



RECHTSANWALT ROLAND DEMLEITNER - Rheinstrasse 11 – D-65549 Limburg

Landgericht München I
-Kammer für Handelssachen-
Prielmayerstr. 7

80335 München

per beA

15/24A06 dw
(bitte stets angeben)

29.02.2024

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: 35.000,00 EUR



Namens und in Vollmacht des Klägers erhebe ich

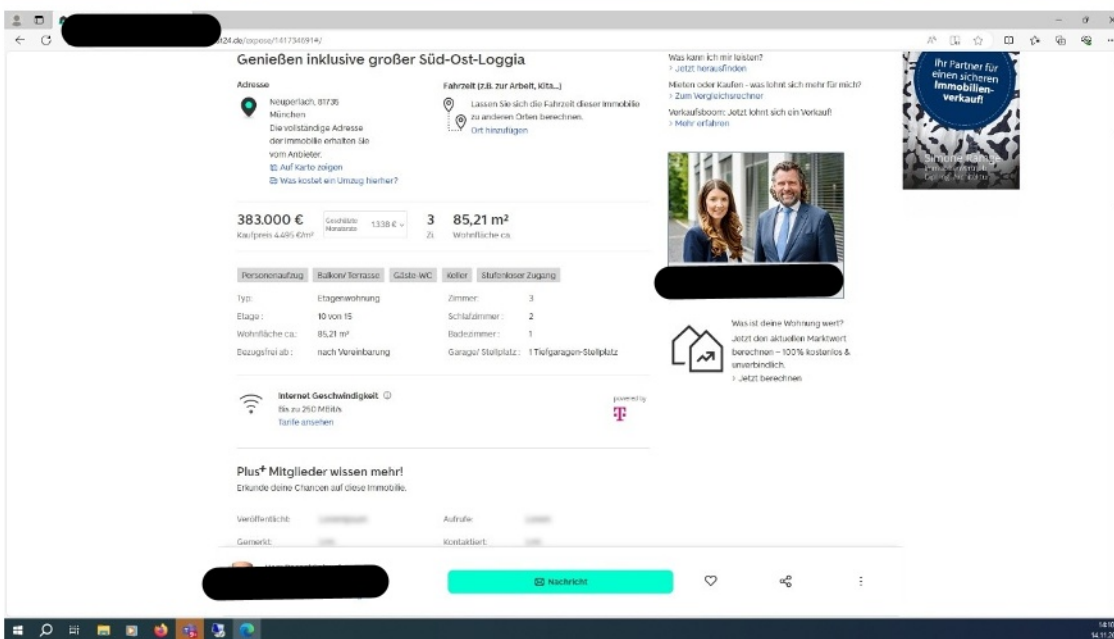
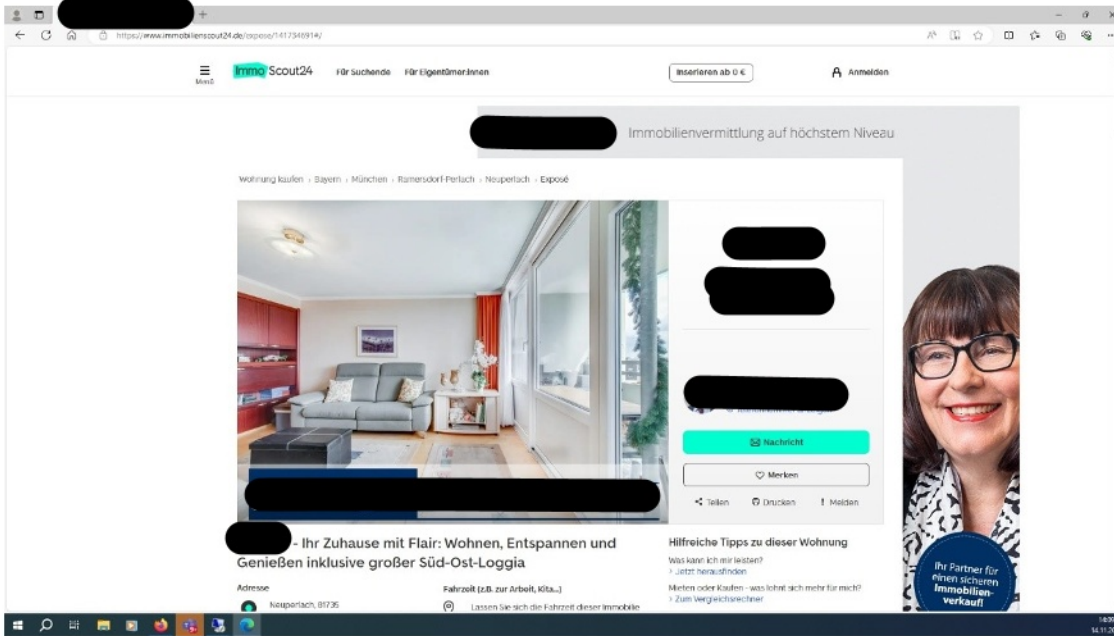
KLAGE

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 vollziehen an ihren Geschäftsführern,

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 den im Energieausweis genannten wesentlichen Energieträgern für die Heizung des Gebäudes enthält, wenn dies geschieht wie in Immobilienanzeigen der Beklagten unter [REDACTED] [REDACTED] und [REDACTED] [REDACTED] jeweils am 14.11.2023 für die Wohnimmobilie „3 Zimmer Wohnung in München, 85,21 m² Wohnfläche“ zum Kaufpreis von 383.000,00 EUR, wiedergegeben wie folgt:





Erkunde deine Chancen auf diese Immobilie

Veröffentlichung: [redacted] Aufrufe: [redacted]
 Gemerkt: [redacted] Kontaktiert: [redacted]

Konkurrenz-Analyse
 Infos zum Einkommen, Haushaltsgröße...
 Jetzt Plus aktivieren

Kosten

Kaufpreis:	383000 €	Provision für Käufer:	3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Kann ich mir diese Wohnung leisten?			
Preis/m²:	4.495 €/m²		
Hausgeld:	572 €		
Ganzzahl-Stellplatz-Kaufpreis:	25000 €		

Die Käuferprovision beträgt 3,57% inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vom wirtschaftlichen Kaufpreis. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich, Antrum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.
 Immobilienwert: > Weitermittlung als KäuferPlus Nutzer inklusive

Du benötigst eine Baufinanzierung?
 Lass dich schnell und unkompliziert von unseren Experten beraten.

Passende Finanzierungspartner
 Eigenkapital 76.600 € Nettobohrlöhne 341138 €

[Nachricht](#)

Lass dich schnell und unkompliziert von unseren Experten beraten.

Passende Finanzierungspartner
 Eigenkapital 76.600 € Nettobohrlöhne 341138 €
 Selbstbindung 10 Jahre Tilgungsrate 100 %

Durchschnittliche Marktdaten

Monatsrate	1338 €	EF Jahreszins	3,77 %
------------	--------	---------------	--------

[Finanzierungsrechner](#)

Größenübersicht

Größenübersicht	41028 €
-----------------	---------

Kaufpreis	383000 €
Grundwerbsteuer	3,50 % 13405 €
Maklerprovision	3,57 % 13673 €
Höhenkosten	1,50 % 5745 €
Grundbuchbeitrag	0,50 % 1915 €
Gesamtkosten:	417738 €
FLZ Objekt	81735

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr:	1973	Energieausweis typ:	Verbrauchsausweis
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig	Endenergieverbrauch:	114,5 kWh/(m²a)
Heizungsart:	Zentralheizung	Energieeffizienzklasse:	D
Wesentliche Energieträger:	Wärmelieferung	Baujahr laut Energieausweis:	1973
Energieausweis:	liegt vor		

Objektbeschreibung

[Nachricht](#)

https://www.immobilienscout24.de/objekt/1417340914/

Energieausweis liegt vor Energieausweis 1973

Objektbeschreibung

Diese ansprechende Wohnung liegt im 10. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1973. Der Zugang zu dieser Wohnung ist bequem über den Aufzug erreichbar.

Schon beim Betreten werden Sie von einem großzügigen Einraumbereich empfangen, der geräumig, hell und staubarm ist. Er führt geradewegs in die gemütliche Küche und das geräumige Wohnzimmer. Beide Räume öffnen sich harmonisch zum Essbereich hin, wodurch eine ideale Raumgestaltung entsteht. Große Fenster lassen das Tageslicht in Hülle und Fülle hereinströmen und schaffen eine lichtdurchflutete Atmosphäre. Doch das Highlight dieser Wohnung ist zweifelslos die großzügige Loggia in Süd-Ost-Ausrichtung, die einen unverbaubaren Blick ins Grüne bietet und vom Wohnzimmer aus zugänglich ist.

Die Schlafzimmer sind geschickt am anderen Ende der Wohnung platziert, was eine einzigartige Trennung zwischen dem Wohn- und Schlafbereich schafft. In beiden Schlafzimmern werden Sie vom natürlichen Lichtanteil verwöhnt. Die Badzimmern und das Gäste-WC sind geschmackvoll in hellen und neutralen Farbtönen gefasst. Und natürlich gibt es auch einen praktischen Abstellraum für Ihre Bedürfnisse.

Um dieses attraktive Angebot abzurunden, gehören auch ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein separates Abstellblech im 1. Obergeschoss dazu. Hier wird Wohnen zur puren Freude.

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen: Kaufpreis Elagenerwohnung 385.000 Euro + 25.000 Euro Tiefgaragenstellplatz = 410.000 Euro Gesamtkaufpreis.

Ausstattung

- Heller helle Süd-Ost-Loggia
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Badzimmern mit Badewanne
- Gäste-WC
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- unverbaubarer Blick ins Grüne
- Abstellkammer
- Aufzug

14:10 14.11.2023

https://www.immobilienscout24.de/objekt/1417340914/

- Gäste-WC
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- unverbaubarer Blick ins Grüne
- Abstellkammer
- Aufzug

Grundrisse

1+1 Grundriss

14:10 14.11.2023



https://www.immobilienscout24.de/objekt/1417349814/

Typ 1
Grundriss

Lage

Das Objekt befindet sich im aufstrebenden Münchner Stadtteil Neuperlach, rund 10 km nördlich vom Stadtzentrum gelegen. Ein hoher Preiswert ist für Sportler und Biergartenfreunde gleichermaßen garantiert: eine Eisenbahnstation, ein Freibad und weitere Sportmöglichkeiten grenzen an den Park an. Der Michaelergarten am Mieses See lädt zum Bummeln ein. Das hohe Preis-Leistungs-Verhältnis trägt hier besonders zur Bereicherung der Wohnqualität bei. Diverse Einkaufsmöglichkeiten bieten ein Supermarkt und zwei Einkaufszentren weitere Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie diverse Fachläden, Apotheken und Banken sind fußläufig erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und Sportvereine sind unmittelbar gegeben. Durch die ideale Kombination von guter Infrastruktur gepaart mit einem hohen Preiswert ist der Stadtteil besonders bei Familien sehr gefragt. Mit dem PKW gelangt man über die Heinrich-Winkel-Strasse schnell in die Münchner Innenstadt oder auch Stadtwards auf den Autobahnring und sämtliche Ausfallautobahnen (A8). Die U-Bahnstationen Quiddstraße (U5 & U7) ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Die Bushaltestellen verschiedener Linien befinden sich ebenso in unmittelbarer Nähe.

Ergänzende Links

Kostenlose Online-Bewertung
Zu unseren Marktberichten
Mehr Bilder und Infos hier

Preis- und Lageinformationen

[Nachricht](#)

14:10
14.11.2023

https://www.immobilienscout24.de/objekt/1417349814/

Quiddstraße (U5 & U7) ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Die Bushaltestellen verschiedener Linien befinden sich ebenso in unmittelbarer Nähe.

Ergänzende Links

Kostenlose Online-Bewertung
Zu unseren Marktberichten
Mehr Bilder und Infos hier

Preis- und Lageinformationen

Preis der Immobilie im Vergleich zu 500 Immobilien im Umkreis von 1700m:

Der Preisvergleich für diese Immobilie ist nur für eingeloggte Nutzer sichtbar.
Jetzt einloggen

[Immobilienbewertung für Käufer/Leasing Nutzer inklusive](#)

Karte

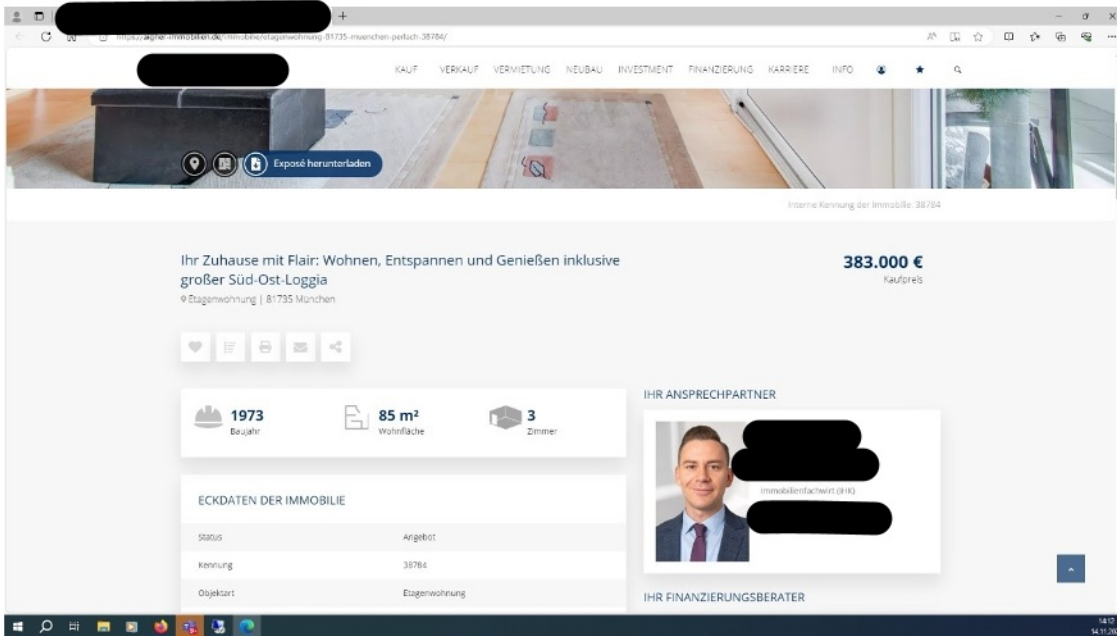
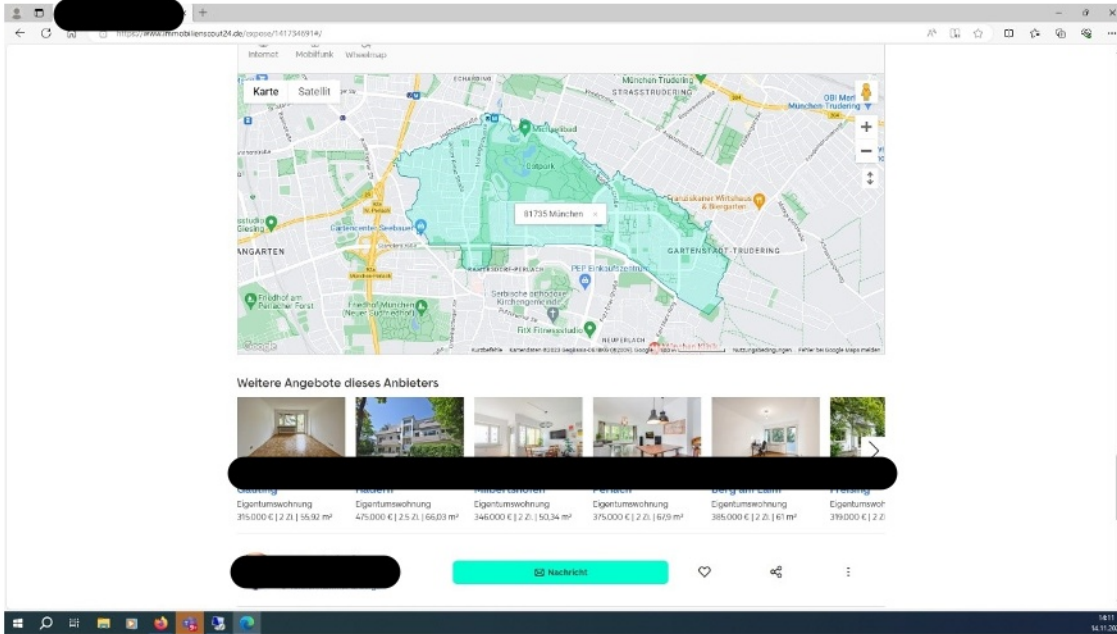
Neuperlach, 81735 München [Preisentwicklung zu dieser Region ansehen](#)
Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Internet Mobilfunk Wheelmap

Karte Satellit

[Nachricht](#)

14:11
14.11.2023





https://aghe-immobilien.de/immobilien/objektbeschreibung/81735-muenchen-pfaff-38784/

KAUF VERKAUF VERMIETUNG NEUBAU INVESTMENT FINANZIERUNG KARRIERE INFO

Status	Angebot
Kenntung	38784
Objektart	Eigenwohnung
Baujahr	1973
Anzahl der Zimmer	3
Anzahl der Badezimmer	1
Anzahl der Schlafzimmer	2
Gesamtanzahl Stockwerke	15
Stockwerk	10
Art des Stellplatzes	Tiefgarage
Anzahl der Stellplätze	1
Wohnfläche ca.	85 m²
Barrierefrei	✓
Gäste WC	✓

KOSTEN

Kaufpreis	383.000 €
-----------	-----------

IHR FINANZIERUNGSBERATER

Exposé anfordern [Zum Login gelangen](#)

ANBEBE*
Frau

VORNAME*
Vorname

NACHNAME*
Nachname

ANSCHRIFT*
Anschrift

PLZ*
PLZ

ORT*
Ort

https://aghe-immobilien.de/immobilien/objektbeschreibung/81735-muenchen-pfaff-38784/

KAUF VERKAUF VERMIETUNG NEUBAU INVESTMENT FINANZIERUNG KARRIERE INFO

KOSTEN

Kaufpreis	383.000 €
Käuferprovision	3,57% BHK, 19% MwSt.

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Diese ansprechende Wohnung liegt im 10. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1973. Der Zugang zu dieser Wohnung ist bequem über den Aufzug erreichbar.

Schon beim Betreten werden Sie von einem großzügigen Eingangsbereich empfangen, der genügend Platz und Stauraum bietet. Er führt geradewegs in die gemütliche Küche und das geräumige Wohnzimmer. Beide Räume öffnen sich harmonisch zum Essbereich hin, wodurch eine ideale Raumgestaltung entsteht. Große Fenster lassen das Tageslicht in Hülle und Fülle hereinströmen und schaffen eine lichtdurchflutete Atmosphäre. Doch das Highlight dieser Wohnung ist zweifelsohne die großzügige Loggia in Süd-Ost-Ausrichtung, die einen unverbaubaren Blick ins Grüne bietet und zum Wohlfühlen zur

Die Schlafzimmer sind geschickt am anderen Ende der Wohnung platziert, was eine einzigartige Trennung zwischen dem Wohn- und Schlafbereich schafft. In beiden Schlafzimmern werden Sie vom natürlichen Lichteinfall verwöhnt. Die Badezimmer und das Gäste-WC sind geschmackvoll in hellen und neutralen Farbtönen gefliest. Und natürlich gibt es auch einen praktischen Abstellraum für Ihre Bedürfnisse. Um dieses attraktive Angebot abzurunden, gehören auch ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein separates Abstellabteil im 1. Obergeschoss dazu. Hier wird Wohnen zur puren Freude.

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen: Kaufpreis Eigenwohnung 383.000 Euro + 25.000 Euro Tiefgaragenstellplatz = 408.000 Euro. Gesamtpreis

ANSCHRIFT*
Anschrift

PLZ*
PLZ

ORT*
Ort

E-MAIL*
E-Mail

TELEFON*
Telefon

NACHRICHT
Ich interessiere mich für dieses Objekt. Bitte senden Sie mir unverbindlich weitere Informationen zu.

Ich möchte auch zukünftig Immobilienangebote erhalten. Die Einwilligung kann ich jederzeit ohne Angaben von Gründen widerrufen.

Melden Sie sich bequem für unseren Immobilien-Anzeiger an. So werden Sie kostenfrei über aktuelle Angebote informiert. Gewinnen Sie den exklusiven Service, stets über die besten Immobilienangebote informiert zu sein. Selbstverständlich ist dieser Service kostenfrei und ohne Verpflichtungen. Sie können den Newsletter jederzeit abbestellen.

Hinweis: Sie können das Exposé nur dann herunterladen, wenn Sie sich registrieren lassen. [Klicken Sie hier](#)



Immobilienangebote München 81735-muenchen-pofach-38784/

KAUF VERKAUF VERMIETUNG NEUBAU INVESTMENT FINANZIERUNG KARRIERE INFO

ins Grund bietet und vom Wohnzimmer aus zugänglich ist. Euro Gesamtkaufpreis.

AUSSTATTUNG

- lichterfüllte Süd-Ost-Loggia
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Badezimmer mit Badewanne
- Gäste-WC
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- unverbaubarer Blick ins Grüne
- Abstellkammer
- Aufzug

Hinweis: Sie können das Exposé nur dann herunterladen, wenn Sie die Felder Vorname, Nachname, Anschrift, Ort und PLZ ausfüllen.

ANFORDERN

Immobilie in "Perlach" bewerten lassen

ENERGIEAUSWEIS

Baujahr	1973
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart	Wärmelieferung
Wesentlicher Energieträger	Wärmelieferung
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieausweis-Wertklasse	D
Ausstellungsdatum	23/08/2018
Gültig bis	22/08/2028

14:10 14.11.2018

Immobilienangebote München 81735-muenchen-pofach-38784/

KAUF VERKAUF VERMIETUNG NEUBAU INVESTMENT FINANZIERUNG KARRIERE INFO

Ausstellungsdatum 23/08/2018
Gültig bis 22/08/2028

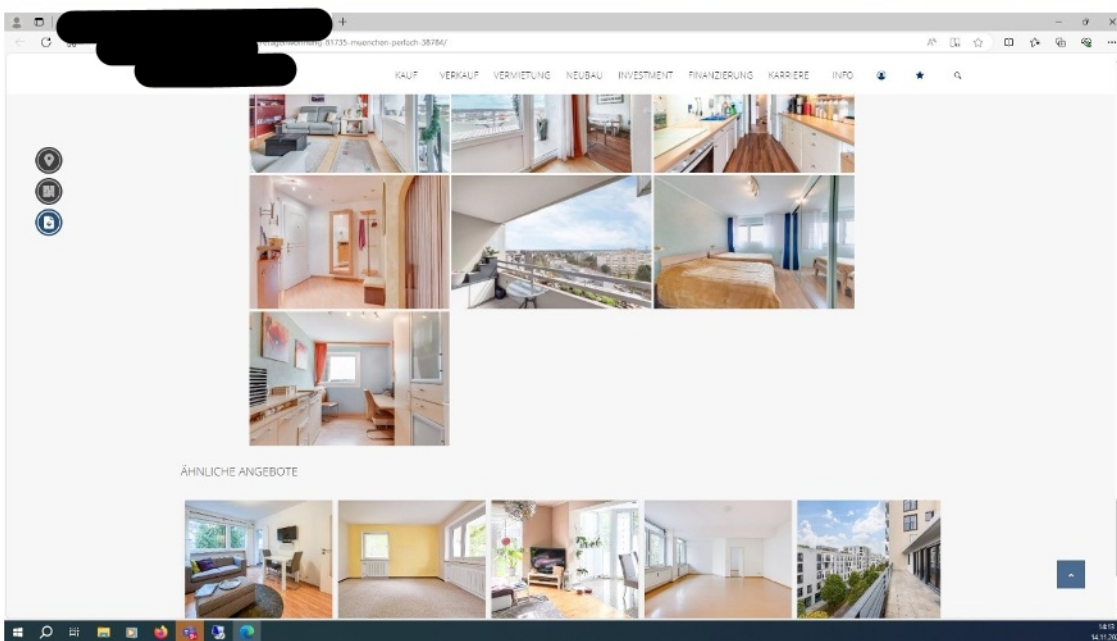
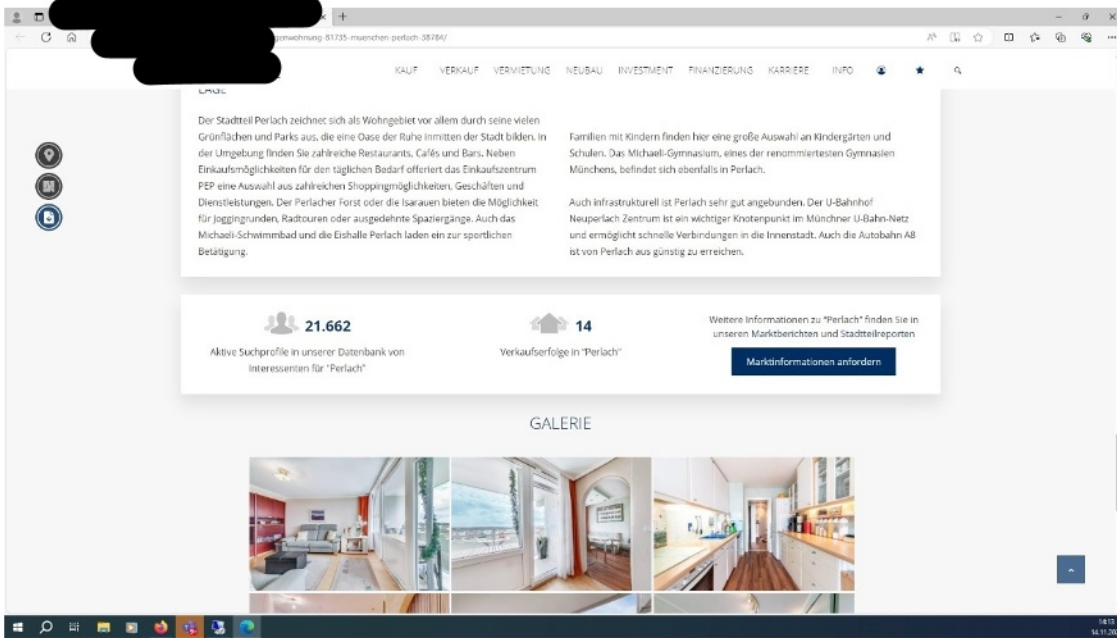
0 35 50 75 100 125 150 175 200 225 250
Endenergieverbrauch 114,5 kWh/(m²·a)

Sie möchten wissen, wo sich die Immobilie befindet?
jetzt anmelden oder registrieren →

LAGE

Der Stadtteil Perlach zeichnet sich als Wohngebiet vor allem durch seine vielen Grünflächen und Parks aus, die eine Oase der Ruhe inmitten der Stadt bilden. In der Umgebung finden Sie zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars. Neben Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf öffnet das Einkaufszentrum PEP eine Auswahl aus zahlreichen Shoppingmöglichkeiten, Geschäften und Familien mit Kindern finden hier eine große Auswahl an Kindergärten und Schulen. Das Michaeli-Gymnasium, eines der renommiertesten Gymnasien Münchens, befindet sich ebenfalls in Perlach.

14:10 14.11.2018





2. Die Beklagte wird verurteilt, an den Kläger 280,78 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 5.000,00 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.

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

Die Beklagte betreibt in 80637 München 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 2020 begründet abgemahnt, woraufhin sie eine von dem Kläger vorgeschlagene strafbewehrte Unterlassungserklärung mit Datum 24.06.2020 abgab.

- Beweis:** Vorlage der strafbewehrten Unterlassungserklärung der Beklagten vom 24.06.2020

-Anlage K 2-



2.

a.)

In Immobilienanzeigen auf ihrem gewerblichen Internetauftritt unter [REDACTED]
[REDACTED]
sowie auf dem Immobilienportal immobilenscout24.de unter [REDACTED]
[REDACTED] warb die Beklagte jeweils am 14.11.2023 für den Verkauf der Wohnimmobilie „3 Zimmer Wohnung in München, 85,21 m² Wohnfläche“ zum Kaufpreis von 383.000,00 EUR mit dem Hinweis auf das Vorliegen eines Energieverbrauchsausweises, wie in den zu Beweis Zwecken als **Anlage K 3** vorgelegten und im Klageantrag zu Ziffer 1.) wiedergegebenen Screenshots vom 14.11.2023 ersichtlich.

Beweis: Vorlage von Screenshots der Immobilienanzeigen der Beklagten vom 14.11.2023 unter [REDACTED]
[REDACTED] und unter [REDACTED]
[REDACTED] für die vorbezeichnete Wohnimmobilie

-Anlage K 3-

Die Beklagte hat in diesen Immobilienanzeigen aber die nach § 87 Abs. 1 Gebäudeenergiegesetz - GEG (vormals § 16a Abs. 1 EnEV) vorgeschriebenen Pflichtangaben über den Energieausweis für die streitgegenständlich beworbene Wohnimmobilie „3 Zimmer Wohnung in München, 85,21 m² Wohnfläche“ nicht vollständig angegeben, obwohl zum Zeitpunkt der Schaltung dieser Immobilienanzeigen wie dargelegt ein gültiger Energieverbrauchsausweis vorlag. In den Immobilienanzeigen fehlte jeweils die Pflichtangabe des § 87 Abs. 1 Nr. 3 GEG zu den im Energieausweis genannten wesentlichen Energieträgern für die Heizung des Gebäudes. In den Immobilienanzeigen führte die Beklagte lediglich



aus, die Immobilie weise eine Zentralheizung auf und der wesentliche Energieträger bestehe aus „Wärmelieferung“.

Beweis: wie vor

Die Beklagte hat damit erneut gegen § 5a Abs. 1 UWG i.V.m. § 87 Abs. 1 GEG und schuldhaft gegen die von ihr abgegebene strafbewehrte Unterlassungserklärung vom 24.06.2020 verstoßen.

3.

Mit Schreiben vom 16.11.2023, vorab übersandt per Telefax, machte der Kläger die Beklagte auf den vorstehend geschilderten Wettbewerbsverstoß und den Verstoß gegen die Verpflichtungen aus der von ihr abgegebenen strafbewehrten Unterlassungserklärung vom 24.06.2020 aufmerksam und forderte Zahlung der verwirkten, von ihm nach billigem Ermessen festgesetzten Vertragsstrafe in Höhe von 5.000,- 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 280,78 EUR.

Beweis: Vorlage des Schreibens des Klägers vom 16.11.2023 nebst Telefax-Sendebestätigung vom 16.11.2023

-Anlage K 4-

Die Beklagte antwortete hierauf mit E-Mail vom 17.11.2023 und führte aus, in den Anzeigen sei jeweils „der wesentliche Energieträger befüllt“.



Beweis: Vorlage der E-Mail der Beklagten vom 17.11.2023

-Anlage K 5-

Der Kläger erwiderte hierauf mit E-Mail vom 12.12.2023 und wies die Beklagte darauf hin, dass die Angabe „Wärmelieferung“ keine Bezeichnung für den Energieträger der Heizung sei, da der Begriff nichts darüber aussage, wie diese Energie erzeugt wurde. Er setzte der Beklagten erneut eine Frist bis zum 19.12.2023 zur Abgabe einer strafbewehrten Unterlassungserklärung sowie zur Zahlung der geltend gemachten Abmahnkostenpauschale und der verwirkten Vertragsstrafe.

Beweis: Vorlage der E-Mail des Klägers vom 12.12.2023

-Anlage K 6-

Hierauf erfolgte keine Reaktion der Beklagten mehr.

Da sie weder die verwirkte, von dem Kläger geforderte Vertragsstrafenzahlung in Höhe von 5.000,00 EUR und auch nicht die geltend gemachte Abmahnkostenpauschale geleistet, noch eine die neu begründete Wiederholungsgefahr ausräumende strafbewehrte Unterlassungserklärung abgegeben hat, 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 Immobilie betreffender Informationen.

a.)

Gemäß § 5a Abs. 1 UWG handelt unlauter, wer einen Verbraucher oder sonstigen Marktteilnehmer irreführt, indem er ihm eine wesentliche Information vorenthält, die der Verbraucher oder der sonstige Marktteilnehmer nach den jeweiligen Umständen benötigt, um eine informierte geschäftliche Entscheidung zu treffen (Nr. 1), und deren Vorenthalten dazu geeignet ist, den Verbraucher oder den sonstigen Marktteilnehmer zu einer geschäftlichen Entscheidung zu veranlassen, die er andernfalls nicht getroffen hätte (Nr. 2).

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 7** - und I ZR 4/17 - **Anlage K 8**; 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 unter [REDACTED] und unter [REDACTED] jeweils am 14.11.2023 für den Verkauf der Wohnimmobilie „3 Zimmer Wohnung in München, 85,21 m² Wohnfläche“ zum Kaufpreis von 383.000,00 EUR. Zum Zeitpunkt der Schaltung und des Erscheinens dieser Immobilienanzeigen lag für die darin beworbene Wohnimmobilie unstreitig ein gültiger Energieausweis vor.

Folglich war die Beklagte verpflichtet, in den Immobilienanzeigen für die darin beworbene Wohnimmobilie auch die nach § 87 Abs. 1 Nr. 3 GEG vorgeschriebene Angabe zu machen, was sie wie dargelegt unterlassen und somit wettbewerbswidrig gehandelt hat.

f.)

Die außergerichtlich erhobene Behauptung der Beklagten in ihrer E-Mail vom 17.11.2023, sie habe Angaben zu den wesentlichen Energieträgern der Heizung der streitgegenständlich beworbenen Wohnimmobilie gemacht, indem sie diese mit „Wärmelieferung“ benannt habe, verfangen nicht. Denn der Begriff der „Wärmelieferung“ steht lediglich dafür, dass die Heizanlage eines Hauses einem Dritten gehört, der die in dieser Heizanlage erzeugte Wärme direkt an die Mieter oder an den Eigentümer der Immobilie liefert. Die Heizanlage selbst, die die Wärme liefert, wird wiederum mit unterschiedlichen Energieträgern wie z.B. Kohle, Erdgas, Öl oder Holzpellets betrieben. Der Begriff der „Wärmeerzeugung“ selbst trifft also keinerlei Aussage über den wesentlichen Energieträger der



Heizanlage, mit der die gelieferte Wärme erzeugt wird, sodass er auch nicht für die Angabe des „wesentlichen Energieträgers für die Heizung“ im Sinne des § 87 Abs. 1 Ziffer 3 GEG steht und stehen kann, zumal unterschiedliche Energieträger wie Kohle, Gas, Öl oder Holz unterschiedliche Kosten für den Betrieb der Heizanlage bedingen, um deren Transparenz und Kenntnis durch den Verbraucher es bei der Pflichtangabe des § 87 Abs. 1 Ziffer 3 GEG geht.

Beweis: Ausarbeitung des Sachverständigenbüros [REDACTED]
[REDACTED] zum Thema „Wärmelieferung – Wärmecontracting“
-Anlage K 9-

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 Unterlassungserklärung vom 24.06.2020 wurde die wettbewerbsrechtliche Wiederholungsgefahr betreffend den damaligen Verstoß 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 24.06.2020, 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 abgegebene strafbewehrte Unterlassungserklärung vom 24.06.2020 ein Vertragsstrafeversprechen nach dem sogen. Neuen Hamburger Brauch aufweist. 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 14.11.2023 – 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 strafbewehrte Unterlassungserklärung vom 24.06.2020, die den damaligen Erstverstoß betraf, 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 235,95 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 280,78 EUR brutto; eine Aufstellung über die Zusammensetzung dieser Abmahnkostenpauschale war dem Abmahnschreiben des Klägers vom 16.11.2023 (**Anlage K 4**) 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, § 3a UWG, § 87 Abs. 1 GEG in der streitgegenständlichen



Immobilienanzeige hat sie gleichzeitig schuldhaft gegen die Verpflichtungen aus der von ihr abgegebenen strafbewehrten Unterlassungserklärung vom 24.06.2020 verstoßen und damit das darin normierte Vertragsstrafversprechen verwirkt (Klageantrag zu Ziff. 3.).

b.)

Die von dem Kläger nach billigem Ermessen festgesetzte Vertragsstrafe in Höhe von 5.000,00 EUR ist auch angemessen und in ihrer Höhe nicht zu beanstanden.

Die Beklagte hat in ihrer Unterlassungserklärung ein Vertragsstrafversprechen 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 5.000,00 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 – **Anlage K 10** m.w.N.).

Vorliegend ist zu berücksichtigen, dass die Beklagte für den Verkauf einer Immobilie in zwei verschiedenen Immobilienanzeigen geworben hat, ohne die Pflichtangabe des § 87 Abs. 1 Nr. 3 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 11**; OLG Köln, Beschluss vom 10.07.2019 – 6 W 69/19 – **Anlage K 12**; 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 12** 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).

Der Wettbewerbsverstoß der Beklagten wiegt mithin schwer, zumal sie trotz Vorliegens eines gültigen Energieausweises die Pflichtangabe zu den im Energieausweis genannten wesentlichen Energieträgern für die Heizung des Gebäudes in zwei Immobilienanzeigen unterließ, die für den angesprochenen Verbraucher deshalb von besonderem Gewicht ist, weil unterschiedliche Energieträger für die Heizung wie Kohle, Öl, Gas oder Holz auch unterschiedliche Kosten und unterschiedliche Auswirkungen auf die Umwelt bedingen. Dies rechtfertigt in jedem Fall die Festsetzung einer Vertragsstrafe in Höhe von 5.000,00 EUR, die angemessen aber auch notwendig ist, um die Beklagte von weiteren Wettbewerbsverstößen abzuhalten.

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 5.000,00 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. Gerichtsstand/Streitwert

Die örtliche Zuständigkeit des Landgerichts München I ergibt sich wegen des Geschäftssitzes der Beklagten aus § 14 Abs. 2 Satz 1 UWG. 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 (z.B. OLG Stuttgart, Beschluss vom 03.02.2021 – 2 W 1/21 – **Anlage K 13**; OLG München, Beschluss vom 27.05.2020 – 29 W 709/20 – **Anlage K 11**; 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.

6. 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