
Datum: 09.03.1999
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 4. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 4 U 12/99
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:1999:0309.4U12.99.00

Vorinstanz: Landgericht Münster, 23 O 177/98

Tenor:

Die Berufung der Beklagten gegen das am 6. November 1998 verkündete Urteil der III. Kammer für Handelssachen des Landgerichts Münster wird zurückgewiesen.

Die Beklagte trägt die Kosten der Berufung.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Es beschwert die Beklagte mit 30.000,00 DM (zugleich Streitwert der Berufung).

Entscheidungsgründe:

(Von der Darstellung des Tatbestandes wird gem.

§ 543 Abs. 1 ZPO abgesehen)

Die Berufung der Beklagten ist unbegründet. Das Landgericht hat der Beklagten in dem angefochtenen Urteil zu Recht verboten, Wohnungsangebote und/oder -gesuche anzuzeigen, ohne gleichzeitig anzugeben, ob Nebenkosten zusätzlich zum Mietpreis zu vergüten sind oder nicht.

1

2

3

4

5

Die Klagebefugnis des Klägers folgt aus § 13 Abs. 2 Nr. 2 UWG. Ihm gehört eine repräsentative Anzahl von Immobilienmaklern an, die auf demselben Markt wie die Beklagte tätig sind.

Der Unterlassungsanspruch folgt aus § 1 UWG i.V.m. § 6 Abs. 2 WohnVermG. Die beanstandeten Anzeigen der Beklagten enthalten nämlich entgegen der letztgenannten Vorschrift keine Angaben darüber, ob Nebenleistungen besonders zu vergüten sind. Auch wenn man diese Vorschrift des Wohnungsvermittlungsgesetzes nicht als wertbezogene Norm ansieht, bei der ein Verstoß zugleich auch immer wettbewerbswidrig ist (OLG Düsseldorf GRUR 1993, 838), so hat sich die Beklagte doch durch die fehlende Angabe einen Wettbewerbsvorsprung vor den gesetzestreuen Mitbewerbern verschafft. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf die zutreffenden Ausführungen des angefochtenen Urteils verwiesen, denen die Beklagte auch nicht mit erheblichen Einwendungen entgegengetreten ist. 6

Es fehlt für die vorliegende Klage weder das Rechtsschutzinteresse, noch ist die Wiederholungsgefahr aufgrund der abgegebenen Unterwerfungserklärungen der Beklagten entfallen, was von der Beklagten in den Vordergrund ihrer Berufungsbegründung gerückt worden ist. 7

In diesem Zusammenhang spielt die Unterwerfungserklärung der Beklagten vom 1. Oktober 1996 von vornherein keine Rolle. Es kann dahingestellt bleiben, ob diese Erklärung wirksam abgegeben worden ist oder nicht. Denn die hier geltend gemachten Verstöße datieren aus einer Zeit nach Abgabe dieser Unterwerfungserklärung, so daß auch ein gesetzlicher Unterlassungsanspruch des Klägers auf jeden Fall erneut durch die hier gerügten Verstöße entstanden ist (Teplitzky, Wettbewerbsrechtliche Ansprüche, 7. Aufl. Kap. 8 Rz. 46 f.). Unerheblich ist dabei, ob der Gläubiger neben dem - gesetzlichen - Unterlassungsanspruch auch noch den Vertragsstrafenanspruch aus dieser Altunterwerfung wegen der erneuten Verstöße verfolgt (Teplitzky a.a.O. Kap. 8 Rz. 53; Kap. 12 Rz. 12). Ein erneuter Wettbewerbsverstoß nach Abgabe einer Unterwerfungserklärung zeigt, daß diese Unterwerfungserklärung eben nicht geeignet war, den Schuldner von weiteren Wettbewerbsverstößen abzuhalten, so daß der Gläubiger nicht gehindert ist, den durch den erneuten Verstoß begründeten gesetzlichen Unterlassungsanspruch zu verfolgen. 8

Auch die Unterwerfungserklärung der Beklagten vom 8. September 1998 steht der klageweisen Verfolgung der hier in Rede stehenden Wettbewerbsverstöße nicht entgegen. 9

Zwar läge ein Verzicht des Klägers auf den durch die Verstöße begründeten gesetzlichen Unterlassungsanspruch vor, der zumindest das Rechtsschutzbedürfnis für die vorliegende Klage entfallen ließe, wenn der Kläger sich mit dieser Unterwerfungserklärung vom 8. September 1998 zufriedengegeben und ein entsprechender Unterwerfungsvertrag zwischen den Parteien auf der Grundlage dieser Erklärung zustandegekommen wäre (Teplitzky a.a.O. Kap. 7 Rz. 10; Kap. 11 Rz. 5). Das würde auch dann gelten, wenn die Unterwerfungserklärung inhaltlich den Anforderungen an eine ausreichend strafbewehrte Erklärung nicht genügen würde. Eine unzureichende Unterwerfungserklärung vermag dann zwar keine Drittwirkung gegenüber weiteren Gläubigern zu entfalten. Der Gläubiger, der die Unterwerfungserklärung trotz ihrer Unzulänglichkeit aber gleichwohl annimmt, verhielte sich widersprüchlich, wenn er einerseits auf das "Friedensangebot" des Schuldners eingeht, andererseits aber dennoch den gesetzlichen Unterlassungsanspruch weiterverfolgen will. Denn der Schuldner gibt die Unterwerfungserklärung nur ab, um gerade ein solches Vorgehen des Gläubigers aus dem gesetzlichen Unterlassungsanspruch abzuwenden. 10

Wie das Landgericht in dem angefochtenen Urteil aber bereits zu Recht festgestellt hat, ist es zwischen den Parteien nicht zu einer erneuten Unterwerfungsvereinbarung gekommen.

Dabei kann zu Gunsten der Beklagten davon ausgegangen werden, daß die Abmahnung des Klägers vom 31. August 1998 bereits das Angebot zum Abschluß einer erneuten Unterwerfungsvereinbarung enthielt. Denn diese Abmahnung enthält eine vorformulierte Unterwerfungserklärung mit einer bestimmten Vertragsstrafenhöhe die die Beklagte nur noch hätte unterschreiben müssen, um die Unterwerfungsvereinbarung perfekt zu machen. In solchen vorformulierten Unterwerfungserklärungen ist regelmäßig zugleich bereits das Angebot des Gläubigers zum Abschluß einer Unterwerfungsvereinbarung zu sehen (Senat in ständiger Rechtsprechung, vgl. auch Teplitzky a.a.O. Kap. 41 Rz. 6 m.w.N.). 12

Dieses Unterwerfungsangebot des Klägers konnte die Beklagte aber nur so annehmen, wie es vom Kläger gemacht worden ist. Jede Erweiterung oder Abänderung dieses Angebots stellt keine Annahme, sondern lediglich ein neues Angebot der Beklagten dar, das dann wiederum erst durch eine Annahme des Klägers zu einer Unterwerfungsvereinbarung hätte führen können, § 150 Abs. 2 BGB. 13

Eine solche vorbehaltlose und einschränkungslose Annahme des Angebots des Klägers vom 31. August 1998 durch die Beklagte ist hier aber nicht gegeben. 14

Inhaltlich stimmt die Unterwerfungserklärung der Beklagten vom 8. September 1998 zwar mit der vorformulierten Erklärung des Klägers überein. Die Verbotsformel ist wörtlich übernommen. Auch die Höhe der versprochenen Vertragsstrafe entspricht der geforderten Höhe. 15

Die entscheidende Abweichung besteht hier aber in der Ersetzung der Unterschrift des zweiten Vorstandsmitgliedes durch die des Prokuristen nebst dem erläuternden Zusatz für diese Ersetzung. Zwar mag es für die Frage, ob ein Angebot angenommen worden ist, im Regelfall nicht entscheidend sein, wer die Unterwerfungserklärung für den Schuldner unterzeichnet hat, wenn nur die entsprechende Vollmacht hierfür gegeben ist. Hier bestand aber die Besonderheit, daß der Kläger bereits nachteilige Erfahrungen im Rechtsverkehr mit der Beklagten gemacht hatte, da diese im Zusammenhang mit der Unterwerfungserklärung vom 1. Oktober 1996 davon ausging, daß zur rechtswirksamen Bindung der Beklagten die Unterschrift zweier Vorstandsmitglieder erforderlich ist. Von daher gehörten die vorformulierten Namen der Vorstandsmitglieder der Beklagten im Angebot des Klägers für die Beklagte hier erkennbar zum wesentlichen Inhalt der geforderten Unterwerfungserklärung. Der Kläger wollte damit sicher gehen, auf keinen Fall mehr Schwierigkeiten bei der Rechtsverfolgung aus der Unterwerfungserklärung zu bekommen, was die wirksame Rechtsbindung der Beklagten betrifft. 16

Diesem Begehren ist die Beklagte mit ihrer Unterwerfungserklärung vom 8. September 1998 gerade nicht nachgekommen, indem sie nicht ihr zweites Vorstandsmitglied diese Erklärung hat unterschreiben lassen, sondern dessen Unterschrift durch die des Prokuristen ersetzt hat. Nach den gesetzlichen Vertretungsregeln mag dadurch entsprechend der satzungsmäßigen Bevollmächtigung des unterzeichnenden Prokuristen eine wirksame Bindung der Beklagten möglich sein. Darauf allein kommt es aber nicht an. Der Kläger wünschte hier berechtigterweise eine Unterschrift eines weiteren Vorstandsmitgliedes. Wenn die Beklagte dem nicht nachkam, sondern statt dessen nur ihren Prokuristen unterschreiben ließ und diese Unterschrift auch noch mit einem Zusatz erläuterte, der sie als bloß vorläufig erscheinen ließ, stellt dies keine Annahme der vom Kläger eindeutig, auch hinsichtlich der Unterzeichnenden, vorformulierten Unterwerfungserklärung dar. 17

Diese somit nach § 150 Abs. 2 BGB als neuerliches Angebot geltende Unterwerfungserklärung der Beklagten hat der Kläger aber nicht angenommen. Dies zeigt schon der umgehend erfolgte Verfügungsantrag, in dem er ausdrücklich beanstandet hat, daß die Unterlassungserklärung vom 8. September 1998 nicht von zwei Vorstandsmitgliedern unterzeichnet worden ist.	18
Auch für sich genommen ist die Unterwerfungserklärung der Beklagten vom 8. September 1998 nicht geeignet, die Wiederholungsgefahr zu beseitigen. Grundsätzlich kann zwar auch eine einseitig gebliebene Unterwerfungserklärung die Wiederholungsgefahr beseitigen (Köhler/Piper UWG vor § 13 Rz. 4; Teplitzky a.a.O. Kap. 8 Rz. 34 f.). Eine solche vom Gläubiger nicht angenommene Unterwerfungserklärung muß dann aber für sich eine ausreichende Sicherung des Gläubigers darstellen.	19
Dies könnte hier schon deshalb zweifelhaft sein, weil die Beklagte wiederum wie bei der ersten Unterwerfungserklärung nur 6.000,-- DM an Vertragsstrafe für den Fall der Zuwiderhandlung versprochen hat. Regelmäßig muß aber bei einem erneuten Verstoß zur Ausräumung der Wiederholungsgefahr die Vertragsstrafe höher ausfallen als die, die nach dem ersten Verstoß versprochen worden ist (Köhler/Piper UWG vor § 13 Rz. 9). Da der Kläger aber selbst nur 6.000,-- DM Vertragsstrafe nach dem erneuten Verstoß gefordert hatte, brauchte die Beklagte von sich aus nicht mehr anzubieten.	20
Entscheidend für die unzureichende Sicherung der abgegebenen Unterwerfungserklärung ist aber auch im vorliegenden Zusammenhang, daß die zweite Unterschrift wiederum nicht von einem Vorstandsmitglied, sondern nur von dem Prokuristen abgegeben worden ist, noch dazu mit einer Erläuterung, die diese Unterschrift nur als vorläufig und damit in ihrer Rechtsverbindlichkeit als zweifelhaft erscheinen ließ. Wie dargelegt brauchte sich der Kläger aufgrund der vorangegangenen Vorfälle im Zusammenhang mit der ersten Unterwerfungserklärung nicht mit der Unterschrift des Prokuristen zu begnügen, zumal, wie dargelegt, der Zusatz vom Urlaub des zweiten Vorstandsmitgliedes erst recht Zweifel an der Endgültigkeit der Unterwerfungserklärung erweckte. Wenn sich die Beklagte trotz des verständlichen Verlangens des Klägers nach der zweiten Unterschrift gerade eines Vorstandsmitgliedes bis zuletzt geweigert hat, die Unterschrift nachzuholen, ohne eine plausible Erklärung für diese Weigerung zu geben, so läßt dies insgesamt Zweifel an der Ernsthaftigkeit ihres Unterwerfungswillens aufkommen, so daß diese Erklärung untauglich ist, die Wiederholungsgefahr zu beseitigen. Es kann nicht als lediglich übertriebenes Sicherungsinteresse des Klägers angesehen werden, wenn dieser befürchtet, bei zukünftigen Zuwiderhandlungen der Beklagten wiederum Entgegnungen der Beklagten ausgesetzt zu sein, mit denen diese ihr Gebundensein an die Unterwerfungserklärung in Zweifel zu ziehen sucht. Eine einseitig gebliebene Unterwerfungserklärung kann nur dann die Wiederholungsgefahr zuverlässig ausräumen, wenn sie dem berechtigten Sicherungsstreben des Gläubigers in vollem Umfange ohne Ausflüchte entspricht. Dazu gehören auch Nachbesserungen der zunächst angebotenen Unterwerfungserklärung, wenn solche Nachbesserungswünsche des Gläubigers auf einem berechtigten Sicherungsinteresse beruhen (Teplitzky a.a.O. Kap. 8 Rz. 48).	21
Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO.	22
Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 708 Ziffer 10 ZPO.	23
