



**Republik Österreich  
Handelsgericht Wien**

24 Cg 4/15v

**Im Namen der Republik**

Das Handelsgericht Wien erkennt durch den Richter  
Dr. Hans Kunst in der Rechtssache der klagenden Partei

\_\_\_\_\_ vertreten durch Leitner & Partner  
Rechtsanwälte in 1010 Wien, wider die beklagte Partei

\_\_\_\_\_ vertreten durch Brandl & Talos  
Rechtsanwälte GmbH in 1070 Wien, sowie die  
Nebenintervenientin auf Seiten der beklagten Partei  
CPM Anlagen Vertriebs GmbH in Liquidation, 1010 Wien,  
Annagasse 5/2/16, vertreten durch Wess Kux  
Kispert & Eckert Rechtsanwalt GmbH in 1010 Wien, wegen  
EUR 34.386,11 samt Anhang, nach öffentlicher mündlicher  
Streitverhandlung zu Recht:

1. Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden  
Partei binnen 14 Tagen EUR 32.397,17 samt

4 % Zinsen aus EUR 36.750,-- seit 29.1.2005 bis  
15.7.2005,

4 % Zinsen aus EUR 35.661,11 vom 16.7.2005 bis  
17.1.2006,

4 % Zinsen aus EUR 34.436,11 vom 18.1.2006 bis  
18.6.2006,

4 % Zinsen aus EUR 33.211,11 vom 19.7.2006 bis  
25.1.2007,

4 % Zinsen aus EUR 31.986,11 vom 26.1.2007 bis  
23.7.2007,

4 % Zinsen aus EUR 30.761,11 vom 24.7.2007 bis  
14.1.2008,

- 2 -

4 % Zinsen aus EUR 29.886,11 vom 15.1.2008 bis 17.7.2008,

4 % Zinsen aus EUR 29.011,11 vom 18.7.2008 bis 19.1.2009,

4 % Zinsen aus EUR 28.486,11 vom 20.1.2009 bis 15.7.2009,

4 % Zinsen aus EUR 27.961,11 vom 16.7.2009 bis 27.1.2010,

4 % Zinsen aus EUR 27.436,11 vom 28.1.2010 bis 15.10.2010,

4 % Zinsen aus EUR 26.911,11 vom 16.7.2010 bis 25.1.2011,

4 % Zinsen aus EUR 26.386,11 seit 26.1.2011 und

4 % Zinsen aus EUR 6.011,06 seit 28.2.2017 zu zahlen.

2. Zwischen den Streitteilen wird festgestellt, dass die beklagte Partei der klagenden Partei für alle Schäden, die aus der am 12.1.2005 eingegangenen Beteiligung an der 53. Sachwert Rendite Fonds GmbH & Co KG entstehen, ersatzpflichtig ist.

3. Die Kostenentscheidung wird gemäß § 52 ZPO der Rechtskraft vorbehalten.

### **E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e :**

Die Klägerin begehrt wie aus dem Spruch ersichtlich und bringt dazu vor, dass sie am 12.1.2005 über Empfehlung der Rechtsvorgängerin der Beklagten eine Beteiligung in der Höhe von EUR 35.000,-- an der 53. Sachwertrenditefonds GmbH & Co KG (Holland 53) erworben habe.

Sie habe dafür einen Gesamtbetrag von EUR 36.750,-- inklusive einem Agio in der Höhe von 5 % gezahlt. Sie sei von der Beklagten nicht ordnungsgemäß beraten worden, insbesondere sei nicht über das

- 3 -

Vorhandensein einer Innenprovision (Kick-Back) aufgeklärt worden, sowie weiters, über das Risiko der Anlage, die Weichkosten und dass sie in eine Kommanditgesellschaft investiere.

Die Beklagte bestritt, beantragte kostenpflichtige Klagsabweisung, und brachte im Wesentlichen vor, dass die Beratung ordnungsgemäß erfolgt sei, die Klägerin ordnungsgemäß aufgeklärt worden sei und erhob weiters die Einwände des Mitverschuldens und der Verjährung.

Aufgrund des durchgeführten Beweisverfahrens steht nachstehender entscheidungswesentlicher Sachverhalt fest:

Die Klägerin hatte den Plan sich ein Eigenheim zu kaufen und benötigte dafür einen Kredit.

Hiefür trat sie in Kontakt mit [REDACTED] und ließ sich von diesem beraten.

Es gab damals eine Vereinbarung zwischen [REDACTED] und dem Finanzzentrum Klosterneuburg, welches Rechtsvorgänger der Beklagten ist, dass [REDACTED] als Berater für das Finanzzentrum Klosterneuburg, also die Rechtsvorgängerin der Beklagten tätig wurde.

[REDACTED] trat gegenüber der Klägerin als Berater des Finanzzentrums Klosterneuburg auf und nicht im eigenem Namen.

[REDACTED] schlug der Klägerin vor, nicht alles an Eigenkapital, was sie zur Verfügung hatte, in das Haus zu stecken, sondern einen Teil in die klagsgegenständliche Beteiligung zu investieren, dafür einen höheren Kredit aufzunehmen und mit dem Gewinn dieser Beteiligung den Kredit zurück zahlen zu können, bzw. als Unterstützung für die Kreditrückzahlung zu verwenden.

Die Klägerin ist völlig unbedarft in Fragen der Wertpapieranlage bzw. Investition in Gesellschaften auch generell in andere Investitionsmöglichkeiten am

- 4 -

Kapitalmarkt, sie hat Literaturwissenschaften und Germanistik studiert. Die Klägerin besaß zuvor ein Wertpapierdepot hinsichtlich dessen sie von ihrer damaligen Bank beraten wurde.

Die Klägerin hatte die Vorstellung, dass die gegenständliche Veranlagung nicht so riskant ist wie etwa eine Aktie.

Da die Klägerin sich nicht auskennt mit der Finanzwirtschaft, hat sie den Vorschlägen des [REDACTED] vertraut, da sie der Meinung war, dass dieser sein Handwerk sicher besser verstehen würde, als sie. Die Vorschläge des Beraters hat sie nicht weiter hinterfragt bzw. auf ihre Plausibilität geprüft. Der Klägerin war bewusst, dass sie in ein Unternehmen investiert, dass sich mit Immobilien beschäftigt.

Dass sie als Kommanditistin in eine Kommanditgesellschaft eintritt, war ihr nicht bewusst, die entsprechenden Hinweise hat sie nicht gelesen. Der Klägerin war bekannt, dass es ein Agio von 5 % gibt.

Die Klägerin ist davon ausgegangen, dass von diesem Agio unter anderem auch der Berater bezahlt wird. Ihr war bewusst, dass die Beratungsleistung nicht kostenlos ist und dass der Berater durch das Agio etwas verdient. Für die Klägerin war es so, dass [REDACTED] ihre Interessen wahren sollte und sie bestmöglich beraten sollte.

Die Klägerin wusste nicht, dass die Beklagte über das Agio hinaus noch eine Rückvergütung von MPC bekommen hat. Wenn sie erfahren hätte, dass es über das Agio hinaus noch einen Kick-Back gegeben hätte, hätte sie das gegenständliche Investment nicht getätigt. Wenn sie das nicht getätigt hätte, dann hätte sie das Geld komplett ins Haus gesteckt, und um diese Summe weniger Kredit aufgenommen. Durch das Ausbleiben der Ausschüttungen war die Klägerin ursprünglich nicht

- 5 -

alarmiert.

Sie hat auch mit [REDACTED] Rücksprache über die entsprechenden Treuhandschreiben gehalten. Wenn die Klägerin gewusst hätte, dass es möglich ist, dass die erhaltenen Ausschüttungen wieder zurück zu zahlen sind, hätte sie nicht in dieses Produkt veranlagt.

Die Rechtsfolgen der Kapitalrückgewährung bei der Kommanditgesellschaft waren der Klägerin nicht bekannt. Sie wurde auch von [REDACTED] nicht darüber aufgeklärt, da diesem selbst diese Rechtsfolgen ebenfalls nicht bekannt waren.

Die Klägerin hat über die Rechtsfolgen der Kapitalrückgewährung aber auch über die Frage der Kick-Back-Zahlungen erst durch ein Beratungsgespräch im Zuge der Beauftragung des Klagevertreters erfahren.

Das war Anfang 2014.

Ein Totalverlustrisiko wurde von Herrn [REDACTED] gegenüber der Klägerin nicht erwähnt. Dies hätte sie ebenfalls von der Investition abgehalten.

Wäre die Klägerin darüber aufgeklärt worden, dass 17 % des Geldes nicht ins Investment fließen (Weichkosten) hätte sie dieses Investment nicht getätigt. [REDACTED] hat auch Schulungen der MPC besucht. Ihm war nicht bekannt, dass es zwischen einer österreichischen und einer deutschen Kommanditgesellschaft Unterschiede gibt. Ihm war nicht bekannt, dass die Ausschüttungen unter Umständen zurückgezahlt werden müssen. Einen Totalverlust hielt er für sehr unwahrscheinlich. Die Weichkosten waren [REDACTED] damals ebenfalls nicht bekannt. Dies war auch in den Schulungen kein Thema. Seitens der Erstnebenintervenientin wurde für dieses konkrete Produkt eine Provision an das Finanzzentrum Klosterneuburg gezahlt. Dieses setzte sich zusammen aus 5 % Agio plus 1,5 % Innenprovision, insgesamt also

- 6 -

6,5 % Einmalprovision.

Bestandsprovisionen bzw. laufende Provisionen gab es keine. Diese Innenprovision wurde der Klägerin gegenüber nicht offen gelegt. Lediglich das Agio in Höhe von 5 % wurde der Klägerin offen gelegt, da sie dieses extra ausgewiesen bekam und zahlte. Die Klägerin bezahlte am 27.2.2017 EUR 6.011,06 an die Deutsche Industriebank AG und die Deutsche Genossenschaft Hypothekenbank AG. Dabei handelte es sich um einen vom VKI ausgehandelten Vergleich, wobei der Betrag 58 % der von der Klägerin enthaltenen Bruttoauszahlungen entspricht und bei fristgerechter Zahlung auf die restlichen 42 % verzichtet wurden, von den beiden genannten Banken. Es ist möglich, dass noch andere Gläubiger der 53. Sachwertrendite Fonds Holland GmbH & Co KG Forderungen stellen. Es kann nicht festgestellt werden, dass die Beklagte die gegenständlichen Beteiligungen auch dann empfohlen hätte, wenn sie dafür abgesehen vom offen gelegten Ausgabeaufschlag keine Vergütungen erhalten hätte.

**Beweiswürdigung:**

Die Feststellungen gründen sich auf die glaubwürdige und lebensnahe Aussage der Klägerin in Verbindung mit der Aussage der Zeugen [REDACTED] und Dr. Kurt Cowling. Auch der Zeuge [REDACTED] gibt zu, die Klägerin nicht über das Vorliegen einer Innenprovision aufgeklärt zu haben, weiters gibt er selbst an, dass er zB über die Möglichkeit einer Rückzahlung der erhaltenen Ausschüttungen selbst nicht Bescheid wusste und daher auch über diesen Faktor habe nicht aufklären können, ebenso wenig über die Weichkosten.

Die Feststellungen zur Höhe der Innenprovisionen gründen sich auf die Aussage des Zeugen Dr. Cowling.

Die Feststellungen gründen sich ebenfalls auf die vorgelegten unbedenklichen Urkunden, insbesondere

- 7 -

Beitrittserklärung Beilage ./A, die Beilagen ./G und ./H.

Die Klägerin machte insgesamt einen ehrlichen Eindruck und gab auch überzeugend an, dass sie sich im Bereich von Finanzprodukten nicht gut auskennt. Dies wurde auch dem Gericht selbst bei der Befragung mehrfach deutlich, wo klar erkennbar war, dass die Klägerin in wirtschaftlichen bzw. finanziellen Angelegenheiten nicht sehr versiert ist und kein tiefgreifendes Verständnis etwa von Kapitalmärkten oder dergleichen besitzt. Es erscheint deshalb auch durchaus glaubwürdig, dass die Klägerin wusste, dass sie sich selbst in diesem Bereich nicht gut auskennt und sich deshalb auch das Urteil eines aus ihrer Sicht Fachmannes verlassen hatte, auch wenn jemand der versierter in solchen Dingen wäre, die Angaben des Vermögensberaters [REDACTED] sicherlich hinterfragt hätte.

Das Gericht sah daher keinen Grund, an den Angaben der Klägerin zu zweifeln, zumal diese auch durch die Zeugenaussage des [REDACTED] in weiten Teilen bestätigt wurde.

Rechtlich folgt daraus:

Eingangs ist festzuhalten, dass aufgrund der Feststellungen klar ist, dass [REDACTED] nicht im eigenen Namen aufgetreten ist, sondern im Namen des Finanzzentrums Klosterneuburg, also dem Rechtsvorgänger der Beklagten. Soin ist die Passivlegitimation der Beklagten jedenfalls gegeben. Zwischen Klägerin und Beklagter wurde ein Beratungsvertrag geschlossen. Im Rahmen dieses Vertrages ist der Vermögensberater zur objektiven und fachlich richtigen Beratung verpflichtet. Gegen diese Verpflichtung hat die Beklagte in Person von [REDACTED] in mehrfacher Art und Weise verstoßen. So wurde weder über das Vorliegen einer Innenprovision aufgeklärt, noch wurde

- 8 -

die Klägerin über die Rechtsfolgen einer Kommanditbeteiligung aufgeklärt, insbesondere über die Rückzahlungsverpflichtung von bereits erhaltenen Ausschüttungen. Weiters wurde die Klägerin auch nicht über die Weichkosten aufgeklärt.

Aus den Feststellungen ergibt sich, dass die Klägerin bei Aufklärung über diese Punkte von der gegenständlichen Investition Abstand genommen hätte und lieber einen niedrigeren Kredit aufgenommen hätte. Auch vor Inkrafttreten des WAG 2007 hatte ein Anlageberater den Anleger auf ihm von dritter Seite zufließende Provisionen hinzuweisen, wenn der Anleger - etwa wegen der Verrechnung eines Ausgabeaufschlages durch den Berater - nicht mit solchen (weiteren) Zahlungen und der damit verbundenen Gefahr einer Interessenskollision rechnen musste. Eine Verletzung dieser Pflicht begründet den Anspruch auf Ersatz des im Erwerb einer nicht gewünschten Anlage liegenden Schadens, wenn der Berater nicht nachweist, dass der Erwerb der Anlage mangels Vorliegens einer Interessenskollision nicht im Rechtswürdigkeitszusammenhang mit der Pflichtverletzung steht (RIS-Justiz, RS0131382).

Eine Interessenskollision wäre im konkreten Fall dann zu verneinen, wenn die Beklagte die strittigen Beteiligungen auch dann empfohlen hätte, wenn sie dafür, abgesehen vom offen gelegten Ausgabeaufschlag keine Vergütungen von ihrem Vertriebspartner erhalten hätte (./T2). Dies konnte gegenständlich nicht festgestellt werden.

Anhaltspunkte für ein Mitverschulden ergaben sich aus dem festgestellten Sachverhalt nicht. Der Klägerin ist zwar eine gewisse Unbedarftheit zu konstatieren. Alleine die Tatsache, dass sich in einem Bereich schlecht auskennt und sich fachliche Unterstützung sucht und dann nicht erkennt, dass diese Beratung



- 9 -

eigentlich nicht lege artis durchgeführt wird, kann aber nicht ein Mitverschulden begründen. Auch dass sich die Klägerin im Vertrauen auf die Angaben ihres Beraters die doch für einen Laien komplizierten und umfangreichen Texte nicht genau durchgelesen bzw. diese nicht genau verstanden hat, kann ihr nicht als Mitverschulden angelastet werden. Genau, weil sie sich damit nicht auskennt, hat sich die Klägerin ja beraten lassen.

Eine Verjährung liegt ebenfalls nicht vor, da die Klägerin erst durch Aufklärung durch den Klagevertreter Anfang 2014 von den hier wesentlichen Umständen erfahren hat. Aufgrund des rechtswidrigen und schuldhaften Verhaltens der Beklagten ist die Klägerin so zu stellen, als hätte sie die Investition in Holland 53 nicht getätigt. Es ist somit der Klägerin sämtlicher Schaden zu ersetzen, denn sie durch diese Investition erhalten hat, also auch die Rückzahlung der Ausschüttungen, sodass dem in der Verhandlung vom 20.9.2017 ausgedehnten Klagebegehren vollinhaltlich stattzugeben war.

Der Kostenvorbehalt gründet sich auf § 52 ZPO.

---

**Handelsgericht Wien, Abteilung 24**

**Wien, 31. Oktober 2017**

**Dr. Hans Kunst, Richter**

---

Elektronische Ausfertigung  
gemäß § 79 GOG