

Landgericht Frankfurt am Main

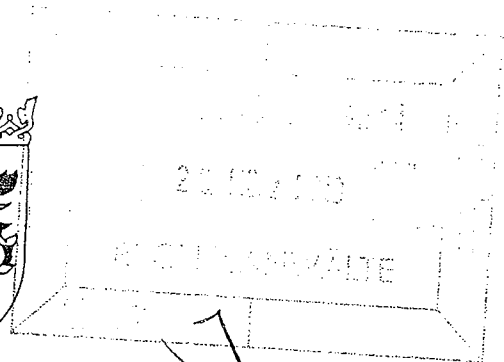
Verkündet am: 8.3.2013

Aktenzeichen: 2-21 O 572/11

Es wird gebeten, bei allen Eingaben das  
vorstehende Aktenzeichen anzugeben

Spielmann-Herr, Justizangestellte  
Urkundsbeamtin/-beamter der Geschäftsstelle

Berufung 20.04.13  
Begründung 20.05.13



**Im Namen des Volkes  
Urteil**

In dem Rechtsstreit

Kläger

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanw. RSCW Rechtsanwälte  
Rückertstr. 25, 97421 Schweinfurt,  
Geschäftszeichen: 11/12733

gegen

1. DZ-Bank AG vertr. d. d. Vorstand Wolfgang Kirsch, Platz der Republik, 60325 Frankfurt am Main,
2. DG-Anlagegesellschaft mbH vertr. d. d. Geschäftsführer Martin Fräsdorf, Hahnstr. 70, 60528 Frankfurt am Main,

Beklagte

Prozessbevollmächtigte zu 1, 2: Rechtsanw. White & Case LLP  
Bockenheimer Landstraße 20, 60323 Frankfurt am Main,  
Gerichtsfach Nr. 350, Geschäftszeichen: 7102726-0001.SOL.vuckoiv

hat die 21. Zivilkammer des Landgerichts Frankfurt am Main

durch den Richter am Landgericht Schaller als Einzelrichter

aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 01.03.2013

**für Recht erkannt:**

Die Beklagten werden verurteilt, als Gesamtschuldner an den Kläger 30.575,25 Euro nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 21.12.2011 Zug um Zug gegen Übertragung der Beteiligungen des Klägers an den DG-Immobilienanlagen Nr. 31, Stammnummer 31.010 und 35, Stammnummer 35.010.

Die Beklagten werden verurteilt, als Gesamtschuldner an den Kläger 899,40 Euro vorgerichtliche Rechtsanwaltskosten nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 21.12.2011 zu zahlen.

Es wird festgestellt, dass die Beklagten sich mit der Annahme aller Rechte aus den Beteiligungen des Klägers an den DG-Immobilienanlagen Nr. 31, Stammnummer 31.010 und 35, Stammnummer 35.020, in Annahmeverzug befinden.

Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

Von den Kosten des Rechtsstreits haben der Kläger 4/10 und die Beklagten 6/10 zu tragen.

Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des jeweils zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

Der Streitwert wird auf 37.579,95 Euro festgesetzt.

## Tatbestand:

Der Kläger macht u.a. Schadensersatzansprüche wegen seiner Beteiligung an dem im Tenor genannten DG Immobilienfonds Nr. 31 und 35 geltend.

Der Kläger beteiligte sich im Jahr 1993 in Höhe von 50.000,- DM zuzüglich 5 % Agio am DG Immobilienfonds Nr. 31 und im Jahr 1996 über 20.000 DM zuzüglich 5 % Agio am DG Immobilienfonds Nr. 35. Wegen der Einzelheiten der Fondsprospekte, deren Kenntnisnahme der Kläger auf den Zeichnungsscheinen mit seiner Unterschrift bestätigte, wird auf die Anlagen B 5 und B 12 Bezug genommen.

Der Kläger erhielt Ausschüttung von insgesamt 7.004,70 Euro.

Der Kläger ist der Ansicht, es lägen verschiedene Prospektfehler vor, insbesondere seien die Kosten der Finanzierungsvermittlung und –beratung unzureichend dargestellt.

Der Kläger macht entgangenen Gewinn in Höhe von 4% p.a. geltend.

Der Kläger vertritt die Auffassung, Steuervorteile seien nicht abzuziehen.

### **Der Kläger beantragt,**

1. die Beklagten werden verurteilt, samtvordindlich an den Kläger 63.227,57 € nebst 5 %-Punkten Zinsen über dem Basiszinssatz hieraus seit 21.12.2011 zu zahlen Zug um Zug gegen Übertragung der Beteiligungen des Klägers an den DG-Immobilienanlagen Nr. 31, Stammnummer 31.0; 10 und 35, Stammnummer 35.0 10.
2. Es wird festgestellt, dass die Beklagten sich mit der Annahme aller Rechte aus den ermittelbaren Beteiligungen an den DG-Immobilienanlagen Nr. 31, Stammnummer 31.0; 10 und 35, Stammnummer 35.0; 10 in Annahmeverzug befinden.
3. Die Beklagten werden verurteilt, an den Kläger samtvordindlich außerrichterlich angefallene Rechtsanwaltsgebühren in Höhe von 2.028,36 € nebst 5 %-Punkten Zinsen über dem jeweiligen Basiszinssatz hieraus seit dem 21.12.2011 zu zahlen.
4. Die Beklagten tragen samtvordindlich die Kosten des Verfahrens.

### **Beklagenseits wird beantragt,**

die Klage abzuweisen.

Die Beklagtenseite ist der Ansicht, es lägen keine Prospektfehler vor. So sei die Annahme des OLG Frankfurt am Main, es seien bei der Finanzierungsvermittlung Gelder ohne erkennbare Gegenleistung gezahlt worden, unzutreffend. Auch sonst liege kein Prospektfehler vor. Die Beklagtenseite erhebt die Einrede der Verjährung. Sie verweist auf Rechenschaftsberichte. Die Beklagtenseite ist der Ansicht, die Forderung sei verwirkt. Sie träfe kein Verschulden. Es läge keine Kausalität zwischen den etwaigen Fehlern des Prospekts und dem Erwerb der Fondsanteile durch den Kläger vor. Entgangenen Gewinn könne klägerseits nicht geltend machen Die Klägerseite müsse sich Steuervorteile und Ausschüttungen von der Klageforderung abziehen lassen.

Die Beklagten bestreiten mit Nichtwissen, dass die streitgegenständlichen Prospekte Grundlage der Anlageentscheidung des Klägers waren. Der Kläger hätte auch in Kenntnis der behaupteten Prospektfehler gezeichnet.

Wegen des weiteren Sach- und Streitstandes wird auf die Schriftsätze der Parteien nebst Anlagen Bezug genommen.

## Entscheidungsgründe:

Die Klage ist teilweise begründet.

1)

Der Kläger hat gegen die Beklagten einen Schadensersatzanspruch wegen Prospekthaftung im weiteren Sinne, weil der Prospekt für den streitgegenständlichen Fonds Nr. 31 und 35 fehlerhaft ist und die Beklagten als Gründungskommanditisten für die Richtigkeit des Prospekts haften.

a)

Der Aktivlegitimation des Klägers steht die Abtretungserklärung vom 15.12.2011 (Anlage B 23) nicht entgegen. Die Abtretung umfasst lediglich etwaige Ansprüche des Klägers gegen die VR-Bank Westmünsterland eG. Ansprüche gegen die Beklagten sind schon nach dem Wortlaut nicht umfasst. Umstände, die eine andere Auslegung gebieten könnten, wurden nicht dargelegt. Insofern kommt es für die Entscheidung auf den klägerischen Vortrag im Schriftsatz vom 25.02.2013 nicht an, so dass die Sache ohne Gewährung des beantragten Schriftsatznachlass entscheidungsreif ist.

b)

Die Prospekthaftung im weiteren Sinne ist dogmatisch als Unterfall des Verschuldens bei Vertragsverhandlungen einzuordnen, die dann eingreift, wenn jemand im Zusammenhang mit Vertragsverhandlungen, ohne Vertragspartner des Anlegers zu sein, in besonderem Maße persönliches Vertrauen in Anspruch genommen und der Anleger ihm das auch entgegengebracht hat. Dies gilt selbst dann, wenn der persönliche Vertrauen in Anspruch Nehmende nicht persönlich die Vertragsverhandlungen geführt hat (Ellenberger, Prospekthaftung im Wertpapierhandel, 2001, S. 100 ff.). Hierzu genügt es vorliegend, dass der Kläger durch die Volksbank Coesfeld eG beraten und ihm die Prospekte spätestens bei Zeichnung übergeben wurden. Letztes folgt aus der von der Beklagten unbestritten vorgetragene Behauptung, der Kläger habe den Prospekterhalt auf den Zeichnungsscheinen bestätigt.

Beide Beklagte sind dabei als Gründungskommanditisten passivlegitimiert. Die Kammer folgt der Auffassung des 23. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main, Urteil vom 10.2.2010, Az. 23 U 42/09. Ein Gründungskommanditist ist in das vorvertragliche Schuldverhältnis zu den zu werdenden Anlegern einbezogen. Der Grund dafür liegt darin, dass bei einer Publikums-KG zwar nicht der Gesellschafter Vertrauen in Anspruch nimmt, wohl aber derjenige, der für die Beitrittsent-

scheidung weiterer Anleger von Bedeutung ist. Das gilt grundsätzlich für alle Gründungskommanditisten, wobei es unerheblich ist, ob sie mitverantwortlich für die Herausgabe des Prospekts waren. Eine entsprechende Verknüpfung wäre nicht sachgerecht, da der Haftungsgrund der Prospekthaftung im weiteren Sinne nicht die unmittelbare Verantwortlichkeit für den Prospekt, sondern die persönliche Inanspruchnahme von Vertrauen ist, die zur Folge hat, dass Gründungskommanditisten aufgrund ihres Informationsvorsprungs die Eintretenden zu informieren haben, falls der dem Eintretenden zu überreichenden Prospekt nicht zutreffend und vollständig ist und kein umfassendes Bild über die Risiken der Kapitalanlagen gewährt (BGH WM 2003, 1818 ff., OLG Hamm, Urteil vom 28. August 2006, 8 U 55/05, Rspr. Datenbanken Nordrhein-Westf., Urteil vom 9.5.2007, 8 U 61/5, bei juris, Urteil vom 8.9.2008, 8 U 161/07, bei juris). Insoweit liegt ein grundlegender Unterschied vor im Vergleich zu den Gesellschaftern, die erst nach der Gründung beitreten und von jedem Einfluss auf künftige Beitrittsverhandlungen ausgeschlossen sind (BGH WM 2006, 860 f.).

Nicht ausschlaggebend ist auch, dass der Kläger aufgrund des gewählten Treuhandmodells nicht unmittelbar Gesellschafter geworden ist.

c)

Der streitgegenständliche Prospekt (Anlage K 2) enthält zwei Fehler.

Der erste Prospektfehler liegt darin, dass die Kosten der Finanzierungsvermittlung und -beratung nicht hinreichend dargestellt sind. Das OLG Frankfurt a.M. (Urteil vom 02.05.2012 – 23 U 39/09) hat hierzu ausgeführt: „Der Senat sieht jedoch einen aufklärungsbedürftigen Umstand darin, dass... ein Betrag in Höhe von 4,58 Millionen DM für „Finanzierungsvermittlung und –beratung“ geleistet wurde. Aus dem Prospekt ergibt sich lediglich, dass eine solche Leistungen stattgefunden haben und vergütet worden sein soll. Wer der Vertragspartner und Zahlungsempfänger ist, ergibt sich aus dem Prospekt nicht. Ein Anleger braucht aber nicht damit zu rechnen, dass die Beklagte zu 1. einen so hohen Betrag - trotz ihrer Eigenschaft als Tochtergesellschaft der Beklagten zu 2. - für die Vermittlung eines von der Beklagten zu 2. zu gewährenden Endfinanzierungsdarlehens an eine zum Konzern gehörende Anlagegesellschaft, zu deren Gesellschaftern die beiden Beklagten gehören, erhält. Eine solche bedeutende Vermögensverschiebung für eine nicht erkennbare Leistung ist in hohem Maße aufklärungsbedürftig, der Prospekt mithin insoweit fehlerhaft. Entsprechendes gilt auch bezüglich der Zwischenfinanzierung, bei der die Mittel von einer anderen konzernangehörigen Bank zur Verfügung gestellt wurden.“ Die Kammer schließt sich – wie bereits in früheren Entscheidungen – der Ansicht des OLG Frankfurt a.M. aus dem vom OLG genannten Gründen an.

Soweit die Beklagte hiergegen einwendet, dass entgegen der Annahme des OLG Frankfurt a.M. die Zahlung nicht ohne erkennbare Gegenleistung erfolgt sei, führt dies nicht zu einer anderen rechtlichen Bewertung. Auf die objektive Angemessenheit der Gegenleistung kommt es in diesem Zusammenhang nicht an. Der Grund liegt darin, dass im Unternehmensverbund getätigte Geschäfte der hier vorliegenden Art die Möglichkeit eröffnen, auf kaum justiziable Weise Gelder aus dem Fonds abzuziehen und in den Unternehmensverbund umzuleiten. Wegen dieses Umstandes und des damit verbundenen Interessenskonflikts besteht die Aufklärungspflicht. Wird dem Anleger der Adressat des Geldes verschwiegen, kann er für die Problematik nicht hinreichend sensibilisiert sein. Wird er durch die Aufklärung entsprechend sensibilisiert, kann er genauer hinsehen und sich mit der Frage, ob die Gegenleistung aus seiner subjektiven Sicht angemessen ist, besser auseinandersetzen. Weiß man nicht, dass Gelder vom Fonds in den Unternehmensverbund umgeleitet werden, besteht kein konkreter Anlass, der Frage der angemessenen Gegenleistung nachzugehen.

Der zweite Prospektfehler liegt in der unzureichenden Darstellung der weichen Kosten. Das OLG Frankfurt a.M. hat hierzu ausgeführt: „Ein weiterer Prospektmangel liegt vor in Form einer unzureichenden Darstellung der „weichen Kosten“. Die Informationen in einem Prospekt müssen insoweit nicht nur richtig, sondern auch klar und übersichtlich sein (Palandt/Grüneberg, aaO, § 311 Rn. 70). Für den Anleger ist es von besonderer Bedeutung, dass er unmittelbar und in verständlicher Form einem Prospekt entnehmen kann, in welchem Umfang seine Beteiligung nicht in das Anlageobjekt fließt, sondern für Aufwendungen außerhalb der Anschaffungs- und Herstellungskosten verwandt wird (BGH WM 2006, 905ff.), da ihm ansonsten ein wesentlicher Anhaltspunkt für die Bestimmung des materiellen Werts der Beteiligung in Abgrenzung zu den nicht wertbildenden, aber zu vergütenden Nebenleistungen fehlt. Diese „weichen Kosten“ sind geeignet, die Investition in einen Immobilienfonds im Vergleich zu einer Investition in eine einzelne Immobilie wesentlich zu verteuern und deshalb für den kalkulierenden und vergleichenden Anleger von besonderer Bedeutung. Gemessen an diesen Anforderungen ist der vorliegende Prospekt fehlerhaft. Die Darstellung im Prospekt ist insoweit nicht ausreichend. Dem Anleger wird aus dem Investitionsplan nicht klar, um welche Vermittlungs- und Garantiekosten es denn im Einzelnen geht. Es wird ihm damit in weiten Bereichen nicht klar, wofür das Geld verwendet wird. Es ist dem Grund und der Höhe nach unklar, welche Vermittlungsleistungen denn in diesem Zusammenhang anfallen, da Kosten der *Finanzierungsvermittlung* gesondert unter „Finanzierungskosten“ aufgeführt sind und Kosten von *Garantieleistungen* unter „Gesellschaftskosten“. Die Beklagten selbst sprechen auch durchaus zu Recht davon, dass im Investitions- und Finanzierungsplan „verborgen“ werde, welche Leistungen damit gemeint sind. Zumindest die Kosten einer Mietausfallgarantie werden üblicherweise nicht zu den Baukosten gerechnet (BGH NJW 1995, 130ff.). Unter weiterer Berücksichtigung des hohen Umfangs der Gesamtinvestitionen und der Verteilung auf verschiedene Bauprojekte mit ganz unterschiedlicher Struktur und Kostenumfang sowie des somit besonders hohen Informationsbedarfs

des Anlegers muss die Darstellung im Investitionsplan zumindest bezüglich der Vermittlungs- und Garantiekosten als intransparent und damit unzureichend angesehen werden.“ Die Kammer schließt sich – wie bereits in früheren Entscheidungen – der Ansicht des OLG Frankfurt a.M. aus dem vom OLG genannten Gründen an.

2)

Die Kausalität der Prospektfehler ist gegeben.

a)

Nach der Rechtsprechung entspricht es in Fällen der Prospekthaftung im weiteren Sinne der Lebenserfahrung, dass ein Prospektfehler für die Anlageentscheidung ursächlich geworden ist, ohne dass es darauf ankommt, ob gerade der gerügte Prospektfehler zum Misserfolg der Anlage geführt hat. Es besteht die (widerlegbare) Vermutung, dass der Prospektfehler für die Anlageentscheidung ursächlich geworden ist. Es wird weiterhin vermutet, dass der Anleger sich bei ordnungsgemäßer Aufklärung an dem Fonds nicht beteiligt hätte. Dieser Vermutung aufklärungsrichtigen Verhaltens steht im Regelfall keine gleichwertige, einen Entscheidungskonflikt begründende Handlungsalternative gegenüber. Entscheidend ist, dass die unvollständige Information dem Kläger die Möglichkeit genommen hat, seine Investitionsentscheidung auf Basis aller relevanten Umstände zu treffen (OLG Frankfurt a.M., Urteil vom 13.5.2009, 23 U 64/07; juris).

b)

Die von der Beklagten vorgetragene Umstände genügen nicht für die Annahme (§ 286 ZPO), dass der Kläger vom Erwerb der Fondanteile abgesehen hätte. Soweit die Beklagte darauf verweist, dass Transparenzmängel vorlägen, führt dies nicht zu einer anderen Bewertung. Denn auch bei Transparenzmängeln findet die Vermutung aufklärungsrichtigen Verhaltens Anwendung. Soweit die Beklagtenseite darauf verweist, es sei dem Kläger auf die Steuervorteile angekommen, genügt dies nicht für die Annahme, er habe auch in Kenntnis der Fehler die streitgegenständlichen Fondsanteile erworben. Denn es gibt eine Vielzahl von möglichen steuersparenden oder steuer-verschiebenden Anlageprodukten. Vor diesem Hintergrund führt der Umstand, dass die Klägerseite Steuern sparen wollte, nicht dazu, dass anzunehmen ist, dass es ihr auf die übrigen Punkte der Anlage nicht ankam. Außerdem waren die Steuervorteil, die der Kläger vereinnahmt hat, verglichen mit anderen Fällen, die der Kammer bekannt sind, eher gering. Die Beklagtenseite trägt außerdem selbst vor, dass der Kläger bei einer Mitteilung der Beklagtenseite über die angeblichen Prospektfehler die Möglichkeit gehabt hätte, die Fondbeteiligung zu erwerben, eine andere steuer-sparende Anlage zu erwerben oder auf Steuersparmöglichkeiten zu verzichten; es seien verschiedene Handlungsoptionen eröffnet. Wenn diese von der Beklagtenseite genannten Optionen bestehen, ist erst recht nicht plausibel aufgezeigt, dass der Kläger die Anlage bei ordnungsgemäßer Aufklärung in jedem Fall erworben hätte. Weitere konkrete Umstände, die einen Rückschluss dar-



auf zulassen, dass der Kläger in Kenntnis der betreffenden Punkte vom Erwerb der Fondanlage Abstand genommen hat, gibt es nicht. Dies ist angesichts der vergleichsweise geringen Steuervorteile, die der Kläger erhalten hat, nicht hinreichend, um die Kausalität zu widerlegen.

c)

Soweit die Beklagtenseite gemäß § 445 ZPO die Parteivernehmung des Klägers, insbesondere dafür angeboten hat, dass für der Kläger auch bei Kenntnis der Prospektfehler die Beteiligung gezeichnet hätte und für ihren Anlageentschluss allein die Steuerersparnis und allenfalls noch Renditechancen relevant gewesen seien, ist diesem Antrag nicht nachzugehen, weil es sich um einen Beweisermittlungsantrag handelt, der dem Ausforschungsbeweis dient. Unbeachtlich ist ein solcher Beweisermittlungsantrag, wenn sich eine Partei durch ihn erst die Grundlage für genügend konkreten Tatsachenvortrag verschaffen will (Thomas/Putzo, ZPO, 29. Aufl., § 284 Rn. 3 und § 445 Rn. 1; Entscheidung der Kammer im Verfahren 2-21 O 188/08). So verhält es sich hier.

Der BGH hat – insoweit mittelbar in Bestätigung einer Entscheidung der Kammer zum Ausforschungsbeweis bei der Kausalitätswiderlegung – durch Hinweisschreiben vom 11.10.2011 im Verfahren XI ZR 448/10 klargestellt, dass eine Parteivernehmung auf Antrag der Beklagten zum Zwecke der Kausalitätswiderlegung nicht in jedem Fall stattzufinden hat. In dem Ausgangsverfahren hatte die Kammer zu einem geschlossenen Fond ausgeführt, dass dem Antrag der Beklagten auf Parteivernehmung zur Widerlegung der Kausalität nicht nachzukommen sei. Das OLG Frankfurt am Main hat dies insoweit bestätigt. Der Bundesgerichtshof hat sich dieser Rechtsauffassung der Kammer und des OLG Frankfurt a.M. angeschlossen. Zur Begründung hat der BGH ausgeführt: „Soweit das Berufungsgericht keinen Beweis erhoben hat, weil insofern kein ergiebiger Parteivortrag gehalten worden sei, ist das rechtlich nicht zu beanstanden.“ Ebenso wie in dem vom BGH zu entscheidenden Fall verhält es sich hier. Die Gründe, weshalb der Kläger gleichwohl die streitgegenständliche Fondbeteiligung erworben hätte, sollen durch die Parteivernehmung erst herausgefunden werden. Dies ist jedoch unzulässig, weil es sich um einen Ausforschungsbeweis handelt. Nachdem der BGH insoweit die Ansicht der Kammer bestätigt hat, sieht die Kammer keine Veranlassung, insoweit in eine Beweisaufnahme einzutreten.

Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus der Entscheidung des BGH vom 08.05.2012 (XI ZR 262/10). Es fehlen hier gerade hinreichende Anhaltspunkte für die Behauptung der Beklagten, der Kläger hätte sich auch bei Kenntnis der Prospektfehler an den Fonds beteiligt. Denn es spricht nichts dafür, dass ein Anleger – auch wenn es ihm auf Steuerersparnisse ankommt – auch bei Kenntnis von Prospektfehlern dem Prospekt (weiterhin) vertraut und so seine Anlageentscheidung auf den Prospekt stützt.

3)

Das Verschulden der Beklagten ist indiziert. Eine nähere Prüfung des Verschuldens ist nur dann geboten, wenn Umstände vorgetragen werden, die das Verschulden ausschließen können. Aus der Verwendung eines Prospektes mit unrichtigen Angaben ergibt sich im Regelfall das Verschulden. Dem Haftenden muss allerdings erkennbar gewesen sein, dass die unvollständig wiedergegebene Tatsache für die Anlageentscheidung von wesentlicher Bedeutung war (OLG Frankfurt a.M., Urteil vom 13.5.2009, 23 U 64/07; juris). Letzteres kann im vorliegenden Fall nach dem vorangegangenen angesichts des Interessenkonflikts einerseits und der Bedeutung der Unterscheidung zwischen Weichkosten und Substanzkosten für die Fondsrendite andererseits ohne Weiteres bejaht werden. Die Beklagte hätte die Prospektfehler zudem bemerken müssen. Denn diese ergeben sich unmittelbar aus dem Prospekt und hätten dementsprechend auffallen müssen.

4) Die Ansprüche des Klägers sind nicht verjährt. Bei der Prüfung dieser Frage ist davon auszugehen, dass die Verjährungsfrist bei der Prospekthaftung im weiteren Sinne ursprünglich 30 Jahre betrug. Nach der grundlegenden Entscheidung des BGH vom 23.01.2007 (BGHZ 171, 1 ff; juris) ist die Verjährung in Überleitungsfällen nach Art. 229, § 6 Abs. 4 S. 1 EGBGB unter Einbeziehung der subjektiven Voraussetzung des § 199 Abs. 1 BGB nF zu berechnen. Es verbleibt die Frage, wann der Kläger von den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangte oder ohne grobe Fahrlässigkeit hätte erlangen können. Die bloße objektive Erkennbarkeit führt noch nicht zum Beginn des Laufs der Verjährungsfrist (OLG Frankfurt a.M., Urteil vom 13.5.2009, 23 U 64/07; juris). Die Beklagtenseite hat nicht aufgezeigt, dass der Kläger in verjährungsrelevantem Zeitraum Kenntnis von den genannten Prospektfehlern erlangt hat oder ohne grobe Fahrlässigkeit hätte erlangen können. Der Erhalt von Rechenschaftsberichten genügt dazu nicht.

5)

Als Rechtsfolge hat der Kläger einen Schadenersatzanspruch. Vom Betrag der geleisteten Einlage nebst Agio sind die Ausschüttungen abzuziehen. Dies ergibt einen Betrag von 30.575,25 Euro.

Ein Abzug erhaltener Steuervorteile findet nicht statt.

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGH WM 2013, 211) scheidet aufgrund typisierender Betrachtungsweise (§ 287 ZPO) eine Vorteilsanrechnung bezogen auf die steuerlichen Vorteile, die der Anleger aus seiner Beteiligung an einem geschlossenen Immobilienfonds erlangt hat, im Rahmen des nach § 280 Abs. 1, § 311 Abs. 2 BGB geltend gemachten Schadensersatzes grundsätzlich aus, wenn die entsprechende Schadensersatzleistung ihrerseits der Besteuerung unterworfen ist (siehe nur BGH, Urteil vom 23. April 2012 - II ZR 75/10, ZIP 2012, 1342 Rn. 43 f.; Urteil vom 15. Juli 2010 - III ZR 336/08, BGHZ 186, 205 Rn. 36 ff.; Urteil vom 31. Mai 2010 - II ZR 30/09, ZIP 2010, 1397 Rn. 25 f.). Soweit die Schadensersatzleistung - als Rückfluss der zuvor an-

gefallenen Betriebsausgaben oder Werbungskosten - vom Anleger zu versteuern ist, ohne dass es bei der gebotenen typisierenden Betrachtungsweise darauf ankommt, ob der Anleger die Schadensersatzleistung tatsächlich versteuert (BGH, Urteil vom 23. April 2012 - II ZR 75/10, ZIP 2012, 1342 Rn. 43 f.; Urteil vom 15. Juli 2010 - III ZR 336/08, BGHZ 186, 205 Rn. 49), sind die erzielten Steuervorteile nur dann anzurechnen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass der Anleger derart außergewöhnliche Steuervorteile erzielt hat, dass es unbillig wäre, ihm diese zu belassen (BGH, Urteil vom 23. April 2012 - II ZR 75/10, ZIP 2012, 1342 Rn. 43 f.; Urteil vom 15. Juli 2010 - III ZR 336/08, BGHZ 186, 205 Rn. 36; Urteil vom 31. Mai 2010 - II ZR 30/09, ZIP 2010, 1397 Rn. 25 f.). Dabei steht einer Steuerbarkeit der Ersatzleistung auch nicht die Vorschrift des § 23 EStG entgegen.

6)

Dem Kläger kann der geltend gemachte entgangene Gewinn nicht zugesprochen werden. Vom Grundsatz her ist einem Kläger derjenige entgangene Gewinn zu ersetzen, der nach dem gewöhnlichen Verlauf der Dinge mit Wahrscheinlichkeit zu erwarten wäre (§ 252 BGB). An die Darlegung des entgangenen Gewinns sind keine strengen Anforderungen zu stellen, sondern einem Kläger sind - wie bei § 287 ZPO - gewisse Erleichterungen bei der Darlegungslast zugute zu halten. Die Wahrscheinlichkeit einer Gewinnerzielung aufgrund einer zeitnahen alternativen Investitionsentscheidung kann aber jedenfalls nach neuerer BGH-Rechtsprechung grundsätzlich nur mit Hilfe einer konkreten Berechnung festgestellt werden (BGH NJW 2004, 1868; juris). Auch das OLG Frankfurt a.M. hat sich dieser Ansicht angeschlossen. Danach reicht die pauschale Darlegung, dass der investierte Geldbetrag anderweitig angelegt worden wäre, nicht zur Begründung entgangenen Gewinn aus (OLG Frankfurt a.M., Urteil vom 27.05.2009, 23 U 162/07; juris). Die bloße Behauptung, ein Kläger hätte sein Kapital anderweitig angelegt und eine bestimmte Rendite p.a. erzielt, ist unzureichend (OLG Frankfurt, Urteil vom 08.07.2009, 23 U 228/08; juris). Gemessen an diesen Kriterien fehlt es vorliegend an einem hinreichenden Vortrag dazu, wie die Klägerseite das Geld in der Weise angelegt hätte, dass sie die geltend gemachte Verzinsung erzielt hätte. Vielmehr sind auch auf der Basis des Vortrags des Klägers verschiedene Handlungsoptionen eröffnet. Insbesondere widerspricht die Behauptung in der Replik, der Kläger hätte in jedem Fall Bundes-schatzbriefe erworben, wenn er die dem Rechtsstreit zugrunde liegende Beteiligung nicht erworben hätte, seinem damaligen Anlageziel.

7)

Der Antrag auf Feststellung des Annahmeverzugs ist begründet. Der Kläger bot den Beklagten sie seinerseits geschuldete Übertragung in verzugsbegründender Weise an.

8)

Der Zinsanspruch basiert auf §§ 280, 286 Abs. 2 BGB.

9)

Der Kläger hat ferner einen Anspruch auf Ersatz der Rechtsanwaltskosten bis zur Höhe von 1,3 Gebühren aus dem zugesprochenen Streitwert zzgl. Auslagenpauschale und MwSt. Ein Anspruch auf mehr als 1,3 Gebühren besteht nicht. Es mag dahingestellt bleiben, ob eine sog. Toleranzgrenze von 20% des Rechtsanwalts bei der Festlegung der konkreten Geschäftsgebühr besteht, die einer gerichtlichen Überprüfung entzogen ist. Denn der zitierten Auffassung ist jedenfalls dann nicht zu folgen, wenn die Anerkennung einer Toleranzgrenze zu einer Überschreitung der 1,3-fachen Regelgebühr führt. Denn zu deren Überschreitung verlangt das RVG eine „umfangreiche“ oder „schwierige“ Tätigkeit. Diese gesetzgeberische Entscheidung würde durch Anerkennung einer bis zu 1,5 Gebühren führenden „Toleranzgrenze“ ohne sachlichen Grund unterlaufen. Die 1,3-fache Regelgebühr wäre im Ergebnis abgeschafft. Ein besonderer Umfang oder eine besondere Schwierigkeit der Tätigkeit zur außergerichtlichen Vertretung ist zudem vorliegend nicht ersichtlich. Es handelt sich um – so gerichtsbekannt und an der Verwendung von Textbausteinen erkennbar – eine stark standardisierte Tätigkeit.

10)

Die Kostenentscheidung beruht auf § 92 Abs. 1 ZPO (bei einem fiktiven Streitwert von 25.647,62 Euro für den entgangenen Gewinn), die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit auf § 709 ZPO.

Der geltend gemachte entgangene Gewinn führte als Nebenforderung nicht zu einer Erhöhung des Streitwertes.

**Schaller**

Ausfertigt  
Frankfurt/Main,  
7 1. MAR. 2013  
Urkundsbearbeiter der Geschäftsstelle

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp contains the text 'LANDGERICHT' at the top and 'FRANKFURT/MAIN' at the bottom. To the right of the stamp, the date '7 1. MAR. 2013' is printed, and below it, the text 'Urkundsbearbeiter der Geschäftsstelle' is printed.