2004 erhaltenen Ausschüttungen von insgesamt 64.265,20 EUR bringt der Kläger von seiner Klageforderung in Abzug, so dass ein Zahlungsbetrag von 164.137,53 EUR verbleibt.

Der Kläger behauptet, dass der als Anlage K 3 eingereichte Fondsprospekt Fehler enthalte, die für seine Investitionsentscheidung wesentlich gewesen seien und über deren Vorliegen er bewusst getäuscht worden sei. Es handele sich insbesondere um folgende Fehler:

- Verschweigen der Objektverlagerungen zur Verarbeitung von Bankrisiken der Teilbanken der Bankgesellschaft Berlin AG, vor allem der Beklagten zu 6), mit dem Ergebnis einer Risikoverschiebung auf die Anleger.

- Verschweigen der Zielsetzung des Initiators, der Beklagten zu 2), Risiken zu verarbeiten und über die dafür aufgebaute Unternehmenskette kurzfristige Gewinne zu machen zulasten der längerfristigen Ertragsentwicklung im Interesse der Anleger.
- Falschdarstellung der Vermögenswerte und der prognostizierten Ertragsentwicklung der Fondsgesellschaft, da die Einkaufspreise der erworbenen Fondsimmobilien die Risiken aus Objektverlagerungen und anderen unwirtschaftlichen Objektankäufen nicht abbilden.
- Falsche Angaben zum Vermietungsstand und zum Zustand der Immobilien und damit Täuschung der Anleger über die wirtschaftliche Realisierung des Fondskonzepts und des Gesellschaftszwecks.
- Falsche Angaben zu den von Beginn an vorliegenden Schäden, Risiken und Gefahren, die zur Gefährdung des garantierten Andienungsrecht führen können, wenn sie Gesellschaftsbeschlüsse gemäß §§ 8 und 9 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages auslösen, die gemäß § 2 Nr. 4 des Vertrages über das Andienungsrecht zum Erlöschen führen.
- Unvollständige Angaben zur Wertpapieranlage, die nach dem Prospektinhalt als feste Größe habe verstanden werden müssen.
- Unvollständige Aufklärung über die den Objektverlagerungen zugrundeliegenden Verflechtungen und Interessenkonflikten.

Wegen der Darstellung der Prospektfehler wird auf die Seiten 18 - 79 der Klageschrift Bezug genommen. Mit der Klageerweiterung vom 15.9.2005 hat der Kläger weitere Prospektfehler geltend gemacht. Ferner hat er seinen ursprünglichen Vortrag ergänzt. Wegen der Einzelheiten wird auf die Seiten 58 - 114 des Schriftsatzes vom 15.9.2005 Bezug genommen.

Der Kläger behauptet, dass die Prospektfehler für seine Anlageentscheidung kausal gewesen seien. Bei einer ordnungsgemäßen Aufklärung wäre er dem LBB Fonds 12 nicht beigetreten sondern hätte sich ausschließlich am Immobilienfonds D■■■■ Grund Beteiligungs GmbH & Co. Gewerbefonds 13 KG (nachfolgend: D■■■■ Grund Fonds) beteiligt, welcher höhere steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten als der LBB Fonds 12 geboten habe. Nur aufgrund der telefonischen Gespräche mit dem Mitarbeiter der ■■■■ Bank AG, Herrn H■■■, habe er sich zum Beitritt am LBB Fonds 12 entschlossen. Dieser habe ca. 3 - 4 Wochen vor der Zeichnung eine Beteiligung am LBB Fonds 12 angeboten. Er habe ihm überzeugend dargestellt, dass kein anderes Produkt so gute Qualitätsmerkmale aufweise. Der Fonds sei "tausendfach" abgesichert. Herr H■■■ habe die Kombination aus Steuervorteilen, Ausschüttungen sowie das Garantiepaket hervorgehoben. Auf Risiken sei nicht hingewiesen worden. Der Fondsprospekt sei ihm mehrere Wochen vor der Zeichnung übersandt worden.

Zumal er bei der ursprünglich beabsichtigten Zeichnung des D. Grund Fonds höhere steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten erlangt hätte, seien die im Zusammenhang mit seinem Beitritt zum LBB Fonds 12 erlangten Steuervorteile nicht in Abzug zu bringen.

Die geltend gemachten Beträge seien von ihm tatsächlich geleistet worden und von den Beklagten zu erstatten.

Der Kläger beantragt,

1. die Beklagten gesamtschuldnerisch zu verurteilen, an ihn 164.137,53 EUR nebst 4 % Zinsen aus 65.966,88 EUR vom 1.1.1999 bis zur Rechtshängigkeit und nebst 5 % Zinsen über dem Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank aus 164.137,53 EUR seit Rechtshängigkeit zu zahlen sowie ihn von allen Verpflichtungen aus den Darlehensverträgen mit der Bank - Niederlassung der Beklagten zu 6) - vom 19.4./30.4.1999 zur Kontonummer und zur Kontonummer sowie von den Verpflichtungen aus der Lebensversicherung bei dem Lebensversicherungsverein a.G. zur Versicherungsscheinnummer freizustellen, Zug um Zug gegen Übertragung des von ihm gehaltenen Kommanditanteils an der Immobilien Verwaltungs GmbH & Co. KG - LBB 12 - über 255.645,94 EUR (500.000 DM) sowie Zug um Zug gegen Abtretung der Ansprüche und Rechte des Klägers aus der Lebensversicherung bei dem Lebensversicherungsverein a.G. zur Versicherungsscheinnummer an einen der Beklagten;
2. festzustellen, dass sich die Beklagten mit der Annahme der in Ziff. 1 bezeichneten Zug um Zug Leistungen in Verzug befinden;
3. festzustellen, dass die Beklagten als Gesamtschuldner verpflichtet sind, ihn von Zahlungsansprüchen bis zur Höhe aller im Zeitpunkt der Inanspruchnahme erhaltenen Ausschüttungen freizustellen, die Gläubiger der Immobilien Verwaltungs GmbH & Co. KG - LBB Fonds 12 - aufgrund des Auflebens der Kommanditistenhaftung gemäß § 172 Abs. 4 HGB unmittelbar gegen ihn geltend machen;
4. festzustellen, dass die Beklagten gesamtschuldnerisch verpflichtet sind, ihm sämtlichen finanziellen Schaden zu ersetzen, der über den unter Ziff. 1 bezifferten Schaden und benannten Freistellungsanspruch hinausgeht und der in der Zeichnung seiner Beteiligung an der Immobilien Verwaltungs GmbH & Co. KG - LBB Fonds 12 - über 255.645,94 EUR (500.000 DM) seine Ursache hat;
5. hilfsweise zu Ziff. 1 - 4; die Beklagte zu 6) zu verurteilen, an ihn 164.137,53 EUR nebst 4 % Zinsen aus 65.966,88 EUR vom 1.1.1999 bis zur Rechtshängigkeit und nebst 5 % Zinsen über dem Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank aus 164.137,53 EUR seit Rechtshängigkeit zu zahlen sowie ihn von allen Verpflichtungen aus den Darlehensverträgen mit der Bank - Niederlassung der Beklagten zu 6) - vom 19.4./30.4.1999 zur Kontonummer und zur Kontonummer sowie von den Verpflichtungen aus der Lebensversicherung bei dem DeBeKa Lebensversicherungsverein a.G. zur Versicherungsscheinnummer freizustellen, Zug um Zug gegen Übertragung des von ihm gehaltenen Kommanditanteils an der Immobilien Verwaltungs GmbH & Co. KG - LBB Fonds 12 - über 255.645,94 EUR (500.000 DM), Zug um Zug gegen Abtretung seiner Ansprüche und Rechte aus der Lebensversicherung bei dem

Lebensversicherungsverein a.G. zur Versicherungsscheinnummer [REDACTED] sowie Zug um Zug gegen Abtretung der aus der Fehlerhaftigkeit des Erwerbs dieses Kommanditanteils folgenden Schadensersatzansprüchen gegen die Beklagten zu Ziff. 1 - 5;

6. hilfsweise zu Ziff. 1 - 4
festzustellen, dass sich die Beklagte zu 6) mit der Annahme der in Ziff. 5 bezeichneten Zug um Zug Leistungen in Verzug befindet;

7. hilfsweise zu Ziff. 1 - 6
die Beklagte zu Ziff. 2 zu verurteilen, den von ihm gehaltenen Kommanditeil an der T [REDACTED] Immobilien Verwaltungs GmbH & Co. KG - LBB Fonds 12 - zum 31.12.2023 zum Nominalwert der eingezahlten Einlage in Höhe von 255.645,94 EUR (500.000 DM) zu übernehmen.

Die Beklagten beantragen,
die Klage abzuweisen.

Die Beklagten bestreiten eine Haftung dem Grunde und der Höhe nach. Wegen der Einzelheiten wird auf den Inhalt der einzelnen Klageerwiderungen Bezug genommen. Im Übrigen haben die Beklagten die Einrede der Verjährung erhoben. Sie meinen, dass die Verjährungsklauseln in den Abwicklungshinweisen des Fondsprospekts (Seite 108), im Gesellschaftsvertrag und im Treuhandvertrag wirksam seien. Jedenfalls sei der Kläger mangels schriftlicher Geltendmachung der Schadensersatzansprüche binnen 6 Monaten nach Kenntniserlangung gemäß § 12 Nr. 2 des Gesellschaftsvertrages mit diesen ausgeschlossen.

Entscheidungsgründe

Die Klage ist hinsichtlich der Hauptanträge zulässig (I.), in der Sache jedoch unbegründet (II.).
Die hilfsweise zu Ziff. 7) erhobene Klage ist unzulässig (III.).

I.

Da nicht auszuschließen ist, dass der Kläger nach einer Abtretung seiner Fondsanteile durch Gläubiger im Rahmen seiner Nachhaftung in Anspruch genommen werden könnte, besteht ein schutzwürdiges Interesse an der begehrten Feststellung der Freistellung zu Ziff. 3) der Klage (§ 256 Abs. 1 ZPO). Auch weitere, bisher nicht bezifferbare, finanzielle Schäden im Zusammenhang

mit dem Beitritt zum LBB Fonds 12 (Klageantrag zu Ziff. 4) können zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden.

II.

Dem Kläger stehen die geltend gemachten Zahlungs- und Feststellungsansprüche gegen die Beklagten unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt zu.

1. Prospekthaftung

Entgegen der Auffassung des Klägers hat dieser keine Ansprüche aus Prospekthaftung gegen die Beklagten, da diese entweder nicht zu dem Personenkreis gehören, der einer Prospekthaftung unterworfen sind (Beklagte zu 2), 5) und 6), ein Prospekthaftungsanspruch im engeren Sinne verjährt wäre (Beklagten zu 1), 3) und 4) und ein Prospekthaftungsanspruch im weiteren Sinne nicht ersichtlich ist.

a) Die Rechtsprechung differenziert zwischen der eigentlichen (Prospekthaftung im engeren Sinne) und der uneigentlichen Prospekthaftung (Prospekthaftung im weiteren Sinne, vgl. Palandt/Heinrichs, BGB 64. Aufl., § 280 RZ. 54 ff). So unterliegen der Prospekthaftung im engeren Sinne 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, 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 Prospekts ist (BGH, Urteil vom 14.1.1985 - 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 31.3.1992 - 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 Initiierung des Projekts (BGH NJW 1995, 1025).

Nach diesen Grundsätzen kommt eine Prospekthaftung im engeren Sinne bezüglich der Beklagten zu 2), 5) und 6) hier nicht in Betracht, da eine Mitwirkung an der Prospektgestaltung nicht nach außen hervorgetreten ist. Weder können die Beklagten zu 2), 5) und 6) nach dem bisherigen Vortrag als Hintermänner der Fondsgesellschaft angesehen werden noch ist ersichtlich, dass sie maßgeblich an der Konzeption des Projekts beteiligt waren.

Die Funktionen der Beklagten bei der Konzeption und der Durchführung des LBB Fonds 12 sind auf Seite 4 des Fondsprospekts dargestellt.

Die Beklagte zu 2) übernahm allein Verpflichtungen im Rahmen des Vertrages über die Anteilsübernahme sowie als Generalmieterin. Eine wesentliche Einflussnahme auf die Konzeption des LBB Fonds 12 durch die Beklagte zu 2) lässt sich dem Prospekt nicht entnehmen und wird vom Kläger auch nicht substantiiert dargelegt. Der Tatsache, dass sie im Jahr 1998 alleinige Gesellschafterin der Beklagten zu 1) war, kommt keinerlei rechtliche Bedeutung zu. Eine Zurechnung des Verhaltens einer rechtlich selbständigen Tochtergesellschaft im Rahmen einer sog. Konzernhaftung ist dem deutschen Recht fremd.

Auch hinsichtlich des Beklagten zu 5) wird eine wesentliche Einflussnahme auf die Konzeption des LBB Fonds 12 nicht vorgetragen. Entsprechend den eingereichten Handelsregisterauszügen war dieser nicht Gründungsgesellschafter. Er trat dem LBB Fonds 12 als Komplementär erst am 27.7.1998 bei. Allein seine Benennung als Gesellschafter im Gesellschaftsvertrag schuf keinen besonderen Vertrauenstatbestand. An keiner Stelle des Fondsprospekts fand eine Darstellung seiner wirtschaftlichen Stellung im LBB Fonds 12 statt, die die Annahme einer besonderen Garantenstellung rechtfertigen würde.

Ferner kommt auch für die Beklagte zu 6) die Anwendung der Grundsätze über die Prospekthaftung im engeren Sinne nicht in Betracht. Hierfür reicht weder die namentliche Benennung der Beklagten zu 6) als Treuhandbank, die die Mittelverwendungskontrolle in der Investitionsphase übernommen hat, noch der Umstand aus, dass auf der Prospektvorderseite und dem Zertifikat über den Beitritt das Logo "LBB" aufgedruckt ist und sich der Fonds als "LBB Fonds 12" bezeichnet. Denn hierdurch werden durch die Beklagte zu 6) 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 sowie das Zertifikat im unteren Bereich folgenden Ausdruck aus: "Immobilien Beteiligungs- und Vertriebsgesellschaft mbH". Unter "Die Partner" wird diese Gesellschaft als "Geschäfts-

führender Kommanditist" und u.a. als "Prospektherausgeber und Initiator" bezeichnet. Die Beklagte zu 6) wird unter "Treuhandbank" aufgeführt. Bei einfacher Lektüre des Prospekts ist ersichtlich, dass das Logo im Zusammenhang mit der selbständigen Immobilienbeteiligungs- und Vertriebsgesellschaft steht, auch wenn die Beklagte zu 6) 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., Rn. 44 zu § 675). Aus der bloßen Benennung mit Namen (Siol in Schimansky/Bunte/Luwowski, Bankrechts-Handbuch, 2. Aufl., § 45 Rn. 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 Rn. 114). Eine herausragende Stellung der Beklagten zu 6) bei der Konzeption des Fondskonzepts ergibt sich entgegen der Ansicht des Klägers auch nicht aus Seite 110 des Prospekts. Aus der Gestaltung und dem Inhalt dieser Seite lässt sich lediglich eine Vorstellung der Bankgesellschaft Berlin AG und ihrer Tochtergesellschaft entnehmen. Inwieweit die Bankgesellschaft Berlin AG hierdurch gegenüber den Anlegern einen besonderen Vertrauenstatbestand schuf, kann dahinstehen, da es sich jedenfalls nicht um eigene Erklärungen der Beklagten zu 6) handelt, welche ihr zuzurechnen wären.

Auch die seitens des Klägers auf den Seiten 52 - 55 seines Schriftsatzes vom 15.9.2005 (Bd. III Bl. 52 - 55 d.A.) dargestellte Vermarktung des LBB Fonds 12 rechtfertigt nicht die Annahme einer Garantenstellung der Beklagten zu 6) für die Fondskonzeption, da der Vertrieb des Fonds nicht von ihr sondern von der Beklagten zu 1) erfolgte.

Auch die im Schriftsatz des Klägers vom 15.9.2005 auf den Seiten 56 f mitgeteilten Pressemitteilungen über die LBB Fonds 3 und 10 aus den Jahren 1995 und 1997 und über den LBB Fonds 12 im Platow-Brief Nr. 123 vom 28.10.1998 (mithin nach Beitritt des Klägers) lassen nicht den Schluss zu, dass die Beklagte zu 6) wesentlichen Einfluss auf die Konzeption des LBB Fonds 12 ausübte und diesen als eigenen vermarkten wollte.

Die Funktion der Beklagten zu 6) als bloßer Treuhandbank wurde bei einer gewissenhaften Lektüre des Fondsprospekts, welche von einem potenziellen Anleger zu erwarten ist, deutlich. Sie ist an keiner Stelle des Prospekts ausdrücklich als zentrale Figur und Garantin für die ordnungsmäße Abwicklung hervorgehoben worden, so dass der Schluss auf die Übernahme der Gesamtverantwortung für den Erfolg des Projekts durch die Beklagte zu 6) als Kreditinstitut nicht

gerechtfertigt ist (vgl. zu diesem Kriterium: Siol in : Schimansky/Bunte/Luwowsky, a.a.o. § 45 Rn. 33).

Etwaigen Ansprüchen aus Prospekthaftung im engeren Sinne steht im Übrigen die durch alle Beklagten erhobene Einrede der Verjährung gemäß § 214 Abs. 1 BGB entgegen, da diese Ansprüche aus der Inanspruchnahme typisierten Vertrauens nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes spätestens 3 Jahre nach dem Beitritt verjährt sind (vgl. u.a. BGHZ 83, 222, 224; BGH NJW 2001, 1203; BGH NJW 2002, 1711). Der Kläger trat im September 1998 dem LBB Fonds 12 bei mit der Folge, dass die Verjährungsfrist Ende des Jahres 2001 ablief.

b) Neben der Prospekthaftung im engeren Sinne aufgrund typisierten Vertrauens besteht noch die Prospekthaftung im weiteren Sinne, und zwar haften hiernach für Mängel des Prospekts nach den allgemeinen Grundsätzen der sic diejenigen, die bei den Vertragsverhandlungen mit dem Anleger als Vertreter, Sachwalter oder Garant persönliches Vertrauen in Anspruch genommen haben, binnen einer Verjährungsfrist von 30 Jahren entsprechend § 195 BGB a.F. (vgl. BGH vom 10.10.1994 - II ZR 95/93, MDR 1995, 275). In die Haftung einbezogen kann auch ein Verhandlungshelfer sein, wenn er durch Hinweis auf seine Sachkunde und sein Ansehen wie ein Garant aufgetreten ist (vgl. BGH vom 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 des Klägers 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 sie die übrigen Beklagten in Anspruch genommen. Soweit der Kläger behauptet, dass der Mitarbeiter der ████████ Bank AG, Herr H. ████████ ihm den LBB Fonds 12 angeboten habe, ist seinen Ausführungen nicht zu entnehmen, dass durch den Bankmitarbeiter ein Vertrauenstatbestand in seine besondere Sachkunde geschaffen worden sei, welcher der Beklagten zu 6) als Rechtsnachfolgerin der ████████ Bank AG zuzurechnen wäre. Dem Vortrag des Klägers auf Seite 124 seines Schriftsatzes vom 15.9.2005 (Bd. III Bl. 124 d.A.) sind lediglich allgemeine "Anpreisungen" bezüglich des LBB Fonds 12 zu entnehmen, die die Annahme einer Prospekthaftung im weiteren Sinne nicht rechtfertigen.

2. Schadensersatzanspruch gegenüber den Gründungsgesellschaftern

Es ergibt sich ferner kein Schadensersatzanspruch des Klägers gegenüber den Beklagten zu 1), 3) und 4) aus den Grundsätzen einer *cic* in ihrer Eigenschaft als Gründungsgesellschafter, da derartige Ansprüche nach dem Gesellschaftsvertrag jedenfalls ausgeschlossen sind.

Neben Prospekthaftungsansprüchen hat der Bundesgerichtshof weiterhin eine grundsätzliche Haftung der Gründungskommanditisten, mithin der Beklagten zu 1), 3) und 4), für die Richtigkeit des Prospekts im Rahmen einer Verpflichtung zur sachlich richtigen und vollständigen Aufklärung über das mit dem Beitritt verbundene Risiko als Vertragspartner der neu eingetretenen Gesellschafter angenommen. Der Gründungsgesellschafter hat für einen unrichtigen Prospektinhalt, mit dem die eingeschalteten Anlagevermittler den Anleger zum Beitritt bewogen haben, nach § 278 BGB einzustehen (vgl. BGH NJW-RR 1991, 804; NJW 1987, 2677; WM 2003, 1818, 1819). Gegenüber den übrigen Gesellschaftern bringt der (getäuschte) Beitrittswillige regelmäßig kein Vertrauen entgegen, so dass gegenüber dem Beklagten zu 5) ein Anspruch aus *cic* grundsätzlich ausscheidet (vgl. zu diesem Kriterium: BGH, ZIP 2003, 1592, 1594).

a) Prospektfehler

Wie nachfolgend dargelegt wird, liegen die seitens des Klägers behaupteten Prospektfehler zum überwiegenden Teil nicht vor.

(1) Verschweigen der Objektverlagerungen zur Verarbeitung von Bankrisiken der Teilbanken der Bankgesellschaft Berlin AG, mit dem Ergebnis einer Risikoverschiebung auf die Anleger sowie Verschweigen der Zielsetzung des Initiators, Risiken zu verarbeiten und über die dafür aufgebaute Unternehmenskette kurzfristige Gewinne zu machen zulasten der längerfristigen Ertragsentwicklung im Interesse der Anleger sowie Falschdarstellung der Vermögenswerte und der prognostizierten Ertragsentwicklung der Fondsgesellschaft, da die Einkaufspreise der erworbenen Fondsimmobilien die Risiken der Objektverlagerungen und anderen unwirtschaftlichen Objektankäufen nicht abbilden

Dem pauschalen Behauptung des Klägers, dass die Bankgesellschaft Berlin AG und ihre Tochterunternehmen teilweise notleidende Kreditengagements in den Fonds verlagert haben, lässt sich ein Prospektfehler nicht entnehmen. Unabhängig davon, dass nicht dargelegt wird, um welche konkreten Kreditverträge es sich zwischen welchen Vertragsparteien mit welchen konkreten Konditionen handelt, führt eine etwaige Verlagerung derartiger Kreditverbindlichkeiten

