



## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Handelsgericht Wien erkennt durch die Richterin Mag. Barbara Maschler in der Rechtssache der klagenden Parteien [REDACTED]

[REDACTED] beide vertreten durch Leitner & Partner Rechtsanwälte GbR in 1010 Wien, gegen die beklagte Partei **Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien AG**, Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1, 1020 Wien, vertreten durch Fellner Wratzfeld & Partner Rechtsanwälte GmbH in 1010 Wien, und die Nebenintervenientin auf Seiten der beklagten Partei **CPM Anlagen Vertriebs GmbH in Liquidation**, Annagasse 5/2/16, 1010 Wien, vertreten durch Wess Kispert Rechtsanwalts GmbH in 1010 Wien, **wegen 1. EUR 44.971,13 sA (Zahlung EUR 34.971,13 sA und Feststellung EUR 10.000,--) und 2. EUR 44.653,01 sA (Zahlung EUR 38.879,88 sA und Feststellung EUR 5.773,13)** nach öffentlicher mündlicher Verhandlung zu Recht:

1. Die beklagte Partei ist schuldig, der erstklagenden Partei den Betrag von EUR 34.971,13 Zug-um-Zug gegen Übertragung der Anteile der erstklagenden Partei

a) an der Einundfünfzigste Sachwert Rendite-Fonds Holland GmbH & Co KG mit einer Beteiligungsnominale von EUR 35.000,-- samt 4 % Zinsen aus EUR 36.750,00 seit 16.03.2004 bis 18.08.2004, aus EUR 35.851,67 seit 19.08.2004 bis 22.02.2005, aus EUR 34.626,67 seit 23.02.2005 bis 09.08.2005, aus EUR 33.401,67 seit 10.08.2005 bis 04.02.2006, aus EUR 32.176,67 seit 5.2.2006 bis 14.8.2006, aus EUR 30.951,67 seit 15.8.2006 bis 22.2.2007, aus EUR 29.726,67 seit 23.2.2007 bis 9.8.2007, aus EUR 29.018,24 seit 10.8.2007 bis 7.2.2008, aus EUR 27.793,24 seit 8.2.2008 bis 12.8.2008, aus EUR 26.863,42 seit 13.8.2008 bis 18.2.2009, aus EUR 26.006,92 seit 19.2.2009 bis 11.8.2009, aus EUR 25.481,92 seit 12.8.2009 bis 25.2.2010 und aus EUR 25.263,81 seit 26.2.2010,

b) an der Siebenundsechzigste Sachwert Rendite-Fonds Holland GmbH & Co KG mit einer Beteiligungsnominale von EUR 12.000,-- samt 4 % Zinsen aus EUR 12.600,-- seit 21.10.2006 bis 30.1.2007, aus EUR 12.441,33 seit 31.1.2007 bis 19.7.2007, aus EUR 12.021,33 seit 20.7.2007 bis 18.1.2008, aus EUR 11.601,33 seit 19.1.2008 bis 9.7.2008, aus EUR 11.181,33 seit 10.7.2008 bis 21.1.2009, aus EUR 10.829,60 seit 22.1.2009 bis 17.7.2009, aus EUR 10.409,60 seit 18.7.2009 bis 27.1.2010, aus EUR 9.989,60 seit 28.1.2010 bis 8.7.2010 und

aus EUR 9.707,32 seit 9.7.2010  
binnen 14 Tagen zu zahlen.

2. Die beklagte Partei ist schuldig, der zweitklagenden Partei den Betrag von EUR 38.879,88 Zug-um-Zug gegen Übertragung der Anteile der zweitklagenden Partei

a) an der Vierundfünfzigste Sachwert Rendite-Fonds Holland GmbH & Co KG mit einer Beteiligungsnominale von EUR 35.000,-- samt 4 % Zinsen aus EUR 36.750,00 seit 28.10.2004 bis 28.4.2005, aus EUR 35.708,75 seit 29.4.2005 bis 24.10.2005, aus EUR 34.483,75 seit 25.10.2005 bis 13.4.2006, aus EUR 33.258,75 seit 14.4.2006 bis 19.10.2006, aus EUR 32.033,75 seit 20.10.2006 bis 17.4.2007, aus EUR 30.808,75 seit 18.4.2007 bis 19.10.2007, aus EUR 29.870,31 seit 20.10.2007 bis 16.4.2008, aus EUR 28.931,87 seit 17.4.2008 bis 17.10.2008, aus EUR 28.054,11 seit 18.10.2008 bis 20.4.2009, aus EUR 26.829,11 seit 21.4.2009 bis 7.10.2009, aus EUR 25.604,11 seit 8.10.2009 bis 15.4.2010, aus EUR 24.680,95 seit 16.4.2010 bis 14.10.2010, aus EUR 23.719,02 seit 15.10.2010 bis 18.4.2011, aus EUR 22.494,02 seit 19.4.2011 bis 25.10.2011, aus EUR 21.278,02 seit 26.10.2011 bis 26.4.2012, aus EUR 20.578,02 seit 27.4.2012 bis 29.10.2012, aus EUR 19.878,02 seit 30.10.2012 bis 6.9.2016 und aus EUR 38.879,88 seit 7.9.2016

b) an der Siebenundsechzigste Sachwert Rendite-Fonds Holland GmbH & Co KG mit einer Beteiligungsnominale von EUR 12.000,-- samt 4 % Zinsen aus EUR 12.600,-- seit 22.11.2006 bis 30.1.2007, aus EUR 12.509,-- seit 31.1.2007 bis 19.7.2007, aus EUR 12.089,-- seit 20.7.2007 bis 18.1.2008, aus EUR 11.669,-- seit 19.1.2008 bis 9.7.2008, aus EUR 11.249,-- seit 10.7.2008 bis 21.1.2009, aus EUR 10.897,27 seit 22.1.2009 bis 17.7.2009, aus EUR 10.477,27 seit 18.7.2009 bis 27.1.2010, aus EUR 10.057,27 seit 28.1.2010 bis 8.7.2010 und aus EUR 9.774,99 seit 9.7.2010

binnen 14 Tagen zu zahlen.

3. Zwischen der erstklagenden und der beklagten Partei wird festgestellt, dass die beklagte Partei der erstklagenden Partei für alle Schäden ersatzpflichtig ist, die aus der am 12.3.2004 eingegangenen Beteiligung an der Einundfünfzigste Sachwert Rendite-Fonds Holland GmbH & Co KG und aus der am 19.10.2006 eingegangenen Beteiligung an der Siebenundsechzigste Sachwert Rendite-Fonds Holland GmbH & Co KG entstehen.

4. Zwischen der zweitklagenden und der beklagten Partei wird festgestellt, dass die beklagte Partei der zweitklagenden Partei für alle Schäden ersatzpflichtig ist, die aus der am 27.10.2004 eingegangenen Beteiligung an der Vierundfünfzigste Sachwert Rendite-Fonds Holland GmbH & Co KG und aus der am 23.10.2006 eingegangenen Beteiligung an der Siebenundsechzigste Sachwert Rendite-Fonds Holland GmbH & Co KG entstehen.

5. Die beklagte Partei ist schuldig, den klagenden Parteien binnen 14 Tagen die mit EUR 21.549,62 bestimmten Verfahrenskosten (darin enthalten EUR 2.791,-- an Barauslagen und EUR 3.128,44 an USt) zu Handen der Klagevertreter zu ersetzen.

### **Entscheidungsgründe:**

#### **Außer Streit steht, nicht substantiiert bestritten wurde bzw. gerichtskundig ist:**

Der Erstkläger zeichnete am 12.3.2004 eine Beteiligung in Höhe von EUR 35.000,-- an der Einundfünfzigste Sachwert Rendite-Fonds Holland GmbH & Co KG (in der Folge: Holland-Fonds 51) und bezahlte dafür inkl. Agio EUR 36.750,-- (Beilagen ./A und ./1).

Die Zweitklägerin zeichnete am 27.10.2004 eine Beteiligung in Höhe von EUR 35.000,-- an der Vierundfünfzigste Sachwert Rendite-Fonds Holland GmbH & Co KG (in der Folge: Holland-Fonds 54) und bezahlte dafür inkl. Agio EUR 36.750,-- (Beilagen ./C und ./11)

Des Weiteren zeichneten der Erstkläger am 19.10.2006 und die Zweitklägerin am 23.10.2006 Beteiligungen in Höhe von jeweils EUR 12.000,-- an der Siebenundsechzigste Sachwert Rendite-Fonds Holland GmbH & Co KG (in der Folge: Holland-Fonds 67) und bezahlten dafür inkl. Agio jeweils EUR 12.600,-- (Beilagen ./B, ./D, ./6 und ./16).

Bei diesen Veranlagungen handelt es sich um Beteiligungen an geschlossenen Immobilienfonds, die in der Rechtsform einer GmbH & Co KG emittiert wurden. Die Kommanditbeteiligungen wurden in Österreich durch die Nebenintervenientin vertrieben und für die Kläger treuhändig von der TVP Treuhand und Verwaltungsgesellschaft für Publikumsfonds GmbH (TVP) gehalten.

Die Beklagte erhielt für die Vermittlung der Beteiligungen an der Einundfünfzigste Sachwert Rendite-Fonds Holland GmbH & Co KG, der Vierundfünfzigste Sachwert Rendite-Fonds Holland GmbH & Co KG und der Siebenundsechzigste Sachwert Rendite-Fonds Holland GmbH & Co KG zusätzlich zu dem vom Kunden zu bezahlenden Agio in Höhe von 5 % von der Nebenintervenientin eine Provision von jeweils 3,125 % von der Zeichnungssumme.

Die Zweitklägerin zahlte hinsichtlich des Holland-Fonds 54 im Rahmen einer Einigung zwischen der Bank und dem VKI die Hälfte der erhaltenen Ausschüttungen (brutto) im Ausmaß von EUR 9.226,87 zurück.

Der Holland-Fonds 51 ist mittlerweile insolvent. Der Erstkläger wurde bislang nicht zur Rückzahlung von erhaltenen Ausschüttungen aufgefordert.

Mit der am 18.5.2015 bei Gericht eingebrachten **Klage** beehrten der Erstkläger die Bezahlung des Betrages von EUR 34.971,13 sA sowie die Feststellung der Ersatzpflicht der Beklagten für Schäden aus der Zeichnung der Beteiligung an der Einundfünfzigste Sachwert Rendite-Fonds Holland GmbH & Co KG sowie der Siebenundsechzigste Sachwert Rendite-Fonds Holland GmbH & Co KG, und die Zweitklägerin die Zahlung von EUR 29.653,01 sA sowie die Feststellung der Ersatzpflicht der Beklagten für Schäden aus der Zeichnung der Beteiligung an der Vierundfünfzigste Sachwert Rendite-Fonds Holland GmbH & Co KG sowie der Siebenundsechzigste Sachwert Rendite-Fonds Holland GmbH & Co KG.

Sie brachten vor, dass sie diese Beteiligungen aufgrund der Beratung durch den Mitarbeiter der Beklagten, Peter Hief, gezeichnet hätten. Die ersten beiden Beratungsgespräche hätten die Kläger gemeinsam wahrgenommen. Das Beratungsgespräch am 19.10.2006 habe der Erstkläger alleine mit dem Kundenberater geführt, wobei er die für Zweitklägerin ausgefüllte Beitrittserklärung zur Unterzeichnung mit nach Hause genommen und sie diese dort unterschrieben habe. Die Kläger seien formelle Streitgenossen. Zwischen den Parteien sei ein Beratungsvertrag zustande gekommen. Sie hätten sich über die Empfehlung eines Freundes mit dem Wunsch, die Abfindung der Firmenpension und die Abfertigung, die der Erstkläger anlässlich seiner Pensionierung erhalten habe, als Altersvorsorge zu veranlassen an Herrn Hief gewandt. Dieser habe ihnen die Beteiligungen an den geschlossenen Immobilienfonds vorgeschlagen, wobei er besonders die zu erwartende Rendite sowie die Sicherheit durch den Sachwert betont habe. Herr Hief habe die gegenständlichen Fonds so sicher wie Immobilienveranlagungen angepriesen. Über die besonderen Risiken der Anlagen habe er die Kläger nicht aufgeklärt. Die vermeintliche Sicherheit der Anlagen, die prognostizierten Ausschüttungen von 7 % p.a. und die vorbehaltlose Empfehlung durch den Berater seien maßgeblich für den Investitionsentschluss der Kläger gewesen. Sie hätten darauf vertraut, dass sie der Kundenberater bestmöglich berate. Die Kläger hätten beim Erwerb der Beteiligungen kaum Kenntnisse und Erfahrungen in Anlagefragen gehabt. Der Veranlagungswunsch der Kläger der Altersvorsorge sei der Beklagten auch bekannt gewesen. Die Kläger hätten kein gesamtes Anlagekonzept verfolgt. Sie hätten den Veranlagungsvorschlag der Beklagten auch deshalb nicht umgesetzt, weil darin der Erwerb eines Aktienpakets vorgesehen gewesen sei, was den Klägern zu riskant gewesen sei. Sie hätten auch nicht auf eine Beratung verzichtet.

Die Kläger hätten die prognostizierten Ausschüttungen für einen erwarteten Ertrag gehalten. Die Beklagte habe sie nicht darüber aufgeklärt, dass es sich dabei nicht um einen Ertrag oder eine Rendite handle, sondern um Entnahmen aus den Kommanditeinlagen. Selbst im Idealfall hoher Einnahmen der Beteiligungsgesellschaften hätte in den ersten Jahren kein Bilanzgewinn vorgelegen. Es sei daher von Beginn an geplant gewesen, Ausschüttungen zu

tätigen, die nicht bilanzgewinngedeckt gewesen seien. Dies habe zur Folge, dass die empfangenen Ausschüttungen die Haftung gegenüber den Gesellschaftsgläubigern wieder aufleben lassen, und diese im Fall der Insolvenz zurück gefordert werden könnten. Hätten die Kläger das gewusst, hätten sie die Beteiligungen nicht gezeichnet. Mit dieser ungewöhnlichen Vorgehensweise brauchten sie auch nicht zu rechnen. Darüber hätte die Beklagte die Kläger jedenfalls aufklären müssen, was jedoch nicht erfolgt sei. Im Gegenteil habe die Beklagte den Klägern die Ausschüttungen als Rendite angepriesen und die Wiederveranlagung dieser Beträge empfohlen.

Die Kläger seien auch über Sicherheit der gegenständlichen Veranlagungen falsch beraten worden. Das Produkt sei hoch riskant und es bestehe das Risiko des Totalverlusts des eingesetzten Kapitals. Dies ergebe sich insbesondere aus dem hohen Fremdfinanzierungsanteil und dem damit verbundenen Leverage-Effekt. Darüber hinaus sei die Werthaltigkeit des Investments durch hohe Vertriebskosten und sonstige Weichkosten von rund 20 % stark beeinträchtigt. Mit diesem hohen Vertriebsaufwand und den Entnahmen aus dem Eigenkapital sei eine derart starke Beeinträchtigung der Werthaltigkeit des Investments verbunden, dass es unwahrscheinlich sei, den prospektierten Gewinn und den angeblichen Steuervorteil zu erzielen. Die Beklagte hätte die Kläger auch darüber aufklären müssen.

Der Umstand, dass die Kläger die erhaltenen Ausschüttungen möglicherweise wieder zurück zahlen müssten, führe zu einem besonders ungewöhnlichen Risiko. Die pauschale Gewinnermittlung in der niederländischen „Box-3-Besteuerung“ führe dazu, dass Steuern auch im Fall eines tatsächlichen Verlusts anfallen würden. Dadurch ergebe sich sogar ein Risiko über das eingesetzte Kapital hinaus. Die Haftung der Kläger lebe in voller Höhe der Ausschüttungen aus den Gesellschaften wieder auf, wohingegen sie die Ausschüttungen nicht in voller Höhe erhalten hätten, sondern es seien davor die Steuern und Steuerberatungshonorare abgezogen worden. Im Fall der Rückforderung der Ausschüttungen müssten die Kläger mehr zurückzahlen, als sie erhalten hätten. Über dieses zusätzliche und ungewöhnliche Risiko hätte die Beklagte jedenfalls aufklären müssen, was jedoch nicht erfolgt sei. Ein allgemeiner Risikohinweis auf die Gefahr eines Totalverlustes sei hier zur ordnungsgemäßen Aufklärung nicht ausreichend. Die Kläger seien darüber nicht aufgeklärt worden und wären ein solches Risiko auch nicht eingegangen.

Die Beklagte habe auch verschwiegen, dass sie für die Vermittlung dieser Produkte nicht nur eine als Agio bezeichnete Provision von den Kunden, sondern darüber hinaus eine weitere Provision, sogenannte Kick-back-Zahlungen in Höhe von 3,125 %, von den Anlagegesellschaften bzw. den Vertriebsorganisationen erhalte. Das sei ein Verrat an Kundeninteressen. Die Beklagte habe hier offenbar ihre eigenen Interessen verfolgt, anstatt die Kläger nach deren Interessen zu beraten. Über diese Zahlungen hätte die Beklagte die Kläger aufklären müssen, was jedoch nicht erfolgt sei.

Die Kläger hätten in Kenntnis all dieser Umstände diese Produkte nicht erworben. Die von der Beklagten empfohlenen Produkte seien für die Kläger, die das Kapital zu Zwecken der Altersvorsorge anlegen wollten, auch völlig ungeeignet gewesen.

Die Kläger seien nicht darüber aufgeklärt worden, dass es sich bei diesen Produkten um ungewöhnliche Anlageprodukte handle, die gänzlich anders konstruiert seien, als die bisher von ihnen erworbenen Veranlagungen. Erst als sie aufgrund der Information über eine mögliche Insolvenz des Holland-Fonds 51 Anfang 2015 anwaltlichen Rat eingeholt hätten, hätten sie erfahren, dass sie ganz andere Anlageprodukte erworben hätten, als sie erwartet hätten. Erst da sei ihnen bewusst geworden, dass es sich bei den Ausschüttungen aufgrund der Charakteristik dieser Anlageprodukte nicht um Erträge, sondern um Teilrückzahlungen der Kommanditeinlagen handle, solche Teilrückzahlungen die Haftung der Kommanditisten gegenüber Gesellschaftsgläubigern wieder aufleben lassen und im Konkursfall eine Rückzahlungsverpflichtung der Anleger an die Gesellschaft auslösen können, diesen Anlagen wegen des hohen Fremdkapitalanteils und der Beeinträchtigung der Werthaltigkeit durch die Weichkosten typischerweise das Risiko des Totalverlustes anhafte, wodurch ein völlig atypisches Risiko, nämlich, dass nicht nur das angelegte Kapital verloren sei, sondern auch vermeintliche Erträge wieder zurück gezahlt werden müssten, bestehe, die Beteiligungen jetzt wertlos seien, der angepriesene Steuervorteil nicht vorliege, da diese Steuern auch bei Verlusten anfallen, und die Beklagte aus dem von den Klägern zur Investition Geleistetem auch noch Kick-back-Zahlungen vereinnahmt habe. Allfällige Bestätigungen, gewisse Aufklärungen erhalten zu haben, seien als bloße Wissenserklärungen irrelevant, zumal die Kläger auch nicht wissen konnten, worüber sie nicht aufgeklärt worden seien. Auf den Zeitpunkt der Reduktion bzw. Einstellung der Ausschüttungen komme es nicht an. Die geltend gemachten Ansprüche seien verjährungsrechtlich gesondert zu beurteilen. Es bestehe auch keine Verletzung der Erkundigungsobliegenheiten. Für die Kläger habe es keine Verdachtsmomente gegeben, die eine Nachforschungspflicht ausgelöst hätten. Die Kläger hätten sich mit den Berichten und Schreiben inhaltlich nicht auseinander gesetzt. Sie hätten vor den Abstimmungen die Beklagte konsultiert und sich an deren Empfehlungen gehalten bzw. allein aufgrund der Textierung entschieden. Die Ansprüche der Kläger seien somit nicht verjährt.

Die Kläger treffe auch kein Mitverschulden. Sie hätten auf die Richtigkeit und Vollständigkeit der Beratung durch den Mitarbeiter der Beklagten vertraut. Es bestehe kein Pflicht zur Kontrolle der Informationen durch den Berater und auch keine Obliegenheit, deswegen die Emmissionsprospekte zu lesen. Selbst das Lesen der übergebenen Unterlagen hätte die Kläger nicht in die Lage versetzt, die nun beanstandeten Aufklärungsfehler aufzudecken.

Der Erstkläger habe in den Jahren 2004 bis 2010 aus dem Holland-Fonds 51 insgesamt Ausschüttungen in Höhe von EUR 11.486,19 erhalten, und aus dem Holland-Fonds 67 EUR 2.892,68, sohin insgesamt EUR 14.387,87. Die Zweitklägerin habe in den Jahren 2005 bis 2012 aus dem Holland-Fonds 54 insgesamt Ausschüttungen in Höhe von EUR 16.871,98 und aus dem Holland-Fonds 67 EUR 2.825,01, sohin insgesamt EUR 19.696,99 erhalten. Die von der Beklagten und der Nebenintervenientin dargestellten Ausschüttungen seien nicht richtig, weil dort die von den Klägern zu bezahlenden Steuern und Steuerberatungshonorare nicht berücksichtigt seien.

Hätte die Beklagte die Kläger ordnungsgemäß über diese Veranlagungsprodukte aufgeklärt, hätten sie diese nicht gekauft und ihr Geld kapitalerhaltend, zB auf Sparbüchern oder anderen Produkten mit Kapitalgarantie angelegt. Bei kapitalerhaltenden Anlageformen wäre mit einer Verzinsung von ca. 3 % zu rechnen gewesen. Die Kläger begehren Naturalrestitution, somit die Rückzahlung des Geleisteten abzüglich der empfangenen Ausschüttungen samt den gesetzlichen Zinsen. Im Gegenzug seien die Kläger bereit, die notwendigen Erklärungen abzugeben, um die Beteiligungen an die Beklagte zu übertragen.

Das Begehren auf Naturalrestitution sei zulässig. Die Schädigerin sei nicht schutzwürdiger als die fehlberatenen Kläger. Es komme dadurch auch nicht zu einer Überkompensation. Die Naturalrestitution sei auch möglich. Es bestehe kein Anhaltspunkt dafür, dass die erforderlichen gesellschaftsrechtlichen Zustimmungen verweigert würden. Auch das Feststellungsbegehren sei zulässig. Es bestehe das Risiko, dass die Kläger die erhaltenen Ausschüttungen zurückzahlen müssten und darüber hinaus mit weiteren Steuern und Steuerberatungshonoraren belastet würden. Auch eine Inanspruchnahme durch Dritte sei möglich.

**In der Verhandlung vom 7.10.2016 wurde das Klagebegehren hinsichtlich der Zweitklägerin ausgedehnt und modifiziert.** Die Zweitklägerin brachte vor, dass sie hinsichtlich des Holland-Fonds 54 die Hälfte der erhaltenen Ausschüttungen (brutto), nämlich EUR 9.226,87, im Rahmen einer Einigung mit der Bank und dem VKI zurückbezahlt habe. In der Folge wurde das Zahlungsbegehren auf EUR 38.879,88 ausgedehnt und das Feststellungsbegehren nur mehr mit EUR 5.773,13 bewertet.

**Die Beklagte** bestritt das Klagebegehren, beantragte kostenpflichtige Klageabweisung und wandte im Wesentlichen ein, dass die Kläger auf eine Anlageberatung verzichtet hätten. Sie seien diesbezüglich durch einen Steuerberater beraten worden und hätten mit diesem alle Detailfragen besprochen. Dadurch seien ihnen alle Aspekte und Risiken der Beteiligungen bekannt gewesen. Überdies seien die Informationspflichten der Beklagten vertraglich ausgeschlossen worden, weil sie diese Beteiligungen nur vermittelt habe. Eine Haftung der

Beklagten sei somit ausgeschlossen.

Die Kläger hätten vor dem Erwerb dieser Beteiligungen in keiner Geschäftsbeziehung zur Beklagten gestanden. Der Beklagten sei aber bekannt, dass die Kläger Wertpapiere und Spareinlagen bei der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich AG hätten. Die Kläger seien an die Beklagte mit dem Wunsch herangetreten, EUR 140.000,- zu veranlagern. Die Beklagte habe für die Kläger nach ihren vorgegebenen Anlagezielen ein Veranlagungskonzept erstellt. Dabei sei den Klägern empfohlen worden, möglichst gestreut zu veranlagern, um dadurch das Risiko von Verlusten möglichst gering zu halten und einen möglichst hohen Ertrag zu erzielen, was ein primäres Anlageziel der Kläger gewesen sei. Der Vorschlag der Beklagten habe vorgesehen, fast 80 % des zu veranlagenden Betrages in Sparbücher, Anleihen, Renten- und Aktienfonds zu investieren; nur rund 20 % des Betrages sollte in geschlossene Immobilienfonds veranlagt werden. Die Kläger hätten sich gegen dieses von der Beklagten vorgeschlagene Konzept entschieden und zunächst nur eine Beteiligung am Holland-Fonds 51 erworben. In weiterer Folge hätten sie sich dazu entschieden, nur Kommanditbeteiligungen zu erwerben, weil sie primär an der Erzielung möglichst hoher Erträge interessiert gewesen seien. Sie seien in Kenntnis der mit Kommanditbeteiligungen verbundenen Risiken gewesen. Eine isolierte Betrachtung der erworbenen Beteiligung sei ausgeschlossen; vielmehr sei der Erwerb der gegenständlichen Beteiligungen als Teil des Veranlagungsvorschlages zu beurteilen. Dieser sei fachgerecht gewesen und habe den Anlagewünschen der Kläger entsprochen. Wären die Kläger dem Veranlagungsvorschlag der Beklagten gefolgt, hätten sie im Zeitraum 2004 bis 2014 Erträge von insgesamt EUR 68.973,33 erzielt.

Den Klägern sei auch deshalb kein Schaden entstanden, weil die erworbenen Kommanditbeteiligungen ihren Wünschen entsprochen hätten. Die Kläger hätten ihr Geld alternativ nicht in risikolose, kapitalerhaltende Veranlagungen investiert. Hätten sie eine ihren Wünschen entsprechende alternative Veranlagungsform gewählt, hätten sie auch dabei einen Verlust erlitten.

Die erworbenen Beteiligungen seien den Klägern von einem Freund, Dr. Ingo Kral, empfohlen worden, der sie vorab umfassend informiert habe. Die weiteren Beteiligungen hätten die Kläger von sich aus erworben, weil sie die hohe Rendite lukrieren wollten. Die Kläger seien dennoch vor dem Erwerb über das Wesen der Veranlagungen als mitunternehmerschaftliche Beteiligungen und über die damit verbundenen Chancen und Risiken ausführlich und richtig aufgeklärt worden, insbesondere über das Totalverlustrisiko sowie darüber, dass die Ausschüttungen rückforderbar seien. Dies sei von den Klägern auch mehrfach bestätigt worden. Diese Aufklärung sei sowohl durch den Mitarbeiter der Beklagten, Herrn Hief, als auch durch die den Beteiligungserwerben zugrunde liegenden, zahlreichen Unterlagen erfolgt. Die Beitrittsunterlagen würden alle wesentlichen Informationen und Risikohinweise enthalten. Die Kläger hätten mehrfach bestätigt, dass ihnen alle Merkmale und

Risiken der Beteiligungen bekannt seien. Auch nach der Zeichnung der gegenständlichen Beteiligungen seien die Kläger durch die Anlegerbestätigungen, die Geschäfts- und Treuhandberichte samt Begleitschreiben, die Informationen über die Umstrukturierung im Jahr 2007 und zahlreiche weitere Schreiben ausführlich informiert worden. Auch die Anlagedauer habe den Vorgaben der Kläger entsprochen, weil sie eine langfristige Veranlagung wollten. Der Erwerb sei auch mit den Vermögensverhältnissen der Kläger in Einklang gestanden, weil sie nur einen sehr kleinen Teil ihres Vermögens in Kommanditbeteiligungen veranlagt hätten. Die Behauptungen der Kläger zum Anlageziel Altersvorsorge seien unrichtig; es sei ihnen primär um das Lukrieren der hohen prognostizierten Rendite gegangen. Überdies hätten sie auch in Kenntnis all dieser Umstände gezeichnet, um die prognostizierte Rendite zu erzielen. Es bestehe daher keine Haftung der Beklagten.

Für die gegenständlichen Beteiligungen sei die Rechtslage nach dem WAG 1996 maßgeblich. Danach habe keine weitere Aufklärungspflicht der Beklagten bestanden, zumal es sich bei den Klägern um sehr versierte Anleger gehandelt habe. Es habe auch keine Aufklärungspflicht über aus ex-ante-Sicht geringe Risiken, wie jenes des Totalverlustes, bestanden. Es sei auch nicht richtig, dass es sich bei den Ausschüttungen um Entnahmen aus der Kommanditeinlage handle. Diese seien aus der vorhandenen Liquidität, die aus den jährlichen Überschüssen, also den operativen Gewinnen, stamme, geleistet worden. Ansprüche wegen unterlassener Informationen hinsichtlich der Rückforderbarkeit der Ausschüttungen seien ausgeschlossen, weil es sich dabei nicht um Produkteigenschaften handle, über die aufgeklärt werden müsse. Überdies handle es sich dabei um einen Aspekt des Totalverlustrisikos. Darüber sei in den Risikohinweisen aufgeklärt worden, sodass darauf nicht zusätzlich ausdrücklich hingewiesen werden musste. Die Haftung des Kommanditisten nach § 172 Abs 4 dHGB sei in dreifacher Hinsicht beschränkt, und zwar durch die Haftsumme, durch die Höhe des ausbezahlten Betrages und durch das Ausmaß der dadurch gegebenenfalls entstehenden Haftsummenunterdeckung. Überdies sei die Möglichkeit der Haftung der Anleger ex ante sehr unwahrscheinlich gewesen, sodass über dieses bloß theoretische Risiko nicht aufgeklärt werden musste.

Ansprüche aus einer unterbliebenen Information über die Innenprovisionen seien ausgeschlossen, weil nach dem WAG 1996 keine Verpflichtung zur Information darüber bestanden habe. Die von der Beklagten für die Vermittlung der gegenständlichen Beteiligungen erhaltenen Innenprovisionen in Höhe von jeweils 3,125 % seien auch vollkommen unbedenklich. Es handle sich um ein übliches Vermittlungsentgelt. Es habe für die Beklagte kein wirtschaftlicher Anreiz bestanden, diese Beteiligungen zu vermitteln, zumal sie bei anderen Veranlagungen der Kläger ein wesentlich höheres Entgelt erhalten hätte. Diese Provisionen seien für den Veranlagungserfolg auch nicht relevant gewesen. Überdies würde durch die Innenprovisionen das Risiko des Anlageprodukts nicht erhöht. Nach der

Rechtsprechung müsse der durchschnittliche Anleger damit rechnen, dass in dem von ihm aufzubringenden Beteiligungsbetrag einschließlich Agio auch die Kosten des Vertriebs enthalten seien, wobei es sich bei den Klägern um erfahrene Anleger handle. Es liege jedenfalls auch kein Verschulden bei der Nichtaufklärung über diesen Umstand vor. Die Innenprovisionen seien Teil der fixen Kapitalbeschaffungskosten gewesen und wären auch angefallen, wenn die Beklagte diese nicht erhalten hätte. Die Weichkosten seien auch nicht nur bezogen auf das Kommanditkapital zu berechnen, sondern von der Gesamtinvestitionssumme. Die Kosten hier seien auch geringer als bei anderen Veranlagungen üblich gewesen. Auch über die teilweise Fremdfinanzierung seien die Kläger aufgeklärt worden. Diese Kosten seien ebenfalls in den Unterlagen, Broschüren und Schreiben offengelegt worden.

Auch hinsichtlich der anfallenden Steuern seien die Kläger aufgeklärt worden.

Es liege keine Kausalität vor, die Beklagte habe nicht schuldhaft gehandelt, es bestehe keine Adäquanz und kein Rechtswidrigkeitszusammenhang zwischen einer allfälligen Fehlberatung durch die Beklagte und dem eingetretenen Schaden.

Kommanditbeteiligungen seien entgegen der Behauptungen der Kläger keine komplexen und spekulativen Veranlagungen, sondern eine transparente, attraktive und erfolgreiche Veranlagungsform. Die Konzeption der geschlossenen Fonds sei fachgerecht erfolgt. Der Erwerb von Kommanditbeteiligungen habe eine attraktive Möglichkeit dargestellt, das Risiko des veranlagten Vermögens durch diese alternative, von den Finanzmärkten unabhängige Veranlagungsform zu streuen. Diese Beteiligungen seien aus ex-ante-Sicht vor der Wirtschaftskrise eine attraktive und empfehlenswerte Veranlagungsform gewesen. Die planmäßige Entwicklung sei nur aufgrund der Wirtschaftskrise nicht eingetreten. Dies sei ex ante nicht vorhersehbar gewesen. Es habe sich hier nur das allgemeine Marktrisiko verwirklicht. Die dadurch erlittenen Kursverluste seien nicht auf Beratungsfehler der Beklagten zurückzuführen, sodass diese von den Klägern zu tragen seien.

Die Ansprüche der Kläger seien auch verjährt. Den Klägern seien mit der Unterfertigung und Übergabe der Beitrittsunterlagen bei der Zeichnung der gegenständlichen Beteiligungen alle wesentlichen Wesensmerkmale und Risiken dieser Beteiligungen bekannt gewesen. Im Jahr 2007 habe eine Umstrukturierung der Beteiligungsgesellschaften stattgefunden. Damit seien den Klägern die ihnen angeblich unbekanntem Aspekte der Veranlagungen mitgeteilt worden. Die Ausschüttungen seien in den Jahren 2009 bzw. 2010 reduziert bzw. eingestellt worden. Darüber seien die Kläger in den Schreiben informiert worden. Damit sei den Klägern bekannt geworden, dass die Beteiligungen nicht ihren behaupteten Vorstellungen entsprochen hätten. Überdies habe diese Information über die Reduktion bzw. Einstellung der Ausschüttungen eine Erkundigungspflicht der Kläger ausgelöst, wobei sie diese Informationen

bei Lektüre der Beitrittsunterlagen leicht hätten erhalten können. Die einzelnen Ansprüche seien verjährungsrechtlich nicht getrennt zu behandeln. Da die gegenständlichen Beteiligungen nicht auf dem Depot der Kläger aufscheinen, sei ihnen bewusst gewesen, dass diese etwas anderes seien als gewöhnliche Fonds oder Immobilien-Fonds. Demnach sei der Verjährungsbeginn spätestens dann anzusetzen, als für die Kläger erkennbar gewesen sei, dass die Kommanditbeteiligungen nicht auf den Depotauszügen aufgeschienen seien.

Die Kläger treffe auch ein massives Mitverschulden, das ein allfälliges Verschulden der Beklagten in den Hintergrund rücke. Nach den Angaben der Kläger hätten sie die Unterlagen zum Beitrittserwerb ignoriert und ungelesen unterfertigt, was eine grobe Sorglosigkeit in eigenen Angelegenheiten darstelle.

Es bestehe auch kein Anspruch auf die begehrten Zinsen. Für Schadenersatzansprüche stünden Zinsen erst ab Geltendmachung zu, nicht jedoch schon ab dem Beteiligungserwerb. Auch dieser Anspruch sei verjährt.

Die Kläger hätten auch keinen Anspruch auf Naturalrestitution, weil eine solche unmöglich bzw. untunlich sei, weil die Übertragung der Kommanditbeteiligungen der Zustimmung aller übrigen Gesellschafter bedürfe. Überdies wäre durch die Naturalrestitution eine Überkompensation gegeben und würde dadurch unzulässigerweise die Risiken, insbesondere das Marktrisiko auf die Beklagte überwälzt. Die Kläger könnten daher nur ein Feststellungsbegehren stellen; das Zahlungsbegehren sei unzulässig. Dieses wäre überdies nur Zug-um-Zug gegen Übertragung der Beteiligungen zulässig. Das Anbot auf Abgabe der erforderlichen Erklärungen hierzu sei nicht ausreichend. Das weiters erhobene Feststellungsbegehren sei ebenfalls unzulässig, weil es im Fall der Naturalrestitution keine weiteren Schäden geben könne.

Mit der Rückzahlung der Hälfte der erhaltenen Ausschüttungen durch die Zweitklägerin habe die Bank auf die Rückforderung der restlichen Ausschüttungen verzichtet, sodass hinsichtlich des Holland-Fonds 54 das Risiko einer weiteren Rückforderbarkeit der Ausschüttungen nicht mehr bestehe.

Die **Nebenintervenientin auf Seiten der Beklagten** schloss sich dem Vorbringen der Beklagten an und führte aus, dass in den Beitrittsunterlagen auf alle Risiken umfassend hingewiesen worden sei, insbesondere auch auf die Möglichkeit eines Totalverlustes. Die Kläger hätten durch ihre Unterschriften auch mehrfach bestätigt, in Kenntnis dieser Risiken zu sein. Insbesondere in den in den Informationsbroschüren enthaltenen Verträgen seien alle Kosten und Risiken detailliert dargestellt worden. Abgesehen davon, dass die Kläger auch mündlich aufgeklärt worden seien, reiche die Übergabe der Unterlagen mit den darin

enthaltenen Informationen für die Aufklärung aus. Aus den Unterlagen sei ersichtlich gewesen, dass es sich bei den gegenständlichen Veranlagungen nicht um kapitalgesicherte handle. Darauf sei auch auf den KMG-Prospekt hingewiesen worden, der detaillierte Informationen über alle Risiken und Kosten enthalte. Es sei zwar richtig, dass die Ausschüttungen, soweit sie nicht bilanzgewinngedeckt seien, die Haftung der Anleger wieder aufleben lassen würden, dies jedoch höchstens im Betrag der Auszahlung. Hierauf seien die Kläger jedoch in den Produktunterlagen hingewiesen worden. Überdies stelle das nur einen Aspekt des Totalverlustrisikos dar, über den nicht gesondert aufgeklärt werden müsse. Dieses Risiko sei bei Ausgabe der Beteiligungen nicht vorhersehbar gewesen. Dies sei für die Veranlagungsentscheidung auch irrelevant gewesen, weil dafür nur die Gesamtsumme der Rückflüsse relevant gewesen sei.

Bei den geschlossenen Fonds handle es sich um eine gebräuchliche Anlageform, deren Risiken nicht höher seien, als bei anderen Veranlagungsformen. Diese seien aufgrund ihrer von sonstigen Produkten abweichenden Risikostruktur zur Beimischung in einem Portfolio sehr empfehlenswert. Das Modell der Immobilienfonds sei auf Basis konservativer Einschätzungen plausibel strukturiert. Die prognostizierten Ertragschancen seien realistisch berechnet gewesen. In der Vergangenheit seien zahlreiche derartige Fonds erfolgreich abgeschichtet worden. Die derzeitige Situation dieser Fonds sei nur auf die Wirtschafts- und Finanzkrise zurückzuführen, die in den Niederlanden besonders drastische Auswirkungen gehabt habe, sodass die Büroimmobilien dort in den Jahren 2008 bis 2011 durchschnittlich 40 % ihres Wertes verloren hätten. Dies sei in keiner Weise vorhersehbar gewesen.

Beim Holland-Fonds 51 sei es zu Mieterausfällen und hohen Wertverlusten der Immobilien gekommen. Der Holland-Fonds 54 befinde sich trotz des schwierigen Marktumfeldes nicht in der Krise, sondern sei bis 2015 fast vollständig vermietet. Erst im Laufe des Jahres werde es zum Auszug des Hauptmieters kommen. Nur wenn kein Nachmieter gefunden werde, würde sich das Leerstandsrisiko verwirklichen. Im Jahr 2007 habe MPC ein Konzept zur Umfinanzierung und Umstrukturierung von acht Holland-Fonds, darunter auch der Holland-Fonds 51 und 54, vorgelegt, welchem jedoch von den Anlegern nicht zugestimmt worden sei. Beim Holland-Fonds 67 seien die prognostizierten Ausschüttungen zurückgehalten worden, um Sondertilgungen der Darlehen durchführen zu können. Es bestehe aber wegen des hohen Vermietungsgrades eine stabile Einnahmensituation, sodass nicht mit einem Totalverlust zu rechnen sei.

Der Erstkläger habe bislang insgesamt Ausschüttungen in Höhe von EUR 16.072,-- erhalten und die Zweitklägerin EUR 21.484,75. Bestritten werde auch die behauptete Alternativveranlagung. Die erhaltenen Ausschüttungen hätten alternativ gewinnbringend veranlagt werden können.

Überdies seien die Ansprüche der Kläger verjährt. Es sei auf den Zeitpunkt des Vertragsabschlusses abzustellen. Die Kläger seien damals über alles Relevante informiert worden, insbesondere durch die übergebenen Unterlagen. Weiters hätten die Kläger zahlreiche Schreiben erhalten, aus denen sich ergebe, welche Produkte mit welchen Risiken sie erworben hätten. Dort sei ua darauf hingewiesen worden, dass es sich bei den Ausschüttungen nicht um Kapitalverzinsungen handle. Auf die Mieterausfälle und das Leerstandsrisiko sowie auch die anderen Risiken sei in diversen Geschäfts- und Treuhandberichten sowie im Rahmen der geplanten Umstrukturierung hingewiesen worden. Jedenfalls seit der Reduktion bzw. Einstellung der Ausschüttungen in den Jahren 2009 und 2010 sei den Klägern ihr Schaden und auch der Schädiger bekannt gewesen. Aus den von den Klägern getätigten Abstimmungen sei ersichtlich, dass sie sich mit den erhaltenen Unterlagen, insbesondere den Geschäfts- und Treuhandberichten und den Berichten zur Umstrukturierung, inhaltlich auseinander gesetzt hätten.

Die Kläger treffe hier ein massives Mitverschulden, weil sie den Unterlagen und den nach der Zeichnung erhaltenen Schreiben keine Beachtung geschenkt hätten. Es habe sie auch eine Erkundigungspflicht getroffen.

**Beweis wurde erhoben durch** Einsichtnahme in die vorgelegten Urkunden Beilagen ./A bis ./P, ./1 bis ./103, ./Konv1 bis ./Konv33 und ./NI1 bis ./NI21 sowie durch Einvernahme der beiden Kläger als Parteien und des Zeugen Peter Hief.

#### **Folgender Sachverhalt steht fest:**

Der Erstkläger studierte an der BOKU Forstwirtschaft und arbeitete von 1976 bis 1998 bei den Bundesforsten. Er ging per 1.1.1999 in Pension (Aussage Erstkläger ON 21, S 2).

Die Zweitklägerin besuchte die Handelsschule und arbeitete dann bis 1998 halbtags bei einer Firma, wo sie die Buchhaltung machte. Mit der Erstellung der Bilanz oder der Gewinn- und Verlustrechnung war sie nicht betraut. Sie arbeitete dann auch noch zeitweise bei einer anderen Firma. Im September 2003 ging sie in Pension (Aussage Zweitklägerin ON 21, S 30 und 35).

Nachdem der Erstkläger in Pension war, erhielt er im Jahr 2000 eine Ablöse für eine firmeninterne Zusatzpension in Höhe von rund ATS 3,7 Mio. (rund EUR 268.890,--). Diesen Betrag legte er zunächst bei der Oberösterreichischen Privatbank an, ua in einen Raiffeisen und einen Kepler-Dachfonds sowie in Wohnbauanleihen. Der Erstkläger schloss 2001 auch zwei Lebensversicherungen mit gestaffelten Ausschüttungen ab, weil ihm Vorsorge wichtig

war. Der Erstkläger wurde später in seinem Bekanntenkreis darauf aufmerksam gemacht, dass es unklug wäre, sein gesamtes Geld bei einem Institut anzulegen. Sein Freund und Arbeitskollege Dr. Ingo Kral verwies ihn an seinen Schwiegersohn Peter Hief, der bei der Beklagten tätig ist. Dr. Kral schilderte Herrn Hief vorab die finanzielle Situation der Kläger und deren Wünsche. Es fand dann zunächst ein erstes Gespräch zwischen dem Erstkläger und Herrn Hief statt, bei dem auch Dr. Ingo Kral anwesend war. Bei diesem ersten Gespräch wurde nicht über Veranlagungen, insbesondere auch nicht über Holland-Fonds, gesprochen, sondern dieses Gespräch diente dem ersten Kennenlernen zwischen dem Erstkläger und Herrn Hief (Aussage Erstkläger, ON 21, S 2, 4f und 29).

Im Jahr 2004 planten die Kläger insgesamt einen Betrag von EUR 140.000,- zu veranlagern, und zwar die ASVG-Abfertigung des Erstklägers von rund EUR 80.000,-, die er im Laufe des Jahres 2004 in zwei Tranchen erhalten sollte, sowie weitere Ersparnisse bzw. aus anderen Veranlagungen frei gewordenen Beträge. Dieses Geld stellte das Familienvermögen dar und beide Kläger verfügten darüber. Im März 2004 stand den Klägern noch nicht dieser gesamte Betrag zur Verfügung, sondern nur ein Teil von rund EUR 43.000,-, der aus zwei Ende 2003 bzw. Anfang 2004 abgelaufenen Lebensversicherungen und aus Ersparnissen stammte (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 2f, Zweitklägerin, ON 21, S 32).

Der Erstkläger war im Jahr 2004 60 Jahre alt und hatte eine Krebsbehandlung hinter sich. Die Kläger wollten diesen Gesamtbetrag von EUR 140.000,- teilweise langfristig und teilweise ständig verfügbar veranlagern, um ihre Pension aufzubessern und auch eine Altersvorsorge zu haben, etwa für den Fall, dass sie pflegebedürftig werden. Für die Kläger war Sicherheit und Ertrag der zu tätigen Veranlagungen wichtig, wobei die Sicherheit im Vordergrund stand. Das war Herrn Hief auch bekannt. Herrn Hief war auch bekannt, dass die Kläger weiteres Vermögen bei einer anderen Bank hatten (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 3; Zweitklägerin, ON 21, S 32 und ON 22, S 13; Herr Hief, ON 22, S 12). Besondere Kenntnisse und Erfahrungen mit Veranlagungen hatten die Kläger nicht, insbesondere nicht mit geschlossenen Fonds. Sie wünschten explizit Beratung von der Beklagten (Aussage Erstkläger, ON 21, S 2f)

Herr Hief erstattete nach dem ersten Kennenlernen am 28.1.2004 für die Kläger für den gesamten zu veranlagenden Betrag von EUR 140.000,- einen Veranlagungsvorschlag, wonach 14 % dieses Betrages in ein Wachstumssparbuch, 30% in Raiffeisen Stufenzinsobligationen, 14 % in Raiffeisen EuroPlus-Rent, 14 % in Raiffeisen Euro-Corporates, 7% in Raiffeisen Europa-Aktien und 21 % in den Holland-Fonds 51 investiert werden sollten. Hinsichtlich des Holland-Fonds 51 wurde ausgeführt, dass dieser exklusiv bei Raiffeisen in Wien und Niederösterreich erhältlich sei, eine attraktive Immobilienveranlagung mit langjährigem Know-How, eine steuerschonende Veranlagung, halbjährliche

Ausschüttungen und eine hohe Rendite als Vorteile bieten (Beilage .E; Aussage Erstkläger, ON 21, S 3). Er schickte den Klägern diesen Veranlagungsvorschlag zu. In der Folge vereinbarten beide Kläger bei Herrn Hief einen Termin, um diesen Veranlagungsvorschlag zu besprechen. Die Kläger überflogen diesen Vorschlag zwar, wollten diesen aber dann im Detail mit Herrn Hief besprechen. Die Kläger sagten Herrn Hief, dass sie schon Stufenzinsobligationen haben und sie die vorgeschlagenen Produkte Raiffeisen EuroPlus-Rent, Raiffeisen Euro-Corporates und Raiffeisen Europa-Aktien nicht zeichnen wollen, weil ihnen das zu riskant war. Sie folgten dem Veranlagungsvorschlag der Beklagten nicht (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 3 und 5; Zweitklägerin ON 21, S 31; Herr Hief, ON 22, S 3).

In der Folge war Thema des Beratungsgesprächs mit Herrn Hief nur der Holland-Fonds 51. Der Vorschlag zur Zeichnung des Holland-Fonds 51 kam von Herrn Hief. Andere Veranlagungen, insbesondere der Erwerb von Stufenzinsobligationen, war bei diesem Gespräch kein Thema, weil die Kläger zu diesem Zeitpunkt auch noch den gesamten zu veranlagenden Betrag zur Verfügung hatten (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 3; Zweitklägerin ON 21, S 31f).

Herr Hief erklärte den Klägern hinsichtlich des Holland-Fonds 51, dass hier Gebäude angekauft und dann langfristig an renommierte Mieter vermietet werden und aus der Vermietung die Ausschüttungen bezahlt werden. Er erklärte den Klägern auch, dass der Ankauf der Immobilien zum Teil durch Investitionen von Anlegern und zum Teil von einer Bank finanziert wird. Er sagte weiters, dass die Kläger zweimal jährlich steuerfreie Ausschüttungen in Höhe von insgesamt rund 7 % erhalten würden, wobei er ihnen den Eindruck vermittelte, dass es sich dabei um eine Verzinsung des eingesetzten Kapitals handelt. Er sagte ihnen auch, dass die Höhe der Ausschüttungen variieren könnte, wobei nicht besprochen wurde, aus welchen Gründen das der Fall sein könnte. Er sagte den Klägern, dass es hier keine Kapitalgarantie gebe, weil das im Hinblick darauf, dass Immobilien im Hintergrund stünden, nicht erforderlich sei, und hier nur im Falle eines Krieges etwas passieren könne. Er sagte den Klägern auch, dass das Kapital auf 10 Jahre gebunden und ein vorzeitiger Verkauf nicht möglich ist (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 9; Zweitklägerin, ON 21, 24, 31 und 33; Zweitklägerin, ON 21, S 31f). Er erklärte den Klägern auch, dass in der Folge die Immobilien verkauft und aus den Verkaufserlösen zunächst das Bankdarlehen getilgt und Überschüsse an die Anleger ausbezahlt würden. Das Ausmaß des Eigen- bzw. Fremdkapitals nannte er den Klägern nicht explizit (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 3ff, S 8f; Zweitklägerin, ON 22, S 20). Herr Hief stellte auch umfassend die Firma MPC vor und betonte deren langjährige Erfahrung mit solchen Veranlagungen (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 7; Zweitklägerin, ON 21, S 31). Herr Hief sagte den Klägern, dass die Beteiligung an einem solchen Fonds bis zu einem Betrag von EUR 35.000,- steuerfrei ist. Hinsichtlich der in den Niederlanden anfallenden

Steuern, insbesondere der Box 3 Besteuerung, erklärte er ihnen nichts. Er sagte ihnen aber, dass die Ausschüttungen steuerfrei sind (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 9; Zweitklägerin, ON 21, S 33, ON 22, S 12; Herr Hief, ON 22, S 8).

Den Klägern erschien die Investition in den Holland-Fonds 51 nach der Darstellung von Herrn Hief als sichere Veranlagung mit guten Erträgen. Die Kläger wussten, dass auch Dr. Kral auf Empfehlung von Herrn Hief in eine solche Beteiligung investiert hatte, obwohl Dr. Kral bei seinen Veranlagungen sehr konservativ war, und sie dachten, dass dieses Produkt auch für sie passend sein könnte. Sie sprachen aber mit Dr. Kral nicht über dessen Investition in einen Holland-Fonds (Aussage Erstkläger, ON 21, S 11 und 14). Der Erstkläger entschloss sich sofort nach der Darstellung durch Herrn Hief die Beteiligung am Holland-Fonds 51 in Höhe von EUR 35.000,-- zzgl. Agio zeichnen (Aussage Erstkläger, ON 21, S 3).

Die Verkaufsbroschüre zum Holland Fonds 51 hat unter anderem folgendem Inhalt (Beilage ./4):

*„Immobilienfonds*

*Sachwert Rendite-Fonds*

**Holland 51**

*exklusiv bei Raiffeisen*

*Raiffeisen*

*Meine Bank*

*...*

**Die Fondsobjekte des Holland Fonds 51**

*Der geschlossene Immobilienfonds Holland 51 mit Investition in drei niederländische Büroobjekte bietet Anlegern die Möglichkeit, sich an einem für Investoren lukrativen Immobilienmarkt zu beteiligen.*

*Anleger profitieren von einer prognostizierten Durchschnittsausschüttung von 7,5 % p.a. Gleichzeitig bietet der Fonds einen hohen Sicherheitsstandard, da die Objekte mittel- bis langfristig vermietet und die Zinsen für die ersten 10 Jahre fest vereinbart sind. Darüber hinaus liegt eine reine Euro-Finanzierung zu Grunde. Die Einstiegssummen sind mit EUR 10.000 nieder angesetzt.*

**Sicherheits-Check Holland Fonds 51**

- *Geschlossener Immobilienfonds*
- *Fondsobjekte, Eigentumsgrundstück und Investitionssumme stehen fest*
- *Konservative Fondskalkulation mit umfassenden Rücklagen*
- *Mittel- bis langfristige Mietverträge vereinbart; zum großen Teil staatliche Mieter*
- *Vertraglich gesichert: an Inflationsrate angepasste, jährliche Mietsteigerungen*

- *Professionelles Immobilienmanagement vor Ort*
- *Langjährige Erfahrung des Initiators; bislang 68 Immobilienfonds aufgelegt*
- *Jährlich positive Leistungsbilanzen*

...

### **Holland Fonds 51 – Investition auf einen Blick**

#### **Das Angebot**

*Geschlossener Immobilienfonds mit Investition in drei Büroobjekte in den Niederlanden*

...

#### **Gesamtinvestition**

*EUR 41,800.000, davon EUR 18,800.000 Eigenkapital*

...

#### **Mindestbeteiligung**

*Anleger können sich ab EUR 10.000 an der Gesellschaft beteiligen. Höhere Beträge müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein.*

#### **Einzahlung**

*100 % plus 5 % Agio nach Annahme der Beitrittserklärung*

#### **Treuhänderin**

*Treuhänderin ist die TVP Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft für Publikumsfonds mbH, Hamburg*

#### **Ausschüttungen**

*Die prognostizierten Ausschüttungen betragen anfänglich 7 % p.a. und steigen bis zu 9 % im Jahr 2014 an. Es ist geplant, die Ausschüttungen halbjährlich im Februar und August aus-zuzahlen, erstmalig im August 2004. Die ersten Ausschüttungen werden ratierlich berechnet ab Eingang der geleisteten Zahlung. Die durchschnittliche Planausschüttung für die ersten zehn vollen Jahre beträgt 7,5 % p.a.*

#### **Geplante Laufzeit**

*Ca. 10 Jahre. Gesellschafter beschließen über eine gewinnbringende Veräußerung der Fondsobjekte.*

...

#### **Steuervorteil Holland-Fonds – attraktive Ergebnisse nach Steuern**

*Auf Grund des Doppelbesteuerungsabkommens zwischen den Staaten fällt die Besteue-rung dem Belegenheitsstaat der Immobilien – in diesem Fall den Niederlanden – zu. Österrei-chische Anleger können so die günstigen niederländischen Steuersätze nutzen. In Österreich ist die Beteiligung bis auf den Progressionsvorbehalt sogar steuerfrei.*

*Ausgangspunkt der Besteuerung ist das durchschnittlich gebundene Vermögen der einzel-nen Gesellschafter, also deren Anteil an dem Verkehrswert der Aktiva abzüglich der anteilig darauf lastenden Verbindlichkeiten. Für die Besteuerung wird eine fiktive Rendite von 4 % auf*

das durchschnittlich gebundene Vermögen unterstellt, die dann mit einem Steuersatz von 30 % besteuert wird.

Gemäß einer aktuellen Vereinbarung mit den niederländischen Finanzbehörden wird für den Verkehrswert der Aktiva der sogenannte WOZ-Wert (Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer) angesetzt. Die Anwendung des WOZ bedeutet, dass der Immobilienwert für eine Frist von vier Jahren unverändert bleibt. Der durchschnittliche WOZ-Wert lag in den letzten Jahren ca. 10 – 15 % unter dem Wirtschaftsverkehrswert, der mit dem Kaufpreis gleichzusetzen ist.

Für beschränkt Steuerpflichtige greift in den Niederlanden eine jährlich indexierte Nichtveranlagungsgrenze, die sie von der Besteuerung freistellt, soweit ihre Einkommenssteuerschuld im Jahr 2004 EUR 217 nicht übersteigt. Auf Grund dessen sind aktuell Beteiligungssummen bis zu rund EUR 35.0000 in den Niederlanden steuerfrei. Bei Zeichnungssummen ab ca. EUR 36.000 sind konstant 1,2 % Steuern p.a., bezogen auf das durchschnittlich gebundene Vermögen der Gesellschafter, in den Niederlanden zu entrichten. Dies entspricht einer Besteuerung von ca. 0,6 % p.a. auf die Zeichnungssumme.

Mit der Besteuerung der fiktiven Vermögensrendite ist nicht nur die Besteuerung der Erträge abgegolten, die Veräußerungsgewinne bleiben in den Niederlanden bei geschlossenen Fonds nach wie vor steuerfrei.

...

### **Beteiligungsangebot Einundfünfzigste Sachwert Rendite-Fonds Holland GmbH & Co KG**

#### **Angebot**

Ein geschlossener Immobilienfonds mit Investition in drei Büroobjekte in den Niederlanden.

...

#### **Hinweis: Prospekt gemäß Kapitalmarktgesetz (KMG)**

Unter Zugrundelegung der derzeitigen Rechtslage handelt es sich bei dem gegenständlichen Beteiligungsangebot um ein prospektpflichtiges Angebot gemäß KMG. Deshalb wurde zusätzlich zur vorliegenden Verkaufsbroschüre ein nach den gesetzlichen Vorschriften geprüfter Prospekt gemäß § 10 KMG veröffentlicht. Dieser Prospekt liegt am Sitz der MPC Münchmeyer Petersen Capital Austria AG auf und wird Interessenten kostenlos zur Verfügung gestellt.

...“

Herr Hief ging mit den Klägern, insbesondere dem Erstkläger, vor dessen Zeichnung des Holland-Fonds 51 den Verkaufsprospekt (Beilage ./4) nicht im Detail durch, insbesondere auch nicht die Wirtschaftlichkeitsrechnung, und besprach auch nicht die potentiellen Risiken, insbesondere nicht anhand des Risikoprofils (Beilagen ./25 und ./NI1) (Aussagen Erstkläger,

ON 21, S 8 und 20; Zweitklägerin, ON 22, S 13).

Im Rahmen dieses Beratungsgesprächs bzw. im Zusammenhang mit der Zeichnung des Investments wurde mit dem Erstkläger ein „Anlegerprofil für die Zeichnung von mitunternehmerischen Beteiligungen“ (Beilage ./2) sowie die „Beitrittserklärung“ (Beilagen ./A und ./1) ausgefüllt und vom Erstkläger mehrfach unterfertigt.

Das Anlegerprofil vom 12.3.2004 hat ua folgenden Inhalt (Beilage ./2):

**„Anlegerprofil für die Zeichnung von mitunternehmerischen Beteiligungen gemäß § 13 Wertpapieraufsichtsgesetz**

*Mit Hilfe dieses Anlegerprofils überprüfen Sie gemeinsam mit Ihrem Betreuer oder Steuerberater, inwieweit mitunternehmerische Beteiligungen mit Ihrer Veranlagungsstrategie vereinbar sind.*

...

**Vermögensverhältnisse**

*Die gewählte Veranlagung steht im Einklang mit meinen finanziellen Verhältnissen.*

**Risikohinweis zur mitunternehmerischen Beteiligung**

*Ich bin mir über das unternehmerische Risiko der gewählten Veranlagung bewusst.*

*Ich weiß, dass derartige Beteiligungen durch Änderungen in der Steuergesetzgebung nachhaltig beeinflusst werden können.*

**Veräußerung der Beteiligung**

*Mir ist bewusst, dass es für diese Produkte keinen Sekundärmarkt gibt.*

*Ich weiß, dass ein vorzeitiger Ausstieg aus solchen Beteiligungen nicht vorgesehen ist.*

**Mein Anlageverhalten**

*Ich habe die Liquiditätsvorsorge (z.B. Sparguth), insbesondere auch für „Notfälle“, bereits ausreichend getroffen.*

*Ich habe Erfahrungen mit mitunternehmerischen Beteiligungen.*

**Mein Anlageziel**

*Vorsorge*

*Ansparen für Anschaffungen (Vermögensbildung)*

*Steuervorteile*

**Steuervorteile**

*Mir ist bekannt, dass zur Ermittlung meines niederländischen Einkommens sämtliche Investments in den Niederlanden hinzuzählen.*

**Anlagedauer**

*langfristig*

*Veräußerung vor 9 - 15 Jahren nicht vorgesehen.*

**Ertragsziel**

regelmäßige Rückflüsse

Wertzuwachs

**Detailfragen zu diesem Produkt habe ich besprochen**

mit meinem Bankberater

**Risikoinformation**

Ich wurde über das Risiko von mitunternehmerschaftlichen Beteiligungen sowie die weiteren wesentlichen mit der Veranlagung verbundenen Risiken ausführlich informiert.

Mir liegt der Verkaufsprospekt einschließlich der dort genannten Risiken einer Beteiligung vor, ich habe diese Risiken verstanden.

Ich habe Ihre Empfehlung, im Hinblick auf die wirtschaftlichen und steuerlichen Auswirkungen einer Beteiligung auf meine persönliche Situation einem Wirtschaftstreuhänder oder Steuerberater meines Vertrauens zu konsultieren, zur Kenntnis genommen.

Ich bestätige, dass ich über alle wesentlichen Marktgegebenheiten sowie Risiken von mitunternehmerschaftlichen Beteiligungen, insbesondere über die Möglichkeit von Änderungen in der Steuergesetzgebung, informiert wurde.“

Es waren alle Punkte angekreuzt. Das steuerpflichtige Jahreseinkommen und das zur Veranlagung frei verfügbare Vermögen wurden nicht angegeben (Beilage ./2).

Auf der zweiten Seite bzw. Rückseite dieses Anlegerprofils (Beilage ./2) befinden sich „**Risikohinweise für mitunternehmerschaftliche Beteiligungen, insbesondere MPC Holland-Immobilienfonds**“. Diese hatten unter anderem folgenden Inhalt:

**„Mieteinnahmen**

Ein generelles Risiko von Investitionen in Immobilien liegt in der Bonität der Mieter, der Höhe der Mieten, einem eventuellen Mietausfall und möglichen Leerstandszeiten bei notwendig gewordenen Neuvermietungen. Ist auch nur eines dieser Kriterien negativ, hätte dies zur Folge, dass die tatsächliche Ertragserwartung hinter den prognostizierten Beträgen zurückbleiben kann. Dies könnte dazu führen, dass die laufenden Ausschüttungen reduziert werden müssten und der Verkaufserlös eventuell geringer (gemeint wohl: ausfällt).

...

**Veräußerung der Immobilien**

Der Erfolg der gegenständlichen Beteiligung hängt ganz wesentlich von der künftigen Wertentwicklung von Büroimmobilien in Holland ab. Es ist sogar möglich, dass die Erlöse aus dem Verkauf der Immobilien unter die aushaftenden Darlehen fallen. In diesem Fall würden die Anleger ihr gesamtes eingesetztes Kapital verlieren und müssten eventuell sogar erhaltene Ausschüttungen wieder zurückzahlen.

**Haftung der Anleger**

Der Anleger tritt als Gesellschafter einer deutschem Recht unterliegenden Kommanditge-

sellschaft bei. Eine Haftung ist grundsätzlich auf die Höhe der Einlage beschränkt.

Wenn der volle Zeichnungsbetrag eingezahlt ist, unterliegt der Anleger keiner weiteren Nachschusspflicht oder Haftung. Es ist darauf hinzuweisen, dass nach §§ 169 ff. HGB (deutsches Handelsgesetzbuch) bei Entnahmen Einlagen gegenüber den Gläubigern als nicht geleistet angesehen werden, sofern das Kapitalkonto nach vorhergegangenen Verlusten den Stand der Einlage nicht wieder erreicht hat. Es könnte also die auf das gezeichnete Kapital beschränkte Kommanditistenhaftung wieder aufleben, sofern Ausschüttungen erfolgen, die das Kapitalkonto negativ werden lassen.

### **Änderung der Steuergesetzgebung**

Die steuerlichen Ausführungen gehen von der derzeitigen Rechtslage aus.

Die Konzeption dieses Modells beruht auf der in Österreich, in den Niederlanden und in Deutschland geltenden Gesetzeslage, der herrschenden Verwaltungspraxis und der aktuellen Rechtsprechung der niederländischen, deutschen und österreichischen Höchstgerichte zum Zeitpunkt der Prospektkontrolle. Die mit der Konzeption dieses Modells verbundenen steuerlichen Rechtsfolgen können nicht endgültig beurteilt werden, da sich die Verwaltungspraxis ändern kann. Es wird darauf hingewiesen, dass die Finanzverwaltung bisher wenig Praxiserfahrung mit derartigen Beteiligungen hat.

...“

Die Beitrittserklärung des Erstklägers vom 12.3.2004 hat ua folgenden Inhalt (Beilagen ./A und ./1):

#### **„Beitrittserklärung**

*Einundfünfzigste Sachwert Rendite-Fonds*

*Holland GmbH & Co KG*

*Ich, der Unterzeichnete ...*

*möchte mittelbar über die TVP Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft für Publikumsfonds mbH (in der Folge kurz „Treuhanderin“) eine Kommanditbeteiligung an der Einundfünfzigste Sachwert Rendite-Fonds Holland GmbH & Co KG (in der Folge kurz „Emittentin“) mit Sitz in Hamburg, Deutschland, erwerben.*

*Zu diesem Zweck beauftrage ich hiermit die Treuhanderin, in eigenem Namen, aber auf meine Rechnung, eine Kommanditbeteiligung an der Emittentin in folgender Höhe zu erwerben:*

*an Nominale:           35.000 (Zeichnungsbetrag)*

*...*

*Den Zeichnungsbetrag zzgl. 5 % Agio werde ich auf das Treuhandkonto ..... wie folgt leisten:*

#### **Einzahlung:**

100 % zuzüglich Agio in Höhe von 5 % auf den gesamten Zeichnungsbetrag nach Annahme der Beitrittserklärung und Aufforderung durch die Treuhändern.

...

Ich bestätige, dass mein Beitritt vorbehaltlos und ausschließlich auf Grundlage des gemäß den Bestimmungen des Kapitalmarktgesetzes (KMG) erstellten, veröffentlichten, geprüften und bei der Österreichischen Kontrollbank AG hinterlegten Prospekts samt den darin abgedruckten Verträgen und Anhängen sowie der umseitig abgedruckten Beitrittsbedingungen erfolgt und keine hiervon abweichenden oder darüber hinausgehenden Erklärungen oder Zusicherungen abgegeben worden sind.

...“

Auf der zweiten Seite bzw. Rückseite der Beitrittserklärung (Beilagen ./A und ./1) sind unter anderem folgende „Beitrittsbedingungen“ abgedruckt:

**„Beitrittsbedingungen**

**Vertragliche Grundlagen**

Der gemäß den Bestimmungen des österreichischen Kapitalmarktgesetzes (KMG) veröffentlichte, geprüfte und bei der Österreichischen Kontrollbank AG hinterlegte Prospekt samt den darin abgedruckten Verträgen und Anhängen sowie diese Beitrittserklärung bilden die Vertragsgrundlagen. Die angeführten Vertragsgrundlagen regeln die Bedingungen für meine Kommanditbeteiligung abschließend. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

...

**Risikohinweise und Haftungsbeschränkungen**

Eine Aufklärung über die mit der Beteiligung verbundenen Risiken, wie sie auch im Prospekt enthalten sind, wurde durch den Vermittler vorgenommen. Ich bin daher mit den Risiken der Beteiligung vertraut und habe diese zustimmend zur Kenntnis genommen. Insbesondere bin ich mir bewusst, dass es sich bei der gegenständlichen Beteiligung um eine langfristige Veranlagung handelt und eine ordentliche Kündigung erstmalig zum 31.12.2014, unter Einhaltung einer 12-monatigen Kündigungsfrist, möglich ist. Eine Veräußerung der Veranlagung ist zum Schluss eines Geschäftsjahres nur möglich, wenn der Käufer in sämtliche Rechte und Pflichten des Vertragsverhältnisses eintritt. Im Übrigen bedarf eine Veräußerung oder Belastung der Veranlagung grundsätzlich der Zustimmung der Geschäftsführung der Emittentin, welche jedoch nur aus wichtigem Grund verweigert werden darf.

Der wirtschaftliche Verlauf der Beteiligung hängt von verschiedenen, in der Zukunft liegenden Ereignissen ab. Die Prognoseberechnungen wurden unter Zugrundelegung der derzeitigen Planungen der Emittentin dargestellt. Diese wurden auf Grundlage der aus heutiger Sicht realistischen Annahmen und Planungen unter dem Gesichtspunkt der kaufmännischen Vorsicht erstellt. Die Folgen des Nichteintritts dieser Annahmen und Planungen sind das alleinige

wirtschaftliche Risiko des Anlegers. Mir ist daher bewusst, dass im ungünstigsten Fall auch ein Totalverlust meines eingesetzten Kapitals möglich ist.

...

Die Konzeption dieses Modells und das Eintreten der dargestellten Wirkungen für den Anleger hängen außerdem vom Zutreffen der steuerlichen Annahmen ab. Die steuerlichen Ausführungen gehen von der derzeitigen Rechtslage aus. Die Konzeption dieses Modells beruht auf der in Österreich und in Deutschland derzeit geltenden Gesetzeslage, der herrschenden Verwaltungspraxis und der aktuellen Rechtsprechung der Höchstgerichte. Die mit der Konzeption dieses Modells verbundenen steuerlichen Rechtsfolgen können nicht endgültig beurteilt werden, da sich die Verwaltungspraxis ändern kann. Es wird darauf hingewiesen, dass der Finanzverwaltung bisher keine Kenntnisse derartiger Beteiligungen vorliegen. Derartige Änderungen der Verwaltungspraxis oder der Rechtsprechung berühren demnach ausschließlich meine Sphäre und ändern nicht die Geschäftsgrundlage für meinen Treuhandvertrag und die angestrebte Beteiligung.

...“

Herr Hief füllte die Beitrittserklärung und das Anlegerprofil im Beisein der Kläger aus, ging diese aber nicht im Detail mit ihnen, insbesondere dem Erstkläger, durch, erklärte diese Unterlagen auch nicht, insbesondere auch nicht die auf den Rückseiten angeführten Risikohinweise. Der Erstkläger unterschrieb diese Unterlagen, ohne sie wirklich durchzulesen an den von Herrn Hief vorgegebenen Stellen. Er dachte, dass es sich hierbei bloß um die dazugehörigen Formalitäten handelt. Dem Erstkläger fiel nicht auf, dass er sich hier als Kommanditist an einer GmbH & Co KG beteiligte. Ein konkreter Hinweis darauf erfolgte auch durch Herrn Hief nicht (Aussage Erstkläger, ON 21, S 7, 12f und 15; Zweitklägerin, ON 21, S 32).

In den Verträgen und Beitrittsunterlagen zum Holland-Fonds 51 (Beilage ./3) ist dargestellt, woher die Mittel stammen, wobei ersichtlich ist, dass das Fremdkapital das Eigen- bzw. Kommanditkapital übersteigt, sowie auch die beabsichtigten Investitionen. Dabei ist ersichtlich, dass hier auch Kapitalbeschaffungs- bzw. Finanzierungskosten anfallen. Weiters wird dort auch angeführt, dass eine Übertragung der Kommanditanteile nur mit Zustimmung aller Gesellschafter möglich ist. Weiters auch, dass die Gesellschaft auf unbestimmte Zeit errichtet und eine Kündigung frühestens zum 31.12.2014 möglich ist. Diese Verträge und Beitrittsunterlagen (Beilage ./3) wurden den Klägern aber weder gezeigt, noch mit ihnen besprochen und ihnen auch nicht übergeben.

Herr Hief gab den Klägern den Verkaufsprospekt zum Holland-Fonds 51 und Kopien der Beitrittserklärung und des Anlegerprofils mit, aber nicht das Risikoprofil (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 5, 7f, 17 und 20; Zweitklägerin ON 21, S 37 und ON 22, S 13f; Herr Hief, ON 22, S

5). Herr Hief wies die Kläger auch nicht darauf hin, dass es für den Holland-Fonds 51 einen Kapitalmarktprospekt gibt und übergab ihnen einen solchen auch nicht (Aussagen Erstkläger ON 21, S 8; Zweitklägerin, ON 21, S 37 und ON 22, S 16; Herr Hief, ON 22, S 5).

Bis zum verfahrensgegenständlichen Investment in den Holland-Fonds 51 hatten die Kläger noch keine Kommanditbeteiligung gezeichnet. Sie hatten die Vorstellung einem Fonds beizutreten, ohne nähere Kenntnisse diesbezüglich zu haben (Aussage Erstkläger ON 21, S 7; Zweitklägerin, ON 21, S 33f). Es kann nicht festgestellt werden, dass Herr Hief den Klägern sagte, dass es sich bei der Beteiligung am Holland-Fonds 51 um eine unternehmerische Beteiligung handelt und sie hier Kommanditisten werden.

Der Erstkläger wusste nicht genau, was ein Kommanditist ist (Aussage Erstkläger, ON 21, S 9). Er wusste auch nicht, was der Unterschied zwischen Bilanzgewinn und operativem Gewinn ist (Aussage Erstkläger, ON 21, S 15). Die Zweitklägerin wusste zwar, dass eine Kommanditgesellschaft eine Handelsform ist, sie wusste aber nicht, welche Rechte und Pflichten mit der Position eines Kommanditisten verbunden sind (Aussage Zweitklägerin ON 21, S 30 und 35, ON 22, S 15f).

Dass es die Möglichkeit eines Leerstandes gibt, wurde den Klägern nicht gesagt, sondern sie wurden darauf hingewiesen, dass es langfristige Mietverträge mit renommierten Mietern gibt. Es wurde nicht besprochen, was passiert, wenn die Objekte nicht vermietet sind, und auch nicht dass sich die Objektbewertungen nachträglich verändern können (Aussage Erstkläger, ON 21, S 4 und 6).

Herr Hief wies die Kläger, insbesondere hier den Erstkläger, nicht darauf hin, dass ein Totalverlustisiko ihrer Einlage besteht und sie mit ihrer Einlage haften (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 8; Zweitklägerin, ON 21, S 32, 35 und 38). Er sagte den Klägern nicht, dass die Ausschüttungen in den ersten Jahren nicht bilanzgewinngedeckt sind, und auch nicht, dass sich daraus die Möglichkeit deren Rückforderbarkeit ergeben kann (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 5; Zweitklägerin, ON 21, S 33; Herr Hief, ON 22, S 5 und 8).

Herr Hief sagte den Klägern auch nicht, dass die Beklagte über das Agio hinaus von der Nebenintervenientin noch eine Provision von 3,125 % erhält (Aussage Erstkläger, ON 21, S 9; Herr Hief, ON 22, S 5). Er sagte auch nichts zu den Weichkosten und ging auch die Kalkulation in den Verträgen und Beitrittsunterlagen nicht mit den Klägern durch (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 9; Herr Hief, ON 22, S 6).

Die Kläger gingen davon aus, dass es sich bei den Ausschüttungen um Gewinne bzw. Verzinsungen des eingesetzten Kapitals handelt. Es war ihnen nicht bekannt und sie hielten es auch nicht für möglich, dass die Ausschüttungen, die sie erhalten sollten, nicht bilanzgewinn-

gedeckt und damit allenfalls rückforderbar sein könnten (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 5, 10 und 19; Zweitklägerin, ON 21, S 32ff). Aufgrund der Höhe der prognostizierten Ausschüttungen gingen die Kläger nicht von einem hohen Risiko der Beteiligung am Holland-Fonds 51 aus, weil sie damals ähnliche Zinssätze auch mit anderen sicheren Veranlagungen, wie etwa Wohnbauanleihen, erzielten (Aussage Erstkläger, ON 21, S 9). Im Hinblick auf die Darstellung von Herrn Hief, dass in Immobilien investiert würde, die langfristig an renommierte Mieter vermietet seien, gingen die Kläger davon aus, dass es sich um eine sichere Veranlagung handelt und hier nichts schief gehen könne (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 7; Zweitklägerin, ON 22, S 14). Aufgrunddessen dass Herr Hief der Schwiegersohn des langjährigen Freundes und Kollegen des Erstklägers, Dr. Kral, war, vertrauten ihm die Kläger völlig. Sie kamen nicht auf die Idee, seine Aussagen in Frage zu stellen oder zu überprüfen (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 6 und 14; Zweitklägerin ON 21, S 37). Die Kläger rechneten aber damit, dass die Ausschüttungen nicht in der angegebenen Höhe erfolgen könnten (Aussage Zweitklägerin, ON 22, S 18).

Auch nach dem Investment in den Holland-Fonds 51 las der Erstkläger die ihm übergebenen Unterlagen nicht durch (Aussage Erstkläger, ON 21, S 15).

Mit Schreiben vom 18.3.2004 erklärte die Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft für Publikumsfonds mbH (in der Folge kurz: TVP) gegenüber dem Erstkläger ua wie folgt: (Beilage ./26):

**„Einundfünfzigste Sachwert Rendite-Fonds Holland GmbH & Co KG**

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

wir bedanken uns für Ihre Beitrittserklärung zur oben genannten Gesellschaft, die uns von der MPC Münchmeyer Petersen Capital Austria AG überstellt wurde. Mit diesem Schreiben bestätigen wir als Treuhänderin die Annahme Ihres Beitrittes über EUR 35.000,00 zur Einundfünfzigste Sachwert Rendite-Fonds Holland GmbH & Co KG. Eine Kopie der von uns gegengezeichneten Beitrittserklärung fügen wir für Ihre Unterlagen bei, das entsprechende Original wird von uns aufbewahrt.

...

Weiters senden wir Ihnen ein Zertifikat des Emissionshauses. Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass diese Zertifikat keine Rechte oder Ansprüche verbrieft. Die Annahmeerklärung der Treuhänderin ist für Ihren Beitritt zur Komanditgesellschaft maßgeblich.

...

Anlagen

Kopie der Beitrittserklärung

Zertifikat“

Zu einem nicht konkret feststellbaren Zeitpunkt nach der Annahme der Beitrittserklärung des Erstklägers durch die Treuhandgesellschaft (TVP) erhielt der Erstkläger von der MPC Münchmeyer Petersen Capital Austria AG eine auf ihn „personalisierte“ Anlegerbestätigung gemäß KMG § 14. Diese Anlegerbestätigung hatte ua folgenden Inhalt (Beilage ./27):

*„Für Ihre Investition in den „Einundfünfzigste Sachwert Rendite-Fonds Holland GmbH & Co KG“ und für Ihr Vertrauen möchte wir uns auf diesem Weg recht herzlich bedanken.*

*Laut dem Kapitalmarktgesetz der Republik Österreich sind wir verpflichtet, Ihnen zusätzlich zur Annahme Ihrer Beitrittserklärung durch unsere Treuhandgesellschaft, auch den Erwerb der Veranlagung mit Hinweis auf alle wesentlichen Merkmale der Veranlagung zu bestätigen. Sie werden durch Ihre Beteiligung wie ein typischer Kommanditist nach deutschem Handelsrecht behandelt und können jederzeit die Stellung eines direkt im Handelsregister (entspricht dem österreichischem Firmenbuch) eingetragenen Kommanditisten einnehmen. Ihre Kommanditbeteiligung wird von der TVP Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft für Publikumsfonds mbH, Hamburg, treuhändisch für Sie gehalten.*

*Die Veranlagung ist eine Beteiligung an einer Gesellschaft, deren Gesellschaftszweck der Erwerb, die Vermietung, die Verwaltung und der spätere Verkauf von zwei in den Niederlanden gelegenen Objekten ist. Eine umfassende Beschreibung der Immobilien ist im Marketingprospekt und im öffentlichen KMG-Prospekt ersichtlich. Die Gesellschaft wird auf unbestimmte Zeit errichtet. Das Gesellschaftsverhältnis kann von jedem Kommanditisten durch einen eingeschriebenen Brief mit einer Frist von 12 Monaten bis zum Ende eines Geschäftsjahres, erstmals zum 31.12.2014 gekündigt werden. Die Kündigung wird erst wirksam, wenn ihr durch Gesellschafterbeschluss zugestimmt wird. Der Verkaufszeitpunkt der Fondsimmobilen kann früher, aber auch später liegen als geplant. Dies hängt neben der Marktentwicklung hauptsächlich von der Entscheidung der Gesellschafter (Anleger) ab. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Ausführungen im KMG-Prospekt.*

*Ihre Haftung ist beschränkt auf den Treuhandbetrag.*

*Aus dieser Beteiligung erzielen Sie laufende Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung und Kapitalvermögen. Die laufenden Einkünfte aus der Bewirtschaftung der Immobilien werden aufgrund der gültigen Doppelbesteuerungsabkommen (Deutschland-Niederlande, Deutschland-Österreich, Niederlande-Österreich) in Österreich befreit und unterliegen ausschließlich der niederländischen Besteuerung. Nur zum Zwecke der Berechnung des österreichischen Durchschnittssteuersatzes werden die niederländischen Einkünfte herangezogen (sogenannter Progressionsvorbehalt). Detaillierte Informationen zur steuerlichen Behandlung dieser Beteiligung finden Sie im KMG-Prospekt unter Schema C, 2.Kapitel, Punkt 2.11.*

*...*

*Die Hinterlegung des KMG-Prospektes für den Einundfünfzigste Sachwert Rendite-Fonds Holland GmbH & Co KG bei der Oesterreichischen Kontrollbank AG wurde entsprechend den*

*Bestimmungen des KMG in der Wiener Zeitung bekannt gemacht. Ein vollständiger Prospekt kann bei uns kostenlos angefordert werden.“*

Der Erstkläger dachte, dass es sich hier um bloße Formalitäten handelt und las diese Unterlagen nicht durch (Aussage Erstkläger, ON 21, S 7).

Die Kläger legten schon anlässlich des Gesprächs am 12.3.2004 fest, dass sie nochmals in einen Holland-Fonds investieren würden, sobald der Erstkläger die Abfertigung für seine Pension erhalten sollte (Aussagen Erstkläger ON 21, S 16; Zweitklägerin, ON 21, S 36).

Mit Schreiben vom 13.4.2004 bot die Beklagte den Klägern an, die halbjährlichen Ausschüttungen aus dem Holland-Fonds 51 automatisch ertragreich wiederzuveranlagen („Rendite-Turbo“). Jenen Anlegern, die ihre Ausschüttungen in Urlaube oder Sonstiges „investieren“ wollten, wünschte sie viel Spaß (Beilage ./F). Die Kläger machten von diesem Angebot aber keinen Gebrauch, weil sie die Ausschüttungen verwenden wollten, um ihre Pension aufzubessern (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 10; Zweitklägerin, ON 21, S 33).

Mit Schreiben vom 17.8.2004 wurde dem Erstkläger seitens der TVP hinsichtlich des Holland-Fonds 51 mitgeteilt, dass die erste Liquiditätsausschüttung des Jahres 2004 prospektgemäß in Höhe von 7 % p.a. ausgezahlt wurde. Es wurde dabei darauf hingewiesen, dass es sich bei diesen Liquiditätsausschüttungen nicht um Kapitalverzinsungen handelt, die Ausschüttungen somit steuerneutral und in der Steuererklärung nicht anzugeben seien. In den Schreiben vom 21.2.2005, 8.8.2005, 13.2.2006, 11.8.2006, 21.2.2007 und 6.2.2008 wurde mitgeteilt, dass die Liquiditätsausschüttungen auf das Kommanditkapital ausgezahlt würden. Es wurde auch in diesen Schreiben darauf hingewiesen, dass es sich bei den Liquiditätsausschüttungen nicht um Kapitalverzinsungen handle, die Ausschüttungen somit steuerneutral und in der Steuererklärung nicht anzugeben seien. Mit Schreiben vom 8.8.2007, 11.8.2008, 17.2.2009 und 24.2.2010 wurde eine weitere Liquiditätsausschüttung angekündigt und vor Auszahlung die verauslagte Steuer abgezogen. Es erfolgte wiederum der Hinweis, dass es sich bei den Liquiditätsausschüttungen nicht um Kapitalverzinsungen handle. Mit Schreiben vom 3.7.2009 wurde erstmals eine reduzierte Ausschüttung angekündigt (Beilagen ./P, ./28 bis ./30, ./32, ./33, ./35, ./37, ./42, ./43 und ./45). Den Klägern wurde von Herrn Hief mitgeteilt, dass es eine Änderung der Steuergesetzgebung in den Niederlanden gegeben habe, sodass nunmehr Steuern anfallen würden (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 24; Zweitklägerin, ON 22, S 18).

Mit Schreiben vom 4.11.2005 wurde dem Erstkläger der Geschäfts- und Treuhandbericht

für das Geschäftsjahr 2004 samt einem Abstimmungsbogen übersandt. Aus dem Geschäfts- und Treuhandbericht geht hervor, dass die Objekte derzeit zu rund 99 % vermietet sind, im August 2004 entsprechend der Prospektkalkulation 7 % pro rata temporis auf das eingezahlte Kommanditkapital ausgeschüttet worden seien, für das laufende Geschäftsjahr die Ausschüttungen bereits prospektgemäß erfolgt seien und auch für das kommende Jahr 2006 erwartet werden können. Dort waren auch die Investitionen, die Finanzierung und die Prognoseberechnungen dargestellt und eine Bilanz sowie eine Gewinn- und Verlustrechnung angeschlossen. Daraus ist ersichtlich, dass steuerlich ein Verlust gegeben ist (Beilage ./31).

Die Geschäfts- und Treuhandberichte sowie die Kurzreports wurden färbig ausgedruckt versandt. Die Abstimmungsbögen waren gelb.

Als die Kläger erstmals einen Abstimmungsbogen erhielten, kontaktierten sie Herrn Hief. Dieser sagte ihnen, dass sie sich an den Abstimmungen beteiligen könnten oder auch nicht. Manchmal gab er ihnen auch Empfehlungen, wie sie abstimmen sollten, denen sie dann folgten. Nur einmal trafen die Kläger selbständig eine Abstimmungsentscheidung, weil ihnen der Wortlaut der Abstimmungsfrage missfiel. Sie setzen sich dabei aber nicht mit den Hintergründen und den übermittelten Informationen auseinander (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 6f, 22ff und 28; Zweitklägerin, ON 22, S 16f; Herr Hief, ON 22, S 10).

Mit Schreiben vom 16.8.2006 wurde dem Erstkläger der Geschäfts- und Treuhandbericht für das Geschäftsjahr 2005 samt einem Abstimmungsbogen übersandt. Aus dem darin enthaltenen Kurzbericht geht hervor, dass die Objekte derzeit zu 100 % vermietet seien, sodass Mieteinnahmen über Prospekt erzielt würden. Hinsichtlich eines problematischen Mieters würden Alternativen geprüft. Die laufenden Ausschüttungen würden ausgezahlt und dies sei auch für das kommende Jahr zu erwarten. Auch hier war eine Bilanz sowie eine Gewinn- und Verlustrechnung angeschlossen. Daraus ist ersichtlich, dass ein Jahresüberschuss gegeben ist (Beilage ./34).

Mit Schreiben vom 26.7.2007 wurde dem Erstkläger der Geschäfts- und Treuhandbericht für das Geschäftsjahr 2006 samt einem Abstimmungsbogen übersandt. Aus dem darin enthaltenen Kurzbericht geht hervor, dass die Objekte derzeit zu 100 % vermietet seien, sodass Mieteinnahmen über Prospekt erzielt würden. Hinsichtlich der problematischen Mieter seien Alternativen gefunden worden bzw. würden konkrete Verhandlungen laufen, wovon die weitere Entwicklung abhängt. Im Jahr 2007 würden die Ausschüttungen wie prospektiert erfolgen. Auch hier war eine Bilanz sowie eine Gewinn- und Verlustrechnung angeschlossen. Daraus ist ersichtlich, dass ein Jahresüberschuss gegeben ist (Beilage ./36).

Mit Schreiben vom 12.9.2007 wurde der Erstkläger informiert, dass die Fondsgeschäftsführung beabsichtige, eine Umfinanzierung und Umstrukturierung von acht

Holland-Fonds in eine neu zu gründende Immobiliengesellschaft durchzuführen. Durch die geplante Zusammenfassung von insgesamt 20 Immobilien in einer einzelnen Fondsgesellschaft würde sich ein verbessertes Chancen-Risiko-Profil ergeben. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass mit dem Zeitablauf und näher rückenden Mietvertragsende sich für jeden Fonds das Leerstandsrisiko und damit das wirtschaftliche Risiko erhöhe (Beilage ./38). Mit Schreiben vom 19.9.2007 wurden der Abstimmungsbogen sowie weitere Informationen zur geplanten Umstrukturierung übermittelt (Beilage ./39). Dabei wurde darauf hingewiesen, dass bei Umsetzung der Umstrukturierung die Anleger einen Großteil ihres eingezahlten Kommanditkapitals zurück erhalten und so ihr Risiko begrenzen würden. Es waren auch eine prognostizierte Wirtschaftlichkeitsrechnung und die Verträge angeschlossen.

Diese Schreiben, insbesondere jenes hinsichtlich der Abstimmung über die Umstrukturierung, sahen die Kläger an, weil es vom Format her auffallend war. Die Kläger kontaktierten in der Folge Herrn Hief, der ihnen riet, dieser Umstrukturierung nicht zuzustimmen. Die Kläger folgten dem Rat von Herrn Hief. Sie setzten sich inhaltlich nicht mit dem Schreiben und den Gründen für die Umstrukturierung auseinander, sondern folgten dem Rat von Herrn Hief (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 22; Zweitklägerin, ON 22, S 17; Herr Hief, ON 22, S 11).

Mit Schreiben vom 25.10.2007 und vom 7.11.2007 wurde dem Erstkläger mitgeteilt, dass das Umstrukturierungs- und Umfinanzierungskonzept mangels der erforderlichen Quote von Beitritten nicht zustande gekommen ist, und die Immobilienfonds in der bisherigen Form weiter geführt werden (Beilagen ./40 und ./41).

Mit Schreiben vom 20.11.2008 wurde der Geschäfts- und Treuhandbericht für das Jahr 2007 übermittelt. Im Kurzbericht wurde mitgeteilt, dass sich der Vermietungsstand der Büroimmobilie in Maastricht verringert habe. Im laufenden und kommenden Geschäftsjahr würden die Ausschüttungen wie prospektiert erfolgen. Auch hier war eine Bilanz sowie eine Gewinn- und Verlustrechnung angeschlossen. Daraus ist ersichtlich, dass ein Jahresüberschuss gegeben ist (Beilage ./44).

Mit Schreiben vom 16.2.2009 wurde eine Informationen hinsichtlich der steuerlichen Einkunftsarten aus den MPC-Beteiligungen übermittelt, wobei hier ua die Holland-Fonds 51 und 54 angeführt waren (Beilage ./66).

Mit Schreiben vom 3.12.2009 wurde der Geschäfts- und Treuhandbericht für das Jahr 2008 übermittelt. im Kurzbericht wurde mitgeteilt, dass sich der Leerstand der Büroimmobilie in Maastricht vergrößert habe und im Jahr 2010 ein weiterer Mietvertrag auslaufe. Es wurde mitgeteilt, dass die Vermietung der freien Flächen Bemühungen und finanziellen Aufwand bedeuten würden. Deshalb würde zur Stärkung der Liquidität die Gesamtausschüttung für das

Jahr 2009 auf 3 % reduziert. Aus dem Geschäftsbericht ergibt sich auch, dass eine Neubewertung der Immobilien erfolgen musste. Aufgrund der Wirtschaftskrise sei der Büroflächenbedarf gesunken. Auch hier war eine Bilanz sowie eine Gewinn- und Verlustrechnung angeschlossen. Daraus ist ersichtlich, dass ein Verlust gegeben ist (Beilage ./47).

Mit Schreiben vom 13.1.2010 wurde eine reduzierte Ausschüttung von 1,5 % angekündigt und mitgeteilt, dass diese ganz oder teilweise Rückzahlungen aus der geleisteten Einlage enthalten könne. Es erfolgte am 24.2.2010 nochmals die Ankündigung einer reduzierten Ausschüttung. Mit Schreiben vom 28.7.2010 wurde mitgeteilt, dass es Mietausfälle gebe und die wirtschaftliche Situation des Fonds von den weiteren Vermietungserfolgen abhängen. Zur Unterstützung der Vermietungsaktivitäten sei die Verfügbarkeit entsprechender Liquidität entscheidend. Zur Stärkung der Liquidität würden nur reduzierte Auszahlungen in Höhe von 1,5 % geleistet. Zur weiteren Stärkung der Liquidität werde im August 2010 keine Auszahlung an die Gesellschafter erfolgen. Durch den Leerstand seien die Einnahmen geringer als geplant. Es bleibe ungewiss, wann wieder Auszahlungen vorgenommen werden könnten (Beilagen ./P, ./48 und ./49).

Als die Ausschüttungen erstmals reduziert wurden, riefen die Kläger Herrn Hief an und fragten nach, warum das der Fall sei. Herr Hief erklärte ihnen, dass die allgemeine wirtschaftliche Situation schwierig sei, der Fonds deshalb in Schwierigkeiten sei und man die Eigenkapitalmenge vergrößern wolle, dies zur Sicherheit des Fonds und der Anleger. Das klang für die Kläger positiv. Mit den Hintergründen für die Reduktion der Ausschüttungen, wie in den Unterlagen mitgeteilt, beschäftigten sich die Kläger damals nicht. Sie schlossen daraus auch nicht, dass ihr Kapital verloren ist (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 25 und 27; Zweitklägerin, ON 22, S 18).

Mit Schreiben vom 17.11.2010 wurde der Geschäfts- und Treuhandbericht für das Jahr 2009 samt Kurzreport übermittelt, wo mitgeteilt wurde, dass weiterhin Leerstände gegeben seien und keine neuen Mieter gefunden werden konnten, und aufgrund des anhaltenden Leerstandes zur Stärkung der Liquidität 2011 nicht mit Auszahlungen gerechnet werden könne. Auch hier war eine Bilanz sowie eine Gewinn- und Verlustrechnung angeschlossen. Daraus ist ersichtlich, dass ein Verlust gegeben ist (Beilage ./50).

Mit Zwischenbericht vom 5.5.2011 wurde mitgeteilt, dass die Vermietung weiterhin schwierig und die Wirtschaftssituation schlecht sei und daher die Auszahlungen wegen der Liquiditätslage im Jahr 2011 ausgesetzt würden (Beilage ./51).

Mit Schreiben vom 14.10.2011 wurde der Geschäfts- und Treuhandbericht für das Jahr 2010 samt Kurzreport übermittelt, wo mitgeteilt wurde, dass die Vermietungssituation besser werde, der Leerstand verringert werden konnte, die weitere Entwicklung des Fonds aber

maßgeblich von der Neu- bzw. Nachvermietung abhängen, die Verhandlungen darüber aber erfolgversprechend seien. Um eine ausreichende Liquiditätsreserve zur Deckung der mit der Neuvermietung verbundenen Kosten zu bilden, sei es weiterhin notwendig, die Auszahlungen auszusetzen. Auch hier war eine Bilanz sowie eine Gewinn- und Verlustrechnung angeschlossen. Daraus ist ersichtlich, dass ein Verlust gegeben ist (Beilage ./52).

Die Kläger wollten diese Unterlagen weiterhin postalisch zugeschickt erhalten. Die Kläger haben diese Schreiben erhalten. Der Erstkläger sah sich diese teilweise gar nicht, teilweise nur oberflächlich an (ON 21, S 30). Die Zweitklägerin las sich die Schreiben teilweise durch und sah sich teilweise auch die Kurzreports an. Die Geschäfts- und Treuhandberichte sahen beide nicht an und lasen sie auch nicht durch, weil sie der Meinung waren, das nicht zu verstehen. Die Begriffe, die in den Schreiben verwendet wurden, wie zB Liquiditätsausschüttungen, dass es sich nicht um Kapitalverzinsungen handelt, etc fielen den Klägern nicht auf bzw. verbanden sie damit nichts. Sie gingen weiterhin davon aus, dass es sich bei den Ausschüttungen um Gewinne bzw. Verzinsungen handelte, auch weil Herr Hief diesen Begriff verwendet hatte. Es fiel ihnen auch dabei nicht auf, dass sie Kommanditisten waren und es eine Treuhänderin gab. Es fiel ihnen auch nicht auf, dass die Ausschüttungen nicht bilanzgewinngedeckt waren und hätten selbst bei Kenntnis dieser Tatsache keine Kenntnis davon gehabt, was das bedeutet, insbesondere nicht, dass das dazu führen kann, dass die Ausschüttungen zurückgefordert werden können. Sie gingen trotz der Reduktion und späteren Einstellung der Ausschüttungen auch nicht davon aus, dass ihr Kapital gefährdet oder verloren wäre, dies einerseits aufgrund der Informationen von Herrn Hief und weil sie auch dachten, dass allfällige Mietausfälle bzw. Leerstände entsprechend einkalkuliert sein müssten. Sie dachten auch, dass sie zu diesem Zeitpunkt ohnehin nichts mehr ändern könnten und einfach bis zum Ende Laufzeit durchhalten müssten (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 9f, 12, 20f, 23f und 25ff; Zweitklägerin, ON 21, S 30, 32f und 35, ON 22, S 18).

Auf den Erstkläger entfielen im Zeitraum 17.8.2004 bis 24.2.2010 aus dem Holland-Fonds 51 insgesamt Ausschüttungen in Höhe von EUR 12.973,33 brutto, wobei bei diesen Beträgen die Steuern und Steuerberatungskosten noch nicht abgezogen waren. Dem Erstkläger wurden von den Ausschüttungen insgesamt Steuern in Höhe von EUR 1.487,14 abgezogen. Der Erstkläger erhielt aus dem Holland-Fonds 51 tatsächlich einen Betrag von EUR 11.486,19 ausbezahlt (Beilagen ./NI16, ./P; Außerstreitstellung ON 22, S 2).

#### **Zum Holland-Fonds 54:**

Als der Erstkläger dann die Zahlung aus seiner ASVG-Abfertigung erhielt, kontaktierten sie Herrn Hief hinsichtlich der Veranlagung. Bei diesem Gespräch war nur die Investition in den

Holland-Fonds 54 Thema. Auch bei dem Gespräch zur Zeichnung des Holland-Fonds 54 waren beide Kläger anwesend. Nachdem der Erstkläger den Steuerfreibetrag von EUR 35.000,- ausgeschöpft hatte, zeichnete die Zweitklägerin den Holland-Fonds 54 in ihrem Namen. Dieses Gespräch gestaltete sich im Wesentlichen wie das Gespräch zum Holland-Fonds 51, war jedoch deutlich kürzer (Aussage Erstkläger, ON 21, S 16f; Zweitklägerin, ON 21, S 36).

**Die Verkaufsbroschüre zum Holland Fonds 54 hat unter anderem folgendem Inhalt (Beilage ./14):**

*„Immobilienfonds*

*Sachwert Rendite-Fonds*

**Holland 54**

*exklusiv bei Raiffeisen*

*Raiffeisen*

*Meine Bank*

*...*

**Das Angebot im Überblick**

*Der geschlossene Immobilienfonds Holland 54 investiert in drei Bürokomplexe mit vier Immobilien an attraktiven Standorten in Rotterdam, Amsterdam und Deventer. Anlegern wird mit diesem Fondsprodukt die Möglichkeit geboten, sich am lukrativen niederländischen Immobilienmarkt zu beteiligen.*

*Mit einer Beteiligung am Holland Fonds 54 profitieren Anleger von hohen prognostizierten Ausschüttungen und einer günstigen steuerlichen Behandlung des Investments in den Niederlanden. Die jährlichen Ausschüttungen beginnen sofort mit 7,0 %p.a. (zeitanteilig) und steigen während der Fondslaufzeit auf bis zu 8,5 %p.a. Die durchschnittliche Ausschüttung für die ersten zehn vollen Wirtschaftsjahre beträgt 7,40 % p.a. Die Einstiegssummen sind mit EUR 10.000 nieder angesetzt.*

**Sicherheits-Check Holland Fonds 54**

- *Geschlossener Immobilienfonds*
- *Fondsobjekte, Grundstücke und Investitionssumme stehen fest*
- *Konservative Fondskalkulation*
- *Investition in attraktive, vollständig vermietete Büroimmobilien in guten Lagen in Rotterdam, Amsterdam und Deventer*
- *Vertraglich gesichert: an Inflationsrate gekoppelte, jährliche Mietsteigerungen*
- *Professionelles Immobilienmanagement vor Ort*
- *Langjährige Erfahrung des Initiators mit bisher 76 aufgelegten Immobilienfonds*
- *Jährlich positive Leistungsbilanzen*

...

### **Holland Fonds 54 – Investition auf einen Blick**

#### **Das Angebot**

Bei vorliegendem Beteiligungsangebot handelt es sich um einen geschlossenen Immobilienfonds mit Investition in drei Bürokomplexe mit insgesamt vier Immobilien in den Niederlanden

...

#### **Gesamtinvestition**

EUR 70,600.000, davon EUR 31,100.000 Eigenkapital

...

#### **Mindestbeteiligung**

Anleger können sich ab EUR 10.000 an der Gesellschaft beteiligen. Höhere Beträge müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein.

#### **Einzahlung**

100 % plus 5 % Agio zum Beitritt

#### **Treuhänderin**

Treuhänderin ist die TVP Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft für Publikumsfonds mbH, Hamburg

#### **Ausschüttungen**

Die prognostizierten Ausschüttungen betragen anfänglich 7,0 % p.a. und steigen auf bis zu 8,5 % im Jahr 2014. Es ist geplant, die Ausschüttungen halbjährlich im April und Oktober, erstmalig im April 2015, auszuzahlen. Die ersten Ausschüttungen werden ratierlich berechnet ab Eingang der geleisteten Zahlung, erstmals ab dem 1. Dezember 2004, berechnet. Die durchschnittliche Planausschüttung für die ersten zehn vollen Jahre beträgt 7,40 % p.a.

#### **Geplante Laufzeit**

Die geplante Laufzeit beträgt ca. zehn Jahre. Die Gesellschafter beschließen über eine gewinnbringende Veräußerung der Fondsobjekte.

...

#### **Steuervorteil Holland-Fonds – attraktive Ergebnisse nach Steuern**

Auf Grund des Doppelbesteuerungsabkommens zwischen den Staaten fällt die Besteuerung dem Belegenheitsstaat der Immobilien – in diesem Fall den Niederlanden – zu. Österreichische Anleger können so die günstigen niederländischen Steuersätze nutzen. In Österreich ist die Beteiligung bis auf den Progressionsvorbehalt sogar steuerfrei.

Ausgangspunkt der Besteuerung ist das durchschnittlich gebundene Vermögen der einzelnen Gesellschafter, also deren Anteil an dem Verkehrswert der Aktiva abzüglich der anteilig darauf lastenden Verbindlichkeiten. Für die Besteuerung wird eine fiktive Rendite von 4 % auf das durchschnittlich gebundene Vermögen unterstellt, die dann mit einem Steuersatz von 30

% besteuert wird.

Gemäß einer aktuellen Vereinbarung mit den niederländischen Finanzbehörden wird für den Verkehrswert der Aktiva ein Schätzwert, der so genannte WOZ-Wert (WOZ = „Wet waardering onroerende zaken“) als Bemessungsgrundlage angesetzt. Die Anwendung des WOZ bedeutet, dass der Immobilienwert für eine Frist von vier Jahren unverändert bleibt. Der durchschnittliche WOZ-Wert lag in den letzten Jahren ca. 10 – 15 % unter dem Wirtschaftsverkehrswert, der mit dem Kaufpreis gleichzusetzen ist.

Für beschränkt Steuerpflichtige greift in den Niederlanden eine jährlich indexierte Nichtveranlagungsgrenze, die sie von der Besteuerung freistellt, soweit ihre Einkommenssteuerschuld im Jahr 2004 EUR 217 nicht übersteigt. Auf Grund dessen sind aktuell Beteiligungssummen bis zu rund EUR 35.0000 in den Niederlanden steuerfrei. Bei Zeichnungssummen ab ca. EUR 36.000 sind konstant 1,2 % Steuern p.a., bezogen auf das durchschnittlich gebundene Vermögen der Gesellschafter, in den Niederlanden zu entrichten. Dies entspricht einer Besteuerung von ca. 0,6 % p.a. auf die Zeichnungssumme.

Mit der Besteuerung der fiktiven Vermögensrendite ist nicht nur die Besteuerung der Erträge abgegolten, die Veräußerungsgewinne bleiben in den Niederlanden bei geschlossenen Fonds nach wie vor steuerfrei.

...

**Beteiligungsangebot Vierundfünfzigste Sachwert Rendite-Fonds Holland GmbH & Co KG**

**Angebot**

Ein geschlossener Immobilienfonds mit Investition in drei Bürokomplexe mit vier Immobilien in den Niederlanden.

...

**Hinweis: Prospekt gemäß Kapitalmarktgesetz (KMG)**

Unter Zugrundelegung der derzeitigen Rechtslage handelt es sich bei dem gegenständlichen Beteiligungsangebot um ein prospektpflichtiges Angebot gemäß KMG. Deshalb wurde zusätzlich zur vorliegenden Verkaufsbroschüre ein nach den gesetzlichen Vorschriften geprüfter Prospekt gemäß § 10 KMG veröffentlicht. Dieser Prospekt liegt am Sitz der MPC Münchmeyer Petersen Capital Austria AG auf und wird Interessenten kostenlos zur Verfügung gestellt.

...“

Es kann nicht festgestellt werden, ob Mag. Hief anlässlich der Beratung der Kläger zum Holland-Fonds 54 den Verkaufsprospekt (Beilage ./14) sowie das Risikoprofil (Beilagen ./71 und ./N12) verwendete. Er besprach auch nicht die potentiellen Risiken, insbesondere nicht anhand des Risikoprofils. Er übergab den Klägern weder den Verkaufsprospekt noch das

Risikoprofil (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 17 und 20; Zweitklägerin ON 21, S 36, ON 22, S 13). Die Beilage ./M wurde bei der Beratung nicht verwendet (Aussage Erstkläger, ON 21, S 17, Herr Hief, ON 22, S 8).

Im Rahmen dieses Beratungsgesprächs bzw. im Zusammenhang mit der Zeichnung des Investments wurde mit der Zweitklägerin ein „Anlegerprofil für die Zeichnung von mitunternehmerischen Beteiligungen“ (Beilage ./12) sowie die „Beitrittserklärung“ (Beilagen ./C und ./11) ausgefüllt und von der Zweitklägerin mehrfach unterfertigt.

Das Anlegerprofil vom 27.10.2004 hat ua folgenden Inhalt (Beilage ./12):

**„Anlegerprofil für die Zeichnung von mitunternehmerischen Beteiligungen gemäß § 13 Wertpapieraufsichtsgesetz**

*Mit Hilfe dieses Anlegerprofils überprüfen Sie gemeinsam mit Ihrem Betreuer oder Steuerberater, inwieweit mitunternehmerische Beteiligungen mit Ihrer Veranlagungsstrategie vereinbar sind.*

...

**Vermögensverhältnisse**

*Die gewählte Veranlagung steht im Einklang mit meinen finanziellen Verhältnissen.*

**Steuerpflichtiges Jahreseinkommen**

€ 35.000,--

**zur Veranlagung frei verfügbares Vermögen**

€ 95.000,--

**Risikohinweis zur mitunternehmerischen Beteiligung**

*Ich bin mir über das unternehmerische Risiko der gewählten Veranlagung bewusst.*

*Ich weiß, dass derartige Beteiligungen durch Änderungen in der Steuergesetzgebung nachhaltig beeinflusst werden können.*

**Veräußerung der Beteiligung**

*Mir ist bewusst, dass es für diese Produkte keinen Sekundärmarkt gibt.*

*Ich weiß, dass ein vorzeitiger Ausstieg aus solchen Beteiligungen nicht vorgesehen ist.*

**Mein Anlageverhalten**

*Ich habe die Liquiditätsvorsorge (z.B. Sparbuch), insbesondere auch für „Notfälle“, bereits ausreichend getroffen.*

*Ich habe Erfahrungen mit mitunternehmerischen Beteiligungen.*

**Mein Anlageziel**

Vorsorge

Ansparen für Anschaffungen (Vermögensbildung)

Steuervorteile

**Steuervorteile**

Mir ist bekannt, dass zur Ermittlung meines niederländischen Einkommens sämtliche Investments in den Niederlanden hinzuzählen.

**Anlagedauer**

langfristig

Veräußerung vor 9 - 15 Jahren nicht vorgesehen.

**Ertragsziel**

regelmäßige Rückflüsse

Wertzuwachs

**Detailfragen zu diesem Produkt habe ich besprochen**

mit meinem Bankberater

**Risikoinformation**

Ich wurde über das Risiko von mitunternehmerschaftlichen Beteiligungen sowie die weiteren wesentlichen mit der Veranlagung verbundenen Risiken ausführlich informiert.

Mir liegt der Verkaufsprospekt einschließlich der dort genannten Risiken einer Beteiligung vor, ich habe diese Risiken verstanden.

Ich habe Ihre Empfehlung, im Hinblick auf die wirtschaftlichen und steuerlichen Auswirkungen einer Beteiligung auf meine persönliche Situation einem Wirtschaftstreuhänder oder Steuerberater meines Vertrauens zu konsultieren, zur Kenntnis genommen.

Ich bestätige, dass ich über alle wesentlichen Marktgegebenheiten sowie Risiken von mitunternehmerschaftlichen Beteiligungen, insbesondere über die Möglichkeit von Änderungen in der Steuergesetzgebung, informiert wurde.“

Bei der Zweitklägerin waren folgende Punkte nicht angekreuzt: „Ich habe Erfahrungen mit mitunternehmerschaftlichen Beteiligungen“, „Veräußerung vor 9-15 Jahren nicht vorgesehen“ und „Wertzuwachs“. Es wurde als Folgegespräch bezeichnet, am 14.10.2004 erstellt und am 27.10.2004 unterschrieben (Beilage ./12).

Auf der zweiten Seite bzw. Rückseite dieses Anlegerprofils (Beilage ./12) befinden sich „**Risikohinweise für mitunternehmerschaftliche Beteiligungen, insbesondere MPC Holland-Immobilienfonds**“. Diese hatten ua folgenden Inhalt:

**„Mieteinnahmen**

Ein generelles Risiko von Investitionen in Immobilien liegt in der Bonität der Mieter, der Höhe der Mieten, einem eventuellen Mietausfall und möglichen Leerstandszeiten bei notwendig gewordenen Neuvermietungen. Ist auch nur eines dieser Kriterien negativ, hätte dies zur Folge, dass die tatsächliche Ertragsersparnis hinter den prognostizierten Beträgen zurückbleiben kann. Dies könnte dazu führen, dass die laufenden Ausschüttungen reduziert werden müssten und der Verkaufserlös eventuell geringer ausfällt.

...

### **Veräußerung der Immobilien**

Der Erfolg der gegenständlichen Beteiligung hängt ganz wesentlich von der künftigen Wertentwicklung von Büroimmobilien in Holland ab. Es ist sogar möglich, dass die Erlöse aus dem Verkauf der Immobilien unter die aushaftenden Darlehen fallen. In diesem Fall würden die Anleger ihr gesamtes eingesetztes Kapital verlieren und müssten eventuell sogar erhaltene Ausschüttungen wieder zurückzahlen.

### **Haftung der Anleger**

Der Anleger tritt als Gesellschafter einer deutschem Recht unterliegenden Kommanditgesellschaft bei. Eine Haftung ist grundsätzlich auf die Höhe der Einlage beschränkt.

Wenn der volle Zeichnungsbetrag eingezahlt ist, unterliegt der Anleger keiner weiteren Nachschusspflicht oder Haftung. Es ist darauf hinzuweisen, dass nach §§ 169 ff. HGB (deutsches Handelsgesetzbuch) bei Entnahmen Einlagen gegenüber den Gläubigern als nicht geleistet angesehen werden, sofern das Kapitalkonto nach vorhergegangenen Verlusten den Stand der Einlage nicht wieder erreicht hat. Es könnte also die auf das gezeichnete Kapital beschränkte Kommanditistenhaftung wieder aufleben, sofern Ausschüttungen erfolgen, die das Kapitalkonto negativ werden lassen.

...

### **Änderung der Steuergesetzgebung**

Die steuerlichen Ausführungen gehen von der derzeitigen Rechtslage aus.

Die Konzeption dieses Modells beruht auf der in Österreich, in den Niederlanden und in Deutschland geltenden Gesetzeslage, der herrschenden Verwaltungspraxis und der aktuellen Rechtsprechung der niederländischen, deutschen und österreichischen Höchstgerichte zum Zeitpunkt der Prospektkontrolle. Die mit der Konzeption dieses Modells verbundenen steuerlichen Rechtsfolgen können nicht endgültig beurteilt werden, da sich die Verwaltungspraxis ändern kann. Es wird darauf hingewiesen, dass die Finanzverwaltung bisher wenig Praxiserfahrung mit derartigen Beteiligungen hat.

...“

Die Beitrittserklärung der Zweitklägerin vom 27.10.2004 hat ua folgenden Inhalt (Beilagen ./C und ./11):

#### **„Beitrittserklärung**

Vierundfünfzigste Sachwert Rendite-Fonds

Holland GmbH & Co KG

Ich, die Unterzeichnete ...

möchte mittelbar über die TVP Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft für Publikumsfonds

mbH (in der Folge kurz „Treuhänderin“) eine Kommanditbeteiligung an der Vierundfünfzigste Sachwert Rendite-Fonds Holland GmbH & Co KG (in der Folge kurz „Emittentin“) mit Sitz in Hamburg, Deutschland, erwerben.

Zu diesem Zweck beauftrage ich hiermit die Treuhänderin, in eigenem Namen, aber auf meine Rechnung, eine Kommanditbeteiligung an der Emittentin in folgender Höhe zu erwerben:

an Nominale: 35.000 (Zeichnungsbetrag) zzgl. 5 % Agio

...

Den Zeichnungsbetrag zzgl. 5 % Agio werde ich auf das Mittelverwendungskonto ..... wie folgt leisten:

**Einzahlung:**

100 % zuzüglich Agio in Höhe von 5 % auf den gesamten Zeichnungsbetrag nach Annahme der Beitrittserklärung und Aufforderung durch die Treuhändern.

...

Ich bestätige, dass mein Beitritt vorbehaltlos und ausschließlich auf Grundlage des gemäß den Bestimmungen des Kapitalmarktgesetzes (KMG) erstellten, veröffentlichten, geprüften und bei der Österreichischen Kontrollbank AG hinterlegten Prospekts samt den darin abgedruckten Verträgen und Anhängen sowie der umseitig abgedruckten Beitrittsbedingungen erfolgt und keine hiervon abweichenden oder darüber hinausgehenden Erklärungen oder Zusicherungen abgegeben worden sind.

...“

Als Beruf der Zweitklägerin ist hier Angestellte angegeben, obwohl sie zu diesem Zeitpunkt schon in Pension war (Beilagen ./C und ./11; Aussagen Erstkläger ON 21, S 6; Zweitklägerin ON 21, S 37) .

Auf der zweiten Seite bzw. Rückseite der Beitrittserklärung (Beilagen ./C und ./11) sind unter anderem folgende „Beitrittsbedingungen“ abgedruckt:

**„Beitrittsbedingungen**

**Vertragliche Grundlagen**

Der gemäß den Bestimmungen des österreichischen Kapitalmarktgesetzes (KMG) veröffentlichte, geprüfte und bei der Österreichischen Kontrollbank AG hinterlegte Prospekt samt den darin abgedruckten Verträgen und Anhängen sowie diese Beitrittserklärung bilden die Vertragsgrundlagen. Die angeführten Vertragsgrundlagen regeln die Bedingungen für meine Kommanditbeteiligung abschließend. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

...

**Risikohinweise und Haftungsbeschränkungen**

Eine Aufklärung über die mit der Beteiligung verbundenen Risiken, wie sie auch im Pro-

spekt enthalten sind, wurde durch den Vermittler vorgenommen. Ich bin daher mit den Risiken der Beteiligung vertraut und habe diese zustimmend zur Kenntnis genommen. Insbesondere bin ich mir bewusst, dass es sich bei der gegenständlichen Beteiligung um eine langfristige Veranlagung handelt und eine ordentliche Kündigung erstmalig zum 31. Dezember 2014, unter Einhaltung einer zwölfmonatigen Kündigungsfrist, möglich ist. Eine Veräußerung der Veranlagung ist zum Schluss eines Geschäftsjahres nur möglich, wenn der Käufer in sämtliche Rechte und Pflichten des Vertragsverhältnisses eintritt. Im Übrigen bedarf eine Veräußerung oder Belastung der Veranlagung grundsätzlich der Zustimmung der Geschäftsführung der Emittentin, welche jedoch nur aus wichtigem Grund verweigert werden darf.

Der wirtschaftliche Verlauf der Beteiligung hängt von verschiedenen, in der Zukunft liegenden Ereignissen ab. Die Prognoseberechnungen wurden unter Zugrundelegung der derzeitigen Planungen der Emittentin dargestellt. Diese wurden auf Grundlage der aus heutiger Sicht realistischen Annahmen und Planungen unter dem Gesichtspunkt der kaufmännischen Vorsicht erstellt. Die Folgen des Nichteintritts dieser Annahmen und Planungen sind das alleinige wirtschaftliche Risiko des Anlegers. Mir ist daher bewusst, dass im ungünstigsten Fall auch ein Totalverlust meines eingesetzten Kapitals möglich ist.

...

Die Konzeption dieses Modells und das Eintreten der dargestellten Wirkungen für den Anleger hängen außerdem vom Zutreffen der steuerlichen Annahmen ab. Die steuerlichen Ausführungen gehen von der derzeitigen Rechtslage aus. Die Konzeption dieses Modells beruht auf der in Österreich und in Deutschland derzeit geltenden Gesetzeslage, der herrschenden Verwaltungspraxis und der aktuellen Rechtsprechung der Höchstgerichte. Die mit der Konzeption dieses Modells verbundenen steuerlichen Rechtsfolgen können nicht endgültig beurteilt werden, da sich die Verwaltungspraxis ändern kann. Es wird darauf hingewiesen, dass der Finanzverwaltung bisher keine Kenntnisse derartiger Beteiligungen vorliegen. Derartige Änderungen der Verwaltungspraxis oder der Rechtsprechung berühren demnach ausschließlich meine Sphäre und ändern nicht die Geschäftsgrundlage für meinen Treuhandvertrag und die angestrebte Beteiligung.

...“

Herr Hief füllte die Beitrittserklärung und das Anlegerprofil im Beisein der Kläger aus, ging diese aber nicht im Detail mit der Zweitklägerin durch, erklärte diese Unterlagen auch nicht, insbesondere auch nicht die auf den Rückseiten angeführten Risikohinweise. Die Zweitklägerin unterschrieb diese Unterlagen, ohne sie durchzulesen an den von Herrn Hief vorgegebenen Stellen. Sie überprüfte auch ihre Daten nicht, weil sie schon lange Kundin bei der Beklagten war und davon ausging, dass ihre Daten bekannt waren. Sie dachte, dass es sich hierbei bloß um die dazugehörigen Formalitäten handelt. Der Zweitklägerin fiel nicht auf, dass sie sich

hier als Kommanditistin an einer GmbH & Co KG beteiligte. Ein konkreter Hinweis darauf erfolgte auch durch Herrn Hief nicht (Aussage Zweitklägerin ON 21, S 32 und 36).

In den Verträgen und Beitrittsunterlagen zum Holland-Fonds 54 (Beilage ./13) ist dargestellt, woher die Mittel stammen, wobei ersichtlich ist, dass das Fremdkapital das Eigen- bzw. Kommanditkapital übersteigt, sowie auch die beabsichtigten Investitionen. Dabei ist ersichtlich, dass hier auch Kapitalbeschaffungs- bzw. Finanzierungskosten anfallen. Weiters wird dort auch angeführt, dass eine Übertragung der Kommanditanteile nur mit Zustimmung aller Gesellschafter möglich ist. Weiters auch, dass die Gesellschaft auf unbestimmte Zeit errichtet und eine Kündigung frühestens zum 31.12.2014 möglich ist. Die Verträge und Beitrittsunterlagen (Beilage ./13) wurden den Klägern, insbesondere der Zweitklägerin, aber weder gezeigt, noch mit ihnen besprochen und ihnen auch nicht übergeben. Er übergab ihr lediglich Kopien des Anlegerprofils und der Beitrittserklärung, nicht aber den Verkaufsprospekt und das Risiko-profil (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 17; Zweitklägerin, ON 21, S 37). Er wies die Kläger auch nicht darauf hin, dass es für den Holland-Fonds 54 einen Kapitalmarktprospekt gibt und übergab ihnen einen solchen auch nicht. Er wies auch nicht auf Unterschiede zwischen den beiden Fonds hin (Aussagen Zweitklägerin ON 21, S 37; Herr Hief, ON 22, S 5).

Herr Hief wies die Kläger, insbesondere hier die Zweitklägerin, nicht darauf hin, dass ein Totalverlustrisiko ihrer Einlage besteht und sie mit ihrer Einlage haftet (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 8; Zweitklägerin, ON 21, S 32, 35 und 38). Er sagte den Klägern nicht, dass die Ausschüttungen in den ersten Jahren nicht bilanzgewinngedeckt sind, und auch nicht, dass sich daraus die Möglichkeit deren Rückforderbarkeit ergeben kann (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 5; Zweitklägerin, ON 21, S 33; Herr Hief, ON 22, S 5 und 8).

Herr Hief sagte den Klägern auch nicht, dass die Beklagte über das Agio hinaus von der Nebenintervenientin noch eine Provision von 3,125 % erhält (Aussage Zweitklägerin ON 21, S 33; Herr Hief, ON 22, S 5). Er sagte auch nichts zu den Weichkosten und ging auch die Kalkulation in den Verträgen und Beitrittsunterlagen (Beilage ./13) nicht mit den Klägern durch (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 9; Zweitklägerin, ON 22, S 32 und 37; Mag. Hief, ON 22, S 6).

Die Kläger gingen davon aus, dass es sich bei den Ausschüttungen um Gewinne bzw. Verzinsungen des eingesetzten Kapitals handelt. Es war ihnen nicht bekannt und sie hielten es auch nicht für möglich, dass die Ausschüttungen, die sie erhalten sollten, nicht bilanzgewinngedeckt und damit allenfalls rückforderbar sein könnten (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 5, 10 und 19; Zweitklägerin, ON 21, S 32ff). Aufgrund der Höhe der prognostizierten Ausschüttungen gingen die Kläger nicht von einem hohen Risiko der Beteiligung am Holland-

Fonds 54 aus, weil sie damals ähnliche Zinssätze auch mit anderen sicheren Veranlagungen, wie etwa Wohnbauanleihen, erzielten (Aussage Erstkläger, ON 21, S 9). Im Hinblick auf die Darstellung von Herrn Hief, dass in Immobilien investiert würde, die langfristig an renommierte Mieter vermietet seien, gingen die Kläger davon aus, dass es sich um eine sichere Veranlagung handelt und hier nichts schief gehen könne (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 7; Zweitklägerin, ON 22, S 14). Aufgrunddessen dass Herr Hief der Schwiegersohn des langjährigen Freundes und Kollegen des Erstklägers, Dr. Kral, war, vertrauten ihm die Kläger völlig. Sie kamen nicht auf die Idee, seine Aussagen in Frage zu stellen oder zu überprüfen (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 6 und 14; Zweitklägerin ON 21, S 37). Die Kläger rechneten aber damit, dass die Ausschüttungen nicht zwingend in der angegebenen Höhe erfolgen könnten (Aussage Zweitklägerin, ON 22, S 18).

Auch nach dem Investment las die Zweitklägerin die ihr übergebenen Unterlagen nicht durch (Aussage Zweitklägerin, ON 21, S 32).

Mit Schreiben vom 18.11.2004 erklärte die Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft für Publikumsfonds mbH (in der Folge kurz: TVP) gegenüber der Zweitklägerin ua wie folgt (Beilage ./72):

„...“

**Vierundfünfzigste Sachwert Rendite-Fonds Holland GmbH & Co KG**

Sehr geehrte [REDACTED]

*wir bedanken uns für Ihre Beitrittserklärung zur oben genannten Gesellschaft, die uns von der MPC Münchmeyer Petersen Capital Austria AG überstellt wurde. Mit diesem Schreiben bestätigen wir als Treuhänderin die Annahme Ihres Beitrittes über EUR 35.000,00 zur Einundfünfzigste Sachwert Rendite-Fonds Holland GmbH & Co KG. Eine Kopie der von uns gegengezeichneten Beitrittserklärung fügen wir für Ihre Unterlagen bei, das entsprechende Original wird von uns aufbewahrt.*

...

*Weiters senden wir Ihnen ein Zertifikat des Emissionshauses. Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass diese Zertifikat keine Rechte oder Ansprüche verbrieft. Die Annahmeerklärung der Treuhänderin ist für Ihren Beitritt zur Komanditgesellschaft maßgeblich.*

...

Anlagen

Kopie der Beitrittserklärung

Zertifikat

...“

Zu einem nicht konkret feststellbaren Zeitpunkt nach der Annahme der Beitrittserklärung durch die Treuhandgesellschaft (TVP) erhielt die Zweitklägerin von der MPC Münchmeyer Petersen Capital Austria AG eine auf ihn „personalisierte“ Anlegerbestätigung gemäß KMG § 14. Diese Anlegerbestätigung hatte ua folgenden Inhalt (Beilage ./73):

„...“

*Für Ihre Investition in den „Vierundfünfzigste Sachwert Rendite-Fonds Holland GmbH & Co KG“ und für Ihr Vertrauen möchte wir uns auf diesem Weg recht herzlich bedanken.*

*Laut dem Kapitalmarktgesetz der Republik Österreich sind wir verpflichtet, Ihnen zusätzlich zur Annahme Ihrer Beitrittserklärung durch unsere Treuhandgesellschaft, auch den Erwerb der Veranlagung mit Hinweis auf alle wesentlichen Merkmale der Veranlagung zu bestätigen. Sie werden durch Ihre Beteiligung wie ein typischer Kommanditist nach deutschem Handelsrecht behandelt und können jederzeit die Stellung eines direkt im Handelsregister (entspricht dem österreichischem Firmenbuch) eingetragenen Kommanditisten einnehmen. Ihre Kommanditbeteiligung wird von der TVP Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft für Publikumsfonds mbH, Hamburg, treuhändisch für Sie gehalten.*

*Die Veranlagung ist eine Beteiligung an einer Gesellschaft, deren Gesellschaftszweck der Erwerb, die Vermietung, die Verwaltung und der spätere Verkauf von zwei in den Niederlanden gelegenen Objekten ist. Eine umfassende Beschreibung der Immobilien ist im Marketingprospekt und im öffentlichen KMG-Prospekt ersichtlich. Die Gesellschaft wird auf unbestimmte Zeit errichtet. Das Gesellschaftsverhältnis kann von jedem Kommanditisten durch einen eingeschriebenen Brief mit einer Frist von 12 Monaten bis zum Ende eines Geschäftsjahres, erstmals zum 31.12.2014 gekündigt werden. Die Kündigung wird erst wirksam, wenn ihr durch Gesellschafterbeschluss zugestimmt wird. Der Verkaufszeitpunkt der Fondsimmobilen kann früher, aber auch später liegen als geplant. Dies hängt neben der Marktentwicklung hauptsächlich von der Entscheidung der Gesellschafter (Anleger) ab. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Ausführungen im KMG-Prospekt.*

*Ihre Haftung ist beschränkt auf den Treuhandbetrag.*

*Aus dieser Beteiligung erzielen Sie laufende Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung und Kapitalvermögen. Die laufenden Einkünfte aus der Bewirtschaftung der Immobilien werden aufgrund der gültigen Doppelbesteuerungsabkommen (Deutschland-Niederlande, Deutschland-Österreich, Niederlande-Österreich) in Österreich befreit und unterliegen ausschließlich der niederländischen Besteuerung. Nur zum Zwecke der Berechnung des österreichischen Durchschnittssteuersatzes werden die niederländischen Einkünfte herangezogen (sogenannter Progressionsvorbehalt). Detaillierte Informationen zur steuerlichen Behandlung dieser Beteiligung finden Sie im KMG-Prospekt unter Schema C, 2.Kapitel, Punkt 2.11.*

...

*Die Hinterlegung des KMG-Prospektes für den Vierundfünfzigste Sachwert Rendite-Fonds*

*Holland GmbH & Co KG bei der Oesterreichischen Kontrollbank AG wurde entsprechend den Bestimmungen des KMG in der Wiener Zeitung bekannt gemacht. Ein vollständiger Prospekt kann bei uns kostenlos angefordert werden.*

...“

Der Zweitklägerin dachte, dass es sich hier um bloße Formalitäten handelt und las diese Unterlagen nicht durch, sondern überflog sie bloß. Auch dabei fiel ihr nicht auf, dass sie Kommanditistin in einer GmbH & Co KG war (Aussage Zweitklägerin, ON 22, S 15).

Mit dem noch zur Verfügung stehenden Betrag aus den EUR 140.000,-- eröffneten die Kläger zwei Sparbücher und kauften auch um rund EUR 9.000,-- Gold (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 3 und 17; Zweitklägerin, ON 21, S 29 und ON 22, S 13).

Mit Schreiben vom 27.4.2005 wurde der Zweitklägerin seitens der TVP hinsichtlich des Holland-Fonds 54 mitgeteilt, dass die erste Liquiditätsausschüttung des Jahres 2005 prospektgemäß in Höhe von 7 % p.a. ausgezahlt würde. Es wurde dabei darauf hingewiesen, dass es sich bei diesen Liquiditätsausschüttungen nicht um Kapitalverzinsungen handle, die Ausschüttungen somit steuerneutral und in der Steuererklärung nicht anzugeben seien (Beilagen ./N und ./74).

Mit Schreiben vom 26.9.2005 wurde der Erstklägerin der Geschäfts- und Treuhandbericht für das Geschäftsjahr 2004 samt einem Abstimmungsbogen übersandt. Aus dem Geschäfts- und Treuhandbericht geht hervor, dass das erste Jahr wie prospektiert abgeschlossen würde und der bisherige Verlauf für das Jahr 2005 einen höheren Liquiditätsüberschuss als prospektiert erwarten lasse. Dort waren auch die Investitionen, die Finanzierung, Prognoseberechnungen dargestellt und eine Bilanz sowie eine Gewinn- und Verlustrechnung angeschlossen. Daraus ist ersichtlich, dass steuerlich ein Verlust gegeben ist (Beilage ./75).

Die Geschäfts- und Treuhandberichte sowie die Kurzreports wurden färbig ausgedruckt versandt. Die Abstimmungsbögen waren gelb.

In den Schreiben vom 21.10.2005, 12.4.2006, 18.10.2006, 16.4.2007, 15.4.2011 wurde mitgeteilt, dass die Liquiditätsausschüttungen auf das Kommanditkapital ausgezahlt würden. Es wurde auch in diesen Schreiben darauf hingewiesen, dass es sich bei den Liquiditätsausschüttungen nicht um Kapitalverzinsungen handle, die Ausschüttungen somit steuerneutral und in der Steuererklärung nicht anzugeben seien (Beilagen ./N, ./76, ./77, ./78, ./80 und ./97). Mit Schreiben vom 18.10.2007, 15.4.2008, 16.10.2008, 14.4.2010, 13.10.2010 wurde eine weitere Liquiditätsausschüttung angekündigt und vor Auszahlung die verauslagte Steuer abgezogen. Es erfolgte wiederum der Hinweis, dass es sich bei den Liquiditätsausschüttungen

nicht um Kapitalverzinsungen handle. Mit Schreiben vom 6.3.2009 wurde darauf hingewiesen, dass die Auszahlung der Ausschüttungen abzüglich der Steuerberatungskosten erfolge. Im Schreiben vom 18.10.2007 und 15.4.2008 und 16.10.2008 und 14.4.2010 waren auf der Rückseite der Hinweis auf die Berechnung der niederländischen Steuer enthalten. Im Schreiben vom 24.10.2011 fand sich kein Hinweis mehr darauf, dass es sich bei den Liquiditätsausschüttungen nicht um Kapitalverzinsungen handelt, sondern nur darauf, dass der Auszahlungsbetrag nicht in der Steuererklärung anzugeben sei und das steuerliche Ergebnis separat zugesandt werde (Beilagen ./N, ./84, ./87, ./88, ./90, ./91, ./98, ./100). Den Klägern wurde von Herrn Hief mitgeteilt, dass es eine Änderung der Steuergesetzgebung in den Niederlanden gegeben habe, sodass nunmehr Steuern anfallen würden (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 24; Zweitklägerin, ON 22, S 18).

Mit Schreiben vom 18.12.2006 wurde der Zweitklägerin der Geschäfts- und Treuhandbericht für das Geschäftsjahr 2005 samt einem Abstimmungsbogen übersandt. Aus dem darin enthaltenen Kurzbericht geht hervor, dass der Einnahmenüberschuss und die kumulierte Liquidität über den prospektierten Werten liegen, die Objekte voll vermietet seien, sodass Mieteinnahmen über Prospekt erzielt würden. Die Ausschüttungen würden in prospektierte Höhe ausgezahlt und dies sei auch für das kommende Jahr zu erwarten. Auch hier war eine Bilanz sowie eine Gewinn- und Verlustrechnung angeschlossen. Daraus ist ersichtlich, dass ein Jahresüberschuss gegeben war (Beilage ./79).

Mit Schreiben vom 20.8.2007 wurde der Zweitklägerin der Geschäfts- und Treuhandbericht für das Geschäftsjahr 2006 samt einem Abstimmungsbogen übersandt. Aus dem darin enthaltenen Kurzbericht geht hervor, dass sich die positive Entwicklung fortsetze, und der Einnahmenüberschuss und die kumulierte Liquidität über den prospektierten Werten liegen. Im Jahr 2007 würden die Ausschüttungen wie prospektiert erfolgen. Auch hier war eine Bilanz sowie eine Gewinn- und Verlustrechnung angeschlossen. Daraus ist ersichtlich, dass ein Jahresüberschuss gegeben ist (Beilage ./81).

Mit Schreiben vom 12.9.2007 wurde die Zweitklägerin informiert, dass die Fondsgeschäftsführung beabsichtige, eine Umfinanzierung und Umstrukturierung von acht Holland-Fonds in eine neu zu gründende Immobiliengesellschaft durchzuführen. Durch die geplante Zusammenfassung von insgesamt 20 Immobilien in einer einzelnen Fondsgesellschaft würde sich ein verbessertes Chancen-Risiko-Profil ergeben. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass mit dem Zeitablauf und näher rückenden Mietvertragsende sich für jeden Fonds das Leerstandsrisiko und damit das wirtschaftliche Risiko erhöhe (Beilage ./82). Mit Schreiben vom 19.9.2007 wurde der Abstimmungsbogen sowie weitere Informationen zur geplanten Umstrukturierung übermittelt (Beilage ./83). Darin wurde darauf hingewiesen, dass bei Umsetzung der Umstrukturierung die Anleger einen Großteil ihres eingezahlten

Kommanditkapitals zurück erhalten und so ihr Risiko begrenzen. Es war auch eine prognostizierte Wirtschaftlichkeitsrechnung und die Verträge abgeschlossen.

Diese Schreiben, insbesondere jenes hinsichtlich der Abstimmung über die Umstrukturierung, sahen die Kläger an, weil es vom Format her auffallend war. Die Kläger hatten Herr Hief diesbezüglich kontaktiert und folgten seinem Rat, der Umstrukturierung nicht zuzustimmen. Sie setzten sich inhaltlich nicht mit den Schreiben und den Gründen für die Umstrukturierung nicht auseinander, sondern folgten dem Rat von Herrn Hief (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 22; Zweitklägerin, ON 22, S 17; Herr Hief, ON 22, S 11).

Mit Schreiben vom 25.10.2007 und vom 7.11.2007 wurde der Zweitklägerin mitgeteilt, dass das Umstrukturierungs- und Umfinanzierungskonzept mangels der erforderlichen Quote von Beitritten nicht zustande gekommen ist, und die Immobilienfonds in der bisherigen Form weiter geführt werden (Beilagen ./85 und ./86).

Mit Schreiben vom 18.10.2007, 15.4.2008, 16.10.2008, 14.4.2010, 13.10.2010 wurde eine weitere Liquiditätsausschüttung angekündigt und vor Auszahlung die verauslagte Steuer abgezogen. Es erfolgte wiederum der Hinweis, dass es sich bei den Liquiditätsausschüttungen nicht um Kapitalverzinsungen handle. Mit Schreiben vom 6.3.2009 wurde darauf hingewiesen, dass die Auszahlung der Ausschüttungen abzüglich der Steuerberatungskosten erfolgt. In den Schreiben vom 18.10.2007 und 15.4.2008 und 16.10.2008 und 14.4.2010 war auf der Rückseite der Hinweis auf die Berechnung der niederländischen Steuer enthalten. Im Schreiben vom 24.10.2011 fand sich kein Hinweis mehr darauf, dass es sich bei den Liquiditätsausschüttungen nicht um Kapitalverzinsungen handelt, sondern nur darauf, dass der Auszahlungsbetrag nicht in der Steuererklärung anzugeben ist und das steuerliche Ergebnis separat zugesandt wird (Beilagen ./N, ./84, ./87, ./88, ./90, ./91, ./98, ./100).

Mit Schreiben vom 21.11.2008 wurde der Geschäfts- und Treuhandbericht für das Jahr 2007 übermittelt. im Kurzbericht wurde mitgeteilt, dass sich die positive Entwicklung fortsetze, und der Einnahmenüberschuss und die kumulierte Liquidität über den prospektierten Werten liegen. Durch die stabile Vermietungssituation werde erwartet, dass sich auch 2008 der positive Trend fortsetze. Im Jahr 2008 würden die Ausschüttungen wie prospektiert erfolgen. Auch hier war eine Bilanz sowie eine Gewinn- und Verlustrechnung abgeschlossen. Daraus ist ersichtlich, dass ein Jahresüberschuss gegeben ist (Beilage ./89).

Mit Schreiben vom 16.2.2009 wurde eine Informationen hinsichtlich der steuerlichen Einkunftsarten aus den MPC-Beteiligungen übermittelt, wobei hier ua die Holland-Fonds 51 und 54 angeführt waren (Beilage ./66).

Mit Schreiben vom 3.12.2009 wurde der Geschäfts- und Treuhandbericht für das Jahr 2008 übermittelt. Im Kurzbericht wurde mitgeteilt, dass auf Basis der bestehenden Mietverträge

weiterhin ein stabiler Verlauf zu erwarten sei. Die Ausschüttungen im Jahr 2009 würden prospektgemäß erfolgen. Auch hier war eine Bilanz sowie eine Gewinn- und Verlustrechnung angeschlossen. Daraus ist ersichtlich, dass ein Verlust gegeben ist (Beilage ./92).

Mit Schreiben vom 5.3.2010 und vom 31.8.2010 wurde eine Liquiditätsauszahlung von 3,5 % bezogen auf die Kommanditeinlage angekündigt (Beilagen ./93 und ./94).

Mit Schreiben vom 25.10.2010 wurde der Geschäfts- und Treuhandbericht für das Jahr 2009 samt Kurzreport übermittelt, wo mitgeteilt wurde, dass es teilweise Leerstände gebe und der im Jahr 2009 erreichte Einnahmenüberschuss aufgrund höherer Ausgaben nicht das geplante Niveau erreicht habe. Angesichts der erreichten Mietvertragsverlängerungen sei die Liquiditätssituation vorerst gesichert. Auch hier war eine Bilanz sowie eine Gewinn- und Verlustrechnung angeschlossen. Daraus ist ersichtlich, dass ein Jahresüberschuss gegeben ist (Beilage ./85).

Mit Zwischenbericht vom 7.4.2011 wurde mitgeteilt, dass trotz des aktuellen Leerstandes von 5,1 % die Liquidität deutlich über dem prospektierten Niveau sei und die Auszahlungen auch 2011 in prospektierter Höhe erfolgen würden (Beilage ./96).

Mit Schreiben vom 24.11.2011 wurde der Geschäfts- und Treuhandbericht für das Jahr 2010 samt Kurzreport übermittelt, wo mitgeteilt wurde, dass die Einnahmensituation des Fonds stabil sei und die Auszahlungen wie prospektiert erfolgen. Es wurde auch darauf hingewiesen, dass die weitere Entwicklung davon abhängig sei, inwieweit es gelinge, die leerstehenden Flächen zu vermieten. Sollten diese längerfristig nicht vermietet werden können, werde es in den kommenden Jahren notwendig sein, Auszahlungen zu reduzieren. Auch hier war eine Bilanz sowie eine Gewinn- und Verlustrechnung angeschlossen. Daraus ist ersichtlich, dass ein Jahresüberschuss gegeben ist (Beilage ./99).

Mit Schreiben vom 25.4.2012 wurde erstmals eine reduzierte Ausschüttung angekündigt und hinsichtlich der Gründe auf den Zwischenbericht verwiesen. Es erfolgte am 26.10.2012 nochmals die Ankündigung einer reduzierten Ausschüttung. Es wurde auch ein Zwischenbericht mitübermittelt, in dem ausgeführt wurde, dass es gelungen sei, ein leer stehendes Gebäude wieder vollständig zu vermieten und somit die Fondsgebäude fast vollständig vermietet seien. Die weitere Entwicklung hänge stark von einer Neuvermietung ab. Für den Fall, dass diese nicht zustande komme, werde in den kommenden Jahren genügend Liquidität angespart, um entsprechende Vermietungsmaßnahmen treffen zu können. Deswegen sei es notwendig, die Auszahlungen auf 2 % zu reduzieren. Die Bewertung der Immobilien sei aufgrund des schlechten Marktumfelds niedriger als der Kaufpreis. Es würden diesbezüglich Gespräche mit der Bank geführt (Beilagen ./N und ./100).

Aufgrund der Informationen aus der Nachfrage hinsichtlich des Holland-Fonds 51 gingen

sie davon aus, dass es hier ähnlich sei. Die Schreiben erweckten bei ihnen nicht den Eindruck einer negativen Entwicklung und sie schlossen daraus auch nicht, dass ihr Kapital verloren ist (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 25 und 27; Zweitklägerin, ON 22, S 18).

Die Kläger wollten die Unterlagen weiterhin postalisch zugeschickt erhalten. Die Kläger haben diese Schreiben erhalten. Der Erstkläger sah sich diese teilweise gar nicht, teilweise nur oberflächlich an (ON 21, S 30). Die Zweitklägerin las sich die Schreiben teilweise durch und sah sich teilweise auch die Kurzreports an. Die Geschäfts- und Treuhandberichte sahen beide nicht an und lasen sie auch nicht durch, weil sie der Meinung waren, das nicht zu verstehen. Die Begriffe, die in den Schreiben verwendet wurden, wie zB Liquiditätsausschüttungen, dass es sich nicht um Kapitalverzinsungen handelt, etc fielen den Klägern nicht auf bzw. verbanden sie damit nichts. Sie gingen weiterhin davon aus, dass es sich bei den Ausschüttungen um Gewinne bzw. Verzinsungen handelte, auch weil Herr Hief diesen Begriff einmal verwendete. Es fiel ihnen auch dabei nicht auf, dass sie Kommanditisten waren und es eine Treuhänderin gab. Es fiel ihnen nicht auf, dass die Ausschüttungen nicht bilanzgewinngedeckt waren und hätten selbst bei Kenntnis dieser Tatsache keine Kenntnis davon gehabt, was das bedeutet, insbesondere nicht, dass das dazu führen kann, dass die Ausschüttungen zurückgefordert werden können. Sie gingen trotz der Reduktion und späteren Einstellung der Ausschüttungen auch nicht davon aus, dass ihr Kapital gefährdet oder verloren wäre, dies einerseits aufgrund der Informationen von Herrn Hief und weil sie auch dachten, dass allfällige Mietausfälle bzw. Leerstände entsprechend einkalkuliert sein müssten. Sie dachten auch, dass sie zu diesem Zeitpunkt ohnehin nichts mehr ändern könnten und einfach bis zum Ende Laufzeit durchhalten müssten (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 9f, 12, 20f, 23f und 25ff; Zweitklägerin, ON 21, S 30, 32f und 35, ON 22, S 18).

Auf die Zweitklägerin entfielen im Zeitraum 27.4.2005 bis 26.10.2012 aus dem Holland-Fonds 54 insgesamt Ausschüttungen in Höhe von EUR 18.453,75 brutto, wobei bei diesen Beträgen die Steuern und Steuerberatungskosten noch nicht abgezogen waren. Der Zweitklägerin wurden von den Ausschüttungen insgesamt Steuern und Steuerberatungskosten in Höhe von EUR 1.581,77 abgezogen. Insgesamt erhielt die Zweitklägerin aus dem Holland-Fonds 54 einen Betrag von EUR 16.871,98 ausbezahlt (Beilagen ./NI15, ./N; Außerstreitstellung ON 22, S 2).

### **Zum Holland-Fonds 67:**

Der Erstkläger hatte Herrn Hief schon im Jahr 2004 um eine Einschätzung, welchen der beiden Dachfonds er verkaufen sollte, wobei er ihm den Verkauf des Kepler-Dachfonds

empfohl. Mit Schreiben vom September 2006 teilte die Beklagte dem Erstkläger mit, dass der Holland-Fonds 67, wiederum als exklusiv für die Beklagte aufgelegter Fonds, zur Zeichnung zur Verfügung stehe. Dieser investiere in drei außergewöhnliche Immobilien an attraktiven Standorten in den Niederlanden mit bonitätsstarken Mietern und langfristigen Mietverträgen. Es wurden Ausschüttungen von durchschnittlich 7,07 % p.a. innerhalb der ersten 10 vollen Jahre in Aussicht gestellt (Beilage ./H). Die Kläger verkauften im Jahr 2006 den Kepler-Dachfonds, weil sie auch die Kursschwankungen als beunruhigend empfanden. Der Erstkläger fragte Herrn Hief, wie sie das Geld am besten veranlagen könnten, und dieser empfahl ihnen, in den Holland-Fonds 67 zu investieren. Die Kläger veranlagten jeweils EUR 12.000,- in den Holland-Fonds 67. Einen Teil des durch den Verkauf des Kepler-Dachfonds frei gewordenen Geldes verwendeten sie für Investitionen und Reparaturen im Haus (Aussage Erstkläger, ON 21, S 18).

Bei dem Beratungsgespräch mit Herr Hief war nur der Erstkläger anwesend. Dieses Gespräch gestaltete sich im Wesentlichen wie die bisherigen, war jedoch deutlich kürzer (Aussage Erstkläger, ON 21, S 16f). Die Kläger hatten zu diesem Zeitpunkt schon die Beteiligungen an den Holland-Fonds 51 und 54 und erhielten aus diesen regelmäßig Ausschüttungen. Sie dachten weiterhin, dass es sich hier um eine sichere Veranlagung mit guten Erträgen handelt (Aussage Erstkläger, ON 21, S 19f).

Die damals den Klägern von der Beklagten ausgefolgte Informationsbroschüre zum Holland Fonds 67 hat unter anderem folgenden Inhalt (Beilage ./9):

„...MPC IMMOBILIENFONDS

### **SACHWERT RENDITE-FONDS**

#### **Holland 67**

...

*Exklusiv bei Raiffeisen*

*Raiffeisen meine Bank*

*MPC Capital Austria*

...

**PROFITIEREN SIE VON:**

- *hohen prognostizierten Ausschüttungen von bis zu 7,5 % p.a. während der Fondslaufzeit*
- *einer vorteilhaften steuerlichen Behandlung der Mieterträge in den Niederlanden*

- einem günstigen, langfristig festzuschreiben Zinsniveau des Fremdkapitals
- einer mit EUR 10.000 niedrig und anlegerfreundlich gesetzten Einstiegsmöglichkeit.

*DAS ANGEBOT IM ÜBERBLICK:*

*HERVORRAGENDE PERSPEKTIVEN FÜR IHR PORTFOLIO - MIT SICHERHEIT!*

*Mit dem geschlossenen Immobilienfonds Holland 67 erhalten Sie die Möglichkeit, sich am lukrativen Niederländischen Immobilienmarkt zu beteiligen. Der Fonds investiert in drei attraktive Bürogebäude, die sich jeweils in guten Lagen in Zwolle, Amersfoort und Nijmegen befinden. Zu den Objekten liegen Mietverträge mit Laufzeiten von über 13 Jahren vor oder befinden sich kurz vor der Unterzeichnung. Die prognostizierte Ausschüttung innerhalb der ersten zehn vollen Jahre beträgt durchschnittlich rund 7,08 % p.a. Als Gesellschafter des Sachwert Rendite-Fonds Holland 67 genießen Sie die Vorteile ertragsstarker Immobilieninvestitionen bei gleichzeitig hoher Einnahmesicherheit.*

#### *SICHERHEITS-CHECK HOLLAND FONDS 67*

- Geschlossener Immobilienfonds mit einem Höchstmaß an Transparenz: Fondsobjekte, Grundstücke und Kaufpreisgrundlagen stehen bereits fest.
- Zu wesentlichen Teilen langfristig vermietete Objekte mit Mietern bzw. Garanten durchweg guter bis sehr guter Bonität
- Konservative Fondskalkulation
- Inflationsausgleich durch an Inflationsrate gekoppelte jährliche Mietpreissteigerungen.
- Professionelles Immobilienmanagement vor Ort
- Fondsinitiator mit langjähriger Erfahrung, positiver Leistungsbilanz bei 92 aufgelegten Immobilienfonds

...

*HOLLAND FONDS 67 -*

*DIE INVESTITION AUF EINEN BLICK*

#### **Das Angebot**

*Bei dem vorliegenden Beteiligungsangebot handelt es sich um einen geschlossenen Immobilienfonds, der in drei Bürogebäude in guten Lagen in Holland investiert. Diese sind an die Kriminalpolizei, einen Dienstleister für Informations- und Kommunikationstechnologie, ein Kreditinstitut und einen Finanz- und Versicherungsdienstleister vermietet. Die Gebäude*

befinden sich in Zwolle, Amersfoort und Nijmegen.

...

### **Gesamtinvestitionsvolumen**

Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt EUR 37.500.000. Hiervon sollen EUR 15.000.000 mit Eigenkapital und EUR 22.500.000 mit Fremdkapital finanziert werden.

...

### **Mindestbeteiligung**

Anleger können sich bereits ab EUR 10.000 an der Fondsgesellschaft beteiligen. Höhere Beträge müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein.

### **Einzahlung**

Der gesamte Zeichnungsbetrag zzgl. 5 % Agio ist nach Annahme der Beitrittserklärung und Aufforderung durch die Treuhänderin zu zahlen.

### **Treuhänderin**

Die Treuhänderin ist die TVP Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft für Publikumsfonds mbH, Hamburg.

### **Ausschüttungen**

Die prognostizierten Ausschüttungen betragen anfänglich 7,0 %, p.a. und steigen auf bis zu 7,5 % p.a. im Jahr 2016. Es ist geplant, die Ausschüttungen halbjährlich im Jänner und Juli eines jeden Jahres, erstmals im Jänner 2007, auszuzahlen. Die ersten Ausschüttungen werden ratierlich ab Eingang der geleisteten Zahlungen, frühestens jedoch ab dem 1. Oktober 2006 berechnet. Die Zahlungen erfolgen jeweils für das vorangegangene Kalenderhalbjahr. Gemäß Prognoserechnung kann innerhalb der ersten zehn vollen Kalenderjahre eine durchschnittliche Ausschüttung von 7,08 % p.a. an die Anleger ausgezahlt werden.

### **Laufzeit**

Die geplante Fondslaufzeit beträgt ca. zehn Jahre. Eine Übertragung der Beteiligung bedarf aus steuerlichen Gründen der ausdrücklichen Zustimmung aller Gesellschafter und ist somit faktisch nicht möglich. Über die Veräußerung der Fondsimmobilien beschließen die Gesellschafter.

...

### **Steuervorteil Holland-Fonds – attraktive Ergebnisse nach Steuern**

Auf Grund des Doppelbesteuerungsabkommens zwischen den Staaten fällt die Besteuerung dem Belegenheitsstaat der Immobilien – in diesem Fall den Niederlanden – zu. Österreichische Anleger können so die günstigen niederländischen Steuersätze nutzen. In Österreich sind die Vermietungserträge aus der Beteiligung bis auf den Progressionsvorbehalt gänzlich steuerfrei zu vereinnahmen.

Ausgangspunkt der Besteuerung ist das durchschnittlich gebundene Vermögen der einzelnen Gesellschafter, also deren Anteil an dem Verkehrswert der Aktiva abzüglich der anteilig darauf lastenden Verbindlichkeiten. Für die Besteuerung wird eine fiktive Rendite von 4 % auf das durchschnittlich gebundene Vermögen unterstellt, die dann mit einem Steuersatz von 30 % besteuert wird.

Gemäß einer aktuellen Vereinbarung mit den niederländischen Finanzbehörden wird für den Verkehrswert der Aktiva ein Schätzwert, der so genannte WOZ-Wert (*Wet waardering onroerende zaken*), als Bemessungsgrundlage angesetzt. Der durchschnittliche WOZ-Wert, der in der Vergangenheit üblicherweise alle vier Jahre festgelegt wurde, lag in den letzten Jahren ca. 10 – 15 % unter dem Wirtschaftsverkehrswert, der mit dem Kaufpreis gleichzusetzen ist. Es ist nicht auszuschließen, dass die Ermittlung des WOZ-Wertes künftig jährlich oder alle zwei Jahre erfolgt. Insofern sind Abweichungen von dem angenommenen Durchschnittswert nach oben oder unten möglich.

Für beschränkt Steuerpflichtige greift in den Niederlanden eine jährlich indexierte Nichtveranlagungsgrenze, die sie von der Besteuerung freistellt, soweit ihre Einkommenssteuerschuld EUR 41 nicht übersteigt. Aufgrund dieser Prämissen ist eine gänzliche Steuerfreistellung für eine Beteiligung am Holland Fonds 67 nur in Ausnahmefällen möglich, da die Erträge diese Nichtveranlagungsgrenze in der Regel übersteigen. Der mit der Holland Fonds 67-Beteiligung zu realisierende Ertrag vermindert sich hierdurch jedoch – je nach Berechnungsansatz zur Bestimmung des Verkehrswertes, Tilgungsvereinbarung und Fondslaufzeit – lediglich um 0,51 – 0,99 Prozentpunkte p.a.

Mit der Besteuerung der fiktiven Vermögensrendite ist nicht nur die Besteuerung der Erträge abgegolten, die Veräußerungsgewinne bleiben in den Niederlanden bei geschlossenen Fonds nach wie vor steuerfrei.

### **Beteiligungsangebot Siebenundsechzigste Sachwert Rendite-Fonds Holland GmbH & Co KG**

#### **Angebot**

Ein geschlossener Immobilienfonds mit Investition in drei Bürogebäude in den Niederlanden.

...

#### **Hinweis: Prospekt gemäß Kapitalmarktgesetz (KMG)**

Unter Zugrundelegung der derzeitigen Rechtslage handelt es sich bei dem gegenständli-

chen Beteiligungsangebot um ein prospektpflichtiges Angebot gemäß KMG. Deshalb wurde zusätzlich zur vorliegenden Verkaufsbroschüre ein nach den gesetzlichen Vorschriften geprüfter Prospekt gemäß § 10 KMG veröffentlicht. Dieser Prospekt liegt am Sitz der MPC Münchmeyer Petersen Capital Austria AG auf und wird Interessenten kostenlos zur Verfügung gestellt.

...“

Herr Hief ging mit dem Erstkläger vor der Zeichnung des Holland-Fonds 67 den Verkaufsprospekt (Beilage ./9) nicht im Detail durch, insbesondere auch nicht die Wirtschaftlichkeitsrechnung, und besprach auch nicht die potentiellen Risiken, insbesondere nicht anhand des Risikoprofils (Beilagen ./53 und ./NI3) (Aussage Erstkläger, ON 21, S 19f).

Im Rahmen dieses Beratungsgesprächs bzw. im Zusammenhang mit der Zeichnung des Investments wurde mit dem Erstkläger ein „Anlegerprofil für die Zeichnung von mitunternehmerchaftlichen Beteiligungen“ (Beilage ./7) sowie die „Beitrittserklärung“ (Beilagen ./B und ./6) ausgefüllt und vom Erstkläger mehrfach unterfertigt.

Das Anlegerprofil des Erstklägers vom 19.10.2006 hat ua folgenden Inhalt (Beilage ./7):

**„Anlegerprofil für die Zeichnung von mitunternehmerchaftlichen Beteiligungen gemäß § 13 Wertpapieraufsichtsgesetz**

***Mit Hilfe dieses Anlegerprofils überprüfen Sie gemeinsam mit Ihrem Betreuer oder Steuerberater, inwieweit mitunternehmerchaftliche Beteiligungen mit Ihrer Veranlagungsstrategie vereinbar sind. Mit meiner Unterschrift bestätigte ich, dass ich ausdrücklich damit einverstanden bin, von meinem Berater gemäß § 12 Abs 3 WAG und § 107 TKG telefonisch, per Telefax oder per E-Mail kontaktiert werden zu dürfen. Ich nehme die Risikohinweise auf der Rückseite zustimmend zur Kenntnis. Dies bezieht sich insbesondere auf den Punkt Haftung des Kapitalanlegers. Die Haftung ist auf die Höhe der gezeichneten Beteiligung (Haftsumme) begrenzt. Dies entspricht meiner Risikobereitschaft.***

...

**Vermögensverhältnisse**

*Die gewählte Veranlagung steht im Einklang mit meinen finanziellen Verhältnissen.*

**Steuerpflichtiges Jahreseinkommen**

€ 20.000,--

**zur Veranlagung frei verfügbares Vermögen**

€ 12.000,--

**Risikohinweis zur mitunternehmerschaftlichen Beteiligung**

*Ich bin mir über das unternehmerische Risiko der gewählten Veranlagung bewusst.*

*Ich weiß, dass derartige Beteiligungen durch Änderungen in der Steuergesetzgebung nachhaltig beeinflusst werden können.*

**Veräußerung der Beteiligung**

*Mir ist bewusst, dass es für diese Produkte keinen Sekundärmarkt gibt.*

*Ich weiß, dass ein vorzeitiger Ausstieg aus solchen Beteiligungen nicht vorgesehen ist.*

**Mein Anlageverhalten**

*Ich habe die Liquiditätsvorsorge (z.B. Sparguth), insbesondere auch für „Notfälle“, bereits ausreichend getroffen.*

*Ich habe Erfahrungen mit mitunternehmerschaftlichen Beteiligungen.*

**Mein Anlageziel**

*Vorsorge*

*Ansparen für Anschaffungen (Vermögensbildung)*

*Steuervorteile*

**Steuervorteile**

*Mir ist bekannt, dass zur Ermittlung meines niederländischen Einkommens sämtliche Investments in den Niederlanden hinzuzählen.*

**Anlagedauer**

*langfristig*

*Veräußerung vor 9 - 15 Jahren nicht vorgesehen.*

**Ertragsziel**

*regelmäßige Rückflüsse*

*Wertzuwachs*

**Detailfragen zu diesem Produkt habe ich besprochen**

*mit meinem Steuerberater*

*mit meinem Bankberater*

**Risikoinformation**

*Ich wurde über das Risiko von mitunternehmerschaftlichen Beteiligungen sowie die weiteren wesentlichen mit der Veranlagung verbundenen Risiken ausführlich informiert.*

*Mir liegt der Verkaufsprospekt einschließlich der dort genannten Risiken einer Beteiligung vor, ich habe diese Risiken verstanden.*

*Ich habe Ihre Empfehlung, im Hinblick auf die wirtschaftlichen und steuerlichen Auswirkungen einer Beteiligung auf meine persönliche Situation einem Wirtschaftstreuhänder oder Steuerberater meines Vertrauens zu konsultieren, zur Kenntnis genommen.*

*Ich bestätige, dass ich über alle wesentlichen Marktgegebenheiten sowie Risiken von mitunternehmerschaftlichen Beteiligungen, insbesondere über die Möglichkeit von Änderungen in*

der Steuergesetzgebung, informiert wurde.“

Beim Erstkläger waren alle Kästchen angekreuzt (Beilage ./7). Tatsächlich hatte der Erstkläger nie einen Steuerberater und mit einem solchen auch keine Detailfragen zu diesem Produkt besprochen, sondern er wurde diesbezüglich nur von Herrn Hief beraten (Aussage Erstkläger, ON 21, S 6).

Auf der zweiten Seite bzw. Rückseite dieses Anlegerprofils (Beilage ./7) befinden sich „**Risikohinweise für mitunternehmerschaftliche Beteiligungen, insbesondere MPC Holland-Immobilienfonds**“. Diese hatten ua folgenden Inhalt:

#### **„Mieteinnahmen**

*Ein generelles Risiko von Investitionen in Immobilien liegt in der Bonität der Mieter, der Höhe der Mieten, einem eventuellen Mietausfall und möglichen Leerstandszeiten bei notwendig gewordenen Neuvermietungen. Ist auch nur eines dieser Kriterien negativ, hätte dies zur Folge, dass die tatsächliche Ertragserwartung hinter den prognostizierten Beträgen zurückbleiben kann. Dies könnte dazu führen, dass die laufenden Ausschüttungen reduziert werden müssten und der Verkaufserlös eventuell geringer ausfällt.*

#### **Laufende Kosten**

*Bei allen Immobilien besteht ein Kostenrisiko für die Instandhaltung der Objekte. Ferner ist nicht auszuschließen, dass sich nicht umlagefähige Festkosten sowie Steuer- und Versicherungszahlungen negativ entwickeln. Sofern es zu einer über den Planansätzen liegenden Kostenentwicklung kommt, oder weitere, nicht kalkulierte Zahlungsverpflichtungen entstehen, besteht das Risiko, dass sich dadurch die Ausschüttungen verringern. Geringere Kosten könnten zu einer Liquiditätsverbesserung führen.*

#### **Veräußerung der Immobilien**

*Der Erfolg der gegenständlichen Beteiligung hängt ganz wesentlich von der künftigen Wertentwicklung von Bürogebäuden in den Niederlanden ab. Es ist sogar möglich, dass die Erlöse aus dem Verkauf der Immobilien unter die aushaftenden Darlehen fallen. In diesem Fall würden die Anleger ihr gesamtes eingesetztes Kapital verlieren und müssten eventuell sogar erhaltene Ausschüttungen wieder zurückzahlen.*

#### **Haftung der Anleger**

*Der Anleger tritt als Gesellschafter einer deutschem Recht unterliegenden Kommanditgesellschaft bei. Eine Haftung ist grundsätzlich auf die Höhe der Einlage beschränkt.*

*Wenn der volle Zeichnungsbetrag eingezahlt ist, unterliegt der Anleger keiner weiteren*

*Nachschusspflicht oder Haftung. Es ist darauf hinzuweisen, dass nach §§ 169 ff HGB (deutsches Handelsgesetzbuch) bei Entnahmen Einlagen gegenüber den Gläubigern als nicht geleistet angesehen werden, sofern das Kapitalkonto nach vorhergegangenen Verlusten den Stand der Einlage nicht wider erreicht hat. Es könnte also die auf das gezeichnete Kapital beschränkte Kommanditistenhaftung wieder aufleben, sofern Ausschüttungen erfolgen, die das Kapitalkonto negativ werden lassen.*

...

### **Änderung der Steuergesetzgebung**

*Die steuerlichen Ausführungen gehen von der derzeitigen Rechtslage aus.*

*Die Konzeption dieses Modells beruht auf der in Österreich, in den Niederlanden und in Deutschland geltenden Gesetzeslage, der herrschenden Verwaltungspraxis und der aktuellen Rechtsprechung der niederländischen, deutschen und österreichischen Höchstgerichte zum Zeitpunkt der Prospektkontrolle. Die mit der Konzeption dieses Modells verbundenen steuerlichen Rechtsfolgen können nicht endgültig beurteilt werden, da sich die Verwaltungspraxis ändern kann. Es wird darauf hingewiesen, dass die Finanzverwaltung bisher wenig Praxiserfahrung mit derartigen Beteiligungen hat.*

...“

Der Erstkläger unterzeichnete bei Herrn Hief am 19.10.2006 eine Beitrittserklärung zum Holland Fonds 67. Diese Beitrittserklärung hat unter anderem folgenden Inhalt (Beilagen ./B und ./6):

### **„Beitrittserklärung**

#### **Siebenundsechzigste Sachwert Rendite-Fonds**

#### **Holland GmbH & Co. KG**

*Ich, der Unterzeichnete*

...

*möchte mittelbar über die TVP Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft für Publikumsfonds mbH (in der Folge kurz „Treuänderin“) eine Kommanditbeteiligung an der Siebenundsechzigste Sachwert Rendite-Fonds Holland GmbH & Co. KG (in der Folge kurz „Emittentin“) mit Sitz in Hamburg, Deutschland, erwerben.*

*Zu diesem Zweck beauftrage ich hiermit die Treuänderin, in eigenem Namen, aber auf*

meine Rechnung, eine Kommanditbeteiligung an der Emittentin in folgender Höhe zu erwerben:

Nominale: EUR 12.000,-- (Zeichnungsbetrag) zzgl. 5 % Agio

...

*Ich bestätige, dass mein Beitritt vorbehaltlos und ausschließlich auf Grundlage des gemäß den Bestimmungen des Kapitalmarktgesetzes (KMG) erstellten, veröffentlichten, geprüften und bei der Österreichischen Kontrollbank AG hinterlegten Prospekts samt den darin abgedruckten Verträgen und Anhängen sowie der umseitig abgedruckten Beitrittsbedingungen erfolgt und keine hiervon abweichenden oder darüber hinausgehenden Erklärungen oder Zusicherungen abgegeben worden sind.“*

*Auf der zweiten Seite bzw. Rückseite der Beitrittserklärung (Beilagen ./B und ./6) sind unter anderem folgende Beitrittsbedingungen abgedruckt:*

### **„Beitrittsbedingungen**

#### **Vertragliche Grundlagen**

*Der gemäß den Bestimmungen des österreichischen Kapitalmarktgesetzes (KMG) veröffentlichte, geprüfte und bei der Österreichischen Kontrollbank AG hinterlegte Prospekt samt den darin abgedruckten Verträgen und Anträgen sowie diese Beitrittserklärung bilden die Vertragsgrundlagen. Die angeführten Vertragsgrundlagen regeln die Bedingungen für meine Kommanditbeteiligung abschließend. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.*

*Der Prospekt samt den darin abgedruckten Verträgen kann bei der MPC ... kostenlos angefordert werden.*

...

#### **Risikohinweise und Haftungsbeschränkungen**

*Eine Aufklärung über die mit der Beteiligung verbundenen Risiken, wie sie auch im Prospekt enthalten sind, wurde durch den Vermittler vorgenommen. Ich bin daher mit den Risiken der Beteiligung vertraut und habe diese zustimmend zur Kenntnis genommen. Insbesondere bin ich mir bewusst, dass es sich bei der gegenständlichen Beteiligung um eine langfristige Veranlagung handelt und eine ordentliche Kündigung erstmalig am 31. Dezember 2016, unter Einhaltung einer zwölfmonatigen Kündigungsfrist, möglich ist. Eine Veräußerung der Veranlagung ist zum Schluss eines Geschäftsjahres nur möglich, wenn der Käufer in sämtliche Rechte und Pflichten des Vertragsverhältnisses eintritt. Im Übrigen bedarf eine*

*Veräußerung oder Belastung der Veranlagung grundsätzlich der Zustimmung der Geschäftsführung der Emittentin, welche jedoch nur aus wichtigem Grund verweigert werden darf.*

*Der wirtschaftliche Verlauf der Beteiligung hängt von verschiedenen, in der Zukunft liegenden Ereignissen ab. Die Prognoseberechnungen wurden unter Zugrundelegung der derzeitigen Planungen der Emittentin dargestellt. Diese wurden auf Grundlage der aus heutiger Sicht realistischen Annahmen und Planungen unter dem Gesichtspunkt der kaufmännischen Vorsicht erstellt. Die Folgen des Nichteintritts dieser Annahmen und Planungen sind das alleinige wirtschaftliche Risiko des Anlegers. Mir ist daher bewusst, dass im ungünstigsten Fall auch ein Totalverlust meines eingesetzten Kapitals möglich ist.*

*Ich habe ihre Empfehlung im Hinblick auf die wirtschaftlichen und steuerlichen Auswirkungen dieser Beteiligung auf meine persönliche Situation einem Wirtschaftstreuhänder meines Vertrauens zu konsultieren, zur Kenntnis genommen.*

*Die Konzeption dieses Modells und das Eintreten der dargestellten Wirkungen für den Anleger hängen außerdem vom Zutreffen der steuerlichen Annahmen ab. Die steuerlichen Ausführungen gehen von der derzeitigen Rechtslage aus. Die Konzeption dieses Modells beruht auf der in Österreich und in Deutschland derzeit geltenden Gesetzeslage, der herrschenden Verwaltungspraxis und der aktuellen Rechtsprechung der Höchstgerichte. Die mit der Konzeption dieses Modells verbundenen steuerlichen Rechtsfolgen können nicht endgültig beurteilt werden, da sich die Verwaltungspraxis ändern kann. Es wird darauf hingewiesen, dass der Finanzverwaltung bisher keine Kenntnisse derartiger Beteiligungen vorliegen. Derartige Änderungen der Verwaltungspraxis oder der Rechtsprechung berühren demnach ausschließlich meine Sphäre und ändern nicht die Geschäftsgrundlage für meinen Treuhandvertrag und die angestrebte Beteiligung.*

*...“*

Herr Hief füllte die Beitrittserklärung und das Anlegerprofil im Beisein des Erstkläger aus, ging diese aber nicht im Detail mit dem Erstkläger durch, erklärte diese Unterlagen auch nicht, insbesondere auch nicht die auf den Rückseiten angeführten Risikohinweise. Der Erstkläger unterschrieb diese Unterlagen, ohne sie durchzulesen an den von Herrn Hief vorgegebenen Stellen. Er dachte, dass es sich hierbei bloß um die dazugehörigen Formalitäten handelt. Dem Erstkläger fiel nicht auf, dass sie sich hier an einer GmbH & Co KG beteiligte. Ein konkreter Hinweis darauf erfolgte auch durch Herrn Hief nicht (Aussage Erstkläger, ON 21, S 20).

In den Verträgen und Beitrittsunterlagen zum Holland-Fonds 67 (Beilage ./8) ist dargestellt, woher die Mittel stammen, wobei ersichtlich ist, dass das Fremdkapital das Eigen- bzw. Kom-

manditkapital übersteigt, sowie auch die beabsichtigten Investitionen. Dabei ist ersichtlich, dass hier auch Kapitalbeschaffungs- bzw. Finanzierungskosten anfallen. Weiters wird dort auch angeführt, dass eine Übertragung der Kommanditanteile nur mit Zustimmung aller Gesellschafter möglich ist. Weiters auch, dass die Gesellschaft auf unbestimmte Zeit errichtet und eine Kündigung frühestens zum 31.12.2016 möglich ist. Diese Verträge und Beitrittsunterlagen (Beilage ./8) ging Herr Hief mit dem Erstkläger ebenfalls nicht durch und übergab sie ihm auch nicht (Aussage Erstkläger, ON 21, S 20).

Herr Hief gab dem Erstkläger den Verkaufsprospekt zum Holland-Fonds 67, Kopien seines Anlegerprofils und seiner Beitrittserklärung mit, jedoch nicht das Risikoprofil zum Holland-Fonds 67 (Beilagen ./53 und ./N13) (Aussage Erstkläger, ON 21, S 20). Er wies den Erstkläger auch nicht darauf hin, dass es für den Holland-Fonds 67 einen Kapitalmarktprospekt gibt und übergab ihnen einen solchen auch nicht (Aussagen Erstkläger ON 21, S 19; Herr Hief, ON 22, S 5).

Herr Hief wies den Erstkläger nicht darauf hin, dass ein Totalverlustrisiko der Einlage besteht (Aussage Erstkläger, ON 21, S 17). Er sagte nicht, dass die Ausschüttungen in den ersten Jahren nicht bilanzgewinn gedeckt sind, und auch nicht, dass sich daraus die Möglichkeit deren Rückforderbarkeit ergeben kann (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 19; Herr Hief, ON 22, S 5 und 8).

Herr Hief sagte auch hier nicht, dass die Beklagte über das Agio hinaus von der Nebenintervenientin noch eine Provision von 3,125 % erhält (Aussagen Erstkläger ON 21, S 9; Herr Hief, ON 22, S 5). Er sagte auch nichts zu den Weichkosten (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 9, 11 und 17; Herr Hief, ON 22, S 6).

Der Erstkläger nahm die Beitrittserklärung und das Anlegerprofil für die Zweitklägerin mit nach Hause, wobei das schon vorausgefüllt war und an den Stellen, wo man unterschreiben sollte, markiert war. Er las die mitgegebenen Unterlagen nicht durch. Die Zweitklägerin unterzeichnete am 23.10.2006 diese Beitrittserklärung (Beilage ./16) und das Anlegerprofil (Beilage ./17). Bei der Zweitklägerin war beim Anlegerprofil ebenfalls alles angekreuzt. Hier war das steuerpflichtige Jahreseinkommen mit EUR 35.000,-- angegeben und das zur Veranlagung frei verfügbare Vermögen mit EUR 12.000,--. Die Zweitklägerin unterschrieb diese Unterlagen dann ein paar Tage später zu Hause. Der Erstkläger brachte die Unterlagen danach wieder zu Herrn Hief. Eine gesonderte Beratung der Zweitklägerin erfolgte hier nicht. Sie wurde auch nicht vom Erstkläger informiert, sondern unterschrieb, wo Herr Hief die entsprechenden Kreuze gemacht hatte. Sie las die ihr übergebenen Unterlagen nicht durch (Aussagen Erstkläger, ON 22, S 18f; Zweitklägerin, ON 22, S 13).

Die Kläger gingen auch hier davon aus, dass es sich bei den Ausschüttungen um

Verzinsungen des eingesetzten Kapitals bzw. Gewinne handelt Es war ihnen nicht bekannt und sie hielten es auch nicht für möglich, dass die Ausschüttungen, die sie erhalten sollten, nicht bilanzgewinngedeckt und damit allenfalls rückforderbar sein könnten (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 5, 10 und 19; Zweitklägerin, ON 21, S 32ff). Aufgrund der Höhe der prognostizierten Ausschüttungen gingen die Kläger nicht von einem hohen Risiko der Beteiligung am Holland-Fonds 54 aus, weil sie damals ähnliche Zinssätze auch mit anderen sicheren Veranlagungen, wie etwa Wohnbauanleihen, erzielten (Aussage Erstkläger, ON 21, S 9). Im Hinblick auf die Darstellung von Herrn Hief, dass in Immobilien investiert würde, die langfristig an renommierte Mieter vermietet seien, und der bisherigen Performance der Holland-Fonds 51 und 54 gingen die Kläger davon aus, dass es sich um eine sichere Veranlagung handelt und hier nichts schief gehen könne (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 7; Zweitklägerin, ON 22, S 14). Die Kläger rechneten aber damit, dass die Ausschüttungen nicht zwingend in der angegebenen Höhe erfolgen könnten (Aussage Zweitklägerin, ON 22, S 18).

Mit Schreiben vom 27.10.2006 erklärte die Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft für Publikumsfonds mbH (in der Folge kurz: TVP) gegenüber dem Erstkläger unter anderem wie folgt: (Beilage ./54):

„...“

**Siebenundsechzigste Sachwert Rendite-Fonds Holland GmbH & Co KG**

**Bestätigung der Annahme**

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

vielen Dank für Ihre Beitrittserklärung, die uns, Ihrer Treuhänderin von der MPC Münchmeyer Petersen Capital Austria AG überstellt wurde. Wir bestätigen Ihnen mit diesem Schreiben die Annahme Ihrer Zeichnung über EUR 12.000,00 zur oben genannten Gesellschaft. Wir ersuchen Sie, die Einzahlung einschließlich 5 % Agio in Höhe von EUR 12.6000,-- gemäß Ihrer Beitrittserklärung auf das Einzahlungskonto zu überweisen.

...

Anlagen

Kopie der Beitrittserklärung - Zertifikat

...“

Die Zweitklägerin erhielt ein inhaltsgleiches Schreiben vom 8.11.2006 (Beilage ./55).

Zu einem nicht konkret feststellbaren Zeitpunkt nach der Annahme der Beitrittserklärung durch die Treuhandgesellschaft (TVP) erhielten die Kläger von der MPC Münchmeyer Petersen Capital Austria AG jeweils eine „personalisierte“ Anlegerbestätigung gemäß KMG § 14.

Diese Anlegerbestätigung hatte unter anderem folgenden Inhalt (Beilage ./56):

„...“

*Für Ihre Investition in den „Siebenundsechzigste Sachwert Rendite-Fonds Holland GmbH & Co KG“ und für Ihr Vertrauen möchte wir uns auf diesem Weg recht herzlich bedanken.*

*Laut dem Kapitalmarktgesetz der Republik Österreich sind wir verpflichtet, Ihnen zusätzlich zur Annahme Ihrer Beitrittserklärung durch unsere Treuhandgesellschaft, auch den Erwerb der Veranlagung mit Hinweis auf alle wesentlichen Merkmale der Veranlagung zu bestätigen. Sie werden durch Ihre Beteiligung wie ein typischer Kommanditist nach deutschem Handelsrecht behandelt und können jederzeit die Stellung eines direkt im Handelsregister (entspricht dem österreichischem Firmenbuch) eingetragenen Kommanditisten einnehmen. Ihre Kommanditbeteiligung wird von der TVP Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft für Publikumsfonds mbH, Hamburg, treuhändisch für Sie gehalten.*

*Die Veranlagung ist eine Beteiligung an einer Gesellschaft, deren Gesellschaftszweck der Erwerb, die Vermietung, die Verwaltung und der spätere Verkauf von zwei in den Niederlanden gelegenen Objekten ist. Eine umfassende Beschreibung der Immobilien ist im Marketingprospekt und im öffentlichen KMG-Prospekt ersichtlich. Die Gesellschaft wird auf unbestimmte Zeit errichtet. Das Gesellschaftsverhältnis kann von jedem Kommanditisten durch einen eingeschriebenen Brief mit einer Frist von 12 Monaten bis zum Ende eines Geschäftsjahres, erstmals zum 31.12.2016 gekündigt werden. Die Kündigung wird erst wirksam, wenn ihr durch Gesellschafterbeschluss zugestimmt wird. Der Verkaufszeitpunkt der Fondsimmobilen kann früher, aber auch später liegen als geplant. Dies hängt neben der Marktentwicklung hauptsächlich von der Entscheidung der Gesellschafter (Anleger) ab. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Ausführungen im KMG-Prospekt.*

*Ihre Haftung ist beschränkt auf den Treuhandbetrag.*

*Aus dieser Beteiligung erzielen Sie laufende Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung und Kapitalvermögen. Die laufenden Einkünfte aus der Bewirtschaftung der Immobilien werden aufgrund der gültigen Doppelbesteuerungsabkommen (Deutschland-Niederlande, Deutschland-Österreich, Niederlande-Österreich) in Österreich befreit und unterliegen ausschließlich der niederländischen Besteuerung. Nur zum Zwecke der Berechnung des österreichischen Durchschnittssteuersatzes werden die niederländischen Einkünfte herangezogen (sogenannter Progressionsvorbehalt). Detaillierte Informationen zur steuerlichen Behandlung dieser Beteiligung finden Sie im KMG-Prospekt unter Schema C, 2.Kapitel, Punkt 2.11.*

...

*Die Hinterlegung des KMG-Prospektes für den Siebenundsechzigste Sachwert Rendite-Fonds Holland GmbH & Co KG bei der Oesterreichischen Kontrollbank AG wurde entsprechend den Bestimmungen des KMG in der Wiener Zeitung bekannt gemacht. Ein vollständiger Prospekt kann bei uns kostenlos angefordert werden.*

...“

Die Kläger gingen auch hier davon aus, dass es sich hier um bloße Formalitäten handelt und lasen diese Unterlagen nicht durch (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 7; Zweitklägerin, ON 22, S 15 und 21).

Mit Schreiben vom 29.1.2007 wurde dem Erstkläger seitens der TVP hinsichtlich des Holland-Fonds 67 mitgeteilt, dass die erste Liquiditätsausschüttung des Jahres 2007 prospektgemäß in Höhe von 7 % p.a. ausgezahlt würde. Es wurde darauf hingewiesen, dass es sich bei diesen Liquiditätsausschüttungen nicht um Kapitalverzinsungen handle, die Ausschüttungen somit steuerneutral und in der Steuererklärung nicht anzugeben seien. In den Schreiben vom 17.7.2007 und 16.1.2008 wurde mitgeteilt, dass die Liquiditätsausschüttungen auf das Kommanditkapital ausgezahlt würden. Es wurde auch in diesen Schreiben darauf hingewiesen, dass es sich bei diesen Liquiditätsausschüttungen nicht um Kapitalverzinsungen handle, die Ausschüttungen somit steuerneutral und in der Steuererklärung nicht anzugeben seien. Mit den Schreiben vom 7.7.2008, 19.1.2009 und 7.7.2010 wurde eine weitere Liquiditätsausschüttung angekündigt und vor Auszahlung die verauslagte Steuer abgezogen. Es erfolgte wiederum der Hinweis, dass es sich bei den Liquiditätsausschüttungen nicht um Kapitalverzinsungen handle. Mit Schreiben vom 6.3.2009 wurde darauf hingewiesen, dass die Auszahlung der Ausschüttungen abzüglich der Steuerberatungskosten erfolge. Im Schreiben vom 19.1.2009 war auf der Rückseite der Hinweis auf die Berechnung der niederländischen Steuer enthalten. Mit Schreiben vom 16.12.2009 wurde darauf hingewiesen, dass die Ausschüttung ganz oder teilweise Rückzahlungen aus der geleisteten Einlagen enthalten könne (Beilagen ./0, ./57, ./58, ./61, ./62, ./64, ./67).

Mit Schreiben vom 23.10.2007 wurde den Klägern der Geschäfts- und Treuhandbericht für das Geschäftsjahr 2006 samt einem Abstimmungsbogen übersandt. Aus dem Geschäfts- und Treuhandbericht geht hervor, dass die Fondsgesellschaft im ersten Geschäftsjahr einen Einnahmenüberschuss auf Prospektniveau erzielt habe und für 2007 mit einem Geschäftsergebnis gerechnet werde, das den prospektierten Wert geringfügig übertreffe. Aufgrund der für einen Großteil der Mietfläche bestehenden langfristigen Mietverträge sei auch in den Folgejahren eine positive Entwicklung zu erwarten. Dort waren auch die Investitionen, die Finanzierung, Prognoseberechnungen dargestellt und eine Bilanz angeschlossen. Daraus ist ersichtlich, dass steuerlich ein Verlust gegeben ist (Beilage ./59). Mit Schreiben vom 21.12.2007 wurde das Protokoll der Beschlussfassung übermittelt (Beilage ./60).

Die Geschäfts- und Treuhandberichte sowie die Kurzreports wurden färbig ausgedruckt

versandt. Die Abstimmungsbögen waren gelb.

Mit Schreiben vom 24.11.2008 wurde den Klägern der Geschäfts- und Treuhandbericht für das Geschäftsjahr 2007 samt einem Abstimmungsbogen übersandt. Aus dem darin enthaltenen Kurzbericht geht hervor, dass im Jahr 2007 höhere Einnahmen als geplant erzielt worden seien, es aber auch zu einem Anstieg der Ausgaben gekommen sei. In den Jahren 2007 und 2008 würden prospektgemäß jeweils insgesamt 7 % an die Anleger ausgeschüttet. Es war eine Bilanz sowie eine Gewinn- und Verlustrechnung angeschlossen. Daraus ist ersichtlich, dass ein Verlust gegeben ist (Beilage ./63). Mit Schreiben vom 29.1.2009 wurde den Klägern das Protokoll der Beschlussfassung übermittelt (Beilage ./65).

Mit Schreiben vom 19.10.2010 wurde den Klägern der Geschäfts- und Treuhandbericht für das Geschäftsjahr 2009 samt einem Abstimmungsbogen übersandt. Aus dem darin enthaltenen Kurzbericht geht hervor, dass die Objekte weiterhin zu 100 % vermietet seien, sodass die Einnahmen geringfügig über den prospektierten Werten liegen würden. Auch hier war eine Bilanz angeschlossen. Daraus ist ersichtlich, dass ein Verlust gegeben ist (Beilage ./68).

Mit Schreiben vom 28.12.2010 wurde den Klägern mitgeteilt, dass die Auszahlungen ausgesetzt würden (Beilage ./69).

Aufgrund der Informationen aus der Nachfrage hinsichtlich der Holland-Fonds 51 und 54 gingen sie davon aus, dass es hier ähnlich sei. Die Schreiben erweckten bei ihnen nicht den Eindruck einer negativen Entwicklung und sie schlossen daraus auch nicht, dass ihr Kapital verloren ist (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 25 und 27; Zweitklägerin, ON 22, S 18).

Mit Schreiben vom 17.11.2011 wurde der Geschäfts- und Treuhandbericht für das Jahr 2010 übermittelt. im Kurzbericht wurde mitgeteilt, dass der Einnahmenüberschuss nur minimal vom Planwert abweiche, eine Neubewertung der Immobilien stattgefunden habe und diese aufgrund des aktuellen Marktumfelds in den Niederlanden deutlich niedriger ausgefallen sei als die Bewertung aus dem Jahr 2009. Es würden mit der Bank Verhandlungen geführt. Die Fondsgesellschaft habe der Bank angeboten, aus der freien Liquidität im Jahr 2011 insgesamt EUR 1,8 Mio. Sondertilgungen auf das Darlehen zu leisten. Für das Jahr 2011 seien daher keine Auszahlungen geplant. Die Büroimmobilien seien langfristig voll vermietet. Wenn die Bank der Sondertilgung zustimme, könnten voraussichtlich im Jahr 2012 wieder erste Auszahlungen an die Anleger erfolgen. Auch hier war eine Bilanz sowie eine Gewinn- und Verlustrechnung angeschlossen. Daraus ist ersichtlich, dass ein Verlust gegeben ist (Beilage ./70).

Diese Schreiben hinsichtlich des Holland-Fonds 67 erhielt auch die Zweitklägerin bzw. sah sie teilweise auch jene an, die an den Erstkläger adressiert waren (Aussage Zweitklägerin, ON

22, S 16).

Die Kläger wollten die Unterlagen weiterhin postalisch zugeschickt erhalten. Die Kläger haben diese Schreiben erhalten. Der Erstkläger sah sich diese teilweise gar nicht, teilweise nur oberflächlich an (ON 21, S 30). Die Zweitklägerin las sich die Schreiben teilweise durch und sah sich teilweise auch die Kurzreports an. Die Geschäfts- und Treuhandberichte sahen beide nicht an und lasen sie auch nicht durch, weil sie der Meinung waren, das nicht zu verstehen. Die Begriffe, die in den Schreiben verwendet wurden, wie zB Liquiditätsausschüttungen, dass es sich nicht um Kapitalverzinsungen handelt, etc fielen den Klägern nicht auf bzw. verbanden sie damit nichts. Sie gingen weiterhin davon aus, dass es sich bei den Ausschüttungen um Gewinne bzw. Verzinsungen handelte, auch weil Herr Hief diesen Begriff einmal verwendete. Es fiel ihnen auch dabei nicht auf, dass sie Kommanditisten waren und es eine Treuhänderin gab. Es fiel ihnen nicht auf, dass die Ausschüttungen nicht bilanzgewinn gedeckt waren und hätten selbst bei Kenntnis dieser Tatsache keine Kenntnis davon gehabt, was das bedeutet, insbesondere nicht, dass das dazu führen kann, dass die Ausschüttungen zurückgefordert werden können. Sie gingen trotz der Reduktion und späteren Einstellung der Ausschüttungen auch nicht davon aus, dass ihr Kapital gefährdet oder verloren wäre, zumal sie dachten, dass allfällige Mietausfälle bzw. Leerstände entsprechend einkalkuliert sein müssten. Sie kontaktierten diesbezüglich auch Herrn Hief, der ihnen sagte, dass die Schwierigkeiten des Fonds auf die allgemeine schlechte wirtschaftliche Situation zurückzuführen sei und man die Eigenkapitalmenge vergrößern bzw. sichern wolle. Sie dachten auch, dass sie zu diesem Zeitpunkt ohnehin nichts mehr ändern könnten und einfach bis zum Ende Laufzeit durchhalten müssten (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 9f, 12, 20f, 23f und 25ff; Zweitklägerin, ON 21, S 30, 32f und 35, ON 22, S 18).

Auf den Erstkläger entfielen im Zeitraum 29.1.2007 bis 7.7.2010 aus dem Holland-Fonds 67 insgesamt Ausschüttungen in Höhe von EUR 3.098,67 brutto, wobei bei diesen Beträgen die Steuern und Steuerberatungskosten noch nicht abgezogen waren. Dem Erstkläger wurden von den Ausschüttungen insgesamt Steuern in Höhe von EUR 205,99 abgezogen. Der Erstkläger erhielt aus dem Holland-Fonds 67 tatsächlich einen Betrag von EUR 2.892,68 ausbezahlt (Beilagen ./NI 16, ./P; Außerstreitstellung ON 22, S 2).

Auf die Zweitklägerin entfielen im Zeitraum 30.1.2007 bis 8.7.2010 aus dem Holland-Fonds 67 insgesamt Ausschüttungen in Höhe von EUR 3.031,-- brutto, wobei bei diesen Beträgen die Steuern und Steuerberatungskosten noch nicht abgezogen waren. Der Zweitklägerin wurden von den Ausschüttungen insgesamt Steuern in Höhe von EUR 205,99 abgezogen. Der Erstkläger erhielt aus dem Holland-Fonds 67 tatsächlich einen Betrag von EUR 2.825,01 ausbezahlt (Beilagen ./NI15, ./O; Außerstreitstellung ON 22, S 2).

Die gegenständlichen Beteiligungen schienen nicht auf einem Depotauszug auf. Das erschien den Klägern nicht auffällig und sie leiteten daraus auch nichts ab (Aussage Zweitklägerin, ON 22, S 21).

Wenn die Kläger gewusst hätten, dass die Möglichkeit des Totalverlustes ihrer Einlagen besteht, es sich bei den erhaltenen Ausschüttungen nicht um Gewinne bzw. Verzinsungen des eingesetzten Kapitals handelt und sie diese möglicherweise zurückzahlen müssen, trotz Verlusten Steuern anfallen können, dass und in welcher Höhe Weichkosten anfallen und die Beklagte neben dem Agio weitere Provisionen für die Vermittlung dieser Beteiligungen erhält (Innenprovisionen bzw. Kick-back-Zahlungen) hätten die Kläger die klagegegenständlichen Beteiligungen an den Holland-Fonds 51, 54 und 67 nicht gezeichnet (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 10; Zweitklägerin, ON 21, S 35 und 38).

Dass die Laufzeit länger als 10 Jahre sein könnte, erfuhren die Kläger erstmals bei einem Gespräch mit Herrn Hief im März 2014. Im Jahr 2015 lasen die Kläger in der Zeitung, dass die Situation der Holland-Fonds nicht gut ist. Sie vereinbarten einen Termin mit Herrn Hief, der ihnen sagte, dass die Holland-Fonds 51 und 54 in Schieflage geraten seien, der Holland-Fonds 67 sich aber noch erholen werde. Die Kläger fragten Herrn Hief, was sie nun tun könnten. Er sagte ihnen, dass es die Möglichkeit einer außergerichtlichen Einigung mit der Bank gebe oder sie eine Klage gegen die Bank einbringen könnten. Davor hatten die Kläger die Möglichkeit, dass sie gegen die Beklagte eine Klage einbringen könnten, nicht in Betracht gezogen und sie wussten auch nicht, dass ihnen wesentliche Umstände nicht erklärt worden waren. Sie holten weitere Erkundigungen ein und stellten fest, dass es eine Vielzahl von Betroffenen gab. Sie wandten sich an den VKI und wurden von dort an die Klagevertreter vermittelt. Erst bei dem Gespräch mit den Klagevertretern erfuhren die Kläger, dass es die Möglichkeit eines Totalverlustes ihrer Einlagen gibt, dass die Ausschüttungen keine Gewinne bzw. Verzinsungen des eingesetzten Kapitals waren, dass sie diese möglicherweise wieder zurückzahlen müssten, dass und in welcher Höhe hier Weichkosten anfielen, sowie, dass die Beklagte zusätzlich zum Agio weitere Provisionen von der Nebenintervenientin erhielt (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 11, 23f, 28; Zweitklägerin, ON 21, S 34, ON 22, S 14 und 19f; Herr Hief, ON 22, S 11).

Wenn die Kläger die gegenständlichen Beteiligungen in die Holland-Fonds 51, 54 und 67 nicht gezeichnet hätten, hätten sie teilweise langfristige, teilweise kurzfristige Veranlagungen mit Kapitalgarantie getätigt, wie zB Wohnbauanleihen, Bundesanleihen,

Stufenzinsobligationen, Bonusgarantien, Bausparen oder Sparbücher mit steigenden Zinssätzen. Das entsprach auch den bisherigen Veranlagungen der Kläger (Aussagen Erstkläger, ON 21, S 28; Zweitklägerin, ON 22, S 22). Sie hätten zB mit Bundesanleihen über den Zeitraum 2004 bis 2014 4,30 % Zinsen erhalten hätten und über den Zeitraum 2006 bis 2016 4 %, mit im Jahr 2004 veranlagte Spareinlagen mit einer Laufzeit über 2 Jahren 3,29 % Zinsen und im Jahr 2006 2,96% und mit Wohnbauanleihen rund 6 % (Beilagen ./L und ./20; Aussage Erstkläger, ON 21, S 9 und 29).

Es kann nicht festgestellt werden, ob die Beklagte die gegenständlichen Holland-Fonds den Klägern auch vermittelt hätte, wenn sie nicht zusätzlich zum von den Klägern zu bezahlenden Agio von der Nebenintervenientin weitere Provisionen im Ausmaß von 3,125 % erhalten hätte.

**Der festgestellte Sachverhalt gründet auf die oben angeführten Beweismittel und folgende Beweismittel:**

Soweit neben den Feststellungen Fundstellen von Urkunden und Aussagen zitiert sind, gründen die Feststellungen auf diesen unbedenklichen Beweisergebnisse.

Die Feststellungen zur Ausbildung und den Kenntnissen der Kläger gründet auf deren glaubwürdigen, nachvollziehbaren und widerspruchsfreien Angaben.

Insgesamt war hinsichtlich des Ablaufs und des Inhalts der Beratungsgespräche den Angaben der Kläger zu folgen, die glaubwürdig, nachvollziehbar und übereinstimmend aussagten, dass sie in solchen Angelegenheiten unerfahren waren und Herrn Hief und dessen Darstellung absolut vertrauten, dieser sie jedoch nicht darüber aufklärte, dass sie sich an einem Unternehmen beteiligen, welche Konsequenzen damit verbunden sind, dass das Risiko des Totalverlustes ihrer Einlagen besteht, dass die Ausschüttungen keine Gewinne sind und die Möglichkeit deren Rückforderbarkeit besteht, wie die steuerliche Situation ist, dass hier Weichkosten anfallen und die Beklagte über das Agio hinaus von der Nebenintervenientin weitere Provisionen erhält.

Den Angaben von Herrn Hief konnte hier nur teilweise gefolgt werden. Er hatte keine konkreten Erinnerungen an die jeweiligen Gespräche mit den Klägern und auch nicht zu deren konkreter Vermögenssituation und deren Wünschen. Er konnte sich zwar noch erinnern, dass es ein Gespräch mit dem Erstkläger gab, wo sein Schwiegervater Dr. Kral dabei war. Diesbezüglich gab er einerseits an, dass er sich nicht mehr an die konkreten Gesprächsinhalte erinnern könne, dann aber wiederum, dass bei dem Gespräch mit dem Erstkläger und Dr. Kral über Dinge aus dem Risikofolder gesprochen wurde, wobei er aber nicht mehr angeben konnte, über welche Risiken zu welchem Holland-Fonds gesprochen wurde (ON 22, S 4). Insgesamt erscheint hier die Darstellung des Erstklägers, dass es sich bei diesem ersten Gespräch

um ein bloßes Kennenlernen handelte und nicht über konkrete Beteiligungen gesprochen wurde, nachvollziehbarer. Zu diesem Zeitpunkt war auch der Veranlagungsvorschlag noch nicht erstellt, sodass nicht ersichtlich ist, warum beim ersten Gespräch über Risiken einer konkreten Veranlagung gesprochen werden sollte, wo noch nicht einmal klar war, welche Art der Veranlagung die Kläger wollten.

Wenngleich Herr Hief aussagte, dass er sowohl die Verkaufsfolder als auch die Risikohinweise bei den Beratungsgesprächen bei sich hatte und darauf hinwies, dass es sich um eine unternehmerische Beteiligung handelt, und das Risiko höher ist als bei einer Aktie, weil für mindestens 10 Jahre keine Disponierbarkeit gegeben ist, war hier der Darstellung der Kläger zu folgen, die glaubwürdig und nachvollziehbar angaben, dass die Sicherheit der Veranlagung für sie im Vordergrund stand, sie nur Veranlagungen mit Kapitalgarantie tätigten, sie schon mit dem Raiffeisen- und Kepler-Dachfonds aufgrund der Kursschwankungen nicht zufrieden waren, und sie auch die empfohlenen Aktienveranlagungen aus dem Veranlagungsvorschlag deshalb nicht zeichnen wollten. Es erscheint daher nachvollziehbar, dass wenn Herr Hief ihnen gesagt hätte, dass bei den gegenständlichen Veranlagungen die Möglichkeit eines Totalverlustes sowie die anderen Risiken gegeben sind, sie die klagegegenständlichen Beteiligungen nicht gezeichnet hätten. Herr Hief konnte nur darlegen, wie sich die Beratung normalerweise gestaltete, aber keine konkreten Angaben zu den Gesprächen mit den Klägern machen. Aus seiner Aussage ergibt sich auch, dass sich die von ihm durchgeführte Beratung im Laufe der Zeit bei entsprechenden Nachfragen von Kunden veränderte (ON 22, S 4f). Es ist daher aus seiner Aussage nicht klar ableitbar, was er den Klägern beim Erwerb der jeweiligen Beteiligungen sagte und was nicht. Überdies gab er selbst an, dass er das Wort Totalausfall nicht verwendete.

Auch hinsichtlich des Ausfüllens der Unterlagen konnte den Angaben von Herrn Hief nicht gefolgt werden, zumal er zwar angab, dass er bei den Kunden nachfragte, weil auch das Jahreseinkommen und das Vermögen zu eruieren war, wobei das hier teilweise fehlte (Beilage ./2) und teilweise Daten nicht korrekt angegeben waren (Beilage ./12). Konkrete Erinnerungen hatte er aber auch hierzu nicht. Es war daher den Angaben der Kläger zu folgen. Dies auch dahingehend, dass sie die Beteiligungen in Kenntnis der bestehenden Risiken, wie der Möglichkeit des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals, der Rechtsnatur der Ausschüttungen, deren möglicher Rückforderbarkeit, der steuerlichen Situation, den Weichkosten und der Innenprovisionen bzw. Kick-back-Zahlungen nicht erworben hätten, wenn sie davon gewusst hätten.

Es ist auch nicht nachvollziehbar, warum Herr Hief den Klägern bei einem im Jahr 2004 zu veranlagenden Gesamtbetrag von EUR 140.000,- empfahl, EUR 70.000,- plus Agio in Holland-Fonds zu investieren, wohingegen der Veranlagungsvorschlag nur eine Beimischung von geschlossenen Fonds im Ausmaß von 20 % des Kapitals vorsah. Er gab auch selbst an, dass

er so etwas nicht vorgeschlagen hätte (ON 22, S 7).

Teilweise decken sich die Aussagen der Kläger auch mit jenen von Herrn Hief, so zB hinsichtlich des Kapitalmarktprospektes, der Rückforderbarkeit der Ausschüttungen, dass die Wirtschaftlichkeitsrechnungen in den Prospekten nie Thema waren, dass er auf die Rückseiten der Beitrittserklärungen bzw. der Anlegerprofile nicht gesondert hinwies, den Weichkosten und der Innenprovisionen bzw. Kick-back-Zahlungen sowie auch dazu, wie es zum gegenständlichen Verfahren kam.

Die Kläger schilderten hier glaubwürdig und nachvollziehbar, warum sie Herrn Hief derart großes Vertrauen entgegen brachten und rein aufgrund seiner Angaben die Unterlagen beinahe ungelesen unterfertigten.

Die Feststellungen dazu, wovon die Kläger hinsichtlich der jeweiligen Beteiligungen ausgingen, gründen auf deren glaubwürdigen und schlüssigen Angaben. Dies gilt ebenfalls für die Schlüsse, die sie aus den Schreiben, die sie nach dem Erwerb von TVP erhielten, zogen. So legten sie nachvollziehbar dar, dass es für sie nicht vorstellbar war, dass die Ausschüttungen etwas anderes als Gewinne bzw. Verzinsungen des eingesetzten Kapitals sein könnten, weil sie zuvor nicht gehört hatten, dass es etwas anderes gibt und Herr Hief den Begriff Verzinsungen auch im Zuge eines Gesprächs verwendete und ihnen gesagt wurde, dass die Ausschüttungen steuerfrei seien. Da sie auch keine Kenntnisse zur Rechtsform der Veranlagungen hatten und auch sonst weder rechtlich noch wirtschaftlich versiert waren, konnten sie mit den verwendeten Begriffen nichts anfangen und es war für sie nicht ersichtlich, was diese Begriffe tatsächlich bedeuteten. Sie erweckten den Eindruck, dass sie versuchten, mit diesen Beteiligungen zurecht zu kommen und die Schreiben teilweise zu überfliegen bzw. zu lesen, ihnen ein detailliertes Studium dieser Unterlagen aber zu viel war, sie diese auch nicht wirklich verstanden und für sie daraus auch keine Konsequenzen ableitbar waren.

Auch hinsichtlich der Gespräche mit Herrn Hief anlässlich der Reduktion der Ausschüttungen sowie später in den Jahren 2014 und 2015 war den Angaben der Kläger zu folgen. Herr Hief hatte hier keine konkreten Erinnerungen.

Aufgrund des persönlichen Eindrucks der Kläger war ihren glaubwürdigen, nachvollziehbaren und in sich schlüssigen Angaben zu folgen. Die Kläger erweckten insgesamt den Eindruck, wahrheitsgemäß auszusagen. Das gilt auch für die Alternativveranlagung. Aus Beilage ./L ergibt sich, dass sie mit Bundesanleihen über den Zeitraum 2004 bis 2014 4,30 % Zinsen erhalten hätten und über den Zeitraum 2006 bis 2016 4 %. Aus Beilage ./20 ergibt sich, dass im Jahr 2004 veranlagte Spareinlagen mit einer Laufzeit über 2 Jahren 3,29 % Zinsen erzielten und im Jahr 2006 2,96%. Der Erstkläger sagte auch aus, dass er aus einer Wohnbauleihe, die er im Zeitraum 2004 bis 2006 gezeichnet hatte, rund 6% Rendite erhielt.

Dass die Kläger aus der Tatsache, dass die gegenständlichen Beteiligungen nicht am De-

pot aufschienen nichts ableiteten, gründet auf der glaubwürdigen und nachvollziehbaren Aussage der Zweitklägerin, die angab, dass für sie nicht ersichtlich sei, warum diese dort aufscheinen sollten, und auch Sparbücher dort nicht aufscheinen würden.

Die Negativfeststellung zur Vermittlung der gegenständlichen Beteiligungen ohne Erhalt weiterer Provisionen zusätzlich zum Agio musste getroffen werden, weil ein solches Vorgehen aus den Unterlagen, die die Beklagte diesbezüglich als Beweismittel anbot, nicht ersichtlich ist.

Die Beilage ./G ist für den konkreten Sachverhalt nicht relevant. Es handelt sich um eine Informationsveranstaltung aus dem Jahr 2012, wobei nicht gänzlich klar ist, wann und von wem dieses Protokoll erstellt wurde. Herr Hief war bei dieser Veranstaltung zwar anwesend, was dort besprochen wurde, ist aber hier nicht relevant. Es ist hier allein wesentlich, was Herr Hief den Klägern vor der Zeichnung der gegenständlichen Beteiligungen erklärte bzw. was für sie aus den Unterlagen erkennbar war. Die Beilage ./K ist ebenfalls nicht relevant. Es ist nicht klar, an wen dieses E-Mail gerichtet war und ob dies für die Beratung der Kläger relevant war. Es ist hier allein entscheidend, worüber Herr Hief die Kläger konkret aufgeklärt und beraten hat.

Die Beilage ./18 ist hier ebenfalls nicht relevant, weil diese Informationen zum Anlagegeschäft aus dem Jahr 2010 stammt und zum Zeitpunkt der Zeichnung der gegenständlichen Beteiligungen nicht anwendbar war. Dies gilt auch für die Beilage ./19. Es ist nicht ersichtlich, wann diese Information über allgemeine Veranlagungsrisiken erstellt wurde, sie entspricht aber dem WAG 2007, sodass dies für die Zeichnung der gegenständlichen Beteiligungen in den Jahren 2004 und 2007 nicht relevant ist. Es ist nicht ersichtlich, inwiefern die Beilage ./21, der Entwurf der deutschen Bundesregierung zu einem Anlegerschutz- und Funktionsverbesserungsgesetz für das gegenständliche Verfahren relevant sein sollte. Selbiges gilt auch für die Beilagen ./22, steuerliches Ergebnis des Holland-Fonds 53, sowie ./23 und ./24, Leistungsbilanzen 2011 der MPC Capital AG und der Lloyd Fonds AG. Das Rechtsgutachten (Beilage ./101) war für die Feststellungen ebenfalls nicht relevant. Dies gilt ebenso für die Konvolute 1 bis 33 (Beilage ./102). Es wurde nicht einmal vorgebracht, dass irgendwelche dieser Unterlagen den Klägern übergeben oder mit ihnen erörtert wurden. Diese Darstellungen sollen offensichtlich belegen, dass die vermittelten Beteiligungen erfolversprechend waren. Die Kläger haben hier aber nur Beratungsfehler geltend gemacht, sodass diese Berichte nicht relevant sind. Diese Dokumente betreffen auch großteils nicht die gegenständlichen Beteiligungen. Die Fact Sheets und Kurscharts zu den im Veranlagungsvorschlag enthaltenen, jedoch von den Klägern nicht gezeichneten Aktien (Beilage ./103) waren ebenfalls nicht relevant. Es bestand keine Notwendigkeit, dass die Kläger dem Veranlagungsvorschlag der Be-

klagen folgen und diesen zwingend so umsetzen mussten. Daher kann die Entwicklung der in diesem Vorschlag enthaltenen, jedoch nicht gezeichneten Veranlagungen für die Schadensberechnung bzw. die Entwicklung des Portfolios nicht herangezogen werden.

Die Liquiditätsberechnungen zu den Holland-Fonds 51, 54 und 67 laut Beilagen ./NI4 bis ./NI6 ebenso wie die Studie der Leistungsbilanzanalyse laut Beilage ./NI8 und das Ranking hinsichtlich der geschlossenen Fonds laut Beilage ./NI9 sowie der Kapitalmarktprospekt zum Holland Portfolio vom 3.9.2007 und der Auszug aus dem Artikel von DDr. Jud (Beilage ./NI7) sind für die Frage, worüber die Kläger aufgeklärt wurden, ebenfalls nicht relevant. Welchen Zusammenhang die Beilagen ./NI11 und ./NI12 mit den gegenständlichen Beteiligungen und der Aufklärung der Kläger haben, ist nicht erkennbar. Die Beilagen ./NI13 und ./NI14 sind im Wesentlichen nicht relevant. Daraus ergibt sich nur, dass diverse Schreiben an die Kläger verschickt wurden, deren Erhalt von ihnen nicht bestritten wurde. Das Gutachten Dris. Imo (Beilage ./NI17) hinsichtlich des Holland-Fonds 51 ist für den gegenständlichen Fall ebenfalls nicht relevant. Die Kläger haben hier ausschließlich Beratungsfehler der Beklagten moniert. Auf die Konzeption des Fonds kommt es daher nicht an.

**Rechtlich folgt daraus:**

**Zu den Aufklärungspflichten:**

Angesichts der Investitionszeitpunkte im März und Oktober 2004 sowie im Oktober 2006 ist auf die gegenständlichen Beratungs- und Vermittlungsverträge noch das WAG 1996 anzuwenden. Nach den Materialien zum WAG 1996 sind die Wohlverhaltensregeln als gesetzliche Konkretisierung der allgemeinen Schutz- und Sorgfaltspflichten gedacht. Konkret sind gemäß § 11 WAG aF die Interessen der Kunden bestmöglich zu wahren. § 13 WAG aF normiert eine Verpflichtung zur anleger- und anlagebezogenen Beratung. Nach § 13 Z 1 WAG aF sind die Dienstleistungen mit der erforderlichen Sachkenntnis, Sorgfalt und Gewissenhaftigkeit im Interesse der Kunden zu erbringen. § 13 Z 2 WAG aF legt fest, dass die in § 11 WAG aF genannten Rechtsträger, wozu auch Banken gehören, sich um die Vermeidung von Interessenkonflikten bemühen müssen und dafür zu sorgen haben, dass bei unvermeidbaren Interessenkonflikten der Kundenauftrag unter der gebotenen Wahrung des Kundeninteresses ausgeführt wird. § 13 Z 3 WAG aF verpflichtet die in § 11 WAG aF genannten Rechtsträger überdies zur Nachforschung; diese haben von ihren Kunden Angaben über ihre Erfahrungen oder Kenntnisse in Geschäften, die Gegenstand der Wertpapierdienstleistungen sein sollen, über ihre mit den Geschäften verfolgten Ziele und über finanziellen Verhältnisse zu verlangen, soweit dies zur Wahrung der Interessen der Kunden und im Hinblick auf Art und Umfang der beabsichtigten Geschäfte erforderlich ist.

Weiters trifft sie nach § 13 Z 4 WAG aF die Pflicht, ihren Kunden alle zweckdienlichen Informationen mitzuteilen, soweit dies zur Wahrung der Interessen der Kunden und im Hinblick auf Art und Umfang der beabsichtigten Geschäfte erforderlich ist. Nach § 14 Z 1 WAG aF ist es den in § 11 genannten Rechtsträgern untersagt, ihren Kunden den Ankauf oder Verkauf von Finanzinstrumenten (§ 2 Z 34 BWG) oder Veranlagungen gemäß § 1 Abs 1 Z 3 KMG zu empfehlen, wenn und soweit die Empfehlung nicht mit den Interessen des Kunden übereinstimmt. Bei Verletzung der Pflichten nach §§ 13 und 14 WAG aF kann Schadenersatz verlangt werden.

Die Wohlverhaltensregeln schreiben den Standard fest, den die Rechtsprechung schon zuvor zu den vorvertraglichen Verpflichtungen im Anlegergeschäft entwickelt hatte (OGH 3 Ob 289/05d). Inhalt der Anlageberatung ist es, festzustellen, ob die Risikoerwartung des Anlegers mit der Risikogeneignetheit des in Aussicht genommenen Wertpapiers übereinstimmt (OGH 8 Ob 107/11k). Nach der höchstgerichtlichen Rechtsprechung zum WAG 1996 sind Banken zur Aufklärung ihrer Kunden über die Risikoträchtigkeit der in Aussicht genommenen Anlage verpflichtet; sie haben dabei dem Anlageinteressenten gegenüber Schutz- und Sorgfaltspflichten wahrzunehmen. Beratung und Aufklärung sind nicht vom Kunden nachzufragen, sondern von den in § 11 WAG 1997 genannten Rechtsträgern anzubieten. Neben diese Pflicht zur anlegergerechten und anlagegerechten Information des Kunden vor Abschluss des Vermögensverwaltungsvertrags treten auch echte Nachberatungspflichten und Zusatzinformationspflichten während der Vertragslaufzeit (RIS-Justiz RS0108074 und RS0119752). Inhalt und Umfang der Beratungspflicht sind von einer Reihe von Faktoren abhängig, die sich einerseits auf die Person des Kunden und andererseits auf das Anlageprojekt beziehen. Die konkrete Ausgestaltung der Beratungspflichten hängt damit entscheidend von den Umständen des Einzelfalles ab. Grundsätzlich gilt: Je spekulativer die Anlage und je unerfahrener der Kunde, desto weiter reichen die Aufklärungspflichten (RIS-Justiz RS0029601 [T9 und T18], RS0026135). Die Informationserteilung hat dem Gebot vollständiger, richtiger und rechtzeitiger Beratung zu genügen, durch die der Kunde in den Stand versetzt werden muss, die Auswirkungen seiner Anlageentscheidung zu erkennen. Sie hat in einer für den Kunden verständlichen Form zu erfolgen, wobei auf dessen persönliche Kenntnisse und Erfahrungen Rücksicht zu nehmen und bei der Verwendung von Fachausdrücken Vorsicht geboten ist. Fremdsprachige, aber auch finanztechnische Begriffe sind daher im Zweifel zu vermeiden, jedenfalls aber zu erklären (RIS-Justiz RS0123046 und RS0108074). Bloß allgemein gehaltene Risikohinweise - auch ein solcher über die Gefahr des Totalverlustes - sind bei einem in derartigen Geschäften unerfahrenen Kunden nicht ausreichend. Eine Aufklärung, ob überhaupt eine realistische Gewinnchance bestand oder nicht, ist in Zusammenhang mit jedem konkret zu vermittelnden Optionsgeschäft zu erteilen, allenfalls auch durch Rechenbeispiele. Stellt der Anlageberater etwa ein typisches

Risikogeschäft als sichere Anlageform hin und veranlasst er dadurch den Anleger zur Zeichnung einer solchen Beteiligung, dann haftet er für die fehlerhafte Beratung selbst dann, wenn auch er von der Seriosität des Anlagegeschäfts überzeugt gewesen sein sollte, weil er ein solches Geschäft nicht ohne weiteres als sichere Anlageform anpreisen darf. Dass der Beklagte selbst ihm von der Emittentin gegebenen Zusicherungen vertraute, keine näheren Informationen einholte und selbst die Unrichtigkeit der von ihm gegebenen Zusage offenbar nicht zu erkennen vermochte, befreit ihn im Hinblick auf sein insoweit fahrlässiges Verhalten nicht (RIS-Justiz RS0108074 [T9, T10, T12], RS0108073 [T 8, T10]). Zumindest dann, wenn die Risikoträchtigkeit einer Kapitalanlage auf der Hand liegt, ist der Anlagevermittler verpflichtet, richtig und vollständig über diejenigen tatsächlichen Umstände zu informieren, die für den Anlagenentschluss des Interessenten von besonderer Bedeutung sind. Verfügt der Anlagevermittler nicht über objektive Daten beziehungsweise entsprechende Informationen, sondern nur über unzureichende Kenntnisse, muss er dies dem Anlageninteressenten offenlegen. Verletzt er diese Verpflichtungen, haftet er persönlich aus einem (stillschweigend geschlossenen) Auskunftsvertrag gemäß § 1300 erster Satz ABGB. Der Kunde kann darauf vertrauen, dass dem Anlagenvermittler der nötige Einblick in die angebotene Beteiligung gewährt worden ist oder ihm gegenüber anderweitige Nachweise erbracht worden sind. Ein Kunde, der eine „sichere“ Anlage wünscht, benötigt für seine Entscheidung, ob er sich trotz der Einstufung in die höchste Risikoklasse auf die ihm empfohlene Privatanleihe mit Kapitalgarantie einlassen soll, ausreichende Informationen darüber, wie groß die Chancen sind, am Ende der Laufzeit das investierte Kapital auch wieder zurückzuerlangen (RIS-Justiz RS0108073 [T3, T24]). Um beurteilen zu können, ob man sich auf eine Anlageform einlassen soll, bei der zwar die Rückzahlung des Kapitals garantiert ist, nicht jedoch ein Ertrag, ist es notwendig zu wissen, wie groß die Wahrscheinlichkeit ist, dass während der Laufzeit ein Ertrag erwirtschaftet werden kann und wie groß die Chance ist zu riskieren, am Ende nur das Kapital zu erhalten. Es ist daher für die Anlageentscheidung die Kenntnis wesentlich, wie die übergebenen Gelder investiert werden sollen und inwiefern der Anleger selbst mit dem eingesetzten Kapital für die Einhaltung der Kapitalgarantie aufzukommen hat. Mit anderen Worten bedarf ein Anleger selbst bei Kenntnis von der Kapitalgarantie und vom Risiko, keinen Ertrag am Ende der Laufzeit zu bekommen, der Aufklärung über gewisse, für ihn verständliche Parameter, nach denen er die Chance, dass ein Ertrag erwirtschaftet werden oder entfallen wird, selbst einschätzen kann. Hat der Berater dem Anleger nicht alle für die Anlageentscheidung maßgeblichen Informationen erteilt, so war der Anleger – unabhängig von seiner Risikobereitschaft – aufgrund der ihm vorenthaltenen Informationen nicht in der Lage, das drohende Risiko umfänglich einzuschätzen, also die Auswirkungen seiner Anlageentscheidung zu erkennen (RIS-Justiz RS0123046 [T2 und T9]).

Nach den getroffenen Feststellungen wurden die Kläger vor der Zeichnung der

klagegegenständlichen Beteiligungen von einem Mitarbeiter der Beklagten beraten, wobei dieser die Kläger über wesentliche Merkmale der gezeichneten Beteiligungen, insbesondere über die rechtliche Konstruktion und die damit verbundenen Risiken, insbesondere das Totalverlustrisiko, die Rechtsnatur der Ausschüttungen, deren möglicher Rückforderbarkeit, die steuerliche Konstruktion, die anfallenden Weichkosten sowie die von der Nebenintervenientin an die Beklagte fließenden Provisionen nicht aufklärte. Herr Hief hätte die Kläger insbesondere darauf hinweisen müssen, welche Rechte und Pflichten mit diesen Beteiligungen verbunden sind, dass sie sich als Gesellschafter an einer Kommanditgesellschaft beteiligen, dass sie nach deutschem Recht mit ihren Hafteinlagen haften und dass diese Haftung allenfalls wieder aufleben kann, wenn nicht bilanzgewinngedeckte Ausschüttungen an die Anleger getätigt werden und damit die Einlagen zurückgewährt werden sowie dass die Möglichkeit eines Totalverlustes des eingesetzten Kapitals besteht.

Die Hinweise in den schriftlichen Unterlagen sind nicht geeignet, eine mündliche Beratung über die Risiken einer Veranlagung zu ersetzen, zumal den Klägern diese Unterlagen vor der Zeichnung der Holland-Fonds 51 und 54, dem Erstkläger auch hinsichtlich des Holland-Fonds 67, nicht zur Verfügung standen, sodass sie diese auch nicht umfassend studieren konnten, und ihnen diese teilweise auch nach der Zeichnung nicht übergeben wurden, wie der Verkaufsprospekt zum Holland-Fonds 54, die Verträge und Beitrittsunterlagen, die Risikoprofile sowie der Kapitalmarktprospekt, sodass sie auch ein Rücktrittsrecht nicht sinnvoll hätten ausüben können. Überdies waren die Risikohinweise in den schriftlichen Unterlagen, insbesondere den Beitrittserklärungen und den Anlegerprofilen, nur allgemein gehalten. Es war jedoch nicht dargelegt, wie hoch hier das jeweilige Risiko ist bzw. die Wahrscheinlichkeit dessen Eintritts. Überdies werden diese Risiken in den Risikoprofilen zu den jeweiligen Fonds als nicht wahrscheinlich dargestellt. Eine Aufklärung über diese Risiken bzw. ein Hinweis auf diese schriftliche Risikoaufklärung erfolgte nach den getroffenen Feststellungen nicht, sondern das Ausfüllen und Unterschreiben der Formulare gestaltete sich als reiner Formalakt, zumal die Kläger auf die mündlichen Ausführungen von Herrn Hief vertrauten und deshalb diese Formulare nicht durchlasen. Sie wurden auch nicht darauf hingewiesen, dass in den schriftlichen Unterlagen Risiken dargestellt sind, auf die sie im Rahmen der mündlichen Beratung durch den Mitarbeiter der Beklagten nicht aufmerksam gemacht wurden. Für eine solche Vermutung bestand für die Kläger auch kein Anlass. Das OLG Wien hat in der Entscheidung 1 R 257/13s bereits ausgesprochen, dass der Kläger den mündlichen Ausführungen gegenüber der schriftlichen Unterlage auch die wesentliche Bedeutung beimessen darf, wenn der mündliche Vortrag im Vordergrund stand. Die Möglichkeit der Konsumenten, vom Inhalt von Unterlagen, insbesondere des Kapitalmarktprospekts, Kenntnis zu erlangen, ändert nichts an der Informationspflicht der Beklagten über nur darin enthaltene,

wesentliche Umstände (vgl OGH 3 Ob 190/16m; OLG Wien 1 R 175/16m).

Die Beklagte hat die Kläger nach den getroffenen Feststellungen auch nicht über die Weichkosten der Veranlagungen aufgeklärt und auch nicht über die von ihr von der Emittentin lukrierten Innenprovisionen bzw. Kick-back-Zahlungen. Eine Aufklärung über die anfallenden bzw. kalkulierten Weichkosten hätte erfolgen müssen, weil diese Kenntnisse hinsichtlich der Struktur der Veranlagungen, deren Kalkulation und Risikoträchtigkeit relevant waren. Die Kläger als Anleger hätten diese Informationen benötigt, um abzuschätzen, ob diese Veranlagungen ihren Wünschen und Zielen und auch ihrer Risikobereitschaft entspricht (vgl RIS-Justiz RS0123046). Nach den Feststellungen hatten die Kläger mit derartigen Veranlagungen keine Erfahrung und wussten auch nicht, welche Werte hier grundsätzlich gelten. Sie wären daher jedenfalls auch darüber aufzuklären gewesen, dass und in welcher Höhe diese Kosten anfallen und auch deren Relation zu vergleichbaren oder anderen Produkten, um alle wesentlichen Informationen für ihre Veranlagungsentscheidung zu haben. Die bloße Auflistung all dieser Kosten in den Verträgen und Beitrittsunterlagen sowie im Kapitalmarktprospekt ist dafür nicht ausreichend, insbesondere auch deshalb, weil ihnen diese Unterlagen nicht übergeben oder mit ihnen erläutert wurden. Angesichts ihres Kenntnis- und Erfahrungsstandes wäre das aber jedenfalls geboten gewesen.

Hinsichtlich der Provisionen, die die Beklagte über das Agio hinaus von der Nebenintervenientin erhielt, hätte ebenfalls eine Aufklärung erfolgen müssen. Das zusätzliche Erhalten solcher Provisionen im Ausmaß von 3,125 % stellt einen potentiellen Interessenkonflikt dar, über den die Beklagte nach § 11 Z 2 WAG aF hätte aufklären müssen. Nach herrschender Auffassung beinhaltet die Verpflichtung, alle zweckdienlichen Informationen mitzuteilen und sich um die Vermeidung von Interessenkonflikten zu bemühen vor allem auch, dem Kunde Retrozessionsvereinbarungen (Kick-back-Vereinbarungen) offenzulegen. In Fällen, in denen der Kunde selbst ein Entgelt für die Beratung und Vermittlung der Anlage leistet, muss er nicht annehmen, dass der Berater bei der Auswahl bestimmter Produkte zusätzliche Vergütungen von anderer Seite erhält und dadurch die Gefahr besteht, dass dieser nicht ausschließlich in seinem Interesse tätig wird (vgl OGH 10 Ob 39/11z und 6 Ob 110/07f). Es kommt nicht darauf an, ob die Beklagte bei der Vermittlung anderer Veranlagungen höhere Provisionen erhalten hätte, weil die konkrete Höhe und ihr Verschweigen den Aufklärungsmangel und damit ein relevantes Informationsdefizit bei der Anlageentscheidung bewirken. Die Verpflichtung zur Offenlegung von Provisionen schützt das Selbstbestimmungsrecht des Anlegers, dessen Verletzung im Wege der Naturalrestitution ausgeglichen werden kann (OLG Wien 1 R 175/16m). Soweit die Beklagte vorbringt, dass die von ihr von der Nebenintervenientin erhaltenen Provisionen ohnehin in den Verträgen und

Beitrittsunterlagen sowie im Kapitalmarktprospekt unter dem Punkt Vertriebs- bzw. Finanzierungskosten offen gelegt worden seien, ist ihr einerseits entgegenzuhalten, dass den Klägern diese Unterlagen nach den Feststellungen nicht zur Verfügung standen und sie auch mündlich nicht darauf hingewiesen wurden. Dass unter Vertriebs- bzw. Finanzierungskosten auch über das Agio hinausgehende Provisionen an die vertreibenden Banken fallen, musste den Klägern ebenfalls nicht klar sein (vgl OLG Wien 34 R 125/15z).

Nach den getroffenen Feststellungen hat die Beklagte die Kläger nicht darüber aufgeklärt, dass sie für den Vertrieb der gegenständlichen Beteiligung zusätzlich zu dem von den Klägern erhaltenen Agio in Höhe von 5 % von der Nebenintervenientin eine Provision von jeweils 3,125 % von der Zeichnungssumme erhielt. Die Kläger mussten nicht damit rechnen, dass die Beklagte hier noch ein zusätzliches Entgelt lukriert. Unter diesen Umständen war die Beklagte verpflichtet, auf die einen möglichen Interessenkonflikt herbeiführenden Provisionen hinzuweisen. Die Beklagte trifft daran ein Verschulden, weil sie nicht damit rechnen durfte, dass den Klägern die zusätzlichen Innenprovisionen bewusst waren. Für die Kläger stellt dieses Verhalten auch einen massiven Vertrauensbruch dar.

Nach den getroffenen Feststellungen entsprachen die gegenständlichen Beteiligungen nicht den Wünschen der Kläger und sie hätten diese in Kenntnis all dieser Umstände auch nicht gezeichnet. Die Verletzung der Aufklärungspflichten durch die Beklagte war somit kausal, rechtswidrig und schuldhaft. Auch wenn sich ein Anlagerisiko verwirklicht, vor dem der Berater mangels Erkennbarkeit nicht warnen musste, so ist der Rechtswidrigkeitszusammenhang mit einer aus anderen Gründen mangelhaften Beratung dennoch zu bejahen, wenn diese Beratung und die darauf beruhende Veranlagung die Wahrscheinlichkeit der Verwirklichung des tatsächlich eingetretenen Risikos nicht bloß unerheblich erhöhte (RIS-Justiz RS0127012). Soweit sich die Beklagte darauf stützt, dass sich lediglich das allgemeine Marktrisiko verwirklicht habe, woran sie kein Verschulden treffe, und diesbezüglich auch der Rechtswidrigkeitszusammenhang fehle, ist ihr entgegenzuhalten, dass dies im Hinblick auf die festgestellten Beratungsfehler nicht relevant ist (vgl OLG Wien 1 R 175/16m). Entgegen der Argumentation der Beklagten ist somit auch der Rechtswidrigkeitszusammenhang gegeben, zumal die Kläger nach den getroffenen Feststellungen die klagegegenständlichen Beteiligungen nicht erworben hätten.

#### **Zum allfälligen Mitverschulden der Kläger im Zuge der Investitionsentscheidungen:**

Auch bei unrichtiger Anlageberatung kann ein Mitverschulden des Kunden in Betracht kommen, das die Schadenersatzpflicht des Anlageberaters mindert, etwa dann, wenn der

Kunde selbst auf dem Anlagesektor hervorragende Kenntnisse besitzt und ihm daher die Unrichtigkeit (allenfalls die Unvollständigkeit) der Anlageberatung hätte auffallen müssen, oder, wenn er Informationsmaterial nicht beachtet oder Risikohinweise nicht gelesen hat. Wenn Anleger aufgrund ihrer Unerfahrenheit bei Veranlagungen der mündlichen Zusicherungen des Beraters über die Sicherheit des Investments vertrauen, kann ihnen kein Mitverschulden dadurch zur Last fallen, dass sie die ganz klein gedruckten Risikohinweise im Beratungsprotokoll nicht gelesen haben (RIS-Justiz RS0102779, insbesondere [T11]). Bei diesen Informationspflichten handelt es sich um eine Bringschuld des Beraters und nicht um eine Hohlschuld des Kunden. Es liegt daher nicht am Kunden, sich durch entsprechende Fragestellung die von ihm gewünschten Informationen zu verschaffen, sondern am Berater, all jene von ihm für den Kunden als wesentlich erkannten Informationen diesem mitzuteilen (vgl. RIS-Justiz RS0108074 und RS0119752).

Nach den Feststellungen verfügten die Kläger über keine Erfahrungen mit geschlossenen Fonds. Ihnen waren auch die in den Risikohinweisen verwendeten Begriffe nicht bekannt bzw. konnten sie damit keine besonderen Risiken verbinden. Da die Kläger als Veranlagungswunsch Sicherheit und Ertrag nannten, hätten sie insbesondere über das Totalverlustrisiko sowie über die Rechtsnatur der Ausschüttungen und deren mögliche Rückforderbarkeit gesondert mündlich aufgeklärt werden müssen. Die bloß abstrakten schriftlichen Risikohinweise sind hierfür nicht ausreichend. Auch über die Weichkosten und die Innenprovisionen hätte die Beklagte die Kläger jedenfalls von sich aus aufklären müssen. Dass die in diesen Angelegenheiten unerfahrenen Kläger nicht aktiv nachfragten und die umfangreichen, ihnen auch nur teilweise übergebenen Unterlagen nicht lasen, kann ihnen nicht zur Last gelegt werden. Mangels konkreter Anhaltspunkte der Kläger, dass die Beratung durch Herrn Hief nicht mit den tatsächlichen Produkteigenschaften übereinstimmen könnte, sowie des besonderen Vertrauensverhältnisses zu Herrn Hief bestand für die Kläger auch nicht die Notwendigkeit, die erhaltenen Unterlagen, so insbesondere auch die Schreiben von TVP, dahingehend zu studieren, ob diese Ausführungen enthalten, die der mündlichen Beratung durch Herrn Hief widersprechen. Dass sie diese nicht bzw. nur oberflächlich gelesen haben, kann ihr hier somit nicht als Mitverschulden angelastet werden.

Nach den Feststellungen wurde in diesen Schreiben zwar darauf hingewiesen, dass es sich um Liquiditätsausschüttungen handelt und nicht um Kapitalverzinsungen sowie darauf, dass diese Ausschüttungen Rückzahlungen der Einlage enthalten können. Auch das sind aber nur allgemein gehaltene Hinweise, ohne konkret darzulegen, dass die Ausschüttungen nicht bilanzgewinngedeckt sind, und im Fall der Insolvenz des Fonds zurückgefordert werden können. Aus dem Hinweis, dass die Ausschüttungen teilweise Rückzahlungen der geleisteten Einlage enthalten können, kann nicht geschlossen werden, dass dies auch tatsächlich der Fall

ist und auch nicht, in welchem Umfang. Auch die schriftlichen Unterlagen begründen hier keine ausreichende Aufklärung über die Rechtsnatur der Ausschüttungen.

Die Hinweise in den späteren Schreiben auf die Situation der Holland-Fonds sind ebenfalls nicht geeignet, einen Anleger dahingehend aufzuklären, dass das eingesetzte Kapital verloren gehen kann bzw. die Ausschüttungen zurück gefordert werden können. Es wurde die wirtschaftliche Entwicklung dargelegt, aber jeweils versucht, den Eindruck zu erwecken, dass die Fondsgesellschaft, deren jahrelange Erfahrung und erfolgreiche Arbeit Herr Hief den Klägern besonders anpries, an der vollen Vermietung der Objekte arbeite bzw. Maßnahmen zur Stärkung der Liquidität durchgeführt würden. In den Schreiben zur Umstrukturierung der Holland-Fonds 51 und 54 wurde dieses Vorhaben sehr positiv mit einer breiteren Risikostreuung und besseren Absicherung dargestellt. Es kann daher auch aus diesen Informationen in den Schreiben von TVP kein Mitverschulden der Kläger abgeleitet werden. Selbst wenn sie diese gelesen hätten, hätten sie dadurch nicht erkennen können, dass sie fehlberaten wurden.

#### **Zur Verjährung:**

Nach der ständigen Judikatur des Obersten Gerichtshofes beginnt die Verjährungsfrist nach § 1489 ABGB mit Kenntnis des Verletzten vom Schaden und von der Person des Schädigers zu laufen (RIS-Justiz RS0034374). Diese Kenntnis wird durch verschuldete Unkenntnis nicht ersetzt (RIS-Justiz RS0034686). Die bloße Möglichkeit der Kenntnisnahme genügt grundsätzlich ebensowenig, wie die bloße Möglichkeit der Ermittlung einschlägiger Tatsachen; Kennen müssen, reicht daher grundsätzlich nicht aus (RIS-Justiz RS0034366 [T3 und T6]). Im Fall der Verschuldenshaftung muss der Geschädigte auch Klarheit über das Verschulden des Schädigers haben. Der Geschädigte darf sich jedoch nicht einfach passiv verhalten und es darauf ankommen lassen, dass er von der Person des Ersatzpflichtigen eines Tages zufällig Kenntnis erhält (RIS-Justiz RS0065360). Es trifft ihn eine Erkundigungspflicht, wenn er die für die erfolgversprechende Anspruchsverfolgung notwendigen Voraussetzungen ohne nennenswerte Mühe in Erfahrung bringen kann. Ist dies der Fall, gilt die Kenntnisnahme schon als in dem Zeitpunkt erlangt, in dem sie ihn bei angemessener Erkundigung zu Teil geworden wäre. Erkundigungsobliegenheiten dürfen dabei aber nicht überspannt werden (RIS-Justiz RS0034327).

Die kurze Verjährungszeit beginnt zwar nicht vor dem tatsächlichen Eintritt der Rechtsgutverletzung (also des "Primärschadens oder Erstschadens") zu laufen, mit dessen positiver Kenntnis wird sie aber nach ständiger Rechtsprechung auch schon dann in Gang gesetzt, wenn der Geschädigte die Höhe seines Schadens noch nicht beziffern kann und ihm

noch nicht alle Schadensfolgen bekannt oder diese auch noch nicht zur Gänze eingetreten sind. Der drohenden Verjährung muss man mit einer Feststellungsklage begegnen. Ein nach Erkennen der Risikoträchtigkeit der gewählten Anlageform eingetretener weiterer Schaden ist als bloßer Folgeschaden zu qualifizieren, dessen Verjährung gleichfalls mit der Kenntnis vom Eintritt des Erstschadens beginnt. Die schon eingetretenen und die aus demselben Schadensereignis voraussehbaren künftigen Schäden (Teil[folge]schäden) bilden verjährungsrechtlich eine Einheit. Diese Folgeschäden lösen verjährungsrechtlich keinen gesonderten Fristenlauf aus. Folgeschäden sind allerdings dann nicht vorhersehbar, wenn zum schädigenden Ereignis, das den Erstschaden herbeigeführt hat, weitere Voraussetzungen hinzukommen müssen und nicht abzusehen ist, ob es tatsächlich dazu kommen wird. In diesem Fall beginnt die Verjährungsfrist erst mit dem Eintritt des Folgeschadens zu laufen. Diese Rechtsprechung will ein „Spekulieren auf dem Rücken des Beraters“ verhindern. Stört den Anleger das ungewollte - und nunmehr erkannte - Risiko, so soll er seine Ansprüche umgehend geltend machen. Selbst eine im Zeitpunkt des Erkennens vorliegende Zukunftsprognose, die auf eine positivere Kursentwicklung hoffen lässt, ändert nichts am Verjährungsbeginn (RIS-Justiz RS0087615, RS0087613). Bei übersandten Geschäftsberichten ergibt sich keine Nachforschungspflicht, wenn der Anleger keinen Grund zu Misstrauen gegenüber dem Berater und zu Nachforschungen hatte (OGH 10 Ob 39/11z)

Die Kläger stützen sich hier einerseits darauf, dass die getätigten Veranlagungen risikoreicher waren als von der Beklagten dargestellt, insbesondere dass ein Totalverlustrisiko bzw. sogar ein darüber hinausgehendes Risiko besteht, andererseits auch darauf, dass sie über die Rechtsnatur der Ausschüttungen sowie die hohen Weichkosten und die von der Beklagten von der Nebenintervenientin lukrierten Provisionen nicht aufgeklärt wurden. Sie stützten ihren Anspruch aber nicht darauf, dass sie von einer komplett risikolosen Veranlagung ausgingen. Der Schaden trat somit in dem Moment ein, in dem die Kläger erkennen konnten, dass die Veranlagung risikobehafteter ist, als gedacht, insbesondere dass das Risiko eines Totalverlustes bzw. eines darüber hinausgehenden Risikos besteht, dass die Ausschüttungen rückforderbar sind, es hohe Weichkosten gibt und die Beklagte von der Nebenintervenientin zusätzliche Provisionen lukrierte. Der Oberste Gerichtshof stellte in seiner Entscheidung zu 3 Ob 112/15i klar, dass die dreijährige Verjährungsfrist dann, wenn ein Vermögensschaden (hier: durch den Erwerb eines in Wahrheit nicht gewollten Investments) auf mehrere rechtswidrige Handlungen (Beratungsfehler) zurückzuführen ist, von denen jede für sich allein kausal für den Schadenseintritt (Erwerb des Produktes) war, mit Kenntnis jedes einzelnen Beratungsfehlers gesondert zu laufen beginnt. Stützt der Kläger sein Begehren alternativ auf verschiedene Sachverhaltsvarianten, liegen in Wahrheit zwei Ansprüche vor, die auch verjährungsrechtlich getrennt zu beurteilen sind.

Nach dem festgestellten Sachverhalt erlangten die Kläger von den Risiken erst durch die Beratung ihrer Anwälte im Jahr 2015 derart konkrete Kenntnisse, um eine Klage anstrengen zu können. Selbst wenn man den verjährungsrelevanten Zeitpunkt bei dem Gespräch mit Herrn Hief im Jänner 2015 oder gar im Jahr 2014 annehmen wollte, wäre die Klage rechtzeitig eingebracht. Auf das Risiko des Totalverlustes bzw. der Rechtsnatur der Ausschüttungen und deren möglichen Rückforderbarkeit konnten die Kläger auch durch die nach der Zeichnung übermittelten Schreiben nicht schließen. Dass sie hier keine weiteren Erkundigungen einholten, kann ihnen somit nicht angelastet werden. Überdies ist darauf zu verweisen, dass aus den übermittelten Schreiben der TVP, insbesondere auch den Geschäfts- und Treuhandberichten, nicht auf einen Verlust ihrer Einlage oder die Rückforderung der Ausschüttungen nicht geschlossen werden kann. Nach den Feststellungen gingen die Kläger auch nicht davon aus, dass sie die prognostizierten Ausschüttungen über die gesamte Laufzeit jedenfalls in dieser Höhe erhalten würden. Die Reduktion bzw. Einstellung der Ausschüttungen führte daher nicht dazu, dass sie an der Werthaltigkeit ihrer Veranlagungen zweifeln mussten, zumal in den bezughabenen Schreiben dargelegt wurde, dass diese Maßnahmen zur Stärkung der Liquidität notwendig seien. Überdies holten die diesbezüglich auch Erkundigungen bei Herrn Hief ein, der ihnen sagte, dass die Schwierigkeiten des Fonds auf die allgemeine schlechte wirtschaftliche Situation zurückzuführen seien und man die Eigenkapitalmenge vergrößern bzw. sichern wolle.

Da nach den Feststellungen jeder dieser Beratungsfehler kausal für die Investitionsentschädigung der Kläger war bzw. jeder dieser Beratungsfehler für sich die Kläger von den vorgeschlagenen Investments abgehalten hätte, ist die gegenständliche Klage nicht verjährt.

#### **Zum Schaden:**

Der Schaden ist im gegenständlichen Fall dadurch entstanden, dass die Kläger die Beteiligung an Kommanditgesellschaften erworben haben, die sie bei ordnungsgemäßer Aufklärung durch die Beklagte tatsächlich nicht getätigt hätten. Nach der höchstgerichtlichen Rechtsprechung zu Schäden in der Anlageberatung kann der Kläger verlangen, so gestellt zu werden, wie er stünde, wenn der Anlageberater pflichtgemäß gehandelt hätte. Der Anlageberater haftet für den Vertrauensschaden. Der Schaden ist durch eine Differenzrechnung zu ermitteln. Es ist dabei der hypothetische heutige (Schluss der mündlichen Verhandlung erster Instanz) Vermögensstand ohne das schädigende Ereignis zu ermitteln und von diesem Betrag der heutige tatsächliche Vermögensstand abzuziehen. Die Behauptungs- und Beweislast für die Wahl und Entwicklung einer hypothetischen Alternativanlage trifft den klagenden Anleger unter der Voraussetzung, dass er bei korrekter

Beratung überhaupt veranlagt hätte, wovon bei einem vorgefassten Anlageentschluss auszugehen ist. An diese sind keine zu strengen Anforderungen zu richten (RIS-Justiz RS0108267 und RS0030153). Es genügt daher die überwiegende Wahrscheinlichkeit, dass der Schaden auf das Unterlassen des pflichtgemäßen Handelns zurückzuführen ist. Der Anleger habe den Eintritt eines Schadens nur „plausibel“ zu machen, dem Berater stehe dann der Nachweis offen, dass ein anderer Verlauf wahrscheinlicher sei (OGH 4 Ob 67/12z mwN).

Da die klagegegenständlichen Veranlagungen nicht den Wünschen der Kläger entsprachen und sie diese Beträge jedenfalls kapitalerhaltend veranlagt hätten, ist der Anspruch der Kläger gegeben. Zur Berechnung des Betrages sind die Ausschüttungen heranzuziehen, die tatsächlich an die Kläger ausbezahlt wurden, somit die Beträge nach Abzug der Steuern, weil nur diese Beträge ihnen auch tatsächlich zukamen und Teil ihres Vermögens wurden.

#### **Zur Naturalrestitution:**

Nach § 1323 ABGB ist ein Schaden in erster Linie durch Zurückversetzung in den vorigen Stand auszugleichen. Bei einer Kapitalveranlagung liegt ein zu ersetzender Schaden bereits darin, dass ein Anleger kein wertstabiles (wie von ihm gewünscht), sondern ein Kursschwankungen unterliegendes Wertpapier erworben hat. Hätte der Anleger bei richtiger Beratung zB die Anleihen nicht gekauft, hat er im Rahmen der Naturalrestitution (§ 1323 ABGB) - Zug um Zug gegen Übertragung der Anleihen - Anspruch auf Rückzahlung der zum Erwerb der Anleihen gezahlten Kaufpreise abzüglich der erhaltenen Zinszahlungen. Entschließt sich der Geschädigte, die unerwünschte Anlage vorläufig noch zu behalten, besteht ein vereinfacht als „Naturalrestitution“ bezeichneter Anspruch, der auf Rückzahlung des Kaufpreises Zug um Zug gegen einen Bereicherungsausgleich durch Übertragung des noch vorhandenen Finanzprodukts an den Schädiger gerichtet ist. Einzelne aus der Umschuldung resultierende Vorteile, wie ein einmaliger Kursgewinn und eine Senkung der laufenden Aufwendungen, sind mangels Gleichartigkeit nicht geeignet, den systemimmanenten realen Schaden zu kompensieren. Diese Vorteile und Ersparnisse können erst bei der Ermittlung des derzeit noch ungewissen rechnerischen Schadens nach Abwicklung und Tilgung der umgeschuldeten Verbindlichkeiten als mindernd in Anschlag gebracht werden (RIS-Justiz RS0120784, RS0022537). Da der Schaden des Anlegers bereits im Erwerb des ungewollten Finanzproduktes lag, ist der Ersatzanspruch grundsätzlich nicht von dessen späterer Kursentwicklung abhängig, die Herausgabe des Finanzproduktes ist nur eine Form des Bereicherungsausgleichs (OGH 8 Ob 39/12m). Der Vorrang der Wiederherstellung des vorigen Standes beruht auf dem Gedanken, dass die Naturalrestitution der beste und vollständigste Ersatz ist. Sie wahrt das Integritätsinteresse und ist am besten geeignet, den Ausgleichsgedanken zu verwirklichen. Bei Unmöglichkeit oder Untunlichkeit

kommt Naturalrestitution nicht in Betracht. Die Beweislast für die Unmöglichkeit oder Untunlichkeit der Naturalrestitution trifft den Verpflichteten (RIS-Justiz RS0112887 [T5]). Naturalersatz kann dann nicht verlangt werden, wenn das dagegenstehende Interesse des Schädigers unverhältnismäßig größer ist als das hierauf gerichtete Interesse des Beschädigten (RIS-Justiz RS0030140).

Der Oberste Gerichtshof hat in der Entscheidung 3 Ob 112/15i die Naturalrestitution im Zusammenhang mit einem Schiffsfonds gegenüber einem Anlageberater für zulässig angesehen. Die Ausführungen der Beklagten, dass die Übertragung der Zustimmung aller Gesellschafter bedürfe, ihr dieser Anteil entgegen ihren Interessen aufgedrängt würde, wodurch ihr Vermögen langfristig gebunden wäre und sie dieses Vermögen mit Eigenmitteln unterlegen müsste, sind nicht geeignet, die Naturalrestitution zu verhindern, weil dieser nur dann nicht verlangt werden kann, wenn das dagegen stehende Interesse des Schädigers unverhältnismäßig größer wäre als das darauf gerichtete Interesse des Geschädigten. Es geht um die Abtretung der Rechte der Kläger aus den Treuhandverträgen und nicht um die Übertragung deren Gesellschafter- oder oder Treuhänderstellung an sich. Die Abgabe eines Angebots zur diesbezüglichen Übertragung ist ausreichend, weil es dann (nur) an der Beklagten liegt, diese durch Annahme des Anbots zu bewirken (OLG Wien, 1 R 95/15w). Etwaige gesellschaftsrechtliche Schwierigkeiten bei der Übertragung der Fondsbeteiligung des Klägers auf die Beklagte stehen der angeordneten Zug-um-Zug-Leistung nicht entgegen. Diese Schwierigkeiten fallen in den Risikobereich der schadenersatzpflichtigen Beklagten und nicht in denjenigen des geschädigten Klägers (vgl OGH 1 Ob 208/11m). Der Oberste Gerichtshof hat in der Entscheidung 10 Ob 70/15i erst kürzlich einen Naturalrestitutionsanspruch Zug um Zug gegen das Angebot auf Übertragung der Rechte aus der mittelbaren Beteiligung an einer Publikums-KG bejaht.

Die Kläger haben hier nur die Zahlung und die Feststellung der Haftung der Beklagten begehrt, ohne ein Zug-um-Zug-Begehren zu stellen, jedoch angeboten, alle Erklärungen abzugeben, die für die Übertragung der Beteiligungen an die Beklagte notwendig sind. Die Beklagte wandte einerseits ein, dass die Kläger im Rahmen der Naturalrestitution nur Anspruch auf Zahlung Zug-um-Zug gegen die Übertragung der Beteiligungen hätten, andererseits, dass die Naturalrestitution unmöglich und untunlich sei. Der Kläger kann in seinem Klagebegehren die Leistung des Beklagten mit seiner Gegenleistungspflicht verknüpfen. Tut er dies nicht und wendet der Beklagte die Zug um Zug-Leistungspflicht ein, dann hat das Gericht darüber zu verhandeln und kann den Beklagten auch ohne einen ausdrücklichen Urteilsantrag zur Leistung Zug um Zug mit der vom Kläger zu erbringenden Gegenleistung verurteilen (RIS-Justiz RS0107733, RS0041069).

Nach den getroffenen Feststellungen hat die Beklagte den Klägern Veranlagungen vermittelt, die sie in Kenntnis der wahren Umstände nie gezeichnet hätten. Eine konkrete Untunlichkeit oder Unmöglichkeit der begehrten Naturalrestitution ergibt sich aus den Feststellungen nicht. Es war daher rechtlich insgesamt dem Leistungsbegehren Zug um Zug gegen Abgabe eines annahmefähigen Anbots auf Abtretung der Rechte der Kläger aus den klagegegenständlichen Beteiligungen stattzugeben.

Der Zuspruch von 4 % Verzugszinsen aus dem Kapitalbetrag gründet sich auf § 1333 iVm § 1000 ABGB und hat nichts mit dem potentiellen Ertrag der festgestellten Alternativveranlagung zu tun (vgl OGH 8 Ob 132/10k).

### **Zum Feststellungsbegehren:**

Ein Feststellungsbegehren kommt zusätzlich zu einem Leistungsbegehren dann in Betracht, wenn behauptet und nachgewiesen wird, dass künftige, derzeit noch nicht bekannte Schäden entstehen können (RIS-Justiz RS0129706 [T1]).

Unter Berücksichtigung des Umstandes, dass die Kläger derzeit noch Gesellschafter der verfahrensgegenständlichen Kommanditgesellschaften sind und darüber hinaus im Zusammenhang mit dem Investment Steuerbeträge für die Kläger verauslagt wurden, derzeit nicht auszuschließen ist, dass es dadurch zu (weiteren) Schäden der Kläger kommen kann, insbesondere auch aus allfälligen Rückforderungen im Hinblick auf an die Kläger als Anleger ausgeschüttete Beträge.

Die Einvernahme des Zeugen Dr. Cowling war hier nicht erforderlich. Dieser wurde zum Beweis für die Schlüssigkeit der Konzeption der Fonds beantragt, was nicht Thema des Prozesses ist, sondern es sind hier Beratungsfehler der Beklagten gegenständlich. Überdies wäre diese Thematik durch einen Sachverständigen zu klären. Auch die Frage, ob die Banken mit anderen Veranlagungsempfehlungen höhere Provisionen lukriert hätten, ist für die Frage, ob über die von der Nebenintervenientin erhaltenen Provisionen grundsätzlich aufzuklären war, nicht relevant.

Die Einholung eines Sachverständigengutachtens zur Frage, ob die gegenständlichen Veranlagungen für den Anlagezweck der Pensionsvorsorge geeignet waren, war nicht erforderlich, weil sich aus den getroffenen Feststellungen ergibt, dass die Beklagte die Kläger nicht über die wesentlichen Risiken der Veranlagungen, insbesondere die Rechtsnatur der Ausschüttungen sowie deren Rückforderbarkeit, das Totalverlustrisiko, die Weichkosten und die Innenprovisionen, aufklärte. Auf die Frage der grundsätzlichen Eignung dieser Produkte

für den Anlagezweck der Pensionsvorsorge kommt es somit nicht mehr an.

Die **Kostenentscheidung** gründet sich auf § 41 ZPO.

Die Beklagte sprach sich gegen die Honorierung des Schriftsatzes der Kläger vom 23.10.2015 aus, in eventu beantragten sie, diesen nur nach TP 1 zu honorieren.

Schriftsätze sind nur unter dem Erfordernis der Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit zu honorieren (*Obermaier*, Kostenhandbuch<sup>2</sup> Rz 667). Bei dem Schriftsatz der Kläger vom 23.10.2015 handelt es sich weder um einen vorbereitenden Schriftsatz gemäß § 257 Abs 3 ZPO noch um einen vom Gericht aufgetragenen Schriftsatz. In diesem Schriftsatz sind keine über das bis dato erstattete Vorbringen hinausgehenden, relevanten Informationen enthalten. Im Hinblick auf die Bekanntgabe der Provisionen durch die Beklagte im Schriftsatz vom 19.10.2015 wurde der Vorlageantrag auch obsolet. Dieses Vorbringen hätte auch ohne nennenswerten Schwierigkeiten in der nächsten Verhandlung erstattet werden können, sodass dieser Schriftsatz nicht zu honorieren war (vgl *Obermaier*, Kostenhandbuch<sup>2</sup> Rz 674).

Den Klägern waren trotz der Verurteilung Zug um Zug die vollen Kosten zuzusprechen, weil sie die Rückübertragung ihrer Beteiligungen bereits in der Klage und auch davor mit dem Schreiben vom 17.3.2015 (Beilage ./J) angeboten hatten.

Die dem Klägern zuzusprechenden Kosten betragen sohin EUR 21.549,62 inkl. Barauslagen und USt.

---

**Handelsgericht Wien, Abteilung 13**

**Wien, 31. Mai 2017**

**Mag. Barbara Maschler, Richterin**

---

Elektronische Ausfertigung  
gemäß § 79 GOG