



RECHTSANWALT ROLAND DEMLEITNER - Rheinstrasse 11 – D-65549 Limburg

Landgericht Düsseldorf  
-Kammer für Handelssachen-  
Werdener Str. 1

40227 Düsseldorf

per beA

150/23A06 dw  
(bitte stets angeben)

06.02.2024

## KLAGE

der Deutschen Umwelthilfe e.V., vertr. d. d. GF Jürgen Resch und Sascha Müller-Kraenner, Fritz-Reichle-Ring 4, 78315 Radolfzell

**-Kläger-**

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Roland Demleitner  
Rheinstrasse 11, 65549 Limburg

**g e g e n**



**-Beklagte-**

**w e g e n** eines wettbewerbsrechtlichen Unterlassungsanspruchs und eines Vertragsstrafenanspruchs

**Streitwert:** 37.500,00 EUR



Namens und in Vollmacht des Klägers erhebe ich

## **K L A G E**

und werde beantragen:

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


zu unterlassen,

im geschäftlichen Verkehr zu Zwecken des Wettbewerbs in kommerziellen Medien eine Immobilienanzeige für eine Wohnimmobilie, für die zum Zeitpunkt der Anzeigenaufgabe ein Energieausweis vorliegt, vor deren Verkauf zu veröffentlichen, ohne sicherzustellen, dass diese Anzeige Angaben zu der im Energieausweis genannten Energieeffizienzklasse des Gebäudes enthält, wenn dies geschieht wie in Immobilienanzeigen der Beklagten, hängend für Endverbraucher sichtbar in dem Schaufenster ihres Maklerbüros in der [REDACTED] am 13.10.2023, für die Wohnimmobilien „3 Zimmer ETW in Hückelhoven, 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche“ zum Kaufpreis von 315.000,00 EUR, „4 Zimmer ETW in Hückelhoven, 129 m<sup>2</sup> Wohnfläche“ zum Kaufpreis von 399.000,00 EUR, „2 Zimmer ETW in Hückelhoven, 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche“ zum Kaufpreis von 299.000,00 EUR und „Villa + Mehrfamilienhaus in Düsseldorf-Hamm/Rheinlick, 360 m<sup>2</sup> Wohnfläche“ zum Kaufpreis von 4,199 Mio. EUR, wiedergegeben wir folgt:





**Hückelhoven: Großzügige 2-Zimmer-Eigentumswohnung  
in idyllischer Grüntal mit Garten!**



**Objekt: Wohnung**  
Ort: Hückelhoven  
Grundstücksgröße: 110 qm  
Anzahl Zimmer: 2  
Energieausweis: Bedarfsausweis  
Energieausweis gültig bis: 02.06.2032

Bei den hier angebotenen Mietwohnungen handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit 167 Einheiten, von denen 100 Wohnungen in unterschiedlicher Größe mit Balkon, Terrasse und Garten sind. Zur Dachgeschosswohnung gehört eine Terrasse mit ca. 100 qm. Die Wohnung ist voll ausgestattet mit hochwertigen Materialien und hat eine hochwertige Ausstattung. Profiteure sind die Käufer, die diese noch gewählt haben. Die Wohnung ist in einem sehr guten Zustand und ist für Interessenten, die in einem ruhigen, idyllischen Ort mit einem schönen Garten und einem Ausblick auf ein malerisches Landschaftsbild leben möchten, ein ideales Angebot. Das Wohnvermögen als Einzelne oder als Paar ist ein hervorragendes Investment.

**Erdeneigbedarf: 70,2 kWh/(m²\*a)**  
Erdeneigbedarf: kWh/(m²\*a)  
Heizungsart: Gas  
Hauspreis: 222.500 Euro inkl.  
Wesentlichste Energieeffizienz: Fernwärme  
Verfügbar ab: Sofort  
Energieausweis: 33%, vom Kaufpreis inkl. Energiekosten

**Objekt: Haus**  
Ort: Düsseldorf  
Wohnfläche: ca. 468 m²  
Grundstücksgröße: 1.182 m²  
Anzahl Zimmer: 5  
Energieausweis: Bedarfsausweis  
Energieausweis gültig bis: 12.04.2033

Das angebotene Villa verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 468 m² und ist in einem sehr guten Zustand. Sie verfügt über hochwertige Materialien und eine hochwertige Ausstattung. Profiteure sind die Käufer, die diese noch gewählt haben. Die Villa befindet sich in einer ruhigen, idyllischen Lage und ist ein hervorragendes Investment. Das Wohnvermögen als Einzelne oder als Paar ist ein hervorragendes Investment.

Wir freuen uns über Ihren Kontakt zum Maklerbüro.

**Kaufpreis: 500.000,00 Euro**

**13/10/2023 11:08**



D ü s s e l d o r f

**Düsseldorf-Hamm/Rheinblick:  
Exklusive Villa + Mehrfamilienhaus  
+ Baugrundstück mit Rheinblick!**



Objektart: Haus  
Ort: Düsseldorf  
Wohnfläche: ca. 300 m<sup>2</sup>  
Grundstückgröße: 1.383 m<sup>2</sup>  
Energieausweis: B  
Zustand: neu  
Energieausweis gültig bis: 04.02.2029

Energiebedarf: 32,1 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Baujahr: 11  
Energieausweis: 2011  
Wasserversorgung: öffentlich  
Verfügbar ab: Nach Absprache

Das Angebot umfasst ein Villen-Luxusanwesen, ein 3-Parteienhaus und ein zusätzliches Baugrundstück. Bei dem hier vorgestellten Grundstück handelt es sich um ein Traum-Standstück mit Rheinblick in exzellenter Lage. Das Villa ist geeignet für eine repräsentative Wohnanlage, wie folgt aufgeteilt: Der komplette Erdgeschossbereich ist offen gestaltet mit Wohnzimmer, Esszimmer, offener Küche und offener Lobby-Bereich. Das Weiteen gibt es ein Gästebad mit Wannenbade. Das Weiteen verfügt über eine Villa über eine entzogene Terrasse mit 250 m<sup>2</sup>. Weitere Informationen auf Anfrage

**Kaufpreis: 4.199.000,00 €**

13/10/2023 11:09







2. Die Beklagte wird verurteilt, an den Kläger 386,20 EUR nebst Zinsen in Höhe von 5%-Punkten über dem Basiszinssatz p.a. hieraus seit Rechtshängigkeit zu bezahlen.
3. Die Beklagte wird verurteilt, an den Kläger 7.500,00 EUR nebst Zinsen in Höhe von 5%-Punkten über dem Basiszinssatz p.a. hieraus seit Rechtshängigkeit zu bezahlen.
4. Die Beklagte trägt die Kosten des Rechtsstreits.

Es wird angeregt, das schriftliche Vorverfahren anzuordnen.

Für den Fall, dass das Gericht das schriftliche Vorverfahren anordnet und die Beklagte nicht innerhalb der Frist ihre Verteidigungsbereitschaft erklärt oder den Anspruch anerkennt, wird beantragt, gegen die Beklagte ein Versäumnisurteil oder ein Anerkenntnisurteil ohne mündliche Verhandlung zu erlassen.

Einer Entscheidung des Rechtsstreits durch den/die Vorsitzende(n) wird zugestimmt.

## **BEGRÜNDUNG:**

### **I. Parteien und Klagegrund**

1.

a.)

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 Verbraucherverbände nach § 4 des Unterlassungsklagengesetzes mit Wirkung zum 11.10.2004 eingetragen.

**Beweis:** 1. Vorlage der aktuellen Liste qualifizierter Verbraucherverbände beim Bundesamt für Justiz

**-Anlage K 1-**

2. Inaugenscheinnahme der Liste qualifizierter Verbraucherverbände beim Bundesamt für Justiz

**b.)**

Die Beklagte betreibt in 40221 Düsseldorf ein Immobilienmaklerunternehmen und veröffentlicht im Rahmen ihrer unternehmerischen Tätigkeit auch gewerbliche Immobilienanzeigen in kommerziellen Medien.

Wegen eines Wettbewerbsverstoßes bei der Schaltung von Immobilienanzeigen in kommerziellen Medien gegen § 5a Abs. 2 UWG i.V.m. § 16a EnEV (jetzt § 87 Abs. 1 GEG) hatte der Kläger die Beklagte im Jahr 2015 begründet abgemahnt, woraufhin sie eine strafbewehrte Unterlassungserklärung mit Datum 16.03.2015 gegenüber dem Kläger abgegeben hat.

**Beweis:** Vorlage der strafbewehrten Unterlassungserklärung der Beklagten vom 16.03.2015

**-Anlage K 2-**

Der Kläger hat diese strafbewehrte Unterlassungserklärung mit Schreiben vom 20.03.2015, vorab übersandt per Telefax, angenommen.



**Beweis:** Vorlage des Schreibens des Klägers vom 20.03.2015 nebst Telefax-Sendeprotokoll vom 20.03.2015

**-Anlage K 3-**

**c.)**

Die Beklagte verstieß wiederholt schuldhaft gegen die von ihr abgegebene strafbewehrte Unterlassungserklärung vom 16.03.2015 und gegen die Vorgaben des § 87 Abs. 1 GEG. In dem diesbezüglich vor dem Landgericht Düsseldorf unter dem Aktenzeichen 38 O 76/23 geführten Rechtsstreit einigten sich die Parteien zuletzt auf die Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von 5.000,00 EUR durch die Beklagte an den Kläger. Zudem gab die Beklagte durch ihre anwaltlichen Bevollmächtigten, [REDACTED] mit Schreiben vom 12.07.2023 eine weitere strafbewehrte Unterlassungserklärung ab, die der Kläger mit Schreiben seines Verfahrensbevollmächtigten vom 14.07.2023 annahm.

**Beweis:** 1. Vorlage des Beschlusses des Landgerichts Düsseldorf vom 20.07.2023 – 38 O 76/23 –

**-Anlage K 4-**

2. Vorlage des Schreibens der [REDACTED] vom 12.07.2023 mit der darin enthaltenen weiteren strafbewehrten Unterlassungserklärung der Beklagten

**-Anlage K 5-**

3. Vorlage des Annahmeschreibens des Verfahrensbevollmächtigten des Klägers vom 14.07.2023

**-Anlage K 6-**

**2.**

Am 13.10.2023 warb die Beklagte in Werbeanzeigen, die in dem Schaufenster ihres Immobilienbüros in der [REDACTED] für Verbraucher gut sichtbar hingen, für den Verkauf der Wohnimmobilien „3 Zimmer ETW in Hückelhoven, 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche“ zum Kaufpreis von 315.000,00 EUR, „4



Zimmer ETW in Hückelhoven, 129 m<sup>2</sup> Wohnfläche“ zum Kaufpreis von 399.000,00 EUR, „2 Zimmer ETW in Hückelhoven, 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche“ zum Kaufpreis von 299.000,00 EUR und „Villa + Mehrfamilienhaus in Düsseldorf-Hamm/Rheinlick, 360 m<sup>2</sup> Wohnfläche“ zum Kaufpreis von 4,199 Mio. EUR, wie in den zu Beweis Zwecken als **Anlage K 7** vorgelegten und im Klageantrag zu Ziffer 1.) wiedergegebenen Beweisfotos ersichtlich.

**Beweis:** Vorlage von Beweisfotos der vorbezeichneten Immobilienwerbungen der Beklagten vom 13.10.2023

**-Anlage K 7-**

Der Zeuge [REDACTED] hat die vorbezeichneten Immobilienwerbungen der Beklagten am 13.10.2023, hängend im Schaufenster des Immobilienbüros der Beklagten in der [REDACTED], so gesehen, wie sie in der **Anlage K 7** wiedergegeben sind.

**Beweis:** Zeugnis des [REDACTED] zu laden über den Kläger

Die Beklagte machte in den streitgegenständlichen Immobilienwerbungen vom 13.10.2023, wiedergegeben in der **Anlage K 7**, für die darin beworbenen Wohnimmobilien aber wiederum die nach § 87 Abs. 1 Gebäudeenergiegesetz - GEG - vorgeschriebenen Pflichtangaben über den Energieausweis nicht vollständig, obwohl jeweils ein gültiger Energieausweis vorlag. In den Immobilienanzeigen fehlte jeweils die Pflichtangabe des § 87 Abs. 1 Nr. 5 GEG zu der im Energieausweis genannten Energieeffizienzklasse des Gebäudes.

**Beweis:** wie vor



Die Beklagte verstieß damit erneut gegen § 5a Abs. 1 UWG i.V.m. § 87 Abs. 1 GEG und schuldhaft gegen die von ihr abgegebene strafbewehrte Unterlassungserklärung vom 12.07.2023.

### 3.

Mit Schreiben vom 03.11.2023, vorab übersandt per Telefax, machte der Kläger die Beklagte auf die vorstehend geschilderten Wettbewerbsverstöße und den Verstoß gegen die Verpflichtungen aus der von ihr abgegebenen strafbewehrten Unterlassungserklärung vom 12.07.2023 aufmerksam und forderte Zahlung der verwirkten, von ihm nach billigem Ermessen festgesetzten Vertragsstrafe in Höhe von 7.500,00 EUR sowie wegen der neu begründeten Wiederholungsgefahr die Abgabe einer weiteren strafbewehrten Unterlassungserklärung nebst Zahlung der für die Abmahnung angefallenen pauschalen Abmahnkosten in Höhe von 386,20 EUR.

**Beweis:** Vorlage des Schreibens des Klägers vom 03.11.2023

**-Anlage K 8-**

Die Beklagte antwortete hierauf mit E-Mail vom 24.11.2023 und behauptete, sie habe zwar die Anwaltskanzlei [REDACTED] am 10.07.2023 beauftragt und dem Vergleich vor dem Landgericht Düsseldorf (gemeint ist das vorbezeichneten Verfahren 38 O 76/23) zugestimmt. Der Kanzlei [REDACTED] habe sie aber keine Zustimmung zur Unterzeichnung der weiteren strafbewehrten Unterlassungserklärung vom 12.07.2023 zugestimmt. Die ihr vorgehaltenen neuerlichen Wettbewerbsverstöße seien auch nicht gegeben, da sie am 13.10.2023 alle Aushänge in ihrem Schaufenster mit den Energieeffizienzklassen versehen habe. Die streitgegenständlichen Immobilienaushänge würden auch nicht unter „kommerzielle Medien“ im Sinne des § 87 Abs. 1 GEG fallen. Schließlich fechte sie „in Unkenntnis der Folgen“ die von ihr unterzeichnete strafbewehrte Unterlassungserklärung



vom 16.03.2015 an und erkläre diese als nichtig bzw. die Kündigung dieses Vertrages.

**Beweis:** Vorlage der E-Mail der Beklagten vom 24.11.2023

**-Anlage K 9-**

Da die Beklagte wegen der neu begründeten Wiederholungsgefahr gegenüber dem Kläger weder eine strafbewehrte Unterlassungserklärung abgab, noch die geltend gemachte Abmahnkostenpauschale noch die verwirkte, von dem Kläger nach billigem Ermessen geltend gemachte Vertragsstrafe in Höhe von 7.500,00 EUR bezahlte, ist folglich nunmehr Klage geboten.

## **II. Rechtliche Würdigung**

### **1. Verstoß gegen § 87 Abs. 1 Gebäudeenergiegesetz (GEG)**

Der Kläger hat gegen die Beklagte einen Anspruch auf Unterlassung gem. § 8 Abs. 1, Abs. 3 Nr. 3, § 3a, § 5a Abs. 1, § 5b Abs. 4 UWG i.V.m. § 87 Abs. 1 GEG unter dem Gesichtspunkt der Irreführung durch Vorenthalten wesentlicher, den Gesamtenergieverbrauch der beworbenen Immobilien betreffender Informationen.

#### **a.)**

Gemäß § 5a Abs. 1 UWG handelt unlauter, wer einen Verbraucher oder sonstigen Marktteilnehmer irreführt, in dem er ihm eine wesentliche Information vorenthält,

1. die der Verbraucher oder der sonstige Marktteilnehmer nach den jeweiligen Umständen benötigt, um eine informierte geschäftliche Entscheidung zu



treffen, und

2. deren Vorenthalten dazu geeignet ist, den Verbraucher oder den sonstigen Marktteilnehmer zu einer geschäftlichen Entscheidung zu veranlassen, die er andernfalls nicht getroffen hätte.

„Geschäftliche Entscheidung“ ist jede Entscheidung eines Verbrauchers oder sonstigen Marktteilnehmers darüber, ob, wie und unter welchen Bedingungen er ein Geschäft abschließen, eine Zahlung leisten, eine Ware oder Dienstleistung behalten oder abgeben oder ein vertragliches Recht im Zusammenhang mit einer Ware oder Dienstleistung ausüben will, unabhängig davon, ob der Verbraucher oder sonstige Marktteilnehmer sich entschließt, tätig zu werden (§ 2 Abs. 1 Nr. 1 UWG).

**b.)**

In der Vorschrift des § 87 Abs. 1 GEG ist folgendes geregelt:

(1)

Wird vor dem Verkauf, der Vermietung, der Verpachtung oder dem Leasing eines Gebäudes, einer Wohnung oder einer sonstigen selbständigen Nutzungseinheit eine Immobilienanzeige in kommerziellen Medien aufgegeben und liegt zu diesem Zeitpunkt ein Energieausweis vor, so hat der Verkäufer, der Vermieter, der Verpächter, der Leasinggeber oder der Immobilienmakler, wenn eine diese Personen die Veröffentlichung der Immobilienanzeige verantwortet, sicherzustellen, dass die Immobilienanzeige folgende Pflichtangaben enthält:

1. die Art des Energieausweises: Energiebedarfsausweis im Sinne von § 81 oder Energieverbrauchsausweis im Sinne von § 82,



2. den im Energieausweis genannten Wert des Endenergiebedarfs oder Endenergieverbrauchs für das Gebäude,
3. die im Energieausweis genannten wesentlichen Energieträger für die Heizung des Gebäudes,
4. bei einem Wohngebäude das im Energieausweis genannte Baujahr und
5. bei einem Wohngebäude die im Energieausweis genannte Energieeffizienzklasse.

Das GEG ist zum 01.11.2020 in Kraft getreten. Die in § 87 GEG normierten Informationspflichten für Immobilienanzeigen entsprechen inhaltlich dem, was bislang durch § 16a EnEV vorgeschrieben war. Ergänzend hat der Gesetzgeber nunmehr in § 87 GEG ausdrücklich Immobilienmakler in den Kreis der Normadressaten aufgenommen.

Das GEG dient der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19.05.2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden. § 87 GEG (vormals § 16a EnEV) basiert dabei auf Artikel 12 Abs. 4 der Richtlinie 2010/31/EU, der vorschreibt, dass in Verkaufs- oder Vermietungsanzeigen in kommerziellen Medien die Energieeffizienzdaten aus dem Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz angegeben werden. Die Vorschrift und der sie in nationales Recht umsetzende § 87 GEG dienen also eindeutig der Verbraucherinformation und dem Verbraucherschutz.

Wir zitieren aus der Gesetzesbegründung (BR-Drs. 19/16 vom 22.01.2020, S. 152):

*„§ 87 entspricht im wesentlichen dem bisherigen § 16a Energieeinsparverordnung. Die Informationspflicht ist ebenfalls auf den*



*Immobilienmakler erstreckt worden. Immobilienmakler werden aufgrund ihrer Bedeutung am Markt verpflichtet, die Pflichtangaben aus dem Energieausweis in Immobilienanzeigen in kommerziellen Medien aufzunehmen.“*

Damit trug der Gesetzgeber der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs vom 05.10.2017 Rechnung, die bestätigt hatte, dass Immobilienmakler schon nach der Vorgängerregelung des § 16a Abs. 1 EnEV für das Fehlen der darin vorgeschriebenen Pflichtangaben nach den §§ 8, 5a Abs. 1 UWG haften (BGH, Urteile vom 05.10.2017 – I ZR 4/17 und I ZR 232/16).

**c.)**

Verstöße gegen § 87 Abs. 1 GEG sind regelmäßig geeignet, die Interessen von Verbrauchern oder sonstigen Marktteilnehmern im Sinne von § 3a UWG spürbar zu beeinträchtigen und sie zu einer geschäftlichen Entscheidung zu veranlassen, die sie andernfalls nicht getroffen hätten (BGH, Urteile vom 05.10.2017 – I ZR 4/17 und I ZR 232/16; Köhler in: Köhler/Bornkamm/Feddersen, UWG, § 3a UWG Rdnr. 1.213; OLG Düsseldorf WRP 2015,1240 Rn 28). § 87 Abs. 1 GEG stellt mithin eine Marktverhaltensregelung im Sinne des § 3a UWG dar.

**d.)**

Bei den Angaben zur Energieeffizienz, wie sie in § 87 Abs. 1 GEG normiert sind, handelt es sich zugleich um wesentliche Informationen, die ein potentieller Interessent einer Immobilienanzeige benötigt, um eine informierte geschäftliche Entscheidung zu treffen (§ 5a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, § 5b Abs. 4 UWG). „Geschäftliche Entscheidung“ ist jede Entscheidung eines Verbrauchers oder sonstigen Marktteilnehmers darüber, ob, wie und unter welchen Bedingungen er ein Geschäft abschließen, eine Zahlung leisten, eine Ware oder Dienstleistung behalten oder abgeben oder ein vertragliches Recht im Zusammenhang mit einer Ware oder





Dienstleistung ausüben will, unabhängig davon, ob der Verbraucher oder sonstige Marktteilnehmer sich entschließt, tätig zu werden (§ 2 Abs. 1 Nr. 1 UWG). Die in § 87 Abs. 1 GEG im einzelnen stehenden Informationen benötigt der Verbraucher, um beurteilen zu können, ob die angebotene Immobilie seinen Erwartungen in energetischer Hinsicht entspricht. Für den Interessenten ist es von besonderer Bedeutung, möglichst frühzeitig Informationen über die energetische Qualität des angebotenen Gebäudes und damit zugleich die Möglichkeit zu einem überschlägigen Vergleich der Kosten für Heizwärme mit anderen Immobilienangeboten zu erhalten (vgl. BR-Drucksache 113/13 zu § 16a EnEV, Seite 99). Diesem Informationsbedürfnis wird durch die in § 87 Abs. 1 GEG vorgeschriebenen Pflichtangaben zur energetischen Beschaffenheit der Immobilie entsprochen.

Das Vorenthalten der betreffenden Informationen ist geeignet, den Verbraucher zu einer geschäftlichen Handlung zu veranlassen, die er andernfalls nicht getroffen hätte (§ 5a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 UWG). Unzureichende energiebezogene Informationen, wie sie in § 87 Abs. 1 GEG vorgegeben sind, können den Verbraucher dazu veranlassen, aufgrund der Immobilienanzeige Kontakt zu der Beklagten im Hinblick auf das unterbreitete Immobilienangebot aufzunehmen. Diese Entscheidung hätte der Verbraucher gegebenenfalls nicht getroffen, wenn er sich anhand der in § 87 Abs. 1 GEG vorgesehenen Angaben näher über die energiebezogenen Eigenschaften des beworbenen Immobilienangebots hätte informieren können (BGH, Urteile vom 05.10.2017 – I ZR 232/16 – **Anlage K 10** - und I ZR 4/17 - **Anlage K 11**; OLG Hamm, Urteil vom 04.08.2016 – I-4 U 137/15; OLG München, Urteil vom 08.12.2016 – 6 U 4725/15; OLG Köln, Beschluss vom 09.03.2017 – 6 U 202/16; OLG Bamberg, Urteil vom 05.04.2017 – 3 U 102/16; OLG Oldenburg, Urteil vom 14.07.2017 – 6 U 6/17).



e.)

Die Beklagte warb in den streitgegenständlichen Immobilienanzeigen, für Verbraucher gut sichtbar hängend in dem Schaufenster ihres Immobilienbüros in der [REDACTED] am 13.10.2023, für den Verkauf der Wohnimmobilien „3 Zimmer ETW in Hückelhoven, 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche“ zum Kaufpreis von 315.000,00 EUR, „4 Zimmer ETW in Hückelhoven, 129 m<sup>2</sup> Wohnfläche“ zum Kaufpreis von 399.000,00 EUR, „2 Zimmer ETW in Hückelhoven, 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche“ zum Kaufpreis von 299.000,00 EUR und „Villa + Mehrfamilienhaus in Düsseldorf-Hamm/Rheinlick, 360 m<sup>2</sup> Wohnfläche“ zum Kaufpreis von 4,199 Mio. EUR“. Für die vorbezeichneten Wohnimmobilien lag jeweils ein gültiger Energieausweis vor, sodass die Beklagte verpflichtet war, in den Immobilienanzeigen auch die nach § 87 Abs. 1 Nr. 5 GEG vorgeschriebene Pflichtangabe zu der im Energieausweis genannten Energieeffizienzklasse des Gebäudes zu machen, was sie wie dargelegt jeweils unterlassen und somit wettbewerbswidrig gehandelt hat.

Entgegen den Behauptungen der Beklagten handelt es sich bei den streitgegenständlichen Immobilienwerbungen der **Anlage K 7**, die in dem Schaufenster ihres Immobilienbüros am 13.10.2023 hingen, unzweifelhaft um solche in „kommerziellen Medien“ im Sinne des § 87 Abs. 1 GEG.

Nach dem Schutzzweck der Norm des § 87 Abs. 1 GEG ist das Tatbestandsmerkmal „in kommerziellen Medien“ weit auszulegen und umfasst sämtliche Immobilienwerbungen, die in kommerzieller Absicht und zu kommerziellen Zwecken in Abgrenzung zu privaten Immobilienanzeigen/Immobilienwerbungen erfolgen.

Wir zitieren aus der bereits zur EnEV ergangenen Gesetzesbegründung (BR-Drs. 113/13 vom 08.02.2013, S. 98:



*Unter „kommerziellen Medien“ sind insbesondere Anzeigen in Zeitungen, Zeitschriften oder im Internet zu verstehen. Nicht erfasst werden private, kostenfreie Kleinanzeigen, z.B. kostenfreie Aushänge an „schwarzen Brettern“ in Supermärkten o.ä.*

Bei den streitgegenständlichen Immobilienwerbungen der Beklagten, die im Schaufenster ihrer Geschäftsräume gut sichtbar für Verbraucher ausgestellt/ausgehängt waren, handelt es sich mithin um Immobilienanzeigen, die in kommerzieller Absicht erfolgen und die unter die Norm des § 87 Abs. 1 GEG fallen (vgl. auch Verfügung des LG Mannheim vom 04.01.2023 – 25 O 52/22 zu einem gleichgelagerten Fall – **Anlage K 12**).

## **2. Vorgerichtliche Abmahnung/Wiederholungsgefahr**

### **a.)**

Die Beklagte weigert sich nach der vorausgegangenen außergerichtlichen Abmahnung des Klägers, eine die neu begründete Wiederholungsgefahr ausräumende strafbewehrte Unterlassungserklärung abzugeben, sodass die wettbewerbsrechtliche Wiederholungsgefahr nach ständiger Rechtsprechung (vgl. BGH GRUR 1992, 318; BGH GRUR 1996, 290; BGH GRUR 2004, 1620) fortbesteht.

Mit Abgabe der strafbewehrten Unterlassungserklärungen vom 16.03.2015 und vom 12.07.2023 wurde die wettbewerbsrechtliche Wiederholungsgefahr betreffend die damaligen Verstöße ausgeräumt. Dies betrifft jedoch nicht den nunmehrigen weiteren streitgegenständlichen Wettbewerbsverstoß, der nach ständiger Rechtsprechung des BGH eine neue Wiederholungsgefahr und damit einen neuen gesetzlichen Unterlassungsanspruch des Klägers begründet (BGHZ



130, 288, 294 – *Kurze Verjährungsfrist*; BGH, GRUR 1990, 534 – *Abruf-Coupon*; BGH GRUR 1998, 1043, 1044 – *GS-Zeichen*; Bornkamm in: Köhler/Bornkamm/Feddersen, UWG, § 8 UWG, Rdnr. 156 m.w.N. und Bornkamm/Feddersen, a.a.O., § 13a UWG, Rdnr. 33). Dieser besteht unabhängig von der Verwirkung der Vertragsstrafe aus der strafbewehrten Unterlassungserklärung vom 12.07.2023 bzw. der strafbewehrten Unterlassungserklärung vom 16.03.2015, so dass der Kläger auch ein Rechtsschutzinteresse hat und berechtigt ist, neben der Geltendmachung der verwirkten Vertragsstrafe einen Unterlassungsanspruch durchzusetzen (BGH GRUR 1980, 241; OLG Stuttgart WRP 1982, 547 und WRP 1983, 580; Bornkamm/Feddersen in: Köhler/Bornkamm/Feddersen, UWG, § 13a UWG, Rdnr. 33). Die wettbewerbsrechtliche Wiederholungsgefahr hätte die Beklagte allenfalls durch die Abgabe einer weiteren strafbewehrten Unterlassungserklärung beseitigen können (vgl. BGHZ 130, 288, 294; BGH GRUR 1990, 534; Hanseatisches OLG Hamburg, Urteil vom 25.09.1997 – 3 U 116/97 – juris; Bornkamm/Feddersen in: Köhler/Bornkamm/Feddersen, UWG, § 13a UWG, Rdnr. 33), was sie aber abgelehnt hat.

**b.)**

Dabei spielt es auch keine Rolle, dass die von der Beklagten für den damaligen Erstverstoß abgegebenen strafbewehrten Unterlassungserklärungen vom 16.03.2015 bzw. 12.07.2023 ein Vertragsstrafeversprechen nach dem sogenannten Neuen Hamburger Brauch aufweisen. Zwar hat der BGH in seinem Urteil vom 01.12.2022 – I ZR 144/21 - entschieden, dass in Fällen, in denen ein Schuldner wegen eines vorausgegangenen Wettbewerbsverstoßes gegenüber dem Gläubiger bereits eine strafbewehrte Unterlassungserklärung nach dem Neuen Hamburger Brauch abgegeben hat, er nicht verpflichtet ist, bei einem erneuten Wettbewerbsverstoß, der die gleiche verletzte wettbewerbsrechtliche Vorschrift betrifft, verpflichtet ist, zur Ausräumung der neu begründeten Wiederholungsgefahr



eine strafbewehrte Unterlassungserklärung mit einem bezifferten Mindestvertragsstrafeversprechen vorzulegen (Tz 31).

Wie der BGH in seinem Urteil vom 01.12.2022 – I ZR 144/21 – aber ebenso dargestellt hat, folgt aus dieser Rechtsprechung nicht, dass der Schuldner im Wiederholungsfall nicht verpflichtet ist, zur Ausräumung der neu begründeten Wiederholungsgefahr gar keine strafbewehrte Unterlassungserklärung vorzulegen (vgl. schon die amtlichen Leitsätze der Entscheidung des BGH vom 01.12.2022 – I ZR 144/21 und Tz 24 ff.). Denn (und hieran hält der BGH auch in seinem Urteil vom 01.12.2022 – I ZR 144/21 – fest) durch den neuerlichen Wettbewerbsverstoß – vorliegend die streitgegenständlichen Immobilienwerbungen der Beklagten vom 13.10.2023 – wurde eine neue Wiederholungsgefahr und damit ein neuer gesetzlicher Unterlassungsanspruch des Klägers begründet (BGH Z 130, 288, 294; BGH GRUR 1990, 534; BGH GRUR 1998, 1043, 1044), die durch die strafbewehrten Unterlassungserklärungen vom 16.03.2015 bzw. 12.07.2023, die die damaligen Erstverstöße betrafen, nicht ausgeräumt wird. Die neu begründete Wiederholungsgefahr durch den erneuten Wettbewerbsverstoß im Wiederholungsfall kann nur durch die Abgabe einer weiteren strafbewehrten Unterlassungserklärung ausgeräumt werden, wobei der BGH in seinem Urteil vom 01.12.2022 – I ZR 144/21 – über den besonderen Fall zu entscheiden hatte, ob hierfür die Abgabe einer weiteren strafbewehrten Unterlassungserklärung nach Neuem Hamburger Brauch ohne beziffertes Mindestvertragsstrafeversprechen ausreichend ist, auch wenn bereits eine solche strafbewehrte Unterlassungserklärung für den Erstverstoß nach neuem Hamburger Brauch vorliegt. Dabei hat sich der BGH der Auffassung angeschlossen, es reiche die Vorlage einer weiteren strafbewehrten Unterlassungserklärung nach Neuem Hamburger Brauch zur Ausräumung der neu begründeten Wiederholungsgefahr aus.



Der BGH sagt also nicht, dass im Wiederholungsfall bei Vorliegen einer bereits nach dem Neuen Hamburger Brauch formulierten strafbewehrten Unterlassungserklärung keine Abgabe einer weiteren strafbewehrten Unterlassungserklärung zur Ausräumung der neu begründeten Wiederholungsgefahr erforderlich ist. Er sagt vielmehr nur, dass in solchen Fallkonstellationen die Abgabe einer weiteren strafbewehrten Unterlassungserklärung nach Neuem Hamburger Brauch ohne Mindestvertragsstrafeversprechen ausreichend ist.

### 3. Abmahnkosten

Der Kläger hat neben dem Anspruch auf Unterlassung gegen die Beklagte auch Anspruch auf Ersatz der Abmahnkosten in Höhe von 324,54 Euro zzgl. 19% Umsatzsteuer. Rechtsgrundlage ist § 13 Abs. 3 UWG. Anerkannt ist, dass Verbände Pauschalen als die durchschnittlich anfallenden Kosten geltend machen können. Die Abmahnkostenpauschale des Klägers für die Abmahnung eines Wettbewerbsverstoßes der vorliegenden Art, die er auch stets gerichtlich zugesprochen erhält, beträgt 386,20 EUR brutto; eine Aufstellung über die Zusammensetzung dieser Abmahnkostenpauschale war dem Abmahnschreiben des Klägers vom 03.11.2023 (**Anlage K 8**) als Anlage beigefügt.

Im Zweifel kann die Schätzung der Kosten nach § 287 ZPO die geeignete Maßnahme zur Feststellung der Höhe sein.

Der geltend gemachte Zinsanspruch folgt aus den §§ 291, 288 Abs. 1 BGB.



#### 4. Vertragsstrafenanspruch

##### a.)

Mit dem unter Ziffer II. 1. geschilderten Verstoß der Beklagten gegen § 5a Abs. 1 UWG, § 87 Abs. 1 GEG in den streitgegenständlichen Immobilienanzeige hat sie gleichzeitig schuldhaft gegen die Verpflichtungen aus der von ihr abgegebenen strafbewehrten Unterlassungserklärung vom 12.07.2023 verstoßen und damit das darin normierte Vertragsstrafeversprechen verwirkt (Klageantrag zu Ziff. 3.).

Hilfsweise stützt der Kläger den geltend gemachten Vertragsstrafenanspruch auf die von der Beklagten abgegebene strafbewehrte Unterlassungserklärung vom 16.03.2015 (**Anlage K 2**).

##### b.)

Die von dem Kläger nach billigem Ermessen festgesetzte Vertragsstrafe in Höhe von 7.500,00 EUR ist auch angemessen und in ihrer Höhe nicht zu beanstanden.

Die Beklagte hat in ihrer Unterlassungserklärung ein Vertragsstrafeversprechen nach dem sogen. „Neuen Hamburger Brauch“ abgegeben und es nach § 315 Abs. 1 BGB dem Kläger als Gläubiger überlassen, eine angemessene Vertragsstrafe zu bestimmen, die gerichtlich überprüft werden kann. Nach § 315 Abs. 1 BGB oblag es mithin dem Kläger, die Höhe der Vertragsstrafe nach billigem Ermessen gegenüber dem Beklagten festzusetzen. Der Kläger hat dieses Ermessen ausgeübt und eine Vertragsstrafe in Höhe von 7.500,00 EUR festgesetzt, was angemessen ist und unter Berücksichtigung der Gesamtumstände auch der Billigkeit entspricht.



Nach der Rechtsprechung muss eine in einer Unterlassungserklärung abgegebene Vertragsstrafe, um überhaupt als Druckmittel wirken zu können, so hoch sein, dass ein Verstoß sich für den Verletzer voraussichtlich nicht mehr lohnt (OLG Hamm, WRP 1978, 395; KG, WRP 1987, 322). Bei einem Verstoß gegen Verbraucherinformationspflichten wie des GEG, der Pkw-EnVKV oder der EnVKV geht die obergerichtliche Rechtsprechung davon aus, dass eine Vertragsstrafe in Höhe von 5.000,00 EUR bis 10.000,00 EUR durchaus angemessen ist, um das vom Gesetzgeber gewollte normgerechte Verhalten zu erzwingen (z.B. OLG Düsseldorf, Urteil vom 18.12.2012 – I – 20 U 1/12 - m.w.N.).

Vorliegend ist zu berücksichtigen, dass es sich bei der Beklagten um eine Wiederholungstäterin handelt, die bereits wie dargelegt wiederholt gegen die Vorgaben des § 87 GEG und gegen die von ihr abgegebene strafbewehrte Unterlassungserklärung vom 16.03.2015 schuldhaft verstoßen und diesbezüglich Vertragsstrafen verwirkt hat.

**Beweis:** Beiziehung der Verfahrenskaten des Landgerichts Düsseldorf  
– 38 O 76/23 –

Die vorausgegangenen Wettbewerbsverstöße der Beklagten gegen § 87 Abs. 1 GEG lagen gerade einmal ein Jahr zurück.

Nunmehr warb die Beklagte erneut für den Verkauf von vier Immobilien, ohne die Pflichtangaben des § 87 Abs. 1 Nr. 5 GEG trotz Vorliegens eines Energieausweises gemacht zu haben. Mit Immobilien bewirbt sie hochwertige Wirtschaftsgüter von langer Lebensdauer, wobei für den angesprochenen Verbraucher alle Pflichtangaben des § 87 Abs. 1 GEG von entscheidender Bedeutung sind, damit er abschätzen kann, welche Folgekosten durch die Anmietung einer Immobilie auf ihn zukommen und welche Auswirkungen sich durch deren





Bewirtschaftung auf die Umwelt ergeben. (z.B. OLG München, Beschluss vom 27.05.2020 – 29 W 709/20 – **Anlage K 13**; OLG Köln, Beschluss vom 10.07.2019 – 6 W 69/19 – **Anlage K 14**; Beschluss vom 05.07.2017 – 6 W 75/17; Beschluss vom 30.05.2017 – 6 W 16/17). Demgemäß führt das OLG Köln in seinem Beschluss vom 10.07.2019 – 6 W 69/19, der als **Anlage K 14** zu den Akten gereicht wird, zutreffend folgendes wortwörtlich aus:

*Da alle in § 16a EnEV genannten Angaben vom Gesetzgeber in ihrer Gesamtheit als wesentliche Informationen angesehen werden und damit auch alle Angaben als erforderlich anzusehen sind, um dem Verbraucher eine ausreichende Informationsgrundlage für einen überschlägigen Vergleich der Heizkosten und damit auch für eine eventuelle Kauf- (bzw. Miet-, Pacht-) Entscheidung zu vermitteln, kann es im Grunde für das Unterlassungsinteresse des Klägers nicht darauf ankommen, ob nur eine, mehrere oder alle Angaben fehlen. Denn wenn nur alle vorgegebenen Angaben in ihrer Gesamtheit die Informationspflicht erfüllen und für den Verbraucher wesentlich sind, ist ihm bereits bei nur einer fehlenden Angabe die nach dem Gesetz erforderliche Vergleichsgrundlage genommen und der Zweck der Informationspflicht verfehlt (vgl. OLG Köln, Beschluss vom 05.07.2017 – 6 W 75/17; Beschluss vom 30.05.2017 – 6 W 16/17).*

Die neuerlichen Wettbewerbsverstöße der Beklagten in den vier streitgegenständlichen Immobilienanzeigen wiegen mithin schwer, zumal sie trotz Vorliegens eines gültigen Energieausweises die Pflichtangabe zur Energieeffizienzklasse jeweils unterließ. Für den angesprochenen Verbraucher ist die Energieeffizienzklasse eine wichtige Information, um eine zum Kauf angebotene Wohnimmobilie auf den ersten Blick hinsichtlich ihrer Energieeffizienz im Vergleich zu anderen Wohnobjekten einordnen zu können, so dass eine Vertragsstrafe in Höhe von 7.500,00 EUR in jedem Fall angemessen ist.



Schließlich muss die von dem Kläger nach billigem Ermessen festzusetzende Vertragsstrafe für die neuerlichen streitgegenständlichen Wettbewerbsverstöße der Beklagten auch deutlich über der vorausgegangenen, von der Beklagten verwirkten Vertragsstrafe in Höhe von 5.000,00 EUR liegen, um sie künftig zur Einhaltung der Vorgaben des § 87 Abs. 1 GEG und der Verpflichtungen aus der von ihr abgegebenen strafbewehrten Unterlassungserklärung anzuhalten.

**c.)**

Der Kläger weist in diesem Zusammenhang zur Vollständigkeit darauf hin, dass ihm als Bestimmungsberechtigten bei einer strafbewehrten Unterlassungserklärung nach dem Neuen Hamburger Brauch, wie sie vorliegend gegeben ist, ein Ermessensspielraum zusteht. Die Bestimmung darf erst dann durch ein gerichtliches Urteil ersetzt werden, wenn die – mit dem Hinweis auf die Billigkeit – durch § 315 Abs. 3 BGB gezogene Grenze durch den Bestimmungsberechtigten überschritten ist, nicht jedoch schon dann, wenn das Gericht eine andere Festsetzung für richtig hält (z.B. BGH, Urteil vom 19.05.2015 – I ZR 299/02; BGH, Urteil vom 24.06.1991 – II ZR 268/90; OLG Karlsruhe, Urteil vom 18.12.2015 – 4 U 191/14; LG Frankfurt, Urteil vom 10.02.2016 – 2-06 O 344/15). Folglich darf das Gericht seine Ermessensentscheidung gerade nicht an die Stelle der Ermessensentscheidung des Bestimmungsberechtigten, hier des Klägers setzen, sondern hat seine Prüfung lediglich darauf zu beschränken, ob die getroffene Bestimmung der Vertragsstrafenhöhe unbillig ist (OLG Karlsruhe, Urteil vom 18.12.2015 – 4 U 191/14). Die von dem Kläger gegen die Beklagte festgesetzte Vertragsstrafe in Höhe von 7.500,00 EUR bewegt sich indessen im Vertragsstrafenrahmen für Wettbewerbsverstöße der vorliegenden Art, so dass sie angemessen ist, und der Kläger folglich auch keine Grenze überschritten hat, die die von ihm festgesetzte Vertragsstrafe als unbillig erscheinen lässt.



## 5. Außergerichtliche Einwendungen der Beklagten

Der Kläger bestreitet den außergerichtlichen Vortrag der Beklagten in ihrer als **Anlage K 9** vorgelegten E-Mail vom 24.11.2023, der haltlos und auch rechtlich irrelevant ist.

Wie bereits in dem vorausgegangenen Verfahren vor dem Landgericht Düsseldorf – 38 O 76/23 – ergeht sich die Beklagte in reinen Schutzbehauptungen und Anwürfen gegenüber dem Kläger, die sachlich unrichtig sind. Der Kläger verwahrt sich insbesondere gegen die haltlosen Unterstellungen der Beklagten, die zu Beweis Zwecken als **Anlage K 7** vorgelegten, von dem Zeugen [REDACTED] [REDACTED] gefertigten Beweisfotos der streitgegenständlichen Immobilienwerbungen der Beklagten seien manipuliert. Tatsache ist, dass der Zeuge [REDACTED] wie dargelegt die streitgegenständlichen Werbungen der Beklagten am 13.10.2023, hängend in dem Schaufenster ihres Immobilienbüros in der [REDACTED], so gesehen hat, wie sie die Beweisfotos der **Anlage K 7** zeigen. Die Beklagte möge sich also gut überlegen, was sie in dem vorliegenden Verfahren weiter vorträgt.

Ebenso bestreitet der Kläger die nachweislich unrichtige Behauptung der Beklagten, sie habe die Rechtsanwaltskanzlei Boden nicht zur Abgabe der strafbewehrten Unterlassungserklärung vom 12.07.2023 beauftragt bzw. zu deren Unterzeichnung keine Zustimmung erteilt. Auch dieser Vortrag der Beklagten ist geradezu beschämend. Das Gegenteil ist vielmehr wie dargelegt der Fall. Die strafbewehrte Unterlassungserklärung vom 12.07.2023 wurde von dem von der Beklagten beauftragten Rechtsanwalt [REDACTED] in ihrem Namen und Auftrag wirksam abgegeben.



**Beweis:** 1. Vorlage der strafbewehrten Unterlassungserklärung der  
Beklagten vom 12.07.2023

**-Anlage K 5-**

2. Zeugnis des Rechtsanwalts [REDACTED]  
[REDACTED]

Schließlich ist auch die von der Beklagten in ihrer E-Mail vom 24.11.2023 erklärte Anfechtung bzw. „Nichtigkeitserklärung“ der Beklagten der strafbewehrten Unterlassungserklärung vom 16.03.2015 unwirksam und unbegründet; gleiches gilt für die erklärte Kündigung dieser strafbewehrten Unterlassungserklärung.

Ein Anfechtungsgrund ist schon nach dem eigenen Vortrag der Beklagten nicht ansatzweise gegeben, jedenfalls stellt die behauptete Unkenntnis der Folgen der von ihr unterzeichneten strafbewehrten Unterlassungserklärung keinen solchen dar. Die Beklagte ist Kaufmann, gibt tagtäglich rechtsverbindliche Erklärungen ab und sollte wissen, was sie unterzeichnet und welche Verpflichtungen sie aus einer strafbewehrten Unterlassungserklärung eingeht. Rein vorsorglich erhebt der Kläger zudem die Einrede der Verjährung. Die strafbewehrte Unterlassungserklärung datiert vom 16.03.2015. Auf die Vorschrift des § 124 BGB wird insoweit verwiesen.

Ebenso ist die von der Beklagten erklärte Kündigung der strafbewehrten Unterlassungserklärung unwirksam, weil sie unberechtigt ist und keinerlei Grund vorliegt, der die Beklagte zu einer Kündigung der von ihr abgegebenen strafbewehrten Unterlassungserklärung vom 16.03.2015 berechtigen würde. Ihr steht weder ein gesetzlicher, noch ein vertraglicher Kündigungsgrund zu. Bei dem vorliegenden Unterwerfungsvertrag handelt es sich um einen gegenseitigen Vertrag, der allenfalls wegen einer Störung der Geschäftsgrundlage, nämlich durch eine Änderung der Rechtslage durch Gesetz oder eine höchstrichterliche Entscheidung,



nach der das beanstandete Verhalten künftig nicht mehr als wettbewerbswidrig anzusehen ist, gekündigt werden könnte z.B. Bornkamm in: Köhler/Bornkamm/Feddersen, UWG, § 12 UWG Rndnr. 1.234 m.w.N.). Diese Voraussetzungen sind aber nicht gegeben. Vielmehr ist das Gegenteil der Fall.

## **6. Gerichtsstand/Streitwert**

Die örtliche, sachliche und ausschließliche Zuständigkeit des Landgerichts Düsseldorf ergibt sich aus § 14 Abs. 1 UWG i.V.m. § 1 Nr. 1 der Konzentrations-VO Wettbewerbsstreitsachen NRW vom 01.10.2021. Die sachliche, ausschließliche Zuständigkeit des Landgerichts ergibt sich aus § 14 Abs. 1 UWG.

Gemäß § 14 Abs. 1 UWG in Verbindung mit § 95 Abs. 1 Nr. 5 GVG ist zudem die funktionelle Zuständigkeit der Kammer für Handelssachen gegeben.

Der Streitwert von 30.000,00 EUR für den geltend gemachten Unterlassungsanspruch ist am unteren Ende der Angemessenheit und entspricht der Streitwertpraxis der Kammer in vergleichbaren Wettbewerbssachen (z.B. OLG Stuttgart, Beschluss vom 03.02.2021 – 2 W 1/21; OLG München, Beschluss vom 27.05.2020 – 29 W 709/20; OLG Karlsruhe, Beschluss vom 21.12.2017 – 6 W 92/17; OLG Bamberg, Beschluss vom 10.02.2016 – 3 U 198/15; OLG Hamm, Beschluss vom 14.01.2016 – I-4 U 137/15; OLG Köln, Beschluss vom 10.07.2017 – 6 W 71/17, Beschluss vom 05.07.2017 – 6 W 75/17 - und Beschluss vom 30.05.2017 – 6 W 16/17; OLG München, Beschluss vom 15.09.2016 – 6 U 4725/15, Beschluss vom 19.06.2017 – 29 W 933/17 und Beschluss vom 15.09.2017 – 29 W 1471/17; KG Berlin, Beschluss vom 28.06.2016 – 5 W 123/16; OLG Nürnberg, Beschluss vom 30.03.2017 – 3 W 532/17; OLG Braunschweig, Beschluss vom 06.10.2017 – 2 W 116/17). Der BGH hat diese Streitwertrechtsprechung ausdrücklich mit Urteilen jeweils vom 05.10.2017 in



den Revisionsverfahren - I ZR 232/16, I ZR 4/17 und I ZR 229/16 - mit den darin enthaltenen Streitwertbeschlüssen bestätigt und den Streitwert für den Unterlassungsanspruch bei Verstößen gegen § 16a Abs. 1 EnEV – jetzt § 87 Abs. 1 GEG - auf jeweils 30.000,00 EUR festgesetzt.

## **7. Sonstiges**

Sofern das Gericht noch weiteren Sachvortrag zu erheblichen Tatsachen oder weitere Beweisantritte des Klägers für geboten erachtet oder Anträge noch nicht als sachdienlich ansieht, wird um einen Hinweis nach § 139 Abs. 1 ZPO so früh gebeten, dass Erklärungen rechtzeitig und vollständig vor der mündlichen Verhandlung abgegeben werden können.

Roland Demleitner  
Rechtsanwalt