



OBERLANDESGERICHT KÖLN

BESCHLUSS

In dem Rechtsstreit

Deutsche Umwelthilfe e.V. ./.

1. Der Senat weist darauf hin, dass er beabsichtigt, die Berufung des Beklagten gegen das Urteil des Landgerichts Köln vom 15. November 2016 (81 O 53/16) gemäß § 522 Abs. 2 ZPO zurückzuweisen.
2. Der Beklagte erhält Gelegenheit, binnen drei Wochen ab Zugang dieses Beschlusses zum nachstehenden Hinweis des Senats – auch zur Frage der weiteren Durchführung des Berufungsverfahrens – Stellung zu nehmen.
3. Der Gegenstandswert für das Berufungsverfahren wird auf 30.000 € festgesetzt.

Gründe:

Das Rechtsmittel des Beklagten ist nach einstimmiger Auffassung des Senats offensichtlich unbegründet. Da die Rechtssache weder grundsätzliche Bedeutung hat, noch eine Entscheidung des Senats durch Urteil zur Fortbildung des Rechts oder zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erforderlich ist und eine mündliche Verhandlung nicht geboten erscheint, beabsichtigt der Senat eine Entscheidung durch Beschluss ohne mündliche Verhandlung gemäß § 522 Abs. 2 ZPO.

I. Der Beklagte hat in seiner Berufungsbegründung lediglich darauf verwiesen, dass die Frage, ob der Makler Normadressat des § 16a EnEV sei und ob es sich bei den Angaben nach der EnEV um wesentliche Informationen iSd § 5a UWG handele, in der Revision dem BGH vorlägen, und ansonsten Bezug auf sein erstinstanzliches Vorbringen genommen. Auch wenn die Berufungsbegründung sich darin erschöpft, dürfte sie dennoch zulässig iSd § 520 Abs. 3 ZPO sein, weil erkennbar ist, was der Beklagte mit der Berufung begehrt und dass er die Unrichtigkeit des landgerichtlichen Urteils insoweit rügt, dass dieses zu Unrecht das Vorliegen einer wesentlichen Information bejaht habe, obwohl nur die Lage eine wesentliche Information im Immobilienbereich darstelle.

II. Der vom Landgericht zugesprochene Unterlassungsanspruch des Klägers ist jedoch in der Sache offensichtlich begründet und die Berufung des Beklagten danach offensichtlich unbegründet.

1. Das Landgericht hat die Frage, ob der Beklagte Normadressat des § 16a EnEV ist, verneint. Es hat dennoch der Klage stattgegeben, weil der Beklagte eine wesentliche Information nach § 5a UWG vorenthalten habe. Dass es sich bei den Einzelheiten des Energieausweises um wesentliche Informationen handelt, haben sowohl das OLG Hamm als auch das OLG München bejaht (OLG Hamm, Urteil vom 4.8.2016, I-4 U 137/15; OLG München, Urteil vom 8.12.2016, 6 U 4725/15 – juris). Auf die Begründung dort wird zur Vermeidung von Wiederholungen verwiesen.

2. Auch der Umstand, den der Beklagte erstinstanzlich angeführt hat, nämlich dass bei Immobilien allein die Lage entscheidend sei, mag bei Immobilienkäufen als Regel unterstellt werden. Der Energiebedarf und –verbrauch kann jedoch für einen besonders umweltbewussten Käufer maßgeblich sein oder etwa bei den Kaufpreisverhandlungen eine Rolle spielen und aus diesem Grund eine wesentliche Information für den Käufer darstellen. Auch kann die alleinige Wichtigkeit der Lage jedenfalls bei Mietern nicht durchweg angenommen werden. Diese haben neben der Lage auch ein Interesse daran, dass die Mietnebenkosten möglichst gering sind. Die Angabepflicht nach § 16a Abs. 2 EnEV ist u.a. auch auf Vermieter anwendbar.

3. Dass der Makler nicht Normadressat des § 16a EnEV ist, steht einer Anwendung des § 5a UWG nicht entgegen. Die spezielle Regelung des § 16a EnEV führt nicht zu einer Sperrwirkung der Anwendbarkeit des in § 5a Abs. 2 UWG weiter gefassten Unlauterkeitstatbestands. Insoweit hat schon das OLG München (a.a.O., Rn: 71) wie folgt zutreffend ausgeführt:

„Einer Haftung des Beklagten wegen Irreführung durch Vorenthalten wesentlicher Informationen nach Maßgabe des § 5a Abs. 2 UWG steht im Ausgangspunkt der Umstand, dass dieser als Täter einer Verletzung der Kennzeichnungspflichten des § 16a EnEV im Streitfall ausscheidet (vgl. die vorstehenden Ausführungen unter 1.b) nicht entgegen. Zwar kommt nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGH GRUR 2008, 810 Tz. 14 - Kommunalversicherer, bestätigt durch BGH GRUR 2015, 1025, LS 2 und Tz. 16 - TV-Wartezimmer; s.a. Fezer/Büscher, UWG, 2. Aufl., § 8 Rn. 121 m. w. N.) eine täterschaftliche Handlung desjenigen, der nicht selbst Adressat der dem Unlauterkeitsvorwurf des § 4 Nr. 11 UWG 2008/§ 3a UWG 2015 zugrunde liegenden Norm ist, nicht in Betracht. Diese Rechtsprechung findet jedoch auf den hier zu entscheidenden Fall der Beurteilung des vom Kläger als wettbewerbswidrig angesehenen Verhaltens des Beklagten nach Maßgabe des § 5a Abs. 2 UWG keine entsprechende Anwendung. Die spezielle Regelung des § 16a EnEV führt nicht zu einer Sperrwirkung der Anwendbarkeit des in § 5a Abs. 2 UWG weiter gefassten Unlauterkeitstatbestands (auch nicht über § 5a Abs. 4 UWG).“

Andernfalls würde auch der Sinn und Zweck der mit der Pflichtinformation nach § 16a EnEV erreicht werden soll, ausgehöhlt, weil in Deutschland überwiegend Immobilien über Makler vermittelt werden. Die einfache Vergleichbarkeit verschiedener Immobilienangebote für Verbraucher hinsichtlich des Energiebedarfs und -verbrauchs würde bei der Annahme einer Sperrwirkung gerade verhindert.

4. Die Berufung wird daher zurückzuweisen sein, wenn der Beklagte nicht die Gelegenheit zu einer kostengünstigen Rücknahme des Rechtsmittels innerhalb der Stellungnahmefrist wahrnimmt.

Köln, den 9. März 2017

Oberlandesgericht, 6. Zivilsenat

Nolte

Hammer

Chang-Herrmann