

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein

PreisangabenVO - VO PR Nr. 3/73 - vom 10. Mai 1973,
BGBI I S. 461, § 1 Abs. 1 Satz 1; UWG § 1

Sonnenring

- a) Waren im Sinne der PreisangabenVO sind auch Immobilien (hier Eigentumswohnungen).
- b) Zum Begriff des Anbietens im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1 PreisangabenVO.
- c) Angaben zur Höhe der monatlichen Belastung in einer Werbeanzeige für Eigentumswohnungen sind (Einzel-) Preisangaben, die gem. § 1 Abs. 1 Satz 1 PreisangabenVO zur Angabe des Endpreises verpflichten.

BGH, Urt. v. 4. März 1982 - I ZR 30/80 - LG Berlin

19

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

I ZR 30/80

URTEIL

Verkündet am
4. März 1982
Mehrhof
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Ofb-B[REDACTED] und G[REDACTED] Gesellschaft mit
beschränkter Haftung, vertreten durch die Geschäfts-
führer Helmut P[REDACTED] und Kurt M[REDACTED], H[REDACTED]-T[REDACTED]-
Straße [REDACTED], F[REDACTED] [REDACTED],

Beklagte und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und
Dr. [REDACTED] -

g e g e n

den Verband S[REDACTED] Wettbewerb e.V., vertreten durch
den ersten Vorsitzenden, den Kaufmann Ernst K[REDACTED],
W[REDACTED]straße [REDACTED], B[REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagter,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und
Dr. [REDACTED] -

- 2 -

19

Der I. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat
auf die mündliche Verhandlung vom 4. März 1982 durch
den Vorsitzenden Richter Dr. Frhr. v. Gamm und die
Richter v. Albert, Dr. Piper, Dr. Erdmann und Dr. Teplitzky

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil der Kammer
für Handelssachen 91 des Landgerichts Berlin
vom 4. Januar 1980 wird auf Kosten der
Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
([mobile App](#))



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Der Kläger hat beantragt,
der Beklagten unter Androhung von Ordnungsmitteln
zu untersagen,

im geschäftlichen Verkehr im Zusammenhang mit
dem Angebot von Immobilien mit Preisangaben zu
werben (z.B. monatliche Kostenbelastung), ohne
gleichzeitig den tatsächlichen Verkaufspreis
anzugeben.

Die Beklagte hat Klageabweisung beantragt und dazu
vorgetragen: Bei den Angaben über die monatliche Belastung
handele es sich lediglich um Hinweise auf Finanzierungs-
kosten und Möglichkeiten der Finanzierung, nicht um Preis-
angaben für die Eigentumswohnungen. Im übrigen sei der
Antrag zu weit gefaßt. Ein Verbot, mit Preisangaben zu
werben, ohne zugleich den Endpreis zu nennen, sei nicht
vollstreckbar, weil es nicht erkennen lasse, was für
Einzelpreisangaben bei Nichtangabe des Endpreises konkret
untersagt seien.

Das Landgericht hat die Beklagte antragsgemäß verurteilt
im geschäftlichen Verkehr im Zusammenhang mit dem Angebot
von Immobilien mit Preisangaben zu werben (z.B. monatliche
Kostenbelastung), ohne gleichzeitig den tatsächlichen Ver-
kaufspreis anzugeben. Dagegen richtet sich - mit Einwilligung
des Klägers in die Übergehung der Berufungsinstanz - die
(Sprung-) Revision der Beklagten, mit der diese ihren Antrag
auf Klageabweisung weiterverfolgt. Der Kläger beantragt,
die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I. Das Landgericht führt aus: Die Werbeanzeige der Beklagten verstoße gegen § 1 Abs. 1 Satz 1 PreisangabenVO. Eigentumswohnungen seien Waren im Sinne dieser Vorschrift und mit Endpreisen zu versehen, wenn für sie unter Angabe von Einzelpreisen geworben werde, was hier der Fall gewesen sei. Mit den Angaben über die monatlichen Belastungen habe die Beklagte nicht nur auf Finanzierungsmöglichkeiten hingewiesen. Vielmehr habe sie damit die Beträge genannt, die nach dem Verständnis der angesprochenen Verkehrskreise im wirtschaftlichen Endergebnis als Kaufpreis - unter Berücksichtigung eines Eigenkapitals von 10 %, einer Steuerersparnis nach § 7 b EStG und einem bankeigenen Aufwandsdarlehen - monatlich ohne Nebenkosten zu zahlen seien. Der Verstoß gegen § 1 Abs. 1 Satz 1 PreisangabenVO, eine wertneutrale Ordnungsvorschrift, sei vorliegend auch ein Verstoß gegen § 1 UWG. Die Beklagte habe mit der beanstandeten Werbeanzeige bewußt und planmäßig darauf abgezielt, sich einen Wettbewerbsvorsprung vor Mitbewerbern zu verschaffen, die vorschriftsmäßig Endpreise angäben und deren Angebote deshalb weniger günstig erschienen als die der Beklagten. Der Klageantrag sei nicht zu weit gefaßt. Das mit ihm begehrte Verbot, mit Preisangaben zu werben, ohne den Endpreis anzugeben, sei nicht unklar und verlagere den Rechtsstreit nicht in die Vollstreckungsinstanz. Der Klageantrag umschreibe zulässigerweise lediglich in verallgemeinernder Form den Verstoß, der der Beklagten zur Last liege.

II. Die gegen diese Beurteilung gerichteten Angriffe der Revision haben keinen Erfolg.

1. Zutreffend ist das Berufungsgericht davon ausgegangen, daß die von der Beklagten vertriebenen Eigentumswohnungen Waren im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1 PreisangabenVO sind. Der Warenbegriff dieser Verordnung umfaßt entsprechend ihrer Zielsetzung - ebenso wie der des UWG und der ZugabeVO (BGH GRUR 1976, 316, 317 - Besichtigungsreisen II, m.w.N.) - nicht nur bewegliche Sachen, sondern auch Immobilien wie Grundstücke und Eigentumswohnungen (KG WRP 1980, 263, 264; 414, 415; 694, 695; 1981, 464; OLG Stuttgart WRP 1981, 119, 120; 418, 419; Hanseatisches OLG Hamburg WRP 1981, 106; OLG Düsseldorf WRP 1981, 150; OLG Hamm WRP 1981, 354; Gelberg, Kommentar zur PreisangabenVO § 1 Ziff. 3.1, Seite 16; derselbe, Gewerbearchiv 1979, 353, 355). Der engere, auf bewegliche Sachen beschränkte Warenbegriff des § 1 Abs. 2 Nr. 1 HGB ist insoweit nicht maßgebend. Sinn und Zweck der Vorschriften der PreisangabenVO ist es, den Verbraucher zu schützen, der Preiswahrheit und Preisklarheit zu dienen (§ 1 Abs. 7 Satz 1), Preisvergleiche zu gestatten und es dem Verbraucher zu ermöglichen, sich schnell und zuverlässig über das preisgünstigste Angebot zu unterrichten (vgl. BGH GRUR 1980, 304, 306 - Effektiver Jahreszins). Diese Gesetzeszwecke erfordern aber die Anwendbarkeit der PreisangabenVO nicht nur auf schnelllebige Wirtschaftsgüter, Waren des täglichen Bedarfs und sonstige bewegliche Sachen, sondern auch auf Immobilien, bei deren Erwerb die Möglichkeit zu zuverlässiger Preisinformation für die angesprochenen Käuferkreise im Hinblick auf die Bedeutung eines solchen Geschäfts und die vielfach nicht leicht zu überschauenden Marktverhältnisse von besonderer Wichtigkeit ist. Dementsprechend hat auch der Senat im Urteil vom 16. März 1979 (I ZR 39/77, GRUR 1979, 553, 554 = WRP 1979, 460, 461 - Luxus-Ferienhäuser) die Anwendbarkeit der PreisangabenVO auf den Handel mit Grundstücken nicht in Frage gestellt.

2. Nach § 1 Abs. 1 Satz 1 PreisangabenVO sind Endpreise anzugeben, wenn Waren (oder Leistungen) angeboten werden oder wenn unter Angabe von Preisen dafür geworben wird. Das bedeutet, daß bei einem Angebot die Preisangabe einschließlich der Umsatzsteuer und sonstiger Preisbestandteile (Endpreis) stets erforderlich ist, während bei der Werbung die Endpreise nur genannt zu werden brauchen, wenn überhaupt (Einzel-)Preise angegeben werden. Danach war vorliegend die Endpreisangabe geboten, entgegen der Ansicht der Revisions-erwiderung allerdings nicht schon deshalb, weil bei einem Angebot diese Angabe stets erforderlich ist. Um ein Anbieten im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1 PreisangabenVO handelt es sich vorliegend nicht.

a) Wie der Senat im Urteil "Effektiver Jahreszins" ausgeführt hat (GRUR 1980, 304, 305, 306), umfaßt der Begriff des Anbietens im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1 PreisangabenVO über die Fälle des § 145 BGB hinaus entsprechend dem üblichen Sprachgebrauch jede Erklärung eines Kaufmanns, die im Verkehr in einem rein tatsächlichen Sinne als Angebot an den Kaufinteressenten verstanden wird. Insoweit ist erforderlich, daß der Kunde - wenn auch rechtlich noch unverbindlich - tatsächlich aber schon gezielt auf den Kauf einer Ware, die Abnahme einer Leistung oder die Inanspruchnahme eines Kredits angesprochen wird (Senat, a.a.O.). Werbeanzeigen, die nach ihrem Inhalt den Abschluß eines Geschäfts nicht ohne weiteres zulassen, genügen dem nicht. Bedarf es ergänzender Angaben und weiterer Verhandlungen, um das Geschäft zum Abschluß zu bringen, enthält die Werbung noch kein Angebot in dem hier erörterten Sinne.

Um eine solche dem Begriff des Anbietens im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1 PreisangabenVO nicht unterfallende Werbeanzeige handelt es sich im Streitfall.

Da der Werbung der Beklagten wesentliche Angaben - z.B. zur Größe der Eigentumswohnungen in Quadratmetern, zur Ausstattung und zur betragsmäßigen Höhe des aufzubringenden Eigenkapitals - fehlen, ist sie zu unbestimmt, um von den angesprochenen Käuferkreisen bereits als Angebot verstanden werden zu können.

b) Nach der Auffassung des Landgerichts hat die Beklagte für die von ihr vertriebenen Eigentumswohnungen im Hinblick auf die angegebenen monatlichen Belastungen mit (Einzel-) Preisen geworben, die nach § 1 Abs. 1 Satz 1 PreisangabenVO zur Angabe des Endpreises verpflichten. Dabei ist das Landgericht davon ausgegangen, daß die genannten monatlichen Belastungen nach dem Verständnis der angesprochenen Verkehrskreise Teilbeträge eines Kaufpreises seien, wie er im wirtschaftlichen Endergebnis - unter Berücksichtigung eines Eigenkapitals von 10 %, einer Steuerersparnis nach § 7 b EStG und eines bankeigenen Aufwandsdarlehens - ohne Nebenkosten monatlich zu zahlen sei. Das greift die Revision vergeblich an. Nach den rechtsfehlerfrei getroffenen Feststellungen hat die Beklagte für den Kauf von ihr vertriebenen Eigentumswohnungen geworben und dabei Beträge in einer monatlich zu zahlenden Höhe als Belastungen bei einer Finanzierung der jeweiligen Wohnungen genannt. Es ist nicht erfahrungswidrig und läßt auch sonst keinen Verstoß gegen reversible Regeln erkennen, wenn das Landgericht in diesen Beträgen Teilangaben über den Kaufpreis und damit Einzelpreisangaben im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1 PreisangabenVO erblickt hat, die zur Angabe des Endpreises verpflichten. Die angegebenen Beträge enthalten, wie sich aus den Feststellungen des

Landgerichts ergibt und auch von der Revision nicht in Abrede gestellt wird, neben den Kosten für das in der Anzeige erwähnte bankeigene Aufwandsdarlehen auch das Entgelt, das bei Berücksichtigung eines in bestimmter Höhe aufzubringenden Eigenkapitals und den steuerlichen Vorteilen einer § 7 b EStG-Abschreibung für die Eigentumswohnung monatlich zu zahlen ist. Dieses Entgelt ist unter Zugrundelegung des Endpreises der jeweiligen Eigentumswohnung kalkuliert und steht zu diesem, was die Angabe der monatlichen Belastung zu einer Preisangabe im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1 PreisangabenVO macht, in der Weise in einem bestimmten rechnerischen Bezug, daß die Summe der Teilbeträge den Endpreis ausmacht. Daß die Anzahl der Teilbeträge und die betragsmäßige Höhe des Eigenkapitals sowie der steuerlichen Vorteile, die sich aus einer Abschreibung nach § 7 b EStG ergeben, aus der Anzeige selber nicht ersichtlich sind, nimmt den Angaben zur monatlichen Belastung den Charakter von Preisangaben im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1 PreisangabenVO nicht. Gerade im Hinblick auf solche Fälle ist es der Sinn und Zweck der PreisangabenVO, durch Angabe von Endpreisen Preisvergleiche zu ermöglichen und schnell und zuverlässig über das preisgünstigste Angebot zu informieren.

Dieser Beurteilung steht nicht entgegen, daß die Beklagte für den in ihrer Anzeige vorausgesetzten Fall der Inanspruchnahme eines "bankeigenen Aufwandsdarlehens" die Kosten der Finanzierung dem - in Raten zahlbaren - Entgelt für die Eigentumswohnung hinzugeschlagen hat und auf diese Weise zu einer einheitlichen monatlichen Belastung in bestimmter Höhe gelangt ist. Das Hinzutreten der Kosten einer Finanzierung die dem Kaufinteressenten den Erwerb einer Ware ermöglicht, erhöht für ihn bei der gebotenen wirtschaftlichen Betrachtung

tungsweise das insgesamt aufzubringende Entgelt und damit den für das Objekt zu zahlenden "Kaufpreis" um diese Kosten und vermag daher - wie das Landgericht zutreffend angenommen hat und wie es auch sonst bei Abzahlungsgeschäften der Fall ist (§ 1 a Abs. 1 Satz 4 AbzG) - der angegebenen monatlichen Belastung den Charakter einer Preisangabe im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1 PreisangabenVO in den Augen der in Betracht kommenden Verkehrskreise nicht zu nehmen.

Demgemäß kann die Revision nicht mit Erfolg darauf verweisen, daß Zinsen und sonstige Kreditkosten, die dadurch entstehen, daß ein vertraglich vereinbarter Kaufpreis gestundet oder verspätet gezahlt wird, keine Preisbestandteile des geschuldeten Entgelts seien. Nach den Feststellungen des Landgerichts zum Inhalt der beanstandeten Werbeanzeige, die auf eine monatliche Gesamtbelastung des Käufers bei Berücksichtigung eines von der Beklagten selber zur Verfügung zu stellenden "bankeigenen Aufwandsdarlehens" abstellt, unterscheidet sich das Geschäft, für das die Beklagte geworben hat, rechtlich nicht von einem Vertrag, bei dem die Vertragsparteien den Kaufpreis, weil dieser in Raten zu zahlen ist, höher vereinbaren, als es ohne Teilzahlungsabr der Fall wäre. Die Werbung für einen solchen Vertrag ist aber von der Verpflichtung zur Endpreisangabe nach § 1 Abs Satz 1 PreisangabenVO nicht befreit, wenn sie auf der Herstellung der einzelnen Kaufpreisrate - einer Preisangabe im Sinne der vorgenannten Vorschrift - aufbaut.

3. Der Verstoß gegen § 1 Abs. 1 Satz 1 PreisangabenVO ergibt allerdings für sich noch nicht, daß das Verhalten der Beklagten auch wettbewerbswidrig ist. Wie der Senat wiederholt ausgesprochen hat (zuletzt in den Entscheidungen

Effektiver Jahreszins - GRUR 1980, 304, 306; Flughafen-
gebühr - GRUR 1981, 140, 142; Kilopreise - GRUR 1981, 289),
handelt es sich bei den Bestimmungen der PreisangabenVO
um wertneutrale Ordnungsvorschriften, deren Verletzung
erst dann einen Wettbewerbsverstoß darstellt, wenn sich
ein Wettbewerber bewußt und planmäßig über sie hinwegsetzt,
obwohl für ihn erkennbar ist, daß er dadurch einen Vorsprung
vor gesetzestreuen Mitbewerbern erlangen kann. Nach den vom
Landgericht insoweit getroffenen Feststellungen ist davon
auszugehen, daß diese Voraussetzungen im Streitfall gegeben
sind. Denn danach hat die Beklagte nicht nur versehentlich
oder aus bloßer Unachtsamkeit von der Angabe von Endpreisen
abgesehen, sondern deshalb, weil sie meint, in der beanstan-
deten Weise - auch zukünftig - werben zu können. Zutreffend
hat daher das Landgericht in dem beanstandeten Verhalten ein
auf Wiederholung angelegtes zielbewußtes Vorgehen der Be-
klagten zu dem Zweck erblickt, durch die Herausstellung
preisgünstig erscheinender Angaben allein zur Höhe der monat-
lichen Belastung sich Vorteile im Wettbewerb gegenüber Mit-
bewerbern zu verschaffen, die die Endpreise vorschriftsmäßig
angeben.

4. Ohne Erfolg beanstandet die Revision, daß der Tenor
des angefochtenen Urteils zu weit gefaßt sei, weil das
Landgericht der Beklagten die Werbung mit Preisangaben allge-
mein untersagt habe, statt auf die konkrete Verletzungshandlung
abzustellen. Die Revision berücksichtigt dabei nicht hin-
reichend, daß nach der Rechtsprechung eine verallgemeinernde
Fassung der Urteilsformel zulässig sein kann, wenn erst da-
durch das Charakteristische des konkreten Verletzungstatbe-
stands zum Ausdruck kommt und dem Verletzer die Möglichkeit
genommen wird, durch eine sachlich unbedeutende Änderung der
Werbeformulierung das ausgesprochene Unterlassungsangebot zu
umgehen (RG GRUR 1936, 885, 889 - Fahrradreifen; BGH GRUR

1957, 606, 608 - Heilmittelvertrieb; GRUR 1961, 288, 290 - Zahnbürsten). Danach ist das Verbot, mit Preisangaben zu werben, im Streitfall nicht zu beanstanden. Angaben über monatliche Belastungen, um die es vorliegend geht, sind - wie alle Preisangaben - auf Endpreisbasis kalkuliert und können deshalb im Urteilstenor ohne Verstoß gegen das Gebot hinreichender Konkretisierung des Unterlassungsanspruchs auch als Preisangaben bezeichnet werden, wenn wie hier durch einen Zusatz ("ohne gleichzeitig den tatsächlichen Verkaufspreis anzugeben") klargestellt ist, daß es sich bei ihnen um Einzelpreisangaben eines nicht näher bezeichneten Endpreises handelt.

5. Die Revision der Beklagten war danach als unbegründet zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO.

v. Gamm

v. Albert

Piper

Erdmann

Teplitzky