
Datum: 13.11.2015
Gericht: Landgericht Köln
Spruchkörper: 10. Zivilkammer
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 10 S 137/14
ECLI: ECLI:DE:LGK:2015:1113.10S137.14.00

Vorinstanz: Amtsgericht Köln, 147 C 68/14

Tenor:

Die Berufung des Beklagten wird zurückgewiesen.

Auf die Anschlussberufung der Kläger wird das Urteil des Amtsgerichts Köln vom 17.06.2014 zum Aktenzeichen 147 C 68/14 teilweise wie folgt abgeändert:

Der Beklagte wird verurteilt, an die Kläger zu 1) und zu 2) jeweils eine Entschädigung i.H.v. 850,00 EUR zu zahlen.

Der Beklagte wird darüber hinaus verurteilt, an die Kläger vorgerichtliche Rechtsanwaltskosten i.H.v. 255,85 EUR nebst Zinsen i.H.v. 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz hieraus seit dem 24.09.2013 zu zahlen.

Im Übrigen wird die Anschlussberufung zurückgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits 1. und 2. Instanz tragen die Kläger zu 66 % und der Beklagte zu 34 %.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Die Revision gegen dieses Urteil wird nicht zugelassen.

Gründe:

1

2

Von der Darstellung der tatsächlichen Feststellungen wird gemäß §§ 540 Abs. 2, 313a Abs. 1 S. 1 ZPO i.V.m. § 26 Nr. 8 EGZPO abgesehen.

Die zulässige Berufung hat in der Sache keinen Erfolg, wohingegen die zulässige Anschlussberufung teilweise begründet ist. 3

Der Beklagte ist weiterhin der Ansicht, die Regelungen des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes (AGG) seien auf seine geschäftlichen Handlungen im Bezug auf die Vermietung seines Wohnhauses für diverse Veranstaltungen nicht anwendbar, da es sich entgegen der Regelung des § 19 Abs. 1 AGG bei diesen Rechtsgeschäften nicht um Massengeschäfte, welche ohne Ansehung der Person zustande kommen, handele. 4

Das Amtsgericht hat jedoch mit zutreffenden Ausführungen einen Entschädigungsanspruch der Kläger nach § 21 Abs. 2 S. 1 und S. 3 AGG angenommen. 5

Ein Vertrag ist vorliegend zwischen den Parteien entgegen der Ansicht der Kläger noch nicht zustande gekommen, vielmehr handelt es sich lediglich um die Anbahnung eines Schuldverhältnisses. Der Beklagte hat den 30.08.2014 für die Hochzeit der Kläger „optioniert“, d.h. im Ergebnis reserviert. Konkrete Vertragsverhandlungen haben darüber hinaus noch nicht stattgefunden, zumindest hatte keine der Parteien ein bindendes Angebot abgegeben. Auch haben die Kläger noch nicht einmal persönlich die Örtlichkeiten ihrer geplanten Hochzeit in Augenschein genommen. 6

Das Amtsgericht hat zu Recht den sachlicher Anwendungsbereich des AGG entsprechend § 2 Abs. 1 Nr. 8 AGG als eröffnet angesehen. 7

Eine Benachteiligung aus dem in § 1 AGG genannten Grund „sexuelle Identität“ ist nach Maßgabe des Gesetzes u.a. unzulässig im Bezug auf den Zugang zu Dienstleistungen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Der angestrebte Vertragsinhalt hatte Dienstleistungen zum Gegenstand, nämlich vorwiegend die gewerbliche Vermietung der Räumlichkeiten in der auf die individuellen Erfordernisse der Kläger abgestimmten Form, also mit entsprechender Bestuhlung, der passenden Anzahl von Tischen etc. 8

Die Dienstleistung stand auch „der Öffentlichkeit zur Verfügung.“ Die Offerte des Beklagten, ein Angebot zu tätigen, richtet sich nicht an eine in sich geschlossene Gruppe von Privatpersonen, sondern aufgrund der Internetpräsenz des Angebots zur Anmietung der Villa an eine Vielzahl von Personen, die dem Beklagten zunächst unbekannt sind. Die Aufforderung, ein Angebot zu tätigen, erfolgt hier im Wege elektronischer Medien, wodurch die Dienstleistungen der „Öffentlichkeit“ i.S.d. § 2 Abs. 1 Nr. 8 AGG eröffnet sind (vgl. *Stein*, in: Wendeling-Schröder/Stein, AGG, § 2 Rn. 26, ebenso BT-Drucks. 16/1780, S. 32). Zudem steht die Offerte hier der Öffentlichkeit auch deswegen zur Verfügung, weil der Beklagte gewerbsmäßig handelt und die Dienstleistungen mehrfach erbringen will und kann. 9

Auch die Kriterien der §§ 19 bis 21 AGG sind erfüllt. 10

Gemäß dem vorliegend maßgeblichen § 19 Abs. 1 Nr. 1 AGG ist bei Anbahnung eines zivilrechtlichen Schuldverhältnisses eine Benachteiligung aufgrund der sexuellen Identität unzulässig, wenn das Schuldverhältnis typischerweise ohne Ansehung der Person zu vergleichbaren Bedingungen in einer Vielzahl von Fällen zustande kommt (sog. Massengeschäft) oder bei denen das Ansehen der Person nach der Art des Schuldverhältnisses eine nachrangige Bedeutung hat und die zu vergleichbaren Bedingungen in einer Vielzahl von Fällen zustande kommen. 11

Im vom Beklagten verfolgten Geschäftsmodell kommt der Ansehung der Person jedenfalls eine nachrangige Bedeutung zu. 12

Das Merkmal „ohne Ansehung der Person“ liegt vor, wenn der Anbietende regelmäßig im Rahmen seiner Kapazitäten mit jedem zahlungsfähigen und -bereiten Interessenten kontrahiert und dies zu den jeweils gleichen Bedingungen auch tut. Maßgeblich ist hier eine allgemeine und typisierende Betrachtungsweise, etwa die Geschäftsgattung, die Art und Weise des Zustandekommens des Rechtsgeschäfts, seine Durchführung und Beendigung (vgl. *Wendeling-Schröder*, a.a.O., AGG, § 19 Rn. 11). „Mit“ Ansehung der Person erfolgen Vertragsabschlüsse, wenn es typischer- und vernünftigerweise auf besondere Eigenschaften des Vertragspartners ankommt. Zu nennen ist in diesem Zusammenhang etwa die Bonitätsprüfung bei Abschluss eines Kreditvertrags (vgl. *Bittner*, in: Rust/Falke, AGG, § 19 Rn. 15 sowie *Palandt*, AGG, 4. Aufl. 2015, § 19 Rn. 2). 13

Vorliegend kontaktiert ein Interessent den Beklagten telefonisch oder per Mail, nachdem er beispielsweise über die Internetpräsenz des Beklagten Kenntnis von dessen Offerte erhalten hat. Der Beklagte teilt dem Interessenten per Mail oder am Telefon die Bedingungen bzw. noch freien Termine zur Anmietung der Villa mit, so wie es auch zwischen den Parteien geschehen ist. Besteht weiterhin Interesse des Interessenten, so wird ein Ortstermin vereinbart, im Rahmen dessen dann jeweils die Details der Anmietung, etwa der Umfang der zu mietenden Räumlichkeiten, Bestuhlung etc. besprochen werden. 14

Die vom Beklagten in der mündlichen Verhandlung vom 23.10.2015 vorgetragene spezielle Vorgehensweise, die Vermietung der Villa davon abhängig zu machen, dass ihm der potentielle Kunde im Rahmen der Vertragsverhandlungen sympathisch sei, verfängt nicht. Bei dem genannten Auswahlkriterium "Sympathie" handelt es sich nicht um ein vernünftiges und für derartige Vertragsschlüsse typisches Auswahlkriterium. Denn die Vermietung der Räumlichkeiten der Villa zur Ausrichtung einer Veranstaltung oder Festlichkeit genügt auch dann dem vom Beklagten praktizierten Geschäftsmodell, wenn der Kunde dem Beklagten nicht sympathisch ist. Der Vertrag kann von beiden Seiten ohne Einschränkungen erfüllt werden, zumal die vertragsgemäße Leistungspflicht des Kunden lediglich aus der Bezahlung der Dienstleistungen besteht. Jedenfalls objektiv kommt der Ansehung der Person nach der Art des vorliegenden Schuldverhältnisses, hier also der gewerblichen Vermietung eines privaten Wohnhauses zur Ausrichtung von Veranstaltungen wie beispielsweise Hochzeiten, Familienfeiern oder Pressekonferenzen, allenfalls eine nachrangige Bedeutung zu. Es liegt nicht in der einseitigen Entscheidungsgewalt des Beklagten, durch die Festlegung auf – objektiv betrachtet – willkürliche Auswahlkriterien hinsichtlich seiner Vertragspartner den Anwendungsbereich des AGG zu eröffnen oder nicht. Anderenfalls könnte jeder Anbieter von Dienstleistungen, für den der Anwendungsbereich des AGG nach § 2 Abs. 1 Nr. 8 AGG grundsätzlich eröffnet ist, diesen durch die Behauptung subjektiver Auswahlkriterien einseitig wieder ausschließen. Der Ausschluss des Anwendungsbereiches des AGG muss sich jedoch alleine nach der objektiv feststellbaren Art des Schuldverhältnisses bestimmen lassen. 15

Hieran ändert auch der Umstand, dass der Beklagte sein privates Wohnhaus vermietet, nichts. Der Beklagte hat sich zur gewerblichen Vermietung der sonst zu privaten Wohnzwecken genutzten Villa entschieden. Aufgrund des gewählten Geschäftsmodells finden die für gewerblich angebotene Dienstleistungen geltenden Rechtsbestimmungen auch im Bezug auf den Beklagten Anwendung, folglich auch das Benachteiligungsverbot. 16

Auch liegt eine Vielzahl an Schuldverhältnissen zu vergleichbaren Bedingungen i.S.d. § 19 Abs. 1 Nr. 1 AGG vor. Ob es sich um eine Vielzahl von Fällen handelt oder nicht, ist objektiv mit Blick auf den Anbieter, nicht jedoch aus der Perspektive des Kunden zu beurteilen (vgl. 17

Wendeling-Schröder, a.a.O., § 19 Rn. 12). Eine Orientierung an starren Zahlen verbietet sich im Hinblick auf die unterschiedlichen Arten von Schuldverhältnissen, auf die die Norm Anwendung findet. Maßgeblich sind alleine die Umstände des Einzelfalls (so auch Bauer/Göpfert/Krieger, AGG, 3. Aufl. 2011, § 19 Rn. 7 sowie Wendeling-Schröder, a.a.O., § 19 Rn. 12).

Unstreitig finden jährlich mindestens acht Veranstaltungen in der Villa statt, wobei der Beklagte selbst bekundet, das Geschäftsmodell bereits seit dem Jahr 2009 oder 2010 anzubieten. Auch aktuell bietet er die Villa zu diesen Zwecken zur Anmietung an. Bei einer zumindest achtmaligen Vermietung der Villa pro Jahr über jedenfalls fünf Jahre hinweg gelangt man zu 40 Vermietungen, so dass gerade im Hinblick darauf, dass der Beklagte lediglich dieses eine Objekt gewerblich zur Anmietung anbietet, in diesem speziellen Einzelfall eine „Vielzahl von Fällen“ im Sinne der Norm gegeben ist. 18

Die Kammer hält diesbezüglich die vom Beklagten zitierte Entscheidung des Bundesgerichtshofs (Urt. v. 09.03.2012 – V ZR 115/11, NJW 2012, 1725 - 1727) für nicht einschlägig. Zum einen lässt die Entscheidung gerade offen, ob der dort relevante Vertrag über den Aufenthalt in einem Wellnesshotel überhaupt unter den Tatbestand des §§ 19 Abs. 1 Nr. 1 AGG zu subsumieren ist. Zum andern werden die in der Entscheidung angedeuteten Zweifel bzgl. der Anwendbarkeit der Norm an dem Tatbestandsmerkmal „ohne Ansehen der Person“ festgemacht, da etwa bei sehr kleinen Hotels, bei denen die Hotelzimmer und der Wohnbereich des Hoteliers nahe aneinander liegen, die Ansehung der Person durchaus von Bedeutung sein kann. Wie ausgeführt, liegt der Fall hier jedoch anders. Der Beklagte vermietet Räumlichkeiten seiner ansonsten zu Wohnzwecken genutzten Villa für die Ausrichtung von Veranstaltungen und Festlichkeiten. Die Kunden sowie deren Gäste nutzen die angemieteten Räumlichkeiten während ihrer Anwesenheit in der Villa entsprechend dem geschlossenen Vertrag zur Ausrichtung der Veranstaltung oder Festlichkeit. Anders als bei dem beschriebenen kleinen Hotelbetrieben besteht somit kein besonderes Näheverhältnis der Vertragsparteien aufgrund der räumlich eng beieinander liegenden Wohnbereiche, denn die Kunden des Beklagten nutzen die angemieteten Räumlichkeiten gerade nicht zu Wohnzwecken. 19

Auch liegen „vergleichbare Bedingungen“ der Schuldverhältnisse vor. Die Räumlichkeiten werden vom Beklagten stets den Bedürfnissen des Kunden angepasst. Insbesondere werden je nach Anzahl der Gäste stets die gleichen Räumlichkeiten zur Verfügung gestellt, es wird die entsprechende Bestuhlung oder Anzahl an Tischen bereitet und die Küche hergerichtet, je nachdem, ob ein Caterer oder ein Buffet vom Kunden (extern) angemietet oder bestellt wird. Diese individuellen Anpassungen werden stets in gleicher Weise angeboten und erbracht. Die jeweiligen Kosten für die Kunden sind auch – den jeweiligen Absprachen entsprechend – stets gleich. 20

Der Anwendungsbereich des § 19 Abs. 1 Nr. 1 AGG ist vorliegend auch nicht gemäß § 19 Abs. 5 AGG ausgeschlossen. Es wird im Rahmen der hier maßgeblichen Schuldverhältnisse kein besonderes Nähe- und Vertrauensverhältnis der Parteien oder ihrer Angehörigen begründet. 21

Hieran ändert auch der Umstand nichts, dass dem jeweiligen Hochzeitspaar für den Tag der Hochzeit das Schlafzimmer des Beklagten zur exklusiven sowie das Badezimmer zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung gestellt werden. Bei diesem Angebot des Zurverfügungstellens des Schlafzimmers und Bades handelt es sich lediglich um den „Sonder-Bonus Hochzeit“, ein kostenloses Zusatzangebot bei Hochzeiten. Dieses kostenlose und seitens des Brautpaares verzichtbare Zusatzangebot kann aber nicht den Charakter des 22

- Schuldverhältnisses ändern und über ein dann anzunehmendes „Näheverhältnis“ die Rechte der Kunden nach §§ 19 bis 21 AGG ausschließen. Darüber hinaus ist für die Annahme des Tatbestandsmerkmals ein besonders enger und lang andauernder Kontakt der Vertragspartner zu verlangen, was bei einer Überlassung des Schlafzimmers und Bades für eine einzige Nacht nicht anzunehmen ist (vgl. *Wendeling-Schröder*, a.a.O., § 19 Rn. 22). Darüber hinaus nutzt der Beklagte das Schlafzimmer gerade nicht mit, sondern räumt dieses, um es dem Paar zur Verfügung zu stellen. Eine besondere Nähe durch die gemeinsame Nutzung des Schlafzimmers wird somit gerade nicht erzeugt.
- Schließlich ist die Diskriminierung der Kläger auch nicht durch sachliche Gründe im Sinne des § 20 AGG gerechtfertigt. Eine unterschiedliche Behandlung, die dem Bedürfnis nach Schutz der Intimsphäre oder der persönlichen Sicherheit dient (§ 20 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 AGG), ist vorliegend nicht begründet. 23
- Die Feststellung eines sachlichen Grundes bedarf einer Wertung im Einzelfall nach den Grundsätzen von Treu und Glauben. Unterscheidungen sind im Rahmen dieses Regelbeispiels nach dem Willen des Gesetzgebers nur gerechtfertigt, wenn sie aus objektiv nachvollziehbaren Gründen erfolgen (vgl. *Bittner*, a.a.O., § 20 Rn. 12). Weswegen die Überlassung des Schlafzimmers an ein heterosexuelles Paar durch den Beklagten seine Intimsphäre – so sie denn in diesem Fall überhaupt betroffen sein kann – unberührt lassen, die Überlassung des Schlafzimmers an ein homosexuelles Paar hingegen die Intimsphäre des Beklagten verletzen soll, erschließt sich der Kammer nicht. 24
- Auch das „Moral- und Anstandsempfinden“ der hochbetagten Mutter des Beklagten stellt keinen *sachlichen* Grund für eine Benachteiligung der Kläger dar. Zum einen befindet sich die Mutter des Beklagten nach dessen Vortrag während der Veranstaltungen stets im Gartenhaus und trifft somit bereits nicht mit den jeweiligen Kunden des Beklagten zusammen. Eine Provokation oder ähnliches ist im Hinblick auf die Mutter mithin nicht anzunehmen. Darüber hinaus stellt dieses höchst subjektive Empfinden aber auch keinen sachlichen Grund dar, sondern ist in jeder Hinsicht willkürlich. 25
- Hinsichtlich der Höhe des Entschädigungsanspruchs der Kläger nach § 21 Abs. 2 S.1 und S. 3 AGG ist die Kammer von der Entscheidung des Amtsgerichts zu Gunsten der Kläger abgewichen. 26
- Die Frist zur Geltendmachung des Entschädigungsanspruchs nach § 21 Abs. 5 S. 1 AGG wurde gewahrt. 27
- Die angemessene Entschädigung soll dem Benachteiligten Genugtuung für die durch die Benachteiligung zugefügte Herabsetzung verschaffen, gleichzeitig aber auch Verhaltenssteuerung durch Androhung zivilrechtlicher Ansprüche im Falle einer rechtswidrigen Diskriminierung bewirken (Präventionswirkung) (vgl. *Bittner*, a.a.O., § 21 Rn. 22). Die Höhe der Entschädigung ist daher abhängig von den Umständen des Einzelfalls, insbesondere der Intensität, Häufigkeit und Dauer der erlittenen Diskriminierung, dem eingesetzten Mittel oder dem persönlich herabsetzenden Charakter. Zu berücksichtigen sind aber auch die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Benachteiligten, ein etwaiges wiederholendes Verhalten oder aber Wiedergutmachungsbemühungen. 28
- Vorliegend war der Vertragsschluss für die Kläger aufgrund der Bedeutung der Veranstaltung für sie emotional beladen und ihnen sehr wichtig. Sie konnten aber noch kein festes Vertrauen in den Vertragsschluss gesteckt haben, da es noch nicht einmal eine Ortsbesichtigung gegeben hatte. Auch konnten die Kläger nicht gänzlich überrascht sein, da 29

sie ihrerseits den Beklagten anschrieben, ob ihre Homosexualität einen Hinderungsgrund für die Vermietung darstellen würde. Auch die Form der Absage ist – zumindest objektiv – nicht in dem Maße herabsetzend, wie es die Kläger darstellen, sie erfolgte nicht persönlich, sondern via Mail und SMS. Andererseits zeigt der Beklagte keinerlei Wiedergutmachungsbemühungen, hat nach unbestrittenem Vortrag bereits im Jahr 2012 eine vergleichbare Diskriminierung getätigt und ist wirtschaftlich leistungsfähig.

Die Kammer orientiert sich hinsichtlich der Höhe der zugesprochenen Entschädigung an den oben genannten Kriterien sowie unter anderem an der Entscheidung des OLG Stuttgart (Urt. v. 12.12.2011 – 10 U 106/11, NJW 2012, 1085-1087). Die von den Klägern verlangte Entschädigung von mindestens 5.000,00 EUR ist angesichts des Gewichts des Vorfalls unter Einbeziehung generalpräventiver Überlegungen überzogen und auch unter Berücksichtigung zugesprochener Entschädigungen für die Missachtung des Diskriminierungsverbots in anderen Fällen unverhältnismäßig. Die Kammer hält unter Würdigung aller Umstände eine Entschädigung nach § 21 Abs. 2 S. 1 und S. 3 AGG von jeweils 850,00 EUR für jeden der Kläger für angemessen. Damit ist auch ein Abschreckungseffekt verbunden, da der Betrag dem üblicherweise vom Beklagten verlangten Preis für die Anmietung der Räumlichkeiten in der Villa in Höhe von 1.700,00 EUR entspricht. 30

Zutreffend hat das Amtsgericht den Klägern einen Anspruch gemäß § 21 Abs. 2 S. 1 AGG hinsichtlich der Erstattung der durch die vorgerichtliche Tätigkeit ihres Prozessbevollmächtigten entstandenen Kosten zugesprochen. Aufgrund des seitens der Kammer zugesprochenen höheren Entschädigungsanspruches der Kläger erhöht sich in dessen Folge auch der Anspruch der Kläger bezüglich der zu erstattenden vorgerichtlichen Rechtsanwaltskosten. Bei einer Geschäftsgebühr von 1,3 bezüglich eines Streitwerts von 1.700 EUR (195 EUR) sowie einer Auslagenpauschale von 20 EUR zuzüglich Mehrwertsteuer (40,85 EUR) ergibt sich ein Anspruch auf zu erstattende 255,85 EUR. Zutreffend hat das Amtsgericht ausgeführt, dass die Voraussetzungen für den Ansatz einer Mehrvertretungsgebühr nach Nr. 1008 VV RVG nicht gegeben sind, da vorliegend nicht derselbe Gegenstand im Rahmen der anwaltlichen Tätigkeit verfolgt wurde, sondern zwei eigenständige Ansprüche der beiden Kläger. Demgemäß ist nach § 22 Abs. 1 RVG im Rahmen der Ermittlung des Gegenstandswerts der Wert der beiden Gegenstände zu addieren, da es sich vorliegend um dieselbe Angelegenheit handelt. 31

Weitergehende Rechtsanwaltskosten stehen den Klägern danach nicht zu. 32

Der Zinsanspruch folgt aus § 286 Abs. 1, 288 Abs. 1 BGB. 33

Die Nebenentscheidungen beruhen auf § 92 Abs. 1 ZPO sowie §§ 708 Nr. 11, 713 ZPO. 34

Die Revision war nicht zuzulassen, da der Rechtssache keine grundsätzliche Bedeutung zukommt (§ 543 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 ZPO) und auch nicht die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Revisionsgerichts erfordert (§ 543 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 ZPO). 35

Die Rechtssache betrifft lediglich einen spezifischen Einzelfall, nämlich die Anwendbarkeit des AGG im Rahmen der gewerblichen Vermietung einer ansonsten zu Wohnzwecken genutzten privaten Villa. 36

Abweichende landgerichtliche oder höchstrichterliche Rechtsprechung liegt nicht vor. 37

38

Der Schriftsatz des Beklagten vom 6. November 2015 gab keinen Anlass zur Wiedereröffnung der mündlichen Verhandlung, da dort ausschließlich Rechtsauffassungen ausgeführt werden.

Der Streitwert beträgt 5.000 EUR (1.500 EUR für die Berufung sowie 3.500 EUR für die Anschlussberufung).

39