



# BUNDESGERICHTSHOF

## BESCHLUSS

XI ZR 274/22

vom

12. März 2024

in dem Rechtsstreit

Der XI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 12. März 2024 durch den Vizepräsidenten Prof. Dr. Ellenberger, den Richter Dr. Grüneberg, die Richterin Dr. Derstadt, den Richter Dr. Sturm und die Richterin Ettl

beschlossen:

Die Beschwerde des Klägers gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des 7. Zivilsenats des Hanseatischen Oberlandesgerichts vom 18. Oktober 2022 wird zurückgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens beträgt 25.625 €.

#### Gründe:

- 1 Die Rechtssache hat weder grundsätzliche Bedeutung noch erfordern die Fortbildung des Rechts sowie die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Revisionsgerichts (§ 543 Abs. 2 Satz 1 ZPO).
- 2 1. Die Frage, ob die spezialgesetzliche Prospekthaftung nach den § 13 VerkProspG aF, §§ 44 ff. BörsG aF in ihrem Anwendungsbereich die gesellschaftsrechtliche Haftung der Gründungsgesellschafter wegen einer vorvertraglichen Pflichtverletzung aufgrund der Verwendung eines fehlerhaften Prospekts als Mittel der schriftlichen Aufklärung ausschließt (siehe dazu Senatsbeschlüsse vom 11. Juli 2023 - XI ZR 60/22, BKR 2023, 718 Rn. 6 f. und - XI ZB 20/21,

BGHZ 237, 346 Rn. 40 ff.), ist nicht entscheidungserheblich, da eine Haftung der Beklagten bereits deshalb ausscheidet, weil die gerügten Prospektfehler nicht vorliegen.

3 a) Entgegen der Ansicht des Klägers klärt der Prospekt ausreichend über die negativen Rahmenbedingungen für den Erwerb und die Nutzung restituierter Waldflächen in Rumänien auf. Die abstrakten Hinweise auf die Genehmigungsbedürftigkeit der Forstnutzung sowie auf die Gefahr rechtsstaatswidrigen Handelns staatlicher Entscheidungsträger genügten und bedurften keiner näheren Konkretisierung.

4 b) Es liegen auch keine Prospektfehler in Bezug auf den unterbliebenen Abschluss einer Eigentumsversicherung bei Erwerb der Waldflächen in G. T. vor.

5 Insoweit wird zunächst auf die Begründung in dem Senatsbeschluss vom 14. November 2023 (XI ZB 2/21, WM 2024, 393 Rn. 101 f. und 109 ff.) verwiesen.

6 Zudem ergibt sich aus dem Nachtrag zum Prospekt, dass für die bereits gekauften Flächen noch keine Eigentumsversicherung abgeschlossen war, sondern erst abgeschlossen werden sollte. Auf Seite 22 beschäftigt sich der Nachtrag zunächst mit den "bereits erworbenen Waldflächen" und dann mit den Investitionskriterien "für weitere Zukäufe". Der darauf folgende Absatz führt aus, dass "für alle Waldflächen" eine Eigentumsversicherung (Title Insurance) abgeschlossen werden soll, um die Beteiligungsgesellschaft vor Ansprüchen Dritter zu schützen. Dieser Zusatz bezieht sich somit sowohl auf die erworbenen als auch auf die zu erwerbenden Waldflächen.

- 7 Es bedurfte vor diesem Hintergrund keines gesonderten Hinweises darauf, dass - wie von Klägerseite vorgetragen - entgegen dem im Rahmen der Due Diligence erfolgten Rat der Rechtsanwälte eine Eigentumsversicherung nicht zeitgleich mit dem Erwerb der Waldflächen abgeschlossen worden war. Im Prospekt wird ausgeführt, welches Risiko besteht, wenn eine solche Versicherung nicht abgeschlossen wird oder wenn eine solche Versicherung bestimmte Risiken nicht umfasst. Seite 26 des Prospekts stellt explizit das Risiko dar, dass die Waldflächen aufgrund eines Rechtsstreits an einen Dritten herauszugeben sind und die Objektgesellschaft auf einen Erstattungsanspruch gegen den Verkäufer oder seine Rechtsvorgänger beschränkt ist, "soweit keine Deckung einer Versicherung besteht". Aus welchen Gründen es zu einem fehlenden oder eingeschränkten Versicherungsschutz kommt, ändert an diesem Risiko nichts. Durch welchen Mechanismus es im Einzelnen zu der Realisierung eines Risikos kommt, braucht daher nicht dargestellt zu werden (vgl. Senatsbeschluss vom 30. März 2021 - XI ZB 3/18, WM 2021, 1221 Rn. 50 f.).
- 8 c) Auch die Aussage im Nachtrag, der Waldfonds 1 verlaufe "weitgehend planmäßig" und habe im Jahr 2010 eine erste Auszahlung von 5% leisten können, stellt keinen Prospektfehler dar. "Auszahlung" bedeutet nach dem Glossar des streitgegenständlichen Prospekts die "Entnahme von Liquiditätsüberschüssen, die anteilig auf die Kommanditisten verteilt wird." Vor diesem Hintergrund ist die Aussage im Nachtrag entgegen der Ansicht des Klägers nicht so zu verstehen, dass die Auszahlung durch Erträge ermöglicht worden ist, die durch den Verkauf von geschlagenem Holz entstanden sind.
- 9 Zudem ergibt sich aus der im Nachtrag abgedruckten Übersicht, dass sich bei den Waldfonds die Angabe "plangemäß" nur auf die Investitionsphase und nicht auf die Betriebsphase bezieht, da die Prospekte der beiden Waldfonds keine Prognoserechnungen enthielten.

10                    2. Die Angaben im Nachtrag stellen keine Täuschung dar, so dass die vom  
Kläger geltend gemachte deliktische Haftung bereits aus diesem Grund aus-  
scheidet.

11                    3. Entgegen der Auffassung der Nichtzulassungsbeschwerde ist die Zu-  
ständigkeit des XI. Zivilsenats gegeben. Zur Begründung wird Bezug genommen  
auf den Senatsbeschluss vom 25. Juli 2023 (XI ZB 11/21, WM 2023, 1601  
Rn. 23).

12                    4. Von einer weiteren Begründung wird gemäß § 544 Abs. 6 Satz 2 Halb-  
satz 2 ZPO abgesehen.

Ellenberger

Grüneberg

Derstadt

Sturm

Ettl

Vorinstanzen:

LG Hamburg, Entscheidung vom 18.05.2018 - 313 O 212/17 -

OLG Hamburg, Entscheidung vom 18.10.2022 - 7 U 90/18 -