

Abschrift

Hanseatisches Oberlandesgericht

Az.: 6 U 45/16

309 O 181/13

LG Hamburg

Verkündet am 17.11.2016



Ludwig, JAng
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

Urteil

IM NAMEN DES VOLKES

In der Sache

[REDACTED]

- Klägerin, Berufungsbeklagte u. Anschlussberufungsklägerin -

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte Witt, Habersaathstraße 58, 10115 Berlin,

gegen

- 1) **Reallinvests Solar Systems GmbH & Co. KG**, vertreten durch die Komplementärin
Reallinvests Management GmbH, diese vertreten durch den Geschäftsführer Wolfgang
Klosterhalfen, Baumwall 3, 20459 Hamburg
- Beklagte, Berufungsklägerin u. Anschlussberufungsbeklagte -
- 2) **Reallinvests Management GmbH**, vertreten durch den Geschäftsführer Wolfgang
Klosterhalfen, Baumwall 3, 20459 Hamburg
- Beklagte, Berufungsklägerin u. Anschlussberufungsbeklagte -

Prozessbevollmächtigter zu 1 und 2:

[REDACTED]

erkennt das Hanseatische Oberlandesgericht - 6. Zivilsenat - durch den Vorsitzenden Richter am
Oberlandesgericht Dr. Buchholz, die Richterin am Oberlandesgericht Agger und den Richter am
Oberlandesgericht Dr. Hinrichs auf Grund der mündlichen Verhandlung vom 03.11.2016 für
Recht:

1. Die Berufung der Beklagten gegen das Urteil des Landgerichts
Hamburg vom 23. Oktober 2014, Az.: 309 O 181/13, wird
zurückgewiesen.
2. Die Anschlussberufung der Klägerin wird zurückgewiesen.

3. Die Kosten des Berufungsverfahrens haben die Beklagten als Gesamtschuldner zu tragen.
4. Das angefochtene Urteil und dieses Urteil sind ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar.
5. Die Revision wird nicht zugelassen.

Gründe:

I.

Die Klägerin macht im Wege des Schadensersatzes die Rückzahlung von der Beklagten zu 1.) gewährtem Genussrechtskapital geltend.

Die Klägerin zeichnete am 15. November 2007 Genussrechtskapital in Höhe von € 20.000 zzgl. 5 % Agio gegen Übertragung von Genussrechten mit einem Nennwert von je € 500,- durch die Beklagte zu 1.) als Emittentin der Genussrechte (Zeichnungsschein Anlage K 2). Die Beklagte zu 1.) firmierte zu diesem Zeitpunkt noch als EECH GmbH & Co. Solar Invest KG. Die Beklagte zu 2.) ist die persönlich haftende Gesellschafterin der Beklagten zu 1.). Grundlage der Zeichnung war der Prospekt (Anlage K 1) nebst Nachträgen (Anlagen K 5, K 6).

Gegen Herrn Tarik Ersin Yoleri, Geschäftsführer der Beklagten zu 2.), die sowohl geschäftsführende Komplementärin der Beklagten zu 1.) als auch der Projektgesellschaft GSS Solare Energien Königsbrück GmbH & Co. KG war, sowie weitere Verantwortliche der zum EECH-Konzern gehörenden Firmen war am 30.11.2005 auf eine Strafanzeige der ██████████ bank AG durch die Staatsanwaltschaft Hamburg ein Ermittlungsverfahren zunächst wegen des Anfangsverdachts der Geldwäsche eingeleitet worden, dass sodann auf gewerbsmäßigen Betrug in einem besonders schweren Fall, auf Untreue und auf Kapitalanlagebetrug ausgedehnt worden war. Am 11. Oktober 2007 waren die Geschäftsräume der EECH Group durchsucht und ein Haftbefehl gegen Herrn Yoleri beantragt worden. Am 6. November 2007 wurde Herr Yoleri durch Herrn Uwe Rieck ersetzt.

Die Realinvests AG übernahm am 19.02.2008 sämtliche Kommanditanteile an der Beklagten zu 1.).

Das Landgericht Hamburg hat Herrn Yoleri am 9. April 2013 wegen gewerbsmäßigen Betruges zu fünf Jahren Freiheitsstrafe verurteilt (Anlage K 7c).

Die Klägerin hat in erster Instanz geltend gemacht, sie sei durch den Prospekt nebst Ergänzung nicht ordnungsgemäß aufgeklärt worden. So sei ihr das strafrechtlich relevante Verhalten des Herrn Yoleri nicht mitgeteilt worden, sie sei über den realen Grundstückspreis, den Projektfortschritt und den Übernahmzeitpunkt der Projektgesellschaft getäuscht worden und schließlich seien die Investitionskosten verschleiert worden.

Das Landgericht hat der Klage hinsichtlich des Hauptanspruches mit der Begründung stattgegeben, die Beklagte zu 1.) habe ihre Verpflichtung, die Klägerin über alle Umstände, die für ihre Anlageentscheidung von wesentlicher Bedeutung seien oder sein könnten, dadurch verletzt, dass sie die Klägerin nicht darüber informiert habe, dass gegen Herrn Yoleri, der bis kurz vor Zeichnung des Fonds durch die Klägerin Geschäftsführer war, Ermittlungen wegen Vermögensdelikten zum Nachteil der Anleger liefen und dass diese Vorwürfe zuträfen. Dabei müsse sich die Beklagte zu 1.) entsprechend § 31 BGB die Kenntnis ihres damaligen Geschäftsführers Yoleri anrechnen lassen. Der Umstand, dass der Geschäftsführer der Fondsgesellschaft Vermögensdelikte zum Nachteil der Anleger begangen habe, stelle einen aufklärungspflichtigen wichtigen Umstand dar, da er den wirtschaftlichen Erfolg des Fonds und das Vertrauen in die Fondsleitung beeinträchtige. Dabei komme es nicht darauf an, dass Herr Yoleri bei Zeichnung durch die Klägerin bereits nicht mehr Geschäftsführer des Fonds war. Entscheidend sei, dass sein Tun für potenzielle Anleger deshalb von Bedeutung gewesen sei, weil es unberechtigte Entnahmen gegeben habe. Hinsichtlich der geltend gemachten vorgerichtlichen Kosten hat das Landgericht die Klage teilweise mit der Begründung abgewiesen, dass die Klägerin hinsichtlich des außergerichtlichen Aufforderungsschreibens keine 1,5 Geschäftsgebühr, sondern nur eine 1,3 Geschäftsgebühr beanspruchen könne. Hiergegen richtet sich die Anschlussberufung der Klägerin.

Von der Abfassung eines weitergehenden Tatbestands wird gemäß §§ 540 Abs.2, 313a Abs.1 ZPO, § 26 Nr.8 EGZPO abgesehen (Streitwert: € 19.876,76).

1.) Die Berufung der Beklagten gegen das Urteil des Landgerichts vom 23. Oktober 2014 ist zulässig. Sie hat in der Sache aber keinen Erfolg. Der von der Klägerin geltend gemachte Schadensersatzanspruch ist begründet. Die Beklagte zu 1) haftet als Prospektverantwortliche gegenüber der Klägerin aus Prospekthaftung im weiteren Sinne gemäß §§ 280 Abs.1, 311 Abs.2 BGB. Die Beklagte zu 2) hat für die Verbindlichkeiten der Beklagten zu 1) einzustehen.

a.) Die Prospekthaftung im weiteren Sinne ist ein Anwendungsfall der Haftung für Verschulden bei Vertragsschluss nach § 280 Abs. 1, 3, §§ 282, 241 Abs. 2, § 311 Abs. 2 BGB (ständige Rechtsprechung, siehe etwa BGH, Urteil vom 9. Juli 2013 - II ZR 9/12, ZIP 2013, 1616 Rn. 26 sowie BGH, Urteil vom 23. April 2012 - II ZR 75/10, ZIP 2012, 1342, Rn. 9). Danach obliegen dem, der selbst oder durch einen Verhandlungsgehilfen einen Vertragsschluss anbietet, gewisse Schutz- und Aufklärungspflichten gegenüber seinem Verhandlungspartner, bei deren Verletzung er auf Schadensersatz haftet.

Nach der ständigen höchstrichterlichen Rechtsprechung muss einem Anleger für seine Beitrittsentscheidung ein zutreffendes Bild über das Beteiligungsobjekt vermittelt werden. Er muss über alle Umstände, die für seine Anlageentscheidung von wesentlicher Bedeutung sind oder sein können, insbesondere über die mit der angebotenen Beteiligungsform verbundenen Nachteile und Risiken, zutreffend, verständlich und vollständig aufgeklärt werden (BGH, Urteil vom 26.09.2005, Az. II ZR 314/03, juris Rn. 24).

Allerdings begründet nicht jede unrichtige oder fehlende Angabe in einem Verkaufsprospekt ohne Weiteres eine Haftung der Vertragspartner. Erforderlich ist insoweit vielmehr, dass das dem Beitrittsinteressenten durch den Prospekt vermittelte Bild über die Beteiligung unzutreffend ist und der Prospekt nicht über alle Umstände, die für seine Entschloßung von wesentlicher Bedeutung sind oder sein können, sachlich richtig und vollständig unterrichtet, insbesondere über Tatsachen, die den Vertragszweck vereiteln können (BGH, Urteil vom 21.10.1991, Az. II ZR 204/90, juris Rn. 14).

b.) Diese ihr obliegende Aufklärungspflicht hat die Beklagte zu 1.) verletzt. Ob sie über das Ermittlungsverfahren hinsichtlich des abberufenen Geschäftsführers hätte aufklären müssen, kann dahin stehen, weil jedenfalls ein Prospektfehler im Hinblick auf den Verkehrswert des erworbenen Grundstücks vorliegt. Denn im zweiten Nachtrag zum Verkaufsprospekt (Anlage K 6, Ziffer 4) heißt es, dass ein Verkehrswertgutachten über das unbebaute Grundstück, erstellt durch den öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen [REDACTED], eingeholt worden

sei, wonach der Verkehrswert € 1.540.000,- betrage. Diese Mitteilung lässt unerwähnt, dass der Sachverständige in der Präambel und der Beurteilung (Seite 4, 13 des Gutachtens (Bl. 157, 166 d.A.) ausgeführt hat (Hervorhebungen durch den Senat) :

„Innerhalb des vorliegenden Gutachtens wird der Verkehrswert eines Grundstückes ermittelt, welches insbesondere aufgrund der bauplanungsrechtlich zulässigen Grundstücksnutzung, der Größe und Beschaffenheit nach meinem Dafürhalten und dem allgemeinen bzw. vorherrschenden örtlichen Marktgeschehen zum Bewertungsstichtag nur eingeschränkt marktgängig ist.

Vorliegend wird jedoch unterstellt, dass ein funktionierender Grundstücksmarkt für diese Art von Gutachten existiert. Der ermittelte Verkehrswert versteht sich hier als sachgerechter Wert unter Berücksichtigung der wertrelevanten Grundstückseigenschaften sowie der bauplanungsrechtlich zulässigen Nutzung.“ .

Auf die von dem Sachverständigen bei der Bewertung vorgenommene bloße Unterstellung eines existierenden funktionierenden Grundstücksmarktes hätte zur Überzeugung des Senats jedoch hingewiesen werden müssen, da diese die Höhe des von dem Sachverständigen angenommenen Verkehrswertes erheblich relativiert (was auch eine Erklärung für die Differenz zwischen diesem Verkehrswert und dem von der Beklagten gezahlten Kaufpreis darstellen dürfte). Der Prospekt muss eine wahrheitsgetreue, vollständige und realistische Darstellung der für die Anlageentscheidung erheblichen Umstände geben. Nicht nur die Angaben tatsächlicher Art müssen richtig, sondern auch Prognosen und Werturteile kaufmännisch vertretbar sein und ausreichend durch Tatsachen gestützt werden (vgl. BGH NJW-RR 08, S. 1119 ff; 07, 1329 ff; BGH NJW 04, S. 2228 ff und 00, 3346). Bei dem Verkehrswert des Grundstückes handelt es sich um einen für die Anlageentscheidung wesentlichen Umstand. Denn die Höhe des Verkehrswertes hat einen nicht unerheblichen Einfluss auf das Totalverlustrisiko.

2.) Auch die Anschlussberufung der Klägerin ist zwar zulässig, aber unbegründet.

Das Landgericht ist rechtsfehlerfrei zu dem Ergebnis gelangt, dass die Klägerin lediglich einen Anspruch auf Erstattung einer 1,3-Geschäftsgebühr zuzüglich Postpauschale und Mehrwertsteuer hat. Denn eine Erhöhung der Geschäftsgebühr über die Regelgebühr von 1,3

hinaus kann nur gefordert werden, wenn die Tätigkeit des Rechtsanwalts umfangreich oder schwierig war (vgl. BGH, Urteile vom 5. Februar 2013 - VI ZR 195/12, NJW-RR 2013, 1020 Rn. 7; vom 11. Juli 2012 - VIII ZR 323/11, NJW 2012, 2813 Rn. 8 ff.; vom 13. November 2013 - X ZR 171/12, GRUR 2014, 206 Rn. 23; vom 17. November 2015 - VI ZR 492/14 -, Rz. 18, juris). Die vorliegende Sache ist indes weder umfangreich noch schwierig.

3.) Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 92 Abs. 2, 100 Abs.4 ZPO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit auf §§ 708 Nr.10, 713 ZPO.

Die Revision ist nicht zuzulassen, weil die Gründe hierfür gemäß § 543 Abs. 2 ZPO nicht vorliegen. Es handelt sich um eine Einzelfallentscheidung.

Dr. Buchholz
Vorsitzender Richter
am Oberlandesgericht

Agger
Richterin
am Oberlandesgericht

Dr. Hinrichs
Richter
am Oberlandesgericht