

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

Ib_ZR_37/65

URTEIL

Verkündet am
8. März 1967
Zug,
Justizangestellter

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Maklers Hans-Werner P [REDACTED], S [REDACTED], K [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägers,

-Prozeßbevollmächtigter:

Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

den Verband der Finanzierungs- und Kreditvermittler e.V.,
vertreten durch den Vorstand D. R [REDACTED], F [REDACTED],
S [REDACTED]straße [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagten,

-Prozeßbevollmächtigter:

Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

Der Ib-Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 8. März 1967 unter Mitwirkung der Senatspräsidentin Dr. Krüger-Nieland und der Bundesrichter Pehle, Dr. Sprenkmann, Dr. Mösl und Alff

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 19. Januar 1965 wird auf Kosten des Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der in S [REDACTED] als Finanzierungs- und Kreditvermittler tätige Beklagte ließ in der S [REDACTED] Zeitung vom 21. Dezember 1963 folgende Anzeige veröffentlichen:

B A U G E L D ab 4,5 %
für Alt- und Neubau, Grundstücks- oder
Hauskauf, Umschuldungen.
Persönliche Beratung durch
Hans-Werner P [REDACTED], S [REDACTED]
K [REDACTED], Telefon [REDACTED]

Der Kläger, der Verband der Finanzierungs- und Kreditvermittler e.V., ließ den Beklagten auffordern, diese Werbung zu unterlassen, da sie insofern irreführend sei, als die Beschaffung von Baugeld ab 4,5 % Zinsen für den Ankauf unbebauter Grundstücke nicht möglich sei. Der Beklagte

- 3 -

wies diese Aufforderung zurück und ließ in der S [REDACTED] Zeitung vom 15. Februar und 14. März 1964 Anzeigen veröffentlichen, die sich in ihrem Wortlaut von der früheren Anzeige dadurch unterschieden, daß sie in der zweiten Zeile nicht mehr das Wort "für" enthielten.

Der Kläger hält auch diese Werbung für unlauter. Er erwirkte nach mündlicher Verhandlung den Erlaß einer einstweiligen Verfügung, durch die dem Beklagten untersagt wurde, für Grundstückskäufe die Vermittlung von Baugeld ab 4,5 % anzubieten. Darauf ließ der Beklagte dem Kläger gemäß § 926 ZPO Frist zur Erhebung der Klage setzen.

Im vorliegenden Hauptprozeß hat der Kläger beantragt, den Beklagten unter Strafandrohung zu verurteilen,

es zu unterlassen, für Grundstückskäufe die Vermittlung von Baugeld ab 4,5 % Zinsen anzubieten.

Der Beklagte hat Klageabweisung beantragt.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Die Berufung des Beklagten ist zurückgewiesen worden.

Mit der Revision, um deren Zurückweisung der Kläger bittet, verfolgt der Beklagte seinen Antrag auf Abweisung der Klage weiter.

Entscheidungsgründe:

1. Das Berufungsgericht geht bei Beurteilung der Frage, ob die angegriffene Werbeanündigung des Beklagten eine unrichtige Angabe im Sinne des § 3 UWG enthält, davon aus, daß heutzutage fast alle Bevölkerungskreise am



Grundstückserwerb und am Bauen interessiert seien. Bei dem durch die Zeitungsanzeigen des Beklagten angesprochenen Personenkreis handele es sich in erster Linie um Handwerker, kleinere Kaufleute, Angestellte, untere Beamte und darüber hinaus vor allem um Arbeiter, also um Personen, die von den Finanzierungsverhältnissen auf dem Bau- und Grundstücksmarkt entweder gar keine oder nur geringe Kenntnisse hätten.

Diese Ausführungen lassen keinen Rechtsirrtum erkennen. Entgegen der Ansicht der Revision hat das Berufungsgericht bei der Würdigung der Werbung des Beklagten auf die Auffassung des durchschnittlichen Lesers desjenigen Interessentenkreises abgestellt, an den das Zeitungsinserat sich richtet. Dieser Ausgangspunkt des Berufungsgerichts steht mit anerkannten Rechtsgrundsätzen in Einklang und ist daher nicht zu beanstanden.

2. In der beanstandeten Anzeige erblickt das Berufungsgericht einen Verstoß gegen § 3 UWG, weil sie mindestens bei dem nicht ganz aufmerksamen Leser den Eindruck erwecke, der Beklagte sei in der Lage, auch für den Kauf von Bauland Geld zu einem Zinssatz von 4,5 % zu vermitteln. Hieran könne der Fortfall des Wortes "für" in den Anzeigen vom Februar und März 1964 nichts ändern. Ebenso sei es ohne Bedeutung, daß sich der Ausdruck "Baugeld" seinem eigentlichen Wortsinne nach nicht auf den Kauf unbebauter Grundstücke, sondern nur auf die Finanzierung von Bauvorhaben beziehe. Denn es könne keine Rede davon sein, alle durch die Anzeige des Beklagten angesprochenen, d.h. alle am Erwerb von Bauland interessierten Personen wüßten, daß Baugeld für den Kauf von Bauland schon seiner Wortbedeutung nach nicht in Betracht käme, und daß Geld zu einem Zinsfuß von 4,5 % für Grundstückskäufe nur in einem Ausnahme-

fall gewährt werde, nämlich bei Abschluß eines Bausparvertrages. Ein zumindest nicht unbeträchtlicher Teil dieser Kreise werde die beanstandete Werbung daher in dem vom Landgericht festgestellten Sinne auffassen, der Beklagte könne für jedermann auch zum Zwecke des Grundstückserwerbs Baugeld zu einem Zinssatz von 4,5 % beschaffen. Da der Beklagte dies aber nur in einem Ausnahmefall könne, nämlich nur dann, wenn der Interessent einen Bausparvertrag abschließe, handele es sich um ein unzulässiges Lockvogelangebot. Denn ein Inserieren mit "Ab-Preisen" sei irreführend, wenn nur wenige Stücke der billigsten Preislage vorhanden seien. Das müsse entsprechend gelten, wenn von dem Inserenten das Baugeld zu einem Zinssatz von 4,5 % nur in einem besonderen Ausnahmefall, nämlich bei Abschluß eines Bausparvertrages, vermittelt werden könne.

Es komme noch hinzu, so fährt das Berufungsgericht fort, daß bei Abschluß eines Bausparvertrages zu nominell 4,5 % der tatsächlich zu zahlende Zins unter Berücksichtigung der Kosten für die Vor- und Zwischenfinanzierung durch eine Bank zu normalem Zinssatz nicht unerheblich höher als 4,5 % sei. Selbst wenn unterstellt werde, die am Abschluß eines Bausparvertrages interessierten Kreise seien in aller Regel darüber unterrichtet, daß der tatsächlich zu zahlende Zinssatz aus diesen Gründen nicht unerheblich über dem nominellen Zinssatz von 4,5 % liege, so sei doch hier zu berücksichtigen, daß die Anzeigen des Beklagten den Eindruck erweckten, er sei in der Lage, Baugeld für den Ankauf von Bauland - anders als die Bauspar-kassen - zu einem auch tatsächlich nicht oder nur unwesentlich über dem nominellen Zinssatz liegenden Zinsfuß zu vermitteln. Hierzu sei er aber unstreitig nicht in der Lage.

a) Die Revision vertritt die Ansicht, das Berufungsgericht habe es zu Unrecht als Ausnahmefall angesehen, daß der Beklagte Geld zu einem Zinssatz von 4,5 % nur dann vermitteln könne, wenn der Interessent einen Bausparvertrag abschließe. Denn sämtliche Bausparkassen und zahllose Bausparkassenvertreter betrieben ihre Werbung mit gleichen oder ähnlichen Anzeigen wie der Beklagte. Dabei sei, auch wenn nicht immer ausdrücklich darauf hingewiesen werde, selbstverständlich, daß es sich bei den in dieser Weise angebotenen Baugeldern zu 4,5 % oder 5% um Bausparkassengelder handle. Folgerichtig müßten die Bedenken des Berufungsgerichts gegenüber der Werbung des Beklagten auch gegenüber der gesamten Werbung der Bausparkassen und ihrer Vertreter bestehen.

Dem kann nicht gefolgt werden. Die Revision übersieht, daß insoweit zwischen der Werbung, die erkennbar von einer Bausparkasse oder einem Bausparkassenvertreter ausgeht, und der Werbung eines Finanzierungs- und Kreditvermittlers Unterschiede bestehen, die rechtlich erheblich sein können. Die Leser der Werbeanzeige einer Bausparkasse oder eines für sie auftretenden Bausparkassenvertreters mögen auch dann damit rechnen, daß die zum Grundstückserwerb und Hausbau erforderlichen Geldmittel auf Grund des Abschlusses eines Bausparvertrages gewährt werden, wenn von der Notwendigkeit des Abschlusses eines solchen Vertrages in der Anzeige nichts erwähnt ist. Dieser Geschäftsablauf liegt auch für den durchschnittlichen, mit den Besonderheiten der Finanzierung von Grundstücks-käufen und Bauvorhaben nicht vertrauten Leser solcher Anzeigen deshalb nicht fern, weil als Inserent eine Bausparkasse oder deren Vertreter auftritt und weil es im allgemeinen bekannt ist, daß diese Unternehmen solche

Gelder regelmäßig erst nach Abschluß von Bausparverträgen gewähren. Im Unterschied hierzu läßt die Werbeanzeige des Beklagten in keiner Weise erkennen, daß dieser auch Bausparverträge vermittelt. Für den mit den Finanzierungsverhältnissen auf dem Bau- und Grundstücksmarkt nicht näher vertrauten Leser der angegriffenen Anzeigen ist daher nicht ersichtlich, daß der Beklagte zum Zweck des Grundstückserwerbs Geld zu einem Zinssatz von 4,5 % nur nach Abschluß eines Bausparvertrages vermitteln kann. Infolge dieser Unterschiede vermag die Tatsache, daß die von den Bausparkassen selbst oder von deren Vertretern angebotenen Baugelder regelmäßig auf Grund von Bausparverträgen gewährt werden, nichts an der Feststellung des Berufungsgerichts zu ändern, daß der Beklagte nicht, wie es nach dem Gesamteindruck seiner Werbeankündigung zu erwarten ist, in jedem Falle zum Erwerb eines Grundstücks Geld zu einem Zinssatz von 4,5 % vermitteln kann, sondern daß ihm dies nur dann möglich ist, wenn der Interessent einen Bausparvertrag abschließt. Im übrigen kann angesichts der dargelegten Unterschiede zwischen den Werbeanzeigen der Bausparkassen oder der für diese auftretenden Vertreter und den Werbeanzeigen des Beklagten nicht, wie die Revision meint, der Schluß gezogen werden, diese seien im Hinblick auf die hier interessierende Frage rechtlich gleich zu beurteilen.

b) Schließlich sieht die Revision die Feststellung des Berufungsgerichts, der Beklagte könne Baugeld zu einem Zinssatz von 4,5 % für den Grundstückserwerb nur für den Ausnahmefall gewähren, daß ein Bausparvertrag abgeschlossen werde, aus dem Grunde als irrig an, weil nach einer Untersuchung des Instituts für Siedlungs- und Wohnungswesen der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster im Jah-

re 1962 mehr als jede dritte Wohnung mit Hilfe von Bauspargeldern finanziert worden sein soll. Die Revision folgert hieraus, daß der Inhalt des Inserats des Beklagten bedenkenfrei sei, da der Beklagte sich wie zahllose andere Makler unter anderem auch mit der Vermittlung von Bausparverträgen und Bauspardarlehen befasse.

Abgesehen davon, daß es sich hier um einen neuen, in der Revisionsinstanz nicht mehr zu berücksichtigenden Tatsachenvortrag handelt, vermag dieser - als richtig unterstellt - die rechtliche Beurteilung der streitigen Werbeanzeige nicht zu ändern. Selbst wenn davon auszugehen wäre, es sei weithin bekannt, daß die Baufinanzierung in diesem Umfange mit Hilfe von Bauspargeldern erfolge, so wird doch hierdurch nicht die Feststellung des Berufungsgerichts berührt, ein nicht unerheblicher Teil der von dem Inserat des Beklagten angesprochenen Kreise entnehme dessen Inhalt den unrichtigen Eindruck, daß jedenfalls der Beklagte für jedermann - auch ohne Abschluß eines Bausparvertrages - für den Kauf eines Grundstücks Geld zu einem Zinssatz von 4,5 % beschaffen könne.

3. Hiernach ist die Annahme des Berufungsgerichts, die Werbeanzeige des Beklagten erwecke bei einem nicht unerheblichen Teil der angesprochenen Verkehrskreise den Eindruck, der Beklagte könne für jedermann auch zum Ankauf eines Grundstücks Geld zu einem Zinssatz von 4,5 % beschaffen, rechtlich nicht angreifbar. Da dem Beklagten die Erbringung dieser Leistung jedoch nur in einem Ausnahmefall möglich ist, nämlich wenn der Interessent einen Bausparvertrag abschließt, hat das Berufungsgericht hierin zu Recht eine unrichtige Angabe im Sinne des § 3 UWG erblickt. Nach dieser Vorschrift ist es unzulässig, mit un-

richtigen Angaben zu werben, die geeignet sind, das Angebot günstiger erscheinen zu lassen, als es bei wahrheitsgemäßer Angabe erscheinen würde. Das Angebot des Beklagten, zum Grundstückserwerb Geld zu einem Zinssatz von 4,5 % vermitteln zu können, ist aber vorteilhafter als das Angebot, diese Leistung nur dann erbringen zu können, wenn ein Bausparvertrag abgeschlossen werde. Da der Beklagte demnach mit einer Leistung wirbt, die er nicht so erbringen kann, wie es seiner Werbeanzeige zu entnehmen ist, verstößt die hierin liegende irreführende Anlockung der Interessenten gegen § 3 UWG.

Da bereits diese Annahme des Berufungsgerichts die Verurteilung des Beklagten zur Unterlassung dieser Werbung rechtfertigt, bedurfte es keiner Erörterung derjenigen Revisionsangriffe, die sich gegen die zusätzliche Begründung des Berufungsgerichts richten, die Werbeanzeige des Beklagten verstoße auch aus dem Grunde gegen § 3 UWG, weil im Falle des Abschlusses eines Bausparvertrages der tatsächlich zu zahlende Zins unter Berücksichtigung der Kosten für die Vor- und Zwischenfinanzierung durch eine Bank zu normalem Zinssatz nicht unerheblich höher als 4,5 % sei.

4. Die Revision des Beklagten war daher mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Krüger-Nieland Pehle Sprenkmann Mösl Alff