BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 33/06

Verkündet am:
13. Oktober 2006
Langendörfer-Kunz
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 13. Oktober 2006 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger und die Richter Dr. Klein, Dr. Lemke, Dr. Schmidt-Räntsch und Dr. Roth

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Stuttgart vom 18. Januar 2006 aufgehoben.

Die Berufung der Beklagten gegen das Urteil der 5. Zivilkammer des Landgerichts Ravensburg vom 27. Juni 2005 wird zurückgewiesen.

Die Feststellungswiderklage wird abgewiesen.

Die Beklagten tragen die Kosten der Rechtsmittelverfahren.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 Mit notariellem Vertrag vom 24. März 1997 kauften die Beklagten von der Klägerin zwei gleiche Miteigentumsanteile an einem Grundstück, das nach dem Vertrag mit zwei Doppelhaushälften in der Form von Wohnungseigentum bebaut und entsprechend aufgeteilt werden sollte. In dem Vertrag hieß es in § 4 unter anderem:

„a) Der heutige Verkehrswert des Kaufgrundstücks beträgt auf dem freien Markt 355,00 DM/m². Die Stadt I. veräußert das Kaufgrundstück verbilligt, um einheimischen Bürgern den Bau eines Eigenheims zu ermöglichen.
Für den Fall, dass der Käufer ohne vorherige schriftliche Genehmigung der Stadt I. das Kaufobjekt innerhalb von zehn Jahren ab heute ganz oder teilweise veräußert (als Veräußerung gilt bereits der Abschluss des entsprechenden schuldrechtlichen Vertrags), kann die Stadt I. im Allgäu vom Käufer für jeden Quadratmeter der vom Käufer veräußerten Grundstücksfläche die Zahlung eines Differenzbetrags zwischen dem heutigen Verkehrswert des Kaufgrundstücks und dem oben unter § 2 Ziff. 1a) vereinbarten Kaufpreis, also 50,00 DM/m², verlangen.

b) Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen wird durch die Vereinbarung nach vorst. lit. a) nicht berührt. Der nach lit. a) zu zahlende Betrag wird auf etwaige Schadensersatzansprüche der Stadt I. im Allgäu angerechnet …“

2 Die Beklagten errichteten ihre Doppelhaushälfte, als deren Eigentümer zu je ½ Anteil sie nach Aufteilung des Grundstücks in Wohnungseigentum am 30. Juni 2004 eingetragen wurden. Am 28. Mai 2004 verkauften sie die Doppelhaushälfte an ein ebenfalls in I. ansässiges Ehepaar zur Eigennutzung, ohne die Genehmigung der Klägerin einzuholen. Daraufhin verlangte diese von den Beklagten die Zahlung eines Anteils von 10.699 € des rechnerischen Differenzbetrags von 11.768,66 € unter ausdrücklichem Vorbehalt der Nachforderung. Dies lehnen die Beklagten ab, weil sie die vorbezeichnete Vertragsklausel für unwirksam halten. Mit einer im Berufungsrechtszug erhobenen Widerklage verlangen sie die Feststellung, dass der Klägerin Ansprüche aus der Vertragsklausel auch im Übrigen nicht zustehen.

3 Das Landgericht hat die Beklagten antragsgemäß verurteilt. Auf die Berufung der Beklagten hat das Oberlandesgericht die Klage abgewiesen und auf die Widerklage festgestellt, dass der Klägerin über den geltend gemachten Betrag hinaus auch keine weiteren Ansprüche zustehen. Dagegen richtet sich die von dem Oberlandesgericht zugelassene Revision der Klägerin.

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

Entscheidungsgründe:

I.

4 Das Berufungsgericht hält die Nachzahlungsklausel für unwirksam. Der Bundesgerichtshof habe eine vergleichbare Klausel in einem Einheimischenmodell zwar an § 11 Abs. 2 BauGB gemessen und für wirksam gehalten (BGHZ 153, 93). Offen gelassen habe er aber die Frage, ob das auch für Verträge in Einheimischenmodellen gelte, die, wie hier, nach Ablauf der Frist zur Umsetzung der Richtlinie 93/13/EWG des Rates vom 5. April 1993 über missbräuchliche Klauseln in Verbraucherverträgen (ABl. EG Nr. L 95 S. 29 – fortan Klauselrichtlinie) geschlossen worden seien. Diese Frage sei zu verneinen. Solche Verträge unterlägen den Bestimmungen des AGB-Gesetzes (jetzt §§ 305 bis 310 BGB). Danach sei die Klausel unwirksam, weil sie eine unzulässige Pauschalierung von Schadensersatzansprüchen enthalte. Die Klausel erlaube es den Erwerbern auch nicht, einen Verkaufsverlust schadensmindernd geltend zu machen. Das gebe der Klausel einen AGB-rechtlich nicht hinzunehmenden Strafcharakter. Die Klausel berücksichtige auch nicht, dass der Förderungszweck bei einem vorzeitigen Verkauf an Einheimische faktisch gewahrt werde. Unangemessen benachteiligt würden die Erwerber auch durch die Kumulation von Widerkaufsrecht und Nachforderungsanspruch.

II.

5 Das hält einer revisionsrechtlichen Prüfung nicht stand.

6 1. Der geltend gemachte Nachzahlungsanspruch der Klägerin folgt aus § 4 Buchstabe a des Kaufvertrags. Danach haben die Beklagten den ihnen ein-

geräumten Preisnachlass zu erstatten, soweit sie das ihnen verkaufte Grundstück vor Ablauf von zehn Jahren ohne schriftliche Zustimmung der Klägerin weiterverkaufen. Das ist hier geschehen.

7 2. § 4 Buchstabe a des Vertrags hält auch einer Inhaltskontrolle stand.

8 a) Als Maßstab für eine solche Inhaltskontrolle kommt einerseits § 11 Abs. 2 Satz 1 BauGB in Betracht, der ohne inhaltliche Änderung an die Stelle des hier zunächst anwendbaren § 6 Abs. 3 Satz 4 BauGB-MaßnahmenG (i. d. F. d. Bek. v. 28. April 1993, BGBl. I S. 622) getreten ist. Der Vertrag der Parteien diente nämlich der Durchführung eines Einheimischenmodells und war damit ein städtebaulicher Vertrag im Sinne von § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB. § 4 dieses Vertrags stammt andererseits nach den von der Revision nicht angegriffenen Feststellungen des Berufungsgerichts aus einem Vertragsmuster der Klägerin, das diese in der Vergangenheit mehrfach verwandt und auch für die weitere Verwendung in vergleichbaren Fällen vorgesehen hat. Die Klausel ist deshalb eine Allgemeine Geschäftsbedingung im Sinne des § 1 AGBG (§ 305 BGB) und kann infolgedessen auch einer Inhaltskontrolle nach diesem Gesetz unterliegen. Verträge in Einheimischenmodellen, die vor dem Ablauf der Frist zur Umsetzung der Klauselrichtlinie am 31. Dezember 1994 geschlossen worden sind, hat der Senat nur an dem Maßstab des § 11 Abs. 2 Satz 1 BauGB gemessen. Ob das auch für Verträge gilt, die, wie der Vertrag der Parteien, nach diesem Zeitpunkt geschlossen worden sind, hat er dagegen, wovon das Berufungsgericht zu Recht ausgeht, offen gelassen. Diese Frage bedarf auch hier keiner Entscheidung. Die Klausel hält einer Überprüfung nach beiden Maßstäben stand.

9 b) Sie genügt den Anforderungen an eine angemessene Vertragsgestaltung.

10 aa) Das hat der Senat für eine Klausel in einem Einheimischenmodell, die den Erwerber bei vorzeitiger Weiterveräußerung zur Nachzahlung des Unterschiedsbetrags zwischen Ankaufspreis und Bodenwertanteil des Verkaufserlöses verpflichtete, bereits entschieden (BGHZ 153, 93, 103 f.). Die hier zu beurteilende Klausel verpflichtet zwar nicht zur Abführung von Teilen des späteren Verkaufserlöses, sondern zur Erstattung des bei Vertragsschluss gewährten Preisnachlasses im Umfang des vorzeitigen Weiterverkaufs. Das ändert indessen an der Beurteilung der Klausel nichts.

11 bb) Die Verbilligung konnte den Beklagten wegen der haushaltsrechtlichen Bindungen der Klägerin nur zu einem gesetzlichen Förderungszweck, hier der in § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB eröffneten Einheimischenförderung, und dazu auch nur eingeräumt werden, wenn die Erreichung dieses Förderzwecks durch entsprechende Vertragsbedingungen abgesichert war (vgl. Senat, BGHZ 153, 93, 104). Dieser Zweck besteht nach § 3 Abs. 2 des Vertrags darin, die Beklagten zu dem Bau eines Eigenheims zu veranlassen, das innerhalb der Wartefrist ihnen selbst oder in dem Gebiet der Klägerin ansässigen Bürgern, in dort ansässigen Betrieben Beschäftigten oder Studenten der dortigen Akademie P. als (Miet-) Wohnraum zur Verfügung steht. Zur Absicherung des Förderzwecks hatte die Klägerin zwar nach § 3 Abs. 3 des Vertrags ein Wiederkaufsrecht, das entgegen der Darstellung der Klägerin auch bei Verstoß gegen die Wartefrist eingreift. Dieses dient aber in erster Linie der Absicherung der Bauverpflichtung. Es kann nicht wirtschaftlich sinnvoll zur Sicherung des zweiten Teils der Verpflichtung der Beklagten eingesetzt werden, das errichtete Wohnhaus innerhalb der Wartefrist als Eigenheim zu nutzen oder Bürgern von

I. und den ihnen Gleichgestellten als Mietwohnraum zur Verfügung zu stellen. Als Wiederkaufspreis müsste die Klägerin nämlich nach § 3 Abs. 4 des Vertrags neben dem erhaltenen Kaufpreis für das Grundstück auch geleistete Zahlungen für Erschließungsmaßnahmen und den Wert des errichteten Eigenheims bereitstellen. Sie müsste also die Sicherung der bereits gewährten Förderung durch zusätzliche Mittel absichern. Das ist haushaltsrechtlich nicht darzustellen und scheidet als Alternative aus. Als Mittel, Verstöße gegen die Wartefrist zu verhindern, kommt deshalb in der hier vorliegenden Fallgestaltung praktisch nur die Nachforderung des Preisnachlasses in Frage. Deshalb ist es nicht zu beanstanden, wenn sich die Klägerin als Alternative die Nachforderung des nachgelassenen Anteils des Kaufpreises vorbehielt. Der mögliche Umfang dieser Nachforderung war auf den eingeräumten Preisvorteil begrenzt. Die vorgesehene Wartefrist hält sich mit zehn Jahren auch in den Grenzen, die das Gebot einer angemessenen Vertragsgestaltung der Bindung von Erwerbern in Einheimischenmodellen nach der Rechtsprechung des Senats setzt.

12 c) Nichts anderes ergibt sich entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts, wenn man die Klausel am Maßstab des AGB-Gesetzes (jetzt §§ 305 bis 310 BGB) misst.

13 aa) Die Klausel stellt keine nach § 11 Nr. 5 Buchstabe b AGBG (jetzt § 309 Nr. 5 Buchstabe b BGB) unzulässige Schadenspauschalierung dar. Die Klägerin konnte zwar durch die vorzeitige ungenehmigte Weiterveräußerung einen Schaden erleiden, der sich auch in einem entgangenen Veräußerungserlös darstellen kann. Etwaige Ansprüche werden in § 4 des Vertrags aber gerade nicht geregelt. Die Klausel beschränkt sich vielmehr darauf, der Klägerin solche Ansprüche vorzubehalten und zu Gunsten der Beklagten die Anrechnung der Nachzahlung auf einen Schadensersatzanspruch vorzusehen. § 4 Buchstabe a

bezieht sich auch inhaltlich nicht auf einen Schadensersatzanspruch, sondern auf die Regelung über den Kaufpreis. Dieser enthielt einen Preisnachlass um 50 DM/m^2, der den Beklagten schon aus den erwähnten haushaltsrechtlichen Gründen endgültig nur verbleiben durfte, wenn sie die Verwendungsbeschränkungen während der Wartefrist einhielten. Als Folge wird auch nicht ein Anspruch auf Schadensersatz oder seine Pauschalierung, sondern die Verpflichtung zur Nachzahlung des gewährten Preisnachlasses vorgesehen. Etwas anderes lässt sich auch aus der Formulierung, dass die Klägerin eine Nachzahlung „verlangen kann", nicht ableiten. Das Bürgerliche Gesetzbuch folgt bei der Beschreibung von Ansprüchen keinem einheitlichen Sprachgebrauch und verwendet eine solche Formulierung auch für Erfüllungs- und Gewährleistungsansprüche (vgl. §§ 437, 634, 651c Abs. 2 BGB).

14 bb) Eine nach § 9 Abs. 1 AGBG (jetzt § 307 Abs. 1 BGB) unzulässige unangemessene Benachteiligung der Beklagten als Erwerber bewirkt die Klausel schon deshalb nicht, weil die Parteien den Kaufpreis in § 2 des Vertrags nur vorläufig festgelegt haben und die Nachzahlungspflicht seiner endgültigen Festlegung dient (Senat, BGHZ 153, 93, 104). Zum selben Ergebnis gelangte man, wenn man in dem Nachzahlungsanspruch ein Recht der Klägerin sähe, neben einem verbindlich festgeschriebenen Kaufpreis ein zusätzliches Entgelt zu verlangen. Mit einem solchen Inhalt wäre die Klausel nur zu beanstanden, wenn sie dem Transparenzgebot nicht Rechnung trüge, nicht an schwerwiegende Änderungsgründe anknüpfte oder in ihren Voraussetzungen und Folgen die Interessen des Vertragspartners nicht angemessen berücksichtigte (Senat, Urt. v. 14. November 2003, V ZR 144/03, NJW-RR 2004, 263, 264; Urt. v. 7. Juli 2006, V ZR 246/05, zur Veröffentlichung bestimmt). Ein solcher Mangel liegt aber erkennbar nicht vor. Die Klausel legt eindeutig fest, wie hoch die Nachzahlung ist und wann sie geschuldet ist. Sie trägt den Interessen der Beklagten angemes-

sen Rechnung, weil sie ihnen einen verbilligten Ankauf ermöglicht, auf den sie keinen Anspruch haben (Senat, Urt. v. 7. Juli 2006, V ZR 246/05, aaO). Sie dient dem öffentlichen Interesse an der Durchsetzung des hier verfolgten städtebaulichen Gestaltungszieles. Die Bindungsdauer von zehn Jahren ist AGB-rechtlich nicht zu beanstanden. Denn auch bei Anlegung dieses Maßstabs ist zu berücksichtigen, dass Verträge in Einheimischenmodellen städtebaulichen Zielen verpflichtet sind und eine Bindung der Erwerber in dem durch die Bindungsdauer von Bebauungsplänen vorgegebenen Rahmen (vgl. dazu Senat BGHZ 153, 93, 105) möglich sein muss.

15 cc) An dieser Bewertung ändert es nichts, dass die Nachzahlungspflicht auch greift, wenn die Beklagten, wie hier, bei dem vorzeitigen Weiterverkauf einen Mindererlös erzielen. Nach Ansicht des Berufungsgerichts folgt aus dieser vermeintlichen Einseitigkeit zwar, dass die Klausel einen mit den Anforderungen des § 9 Abs. 1 AGBG nicht mehr zu vereinbarenden Strafcharakter hat. Dabei geht das Berufungsgericht indessen davon aus, dass die Klausel eine Abschöpfung des Veräußerungsgewinns bezweckt oder bewirkt. Das ist, anders als in dem in BGHZ 153, 93, zu beurteilenden Sachverhalt, hier aber gerade nicht der Fall. Die Klausel sieht keine Abschöpfung des Veräußerungsgewinns, sondern nur vor, dass die Beklagten bei einem Verstoß gegen die Wartefrist den vorläufig eingeräumten Preisnachlass von 50 DM/m^2 wieder verlieren. Sie bewirkt eine solche Abschöpfung auch nicht. Ein etwaiger Veräußerungsgewinn bliebe den Beklagten nämlich ungeschmälert erhalten. Dem entspricht es, dass sie auch das Risiko eines Veräußerungsverlustes tragen. Dieses Risiko hätten die Beklagten zudem, wie jeder Erwerber eines Grundstücks, auch dann zu tragen gehabt, wenn ihnen von vornherein kein Preisnachlass eingeräumt worden wäre und sie das Grundstück zum damaligen Verkehrswert erworben hätten. Einen Anspruch darauf, dass ihnen die Klägerin dieses Risiko teilweise ab-

nahm, hatten sie nicht. Eine solche Entlastung der Beklagten war der Klägerin auch nicht möglich, weil sie außerhalb des mit einem Einheimischenmodell verfolgten Subventionszwecks liegt.

16 dd) Unerheblich ist ferner, dass die Klausel auch bei einem vorzeitigen Weiterverkauf an einheimische Erwerber gilt. In einem solchen Fall könnte zwar der Förderungszweck trotz der vorzeitigen Veräußerung erreicht werden. § 4 des Vertrags schließt aber einen - nachzahlungsfreien - Eintritt solcher Erwerber in die Wartefrist der Ersterwerber nicht aus. Er verlangt nur, dass die Beklagten vor einer Weiterveräußerung die Zustimmung der Klägerin einholen. Dieses Zustimmungserfordernis ist nicht zu beanstanden, weil die Klägerin die Möglichkeit haben muss zu prüfen, ob der Förderungszweck anderweitig erreicht wird und dies auch hinreichend vertraglich abgesichert ist. Unter welchen Voraussetzungen die Klägerin eine Zustimmung erteilen kann oder muss, wird in § 4 des Vertrags nicht geregelt. Dies ist auch nicht geboten, weil die Klägerin, wie noch auszuführen ist, bei der Geltendmachung ihrer vertraglichen Rechte im Hinblick auf den verfolgten öffentlichen Zweck einer besonderen Ausübungskontrolle unterliegt.

17 ee) Eine unangemessene Benachteiligung der Beklagten lässt sich schließlich nicht aus einer Kumulation von Widerkaufsrecht und Nachforderungsanspruch ableiten. Das Wiederkaufsrecht sichert zwar, wie ausgeführt, nicht nur die Bauverpflichtung, sondern auch die Wartefrist. In dem Vertrag ist das Verhältnis des Wiederkaufsrechts nach § 3 zu dem Nachforderungsrecht nach § 4 auch nicht näher geregelt. Das führt aber nur dann zur Anwendung der Unklarheitenregel des § 5 AGBG (heute § 305c Abs. 2 BGB) und zu der für die Klägerin als Verwenderin ungünstigsten Auslegung, wenn eine objektive Auslegung der Klausel kein eindeutiges Ergebnis hat (BGH, Urt. v. 3. Juli 2002,

XII ZR 327/00, NJW 2002, 3232, 3233; Ulmer in Ulmer/Brandner/Hensen, AGB-Recht, 10. Aufl., § 305c BGB Rdn. 85). Das hat das Berufungsgericht nicht geprüft. Eine objektive Auslegung der Klausel, die der Senat vornehmen kann, ergibt, dass das Wiederkaufsrecht nicht neben dem Nachforderungsanspruch geltend gemacht werden kann. Beide Rechte schließen sich begrifflich und inhaltlich aus. Mit dem Wiederkaufsrecht kann die Klägerin den geschlossenen Kaufvertrag im wirtschaftlichen Ergebnis wieder rückgängig machen, wohingegen der Nachforderungsanspruch ein Festhalten an dem Vertrag voraussetzt. Aus dem von dem Berufungsgericht in diesem Zusammenhang angeführten Urteil des Senats vom 14. Januar 2000 (V ZR 386/98, NJW 2000, 1332, 1333) ergibt sich nichts anderes. Darin hat der Senat zwar von einem Nebeneinander von Kauf und Wiederkauf gesprochen. Er hat aber ausdrücklich hinzugefügt, dass der Wiederkauf der Geltendmachung der Rechte aus dem ursprünglichen Kauf entgegensteht und der Rückgriff auf diese Rechte erst (wieder) möglich ist, wenn das Wiederkaufverhältnis beendet ist. Deshalb könnte die Klägerin den Nachforderungsanspruch nur anstelle des Wiederkaufsrechts oder nach Scheitern eines Wiederkaufvertrags, nicht aber neben ihren Ansprüchen aus dem Wiederkaufvertrag geltend machen. Nur das entspricht auch dem Zweck der Nachforderungsklausel in § 4 des Vertrags. Sie soll der Klägerin eine Alternative zur Durchsetzung der Wartefrist in den Fällen verschaffen, in denen sie das Wiederkaufsrecht nicht sinnvoll einsetzen kann.

18 3. Die Geltendmachung des Nachzahlungsanspruchs durch die Klägerin ist auch ermessensfehlerfrei.

19 a) Die Klägerin ist bei der Geltendmachung ihrer Ansprüche aus § 4 des Vertrags nicht frei. Sie hat mit diesem Vertrag ein Einheimischenmodell verwirklicht und damit eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen. Dabei unterliegt sie

ungeachtet des privatrechtlichen Charakters des Vertrags weitergehenden Bindungen. Sie muss nicht nur die Grundrechte, insbesondere den Gleichheitssatz, sondern auch das Übermaßverbot einhalten (Senat, BGHZ 93, 372, 381; 153, 93, 106; Urt. v. 21. Juli 2006, V ZR 252/05, DB 2006, 1953 [Ls.]). Dagegen hat sie nicht verstoßen.

20 b) Die Beklagten haben ihre Doppelhaushälfte deutlich vor Ablauf der Wartefrist verkauft. Sie haben die Klägerin um ein Abstandnehmen von der Nachforderung gebeten, weil sie einen Mindererlös erzielt haben wollen. Das rechtfertigt aber ein Absehen von der Nachforderung nicht. Der Nachzahlungsbetrag von insgesamt 11.768 € macht etwas mehr als 5% des erzielten Weiterverkaufspreises aus und überfordert die Beklagten, die das Haus zudem nicht selbst genutzt, sondern vermietet haben, der Höhe nach nicht. Auf diese Nachzahlungsverpflichtung konnten sich die Beklagten auch einstellen, da sie sich nach Grund und Höhe unmittelbar und zweifelsfrei aus dem Kaufvertrag ergab. Die Beklagten hätten sie auch bei ihren Verkaufsüberlegungen berücksichtigen können, wenn sie das im Kaufvertrag vorgesehene Verfahren eingehalten und die Beklagten vor dem Verkauf um Genehmigung gebeten hätten.

21 c) Einer Geltendmachung des Nachzahlungsanspruchs steht schließlich nicht entgegen, dass die Beklagten die Doppelhaushälfte an eine Familie aus dem Gebiet der Klägerin verkauft haben. Zwar würde der Förderungszweck erreicht, wenn diese Familie bis zum Ablauf der Wartefrist am 24. März 2007 in dem Objekt bliebe. Das müsste die Klägerin bei ihrer Entscheidung, den Anspruch geltend zu machen, auch berücksichtigen (vgl. Senat, Urt. v. 21. Juli 2006, V ZR 252/05, aaO). Voraussetzung hierfür wäre aber, wie bei dem in § 4 Buchstabe b Absatz 2 des Vertrags geregelten Fall des vorzeitigen Verkaufs an Angehörige, dass die Erwerber die Verpflichtungen der Beklagten übernommen

hätten, um der Klägerin eine weitere Durchsetzung des Förderungszwecks zu ermöglichen. Daran fehlt es. Ohne eine gleichwertige Sicherung gegenüber den Erwerbern musste die Klägerin bei pflichtgemäßer Ausübung ihres Ermessens aber nicht von der Geltendmachung ihres Nachzahlungsanspruchs absehen.

III.

22 Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 91, 97 Abs. 1 ZPO.

Krüger Klein Lemke

Schmidt-Räntsch Roth

Vorinstanzen:
LG Ravensburg, Entscheidung vom 27.06.2005 - 5 O 166/05 -
OLG Stuttgart, Entscheidung vom 18.01.2006 - 3 U 150/05 -