

**WÜTERICH · BREUCKER**  
RECHTSANWÄLTE

CHARLOTTENSTRASSE 22 – 24  
70182 STUTTGART

TEL: 0711 / 23 99 2 - 0  
FAX: 0711 / 23 99 2 – 29  
www.wueterich-breucker.de

---

## **News – Letter 2007**

### **Inhaltsübersicht**

#### **Kapitalanlagerecht**

DCM Capitalmanagement Inc. – Drittenpreis	Seite 2
Anwälte dürfen öffentlich nicht zum Ausstieg raten	Seite 3
FRANKONIA SACHWERT AG	Seite 5
Dreiländerfonds – DLF 94/17 – Widerruf des Darlehensvertrages	Seite 6
Allgemeine Hypothekenbank Rheinboden	Seite 7
Dr. Hanne Fonds – Am Krökentor I	Seite 8
REAL DIREKT AG	Seite 10
Dreiländerfonds – DLF 94/17 – Verjährung, Prospekt	Seite 11
Widerruf von Immobiliendarlehen – Rechtsschutzdeckung	Seite 12
TRIAGON Holding AG	Seite 13
Göttinger Gruppe	Seite 15
Genova Capital Ltd.	Seite 16

## DCM Capitalmanagement Inc. - Drittenpreis

Landgericht Stuttgart, Teilurteil vom  
01.12.2006 - 8 O 170/06 -

### **Berater wegen Vermittlung von Inhaberaktien der von Drittenpreis initiierten DCM Capitalmanagement Inc. zu Schadensersatz verurteilt**

Das Landgericht Stuttgart hat einer von Rechtsanwalt Oliver Renner von der Stuttgarter Kanzlei Wüterich · Breucker vertretenen Anlegerin an der "**DCM Capitalmanagement Inc**" (im Folgenden "DCM" genannt) mit Teilurteil vom 01.12.2006 (AZ.: 8 O 170/06) Schadensersatz wegen fehlerhafter Anlageberatung zugesprochen und den Berater zur Zahlung von € 28.800,00 verurteilt.

Die Klägerin gedachte, im August 2003 einen Betrag in Höhe von € 75.000,00 zu investieren. Sie wandte sich deswegen an einen unabhängigen Berater. Die Klägerin wollte einen Teil ihres Geldes als Altersvorsorge längerfristig anlegen. Den anderen Teil wollte sie kurzfristig und mit einer höheren Rendite investieren, wobei diese Anlage jederzeit verfügbar sein soll.

Der Beklagte Berater empfahl sodann der Klägerin als zur Altersvorsorge und Vermögensbildung dienenden Anlage ein Investment in sogenannte atypisch stille Beteiligungen bei der "ALAG Automobil AG & Co. KG" (im Folgenden "ALAG" genannt) sowie bei der "GRE Global Real Estate AG" (im Folgenden "GRE" genannt) in Höhe von insgesamt nominal € 40.000,00. Für die kurzfristige, jederzeit verfügbare Anlage mit höherer Rendite erwarb die Klägerin auf Empfehlung

ihres Beraters Inhaberaktien der "DCM".

Über das Vermögen der "DCM" wurde zwischenzeitlich das Insolvenzverfahren eröffnet. Der Initiator der "DCM", Herr Drittenpreis, sitzt in Untersuchungshaft. Gegen ihn ist ein strafrechtliches Ermittlungsverfahren anhängig.

Als kurzfristige, jederzeit verfügbare Anlage sind, so das Landgericht Stuttgart, Beteiligungen an der "DCM" nicht geeignet. Die dahingehende Empfehlung war daher nicht anlegergerecht.

Auch konnte sich der Beklagte nicht darauf zurückziehen, dass im Prospekt der "DCM" Risikohinweise enthalten sind. Im Prospekt der "DCM" wird nämlich unter der Überschrift "Die Rendite für 1992 bis 2001 betrug durchschnittlich 19,61% p.A." ein Diagramm für die Zeit von 1992 bis 2001 wiedergegeben. Die "DCM" wurde erst am 01.04.2001 gegründet. Von einem unbefangenen Leser wird aber das im Prospekt dargestellte Diagramm und die sich daraus ergebende "performance" zwanglos der "DCM" zugeordnet und dies ist – so das Landgericht Stuttgart in seiner Begründung – "offenbar auch so beabsichtigt". Dass die Darstellung im Prospekt nur die allgemeine durchschnittliche "performance" in diesem Tätigkeitsfeld betreffen soll und nicht konkret die "DCM", erschließt sich dem Leser nicht. Der Klägerin hätte daher von ihrem Berater ein ausdrücklicher Hinweis erteilt werden müssen, dass das im Prospekt dargestellte Diagramm betreffend die Rendite von 1992 bis 2001 die Tätigkeit der "DCM" nicht betrifft.

Da dem Berater bekannt war, dass die "DCM" erst am 01.04.2001 gegründet worden ist haftet der Beklagte nach Auffassung des Landgerichts Stuttgart aus unerlaubter Handlung nach § 823 Abs. 1 BGB i.V.m. § 263 StGB (Strafgesetzbuch). Der Beklagte hat es bewusst und vorsätzlich unterlassen – so das Landgericht - die gebotene Aufklärung vorzunehmen und hiermit die Klägerin getäuscht.

Wegen den von der Klägerin gezeichneten atypisch stillen Beteiligungen an der "ALAG" und der "GRE" muss das Landgericht noch durch Schlussurteil entscheiden. Hierbei wird abzuwarten sein, wie das Landgericht zur Frage der Eignung von atypisch stillen Beteiligungen im Hinblick auf das Anlageziel der Altersvorsorge Stellung beziehen wird.

Im Hinblick auf die Verurteilung wegen der Anlage an der "DCM" dürfte das Teilurteil des Landgerichts Stuttgart auch für andere Anleger der "DCM" bedeutsam sein: Wurde ein Hinweis auf die irreführende Darstellung über die Renditeerwartungen im Prospekt nicht erteilt, könnten damit Schadensersatzansprüche gegen den Berater wegen unvollständiger Aufklärung begründet werden.

---

### **Anwälte dürfen öffentlich nicht zum Ausstieg aus der Südwest Finanz Vermittlung Zweite AG raten**

Landgericht Hamburg, Beschluss vom 17.10.2006 - AZ.: 324 O 716/06 -

Rechtsanwalt Oliver Renner von der Stuttgarter Kanzlei Wüterich · Breucker hat für die Südwest Finanz Vermittlung Zweite AG gegen eine Anwaltskanzlei, welche auf deren Homepage den Anlegern geraten hat, den Ausstieg aus der Südwest Finanz Vermittlung Zweite AG vorzunehmen, mit Beschluss des Landgerichts Hamburg vom 17.10.2006 (AZ.: 324/06) eine einstweilige Verfügung erstritten, wonach der Kanzlei ein solches Vorgehen untersagt worden ist. Zudem wurde der Kanzlei verboten, Verdachtsbehauptungen aufzustellen, da hierzu keinerlei Anknüpfungstatsachen vorhanden waren. Den Beschluss des Landgerichts legen wir in der Anlage bei.

Vor allem in den letzten Jahren ist vermehrt zu beobachten, dass Rechtsanwaltskanzleien, die sich auf sogenanntes „Anlegerschutzrecht“ spezialisiert haben, um Anleger werben, die sich an Kapitalanlagen beteiligt haben. Die Gründe liegen zum einen darin, dass der Anwaltsmarkt sehr eng geworden und daher das „Ringen“ um die Anleger als neue Mandanten teilweise existentiell ist. Zum anderen hat sich das anwaltliche Werberecht liberalisiert, so dass gewisse Werbeformen – anders als früher – heute erlaubt sind. Entstehen oder Bestehen bei einer Kapitalanlage – teilweise auch nur scheinbar – Schwierigkeiten, treten immer mehr Rechtsanwaltskanzleien auf den Plan

und wenden sich gezielt mit Informationen an die Öffentlichkeit.

Die Grenzen der anwaltlichen Werbung dürfen aber nicht überschritten werden. Insbesondere das Verbreiten von unwahren Tatsachen über eine bestimmte Kapitalanlage sind zu verurteilende Mittel, mit denen Rechtsanwälte Anleger von Kapitalanlagen an sich binden wollen. Oftmals wird versucht, bei den Anlegern bis dahin ggf. noch gar nicht vorhandenen Beratungs-, wenn nicht sogar Handlungsbedarf gezielt wecken. In diesem Fall liegt oftmals eine unerlaubte Mandatswerbung vor. Zur Abwehr gezielter Mandatswerbung besteht Bedürfnis, da sie auf Desinformation hinausläuft und zudem in den Anwaltsberuf gewerbliche Vermarktungsstrategien einführt werden (so auch: Ring, Wettbewerbsrecht, Seite 219 ff.).

Ob durch „Anlegeranschreiben“ oder Internetauftritt einer Anwaltskanzlei ein unerlaubtes Werben um Einzelmandate vorliegt ist eine Wertungsfrage. Es müsste sich bei dem Schreiben oder dem Inhalt der Homepage um Werbung im Sinne des § 43b Bundesrechtsanwaltsordnung (BRAO) handeln. Werbung ist demnach jedes Verhalten, das planvoll darauf angelegt ist, andere dafür zu gewinnen, die Leistungen des Werbenden in Anspruch zu nehmen (OLG Hamburg, NJW 2004, 1668). Der Verstoß gegen das anwaltliche Werbeverbot ist dabei wettbewerbswidrig und wird von den Rechtsanwaltskammern – ggf. nach Anzeige – geahndet. Es kommt hierbei auf die Wirkung beim Adressaten an. Wenn ein Appell zur Mandatierung gegeben ist, liegt eine unzulässige Werbung vor (so: Landgericht Berlin,

Beschluss vom 22.06.2006 - AZ.: 16 O 566/06).

Der Emittent muss es zudem nicht dulden, dass deren Firmenname auf der Internetseite einer Anwaltskanzlei ausdrücklich genannt wird. Das Unternehmen und dessen unternehmerische Tätigkeit werden hierdurch mit einem „Makel des Unlauteren“ belegt, da hierdurch der Eindruck vermittelt wird, dass gegenüber dem Unternehmen die Notwendigkeit von außergerichtlichen oder gar gerichtlichen Tätigkeiten der Anwaltskanzlei zugunsten von Kapitalanlegern besteht. Die werbenden Rechtsanwälte, so das Kammergericht in einer Entscheidung vom 30.09.2005, machen sich die Namen der Gegner ihrer Mandanten und der eigenen Kanzlei für ihre wirtschaftlichen Interessen zu nutze. Auf die Meinungsfreiheit oder Berufsfreiheit können sich Rechtsanwälte bei einer solchen Art der Werbung nicht berufen (Kammergericht, Urteil vom 30.09.2005 – 9 U 21/04 - NJW-RR 2005, 1709; BRAK 2006, 40 ff.).

Soweit in anwaltlichen Rundschreiben, welche an Anleger gerichtet sind oder dem Internetauftritt einer Kanzlei unwahre Tatsachenbehauptungen oder Verdachtsbehauptungen ohne Vorliegen von Anknüpfungstatsachen verbreitet werden, kann von der Kanzlei ein Unterlassen sowie ein Widerruf verlangt werden. Der Anspruch ergibt sich aus §§ 823, 824, 1004 BGB wegen Eingriff in den eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb.

Ein solches Verhalten stellt zudem oftmals auch eine Anschwärzung und Kreditgefährdung im Sinn des § 824 BGB dar. Die unwahren (Verdachts-) Behauptungen sind insbesondere bei emittierenden Gesellschaften oder

tätigen Vertriebsgesellschaften in hohem Maße kreditschädigend und geeignet, deren Ansehen im Wirtschaftsleben, bspw. gegenüber Investoren sowie Geschäftspartnern und insbesondere im Kreise der Anleger nachhaltig zu schädigen. Der Begriff der "Behauptung" ist dabei weit zu fassen. Es genügen bereits Mitteilungen in "versteckter Form". So reicht es aus, wenn zwar keine konkrete Tatsache mitgeteilt wird, wohl aber von einer bloßen Möglichkeit, einem Verdacht, einem Gerücht, einer Wahrscheinlichkeit etc. gesprochen wird.

---

## **FRANKONIA SACHWERT AG**

OLG Stuttgart, Urteil vom 27.07.2006  
- 7 U 43/06 -

### **FUTURA FINANZ zu Schadensersatz verurteilt**

Die **FRANKONIA SACHWERT AG** hat Anleger als atypisch stille Gesellschafter geworben. Die **FUTURA FINANZ AG** stellte - nach deren eigener Einlassung - die Vertriebsorganisation zur Verfügung. Die **FUTURA FINANZ AG** ist zwischenzeitlich in die **FUTURA FINANZ Zukunftsunternehmen für Finanz- und Wirtschaftsberatung GmbH & Co. KG** umgewandelt worden. Sie wird vom Geschäftsführer der Futura Finanz Verwaltungs-GmbH, Herrn **Michael Turgut**, vertreten.

Rechtsanwalt Oliver Renner von der Stuttgarter Kanzlei Wüterich · Breucker hat für eine Anlegerin der **FRANKONIA SACHWERT AG** gegen

die **FUTURA FINANZ** Schadensersatzansprüche wegen Falschberatung erfolgreich erstritten. Nach dem erstinstanzlichen Urteil des Landgerichts Heilbronn vom 28.02.2006 (AZ.: 5 O 90/05) wurde der Klägerin von den Vermittlern der **FUTURA FINANZ** die Beteiligungen an der **FRANKONIA SACHWERT AG** als sichere Kapitalanlagen vorgestellt. Die Vermittler beriefen sich hierbei im Rahmen der Beweisaufnahme auf entsprechende Schulungen der **FUTURA FINANZ**. Bei diesen sei von einem Totalverlust- oder gar Nachschussrisiko keine Rede gewesen.

Das Oberlandesgericht Stuttgart hat mit seinem am 27.07.2006 verkündeten Urteil die Berufung der **FUTURA FINANZ** zurückgewiesen (AZ.: 7 U 43/06). Die Anlegerin wünschte keine risikobehaftete Geldanlage, so das Oberlandesgericht Stuttgart. Da der Klägerin aber von den Außendienstmitarbeitern der **FUTURA FINANZ** die Beteiligungen an der **FRANKONIA SACHWERT AG** als sichere Kapitalanlagen vorgestellt worden sind, ohne objektive Informationen über deren Bonität zu verfügen, haftet hierfür die **FUTURA FINANZ** auf Schadensersatz.

Die Anlegerin muss sich **kein Mitverschulden** entgegenhalten lassen. Sie durfte sich auf die Erfahrungen und Risikobewertungen des Vermittlers verlassen. Dass in den Prospekten und den Zeichnungsscheinen der **FRANKONIA** anders lautende Hinweise enthalten waren kann nach dem Urteil des Oberlandesgerichts Stuttgart dahinstehen. Vielmehr durfte die Klägerin darauf vertrauen, dass sich in dem schriftlichen Vertragswerk keine Klauseln befinden, die zu den Auskünften der Vermittler der **FUTURA**

FINANZ in diametralem Gegensatz stehen. Das OLG Stuttgart folgt dem ebenfalls von Rechtsanwalt Renner erstrittenen Urteil des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 28.06.2006 (AZ.: 7 U 225/05). Danach reicht die bloße Übergabe von Informationsmaterial mit Risikoangaben nicht aus, wenn der Vermittler hiervon abweichende Angaben gegenüber dem Anlageinteressenten macht. Ansonsten würde Sinn und Zweck des Beratungsgesprächs ad absurdum geführt.

Die **FUTURA FINANZ** muss an die Anlegerin **€ 16.192,50 bezahlen**. Die künftigen Rateneinlagen an die FRANKONIA muss nun die FUTURA FINANZ für die Klägerin übernehmen. Das Urteil ist noch nicht rechtskräftig.

### **- Dreiländerfonds DLF 94/17 -**

Widerrufsrecht:

Schärfstes Schwert des Anlegers

**Landgericht Lübeck, Urteil vom 20.04.2006 - AZ.: 17 O 189/02 -**

Das Landgericht Lübeck hat der Klage eines Anlegers am Dreiländerfonds DLF 94/17 stattgegeben. Die Sparkasse zu Lübeck wurde verurteilt, an diesen € 41.125,12 zurückzuzahlen. Das Landgericht hat zudem festgestellt, dass der Anleger auf das Darlehen keine Zahlungen mehr schuldet. Der von Rechtsanwalt Oliver Renner aus der Stuttgarter Kanzlei Wüterich Breucker vertretene Anleger am DLF 94/17 hatte den Darlehensvertrag nach den Vorschriften des

Haustürwiderrufsgesetzes (HWiG) widerrufen. Die Vermittlung der Beteiligung am DLF 94/17 sowie des Darlehensvertrages mit der Sparkasse zu Lübeck erfolgte über einen Mitarbeiter des Finanzdienstleisters AWD. Nach Ansicht des Landgerichts Lübeck wäre es ohne die Ansprache des AWD Mitarbeiters am Arbeitsplatz des Klägers nicht zur Beteiligung am Dreiländerfonds und auch nicht zum Abschluss des Darlehens gekommen. Da die Sparkasse zu Lübeck den Kläger falsch über sein Widerrufsrecht nach dem HWiG belehrt hatte, war der von Rechtsanwalt Renner für den Anleger erklärte Widerruf wirksam. Nach der Pressemitteilung des Bundesgerichtshofs vom 25.04.2006 (Nr. 62/06) scheint derzeit auch nach der als bankenfreundlich bezeichneten Rechtsprechung des XI. Zivilsenats das Widerrufsrecht das schärfste Schwert zu sein, mit dem sich der Anleger zur Wehr setzen kann: "Wird ein Darlehensvertrag nach § 1 Abs. 1 HWiG widerrufen und bildet er mit dem finanzierten Fondsbeitritt ein verbundenes Geschäft im Sinn von § 9 Abs. 1 VerbrKrG, erfordert der Zweck der gesetzlichen Widerrufsregelung, dass dem Darlehensgeber nach Widerruf kein Zahlungsanspruch gegen den Darlehensnehmer zusteht".

Der XI. Zivilsenat Bundesgerichtshof hat in einer am 09. Mai 2006 stattgefundenen mündlichen Verhandlung seine Rechtsprechung konkretisiert.

Eine Widerrufsmöglichkeit des Darlehensvertrages, der zur Finanzierung einer Immobilienfondsbeteiligung geschlossen worden ist, hatte das Kammergericht Berlin in den Vorinstanzen abgelehnt. Grund hierfür war, dass nach Auffassung des Kammergerichts die Beitrittserklärung

zum Fonds widerruflich war: dem Anleger wurde ein Widerrufsrecht von einer Woche eingeräumt. Wenn dann der Darlehensvertrag mit der Bank erst später vom Anleger unterschrieben worden ist, dann bestünde zwischen der Ansprache in der Haustürsituation und dem späteren Darlehensvertragsschluss keine Kausalität mehr. Durch einen Widerruf der Beitrittserklärung hätte der Anleger das gesamte Geschäft rückgängig machen können. Er hätte dann auch den Darlehensvertrag später nicht unterzeichnen müssen, um die Einlagesumme an den Fonds zu bezahlen. Diese Würdigung des Kammergerichts wird der XI. Zivilsenat Bundesgerichtshof wohl nicht beanstanden. Es handele sich um eine tatrichterliche Feststellung und ob ein Widerrufsrecht bestehe müssen die Tatrichter entscheiden. Daher scheidet wohl ein Widerruf des Darlehensvertrages in solchen Konstellationen aus, da insoweit keine Kausalität besteht.

---

### **- Allgemeine Hypothekenbank Rheinboden (AHRB) -**

Hinweispflicht auf "Negativ Ratings" sowie Pressemeldungen

#### **Bank zahlt an Anleger der AHRB**

Anleger, die Anleihen der Allgemeinen Hypothekenbank Rheinboden (AHRB) gezeichnet haben, können ggf. Ansprüche auf Schadensersatz wegen unzureichender Anlageberatung geltend machen.

Rechtsanwalt Renner von der Stuttgarter Kanzlei Wüterich Breucker hat hierbei recherchiert, dass schon im November 2002 die Zeitschrift "FinanzTest" berichtete, dass die Allgemeine Hypothekenbank Rheinboden ihre Verbindlichkeiten für ihre langfristigen Verbindlichkeiten auf mäßige "BBB" resp. "Baa1" abgestuft hatte. Im April 2005 hat dann eine anerkannte Rating Agentur das Rating der Allgemeinen Hypothekenbank Rheinboden auf "BBB-" gesenkt und mit einem Negativ Outlook bezeichnet. Die Financial Times Deutschland (FTD) berichtete letztlich am 16.09.2005 von dem bevorstehenden Verkauf der angeschlagenen Bank.

Für einen Anleger, der insgesamt ca. € 3.000,00 durch einen Kauf von Papieren der AHRB verloren hat, hat Rechtsanwalt Renner vor dem Amtsgericht Wiesbaden Klage gegen die beratende Bank eingereicht. Nach Ansicht des Amtsgerichts Wiesbaden in der mündlichen Verhandlung vom 03.05.2006 habe der Anlageberater der Bank im Rahmen der Beratung auf negative Presseberichte sowie schlechte Ratings hinzuweisen.

Da ein Beweisrisiko verbleibt haben sich die Parteien dahingehend verglichen, dass der Kläger € 2.000,00 von der Bank erhält.

Zeichner von Anleihen der Allgemeinen Hypothekenbank Rheinboden können daher mit Erfolgsaussicht Anspruch auf Schadensersatz wegen unzureichender Information geltend machen.

---

**- Dr. Hanne Fonds –**

**Am Krökentor II**

Berater zu Schadensersatz verurteilt

Hinweis auf Totalverlustrisiko bei Anlageziel der Altersvorsorge hat keine Relevanz

Prospektangaben des Fonds sind fehlerhaft

**Oberlandesgericht Düsseldorf,  
Urteil vom 30.03.2006 (AZ.: I-6 U  
84/05)**

Für einen Anleger an der „Dr. Hanne Grundstücksgesellschaft mbH & Co. erste Immobilienfonds KG, Am Krökentor II“ hat Rechtsanwalt Oliver Renner von der Stuttgarter Kanzlei Wüterich Breucker gegen den Anlageberater vor dem Landgericht Düsseldorf Schadensersatz mit Urteil vom 06.04.2005 (AZ.: 13 O 389/04) erstritten.

Der Kläger, ein selbständiger Unternehmer, wollte mit 55 Jahren in Rente gehen. Dabei wollte er den größten Teil seines Vermögens für Konsumzwecke liquide halten. Auf Empfehlung seines Beraters hat sich der Kläger sodann im Jahr 1996 am Dr. Hanne Fonds zur Optimierung seiner Altersvorsorge mit einem Betrag in Höhe von DM 100.000,00 beteiligt. Bei dem Sachwertfonds der Unternehmensgruppe Dr. Hanne handelte es sich um einen Seniorenresidenzfonds Krökentor II in Magdeburg. Im Prospekt dieses Fonds wird mit umfangreichen Garantien der Magdeburger Hochbau AG geworben, die jedoch nicht gestellt waren, als der Anleger beitrat. Die Pächterin der Seniorenresidenz zahlte bereits ab dem Jahr 1998 keine Pachtzinsen

mehr. Seit dem Jahr 2000 steht das Fondsobjekt unter Zwangsverwaltung. Ausschüttungen wurden an den Anleger zu keiner Zeit ausbezahlt.

Das Landgericht hat dem Anleger mit Urteil vom 06.04.2005 (AZ.: 13 O 389/03) Schadensersatz gegen seinen Berater zugesprochen, weil dieser ihm die Anlage am Dr. Hanne Fonds empfohlen hat, obwohl diese nicht empfehlenswert war. Der wirtschaftliche Erfolg des Fonds hing weitgehend nur von einer Gesellschaft ab, nämlich der Magdeburger Hochbau AG. Darüber wurde der Anleger nach Argumentation von Rechtsanwalt Renner nicht deutlich genug hingewiesen.

Ein Anlageberater genügt nach dem Urteil des Landgerichts Düsseldorf seiner Beratungspflicht nicht, in dem er auf den Prospekt verweist. Ein Anleger darf sich auf die Risikobewertungen seines Beraters verlassen. Ein unerfahrener Anleger muss daher auch nach Lektüre des Prospekts nicht zu einer anderen Einschätzung kommen, als der erfahrene Berater ihm gegenüber geäußert hat. Ein Anleger darf sich daher auf die mündlichen Risikobewertungen seines Beraters verlassen, auch wenn diese im Widerspruch zu den Prospektangaben stehen.

Die Beklagte hatte gegen dieses Urteil Berufung eingelegt. Das Oberlandesgericht Düsseldorf hat die Berufung der Beklagten mit Urteil vom 30.03.2006 zurückgewiesen und die Revision nicht zugelassen.

Nach dem Oberlandesgericht Düsseldorf genügt die bloße Prospektübergabe nicht, um den Anleger ausreichend zu informieren. Der Anleger will vielmehr dieses Material in Einzelheiten und

erschöpfend erläutert bekommen. Dabei darf sich der Anleger auf die Erfahrungen und Risikobewertungen seines Ratgebers verlassen. Ansonsten würde Sinn und Zweck des persönlichen Informationsgesprächs ad absurdum geführt.

Wenn ein Anleger das Anlageziel der Altersvorsorge verfolgt und das hierzu empfohlene Produkt nicht geeignet ist, dann muss ein Anleger, so das Oberlandesgericht Düsseldorf, einem pauschalen Hinweis auf einen möglichen Totalausfall keine Bedeutung zumessen. Diese habe allenfalls für den Anleger eine theoretische Bedeutung, wenn die Zielrichtung der Erklärungen des Beraters deutlich auf eine Kaufempfehlung ausgerichtet war.

Zudem ist nach Auffassung des Oberlandesgerichts der Prospekt der „Dr. Hanne Grundstücksgesellschaft mbH & Co. erste Immobilienfonds KG, Am Krökentor II“ in Bezug auf die darin enthaltenen Angaben zur Miet-/und Pachtgarantie fehlerhaft. Der Prospekt, so das Oberlandesgericht Düsseldorf, erweckt den Eindruck, dass die Mietgarantien bereits gestellt sein, als der von Rechtsanwalt Renner vertretene Anleger dem Fonds beigetreten war. Da dies aber nicht der Fall war hätte der Berater im Rahmen seiner Verpflichtung zur Plausibilitätsprüfung diesem Umstand Beachtung schenken müssen und den Anleger über die damit verbundenen Risiken aufzuklären, dass die Sicherheiten noch nicht gestellt sind.

Der Anleger erhält nach dem Urteil des Oberlandesgerichts Düsseldorf sein einbezahltes Geld zurück, wobei die erlangten Steuervorteile abzuziehen sind. Insgesamt wurde dem Anleger mithin ein Schadensersatz von ca. EURO 27.000,00 zugesprochen.

Da noch nicht gesichert ist, ob dem Anleger die generierten Steuervorteile verbleiben, die er erlangt hat oder ob er diese an das Finanzamt zurückzahlen muss, wurde die Beklagte auf Antrag von Rechtsanwalt Renner zudem verurteilt, jeden eventuellen weitergehenden Schaden, den der Anleger erleidet, zu ersetzen.

Das Urteil des Oberlandesgerichts Düsseldorf hat nicht nur für Anleger an der „Dr. Hanne Grundstücksgesellschaft mbH & Co. erste Immobilienfonds KG, Am Krökentor II“, sondern darüber hinaus grundsätzliche Bedeutung.

Soweit ersichtlich hat bislang noch kein Gericht in einem Urteil die Meinung vertreten, dass ein eventueller Hinweis auf ein Totalverlustisiko unbeachtlich ist, wenn das Anlageziel der Altersvorsorge verfolgt wird. Im Ergebnis ist der Begründung des Oberlandesgerichts Düsseldorf zu folgen. Ist schon im Ansatz das empfohlene Produkt mit dem erklärten Anlageziel nicht zu vereinbaren, also völlig ungeeignet, dann besteht der Beratungsfehler bereits in der Kaufempfehlung.

**- REAL DIREKT AG -**

Anleger erhält Schadensersatz wegen  
Fehlberatung

**Landgericht Frankfurt a.M., Urt. vom  
05.01.2006 – 2-5 O 402/04**

Die **REAL DIREKT AG** hat Anleger als atypisch stille Gesellschafter geworben. Das Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen hatte jedoch bereits am 01.08.2000 der REAL DIREKT AG aufgegeben, wegen des Betriebs von unerlaubten Einlagengeschäften die Beteiligungen unverzüglich abzuwickeln. In der Folge musste die REAL DIREKT AG wegen Zahlungsunfähigkeit Insolvenz anmelden. Das einbezahlte Kapital der Anleger schien zunächst verloren.

Die Stuttgarter Kanzlei Wüterich Breucker hat nun für einen Anleger der REAL DIREKT AG gegen dessen Vermittler Ansprüche wegen Falschberatung erfolgreich erstritten. Nach dem Landgericht Frankfurt a.M. (Urteil vom 05.01.2006 – 2-5 O 402/04) hielt der Vermittler Wissen zurück, welches für den Anlageentschluss des Anlegers an der **REAL DIREKT AG** von Bedeutung sein konnte: Zum einen hätte der Anleger über eine Veröffentlichung aus der **Zeitschrift CASH** von 1998 informiert werden müssen. Darin wurde vor Beteiligungen bei der REAL DIREKT AG gewarnt.

Zum anderen wurde der gravierende Umstand verschwiegen, dass der REAL DIREKT AG bereits am 01.08.2000 durch das Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen aufgegeben worden war, das **unerlaubte Einlagengeschäft** abzuwickeln.

Nach der Vermutung des sogenannten aufklärungsrichtigen Verhaltens war anzunehmen, dass der Kläger bei Kenntnis beider Umstände – negative Presseveröffentlichung in CASH und erheblicher Kapitalabfluss durch Rückabwicklung des unerlaubten Eigengeschäfts – die Anlage an der REAL DIREKT AG nicht gezeichnet hätte. Das Landgericht Frankfurt a.M. hat der Klage gegen den maßgeblichen Vermittler mit Urteil vom 05.01.2006 (AZ.: 2-5 O 402/04) vollumfänglich stattgegeben und den maßgeblichen Vermittler verurteilt, an den Anleger **Schadensersatz i.H.v. rund 60.000,00 EURO** zu bezahlen.

---

**- Dreiländerfonds DLF 94/17 –  
Walter Fink – KG -**

Verjährung von  
Schadensersatzansprüchen wegen  
Fehlberatung zum 31.12.2004 offen  
gelassen

Information über Prospekt ausreichend

**OLG Karlsruhe, Beschluss vom  
05.01.2006 – 1 U 206/05 -**  
(- rechtskräftig -)

**BGH, Beschluss vom  
12.01.2006 – III ZR 407/04 -**

Die Kanzlei Wüterich Breucker hatte am 09.11.2001 bundesweit das erste obsiegende Urteil für Anleger am Dreiländerfonds DLF 94/17 – Walter Fink – KG vor dem Landgericht (LG) Hannover wegen Fehlberatung erstritten, das vom Oberlandesgericht (OLG) Celle mit Urteil vom 15.08.2002 bestätigt worden ist (OLG Celle, Urteil vom 15.08.2002 – 11 U 341/01).

Darauf aufbauend haben seit dem Jahr 2001 zahlreiche Anleger Schadensersatzansprüche gegen ihre Vermittler resp. deren Vermittlungsgesellschaften wegen fehlerhafter Anlageberatung geltend gemacht.

Die Rechtsprechung der Oberlandesgerichte ist seitdem äußerst umstritten: So liegen Entscheidungen von Oberlandesgerichten vor, die Schadensersatzansprüche – teilweise ohne Beweisaufnahme - ablehnen:

Der Prospekt enthalte alle Risikohinweise und der Anleger habe diesen zu lesen (OLG München, Urteil vom 28.04.2004 – 15 U 3503/03; OLG Hamm, Urteil vom 20.07.2004 – 4 U 37/04-; OLG Frankfurt, Urteil vom 08.10.2004 – 13 U 243/03-; OLG

Karlsruhe, Urteil vom 04.11.2004 – 3 U 5/04 -; OLG Oldenburg, Beschluss vom 26.11.2004 – 8 U 258/04 -; OLG Stuttgart, Urteil vom 15.12.2005 – 13 U 10/2005 -; OLG Karlsruhe, Beschluss vom 05.01.2006 - AZ.: 1 U 206/05).

Andererseits sprechen Gerichte Anlegern Schadensersatzansprüche zu: Der – unübersichtliche - Prospekt des DLF 94/17 stelle die Risiken nicht ausreichend dar und es bestehe insbesondere auch eine Hinweispflicht auf negative Presseberichte. Teilweise wird auch eine Verpflichtung angenommen, von einer Finanzierung des Fonds über Darlehen abzuraten (Landgericht Heilbronn, Urteil vom 19.05.2004 – 6 O 439/03 -; Landgericht Heilbronn, Urteil vom 29.07.2004 – 6 O 616/03 -; Landgericht Düsseldorf, Urteil vom 02.07.2004 – 13 O 362/03 -; Landgericht Ingolstadt, Urteil vom 04.07.2005 – 4 O 1016/04 -).

Für Anleger, die vor dem 31.12.2004 keine wirksamen verjährungshemmenden Maßnahmen ergriffen haben könnten die Ansprüche ggf. aber bereits verjährt sein. So hat das Landgericht Heidelberg die von der Kanzlei Wüterich Breucker im Jahr 2005 eingereichte Klage eines Anlegers abgewiesen: Die Ansprüche seien zum 31.12.2004 verjährt gewesen. Spätestens mit dem Rückgang der Ausschüttungen im Jahr 2001 – so das Landgericht Heidelberg in seiner Begründung - hätte dem Anleger bewusst sein müssen, dass eine Fehlberatung vorlag.

Rechtsanwalt Oliver Renner, der die Anleger vertritt, hat gegen das Urteil Berufung eingelegt. Bei unzureichender Aufklärung - so die Begründung - beginnt die Verjährung erst dann zu Laufen, wenn der Anleger

die Umstände kennt, aus denen sich die Rechtspflicht zur Aufklärung ergibt. Dies muss aber bei jedem Einzelfall geprüft werden.

Das OLG Karlsruhe hat nunmehr mit Beschluss vom 05.01.2006 die Frage, ob Verjährung eingetreten ist zwar offen gelassen. Allerdings kam das OLG Karlsruhe zum Ergebnis, dass den Anlegern mit dem Prospekt die erforderlichen Informationen in ausreichender Weise zur Verfügung standen. Die Berufung wurde zurückgewiesen.

Der Bundesgerichtshof hat in einem Beschluss vom 12.01.2006 (III ZR 407) dies wohl bestätigt. Die umfangreichen Ausführungen im Prospekt zu den vorgesehenen Einzelinvestitionen erschweren zwar für den Anleger einen schnellen Überblick. Dies sei jedoch dem Umstand geschuldet, dass der Prospekt insoweit ein Informationsinteresse des Anlegers zu erfüllen hat. Jedenfalls aber verschleiert der Prospekt in seinem Abschnitt "Chancen und Risiken" die mit der Beteiligung am DLF 94/17 verbundenen Risiken im Sinne eines Fehlers nicht. Mithin muss der einzelne Anleger eine Fehlberatung – also vom Prospekt abweichende Angaben – positiv nachweisen.

---

## - Widerruf von Immobilienfondsdarlehen -

Schiedsgutachten:  
Rechtsschutzdeckung auch bei ARB  
94 -

### **Nach Schiedsgutachten muss Rechtsschutzzusage erteilt werden**

Die Kanzlei Wüterich Breucker hat nach erteilter Deckungszusage eines Rechtsschutzversicherers für einen Anleger an einem geschlossenen Immobilienfonds gegen die finanzierende Bank nach erfolgtem Widerruf nach den Vorschriften des Haustürwiderrufgesetzes Klage eingereicht. Gestützt auf die Securanta-Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs wurde beantragt, dass dem Anleger alle an die Bank bezahlten Zinsen sowie Tilgungsleistungen zurückerstattet werden und der Anleger künftig der Bank auf das Darlehen nichts mehr schuldet. Die beklagte Bank hat Widerklage erhoben und beantragt, dass der Anleger die Darlehensnettovaluta an die Bank zurückzahlen muss, da die Grundsätze der fehlerhaften Gesellschaft Anwendung finden würden. Die Rechtsschutzversicherung hat die Deckungszusage für die Verteidigung gegen die Widerklage abgelehnt. Daraufhin haben wir für den Versicherungsnehmer ein Schiedsgutachten einleiten lassen. Der Schiedsgutachter ist in seinem Gutachten vom 09.03.2004 unserer Argumentation vollumfänglich gefolgt. Danach muss die Rechtsschutzversicherung dem Anleger auch für die Verteidigung gegen die Widerklage Deckungsschutz erteilen, da zum Rechtsproblem (Anrechnung des Auseinandersetzungsguthabens) keine höchstrichterliche Rechtsprechung

vorliegt. Zudem sei damit zu rechnen, dass die "Rückabwicklungsjudikatur" verbraucherfreundlicher ausfällt, wenn sich der Europäische Gerichtshof der Argumentationsführung der EU-Kommission zum Vorlagebeschluss des Landgerichts Bochum (LG Bochum, NJW 2003, 2612) anschließt.

## - TRIAGON Holding AG -

### Vier Urteile zugunsten der Anleger

Anleger können nach strafrechtlicher Verurteilung des ehemaligen Vorstandes der TRIAGON Holding AG, Herrn [REDACTED] ihre atypisch stille Beteiligung rück abwickeln und erhalten Schadensersatz

**Landgericht Leipzig, Urt. vom 24.06.2005 (AZ.: 03 HK O 6734/04)**  
**Landgericht Stuttgart, Urt. vom 27.06.2005 (AZ.: 40 O 29/05 KfH)**  
**Landgericht Stuttgart, Urt. vom 04.07.2005 (AZ.: 36 O 67/05 KfH)**  
**Landgericht Leipzig, Urteil vom 09.09.2005 (AZ.: 05HK O 746/05)**

Nachdem die Stuttgarter Rechtsanwaltskanzlei Wüterich Breucker bereits für drei Anleger an der **TRIAGON Holding AG**, Leipzig vor den Landgerichten Stuttgart und Leipzig obsiegende Urteile erstritten hat (Landgericht Stuttgart, Urteil vom 27.06.2005 - AZ.: 40 O 29/05 KfH -; Landgericht Leipzig, Urteil vom 24.06.2005 - AZ.: 03 HK O 6734/04 -; Landgericht Stuttgart, Urteil vom 04.07.2005 - 36 O 67/05 KfH) liegt nunmehr ein weiteres Urteil der Kammer für Handelssachen des Landgerichts Leipzig vor (Landgericht

Leipzig, Urteil vom 09.09.2005 – 05HK O 746/05), das die Rechte der Anleger in einem weiteren Punkt stärkt.

Die TRIAGON Holding AG wurde in allen vier Verfahren verurteilt, die Beteiligungen rück abzuwickeln und den von Rechtsanwalt Oliver Renner vertretenen Anlegern Schadensersatz zu bezahlen. Die Anleger erhalten nach den Urteilen ihr komplett einbezahltes Geld abzüglich erhaltener Entnahmen zurück. Die TRIAGON Holding AG muss zudem die für die Beteiligungsfinanzierung aufgenommenen Darlehen der Anleger weiterbedienen.

Gegen die ersten drei von unserer Kanzlei erstrittenen Urteile hat die TRIAGON Holding AG keine Berufung eingelegt, so dass diese zwischenzeitlich rechtskräftig sind.

Bei der TRIAGON Holding AG handelt es sich um eine Kapitalanlagegesellschaft, die an Anleger Beteiligungen in Form von atypisch stillen Gesellschaften vertrieb. Die Anleger wurden durch Mitarbeiter der **BIG Beratungsgesellschaft mbH** geworben. Der ehemalige Vorstand der TRIAGON Holding AG, Herr [REDACTED] wurde vom Landgericht Stuttgart am 18.10.2004 rechtskräftig wegen Betruges zu einer Freiheitsstrafe verurteilt (AZ.: 6 KLS 163 (175) Js 46762/02). Einziger Aktionär der TRIAGON Holding AG war die BIG Beratungsgesellschaft mbH. Diese wurde faktisch von Herrn [REDACTED] geführt. Die TRIAGON Holding AG hat mehr als 15% der von den Anlegern eingezahlten Einlagen für Vertriebszwecke verwendet und darüber im Prospekt nicht aufgeklärt.

Die Landgerichte Stuttgart und Leipzig setzen in ihren Entscheidung konsequent die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs um, wonach in einem Emissionsprospekt über Kapitalanlagen Innenprovisionen, die höher als 15% sind, aufgedeckt werden müssen.

Zudem folgten beide Gerichte der Argumentation von Rechtsanwalt Oliver Renner, dass über die wirtschaftlichen und persönlichen Verflechtungen zwischen der TRIAGON Holding AG, der BIG Beratungsgesellschaft mbH und Herrn [REDACTED] eine Aufklärung erfolgen muss.

Über das Vermögen der TRIAGON Holding AG wurde mittlerweile das vorläufige Insolvenzverfahren eröffnet. Insoweit besteht in jedem Fall für die Anleger ein Durchsetzungsrisiko. Soweit Anleger einen Ratensparvertrag geschlossen haben, wurden diese vom Insolvenzverwalter aufgefordert, die weiteren Raten vertragsgemäß zu bedienen. Hiergegen können sich die Anleger unter Berufung auf die o.g. Urteile zur Wehr setzen. Es bestehen ggf. Schadensersatzansprüche, die nicht nur auf die Rückzahlung der bereits bezahlten Raten abzielen, sondern auch die Befreiung von künftigen Verpflichtungen gegenüber der TRIAGON Holding AG beinhalten, so dass die Anleger die Ratenzahlung verweigern können.

Das neueste Urteil des Landgerichts Leipzig vom 09.09.2005 (AZ.: 05HK O 746/05) ist für alle Anleger bedeutsam, die gegenüber der TRIAGON Holding AG eine Verzichtserklärung bzgl. eventuelle Schadensersatzansprüche abgegeben haben und zudem ausdrücklich an der Beteiligung festhalten wollten. Den Anlegern wurde

eine solche vorformulierte Erklärung vom damaligen Vorstand der Gesellschaft noch vor der Verurteilung des Herrn [REDACTED] übersendet. Das Landgerichts Leipzig kommt jedoch zum Ergebnis, dass dieser Verzicht wegen Verstoß gegen §§ 307 Nr. 7 b) und Nr. 8 a) BGB unwirksam ist. Trotz Abgabe dieser Verzichtserklärung können mithin die Anleger weiterhin Schadensersatzansprüche geltend machen.

Die Urteile dürften mithin auf alle Anleger der TRIAGON Holding AG übertragbar sein. Die Ansprüche sind nach dem Urteil des Landgerichts Stuttgart auch noch nicht verjährt: Zum einen handelt es sich, so das Gericht, nicht um Prospekthaftungsansprüche im engeren Sinne, sondern um Ansprüche aus Delikt; zum anderen bestand erst ab der strafrechtlichen Verurteilung des damaligen Vorstandes der TRIAGON Holding AG, Herrn [REDACTED] sichere Kenntnis von der Pflichtverletzung und der Verantwortlichkeit.

Die TRIAGON Holding AG konnte bislang noch keine einzige Klage, die von der Kanzlei Wüterich Breucker geführt worden ist, zu ihren Gunsten abwenden. Einhellig folgen die Gerichte der Argumentation, dass die Innenprovision hätte aufgedeckt werden müssen und den Anleger auch kein Mitverschulden trifft.

### - Göttinger Gruppe -

Anleger an Göttinger Gruppe erhält  
Schadenersatz  
Nachträgliche Übergabe eines  
Prospekts reicht nicht aus

#### **Landgericht Memmingen, Urt. vom 24.05.2005 (AZ.: 2 O 1719/04)**

Für einen Anleger der zur Göttinger Gruppe gehörenden Beteiligung "SecuRente" Unternehmenssegment VII hat Rechtsanwalt Oliver Renner von der Stuttgarter Kanzlei Wüterich Breucker gegen die "**Securenta Göttinger Immobilien und Vermögensmanagement AG**" vor dem Landgericht Memmingen Schadensersatz erstritten.

Der Anleger erhält nach dem zwischenzeitlich rechtskräftigen Urteil des Landgerichts Memmingen sein komplett einbezahltes Geld in Höhe von EURO 8.079,73 zurück und muss künftig keine weiteren Zahlungen leisten.

Das Landgericht Memmingen setzte in seiner Entscheidung zunächst konsequent die Urteile des Bundesgerichtshofs vom 21.03.2005 (AZ.: II ZR 149/03; II ZR 157/03) um, wonach Anleger an der Göttinger Gruppe auf die **Änderungen des Kreditwesengesetzes** und die damit sich ergebenden Bedenken hinsichtlich der bankenrechtlichen Zulässigkeit einer ratierlichen Auszahlung hätten hingewiesen werden müssen. Dies alleine begründet schon einen Schadensersatzanspruch.

Weitreichender – und nicht nur für Anleger an der Göttinger Gruppe von Bedeutung – ist jedoch die Auffassung des Landgerichts, dass ein erst nach Vertragsschluss übergebener Prospekt einer Kapitalanlage nicht ausreicht,

über Risiken eines Anlageobjekts aufzuklären. Das Landgericht Memmingen folgte hierbei der Argumentation von Rechtsanwalt Oliver Renner, dass bereits bei Vertragsschluss - also bei der Unterzeichnung einer Beitrittserklärung - die Anlageentscheidung gefallen ist. Eine nachträgliche Risikobelehrung – bspw. durch Übersendung des Prospekts – führt dann einem Anleger die tatsächlichen Risiken nicht mehr so eindringlich vor Augen, wie es bei einer Risikoaufklärung vor der Anlageentscheidung der Fall ist.

Anleger sollten daher genau prüfen, wann ihnen der Prospekt einer Beteiligung tatsächlich übergeben worden ist. Hierbei reicht eine bloße unterzeichnete Bestätigung, dass ein Prospekt zu einem bestimmten Zeitpunkt - in der Regel mit der Anlagezeichnung - ausgehändigt worden ist, nicht aus. Der Beweiswert einer solchen Unterschrift des Anlegers kann sowohl mit einem entsprechenden substantiierten Vortrag als auch durch Zeugenaussagen erschüttert werden.

---

**- Genova Capital Ltd. -**

Anlegerin an "Genova Capital Ltd."  
erhält Schadensersatz  
wegen fehlerhafter Anlageberatung -

**Amtsgericht München, Urt. vom  
29.09.2004 – AZ.: 281 C 9594/03 -**

Die Kanzlei Wüterich · Breucker hat für eine Anlegerin an der "Genova Capital Ltd." ein obsiegendes Urteil vor dem Amtsgericht München erstritten. Die von Rechtsanwalt Oliver Renner vertretene Klägerin, die im Jahr 1997 Pharmaziestudentin war, hat sich auf Empfehlung einer freien Vermittlerin als stille Gesellschafterin an der "**Genova Capital Ltd.**" mit einem Gesamtbetrag von insgesamt DM 134.000,00 = € 68.513,11 beteiligt. Die "Genova Capital Ltd." hat insgesamt Einlagen in Höhe von 8,5 Mio. DM von Anlegern eingesammelt. Gegen den **Initiator** der Beteiligung, Herrn **Roland Kühn** wurde zwischenzeitlich ein Strafverfahren vor dem Landgericht Frankfurt a.M. eingeleitet. Vor Anlagen an der "Genova Capital Ltd." warnte bereits die Zeitschrift "**FinanzTest**" im Jahr 1996. Zudem hat das Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen die Geschäfte der Genova verboten, da Herr Kühn **keine Erlaubnis zum Betreiben von Einlagengeschäften** hatte. Die Kanzlei Wüterich · Breucker hat letztlich noch recherchiert, dass die für die Anlegergelder gestellten Sicherheiten einer schweizerischen Aktiengesellschaft nicht werthaltig waren und nur mit 10% über Grundschulden abgesichert waren. Es fehlte also an ausreichender Bonität der gestellten Sicherheiten, worüber die Anlegerin nicht informiert worden ist. Darauf hat das Gericht die Entscheidung im wesentlichen gestützt.

Rechtsanwalt Renner hat für die Anlegerin gegen die Beraterin zunächst Teilklage vor dem Amtsgericht München erhoben, um das Kostenrisiko zu minimieren. Dieser Teilklage wurde vollumfänglich stattgegeben. Für Anleger an der "Genova Capital Ltd." wird dieses Urteil weitreichende Bedeutung haben, da bislang die Gelder "verloren" schienen.

Das Urteil ist zwischenzeitlich rechtskräftig, nachdem die Berufung zurückgenommen worden ist.