

Ausfertigung

- 1 -

LANDGERICHT SCHWEINFURT

23 O 1311/04



IM NAMEN DES VOLKES!

Endurteil

In dem Rechtsstreit

Kopie an Mdt.: Stellungen.	WV:
EINGEGANGEN	
24. Aug. 2005	
DR SCHULZE DR WILHELM FINSTER RECHTSANWÄLTE	
Kopie an Mdt.: Kommunik. Zustellung	Kopie an Mdt.: Prokureur. zda
Kopie an Mdt.: Telefonanruf	

~~_____~~, ~~_____~~, ~~_____~~

- Klägerin -

~~Prozeßbevollmächtigte:~~ Rechtsanwälte Dr. Schulze u. Koll.,
Roßmarkt 18, 97421 Schweinfurt
Gz.: 936/04MS01 MS

gegen

Genossenschaftsbank Rhön-Grabfeld eG, vertr. durch d.
Vorstand, Marktplatz 1-3, 97631 Bad Königshofen

- Beklagte -

Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Staude u. Koll.,
Friedenstraße 18, 97638 Mellrichstadt
Gz.: 36/05

wegen Schadensersatz

hat die 2. Zivilkammer des Landgerichts Schweinfurt durch Vorsitzenden Richter am Landgericht Nähler (Vorsitzender), Richter am Landgericht Meßler und Richter am Landgericht Fehr (Beisitzer) aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 14.07.2005

f ü r R e c h t e r k a n n t :

1. Die Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin 12.521,49 EUR nebst Jahreszinsen von 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz hieraus seit 18.12.2004 zu zahlen Zug um Zug gegen Übertragung der im Depot Nr. 9143011380 gehaltenen Anteile an der DG-Immobilien-Anlage Nr. 34, Kenn-Nr. 981025.
2. Im übrigen wird die Klage abgewiesen.
3. Die Kosten des Rechtsstreits haben zu 1/3 die Klägerin und zu 2/3 die Beklagte zu tragen.
4. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar, für die Klägerin jedoch nur gegen Sicherheitsleistung i.H. v. 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrags. Die Klägerin kann die Zwangsvollstreckung durch Sicherheitsleistung i.H. v. 110 % des vollstreckbaren Vertrags abwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit i.H. v. 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrags leistet.

T a t b e s t a n d :

Die Klägerin verlangt Schadensersatz wegen fehlerhafter Anlageberatung.

Die Klägerin suchte im Jahre 1994 nach einer Möglichkeit der Steuerersparnis und begab sich deshalb zu einem Beratungsgespräch in die Geschäftsräume der Beklagten. Nach einem Gespräch mit dem damaligen Mitarbeiter der Beklagten Härter, in dessen Verlauf die Klägerin einen Prospekt erhielt, beteiligte sie sich mit 30.000,00 DM an der DG Immobilien-Anlagegesellschaft Nr. 34, einem geschlossenen Immobilienfonds. Zur Finanzierung des Kaufpreises nahm die Klägerin bei der Beklagten ein Darlehen auf. Dieses Darlehen hat sie zwischenzeitlich zurückgeführt. Dabei hat sie Zahlungen von insgesamt 37.298,20 DM geleistet. In den Jahren 1999 u. 2000 erhielt die Klägerin Ausschüttungen von jeweils 600,00 DM. Der Erwerb der Fondsbeiträge erbrachte ihr in den Veranlagungszeiträumen 1994 bis 2003 einen Steuervorteil von insgesamt 5.935,23 EUR.

Die Klägerin ist der Ansicht, dass ihr die Beklagte zum Schadensersatz verpflichtet sei, weil der Zeuge Härter als ihr Erfüllungsgehilfe keine anleger- und anlagegerechte Beratung durchgeführt habe. Die Klägerin trägt im einzelnen vor, dass sie ausdrücklich eine sichere Anlage gewünscht habe. Der Zeuge Härter habe ihr daraufhin den streitgegenständlichen Immobilienfonds angeboten mit der Erklärung, dass diese Beteiligung sich in zehn Jahren mit Gewinn verkaufen lasse und keinerlei Risiko in sich berge. Der Zeuge Härter habe weder das Wesen eines geschlossenen Immobilienfonds erläutert noch auf die beim Verkauf einer Beteiligung an einem solchen Fonds auftretenden Schwierigkeiten hingewiesen. Auch die möglichen Gefahren eines Total- oder Teilverlustes habe er nicht angesprochen.

Die Klägerin meint, dass die Beklagte sich so stellen müsse, als hätte sie die streitgegenständliche Beteiligung nicht erworben. Steuerliche Vorteile seien nicht zu berücksichtigen.

Die Klägerin beantragt,

die Beklagte zur Zahlung von 18.456,72 EUR
zzgl. 5 % Zinsen über dem jeweiligen Basiszinssatz
hieraus seit 18.12.2004 Zug um Zug gegen Übertragung
der im Depot Nr. 9143011380 gehaltenen Anteile
der Klägerin an der DG Immobilien-Anlage Nr. 34,
Kenn-Nr. 981025 zu verurteilen.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Die Beklagte behauptet, dass die Klägerin keine mündelsichere Anlage gewünscht, sondern ausschließlich an steuerorientierten Anlagen interessiert gewesen sei. Der Zeuge Härter habe die Klägerin ordnungsgemäß mündlich und schriftlich über die Eigenschaften und Risiken einer Beteiligung an einem geschlossenen Immobilienfonds und die Besonderheiten einer steuermotivierten Kreditfinanzierung aufgeklärt, insbesondere habe er darauf hingewiesen, dass sich die Klägerin als Gesellschafterin an einer Kommanditgesellschaft beteiligte, Erträge aus einer Vermietung von Immobilien erwirtschaftet werden sollen, der Erfolg der Beteiligung mit der rentablen Vermietbarkeit der Fonds-Immobilien stehe und falle und die Anlage langfristig sei, für Kommanditbeteiligung kein geregelter Zweitmarkt bestehe, so dass nicht garantiert werden könne, dass man einen Käufer für die Beteiligung finde, wenn man sich davon trennen wolle.

Wegen der Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf

die von den Parteivertretern gewechselten Schriftsätze verwiesen.

Das Gericht hat Beweis erhoben durch die Vernehmung zweier Zeugen. Wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf das Protokoll vom 14.07.2005 (Bl. 37 - 44 d.A.) verwiesen.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e :

Die Klage ist zulässig. In der Sache hat sie teilweise Erfolg.

Der Klägerin steht gegen die Beklagte wegen Verletzung der Pflichten aus einem Anlageberatungsvertrag nach den Grundsätzen der pVV ein Schadensersatzanspruch i.H. v. 12.521,49 EUR Zug um Zug gegen Übertragung der streitgegenständlichen Gesellschaftsanteile zu.

Zwischen den Parteien ist, da die Klägerin die Geschäftsräume der Beklagten aufgesucht hat, um sich über die Möglichkeiten einer Kapitalanlage zu informieren und der Zeuge Härter für die Beklagte ein Beratungsgespräch mit der Klägerin geführt hat, konkludent ein Anlageberatungsvertrag zustande gekommen.

Aus einem Anlageberatungsvertrag erwächst die Pflicht des Beraters den Kunden über alle für die Anlageentscheidung wesentlichen Umstände zu informieren und die erteilte Information fachkundig zu bewerten und zu beurteilen. Von der Aufklärungspflicht werden alle Umstände erfasst, die für den Kaufentschluss des anderen Teils erkennbar von wesentlicher Bedeutung sein können. Die Beratung muss anleger- und anlagegerecht erfolgen.

Nach der Beweisaufnahme steht fest, dass die Beklagte gegen diese Erfordernisse verstoßen hat, weil der Zeuge Härter Schwierigkeiten beim Verkauf der Beteiligung nicht zutreffend angesprochen hat, dieser Umstand für die Klägerin erkennbar jedoch so wesentlich war, dass sie bei zutreffender Beratung vom Kauf der Beteiligungen Abstand genommen hätte.

Der Zeuge Härter hat ausgesagt, dass er darauf hingewiesen habe, dass die DGI einen Zweitmarkt aufbauen werde, über den dann eine Veräußerung möglich sei. Auf die Langfristigkeit der Anlage habe er im Grundsatz hingewiesen. Er habe damals zum Ausdruck gebracht, dass die Anlage mindestens zehn Jahre zu halten sei.

Die Zeugin Bauer hat bekundet, dass der Zeuge Härter die Anlage als längerfristige Anlage bezeichnet habe, die aber spätestens nach zehn Jahren mit Gewinn veräußert werden könne.

Nach den Angaben dieser beiden Zeugen ist somit der Umstand, dass es für die Beteiligungen keinen geregelten Zweitmarkt gibt und deshalb eine Verkaufsmöglichkeit nicht garantiert ist, nicht angesprochen worden. Es war für den Zeugen Härter jedoch ohne weiteres erkennbar, dass die Klägerin die Möglichkeit haben wollte, auf das eingesetzte Kapital zurückgreifen zu können. Seine erteilte Auskunft war somit fehlerhaft. Die Beklagte muss sich dieses Verhalten gem. § 278 BGB zurechnen lassen.

Eine andere Bewertung ergibt sich auch nicht unter Berücksichtigung der Angaben im übergebenen Prospekt. Dort ist unter der Überschrift "Chancen und Risiken" und dem Gliederungspunkt "Fungibilität einer Beteiligung" ausgeführt, dass die Beteiligung an einem geschlossenen Immobilienfonds grundsätzlich als langfristige Vermögensanlage konzipiert sei. Es sei möglich, dass kein angemessener Verkaufspreis erzielt werden könne, wenn ein Anleger auf einen kurzfristigen Verkauf

angewiesen sei. Bei den Anteilen an geschlossenen Immobilienfonds handele es sich um eingeschränkt veräußerbare Beteiligungen. Eine Gewähr für die jederzeit mögliche Veräußerbarkeit könne nicht übernommen werden.

Auch aus diesen Ausführungen wird für einen Anlageinteressenten nicht hinreichend deutlich, dass es für die Beteiligungen keinen geregelten Zweitmarkt gibt. Die Angaben des Zeugen Härter, die DIG plane einen Zweitmarkt aufzubauen, verharmlosen zudem die Probleme beim gewünschten Verkauf der Beteiligung.

Ein schuldhaftes Verhalten der Beklagten ist gegeben. Die Beklagte schuldet der Klägerin somit Schadensersatz.

Bei der Bemessung des Schadensersatzes sind im Wege des Vorteilsausgleichs Steuern, die die Klägerin infolge der Schädigung erspart hat, anzurechnen.

Die Ausführungen der Klägerin, dass § 24 I EStG Anwendung finde, sie somit die Schadensersatzzahlung gegenüber dem Finanzamt angeben müsse und deshalb eine Kürzung des Schadensersatzanspruchs im Wege der Vorteilsausgleichung nicht angezeigt sei, treffen nicht zu.

Die Klägerin verlangt nicht Ersatz für entgangene oder entgehende Einnahmen, sondern Ersatz für verlorenes Vermögen. Sie strebt damit lediglich einen Ausgabenausgleich an. Dieser Fall wird von § 24 Nr. 1 EStG nicht umfasst (BGH NJW 79, 1449, 1452).

Der Klägerin steht somit ein Schadensersatzanspruch i.H. v. 12.521,49 EUR zu.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 92 ZPO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit auf §§ 708 Nr. 11, 709, 711 ZPO.

Nähler

Vorsitzender Richter
am Landgericht

Meßler

Richter
am Landgericht

Bühl

Richterin
am Landgericht
Pe.

Verkündet, 11.08.2005

Gudrich

Justizobersekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle