



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

XI ZR 552/16

Verkündet am:
12. Dezember 2017
Herrwerth
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Der XI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 12. Dezember 2017 durch den Vizepräsidenten Prof. Dr. Ellenberger, die Richter Dr. Joeres und Dr. Matthias sowie die Richterinnen Dr. Menges und Dr. Dauber

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 27. September 2016 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als zum Nachteil der Beklagten erkannt worden ist.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Der Kläger nimmt die beklagte Bank wegen fehlerhafter Anlageberatung auf Schadensersatz in Anspruch.
- 2 Der Kläger zeichnete am 8. November 2005 nach dem Besuch einer von der Beklagten durchgeführten Informationsveranstaltung und im Anschluss an ein Beratungsgespräch mit einer Mitarbeiterin der Beklagten eine Kommanditbeteiligung in Höhe von 20.000 € zuzüglich 5% Agio an der S. GmbH & Co. KG. Die Fondsgesellschaft sollte sich konzeptionsgemäß an der Projektgesellschaft S. Ltd. beteiligen, die in S. ein Rie-

senrad ("S. Flyer") nach dem Vorbild des "L. Eye" errichten und betreiben sollte. Das Projekt umfasste auch den Bau eines Terminalgebäudes mit zu vermietenden Gewerbeflächen. In dem von der Streithelferin herausgegebenen Verkaufsprospekt "S. Beteiligungsfonds 2005" (Stand 6. Oktober 2005) heißt es auf Seite 45 im Abschnitt "Baubeschreibung des Projekts" unter der Überschrift "Baubeschreibung":

"Das Objekt besteht aus dem Riesenrad, einem ringförmigen dreistöckigen Terminalgebäude mit einer Netto-Nutzfläche von 9.107 qm Während das 2. OG (ca. 843 qm) ausschließlich von der Projektgesellschaft S. genutzt wird, ist die breite Vermietung des Erdgeschosses sowie des 1. OG (insgesamt ca. 8.264 qm) an passende Einzelhandels- bzw. Gastronomiebetriebe vorgesehen. ..."

3 Das Riesenrad wurde 2008 fertiggestellt und in Betrieb genommen. Auf Grund von Abweichungen im Baugenehmigungsverfahren und in der Bauplanung wurde lediglich eine vermietbare Gewerbefläche von 4.816 qm hergestellt. Über die Flächenabweichung wurde der Kläger von der Fondsgesellschaft durch die Übersendung des Zwischenberichts Nr. 4/ Oktober 2008 unterrichtet. Weil die Besucherzahlen hinter den Erwartungen zurückblieben, geriet die Projektgesellschaft in wirtschaftliche Schwierigkeiten und meldete schließlich Insolvenz an.

4 Mit seiner am 19. November 2014 beim Landgericht eingegangenen und der Beklagten am 2. Januar 2015 zugestellten Klage hat der Kläger von der Beklagten die Zahlung von 21.000 € nebst Zinsen Zug um Zug gegen Abtretung sämtlicher Ansprüche aus der Kommanditbeteiligung, die Feststellung des Annahmeverzuges der Beklagten sowie den Ersatz außergerichtlicher Rechtsanwaltskosten nebst Zinsen begehrt. Sein Klagebegehren hat er auf verschiedene Beratungspflichtverletzungen, insbesondere im Zusammenhang mit diversen Prospektfehlern, sowie auf verschwiegene Rückvergütungen gestützt. Das

Landgericht hat die Klage abgewiesen. Auf die Berufung des Klägers hat das Berufungsgericht das landgerichtliche Urteil weitgehend abgeändert und der Klage mit Ausnahme der außergerichtlichen Rechtsanwaltskosten sowie eines Teils der Zinsforderungen stattgegeben. Mit ihrer vom Senat zugelassenen Revision begehren die Beklagte und ihre Streithelferin die vollständige Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils.

Entscheidungsgründe:

5 Die Revision ist begründet. Sie führt zur Aufhebung des angefochtenen Urteils, soweit zum Nachteil der Beklagten erkannt worden ist, und insoweit zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

I.

6 Das Berufungsgericht hat zur Begründung seiner Entscheidung (OLG München, ZIP 2017, 1409) im Wesentlichen ausgeführt:

7 Zwischen den Parteien sei ein Anlageberatungsvertrag durch die Aufnahme eines Beratungsgesprächs zustande gekommen. Aus diesem Beratungsvertrag habe die Beklagte ihre Pflicht verletzt, den Kläger entweder darauf hinzuweisen, dass sie den Prospekt der Fondsgesellschaft nicht auf Plausibilität geprüft habe, oder darauf, dass der Prospekt das falsche Bild vermittele, die prospektierten Planungen würden (nahezu) zur Gänze umgesetzt. Der Prospekt weise nicht darauf hin, dass sich Abweichungen in der Bauausführung infolge von im Baugenehmigungsverfahren notwendigen Änderungen mit Auswirkungen auf die Kalkulation des Objekts ergeben könnten.

8 Die Versäumnisse der Beklagten seien für die Anlageentscheidung kausal geworden, denn die Beklagte habe die für den Anleger streitende Vermutung aufklärungsrichtigen Verhaltens nicht widerlegt.

9 Die Klageforderung sei auch nicht verjährt. Der Kläger habe zwar im Jahre 2008 den Geschäftsbericht der Fondsgesellschaft erhalten, aus dem sich ergebe, dass nach der Baufertigstellung nur eine reduzierte Gewerbemietfläche zur Verfügung gestanden habe. Daraus habe er aber nicht den Schluss ziehen müssen, dass die Beklagte ihre Prospektprüfungspflicht verletzt habe. Wenn der Kläger legitimer Weise von einem vertragsgerechten Verhalten der Beklagten ausgegangen sei, habe auch die Möglichkeit bestanden, dass es trotz Nachfragen der Beklagten hinsichtlich der Gewährleistung der Umsetzung der prospektierten Planung infolge unvorhergesehener Umstände zu einer Abänderung der Bauausführung gekommen sei. Mithin könne nicht davon ausgegangen werden, dass der Kläger bereits im Jahre 2008 die für eine Klageerhebung erforderlichen Kenntnisse von der Pflichtverletzung der Beklagten hatte bzw. sich diesen leichtfertig verschlossen hätte.

II.

10 Diese Ausführungen halten einer rechtlichen Überprüfung in entscheidungserheblichen Punkten nicht stand.

11 1. Rechtsfehlerfrei ist das Berufungsgericht allerdings davon ausgegangen, dass zwischen den Parteien ein Anlageberatungsvertrag zustande gekommen ist. Tritt ein Anlageinteressent an eine Bank oder der Anlageberater einer Bank an einen Kunden heran, um über die Anlage eines Geldbetrages beraten zu werden bzw. zu beraten, so wird das darin liegende Angebot zum

Abschluss eines Beratungsvertrages stillschweigend durch die Aufnahme eines Beratungsgesprächs angenommen (st. Rspr. seit Senatsurteil vom 6. Juli 1993 - XI ZR 12/93, BGHZ 123, 126, 128). Diese Voraussetzungen sind nach den Feststellungen des Berufungsgerichts erfüllt, nachdem zwischen dem Kläger und der Beklagten im Anschluss an die von der Beklagten durchgeführte Informationsveranstaltung ein Beratungsgespräch über die Zeichnung einer Kommanditbeteiligung an der S. GmbH & Co. KG stattfand.

12 2. Auf der Grundlage seiner Feststellungen hat das Berufungsgericht rechtsfehlerhaft angenommen, die Beklagte habe ihre aus dem Beratungsvertrag folgende Pflicht zur objektgerechten Beratung verletzt.

13 Soweit das Berufungsgericht eine Pflichtverletzung der Beklagten alternativ darin gesehen hat, den Kläger entweder nicht darauf hingewiesen zu haben, den Prospekt der Fondsgesellschaft nicht geprüft zu haben (vgl. dazu eingehend Senatsurteil vom 7. Oktober 2008 - XI ZR 89/07, BGHZ 178, 149 Rn. 14), oder nicht darauf, dass der Prospekt das falsche Bild vermittele, die prospektierten Planungen würden (nahezu) zur Gänze umgesetzt, hat es bereits im Ansatz verkannt, dass solche auf den Prospekt bezogene Pflichten der Beklagten - selbst wenn man einen Prospektfehler unterstellt - schon dem Grunde nach nur bestehen können, wenn die Beklagte den streitbefangenen Prospekt dem Kläger so rechtzeitig vor der Zeichnung der Kommanditbeteiligung übergeben hat, dass er sich mit dessen Inhalt vertraut machen konnte (vgl. dazu auch Senatsurteil vom 25. September 2007 - XI ZR 320/06, BKR 2008, 199 Rn. 17 und Senatsbeschluss vom 19. Juli 2011 - XI ZR 191/10, WM 2011, 1506 Rn. 18), oder wenn die Beklagte den Kläger auf der Grundlage des Prospektes beraten hat (vgl. dazu Senatsbeschluss vom 17. September 2009 - XI ZR 264/08, BKR 2009, 471 Rn. 5). Beides hat das Berufungsgericht nicht festgestellt.

14 3. Rechtsfehlerhaft hat das Berufungsgericht auch die Verjährung des
- unterstellten - Schadensersatzanspruchs wegen der von ihm angenommenen
Pflichtverletzungen verneint.

15 Dabei kann dahinstehen, ob der vom Berufungsgericht angenommene
Prospektfehler tatsächlich vorliegt und ob die Beklagte diesen bei der Überprü-
fung des Prospektes hätte bemerken können. Der Durchsetzbarkeit eines etwa-
igen Schadensersatzanspruchs gegen die Beklagte wegen eines Beratungsver-
schuldens auf der Grundlage des vom Berufungsgericht angenommenen Pros-
pektfehlers stünde die Einrede der Verjährung entgegen (§ 214 Abs. 1 BGB).
Der Kläger hätte - was das Berufungsgericht verkannt hat - bereits im Jahr 2008
die für den Beginn der Verjährung erforderliche Kenntnis von den anspruchsbe-
gründenden Umständen (§ 199 Abs. 1 Nr. 2 BGB) gehabt. Nach den Feststel-
lungen des Berufungsgerichts hat der Kläger den von der Fondsgesellschaft
übersandten Zwischenbericht Nr. 4/ Oktober 2008 (Anlage SH 12) erhalten.
Dieser unterrichtete den Kläger darüber, dass nach Baufertigstellung aus den
prospektierten 8.264 qm vermietbare Gewerbefläche nur 4.816 qm für eine
dauerhafte Vermietung zur Verfügung standen. Damit hatte der Kläger Kenntnis
von der Abweichung der tatsächlichen Bauausführung von den Angaben im
Prospekt. Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts hatte er damit auch
Kenntnis von den den Anspruch begründenden Umständen eines - unter-
stellten - Schadensersatzanspruchs gegen die Beklagte wegen der von ihm
angenommenen Pflichtverletzungen aus dem Beratungsvertrag (§ 280 Abs. 1
BGB). Auf der Grundlage der Annahmen des Berufungsgerichts ist die Gefahr
einer negativen Flächenabweichung der Umstand, über den die Beklagte den
Kläger hätte aufklären müssen oder der ihr bei der ihr obliegenden Prüfung hät-
te auffallen müssen, weswegen sie nach Ansicht des Berufungsgerichts den
Kläger auf eine unterlassene Prüfung hätte hinweisen müssen. Durch den Zwi-
schenbericht Nr. 4/ Oktober 2008 war der Kläger - die Pflichtverletzungen der

Beklagten unterstellt - davon unterrichtet, dass die Beklagte im Beratungsgespräch nicht auf die sich tatsächlich realisiert habende Gefahr einer Flächenabweichung hingewiesen hatte bzw. dass sie ihn nicht auf ihre unterlassene Prüfung des Investments, bei der die tatsächlich realisierte Gefahr einer negativen Flächenabweichung erkennbar geworden wäre, hingewiesen hat. Danach endete die Verjährungsfrist mit Ablauf des 2. Januar 2012 (Montag), mithin vor Einreichung der Klageschrift am 19. November 2014.

III.

16 Das angefochtene Urteil ist im Kostenpunkt und insoweit aufzuheben, als zum Nachteil der Beklagten erkannt worden ist (§ 562 Abs. 1 ZPO). Die Sache ist im Umfang der Aufhebung zur neuen Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen (§ 563 Abs. 1 ZPO).

17 Das Berufungsgericht wird sich mit den weiteren vom Kläger geltend gemachten, verjährungsrechtlich selbständig zu behandelnden Pflichtverletzungen (vgl. Senatsurteil vom 23. Juni 2009 - XI ZR 171/08, BKR 2009, 372 Rn. 14) auseinandersetzen haben. Im Zusammenhang mit den weiteren vom Kläger gerügten Prospektfehlern wird es dabei zunächst Feststellungen dazu zu

treffen haben, ob dem Kläger der Prospekt rechtzeitig vor der Zeichnung der Kommanditbeteiligung übergeben bzw. der Kläger auf der Grundlage des Prospekts beraten worden ist.

Ellenberger

Joeres

Matthias

Menges

Dauber

Vorinstanzen:

LG München I, Entscheidung vom 14.12.2015 - 27 O 22051/14 -

OLG München, Entscheidung vom 27.09.2016 - 5 U 129/16 -