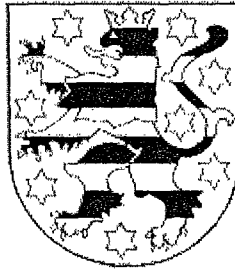


Landgericht Mühlhausen

6 O 681/11



Verkündet am: 24.08.2012

Junghänel, JA
Urkundsbeamt(in/er) der Geschäftsstelle

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

In dem Rechtsstreit

- Kläger -

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte Kälberer & Tittel,
Knesebeckstraße 59 - 61,
10719 Berlin

g e g e n

Commerzbank AG vertr. d. d. Vorstand dieser vertr. d. d. Vorstandsmitglieder Martin Blessing, Frank Annuscheit, Markus Beumer, Dr. Achim Kassow, Jochen Klösges, Michael Reuther, Dr. Stefan Schmittmann, Ulrich Sieber, Lahnstr. 60, 60326 Frankfurt/Main

- Beklagte -

Prozessbevollmächtigte:

hat die 6. Zivilkammer des Landgerichts Mühlhausen durch

Richterin am Landgericht Haustein als Einzelrichterin

auf Grund der mündlichen Verhandlung vom 22.06.2012

für R e c h t erkannt:

1. Die Beklagte wird verurteilt, an den Kläger € 16.099,56 zuzüglich Zinsen aus € 30.675,65 vom 05.07.2008 bis zum 02.06.2009, aus € 30.073,57 vom 03.06.2009 bis zum 01.06.2010, aus € 29.695,96 vom 02.06.2010 bis zum 16.06.2011, aus € 29.085,83 vom 17.06.2011 bis zum 19.10.2011 und aus € 17.775,88 vom 20.10.2011 bis zum 09.11.2011 jeweils in Höhe von 4 % sowie aus € 17.775,88 vom 10.11.2011 bis zum 07.12.2011 aus € 16.567,56 vom 08.12.2011 bis zum 08.02.2012 aus € 16.333,56 vom 09.02.2012 bis zum 15.05.2012 aus € 16.099,56 seit dem 16.05.2012 jeweils in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz zu bezahlen.
2. Es wird festgestellt, dass der Rechtsstreit in Höhe von € 11.309,95 nebst Zinsen seit dem 20.10.2011 in Höhe von 5 % Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz, in Höhe weiterer € 1.208,32 nebst Zinsen seit dem 08.12.2011 in Höhe von 5 % Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz, in Höhe weiterer € 234,00 nebst Zinsen seit dem 09.02.2012 in Höhe von 5 % Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz sowie in Höhe von € 234,00 nebst Zinsen seit dem 16.05.2012 in Höhe von 5 % Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz teilweise erledigt ist.
3. Die Verurteilung gemäß Ziff. 1. erfolgt Zug um Zug gegen Übertragung der vom Kläger erworbenen 585 Stück des Dachfonds Premium Management Immobilien-

Anlagen (WKN A0ND6C, ISIN DE000A0ND6C8) sowie Abtretung aller Rechte aus diesen Fondsanteilen an die Beklagte.

4. Es wird festgestellt, dass sich die Beklagte mit Annahme der angebotenen Übertragung der vom Kläger erworbenen 585 Stück des Dachfonds Premium Management Immobilien-Anlagen (WKN A0ND6C, ISIN DE000A0ND6C8) sowie der Annahme der Abtretung der Rechte aus diesen Fondsanteilen in Verzug befindet.
5. Die Beklagte hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.
6. Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 120 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

Der Kläger begehrt Schadenersatz wegen fehlerhafter Anlageberatung.

Die Beklagte ist seit 1995 die Hausbank des Klägers und berät ihn auch bereits seit Jahren in Anlagefragen, wobei der Kläger in geregelten aber nicht üppigen finanziellen Verhältnissen lebt und stets eine konservative Anlagestrategie verfolgte, einhergehend mit dem Wunsch nach liquiden Kapitalanlagen. Mitte Juni 2008 machte eine Bankberaterin der Beklagten den Kläger telefonisch aufmerksam auf die Möglichkeit einer Beteiligung am Dachfond Premium Management Immobilien-Anlagen, kurz PMIA und lud ihn zu einem Beratungsgespräch ein, welches wie geplant die Beraterin der Beklagten in der Filiale in N , Frau W , mit dem Kläger führte. Sie empfahl dem Kläger den gerade lukrativen Erwerb von Anteilen am PMIA, der als Dachfonds, anders als bei direkter Investition in offene Immobilienfonds, wegen einer breiten Streuung seiner Investitionen in verschiedene Zielfonds wie auch teilweise in den Aktienmarkt eine besonders sichere Anlage darstelle und zugleich höhere Renditen erwarten lasse als etwa der offene Immobilienfonds Hausinvest Europa, in den zuvor der Kläger investiert hatte. Im Ergebnis des Beratungsgesprächs veräußerte der Kläger, seine Anteile an Hausinvest Europa und erwarb am 02.07.2008 582 Stück Anteile des PMIA zum Preis von € 30.675,65.

Zu den Zielfonds, in welche PMIA investiert hatte, gehörten u.a. KanAm Grundinvestfonds und KanAm US Grundinvestfonds, welche ab Mitte Januar 2006 die Anteilsrücknahme für gut drei Monate mangels Liquidität ausgesetzt hatten, nach gut einem viertel Jahr jedoch die Fonds wieder öffnen konnten. Davon berichtete die Mitarbeiterin der Beklagten, Frau V. dem Kläger im Beratungsgespräch am 30.06.2008 ebenso wenig, wie sie darauf hinwies, dass es, wenngleich bis dahin nur in Ausnahmefällen, auch schon zu vorübergehenden Schließungen von Dachfonds aufgrund von zu ihnen durchschlagenden Liquiditätseinbrüchen ihrer Zielfonds gekommen war und anderes als bei offenen Immobilienfonds selbst eine etwaige Aussetzung der Rücknahme von Anteilen zeitlich unbeschränkt auch über mehr als zwei Jahre hinweg erfolgen, mithin der Zugriff des Anlegers auf seine Investition zeitlich drastisch eingeschränkt sein kann.

In der Folgezeit erhielt der Kläger aus dem PMIA abzüglich Kapitalertragssteuer Ausschüttungen in Höhe von € 602,08 am 02.06.2009, € 377,67 am 01.06.2010 und € 610,13 am 16.06.2011. Am 24.09.2010 allerdings setzte der PMIA die Rücknahme von Anteilsscheinen aus. Zur gleichen Zeit hatte die Research-Abteilung der Beklagten den Fonds auf „unattraktiv“ zurückgestuft, wovon die Beraterin der Beklagten, Frau V., den Kläger am selben Tag telefonisch unterrichtete. Auf ihre Empfehlung hin erteilte der Kläger Verkaufsoorder, die aber wegen zwischenzeitlich erfolgter Schließung des Fonds nicht mehr ausgeführt werden konnte. Auch in der Folgezeit erholte sich der PMIA nicht. Vielmehr wird inzwischen seine Liquidation durchgeführt, aus welcher der Kläger Liquidationserlöse in Höhe von € 11.309,95 am 20.10.2011, € 1.208,32 am 08.12.2011, € 234,00 am 09.02.2012 und weitere € 234,00 am 16.05.2012 erhalten hat.

Der Kläger ist der Auffassung, die Beklagte habe ihn weder anleger- noch objektgerecht beraten, insbesondere die mangelnde Erfahrung des Klägers mit Dachfonds und deren spezifischen Risiken bei ihrer Beratung ebenso wenig berücksichtigt, wie die erklärtermaßen geringe Risikobereitschaft des Klägers, dessen Interesse an jederzeitiger Liquidierbarkeit der Anlage und sein sicherheitsorientiertes Anlageverhalten/-ziel nicht bzw. nicht hinreichend berücksichtigt, als sie dem Kläger die PMIA-Anlagen empfahl. Darüber hinaus habe ihn die Beklagte weder über die Gefahren eines Klumpenrisikos, mithin das Risiko, welches aus dem mangelnden Erfolg ähnlicher Investmentstrategien in mehreren der einzelnen Zielfonds und/oder Investitionen in bereits angeschlagene Immobilienfonds erwachsen und letztlich die Vorteile der breiten Investmentstreuung konterkarieren könne und insbesondere nicht konkret darüber aufgeklärt, dass der KanAm Grundinvestfond und der KanAm Grundinvestfond im Frühjahr 2006 die Rücknahme ihrer Anteile für mehrere Monate mangels Liquidität hatten

aussetzen müssen dennoch aber weiterhin zu den Zielfonds des PMIA gehörten. Zudem – und auch dies unbestritten – sei im Beratungsgespräch eine Aufklärung über die Folgen einer Aussetzung der Anteilsrücknahme beim PMIA ebenso wenig erfolgt wie eine Aufklärung über die fehlende zeitliche Beschränkung einer möglichen Schließung. Hinzu komme, dass dem Kläger keine Aufklärung über zusätzliche Verwaltungskosten oder erhaltene Rückvergütungen zuteil geworden sei und er vor dem Erwerb des PMIA keinen Langprospekt erhalten habe. Auch habe die Beklagte ihn nicht rechtzeitig über die Herabstufung des PMIA auf unattraktiv informiert.

Hätte, so der Kläger, die Beklagte ihn umfassend ordnungsgemäß aufgeklärt, so hätte er an seiner Investition in den Immobilienfonds Haus Invest Europa festgehalten und keine PMIA-Anteile gekauft.

Der Kläger hat, ohne dass sich die Beklagte dem angeschlossen hätte, den Rechtsstreit in Höhe der nach Rechtshängigkeit zugegangenen Liquidationserlöse nebst Zinsen den Rechtsstreit teilweise in der Hauptsache für erledigt erklärt.

Der Kläger beantragt nun,

die Beklagte zu verurteilen, an den Kläger
€ 16.099,56 zuzüglich Zinsen aus € 30.675,65 vom 05.07.2008 bis zum 02.06.2009,
aus € 30.073,57 vom 03.06.2009 bis zum 01.06.2010,
aus € 29.695,96 vom 02.06.2010 bis zum 16.06.2011,
aus € 29.085,83 vom 17.06.2011 bis zum 19.10.2011 und
aus € 17.775,88 vom 20.10.2011 bis zum 09.11.2011 jeweils in Höhe von 4 % sowie
aus € 17.775,88 vom 10.11.2011 bis zum 07.12.2011
aus € 16.567,56 vom 08.12.2011 bis zum 08.02.2012
aus € 16.333,56 vom 09.02.2012 bis zum 15.05.2012
aus € 16.099,56 seit dem 16.05.2012 jeweils in Höhe von 5 Prozentpunkten
über dem jeweiligen Basiszinssatz zu bezahlen

sowie festzustellen, dass der Rechtsstreit in Höhe
von € 11.309,95 nebst Zinsen seit dem 20.10.2011 in Höhe von 5 % Punkten über
dem jeweiligen Basiszinssatz, in Höhe weiterer € 1.208,32 nebst Zinsen seit dem
08.12.2011 in Höhe von 5 % Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz, in Höhe

weiterer € 234,00 nebst Zinsen seit dem 09.02.2012 in Höhe von 5 % Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz sowie in Höhe von € 234,00 nebst Zinsen seit dem 16.05.2012 in Höhe von 5 % Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz teilweise erledigt ist.

Zudem beantragt der Kläger, die Verurteilung zur Zahlung vorzunehmen Zug um Zug gegenüber Übertragung der vom Kläger erworbenen 585 Stück des Dachfonds Premium Management Immobilien-Anlagen (WKN) A0ND6C, ISIN DE000A0ND6C8 sowie Abtretung aller Rechte aus diesen Fondsanteilen an die Beklagte mit der Feststellung, dass sich die Beklagte mit der Annahme der angebotenen Übertragung der vom Kläger erworbenen 585 Stück des Dachfond Premium Managements Immobilien-Anlagen (WKM A0ND6C, ISIN DE 000A0ND6C8) sowie der Annahme der Abtretung der Rechte aus diesen Fondsanteilen in Verzug befindet.

Die Beklagte beantragte,

die Klage abzuweisen.

Sie bestreitet, dass dem Kläger eine mangelnde Aufklärung durch Frau V zuteil geworden sei. Auch sei der Kläger zwar nicht im Beratungsgespräch jedoch schriftlich und damit ausreichend auf die bestehenden Risiken hingewiesen, so mit den als Anlagen B 2 und B 3 vorgelegten WpHG-Beratungsbögen in den „Basisinformationen für Wertpapier-Vermögensanlagen“, wo es unter Ziffer 5.8. eine Aufklärung über die besonderen Risiken bei offenen Immobilienfonds, so insbesondere über die Möglichkeit einer Aussetzung der Rücknahme von Anteilsscheinen in einem Zeitraum von bis zu 2 Jahren gäbe, in der dem Kläger im September 2007 durch die Beklagte übersandten Kundeninformation zum Wertpapiergeschäft, wo ebenfalls auf das Risiko, dass die Anteilsrücknahme durch die Kapitalanlagegesellschaft vorübergehend ausgesetzt wird, hingewiesen wird und schließlich in den Aussagen zur Möglichkeit, die Rücknahme von Anteilen durch Immobilienfonds auszusetzen in dem streitgegenständlichen Produktflyer. Sie ist der Auffassung, ein Mehr an Aufklärung habe es angesichts der Tatsache, dass derartige Dachfonds ebenso wie offene Immobilienfonds sich seit Jahrzehnten als solide, von nur geringen Wertschwankungen betroffene, ja geradezu mündelsichere Anlageform erwiesen hätten, nicht bedurft. Insbesondere habe vor Beginn der Finanzkrise im September/Okttober 2008 kein Anlass bestanden, die Aufmerksamkeit potentieller Anleger auf das Risiko einer zeitweiligen oder gar längerfristigen Aussetzung der Anteilsrücknahme bis hin zur Notwendigkeit einer Liquidation bei Immobilien-

dachfonds im Allgemeinen und Insbesondere beim PMIA bestanden. Auch sei der Kläger durch Frau V sowohl über den Ausgabeaufschlag von 5 % wie auch darüber, dass neben diesem Ausgabeaufschlag bis zu 70 % der Verwaltungsvergütung als Vertriebsprovision an die Beklagte flossen durch Frau V aufgeklärt worden.

Zur Ergänzung des Sach- und Streitstandes wird auf die zwischen den Parteien gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen, insbesondere die Schriftsätze vom 14.10.2011, 23.12.2011, 22.02.2012 und 21.06.2012 Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die Klage ist begründet und war es auch insoweit, als durch den Kläger die Hauptsache teilweise für erledigt erklärt wurde.

Die Beklagte hat den Kläger gemäß §§ 675, 280, 249 ff. BGB so zu stellen, als hätte dieser die streitgegenständliche Anlage nicht auf Empfehlung der Beklagten erworben.

Der Beklagten ist zwar zuzugeben, dass im Juni 2008 die Empfehlung des PMIA an einen konservativen Anleger als geeignet betrachtet werden konnte. Es ist insbes. der Beklagten kein Vorwurf daraus zu machen, dass sie Mitte 2008 das Bevorstehen der sich im Herbst 2008 anbahnenden massiven Finanzkrise nicht in ihr Beratungskonzept einbeziehen konnte.

Der Beklagten ist hier aber ein Aufklärungsversäumnis vorzuwerfen, welches für den Kläger zumindest mitbestimmend dazu beigetragen hat, sich zum Erwerb der PMIA-Anteile zu entschließen. Hat es doch die Beklagte versäumt, dem Kläger eine produktbezogene dem Wissenstand des Klägers Rechnung tragende Risikoaufklärung zuteil werden zu lassen.

Zwar ist der Beklagten in der Ansicht beizutreten, dass nicht über jedes denkbare Risiko, sei dieses auch noch so wenig wahrscheinlich und fernliegend im mündlichen Beratungsgespräch aufgeklärt werden muss, sofern hierüber das dem Anleger an die Hand gegebene schriftliche Material ausreichend Informationen bereit hält. Aufzuklären hat allerdings der Berater über solche Risiken, die angesichts des Anlegerverhaltens und der Interessenlage des Anlegers für diesen von nicht zu vernachlässigender Bedeutung sind.

Die Beklagte hat es hier versäumt, dem Kläger im Beratungsgespräch zum Einen zu offenbaren, dass bereits 2 der vom PMIA erhaltenen Zielfonds zeitweilig, sei es auch nur für et-

was mehr als ein viertel Jahr, die Rücknahme ihrer Anteile hatten einstellen müssen. Das Festhalten an 2 Zielfonds, die zumindest zeitweilig in eine Schieflage geraten waren, mag unter Berücksichtigung mittel- und langfristiger Zielvorstellungen eines Dachfonds seine wirtschaftliche Rechtfertigung finden. Dennoch wäre es Aufgabe der Beklagten gewesen, den Kläger über diese spezifische Situation Aufklärung zu geben und ihm dann ggf. zu erläutern, warum sich die Lage der beiden KanAm Zielfonds zwischenzeitlich nachhaltig zum Guten gewendet habe.

Ferner bedurfte es hier durch die Beklagte eine Aufklärung darüber, dass anders als bei offenen Immobilienfonds ein Dachfonds, wie es der PMIA darstellt, für die Aussetzung der Rücknahme seiner Anteile keiner zeitlichen Beschränkung unterliegt, was weder im mündlichen Beratungsgespräch geschehen ist, noch durch das dem Kläger übermittelte Informationsmaterial, welches sich gerade mit den Immobilienfonds, wie etwa dem früher vom Kläger gehaltenen Haus Invest Europa befasst nicht jedoch mit den Besonderheiten eines Dachfonds. Der Aufklärung zu den Risiken einer zeitweiligen, ggf. auch längerfristigen Aussetzung der Rücknahme seiner Anteile durch den PMIA hätte es sich hier aus zwei Gründen bedurft. Zunächst wusste die Beraterin der Beklagten, dass es dem Kläger auch darauf ankam, seine Anlagen in Notsituationen liquidieren zu können. Dem würde eine zeitlich unbegrenzte Anteilrücknahmesperre durch den PMIA entgegenstehen. Zum Anderen hätte die Beraterin der Beklagten den Kläger darüber aufklären müssen, dass zwar durch die von ihr ins Feld geführte breite Streuung womöglich die Risiken gegenüber einer Beteiligung an offenen Immobilienfonds sogar abgemindert oder zumindest abgefedert sein können, dem jedoch spezifische Risiken eines Dachfonds gegenüber stehen. So hätte es hier der Aufklärung darüber bedurft, dass eine Risikoerhöhung gerade dann eintritt, wenn der PMIA in Zielfonds investiert, die ihrerseits ein gemeinsames Geschäftsfeld bearbeiten, weil dann das Risiko einer wirtschaftlichen Schieflage mehrerer Zielfonds mit der Folge, dass womöglich auch der Dachfonds mitgerissen werden kann, auftreten könnte. Hierbei handelte es sich zwar unstreitig Mitte 2008 um ein relativ geringes aber auch nicht um ein derart fernliegendes Risiko, dass es zu vernachlässigen gewesen wäre, wie das Schicksal früherer Dachfonds in den Jahren 2006 bis 2008 gezeigt hat.

Erst wenn dem Kläger diese Aufklärung zuteil geworden wäre, dann hätte er seine Anlageentscheidung auf der Grundlage einer fundierten Risikoabwägung treffen können, wobei sein bisher gezeigtes Anlageverhalten für seine Behauptung spricht, dass er sich gegen den PMIA entschieden hätte.

Der Höhe nach ist die Kontenentwicklung des Klägers unbestritten. Dies gilt auch für die erzielten Liquidationserlöse. Soweit diese nach Rechtshängigkeit dem Kläger zugeflossen sind, war teilweise die Erledigung des Rechtsstreits in der Hauptsache festzustellen, nachdem die Beklagte an ihrem Klageabweisungsantrag festgehalten hat.

Die Nebenentscheidungen folgen aus §§ 286, 288, 291 BGB, 91 Abs. 1, 709 ZPO.

Haustein