

Jayr. JH

Urkundsbeamtin der
Geschäftsstelle

Az.: 1 HK O. 1046/15



IM NAMEN DES VOLKES

In dem Rechtsstreit

Deutsche Umwelthilfe e.V., vertreten durch d. Geschäftsführer Jürgen Resch und Sascha Müller-Kraenner, Fritz-Reichel-Ring 4, 78315 Radolfzell
- Klägerin -

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt **Demleitner** Roland, Rheinstraße 11, 65549 Limburg, Gz.: 98/15A06 ds

gegen

- Beklagter -

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte **Nicolay, Kremling**, Friedrich-Ebert-Ring 29, 97072 Würzburg, Gz.: 190/15 N/Ls

wegen wettbewerbsrechtlichen Unterlassungsanspruch

erlässt das Landgericht Würzburg - 1. Kammer für Handelssachen - durch den Vorsitzenden Richter am Landgericht Messer auf Grund der mündlichen Verhandlung vom 10.09.2015 folgendes:

Endurteil

1. Der Beklagte wird verurteilt, es bei Meidung eines vom Gericht für jeden Fall der Zuwiderhandlung festzusetzenden Ordnungsgeldes bis zu 250.000,00 Euro, ersatzweise Ordnungshaft, oder Ordnungshaft bis zu sechs Monaten, zu unterlassen,

im geschäftlichen Verkehr zu Zwecken des Wettbewerbs in Zeitungen eine Immobilienanzeige für eine Wohnimmobilie, für die ein Energieausweis vorliegt, vor deren Verkauf zu veröffentlichen; ohne sicherzustellen, dass diese darin Angaben zu dem im Energieausweis angegebenen wesentlichen Energieträger für die Heizung der Immobilie enthält, wenn dies geschieht wie in einer Werbezeige des Beklagten in der Zeitung Main-Post, Ausgabe vom 14.02.2015 für ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Würzburg-Versbach, ca. 300 m² Wohnfläche, Baujahr 1980, die wie folgt wiedergegeben ist:

Würzburg-Versbach
Großzügiges Ein-Fam.Haus mit ELW,
Bj. 1980, ca. 300 m² Wohnfl., 1100 m²
Grund, 3 Bäder, großzügiges Wohn-
ambiente, große Balkon-Terrassen mit
Blick, Doppel-Garage, Energiebedarf
165,9 kWh/m². Preis auf Anfrage

2. Der Beklagte wird verurteilt, an den Kläger 245,00 EUR nebst Zinsen in Höhe von 5%-Punkten über dem Basiszinssatz p.a. hieraus seit Rechtshängigkeit zu bezahlen.
3. Der Beklagte trägt die Kosten des Rechtsstreits.
4. Das Urteil ist gegen 35.000,- Euro Sicherheit vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

Die Parteien streifen darüber, ob der Beklagte in Immobilienanzeigen die nach § 16a Abs. 1 EhEV vorgeschriebenen Pflichtangaben zu machen hat.

Der Kläger ist eine qualifizierte Einrichtung nach § 4 des Unterlassungsklagegesetzes, der Beklagte betreibt eine Immobilienfirma.

In der „Main-Post“ vom 14.2.2015 warb er für ein Einfamilienhaus ohne Angaben über Energieausweis, Energiebedarf und Energieverbrauch wie folgt.

<p>Würzburg-Versbach Großes Ein-Fam.Haus mit ELW, Bj. 1980, ca. 500 m² Wohnfl., 1100 m² Grund, 3 Bäder, großzügiges Wohn- anlagen, große Balkon-Terrassen mit Blick, Doppel-Garage, Energiebedarf 166,9 kWh/m², Preis auf Anfrage</p>
--

Es fehlten für die beworbene Immobilie die in dem vorgeschriebenen Energieausweis genannten Angaben zu dem wesentlichen Energieträger für die Heizung des Gebäudes.

Der Kläger forderte den Beklagten mit Schreiben vom 2.3.2015 (K4) zur Abgabe einer strafbewehrten Unterlassungserklärung sowie Zahlung VON pauschalen Abmahnkosten in Höhe von 245,00 Euro auf.

Der Kläger stellt den Antrag:

1. Der Beklagte wird verurteilt, es bei Meidung eines vom Gericht für jeden Fall der Zuwiderhandlung festzusetzenden Ordnungsgeldes bis zu 250.000,00 Euro, ersatzweise Ordnungshaft, oder Ordnungshaft bis zu sechs Monaten, zu unterlassen,
 im geschäftlichen Verkehr zu Zwecken des Wettbewerbs in Zeitungen eine Immobilienanzeige für eine Wohnimmobilie, für die ein Energieausweis vorliegt, vor deren Verkauf zu veröffentlichen, ohne sicherzustellen, dass diese darin Angaben zu dem im Energieausweis angegebenen wesentlichen Energieträger für die Heizung der Immobilie enthält, wenn dies geschieht wie in einer Werbezeile des Beklagten in der Zeitung Main-Post, Ausgabe vom 14.02.2015 für ein Einfamilienhaus mit

Einliegerwohnung in Würzburg-Versbach, ca. 300 m² Wohnfläche, Baujahr 1980, die wie folgt wiedergegeben ist:

Würzburg-Versbach
Großzügiges Ein-Fam.Haus mit ELW.
Bj. 1980, ca. 300 m² Wohnfl., 1100 m²
Grund, 3 Bäder, großzügiges Wohn-
ambiente, große Balkon-Terrassen mit
Blick, Doppel-Garage, Energiebedarf
166,9 kWh/m², Preis auf Anfrage

2. Der Beklagte wird verurteilt, an den Kläger 245,00 EUR nebst Zinsen in Höhe von 5%-Punkten über dem Basiszinssatz p.a. hieraus seit Rechtshängigkeit zu bezahlen.

Der Beklagte beantragt Klageabweisung.

In der beanstandeten Anzeige sei ausreichend der Gesamtenergiebedarf angegeben.

Die Verpflichtung aus der EU-Richtlinie betreffe nicht den Immobilienmakler.

Es sei ein Streitwert von allenfalls 5.000,- Euro angemessen.

Zur Ergänzung des Sach- und Streitstand wird auf die zwischen den Parteien gewechselten Schriftsätze samt Anlagen verwiesen.

Entscheidungsgründe

Die zulässige Klage ist begründet.

Der Kläger kann vom Beklagten einen die Unterlassung der unlauteren geschäftsähnlichen Handlung verlangen (§ 8 Abs. 1, Abs. 3 Nr. 3, §§ 3, 4 Nr. 11, 5a UWG in Verbindung mit § 16a EnEV).

Der Kläger ist ein nach dem Wettbewerbsrecht klagefähiger Umwelt- und Verbraucherschutzverband. Nach seiner Satzung bezweckt er unter anderem, die aufklärende Verbraucherberatung sowie den Umweltschutz in der Bundesrepublik Deutschland zu fördern. Gemäß der Bescheinigung des Bundesamtes für Justiz vom 18.11.2008 ist er in die Liste qualifizierter Einrichtungen nach § 4 des Unterlassungsklagengesetzes mit Wirkung zum 11.10.2004 eingetragen.

Der Beklagte hat durch die fehlenden Angaben gegen § 16a EnEV verstoßen. Die Vorschrift ist zum 01.05.2014 in Kraft getreten.

Die Anzeigenwerbung des Beklagten für die Immobilie stellt unzweifelhaft eine Wettbewerbshandlung dar.

Diese Wettbewerbshandlung ist unlauter, weil mit ihr ein Verstoß gegen § 4 Nr. 11 UWG verbunden ist.

Gegen diese Vorschrift verstößt, wer einer gesetzlichen Vorschrift zuwiderhandelt, die auch dazu bestimmt ist, im Interesse der Marktteilnehmer, insbesondere auch der Verbraucher, das Marktverhalten zu regeln.

Die Kennzeichnungspflicht besteht auch im Interesse der Marktteilnehmer, insbesondere der Verbraucher, da diese umfassende Informationen über umweltrelevante Fakten der jeweils beworbenen Immobilien erhalten sollen.

Die Vorschriften der EnEV sollen neben dem Schutz der Umwelt ein einheitliches Schutzniveau im Bereich des Verbraucherschutzes gewährleisten, regeln also im Interesse der Verbraucher das Marktverhalten der Werbenden. Die Pflicht betrifft Informationen, die den Verbrauchern europarechtlich im Rahmen der kommerziellen Kommunikation, also insbesondere im Rahmen der Werbung und des Marketing, nicht vorenthalten werden dürfen (Köhler in Köhler/Bornkamm, Wettbewerbsrecht, 33. Aufl. 2015, §5a, 54a).

Ein direkter Wettbewerbsbezug kann ihnen damit nicht abgesprochen werden.

Die Zuwiderhandlung weist auch die gem. § 3 UWG erforderliche wettbewerbsrechtliche Relevanz und Spürbarkeit auf.

Zum einen ist das hier beanstandete Wettbewerbsverhalten des Beklagten geeignet, den Wettbewerb zum Nachteil der Verbraucher nicht nur unerheblich zu beeinträchtigen, weil deren gesetzlich geschützte Informationsinteressen nach der EnEV verletzt werden. Mit der Nichtvornahme der in § 16a Abs. 1 EnEV vorgeschriebenen Pflichtangaben hat der Beklagte damit gleichzeitig nach § 5a Abs. 4 UWG die Angabe wesentlicher Informationen, die dem Verbraucher aufgrund gemeinschaftsrechtlicher Verordnungen oder nach Rechtsvorschriften zur Umsetzung gemeinschaftsrechtlicher Richtlinien für kommerzielle Kommunikation einschließlich Werbung und Marketing nicht vorenthalten werden dürfen, unterlassen. Rechtsgrundlage für den Erlass der EnEV ist das Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden (Energieeinsparungsgesetz – EnEG), das wiederum der Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19.05.2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden dient. § 16a EnEV basiert dabei auf Artikel 12 Abs. 4 der Richtlinie 2010/31/EU. Die EnEV setzt damit europarechtliche Vorgaben um, welche gem. § 5a UWG 2008, mit dem Artikel 7 Abs. 5 der Richtlinie 2005/29/EG über unlautere Geschäftspraktiken in das deutsche Recht umgesetzt worden ist, als wesentlich im Sinne von § 5a Abs. 2 UWG 2008 anzusehen sind.

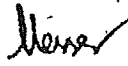
Ein Wettbewerbsverstoß gegen § 16a EnEV ist daher stets spürbar, zumal mit der Verletzung einer Informationspflicht nach § 5a Abs. 4 UWG ausdrücklich fest steht, dass diese Verletzung der Informationspflicht zu einer relevanten Fehlvorstellung führt und damit immer spürbar ist (Köhler a.a.O. Rn 57). Der Verbraucher oder sonstige Marktteilnehmern können zu einer geschäftlichen Entscheidung veranlasst werden, die sie andernfalls nicht getroffen hätten (Köhler a.a.O. Rn 148 zu § 3 UWG).

Darüber hinaus hat das gesetzeswidrige Verhalten des Beklagten eine nicht zu unterschätzende Anreizwirkung für die Nachahmung durch Konkurrenten, zumal er sich mit der Nichtbeachtung der Vorschriften der EnEV eine ihm wirtschaftlich vorteilhafte, mindestens organisatorisch und arbeitszeitliche Entlastung verschafft (ständige Rechtsprechung zu den entsprechenden Vorschriften der Pkw-EnVKV).

Die Kammer schätzt die Höhe der pauschalen Auslagen des Klägers im Hinblick auf dessen unbestrittenen Vortrag auf 245,00 Euro netto (§ 287 ZPO). Diese Auslagen liegen bei einem Verein wie dem Kläger im Rahmen des Üblichen und es ist auch nicht ersichtlich, dass die vorgelegten Zahlen nicht zutreffend sein könnten.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 ZPO.

Die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus § 709 S.1; 2 ZPO.



Messer

Vorsitzender Richter am Landgericht
als weiterer aufsichtführender Richter