

der Bäckerei, insbesondere des großen Backofens, bei dem es sich nach seinem Eindruck um ein „Riesengerät“ handelte, die Diskrepanz zwischen dem von ihm eingeschätzten Versicherungswert und der ihm von der Bekl. mit dem Regulierungsauftrag mitgeteilten Versicherungssumme von 45 000 Euro ins Auge sprang. Damit stimmt das eigene Vorbringen des Kl. insoweit überein, als er vorgetragen hat, der Zeuge R. habe ihn nach dem Wert des Inventars befragt und er habe geantwortet, dieses sei auf ca. 40 000 Euro geschätzt worden, wobei der Backofen wohl den wesentlichen Teil ausgemacht habe. Ob und inwieweit aber der Zeuge mit dem Kl. im Anschluss daran sogleich die hierin liegende Problematik für den Versicherungsschutz besprach, bleibt angesichts der Flüchtigkeit des gesprochenen Worts und der Umstände des lange zurückliegenden Gesprächs letztlich offen.

Auch wenn der Zeuge aufgrund der Angabe des Kl. und seiner eigenen überschlägigen Einschätzung des Werts der technischen Betriebseinrichtung gegenüber dem Kl. die Besorgnis der Unterversicherung erwähnt haben sollte, würde eine solche mündliche Äußerung anlässlich der Schadensbesichtigung und der nicht abgeschlossenen Regulierung aufgrund der Umstände des Zustandekommens des Versicherungsantrags nicht ausreichen, um die hierdurch von der Bekl. übernommene Verantwortung für die Vereinbarung einer ausreichenden Versicherungssumme auf den Kl. zurück zu verlagern.

c) Die Bekl. muss den Kl. daher im Ergebnis so stellen, wie er bei zutreffender Einschätzung der Versicherungssumme durch ihre Mitarbeiter stehen würde. Es ist der von der Gutachterin ermittelte Neuwert von 84 800 Euro zugrunde zu legen, da seit Abschluss des Versicherungsvertrags unstrittig keine relevanten Wertveränderungen eingetreten sind. Nach dem nicht bestrittenen Vorbringen des Kl. entsprach das Inventar der Bäckerei im Zeitpunkt des Brandes mit geringfügigen Abweichungen im Lagerbestand jenem Zustand, in welchem die Mitarbeiter der Bekl. die Bäckerei am 10. 4. 2002 besichtigten. Wesentlich für die Wertermittlung waren hierbei die vom Kl. gebraucht übernommenen technischen Geräte (Etagenbackofen, Teigmaschinen, Anschlag- und Teigziehmaschine sowie ein Kühlschrank). Die Anrechnung eines Mehrbetrags für eine höhere Prämie im Fall der Vereinbarung einer höheren Versicherungssumme im Wege des Vorteilsausgleichs scheidet aus, weil die Bekl. nach Hinweis nicht vorgetragen hat, wie hoch die Prämie bei zutreffender Versicherungssumme gewesen wäre. Das Gericht ist allein nicht in der Lage, anhand der unterschiedlichen Versicherungssummen einerseits und der vom Kl. geschuldeten Prämie jährlich einen Mehrbetrag zu errechnen.

Gebäudeversicherung

Keine Auswirkungen des Regressverzichtsabkommens auf Ausgleichsanspruch des Gebäudeversicherers gegenüber dem Haftpflichtversicherer

VVG § 59 Abs. 2

1. Das Regressverzichtsabkommen lässt den Ausgleichsanspruch des Gebäudeversicherers gegenüber dem Haftpflichtversicherer nicht entfallen.

2. Begünstigter des Regressverzichtsabkommens ist nicht der Versicherer, sondern allein der Schuldner eines nach § 67 Abs. 1 VVG übergegangenen Schadensersatzanspruchs.

3. Die Regelung in den Besonderen Bestimmungen des Haftpflichtversicherungsvertrags ist kein Ausschluss, sondern nur eine Klarstellung, wonach der Haftpflichtversicherer in den Fällen nicht leistungs verpflichtet ist, in denen sein VN ohnehin keinen Ansprüchen ausgesetzt ist.

4. Ein Ausschluss des Ausgleichsanspruchs nach § 59 Abs. 2 S. 1 VVG analog ist weder zwischen den Versicherern ausdrücklich vereinbart noch lässt er sich dem Regressverzicht des Gebäudeversicherers gegenüber dem Regressschuldner oder – soweit das

überhaupt möglich wäre – dem Haftpflichtversicherungsvertrag zwischen dem Haftpflichtversicherer und seinem VN entnehmen.

(672) OLG Bamberg, Urteil vom 11. 10. 2007 (1 U 114/07)

Die Kl. machte als Gebäudeversicherer gegen die Bekl. als Privathaftpflichtversicherer nach Regulierung eines Brandschadens einen Ausgleichsanspruch analog § 59 Abs. 2 S. 1 VVG geltend.

Zwischen der Kl. und H. bestand ein Gebäudefeuerversicherungsvertrag für ein Hausgrundstück in K. Die VN als Hauseigentümerin hatte eine Wohnung in dem genannten Anwesen vermietet. Zwischen dem Mieter wiederum und der Bekl. bestanden zwei Versicherungsverträge, zum einen eine private Haftpflichtversicherung, zum anderen eine Hausrat-/Feuerversicherung.

Dem Haftpflichtversicherungsvertrag lagen die AHB 2001/E sowie die „Risikobeschreibungen, Besondere Bedingungen und Zusatzbedingungen für die allgemeine Haftpflichtversicherung (RBH)“ zugrunde. § 4 I Nr. 6 a AHB 2001/E lautet:

Falls im Versicherungsschein oder seinen Nachträgen nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist, bezieht sich der Versicherungsschutz nicht auf: Ansprüche wegen Schäden an fremden Sachen und allen sich daraus ergebenden Vermögensschäden, wenn der Versicherungsnehmer diese Sachen gemietet, geleast, gepachtet, geliehen oder durch verbotene Eigenmacht erlangt hat oder sie Gegenstand eines besonderen Verwahrungsvertrags sind.

In Ziff. V RBH-Nr. 01/0794 heißt es unter der Überschrift „Besondere Bedingung für den Einschluss von Mietsachschäden in die Privathaftpflichtversicherung“ auszugsweise:

Eingeschlossen ist – abweichend von § 4 I Nr. 6 a AHB – die gesetzliche Haftpflicht aus der Beschädigung von Wohnräumen und sonstigen zu privaten Zwecken gemieteten Räumen in Gebäuden.

Ausgeschlossen sind: ...

2. die unter den Regressverzicht nach dem Abkommen der Feuerversicherer bei übergreifenden Schadensereignissen fallenden Rückgriffsansprüche.

In der Nacht vom 5. auf den 6. 12. 2003 kam es im Wohnzimmer des Mieters zu einem Brand, nachdem infolge einfacher Fahrlässigkeit der Adventskranz Feuer gefangen hatte. Die Kl. regulierte gegenüber der Hauseigentümerin den Brandschaden und zahlte an diese 24 764 Euro.

Die Parteien gingen übereinstimmend davon aus, dass nach der Rechtsprechung des BGH (Urteil vom 13. 9. 2006 – IV ZR 273/05 – VersR 2006, 1536) der Regress der Kl. gegen den Mieter ausgeschlossen ist, weil sich aus der ergänzenden Vertragsauslegung des Gebäudeversicherungsvertrags ein Regressverzicht bei einfacher Fahrlässigkeit ergibt. Ob im vorliegenden Fall die Voraussetzungen für einen Ausgleichsanspruch zwischen den Versicherern nach § 59 Abs. 2 S. 1 VVG analog vorliegen, war streitig. Für den Fall, dass dieser Anspruch durchgreift, beläuft sich der von der Bekl. an die Kl. zu zahlende Ausgleichsbetrag auf 11 000 Euro nebst Zinsen.

Das LG hat der Klage überwiegend stattgegeben.

Die Berufung der Bekl. hatte keinen Erfolg.

Aus den Gründen:

1. Das Erstgericht hat seine im Wesentlichen klagestatgebende Entscheidung mit einem in analoger Anwendung des § 59 Abs. 2 S. 1 VVG bestehenden Ausgleichsanspruch der Kl. begründet. Die dem Haftpflichtversicherungsvertrag zugrunde liegenden RBH, insbesondere Abschn. V Nr. 2 dieser Bedingungen, wonach die unter den Regressverzicht nach dem Abkommen der Feuerversicherer bei übergreifenden Schadensereignissen (RVA) fallenden Rückgriffsansprüche von der Haftpflichtversicherung ausgeschlossen sind, stünden dem nicht entgegen, da diese Regelung lediglich klarstellenden Charakter habe. Im Übrigen entfalle der Regressanspruch des Gebäudeversicherers gegenüber dem schadensverursachenden Mieter nicht erst aufgrund des zwischen den Feuerversicherern vereinbarten RVA, sondern bereits aufgrund eines dem Gebäudeversicherungsvertrag zu entnehmenden Regressverzichts. Der streitgegenständliche Ausgleichsanspruch im Verhältnis

zwischen den Versicherern werde von den RBH ohnehin nicht berührt. Im Ergebnis bestehe somit eine zur Doppelversicherung i. S. v. § 59 VVG strukturell vergleichbare Interessenlage. Diese ent falle auch nicht durch die vom Mieter ebenfalls bei der Bekl. abgeschlossene Hausrat-/Feuerversicherung.

2. Das LG hat richtig entschieden. Der Senat teilt dessen Auf fassung.

a) Die Berufung verkennt, dass das RVA die einer Doppelversicherung strukturell vergleichbare Interessenlage, mithin auch den Ausgleichsanspruch des Gebäudeversicherers gegenüber dem Haftpflichtversicherer, weder ausschließt noch entfallen lässt.

Als Haftpflichtversicherer ist die Bekl. weder Vertragspartnerin noch Begünstigte des RVA. Vielmehr handelt es sich um eine Vereinbarung der Feuerversicherer, denen das Unternehmen der Bekl. zwar in seiner Eigenschaft als Hausratversicherer, allerdings nicht als Haftpflichtversicherer, angehört. Begünstigte des RVA sind wiederum nicht Versicherer, sondern allein die Schuldner der nach § 67 VVG oder den entsprechenden landesrechtlichen Bestimmungen auf die Feuerversicherer übergegangenen Ersatzansprüche (vgl. hierzu auch BGH VersR 1984, 325).

b) Auch die Berücksichtigung von Abschn. V Nr. 2 der RBH-Nr. 01/0794 führt zu keinem anderen Ergebnis. Entgegen ihrem Wortlaut handelt es sich bei dieser Regelung nämlich tatsächlich nicht um einen Ausschluss, sondern lediglich um eine Klarstellung, wonach der Haftpflichtversicherer nicht leistungs verpflichtet ist in Fällen, in denen sein VN ohnehin keinen Ansprüchen ausgesetzt ist. Der VN benötigt daher für derartige Versicherungsfälle von vornherein keinen Versicherungsschutz. Um einen „Ausschluss“ würde es sich mithin nur dann handeln, wenn der VN grundsätzlich Ansprüchen ausgesetzt ist, für die der Versicherer nicht eintreten will.

Dies macht nicht zuletzt ein Vergleich mit Abschn. V Nr. 1 RBH deutlich, welche einen tatsächlichen Ausschluss regelt bezüglich der dort näher aufgeführten Schäden, bei deren Vorhandensein der VN tatsächlich Ersatzansprüchen des Vermieters ausgesetzt ist.

c) Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass es sich bei den RBH um eine allein die Parteien des Haftpflichtversicherungsvertrags betreffende Regelung handelt, die nicht zulasten des Gebäudeversicherers auf dessen Ausgleichsanspruch im Verhältnis der Versicherer untereinander ausgeweitet werden kann.

d) Letztlich ist die zugrunde liegende Fallkonstellation nicht anders zu bewerten als jene, die Grundlage der BGH-Entscheidung vom 13. 9. 2006 (IV ZR 273/05 – VersR 2006, 1536) war. So führt bereits die ergänzende Vertragsauslegung des Gebäudeversicherungsvertrags zu einem Regressverzicht des Versicherers in Fällen der vorliegenden Art, in denen der – auch haftpflichtversicherte – Mieter einen Schaden am Gebäude durch lediglich einfache Fahrlässigkeit verursacht hat (vgl. auch BGH vom 13. 9. 2006 – IV ZR 378/02 – VersR 2006, 1530).

Die Folgen dieses Regressverzichts, nämlich das nicht erforderliche Entstehenmüssen des Haftpflichtversicherers gegenüber seinem VN wegen des zu dessen Gunsten bestehenden Regressverzichts des Gebäudeversicherers, sind demnach identisch mit den sich aus dem im RVA ausdrücklich vereinbarten Regressverzicht ergebenden Konsequenzen.

Jener Regressverzicht nach dem RVA führt zwar gleichfalls dazu, dass der Haftpflichtversicherer gegenüber seinem VN eintreten muss, die Voraussetzungen einer analogen Anwendung des § 59 Abs. 2 VVG lässt er dagegen nicht entfallen. Auch durch die Regressbeschränkung nach dem RVA wird der Mieter im Verhältnis zum Gebäudeversicherer so behandelt, als sei er versichert („Quasi-VN“), sodass auch unter Berücksichtigung des RVA eine der Doppelversicherung strukturell vergleichbare Interessenlage besteht.

Ein Ausschluss des Ausgleichsanspruchs nach § 59 Abs. 2 S. 1 VVG analog ist dagegen weder (zwischen den Versicherern) ausdrücklich vereinbart noch lässt er sich dem Regressverzicht (des Gebäudeversicherers gegenüber dem Regressschuldner) oder – soweit dies überhaupt möglich wäre – dem Haftpflichtversicherungsvertrag (zwischen der Bekl. und ihrem VN) entnehmen.

Anmerkung

Die Entscheidung des OLG Bamberg gibt Anlass, den Stand der sich aus dem Urteil des BGH vom 13. 9. 2006 (IV ZR 273/05)¹ zum Ausgleichsanspruch des Sach- gegenüber dem Haftpflichtversicherer aus § 59 Abs. 2 VVG analog ergebenden Folgefragen kurz zusammenzustellen:

I. Es ist nunmehr zwischen dem Regress gegen den Mieter einerseits und dem Ausgleichsanspruch gegenüber dem Haftpflichtversicherer andererseits zu differenzieren. Beim *Regress gegen den Mieter* sind die wesentlichen Fragen geklärt (vgl. die drei weiteren Entscheidungen des BGH vom 13. 9. 2006 – IV ZR 26/04 –, – IV ZR 378/02 – und – IV ZR 116/05)²:

Danach kann der Gebäudeversicherer gegen den Mieter nur bei *grober* Fahrlässigkeit oder bei *Vorsatz* regressieren. Wenn der Nachweis der groben Fahrlässigkeit geführt ist, haftet der Mieter dann gegenüber dem Sachversicherer in Höhe von 100 % des Zeitwertschadens³. Diese Regressbeschränkung gilt auch, wenn der Mieter *haftpflichtversichert* ist. Auf die *Umlage der Gebäudeversicherungsprämie* im Mietvertrag kann es, da der BGH an seinem versicherungsvertragsrechtlichen Lösungsansatz festhält, nicht ankommen. Der Mieter muss sich das *Verschulden dritter Personen* (insbesondere Kinder, Ehegatten, aber auch beauftragte Handwerker) nicht zurechnen lassen. Eine Ausnahme ist nur dann zu machen, wenn es sich bei diesen Dritten um seinen „Repräsentanten“, wie er von der versicherungsvertragsrechtlichen Rechtsprechung hergeleitet wurde, handelt. Keine Regressbeschränkung tritt ein, also der Regress ist auch bei einfacher Fahrlässigkeit in voller Höhe möglich, wenn nicht der Gebäude-, sondern der *Hausratversicherer des Vermieters* bezüglich des Hausratschadens des Vermieters regressiert.

II. Gegenwärtig ist im Streit, wie der unmittelbare *Ausgleichsanspruch des Gebäude- gegen den Haftpflichtversicherer* auszugestalten ist. Der BGH hat in Form der analogen Anwendung einer Doppelversicherung und damit eines Ausgleichsanspruchs aus § 59 Abs. 2 VVG einen Direktanspruch des Sachversicherers hergeleitet. Danach ist höchsttrichterlich geklärt, dass dem Gebäudeversicherer bei *einfacher* Fahrlässigkeit des Mieters ein interner Ausgleichsanspruch gegenüber dem Haftpflichtversicherer entsprechend § 59 Abs. 2 VVG zusteht. Daran schließen sich folgende Fragen an:

1. Die *Verjährungsfrage* wurde vom BGH nicht ausdrücklich angesprochen. Denkbar ist eine Übertragung der kurzen Verjährungsfrist des § 548 BGB im Rahmen des § 59 Abs. 2 VVG (sechs Monate), die Zweijahresfrist des § 12 Abs. 1 VVG a. F. oder die allgemeine kenntnisabhängige Dreijahresfrist gem. §§ 195, 199 BGB. Soweit ersichtlich, gehen alle bisherigen Veröffentlichungen und Entscheidungen von der dreijährigen Verjährungsfrist der §§ 195, 199 BGB aus⁴.

2. Umstritten ist die *Berechnung des Ausgleichsanspruchs*. Eine Auffassung orientiert sich an dem Wortlaut des § 59 Abs. 2 VVG und auf die zu dieser Vorschrift vorliegende Rechtsprechung und Literatur. Danach wäre die Berechnung in zwei Schritten vorzunehmen (sogenannte relative Berechnungsmethode). Diese Berechnungsmethode führt, wenn der Gebäudeversicherer den Neuwertschaden ersetzt hat, regelmäßig zu einer höheren Quote als 50 % des Zeitwertschadens⁵. Die andere Auffassung geht dahin, dass man pauschal von 50 % des Zeitwertschadens auszugehen hat. Diese Auffassung stützt sich insbesondere auf einige Formulierungen in dem Urteil des BGH⁶. Dies dürfte die gegenwärtig wohl überwiegende Meinung sein.

1 BGH VersR 2006, 1536 mit Anm. von Günther.

2 BGH VersR 2006, 1398; 2006, 1530; 2006, 1533; jeweils mit Anm. von Günther VersR 2006, 1539.

3 Ob sich die Änderung durch das VVG 2008 mittelbar auswirkt, ist zweifelhaft; ausführlich hierzu Staudinger/Kassing VersR 2007, 10.

4 OLG Köln VersR 2007, 1411 = r+s 2007, 377; Staudinger/Kassing VersR 2007, 10; Günther VersR 2006, 1539 (1542).

5 Vertreten von LG Kassel VersR 2007, 986; LG Karlsruhe vom 29. 6. 2007 – 8 O 634/06 –, Günther VersR 2006, 1539 (1542); Wälder r+s 2007, 381.

6 OLG Koblenz VersR 2007, 687; OLG Köln VersR 2007, 1411 = r+s 2007, 377; Neugebauer VersR 2007, 623; Schwickert VersR 2007, 773; Grommelt r+s 2007, 230.

3. Die in der Praxis gewichtigste Frage ist die Anwendbarkeit des *Feuerregressverzichtsabkommens* (RVA) auf diesen internen Ausgleichsanspruch.

Geht man von dessen Anwendbarkeit bei dem Ausgleichsanspruch des § 59 Abs. 2 VVG analog aus, würde der Doppelversicherungsausgleich ins Leere gehen, wenn es sich – was oft der Fall ist – um Feuerschäden handelt, der geschädigte Mieter über eine Hausratversicherung verfügt und die summemäßige Begrenzung des RVA eingreift⁷. Nach der Auffassung der Haftpflichtversicherer sind zwar Mietsachschäden durch die übliche Mietsachschadenskausal in der Haftpflichtversicherung versichert; in den besonderen Bedingungen gäbe es aber einen „Rückausschluss“, wonach „die unter den Regressverzicht nach dem RVA [fallenden] bei übergreifenden Versicherungsfällen im Fall der Rückgriffsansprüche“ ausgeschlossen sind. Es würde dann keine Haftpflichtdeckung bestehen, sodass eine analoge Anwendung einer Doppelversicherung ausscheidet. Nach dieser Auffassung wären nicht die Schäden innerhalb der gemieteten Wohnung zu übernehmen, sondern nur die Schäden außerhalb dieser Wohnung⁸.

Nach anderer Auffassung ist das RVA bei dem Ausgleichsanspruch aus § 59 Abs. 2 VVG schon dem Grunde nach nicht anwendbar⁹. Zudem greife der „Rückausschluss“ nicht, dieser sei nur deklaratorisch¹⁰. Mit der vorbenannten Entscheidung folgt das OLG Bamberg dieser Auffassung und bestätigt das vorangegangene Urteil des LG Coburg¹¹. Es dürfte sich um die wohl erste Entscheidung eines OLG zu diesem Thema handeln.

4. Schließlich ist gegenwärtig die Frage ungeklärt, ob die *Schutzvorschriften des § 67 VVG* bei dem Ausgleichsanspruch aus § 59 Abs. 2 VVG analog gelten. Bedeutung hat dies insbesondere für das Quoten- und Befriedigungsvorrecht des VN sowie für das Familienprivileg. Literatur und Rechtsprechung zu dieser Problematik liegen, soweit ersichtlich, nicht vor.

Dr. Dirk-Carsten Günther, Rechtsanwalt, Köln*

7 Näher zum Feuerregressverzichtsabkommen *Essert* VersR 1981, 1111; *Heyen*, *Der Regressverzicht der Feuerversicherer* 3. Aufl. 1968; *Günther*, *Der Regress des Sachversicherers* 2. Aufl. 2005 S. 25 ff. m. w. N.

8 *Schwicker* VersR 2007, 773.

9 *Günther* VersR 2006, 1539; so auch, aber nur im Ausgangspunkt, *Schwicker* VersR 2007, 773.

10 LG Coburg r+s 2007, 421; *Grommelt* r+s 2007, 230 (231).

11 LG Coburg r+s 2007, 421.

* Der Verfasser ist Partner der Kanzlei Bach, Langheid & Dallmayr, Köln, und dort Fachleiter für den Bereich Sachversicherung.

Agenten- und Maklerrecht

Anlagevermittler

Beratungsverschulden des Vermittlers trotz eines Chancen und Risiken der Kapitalanlage hinreichend verdeutlichenden Beteiligungsprospekts

BGB § 276 a. F.

*** Der Umstand, dass ein Beteiligungsprospekt Chancen und Risiken der Kapitalanlage hinreichend verdeutlicht, ist kein Freibrief für den Vermittler, Risiken abweichend hiervon darzustellen und mit seinen Erklärungen ein Bild zu zeichnen, das die Hinweise im Prospekt entwertet oder für die Entscheidungsbildung des Anlegers mindert. ***

(673) BGH, Urteil vom 12. 7. 2007 (III ZR 83/06, Köln)

[1] Die Kl. unterzeichnete am 19. 5. 1995 ein Beteiligungsangebot über 50 000 DM zuzüglich eines Agios von 2500 DM an dem von der Bekl. zu 1 vertriebenen geschlossenen Immobilienfonds „D.“, der Immobilien und Wertpapiere in Deutschland, der Schweiz und den USA hält, darunter das in S. gelegene Hotel-, Freizeit- und Theaterzentrum „I.“. Dem Beitritt, den die Kl. fremdfinanzierte, waren Gespräche mit dem Bekl. zu 2, ei-

nem Handelsvertreter der Bekl. zu 1, vorausgegangen. Er hatte der Kl. eine unverbindliche und kostenlose Finanzierungsanalyse angeboten, ihre persönlichen Daten zu Gehalt, Fixkosten, Versicherungen und Kreditraten aufgenommen, ihr mitgeteilt, dass sie eine viel zu hohe Steuerbelastung habe, und eine fremdfinanzierte Beteiligung an dem genannten Fonds empfohlen, wobei er ihr die Emissionsprospekte und eine Beispielsberechnung für den fremdfinanzierten Erwerb eines Anteils mit einem Beteiligungsverlauf bis zum Jahr 2025 aushändigte. Zur Finanzierung des Beitritts nahm die Kl. einen Kredit über 55 560 DM bei der X. Bank auf.

[2] Während die Kl. zunächst Ausschüttungen von 7 v. H. erhalten hatte, konnten im Zusammenhang mit dem Insolvenzverfahren gegen die N. AG, die Generalmieterin der Fondsimmobilie in S., die Ausschüttungen seit 1999 nicht mehr in der vorgesehenen Höhe vorgenommen werden. Die Kl. begehrte wegen unrichtiger Angaben bei der Vermittlung ihrer Beteiligung Schadensersatz. Sie behauptete, dass ihr der Bekl. zu 2 eine jährliche Ausschüttung von 7 v. H. garantiert habe, die mit den zu erwartenden Steuervorteilen ausreiche, um die Kreditbelastung zu tragen. Ihre Besorgnis im Hinblick auf den Verlust ihres Arbeitsplatzes und ihren geplanten Wechsel zu einer Zeitarbeitsfirma, bei dem mit Gehaltseinbußen zu rechnen sei, habe der Bekl. zu 2 mit dem Hinweis zerstreut, es handle sich bei dem Immobilienfonds um eine der sichersten Kapitalanlagen. Für den Fall, dass bei der Kl. ein finanzieller Engpass eintrete, könne sie den Fondsanteil nach einem Jahr frei und ohne jeglichen Verlust, voraussichtlich sogar mit Gewinn, wieder veräußern.

[3] Die auf Zahlung von 18 728,29 Euro nebst Zinsen sowie auf Freistellung von Darlehensverbindlichkeiten Zug um Zug gegen Übertragung der Gesellschaftsanteile gerichtete Klage hatte in den Vorinstanzen keinen Erfolg.

[4] Die Revision der Kl., die auf die gegen die Bekl. zu 1 gerichtete Klage beschränkt wurde, führte zur Aufhebung des Berufungsurteils, soweit es die gegen die Bekl. zu 1 (im Folgenden: Bekl.) gerichtete Klage betrifft, und insoweit zur Zurückverweisung.

Aus den Gründen:

[5] I. Das Berufungsgericht geht davon aus, dass durch die Tätigkeit des Handelsvertreters der Bekl. zwischen den Parteien ein als Anlageberatungs- oder als Anlagevermittlungsvertrag zu qualifizierendes Rechtsverhältnis zustande gekommen sei. Es verneint jedoch eine Haftung der Bekl. Für die Zwecke der Kl., mithilfe von Ausschüttungen und Steuerersparnissen Vermögen zu bilden, sei der Fonds, der in der Wirtschaftspresse durchweg positiv beurteilt worden sei, geeignet gewesen. Vor diesem Hintergrund wäre eine Erklärung des Handelsvertreters der Bekl., es handle sich um „eine der sichersten Kapitalanlagen“, nicht zu beanstanden gewesen. Über die allgemeinen Risiken der Fondsbeteiligung habe die Kl. nicht notwendig mündlich aufgeklärt werden müssen. Denn der überlassene Emissionsprospekt habe die mit der Kapitalanlage verbundenen Risiken vollständig, klar und zutreffend beschrieben und dem Kunden als Information ausgereicht.

Vor diesem Hintergrund könne die Kl. die behauptete Äußerung des Handelsvertreters, der von einer „garantierten“ Ausschüttung von 7 v. H. gesprochen habe, nur als optimistische Meinungsäußerung und nicht als fundierte Prognose oder gar als Zusage verstanden haben. Dass der Handelsvertreter ihren Einwand, sie müsse in Zukunft mit Einkommensschmälerungen rechnen, mit Schönreden hinweggewischt habe, lasse sich im Hinblick darauf, dass in der Beispielsberechnung für die Zeit ab 1997 ein verringertes Jahreseinkommen zugrunde gelegt worden sei, nicht nachvollziehen. Auch der Vorwurf, der Handelsvertreter habe erklärt, sie könne die Beteiligung nach kurzer Zeit risikofrei wieder veräußern, erscheine in Anbetracht der langfristig eingegangenen Kreditbindung und der in der Gesprächsnotiz enthaltenen Belehrung, die Anlage sei langfristig, nämlich auf die Dauer von mindestens 20 bis 25 Jahren, angelegt und eine vorzeitige Verfügung sei grundsätzlich nicht vorgesehen, nicht plausibel.

[6] II. Diese Beurteilung hält der rechtlichen Überprüfung nicht stand, da sie ein unter Beweis gestelltes Fehlverhalten des Handelsvertreters der Bekl. ausblendet und den nicht hinreichend festgestellten Sachverhalt unter Vorwegnahme der gebotenen Beweisaufnahme rechtlich würdigt.