

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein

BGB §§ 276 Fa, 278

- a) Wird bei der Anwerbung von Anlegern ein Prospekt mit unrichtigen Angaben verwandt, ergibt sich hieraus im Regelfall nicht nur die Verletzung von Aufklärungspflichten, sondern auch das Verschulden der handelnden Personen.
- b) Die rechtsirrigte Annahme, eines klarstellenden Hinweises an den Anleger bedürfe es nicht, kann nur unter ganz besonderen Umständen und unter Anlegung eines strengen Maßstabes entschuldigend wirken.

BGH, Urt. v. 28. September 1992 - II ZR 224/91 - KG
LG Berlin

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

II ZR 224/91

Verkündet am:
28. September 1992
Boppel
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

- 2 -

Der II. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 28. September 1992 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Boujong und die Richter Dr. Hesselberger, Röhrich, Stodolkowitz und Dr. Goette

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten zu 1 und zu 2 wird das Urteil des 2. Zivilsenats des Kammergerichts vom 27. Juni 1991 im Kostenpunkt sowie insoweit aufgehoben, als die Beklagten zu 1 und zu 2 zur Leistung von Schadensersatz an den Kläger verurteilt worden sind.

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

Von Rechts wegen



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Tatbestand:

Die Beklagten zu 1 und 3 und die Rechtsvorgängerin des Beklagten zu 2 gründeten 1984 die "D. K. GmbH Verwaltungskommanditgesellschaft" (im folgenden: KG). Unternehmensgegenstand der Gesellschaft war - neben dem An- und Verkauf von Grundstücken und der Übernahme von Hausverwaltungen - der Erwerb des Grundstücks T. mit 32 Wohnungseinheiten. Dieses Grundstück stand im Eigentum einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts, deren Mitglieder die drei Gründungsgesellschafter der KG waren. Die für ein Gesamtkommanditkapital von 1.575.000,-- DM zuwerbenden Kommanditisten hatten ihre Einlagen auf ein Treuhandkonto der Dipl.-Kfm. - Do. - Steuerberatungs-GmbH einzuzahlen. Diese durfte nach den mit den Kommanditisten geschlossenen Treuhandverträgen über die Gelder erst verfügen, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt waren.

Der Kläger, der der KG mit einer Einlage von 200.000,-- DM beigetreten ist, hat auf das Treuhandkonto der Do.-GmbH einen Betrag von 63.707,97 DM gezahlt. Das Projekt ist gescheitert. Der Kläger macht geltend, er sei zum Beitritt durch die unrichtige Angabe im Prospekt veranlaßt worden, daß die KG bereits Eigentümerin des Grundstücks sei. Seine Schadensersatzklage hatten Landgericht und Oberlandesgericht abgewiesen. Der Senat hat durch Urteil vom 11. März 1991 (NJW-RR 1991, 804) das Berufungsurteil aufgehoben und die Sache an die Vorinstanz zurückverwiesen. Das Berufungsgericht hat nunmehr die Beklagten zu 1 bis 3 zur Zahlung

verurteilt. Hiergegen richtet sich die Revision der Beklagten zu 1 und 2, welche ihr Klageabweisungsbegehren weiter verfolgen.

Entscheidungsgründe:

Die Revision der Beklagten zu 1 und zu 2 führt, soweit sie zur Zahlung verurteilt worden sind, erneut zur Aufhebung des Berufungsurteils und zur Zurückverweisung der Sache an die Vorinstanz.

1. Mit Recht hat das Berufungsgericht angenommen, der dem Kläger vor seinem Beitritt vorgelegte Werbeprospekt sei insofern unrichtig gewesen, als er dem Leser den Eindruck vermittelt habe, die KG habe Eigentum bereits erworben, obwohl der Eigentumserwerb nicht einmal grundbuchmäßig gesichert war. Diese schon in dem ersten Berufungsurteil vorgenommene Beurteilung, die der erkennende Senat in seinem früheren Urteil gebilligt hat, wird auch von der Revision nicht in Frage gestellt.

2. Die hieran anknüpfende Feststellung des Berufungsgerichts, die Beklagten hätten ihre Aufklärungspflicht verletzt und müßten deswegen aus Verschulden bei Vertragsverhandlungen haften, hält dagegen revisionsrechtlicher Prüfung nicht stand, weil tatrichterliche Feststellungen zum Verschulden der Beklagten und ihrer Erfüllungsgehilfin (§ 278 BGB) fehlen und - schon vom Landgericht in seinem Urteil verwerteter - Sachvortrag übergangen worden ist.

Enthält ein Prospekt unrichtige Angaben und wird dieser bei der Anwerbung von Anlegern in Kenntnis der wahren Verhältnisse verwendet, dann ergibt sich hieraus im Regelfall nicht nur die Verletzung der Aufklärungspflicht, sondern auch das Verschulden der handelnden Personen (vgl. BGHZ 84, 141, 148). Die nähere Prüfung des Verschuldens wird aber dann unerlässlich, wenn besondere Umstände vorgetragen sind, die die unterlassene Aufklärung als nicht schuldhaft erscheinen lassen können. Solche das Verschulden ausnahmsweise ausschließenden Umstände können auch darin liegen, daß die für die Anlagegesellschaft handelnden Personen irrig davon ausgehen, es bedürfe keines klarstellenden Hinweises an den Anleger. Entschuldigend kann ein solcher Rechtsirrtum allerdings nur dann wirken, wenn die von der höchststrichterlichen Rechtsprechung aufgestellten strengen Voraussetzungen (vgl. BGHZ 74, 281, 284 f.; BGHZ 89, 296, 303; Urt. v. 7. März 1972 - VI ZR 169/70, NJW 1972, 1045 f. m.w.N.; Urt. v. 18. April 1974 - KZR 6/73, NJW 1974, 1903, 1904 f.) erfüllt sind, daß der Schuldner sich mit Sorgfalt um die Klärung der zweifelhaften Frage bemüht und nicht das Risiko, daß seine eigene Beurteilung unzutreffend ist, dem Gläubiger zugeschoben hat.

Unter diesem Gesichtspunkt bedarf die Sache ergänzender tatrichterlicher Prüfung. Beide Parteien haben sich nämlich auf Äußerungen des mit der Umschreibung des Grundbuchs beauftragten Notars B. berufen, die einen den Schuldvorwurf ausräumenden Rechtsirrtum auf Seiten der Beklagten nicht von vornherein als ausgeschlossen erscheinen lassen. Beurteilt werden kann diese Frage nicht ohne die Klärung der von den Parteien widersprüchlich geschilderten Entstehung der KG so-

wie der Gründe, die zur Zurückweisung des Grundbuchberichtigungsantrags geführt haben. Nach dem Prospekt soll die KG durch Umwandlung der BGB-Gesellschaft, welche Eigentümerin des Grundstücks T. war, und durch Eintragung in das Handelsregister nach § 2 HGB entstanden sein. Die dem Notar zugeschriebene Äußerung, es bedürfe unter diesen Umständen keiner Auflassung, die KG erwerbe vielmehr das Eigentum aufgrund der Änderung der Gesellschaftsform, so daß es nur einer Berichtigung des Grundbuchs bedürfe, könnte - sofern die Beklagten das für die Gründung der KG in der im Prospekt beschriebenen Weise Erforderliche veranlaßt haben sollten - einen beachtlichen Rechtsirrtum begründen. Das ist jedenfalls dann nicht auszuschließen, wenn, was das Berufungsgericht zu prüfen hat, die Beklagten die Gründe nicht haben voraussehen können, die zum späteren Scheitern des Grundbuchberichtigungsverfahrens geführt haben.

Sollte hingegen, wie der Kläger vorgetragen hat, die KG unabhängig von der BGB-Gesellschaft gegründet worden sein, wußten die Beklagten bei Herausgabe des Prospekts um die Unrichtigkeit desselben, weil sie den ihnen empfohlenen Weg der formwechselnden Umwandlung nicht beschritten hatten. Da für diesen Fall die ihnen von dem Notar B. angeblich gegebene Rechtsauskunft nicht galt, mußten sie den Kläger darüber unterrichten, daß entgegen der Prospektangabe die KG nicht Eigentümerin des fraglichen Grundstücks geworden war. Ohne Verschulden hätten sie hiervon nur dann absehen können, wenn sie in der Zeit zwischen der Herausgabe des Prospekts und dem Beitritt des Klägers dafür gesorgt hätten, daß die KG alleinige Eigentümerin des Grundstücks geworden war und dies lediglich berichtigend im Grundbuch verlautbart wurde, also

der Rechtszustand hergestellt war, der schon bei Herausgabe des Prospekts nach dessen Aussagen bestanden haben soll. Dazu hätte es - da eine formwechselnde Umwandlung nach gesonderter Gründung der KG ausschied - eines Beitritts der KG zu der BGB-Gesellschaft und des Austritts aller anderen Gesellschafter aus dieser Gesellschaft bedurft. Allenfalls dann - zu prüfen wäre ferner auch hier, ob sie die Gründe für die spätere Zurückweisung des Berichtigungsantrages hätten voraussehen können - hätten die Beklagten in schuldausschließender Weise annehmen dürfen, eines klarstellenden Hinweises an den Kläger bedürfe es nicht mehr.

Da nach alledem nicht völlig auszuschließen ist, daß das Berufungsgericht nach vollständiger Würdigung des - ggfs. ergänzten - Vorbringens der Parteien die Verschuldens- und die hieran anknüpfende Frage, ob sich die Beklagten treuwidrig verhalten, wenn sie sich auf die Haftungsbeschränkung des Vertrages berufen, anders als in dem angefochtenen Urteil beantwortet, kann die Entscheidung nicht bestehen bleiben.

3. Keinen Erfolg hat die Revision hingegen mit ihren Angriffen gegen die Annahme des Berufungsgerichts, der Kläger wäre der KG nicht beigetreten, wenn er gewußt hätte, daß diese noch nicht Eigentümerin des Grundstücks T. war.

Nach der Rechtsprechung des Senats spricht die Lebenserfahrung dafür, daß ein in wesentlichen Punkten unrichtiger Prospekt für den auf seiner Grundlage erklärten Beitritt ursächlich gewesen ist (BGHZ 79, 337, 346; BGHZ 84, 141, 148). Es bleibt jedoch Sache des Tatrichters, im Rahmen der nach

§ 286 ZPO gebotenen Gesamtwürdigung nach Erhebung der etwa angetretenen Beweise zu entscheiden, ob er von der Ursächlichkeit des Aufklärungsmangels für den Beitrittsentschluß überzeugt ist. Dabei sind einerseits die Gründe, die der Geschädigte dafür vorgetragen hat, warum er sich bei Kenntnis aller ihm zu offenbarenden Umstände gegen den Vertragsschluß entschieden hätte, andererseits aber auch die objektive Bedeutung zu berücksichtigen, die die dem Zeichner verschwiegenen Tatsachen für die Werthaltigkeit des Anlageobjekts hatten (Sen.Urt. v. 17. Juni 1991 - II ZR 121/90, WM 1991, 1543, 1545).

Diesen Anforderungen wird - ungeachtet des abweichenden rechtlichen Ausgangspunktes - die Würdigung des Berufungsggerichts im Ergebnis gerecht. Die Annahme, der Wunsch des Klägers, mit seiner Beteiligung die Steuervorteile des Berlinförderungsgesetzes zu nutzen, habe nicht so im Vordergrund

gestanden, daß er deswegen die ihm verschwiegenen Risiken, die für die Aussichten auf Verwirklichung der Anlage von einigem Gewicht waren, auf sich genommen hätte, ist rechtlich möglich und revisionsrechtlich nicht zu beanstanden.

Boujong

Dr. Hesselberger

Röhricht

Stodolkowitz

Dr. Goette