

---

**Datum:** 04.06.2013  
**Gericht:** Oberlandesgericht Hamm  
**Spruchkörper:** 4. Zivilsenat  
**Entscheidungsart:** Urteil  
**Aktenzeichen:** 4 U 22/13  
**ECLI:** ECLI:DE:OLGHAM:2013:0604.4U22.13.00

---

**Vorinstanz:** Landgericht Arnsberg, 8 O 118/12

---

**Tenor:**

Auf die Berufung der Klägerin wird das am 20. Dezember 2012 verkündete Urteil der 1. Kammer für Handelssachen des Landgerichts Arnsberg abgeändert.

Die Beklagten werden verurteilt, es bei Meidung eines für jeden Einzelfall der Zuwiderhandlung festzusetzenden Ordnungsgeldes bis zu 250.000,? EUR ? ersatzweise Ordnungshaft bis zu sechs Monaten ? oder einer Ordnungshaft bis zu sechs Monaten, insgesamt jedoch höchstens zwei Jahre,

zu unterlassen,

im geschäftlichen Verkehr im Zusammenhang mit der Vermietung von Ferienimmobilien selbst oder durch Dritte unter Angabe von Preisen zu werben, die nicht die Kosten für eine obligatorische Endreinigung umfassen, wie geschehen im Internetauftritt der Beklagten vom 04.06.2012 (Anlage 1 zur Klageschrift).

2.

Die Beklagten werden darüber hinaus verurteilt, an sie als Gesamtschuldner 219,35 EUR nebst Zinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit 09. Oktober 2012 zu zahlen.

Die Beklagten tragen die Kosten des Rechtsstreits.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.



die Klage abzuweisen.

24

Sie haben gemeint, jedenfalls angesichts der maßgeblichen Tagespreise könnte hier kein Endpreis unter Einbeziehung der Endreinigungskosten angegeben werden, da nicht von vorneherein feststehe, für wie viele Tage die einzelnen Tagespreise anfielen und welcher Zwischensumme dann die Endreinigungskosten beizufügen seien. Wenn diese Kosten von vorneherein dem Tagessatz für den ersten Tag hinzugefügt würden, würde die Preisangabe eher unübersichtlicher, was dem Zweck der Preisangabenverordnung widersprechen würde.

25

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Es hat zur Begründung ausgeführt, dass zwar in der Regelung, dass eine Preisangabe die Endpreise, die Umsatzsteuer und sonstige Preisbestandteile enthalten müsste, eine Marktverhaltensregelung zu sehen sei. Gegen diese Marktverhaltensregelung im Sinne des § 4 Nr. 11 UWG hätten die Beklagten aber nicht verstoßen. Die Preisbestandteile hätten hier nicht zu einem Endpreis zusammengefasst werden können, weil sie teilweise laufzeitabhängig gewesen seien. Nach dem Sinn und Zweck der Preisangabenverordnung hätten dann auch nicht die im Falle der Mindestdauer des Vertrages in jedem Fall anfallenden Gebühren zu einem Teilgesamtpreis mit dem Mindestbetrag zusammengerechnet werden müssen. Die bezweckte Förderung der Preisklarheit und die Stärkung des Wettbewerbs würden insbesondere durch eine übersichtliche Preisgestaltung gewährleistet. Daraus folge, dass einerseits Endpreise anzugeben seien, andererseits aber davon abzusehen sei, wenn die Angabe des Endpreises die Förderung der Preisklarheit konterkarieren würde. Gerade das sei aber hier der Fall. Wenn bereits zu dem ersten Tagespreis die Endreinigungskosten zugerechnet würden, werde die Preisangabe für den Verbraucher verwirrender. Er müsse dann zunächst eruieren, wieso für den ersten Miettag je nach Saison 70,00 € oder 80,00 € gezahlt werden müssten, während für die folgenden Tage 40,00 € bzw. 50,00 € anfielen. Es müsste erläutert werden, dass die einmalig anfallenden Endreinigungskosten auf den Preis für den ersten Miettag aufgeschlagen worden seien. Um eine solche dem Gesetzeszweck widersprechende Verwirrung bei der Preisgestaltung zu vermeiden, müssten durch die fehlende Endpreisangabe entstehende marginale Ungleichheiten im Wettbewerb hingenommen werden. Dem entspreche es auch, dass nach der neueren Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs eine einmal anfallende Pauschale jeweils dann nicht in einen Endpreis eingerechnet werden müsste, wenn nicht von vorneherein feststehe, welche Laufzeit der Vertrag habe und auf welchen Zeitraum die Pauschale umzulegen sei. Dann müsse die einmalig anfallende Pauschale nur auf andere Weise so deutlich kenntlich gemacht werden, wie das hier geschehen sei. Selbst wenn man die Rechtslage anders einschätzen sollte, fehle es jedenfalls an einer Spürbarkeit der Beeinträchtigung der Marktteilnehmer, weil die beanstandete Art der Preisgestaltung einen verständigen Durchschnittsmieter von Ferienwohnungen wegen des unübersehbaren Hinweises auf die zusätzlichen Endreinigungskosten nicht in die Irre führen könnte.

26

Die Klägerin greift das Urteil mit der Berufung an. Sie weist darauf hin, dass bei der Preiswerbung der Beklagten Preisbestandteil im Sinne der vom Landgericht zitierten Entscheidungen des Bundesgerichtshofs nur die Kosten der Endreinigung sein könnten. Diese seien aber offensichtlich nicht laufzeitabhängig. Die Beklagten sollten auch keinen Teilgesamtpreis errechnen, sondern einen Endpreis angeben, der die obligatorischen Kosten der Endreinigung einbeziehe. Die Klägerin hält auch die Einschätzung des Landgerichts für unrichtig, dass die Entscheidung „Nebenkosten“ des Bundesgerichtshofs aus dem Jahre 1991 überholt sei. Die als Beleg dafür angeführten neueren Entscheidungen, von denen nur die Entscheidung „Sondernewsletter“ davon ausgehe, dass eine einmal anfallende Pauschale nicht in die im Übrigen anfallenden Preise eingerechnet werden könnte, beträfen als sog.

27

Kopplungsfälle sämtlich einen anderen, gerade nicht vergleichbaren Sachverhalt. Gleichgelagerte Sachverhalte seien von den Landgerichten Limburg, Düsseldorf und Rostock in ihrem Sinne entschieden worden. Nach diesen Entscheidungen hätte die Pauschale für die Endreinigung in den Ersttagespreis eingerechnet und die Folgetagespreise dann ohne diese Pauschale dargestellt werden können. Der höhere Ersttagespreis mache die Preisangabe entgegen der Einschätzung des Landgerichts nicht unklar. Die Tatsache, dass sich der Verbraucher fragen könnte, warum der Ersttagespreis entsprechend höher sei als der Folgetagespreis, entbinde den Vermieter nicht von der Verpflichtung zur Endpreisangabe. Die Beklagten könnten den Endpreis auch auf andere Weise angeben, indem sie die anfallenden Reinigungskosten anteilig pauschal erhöhend auf den Mietpreis pro Tag umlegen könnten. Die beanstandete Werbung sei auch durchaus geeignet, die Interessen von Verbrauchern spürbar zu beeinträchtigen. Im Vergleich zu anderen Anbietern, die die Kosten für die Endreinigung in den Mietpreis einbezögen, erscheine das Angebot der Beklagten zunächst günstiger. Das gelte unabhängig davon, dass die zusätzlichen Kosten für die Endreinigung in der Werbung der Beklagten genannt worden seien.

Die Klägerin beantragt zuletzt, 28

das angefochtene Urteil abzuändern und die Beklagten zu verurteilen, 29

1) es unter Androhung der gesetzlichen Ordnungsmittel zu unterlassen, im geschäftlichen 30  
Verkehr im Zusammenhang mit der Vermietung von Ferienimmobilien selbst oder durch Dritte unter Angabe von Preisen zu werben, die nicht die Kosten für die obligatorische Endreinigung umfassen, wie geschehen im Internetauftritt der Beklagten vom 04.06.2012 (Anlage 1 zur Klageschrift).

2) an sie als Gesamtschuldner 219,35 EUR nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten 31  
über dem Basiszinssatz seit dem 09. Oktober 2012 zu zahlen.

Die Beklagten beantragen, 32

die Berufung zurückzuweisen. 33

Sie verteidigen mit näheren Ausführungen das angefochtene Urteil. Sie weisen darauf hin, 34  
dass im vorliegenden Fall der Mietpreis als Preisbestandteil laufzeitabhängig sei, während die Endreinigungskosten festlägen. Damit liege genau die Fallkonstellation vor wie in der Entscheidung „Sondernewsletter“ des Bundesgerichtshofs, und zwar unabhängig von der dort vorliegenden Kopplung zweier Leistungen. Wenn man die Endreinigungskosten in den Ersttagespreis einrechne, so würden bei einer längeren Mietdauer zwei unterschiedliche Tagespreise genannt, was für den Verbraucher irreführend wäre. Mit einem Rechenbeispiel machen die Antragsgegner deutlich, dass die für den Verbraucher ohnehin erforderliche Berechnung des Gesamtpreises für die Anmietung der Wohnung für beispielsweise 10 Tage bei der beanstandeten Preisangabe ohne Einbeziehung der Endreinigungskosten einfacher wäre. Wenn man einen gewerblichen Vermieter zwingen wollte, ohne vom Verbraucherschutz oder vom lauterem Wettbewerb vorgegebene Gründe auf die einfachere Berechnung zu verzichten, wäre das mit der Berufsausübungsfreiheit des Artikel 12 GG nicht in Einklang zu bringen. Soweit die Klägerin auf eine Entscheidung des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichtes vom 22. März 2013 -6 O 27 / 12 Bezug nehme, bestätige dieses gerade die Richtigkeit der Hilfsbegründung des Landgerichts, dass ein etwaiger Verstoß nicht spürbar sei. Davon wäre das Gericht, das einen anderen Fall zu entscheiden gehabt habe, im vorliegenden Fall erkennbar ausgegangen.

## II.

Die Berufung ist begründet, weil der Klägerin der geltend gemachte Unterlassungsanspruch und der Zahlungsanspruch doch zustehen, da entgegen der Einschätzung des Landgerichts ein Verstoß gegen die Preisangabenverordnung vorliegt. 36

1) Der Unterlassungsantrag der Klägerin ist jedenfalls jetzt bestimmt genug im Sinne des § 253 Abs. 2 Nr. 2 ZPO. Es ist klar gestellt, dass es nur um die obligatorische Kostenposition für die Endreinigung geht. Um den Verbotsinhalt näher zu erläutern ist zudem die konkrete Verletzungshandlung, nämlich der Internetauftritt der Beklagten vom 4. Juni 2012 (Anlage 1 zur Klageschrift) in den Antrag einbezogen worden. So wird deutlich, dass es hier um eine Preiswerbung mit Tagespreisen geht, was gerade für die Beklagten von entscheidender Bedeutung ist. 37

2) Die Klagebefugnis der Klägerin, die sich aus § 8 Abs. 3 Nr. 2 UWG ergibt, wird im vorliegenden Fall nicht in Zweifel gezogen. Dazu besteht auch schon deshalb kein Anlass, weil ihre Mitgliederstruktur dazu führt, dass der Klägerin eine umfassende Verbandsklagebefugnis für das gesamte Bundesgebiet zuzubilligen ist (vgl. Köhler/Bornkamm, UWG, 31. Aufl., Einleitung Rdn. 2.29). So gehören sämtliche Industrie- und Handelskammern, der Deutsche Handwerkskammertag und viele örtliche Handwerkskammern der Klägerin an. 38

3) Der Klägerin steht ein Anspruch auf Unterlassung der beanstandeten Preiswerbung aus §§ 8 Abs. 1, Abs. 3 Nr. 2, 3, 4 Nr. 11 UWG i.V.m. § 1 Abs. 1 S. 1 PAngV zu. Bereits die Werbung für die Anmietung des Ferienhauses an der Nordsee stellt eine geschäftliche Handlung im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 UWG dar. Diese geschäftliche Handlung ist unlauter im Sinne des § 3 Abs. 1 UWG, weil mit ihr ein Gesetzesverstoß im Sinne des § 4 Nr. 11 UWG verbunden ist. Weil hier die Endpreisangabe fehlt, liegt ein Verstoß gegen § 1 Abs. 1 S. 1 PAngV vor. Diese Bestimmung ist eine Marktverhaltensregelung im Sinne des § 4 Nr. 11 UWG (vgl. BGH GRUR 2010, 652 –Costa del Sol). Sie ist dazu bestimmt, im Interesse der Marktteilnehmer das Marktverhalten zu regeln. Die Angabe des Endpreises soll dem Verbraucher im Hinblick auf die Vergleichbarkeit der Preise Klarheit verschaffen und unter den Mitbewerbern dafür sorgen, dass es infolge von einheitlichen Preisangaben zu einem lauterem Wettbewerb kommt. Die Vorschrift ist zudem eine Umsetzung von Art. 3 Abs. 4 der Richtlinie 98 / 6/ EG, so dass sich auch aus europarechtlicher Sicht keine Bedenken im Hinblick auf eine Anwendbarkeit des § 4 Nr. 11 UWG ergeben. Entgegen der Einschätzung des Landgerichts liegt ein Verstoß gegen eine Marktverhaltensregelung vor, der auch spürbar die Interessen der Marktteilnehmer beeinträchtigt. 39

a) Wer als Anbieter von Leistungen gegenüber Letztverbrauchern unter Angabe von Preisen wirbt, muss nach § 1 Abs. 1 S. 1 PAngV die Endpreise angeben. Darunter sind die Preise zu verstehen, die einschließlich der Umsatzsteuer und sonstiger Preisbestandteile zu zahlen sind (vgl. BGH GRUR 210, 744 –Sondernewsletter). Für die beworbene und hier sogar schon angebotene Vermietung der Ferienwohnung musste nicht nur der saisonbedingt unterschiedliche Bruttopreis für die tageweise Überlassung der Wohnung angegeben werden. In die Preisangaben mussten vielmehr grundsätzlich auch die in jedem Fall zu zahlenden und vorher festgelegten Kosten für die Endreinigung einbezogen werden. Denn es ist insoweit entscheidend, dass es sich aus der maßgeblichen Sicht des von der Werbung angesprochenen Verbrauchers bei der Gebrauchsüberlassung und obligatorischen Endreinigung der Ferienwohnung um ein einheitliches Leistungsangebot im Rahmen der Nutzung der Wohnung zu Urlaubs- und Erholungszwecken handelt, das auch Gegenstand eines einheitlichen Vertragsschlusses werden soll (vgl. BGH GRUR 1991, 845, 846 - 40

Nebenkosten).

b) An der Verpflichtung zur Angabe eines Endpreises, der auch die Kosten für die obligatorische Endreinigung einbezieht, ändert sich im vorliegenden Fall auch nichts dadurch, dass im Hinblick auf die hier vorliegenden Tagespreisangaben von vorneherein nicht bekannt ist, für wie viele Tage der Verbraucher das Objekt anmietet. Wenn das Objekt im Rahmen der Mindestmietdauer nur für einen Tag vermietet wird, so ist als Endpreis der jeweilige Tagessatz zuzüglich der Endreinigungskosten zu zahlen, also in der Nebensaison 70,00 €. Dieser Endpreis kann und muss dann zwangsläufig auch angegeben werden. Es kann und darf insoweit nichts anderes gelten, als wenn der Preis für die Vermietung nur pro Woche angegeben wird. Wenn das Objekt länger als einen Tag vermietet wird, ist für den ersten Tag weiterhin 70,00 € und für jeden weiteren Tag der jeweilige Tagessatz zu zahlen, also in der Nebensaison jeweils 40,00 € für jeden weiteren Tag. Wieso eine solche Preisangabe für Preisvergleiche unklarer sein soll als die beanstandete Preisangabe ohne die Einbeziehung der Kosten für die Endreinigung ist nicht ersichtlich. Es ist beim Angebot von Reiseleistungen nicht unüblich, dass sich je nach Reisedauer unterschiedliche Preise ergeben können. Es kann ohne Weiteres mit einem Hinweis erläutert werden, dass sich der höhere Endpreis für den ersten Tag wegen der Einbeziehung der Endreinigungskosten ergibt, die dann bei den Folgetagen nicht mehr zu berücksichtigen sind. 41

c) Somit liegt hier auch gerade nicht der vom Landgericht ins Auge gefasste Sonderfall vor, dass ein Endpreis wegen der Zeit- und Verbrauchsabhängigkeit einzelner Preiskomponenten noch nicht gebildet werden kann (BGHZ 139, 368, 375 –Handy für 0,00 DM). Auch Kosten für eine zusätzliche Leistung, die mit dem Abschluss eines Vertrages zwingend anfallen, müssten dann nicht in einen einheitlichen Endpreis einbezogen werden, wenn sie nicht bezifferbar sind oder sich laufzeitabhängig ändern (BGH –Sondernewsletter, a.a.O). Bei der Entscheidung Sondernewsletter, den das Landgericht als vermeintlichen Vergleichsfall im Auge hatte, ging es um die Werbung für einen Telefontarif oder eine Internet-Flatrate, bei der nicht auf die Kosten des Kabelanschlusses hingewiesen wurde, obwohl die beworbene Leistung nur bei einem vorhandenen Kabelanschluss in Anspruch genommen werden konnte. Der Bundesgerichtshof sah in den Kosten eines Kabelanschlusses als unterschiedlicher Leistung durchaus einen einzubeziehenden Preisbestandteil, wenn sie zwangsläufig in Anspruch genommen werden musste, um die angebotene Leistung nutzen zu können. Entscheidend dafür, dass ein deutlicher Hinweis auf die Zusatzkosten dort genügen könnte, war dabei die Tatsache, dass die für einen Kabelanschluss anfallende einmalige Installationspauschale tatsächlich nicht in die monatlichen Kosten für den Telefonanschluss oder die Flatrate einbezogen werden konnte, weil nicht von vorneherein feststand, welche Laufzeit der Vertrag haben sollte und auf wie viele Monate die Pauschale umzulegen wäre. Im vorliegenden Fall sieht es aber anders aus. Der Preisbestandteil der Endreinigungskosten steht von vorneherein fest und ändert sich auch gerade nicht mit der Dauer der Anmietung. Er fällt mit dem ersten Miettag in voller Höhe an. Unklar ist hier bei der Bemessung des jeweiligen Gesamtmietpreises nur, wie viele der Tagespreise anfallen. Deshalb ist es zulässig, dass die Beklagten insoweit auf die jeweiligen Tagespreise, die sich ab dem zweiten Tag auch nicht mehr ändern, verweist. Der Verbraucher kann sich dann den Endpreis, der alle Preisbestandteile enthält, selbst errechnen, indem er die Anzahl der dem Ersttag folgenden Tage mit dem gleichbleibenden Tagessatz multipliziert. 42

d) Ein in der fehlenden Endpreisangabe zu sehender Wettbewerbsverstoß beeinträchtigt auch spürbar die Interessen der Marktteilnehmer, also der Verbraucher und der Mitbewerber. Es kann nicht entscheidend sein, ob und warum einige Verbraucher mit der getrennten Angabe der jeweiligen Tagespreise und der zusätzlichen Angabe der obligatorischen 43

Endreinigungskosten besser klarkommen könnten. Es war schließlich der Gesetzgeber, der in allen Fällen, in denen wie hier eine Endpreisangabe möglich ist, zum Zwecke der Vereinheitlichung und besseren Vergleichbarkeit eine solche Angabe für erforderlich hält. Dieses gesetzliche Erfordernis können die Gewerbetreibenden mit Unterstützung der Gerichte nicht dahin abändern, dass eine Preisangabe mit fehlender Endpreisangabe in bestimmten Fällen, deren Abgrenzung auch noch sehr schwierig wird, für klarer gehalten und damit sanktionslos hingenommen wird. Die gesetzliche Regelung begrenzt zugleich auch die Berufsausübungsfreiheit der gewerblichen Anbieter im Sinne des Art. 12 GG. Der Mitbewerber, der die Endreinigungskosten immer einbezieht, wird bei seinem Tagespreis auf den ersten Blick schon deshalb nicht unerheblich höher liegen. Denn entweder ist sein Preis für den ersten Tag ganz erheblich höher oder der Tagespreis insgesamt, wenn er die Kosten anteilig auf sämtliche Miettage umlegt. Das kann auch dann einen nicht unerheblichen Vorteil für die Beklagten darstellen, wenn sie später eindeutig auf die zusätzlich anfallenden Endreinigungskosten hinweisen. In jedem Fall wird entgegen dem Gesetzeszweck der Preisvergleich erschwert. Es kommt hinzu, dass die Annahme einer Bagatelle in solchen Fällen gerade auch wegen der entgegenstehenden gesetzlichen Regelung rechtlich nicht möglich ist. Bei der Pflicht zur Angabe des Endpreises geht es ebenso wie bei der Angabe des Grundpreises um eine Information, die dem Verbraucher aufgrund einer gemeinschaftsrechtlichen Verordnung nicht vorenthalten werden darf. Art. 3 Abs. 4 der den Verbraucherschutz bei Preisangaben regelnden Richtlinie 98 / 6 / EG schreibt vor, dass bei dem Angebot solcher Leistungen der Endpreis angegeben werden muss. Es geht deshalb bei der Endpreisangabe zugleich um eine Information im Sinne des § 5a Abs. 4 UWG. Wird eine solche Information nicht erteilt und allein dadurch eine Pflicht zur Aufklärung verletzt, so folgt aus dem Zusammenspiel von § 5a Abs. 2, 3 und 4 UWG, dass dem Verbraucher eine Information vorenthalten wurde, die als wesentlich gilt. Das könnte neben einem Rechtsbruch nach § 4 Nr. 11 UWG i.V.m. § 1 PAngV zugleich auch zur Annahme einer Fehlvorstellung des unzureichend informierten Verbrauchers und einer sich daraus ergebenden relevanten Irreführung führen (Köhler/Bornkamm, UWG, 29. Auflage, § 5a Rdn. 57, 44, 29). Für eine Verneinung der Spürbarkeit des Wettbewerbsverstoßes nach § 3 Abs. 2 UWG bleibt dann kein Raum mehr, auch wenn hier eine Irreführung durch Unterlassen nicht ausdrücklich geltend gemacht wird.

4) Die Klägerin kann nach § 12 Abs. 1 S. 1 UWG zusätzlich auch die Erstattung ihrer Aufwendungen in Höhe von 219,35 € von den Beklagten verlangen. Die Abmahnung war berechtigt, wie sich aus den obigen Ausführungen ergibt. Die Höhe der von solchen Wettbewerbsverbänden üblicherweise in Form einer anteiligen Pauschale geltend gemachten Abmahnkosten von 219,35 € brutto, die nach dem Vortrag der Klägerin noch nicht einmal die ihr tatsächlich durchschnittlich pro Abmahnung entstandenen Kosten in vollem Umfang abdecken können, ist nach der Schätzung des Senats angemessen und üblich. Die Klägerin ist insofern auch nicht gehalten, es dauerhaft bei der Kostenpauschale von 208,65 € brutto zu belassen, die sie zu einem früheren Zeitpunkt verlangt hat (vgl. Köhler/Bornkamm, a.a.O. § 12 Rdn. 1.98). Eine so moderate Erhöhung gibt angesichts vergleichbarer Kostenpauschalen anderer Verbände zu keinen Bedenken Anlass. 44

Der Anspruch auf Zahlung von Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 9. Oktober 2012 (Rechtshängigkeit) ist nach § 288 Abs. 1 S. 2 BGB begründet. 45

Die Kostenentscheidung folgt aus § 91 Abs. 1 ZPO; die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus §§ 708 Nr. 10., 711, 713 ZPO. 46

---

