



Landgericht Berlin

Im Namen des Volkes

Urteil

Geschäftsnummer: 2 O 301/14

verkündet am : 10.07.2015

Eichler
Justizbeschäftigter

In dem Rechtsstreit

Klägerin,

- Prozessbevollmächtigte:
Rechtsanwälte Weidhas + Veting Rechtsanwälte PART
MBB,
Lietzenburger Straße 99, 10707 Berlin,-

g e g e n

die AG,
vertreten d.d. Vorstand

Beklagte,

- Prozessbevollmächtigte:

hat die Zivilkammer 2 des Landgerichts Berlin in Berlin - Charlottenburg, Tegeler Weg 17-21,
10589 Berlin, auf die mündliche Verhandlung vom 17.06.2015 durch den Richter am Landgericht
Draeger als Einzelrichter

f ü r R e c h t e r k a n n t :

1. Die Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin EUR 27.048,83 zu zahlen zuzüglich Zinsen jeweils in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz aus EUR 26.398,83 seit dem 10.03.2014, aus EUR 325,00 seit dem 25.02.2015 sowie aus 325,00 Euro seit dem 18.06.2015.
2. Es wird festgestellt, dass die Beklagte verpflichtet ist, die Klägerin von allen steuerlichen und wirtschaftlichen Nachteilen freizustellen, die mittelbar oder unmittelbar aus der von der Klägerin am .2004 gezeichneten Beteiligung an der SCI Erste IFF geschlossener Immobilienfonds für Frankreich im Nennwert von EUR 40.000,00 (Treuhandsnummer) resultieren und die ohne Zeichnung dieser Beteiligung nicht eingetreten wären.
3. Die Zahlungsverpflichtung der Beklagte gemäß Ziffer 1. erfolgt Zug um Zug gegen Abgabe eines Angebots der Klägerin gegenüber der Beklagte auf Übertragung der von der Klägerin am .2004 gezeichneten Beteiligung an der SCI Erste IFF geschlossener Immobilienfonds für Frankreich im Nennwert von EUR 40.000,00 (Treuhandsnummer) sowie Abtretung aller Rechte aus dieser Beteiligung an die Beklagte.
4. Es wird festgestellt, dass sich die Beklagte mit der Annahme des Angebots auf Übertragung der von der Klägerin am .2004 gezeichneten Beteiligung an der SCI Erste IFF geschlossener Immobilienfonds für Frankreich im Nennwert von EUR 40.000,00 (Treuhandsnummer) sowie der Annahme der Abtretung der Rechte aus diesen Beteiligungen in Verzug befindet.
5. Die Beklagte wird verurteilt an die Klägerin weitere EUR 1.564,26 zuzüglich Zinsen hieraus in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 15.10.2014 zu zahlen.
6. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.
7. Die Beklagte hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.
8. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des zu vollstreckenden Betrages.

Tatbestand

Die Parteien streiten um die Rückabwicklung einer Beteiligung an einem geschlossenen Immobilienfonds im Wege des Schadensersatzes.

Die Klägerin gab am .2004 die auf eine Beteiligung an der SCI Erste IFF geschlossener Immobilienfonds für Frankreich (Frankreich 01, im Folgenden FRANKREICH 01, SCI oder die Gesellschaft) als Direktgesellschafterin gerichtete Beitrittserklärung in Anlage K 1 ab, die die Gesellschaft am .2004 annahm.

Beim FRANKREICH 01 handelt sich um einen Immobilienfonds in der Rechtsform einer Société Civile Immobilière nach französischem Recht. Der Gesellschaftszweck des FRANKREICH 01 ist der Erwerb, die Verwaltung und die Vermietung einer Büroimmobilie in Paris/Frankreich. Die Fondsimmobilie ist an einen einzigen Mieter, die KPMG S.A, bis zum 31.08.2017 vermietet, mit einer vorzeitigen Kündigungsmöglichkeit im Juni 2015. Zur näheren Ausgestaltung der Beteiligung wird auf den in Kopie in Anlage K 6 eingereichten Prospekt verwiesen.

Der Beteiligungsbetrag der Klägerin belief sich auf nominal 40.000,00 Euro, auf den ein Agio von 5%, mithin 2.000,00 Euro, zu entrichten war. Die Klägerin leistete Nennbetrag und Agio zum .2004 (vgl. dazu die Bestätigung der Hansische Treuhand AG vom .2004 in Anlage K2). Die Beteiligung der Klägerin wird unter der Treuhandregisternummer geführt, obwohl sie keine Treugeberin, sondern Direktgesellschafterin ist.