Tribunale federale
Tribunal federal

{T 7}
B 11/06

Urteil vom 2. August 2007
II. sozialrechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter U. Meyer, Präsident,
Bundesrichter Seiler, nebenamtlicher Richter Maeschi,
Gerichtsschreiber Lanz.

Parteien
Vorsorgestiftung X._____
(vormals Personalvorsorgestiftung der Y._____ AG), 8355 Aadorf, c/o OBT AG, lic. oec. Peter Würmli, Bahnhofstrasse 3, 8570 Weinfelden, Beschwerdeführerin,
vertreten durch lic. oec. Peter Würmli,
c/o OBT AG, Bahnhofstrasse 3, 8570 Weinfelden,
und Rechtsanwalt Raphael Schram, OBT AG, Rorschacher Strasse 63, 9004 St. Gallen,

gegen

1. S._____,
vertreten durch Rechtsanwalt Humbert Entress, Wiesentalstrasse 27, 8355 Aadorf,
2. H._____,
vertreten durch Rechtsanwalt Christian Jenny, Dorfstrasse 81, 8706 Meilen,
3. K._____,
4. M._____,
5. W._____,
3, 4 und 5 vertreten durch Rechtsanwalt
Dr. Thomas Lüthi, Zollikerstrasse 141, 8008 Zürich,
Beschwerdegegner,

Gegenstand
Berufliche Vorsorge,

Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen den Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Thurgau vom 30. November 2005.

Sachverhalt:
A.
Mit Eingabe vom 27. Januar 2004 erhob die Vorsorgestiftung X._____ (vormals Personalvorsorgestiftung der Y._____ AG) beim Verwaltungsgericht (als Versicherungsgericht) des Kantons Thurgau Klage aus Verantwortlichkeit nach Art. 52 BVG gegen ihre ehemaligen Stiftungsräte S._____, H._____, K._____, M._____ und W._____ mit dem Begehren, die Beklagten seien zu verpflichten, der Klägerin unter solidarischer Haftung einen vom Richter gemäss Art. 42 Abs. 2 OR zu schätzenden Betrag, mindestens aber Fr. 420'000.-, zuzüglich Zins zu 5 % seit dem 27. Juni 1994, zu bezahlen. Zur Begründung wurde im Wesentlichen vorgebracht, auf Betreiben des damaligen Präsidenten des Stiftungsrates S._____ habe die Vorsorgestiftung am 28. Juni 1994 ein neu erstelltes Mehrfamilienhaus in der Gemeinde Q._____, zum Preis von Fr. 2'400'000.-, wovon Fr. 800'000.- mit WIR-Geld der Y._____ AG, erworben. Gemäss Kaufvertrag sei eine Mietzinsgarantie von Fr. 132'360.- für ein Jahr (später verlängert auf zwei Jahre) abgegeben worden. Eine

Schätzung der Bank Z._____ vom 22. September 1995 habe einen Mittelwert (zwischen doppelt gewichtetem Ertragswert und einfach gewichtetem Realwert) von Fr. 1'980'000.- ergeben, worauf die Revisionsstelle einen Abschreibungsbedarf von Fr. 420'000.- festgestellt habe. Der Stiftungsrat habe hierauf beschlossen, die Liegenschaft mit Fr. 1'980'000.- zu bewerten und eine Treuhandfirma mit dem Verkauf zu beauftragen, wobei als Ziel ein Erlös von Fr. 2'400'000.- genannt worden sei. Die Verkaufsbemühungen hätten gezeigt, dass die Liegenschaft auch zu einem Preis von Fr. 1'980'000.- nicht habe verkauft werden können und - im Vergleich zu den angrenzenden Liegenschaften - eine Bewertung mit Fr. 1'700'000.- angemessen gewesen sei. Durch die erforderliche Wertberichtigung habe sich für die Stiftung eine Deckungslücke von Fr. 557'737.- ergeben, welche in der Folge nur teilweise habe abgebaut werden können. Der Ertrag auf der Liegenschaft sei von Anfang an ungenügend gewesen. Zudem habe sich der Anteil der Liegenschaften am Stiftungsvermögen per 31. Dezember 1998 auf 64 % erhöht und damit die zulässige Quote von 50 % überstiegen. Am 13. März 2000 habe das kantonale Departement für Finanzen und Soziales die Mitglieder des Stiftungsrates mit sofortiger Wirkung von ihrem Amt suspendiert und einen kommissarischen Verwalter der Stiftung ernannt, welcher angewiesen worden sei, allfällige Verantwortlichkeitsansprüche zu prüfen und gegebenenfalls
geltend zu machen. Am 23. Dezember 2003 sei die Liegenschaft zum Preis von Fr. 1'530'000.- verkauft worden. Der Vorsorgestiftung sei ein Schaden von mindestens Fr. 160'000.- dadurch entstanden, dass die Stiftung von der Y._____ AG WIR-Geld in Höhe von Fr. 800'000.- ohne Einschlag von wenigstens 20 % übernommen habe. Sodann sei ein Schaden von Fr. 260'000.- (Differenz zwischen dem Kaufpreis unter Berücksichtigung eines Einschlages auf dem WIR-Geld von Fr. 2'240'000.- und dem Schätzungswert gemäss Bank Z._____ von Fr. 1'980'000.-) entstanden, weil der Kaufpreis erheblich über dem tatsächlichen Wert der Liegenschaft gelegen habe. Weiter sei zu berücksichtigen, dass der Klägerin wegen des Erwerbs des Mehrfamilienhauses Kosten für notwendige Sanierungsmassnahmen sowie Finanzierungskosten wegen ungenügender Liquidität entstanden seien. Ein weiterer Schaden habe aus der ungenügenden Rendite resultiert. Die Pflichtverletzung der Stiftungsräte sei darin zu erblicken, dass sie den Grundsatz der angemessenen Risikoverteilung des Stiftungsvermögens (Immobilienanteil von höchstens 50 %) missachtet hätten, ein Klumpenrisiko eingegangen seien und die Anlageprinzipien der Sicherheit, der Rentabilität sowie der genügenden Liquidität verletzt hätten.

B.

Nach Beiladung des neuen Stiftungsratspräsidenten R._____ und Durchführung eines zweiten Schriftenwechsels wies das Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau die Klage mit der Begründung ab, dass der eingeklagte Schaden nicht ausgewiesen sei, weshalb eine Schadenersatzpflicht entfalle, ohne dass die weiteren Haftungsvoraussetzungen und insbesondere die Frage, ob die Anlagevorschriften betreffend Liegenschaften eingehalten worden seien, näher zu prüfen seien (Entscheid vom 30. November 2005).

C.

Mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde lässt die Vorsorgestiftung X._____, vertreten durch lic. oec. Peter Würmli, Weinfelden, und Rechtsanwalt Raphael Schram, St. Gallen, das Klagebegehren erneuern. Eventualiter wird die Rückweisung der Sache an die Vorinstanz zur ergänzenden Feststellung des Sachverhalts und zur Neubeurteilung beantragt.

Mit Vernehmlassung vom 27. Januar 2006 äussert sich das Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau zur Rüge einer mangelhaften Feststellung des Sachverhalts und zur geltend gemachten Verletzung des rechtlichen Gehörs.

S._____, vertreten durch Rechtsanwalt Humbert Entress, Aadorf, und H._____, vertreten durch Rechtsanwalt Christian Jenny, Meilen, lassen sich mit dem Antrag auf Abweisung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde vernehmen; desgleichen die durch Rechtsanwalt Dr. Thomas Lüthy, Zürich, vertretenen K._____, M._____ und W._____.

Das Bundesamt für Sozialversicherungen und R._____ verzichten auf eine Stellungnahme.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:

1.

1.1 Am 1. Januar 2007 ist das Bundesgesetz vom 17. Juni 2005 über das Bundesgericht (Bundesgerichtsgesetz; BGG; SR 173.110) in Kraft getreten (AS 2006 1205, 1243). Weil der angefochtene Entscheid vor dem 1. Januar 2007 ergangen ist, richtet sich das Verfahren noch nach dem bis 31. Dezember 2006 in Kraft gewesenen

Bundesgesetz vom 16. Dezember 1943 über die Organisation der Bundesrechtspflege (OG; Art. 131 Abs. 1 und 132 Abs. 1 BGG; BGE 132 V 393 E. 1.2 S. 395).
1.2 Die klagende und beschwerdeführende Vorsorgeeinrichtung ist durch lic. oec. Peter Würmli und Rechtsanwalt Raphael Schram vertreten, welche die Rechtsschriften gemeinsam unterzeichnet haben. Wie schon im Klageverfahren lässt S._____ in der Vernehmlassung zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde die Vertretungsbefugnis von Rechtsanwalt Schram in Frage stellen, welcher die persönlichen Voraussetzungen zur anwaltlichen Vertretung nach Art. 8 Abs. 1 lit. d BGFA nicht erfülle.
Soweit sich der Einwand auf das vorinstanzliche Verfahren bezieht, ist er insofern ohne Bedeutung, als jedenfalls lic. oec. Würmli in seiner Eigenschaft als kommissarischer Verwalter der Beschwerdeführerin zur Vertretung befugt ist. Soweit er sich auf das letztinstanzliche Verfahren bezieht, ist er unbegründet, weil die Parteivertretung im Verfahren der Verwaltungsgerichtsbeschwerde nicht den patentierten Anwälten (und Hochschulprofessoren) vorbehalten ist (vgl. Art. 29 Abs. 2 OG) und eine Vollmacht vorliegt, mit welcher lic. oec. Würmli Rechtsanwalt Schram zur Vertretung in diesem Verfahren ermächtigt hat. Die Vollmacht stützt sich auf den Entscheid des Departementes für Finanzen und Soziales des Kantons Thurgau vom 13. März 2000, mit welchem der kommissarische Verwalter u.a. ermächtigt wurde, allfällige Verantwortlichkeitsansprüche geltend zu machen und die ihm für eine sachgerechte Vertretung der Stiftungsinteressen als angemessen erscheinenden Massnahmen zu treffen.
2.
2.1 Die Beschwerdeführerin macht eine Verletzung des rechtlichen Gehörs geltend, indem die Vorinstanz entscheidend auf Aktenstücke abgestellt habe, welche erst mit der Duplik eines Beklagten eingereicht worden seien und zu denen sie nicht habe Stellung nehmen können. Diese formelle Rüge ist vorab zu prüfen.
2.2 Aus den Akten geht hervor, dass die Vorinstanz der Klägerin am 10. März 2005 die Dupliken der Beklagten zugestellt und den Schriftenwechsel gleichzeitig als geschlossen erklärt hat. Die Beilagen zur Duplik des Beklagten S._____ hat sie nicht zugestellt. Am 11. Mai 2005 hat die Klägerin jedoch Einsicht in diese Aktenstücke verlangt, welche ihr am 18. Mai 2005 zugestellt worden sind. Ungeachtet dessen, dass der Schriftenwechsel als geschlossen erklärt worden war, wäre unter diesen Umständen zu erwarten gewesen, dass die Klägerin von sich aus eine Stellungnahme eingereicht oder um Fristansetzung zur Stellungnahme ersucht hätte, wenn sie dies als erforderlich erachtet hätte. Die nachträgliche Berufung auf die Verletzung des rechtlichen Gehörs kann deshalb keinen Rechtsschutz finden (vgl. BGE 125 V 373 E. 2b/aa S. 375 f.).
3.
3.1 Nach Art. 52 BVG (in der bis 31. Dezember 2004 gültig gewesenen, auf den vorliegenden Fall anwendbaren Fassung) sind alle mit der Verwaltung, Geschäftsführung oder Kontrolle der Vorsorgeeinrichtung betrauten Personen für den Schaden verantwortlich, den sie ihr absichtlich oder fahrlässig zufügen. Diese Haftungsnorm, deren Anwendungsbereich sich auch auf die weitergehende Vorsorge erstreckt (Art. 49 Abs. 2 BVG; Art. 89bis Abs. 6 ZGB), kommt unabhängig von der Rechtsform der Vorsorgeeinrichtung (Art. 48 Abs. 2 BVG) zum Tragen (Thomas Geiser, Haftung für Schäden der Pensionskassen: Überblick über die Haftungsregeln bei der 2. Säule, in: Mélanges en l'honneur de Jean-Louis Duc, Lausanne 2001, S. 71). Sie räumt der geschädigten Vorsorgeeinrichtung einen direkten Anspruch gegenüber dem näher umschriebenen Kreis der haftpflichtigen Personen ein. Darunter fallen insbesondere die Organe der Vorsorgeeinrichtung, im vorliegenden Fall der Stiftungsrat (vgl. Art. 51 BVG). Neben der Zugehörigkeit zum Kreis der in Art. 52 BVG erwähnten Personen setzt die vermögensrechtliche Verantwortlichkeit als weitere kumulative Erfordernisse den Eintritt eines Schadens, Widerrechtlichkeit, Verschulden und einen Kausalzusammenhang voraus (BGE 128 V 124 E.
4a S. 127 f. mit Hinweisen; vgl. auch Hans-Ulrich Stauffer, Berufliche Vorsorge, Zürich 2005, S. 536 ff.).
3.2 Die Vorinstanz hat die Klage mit der Begründung abgewiesen, dass kein Schaden ausgewiesen sei. Streitgegenstand im letztinstanzlichen Verfahren bildet daher allein die Frage, ob ein Schaden im Sinne von Art. 52 BVG eingetreten ist. Nicht zu prüfen sind die übrigen Haftungsvoraussetzungen. Sollte ein Schaden zu bejahen sein, wäre die Sache an das kantonale Gericht zurückzuweisen, damit es die weiteren Voraussetzungen prüfe.
3.3 Da es sich beim angefochtenen Entscheid nicht um die Bewilligung oder Verweigerung von Versicherungsleistungen handelt, hat das Bundesgericht nur zu prüfen, ob das vorinstanzliche Gericht Bundesrecht verletzt hat, einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens, oder ob der rechtserhebliche Sachverhalt offensichtlich unrichtig, unvollständig oder unter Verletzung wesentlicher Verfahrensbestimmungen festgestellt worden ist (Art. 132 in Verbindung mit Art. 104 lit. a und b sowie Art. 105 Abs. 2 OG; BGE 128 V 124 E. 3 S. 127).

4.
Die Beschwerdeführerin rügt eine mangelhafte Sachverhaltsfeststellung sowie eine Verletzung des Untersuchungsgrundsatzes durch das kantonale Gericht. Ferner wird eine Verletzung des Anspruchs auf das rechtliche Gehör durch Nichtabnahme von beantragten Beweisen geltend gemacht.
4.1 Nach Art. 73 Abs. 2 BVG hat der Richter den Sachverhalt von Amtes wegen festzustellen, auch wenn es um Verantwortlichkeitsansprüche nach Art. 52 BVG geht (Art. 73 Abs. 1 BVG; vgl. auch Art. 73 Abs. 1 lit. c in der ab 1. Januar 2005 gültigen Fassung). Es gilt somit der Untersuchungsgrundsatz, welcher besagt, dass das Gericht von Amtes wegen für die richtige und vollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts zu sorgen hat. Dieser Grundsatz gilt jedoch nicht uneingeschränkt; er findet sein Korrelat in den Mitwirkungspflichten der Parteien (BGE 125 V 193 E. 2 S. 195, 122 V 157 E. 1a S. 158, je mit Hinweisen). Dazu gehört in Klageverfahren um Verantwortlichkeitsansprüche nach Art. 52 BVG auch die Substanziierungspflicht, welche beinhaltet, dass die wesentlichen Tatsachenbehauptungen und -bestreitungen in den Rechtsschriften enthalten sein müssen (SZS 45/2001 S. 560, E. 1a/bb, B 61/00; Gygi, Bundesverwaltungsrechtspflege, 2. Aufl., Bern 1983, S. 208). Dies gilt insbesondere hinsichtlich des eingeklagten Schadens, welcher vom Kläger auch in masslicher Hinsicht zu substanziieren ist. Anderseits obliegt es im Bestreitungsfall dem Beklagten, substanziiert darzulegen, weshalb der vom Versicherungsträger ermittelte
Schadensbetrag unzutreffend ist (vgl. Martin Eisenring, Die Verantwortlichkeit für Vermögensanlagen von Vorsorgeeinrichtungen, Diss. Zürich 1999, S. 184 f.; ferner zu Art. 52 AHVG: ZAK 1991 S. 125, E. II/1b).
4.2 Die Beschwerdeführerin macht zusammenfassend geltend, die Vorinstanz habe zahlreiche rechtserhebliche Sachverhaltselemente, wie insbesondere die fehlende Finanz- und Liquiditätsplanung, die ungenügende Rentabilität und schlechte Lage der Liegenschaft, die Nichtberücksichtigung von bereits vor dem Kauf beschlossenen Investitionen in andere Liegenschaften, die Überschreitungen des Grenzwertes für Immobilienanlagen gemäss BVV2 sowie die Belege für die in Zusammenhang mit dem Kauf des Mehrfamilienhauses nötig gewordenen Sanierungsmassnahmen ausser Acht gelassen.
Bei diesen und den in der Verwaltungsgerichtsbeschwerde genannten weiteren Punkten geht es zum Teil um Fragen, welche die hier nicht zur Diskussion stehenden anderen Voraussetzungen der Verantwortlichkeit nach Art. 52 BVG (Organeigenschaft, Widerrechtlichkeit, Verschulden, adäquater Kausalzusammenhang) betreffen. Soweit sie sich auf den eingeklagten Schaden beziehen, ist darauf - soweit erforderlich - im Rahmen der materiellen Beurteilung einzugehen. Im Übrigen ist festzustellen, dass das Gericht nur die zur Beurteilung der streitigen Rechtsfrage notwendigen Abklärungen zu treffen hat. Auch hat sich das Gericht im Rahmen des verfassungsrechtlichen Gebots der Begründungspflicht (Art. 29 Abs. 2 BV; Art. 4 aBV) nicht ausdrücklich mit jeder tatbeständlichen Behauptung und jedem rechtlichen Einwand auseinanderzusetzen. Vielmehr kann es sich auf die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte beschränken (BGE 126 V 75 E. 5b/dd S. 80, 124 V 180 E. 1a S. 181 mit Hinweisen).
4.3 Die Beschwerdeführerin bringt des Weiteren vor, die Vorinstanz habe den Untersuchungsgrundsatz und den Anspruch auf das rechtliche Gehör verletzt, indem sie den in der Replik zur Klage gestellten Beweisanträgen auf Einholung von Expertisen zur Bewertung von Mehrfamilienhäusern mit Stockwerkeigentum als Anlage- und Renditeobjekt, zur Frage, ob auf der Grundlage der Pläne und des Baubeschriebs des Mehrfamilienhauses Q._____ eine Schatzung hätte erstellt werden können, und zur Praxis bei den WIR-Zahlungen nicht Folge geleistet habe.
Zu den beantragten Beweisvorkehren bestand indessen kein Anlass. Insbesondere bedurfte es keiner Expertise zur Praxis bei den WIR-Zahlungen, weil diese als bekannt zu gelten hat und auch das kantonale Gericht davon ausgegangen ist, dass bei Übernahmen von WIR-Geld ein Einschlag die Regel bildet, obgleich die Geschäftsbedingungen der WIR-Genossenschaft einen Handel mit WIR-Guthaben untersagen. Nicht gefolgt werden kann der Beschwerdeführerin auch, wenn sie geltend macht, die Vorinstanz hätte Beweiserhebungen zur Entwicklung der Hypothekarzinsen, der Baukosten und des Leerwohnungsbestandes vornehmen müssen. Soweit solche Angaben erforderlich waren, konnte auf allgemein zugängliche statistische Unterlagen abgestellt werden.
5.
Die Vorinstanz hat das Vorliegen eines relevanten Schadens im Wesentlichen mit der Begründung verneint, dass sich ein solcher weder aus dem Einsatz von WIR-Geld noch aus der Höhe des Kaufpreises ergebe und der geltend gemachte weitere Schaden nicht hinreichend substanziiert worden sei.
5.1 Als Schaden im Sinne von Art. 52 BVG gilt jede Verminderung des Stiftungsvermögens, welche nicht zur satzungskonformen Zweckverwirklichung erfolgt. Sie kann in einer Verminderung der Aktiven, einer Ver-

mehrung der Passiven oder in entgangenem Gewinn bestehen und entspricht der Differenz zwischen dem gegenwärtigen Stand des Vermögens und dem Stand, den das Vermögen ohne das schädigende Ereignis hätte (Eisenring, a.a.O., S. 182 f.; Marco Lanter, Stiftungen und Verantwortlichkeit [Haftung], in: Hans Michael Riemer [Hrsg.], Die Stiftung in der juristischen und wirtschaftlichen Praxis, Zürich 2001, S. 192; Christof Truniger/Alexandra Zeiter, Der Anlageentscheid - die Verantwortlichkeit des Stiftungsrates, in: SZS 48/2004 S. 24 ff., insbes. S. 31; vgl. auch BGE 129 III 18 E. 2.4 S. 23 mit Hinweisen). Die Vorsorgeeinrichtung ist auch dann geschädigt, wenn sie eine Liegenschaft zu einem übersetzten Preis erwirbt (Eisenring, a.a.O., S. 187; sodann, auch zum Folgenden: Isabelle Vetter-Schreiber, Staatliche Haftung bei mangelhafter BVG-Aufsichtstätigkeit, in: SZS 41/1997 S. 134 ff., insbes. S. 141). Der Schaden besteht diesfalls in der Differenz zwischen dem Kaufpreis und dem Verkehrswert der Liegenschaft.

5.2 Bezüglich des Einsatzes von WIR-Geld hat das kantonale Gericht einen Schaden mit der Begründung verneint, auch wenn bei der Übernahme von WIR-Geld ein Einschlag in der geltend gemachten Höhe (mindestens 20 %) die Regel bilde, sei im vorliegenden Fall in keiner Weise dargetan worden und es spreche auch nichts dafür, dass der Kaufpreis tiefer gewesen wäre, wenn kein WIR-Geld zum Einsatz gelangt wäre. Die Beklagten wiesen zudem zu Recht darauf hin, dass die Fr. 800'000.- in WIR-Geld der Y._____ AG nicht nur im Verhältnis eins zu eins entgegengenommen, sondern auch in diesem Verhältnis zur Bezahlung des Kaufpreises hätten verwendet werden können.

Die Beschwerdeführerin hält dem entgegen, bei der Übernahme von WIR-Geld ohne Einschlag und der Anrechnung des WIR-Geldes an den Kaufpreis handle es sich um zwei selbstständige Geschäfte mit unterschiedlichen Parteien. Dies trifft an sich zwar zu. Unter dem Gesichtspunkt eines relevanten Schadens sind die Übernahme von WIR-Geld in Höhe von Fr. 800'000.- ohne Einschlag und die anschliessende Anrechnung von Fr. 800'000.- in WIR-Geld an den Kaufpreis jedoch als Ganzes zu betrachten. Im Hinblick darauf, dass das WIR-Geld vollumfänglich für die Tilgung des Kaufpreises verwendet werden konnte, ist der Vorsorgeeinrichtung kein Schaden dadurch entstanden, dass das WIR-Geld ohne Einschlag übernommen wurde. Dass der Kaufpreis ohne die Übernahme von WIR-Geld tiefer gewesen wäre, ist nicht erstellt und wird von der Beschwerdeführerin auch nicht konkret behauptet. Vielmehr beschränkt sie sich darauf, ergänzende Abklärungen zu beantragen, wozu indessen kein Anlass besteht. Gegen die Annahme eines durch das WIR-Geld beeinflussten Kaufpreises spricht auch die Mitteilung an die Stiftungsräte vom 16. Juli 1996, worin sich T._____ im Namen der Geschäftsleitung der Y._____ AG zu einem Vorvertrag betreffend den Verkauf der Liegenschaft zu einem Preis von Fr. 1'900'000.- unter gleichzeitiger Verpflichtung der Firma zur Nachzahlung von 30 % auf dem WIR-Anteil von Fr. 800'000.- geäussert hat. Dabei stellte er fest, die Y._____ AG nehme WIR-Geld ohne Einschlag wie Bargeld entgegen, was auch der Grundgedanke der WIR-Genossenschaft sei, weshalb er auf dieses Ansinnen nicht eingehen könne. Dass diese Feststellung unzutreffend war, wird von der Beschwerdeführerin nicht geltend gemacht. Es verstösst unter diesen Umständen nicht gegen Bundesrecht, noch beruht es auf einer offensichtlich unrichtigen oder unvollständigen Sachverhaltsfeststellung im Sinne von Art. 105 Abs. 2 OG, wenn die Vorinstanz das Vorliegen eines Schadens in diesem Punkt verneint hat.

5.3

5.3.1 Hinsichtlich des Kaufpreises der Liegenschaft macht die Beschwerdeführerin einen Schaden von mindestens Fr. 260'000.- geltend, entsprechend der Differenz zwischen dem Kaufpreis von Fr. 2'400'000.- unter Berücksichtigung eines Einschlages von 20 % auf dem WIR-Anteil von Fr. 800'000.- (= Fr. 160'000.-) und dem Verkehrswert der Liegenschaft gemäss Schätzung der Bank Z._____ vom 22. September 1995 von Fr. 1'980'000.-.

Die Vorinstanz stellt hiezu fest, eine Schätzung sei in aller Regel mit einem Unsicherheitsfaktor von 10-20 % verbunden, weshalb ein Kaufpreis von Fr. 2'400'000.- bei einer Schätzung von Fr. 1'980'000.- durchaus im Rahmen liege. Die Bank Z._____ habe denn auch ausdrücklich festgehalten, dass es sich um eine grundsätzlich nur für bankinternen Gebrauch bestimmte Schätzung handle, welche von der Verkehrswertschätzung abweichen und nur als Richtwert dienen könne. Bei der Aufteilung der Liegenschaft in einzelne Einheiten komme auch die Bank Z._____ auf einen Betrag von Fr. 2'400'000.-. Die Schätzung basiere auf dem "Budget-Mietenspiegel", welcher weitgehend mit den Erwartungen der Stiftungsräte beim Kaufentscheid übereinstimme. Die kalkulierten Mietzinseinnahmen seien keineswegs unrealistisch gewesen und liessen den Schluss auf einen übersetzten Kaufpreis nicht zu. Dafür spreche die Tatsache, dass sowohl die Verkäuferschaft (das Baukonsortium) als auch die Y._____ AG trotz unsicherer Zeit (Hypothekarzinsentwicklung) für zwei Jahre einen Zinsertrag von jährlich Fr. 132'360.- garantiert hätten. Zudem hätten die Beklagten nachgewiesen, dass

die Vermietung keine namhaften Probleme verursacht habe. Zu berücksichtigen sei weiter,
dass zwischen dem Kauf und der Schätzung durch die Bank Z._____ eineinviertel Jahre verstrichen seien, in welchem Zeitraum sich die Hypothekarzinsen und die Bauausgaben rückläufig entwickelt hätten und der Bestand leer stehender Wohnung zugenommen habe.
5.3.2 Die Schätzung der Bank Z._____ vom 22. September 1995 stellt keine zuverlässige Grundlage dar, um auf den tatsächlichen Verkehrswert der Liegenschaft im Zeitpunkt ihres Kaufes und damit gegebenenfalls auf einen der Vorsorgeeinrichtung erwachsenen Schaden aus der Differenz zum Kaufpreis schliessen zu können. Dies liegt aber in erster Linie in den von der Bank Z._____ selber geäusserten Vorbehalten zur Genauigkeit der Schätzung begründet. Ob hingegen einer Liegenschaftsschatzung regelmässig ein Unsicherheitsfaktor von 10-20 % anhaftet, wie die Vorinstanz angenommen hat, bedürfte zumindest masslich der näheren Betrachtung. Ist die Schätzung der Bank Z._____ nach dem Gesagten als nicht verlässlich zu betrachten, kann sie auch nicht als Ausgangspunkt dafür dienen, um unter Einbezug weiterer, wertverändernder Faktoren, wie den vom kantonalen Gericht angesprochenen Entwicklungen bei Hypothekarzinsen, Bauausgaben und Leerwohnungsziffer, den tatsächlichen Verkehrswert der Liegenschaft im Zeitpunkt des Kaufes durch die Vorsorgeeinrichtung bestimmen.
Es liegen sodann weitere Indizien vor, welche teils für und teils gegen einen überhöhten Kaufpreis sprechen. Einerseits geht aus den Akten hervor, dass sich schon kurz nach dem Kauf der Liegenschaft ein erheblicher Wertberichtigungsbedarf zeigte, weshalb der Buchwert per 31. Dezember 1995 auf Fr. 2'000'000.- herabgesetzt wurde. Die vom Stiftungsrat am 4. Dezember 1995 mit dem Ziel eines Erlöses in Höhe des Kaufpreises eingeleiteten Verkaufsbemühungen blieben erfolglos. Im Bericht vom 13. September 1996 zur Jahresrechnung 1995 stellte die Revisionsstelle fest, die Liegenschaft könne selbst zum Verkehrswert gemäss Bankschätzung von Fr. 1'980'000.- nicht verkauft werden und erachtete eine Bewertung mit Fr. 1'700'000.- als angemessen. Die Liegenschaft wurde am 23. März 2003 schliesslich zu einem Preis von Fr. 1'530'000.- verkauft. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass sich der Immobilienmarkt in der Zeit zwischen dem Kauf der Liegenschaft im Jahr 1994 und dem Verkauf im Jahr 2003 erheblich verändert hat und seitens der Beklagten überdies der Einwand erhoben wurde, die Liegenschaft sei zu günstig verkauft worden. Anderseits hat die Bank Z._____ der Beschwerdeführerin ein Hypothekardarlehen von Fr. 2'000'000.- gewährt, was
einer Belehnung von mehr als 80 % des Kaufpreises entspricht. Dabei hat sich die Bank offenbar am Realwert der Liegenschaft und den in der Verkaufsdokumentation des Baukonsortiums enthaltenen Preisangaben orientiert. Eine Verkehrswertschätzung erfolgte erst am 22. September 2005 und lag bei der Gewährung der Hypotheken am 19. Juli 1995 noch nicht vor.
Auch die weiteren sich aus den Akten und aufgrund statistischer Angaben ergebenden Gesichtspunkte gestatten weder für sich allein noch gesamthaft, den tatsächlichen Verkehrswert der Liegenschaft im Kaufzeitpunkt gerichtlich zu bestimmen und damit einen eingetretenen Schaden zu bejahen oder, wie dies das kantonale Gericht getan hat, auszuschliessen. Daran vermögen auch die Erwägungen im angefochtenen Entscheid zu den kalkulierten und den tatsächlich erzielten Mietzinsen nichts zu ändern. Soweit die Vorinstanz hiezu festgehalten hat, die Vermietung sei ohne namhafte Probleme erfolgt, widerspricht dies ohnehin den Akten. Es geht daraus vielmehr hervor, dass während längerer Zeit keine Vollvermietung der Liegenschaft realisiert werden konnte. Die jährlichen Mietzinse erreichten zudem nicht den Betrag von Fr. 132'360.- im Jahr, wie er der dem Kauf zugrunde liegenden Renditeberechnung entsprach.
5.3.3 Lässt sich nach dem Gesagten der Eintritt eines Schadens infolge eines vom tatsächlichen Verkehrswert abweichenden Kaufpreises aufgrund der vorhandenen Akten zuverlässig weder bejahen noch verneinen, wäre die Vorinstanz im Rahmen des Untersuchungsgrundsatzes gehalten gewesen, hiezu ergänzende Abklärungen zu treffen. Indem sie dies unterliess, hat sie den rechtserheblichen Sachverhalt unvollständig festgestellt.
5.4 Als weiteren Schaden hat die Beschwerdeführerin Kosten geltend gemacht, welche sich wegen des Erwerbs des Mehrfamilienhauses Q._____ für notwendige Sanierungsmassnahmen und wegen einer (durch den Liegenschaftskauf bewirkten) ungenügenden Liquidität der Vorsorgeeinrichtung (Notwendigkeit einer kurzfristigen Erhöhung der Hypothek im Hinblick auf die Zahlung einer Austrittsleistung) ergeben haben. Ferner hat sie darauf hingewiesen, dass die Bruttorendite der Liegenschaft ungenügend gewesen sei, und als Schaden die Differenz zwischen dieser und einer angemessenen Rendite geltend gemacht.
Die Vorinstanz ist darauf vorab mit der Begründung nicht näher eingetreten, dass es bezüglich des nicht bezifferten weiteren Schadens an der erforderlichen Substanziierung fehle. Die Beschwerdeführerin erblickt darin eine Verletzung des Untersuchungsgrundsatzes und bringt vor, es treffe sie keine Beweisführungslast und sie

habe die entsprechenden Schadenspositionen konkret aufgezeigt. Damit übersieht die Beschwerdeführerin, dass es ungeachtet des Untersuchungsgrundsatzes nicht Aufgabe des Gerichts sein kann, auf einen lediglich summarisch geltend gemachten weiteren Schaden nähere Abklärungen zu treffen und die allfällige Schadenshöhe festzustellen. Vielmehr wäre es Sache der Beschwerdeführerin gewesen, den Schaden auch in masslicher Hinsicht zu substanziieren. Die Beschwerdeführerin beruft sich in diesem Zusammenhang zu Unrecht auf Art. 42 Abs. 2 OR, welcher lediglich eine Herabsetzung des Beweismasses für den Fall vorsieht, dass ein strikter Beweis nach der Natur der Sache nicht möglich oder nicht zumutbar ist (BGE 128 II 271 E. 2b/aa S. 276 f. E. 2b/aa mit Hinweisen). So verhält es sich hier jedoch nicht. Mangels einer hinreichenden Substanziierung war die Vorinstanz nicht gehalten, sich mit jeder einzelnen der geltend gemachten
Schadenspositionen näher auseinanderzusetzen. Der kantonale Entscheid verstösst in diesem Punkt nicht gegen den Untersuchungsgrundsatz. Es liegt diesbezüglich auch keine Verletzung der Begründungspflicht vor (BGE 126 V 75 E. 5b/dd S. 80).

6.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der vorinstanzliche Entscheid insofern auf einer im Sinne von Art. 105 Abs. 2 OG unvollständigen Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts beruht und gegen Bundesrecht verstösst, als die Klage ohne ergänzende Abklärung mit der Begründung, es sei kein Schaden eingetreten, abgewiesen wurde. Die Sache wird daher an das kantonale Gericht zurückgewiesen. Dieses hat eine Expertise zum Verkehrswert des Mehrfamilienhauses im Zeitpunkt von dessen Kauf durch die damalige Personalvorgestiftung der Y._____ AG einzuholen und danach zu entscheiden, ob und bejahendenfalls in welcher Höhe ein Schaden ausgewiesen ist. Ergibt sich ein Schaden, ist durch Prüfung der weiteren Haftungsvoraussetzungen von Art. 52 BVG (Widerrechtlichkeit, Verschulden, Kausalzusammenhang) zu bestimmen, ob und bejahendenfalls inwieweit die Beklagten und Beschwerdegegner dafür verantwortlich zu machen sind.

7.

Das Verfahren ist kostenpflichtig (Art. 134 OG e contrario). Dem Ausgang des Prozesses entsprechend sind die Kosten der Beschwerdeführerin und den Beschwerdegegnern je hälftig aufzuerlegen (Art. 156 Abs. 1 OG in Verbindung mit Art. 135 OG). Die Parteikosten werden wettgeschlagen (Art. 159 Abs. 3 in Verbindung mit Art. 135 OG; BGE 128 V 124 E. 5b S. 133).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde wird teilweise gutgeheissen und der Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Thurgau vom 30. November 2005 insoweit aufgehoben, als damit die Klage auf Schadenersatz wegen Kaufs der Liegenschaft zu einem überhöhten Preis mit der Begründung, es sei kein Schaden eingetreten, abgewiesen wurde. Die Sache wird an die Vorinstanz zurückgewiesen, damit sie im Sinne der Erwägungen vorgehe und über die Klage neu entscheide.

2.

Von den Gerichtskosten von Fr. 9000.- werden der Beschwerdeführerin Fr. 4500.- und den Beschwerdegegnern Fr. 4500.- auferlegt. Der Anteil der Beschwerdeführerin ist durch den geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 9000.- gedeckt; der Differenzbetrag von Fr. 4500.- wird zurückerstattet.

3.

Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

4.

Dieses Urteil wird den Parteien, dem Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau und dem Bundesamt für Sozialversicherungen zugestellt.

Luzern, 2. August 2007

Im Namen der II. sozialrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Der Gerichtsschreiber: