

Verfahrensgang

BGH, Urt. vom 25.06.2008 – VIII ZR 103/07, [IPRspr 2008-134](#)

Rechtsgebiete

Zuständigkeit → Besonderer Vertragsgerichtsstand

Leitsatz

Art. 22 Nr. 1 EuGVO, wonach für Klagen, welche die Miete von unbeweglichen Sachen zum Gegenstand haben, ausschließlich die Gerichte des Mitgliedstaats zuständig sind, in dem die unbewegliche Sache belegen ist, findet keine Anwendung auf einen Vertrag über den Erwerb „tauschfähiger Urlaubswochen“, wenn der Zusammenhang zwischen dem Vertrag über die Überlassung von „Ferien-Tauschwochen“ und der Immobilie, die tatsächlich genutzt werden kann, nach der Gestaltung des in Rede stehenden Vertrags nicht hinreichend eng ist, um die Einordnung des Vertrags als Miete einer unbeweglichen Sache zu rechtfertigen.

Rechtsnormen

26/1991 VertragsG (Spanien) **Art. 1**; 26/1991 VertragsG (Spanien) **Art. 2**;

26/1991 VertragsG (Spanien) **Art. 5**

EGBGB **Art. 27 f.**

EGV-Amsterdam **Art. 234**

EUGVVO 44/2001 **Art. 2**; EUGVVO 44/2001 **Art. 22**

EuGVÜ **Art. 16**

Haustürgeschäfte-RL 85/577/EWG **Art. 1**; Haustürgeschäfte-RL 85/577/EWG **Art. 3**

ZPO § 293; ZPO § 545; ZPO § 560

Sachverhalt

Die im Fürstentum L. ansässige Kl. verlangt von den Bekl., die ihren Wohnsitz in Deutschland haben, eine Vergütung aus einem Vertrag, der die „Überlassung von Ferien-Tauschwochen“ in einer Ferienanlage in Spanien zum Gegenstand hat. Die Bekl. wurden während ihres Urlaubs auf Teneriffa in der Fußgängerzone von P. aufgefordert, Lose zu ziehen. Nachdem sich das gezogene Los als Gewinn herausgestellt hatte, wurde den Bekl. mitgeteilt, dass sie zum Aussuchen des Gewinns wenige Tage später zu einer Veranstaltung in die Ferienanlage C. kommen sollten.

In der Ferienanlage vereinbarten die Parteien ein Recht der Bekl., jährlich zwei sogenannte „Ferien-Tauschwochen“ in der Anlage zu verbringen. Die Vertragsdauer belief sich auf 12 Monate nebst Verlängerungsmöglichkeit. Der monatliche Gesamtpreis betrug 83 € und setzte sich aus einer „Grundgebühr“ von 33 € und 25 € je vereinbarter „Ferien-Tauschwoche“ zusammen.

Mit Schreiben vom 7.10.2004 widerriefen die Bekl. die Vereinbarung. Mit der Klage verlangt die Kl. 996 € (12 x 83 €) als Entgelt für die Monate Januar bis Dezember 2005 nebst Zinsen und vorgerichtlichen Kosten. Das AG hat die Klage abgewiesen. Das OLG hat die Berufung der Kl. zurückgewiesen. Mit der vom Berufungsgericht zugelassenen Revision verfolgt die Kl. ihr Zahlungsbegehren weiter.

Aus den Entscheidungsgründen:

(Randnummern der IPRspr-Redaktion)

[1] Die Revision hat keinen Erfolg.

[2] I. Das Berufungsgericht (OLG Jena, OLGR 2007, 429) hat im Wesentlichen ausgeführt:

[3] Die deutschen Gerichte seien international zuständig. Die Voraussetzungen des Art. 22 Nr. 1 EuGVO, wonach für Klagen betreffend die Miete von unbeweglichen Sachen die Gerichte des Belegenheitsstaats zuständig seien, seien nicht gegeben. Verträge über nicht dinglich ausgestaltete Teilnutzungsrechte, wie der hier streitgegenständliche Vertrag, seien keine Mietverträge in diesem Sinne.

Der Sache nach sei es um den Erwerb „tauschfähiger“ Urlaubswochen gegangen, die erst bei Inanspruchnahme zeitlich, örtlich und objektmäßig festzulegen seien.

[4] Die Bekl. hätten den geschlossenen Vertrag wirksam widerrufen. Auf das streitige Rechtsverhältnis sei vereinbarungsgemäß spanisches Recht anzuwenden. Nach dem danach einschlägigen Gesetz Nr. 26/1991 – ley de contratos celebrados fuera de los establecimientos mercantiles – vom 21.11.1991 (BOE Nr. 283) habe den Bekl. ein Widerrufsrecht zugestanden. Dieses Gesetz finde zwar keine Anwendung auf die Vermietung von Immobilien. Darum handele es sich bei dem vorliegenden Vertrag jedoch nicht.

[5] Die vom Gesetz vorgesehene Widerrufsvoraussetzung, dass der Vertrag außerhalb der Geschäftsräume des Unternehmers geschlossen worden sei (Art. 1 Nr. 1 lit. a span. Gesetz Nr. 26/1991), sei erfüllt. Nach dem Urteil des EuGH vom 22.4.1999 (C-423/97) seien Geschäftsräume des Unternehmers im Sinne von Art. 1 Nr. 1 der zur Auslegung heranzuziehenden Richtlinie Nr. 85/577/EWG des Rates betreffend den Verbraucherschutz im Falle von außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen vom 20.1.1985 (ABl. Nr. L 372) solche Räume, in denen der Gewerbetreibende gewöhnlich seine Tätigkeit ausübe und die deutlich als öffentliche Verkaufsräume gekennzeichnet seien. Vom äußeren Erscheinungsbild her hätte es sich bei dem Raum, in dem die Bekl. den Vertrag unterzeichnet hätten, durchaus um einen Aufenthaltsraum der Ferienanlage handeln können. Vor diesem Hintergrund müsse eine besonders deutliche Kennzeichnung als Geschäftsraum erwartet werden. Daran habe es im Streitfall gefehlt. Das Anbringen eines Schildes auf oder neben der Eingangstür genüge angesichts der von der Kl. geübten Praxis der Kundengewinnung nicht den Anforderungen an eine deutliche Kennzeichnung ... Für den Kunden sei es daher überraschend, in der Ferienanlage Geschäftsräume der Kl. vorzufinden. Die Bekl. hätten keinen Anlass gehabt, auf entsprechende Schilder zu achten.

[6] Die Bekl. hätten den Widerruf auch fristgerecht erklärt. Nach Art. 5 I span. Gesetz Nr. 26/1991 könne der Verbraucher seine Willenserklärung bis nach Ablauf von sieben Tagen nach dem ‚Empfang‘ widerrufen. Im spanischen Schrifttum bestehe Einigkeit darüber, dass mit dem Begriff des ‚Empfangs‘ nicht die Aushändigung der Widerrufsbelehrung, sondern der Leistungsaustausch gemeint sei. Ein solcher habe nicht stattgefunden.

[7] II. Diese Beurteilung hält der rechtlichen Überprüfung stand.

[8] 1. Zu Recht hat das Berufungsgericht die internationale Zuständigkeit der deutschen Gerichte, die in der Revisionsinstanz unbeschadet des § 545 II ZPO uneingeschränkt zu überprüfen ist (BGHZ 153, 82, 84 ff.) (IPRspr. 2002 Nr. 157), bejaht. Danach sind die deutschen Gerichte international bereits deshalb zuständig, weil die Bekl. ihren Wohnsitz in Deutschland haben (Art. 2 I EuGVO).

[9] Dem steht Art. 22 Nr. 1b Alt. 2 EuGVO nicht entgegen. Für Klagen, welche die Miete von unbeweglichen Sachen zum Gegenstand haben, sind nach dieser Bestimmung ohne Rücksicht auf den Wohnsitz ausschließlich die Gerichte des Vertragsstaats zuständig, in dem die unbewegliche Sache belegen ist. Die Überlassung von zwei ‚Ferien-Tauschwochen‘ ist nach der Gestaltung des hier in Rede stehenden Vertrags nicht als Miete einer unbeweglichen Sache im Sinne dieser Vorschrift einzustufen.

[10] a) Der Begriff der ‚Miete von unbeweglichen Sachen‘ in Art. 22 Nr. 1b Alt. 2 EuGVO ist autonom (*Geimer-Schütze*, Europäisches Zivilverfahrensrecht, 2. Aufl., Art. 22 EuGVVO Rz. 110 m.w.N.) und eng auszulegen. Als Ausnahme von den allgemeinen Zuständigkeitsregeln darf die Vorschrift nach der Rechtsprechung des EuGH nicht weiter ausgelegt werden, als es ihr Ziel erfordert, denn sie bewirkt, dass den Parteien die ihnen sonst mögliche Wahl des Gerichtsstands genommen wird und sie in bestimmten Fällen vor einem Gericht zu verklagen sind, das für keine von ihnen das Gericht ihres Wohnsitzes ist (EuGH, Urt. vom 13.10.2005 – Rs C-73/04 [B. u. M. Klein/Rhodos Management Ltd.], Slg. 2005, I-8667 = NZM 2005, 912 Rz. 15, zu Art. 16 Nr. 1 lit. a EuGVÜ). Der Hauptgrund für die ausschließliche Zuständigkeit der Gerichte des Vertragsstaats, in dem die unbewegliche Sache belegen ist, besteht darin, dass das Gericht des Belegenheitsstaats wegen der räumlichen Nähe am besten in der Lage ist, sich durch Nachprüfungen, Untersuchungen und Einholung von Sachverständigengutachten genaue Kenntnis des Sachverhalts zu verschaffen und die insoweit geltenden Regeln und Gebräuche anzuwenden, die im Allgemeinen die des Belegenheitsstaats sind (EuGH aaO Rz. 16). Um dieses Ziel geht es nicht, wenn die Klagepartei – in dem vom EuGH entschiedenen Fall der Erwerber des Teilnutzungsrechts – eine Klage auf

Rückzahlung des entrichteten Gesamtentgelts darauf stützt, dass der mit dem Anbieter geschlossene Vertrag nichtig ist (EuGH aaO Rz. 17).

[11] b) Nach der Rechtsprechung des EuGH ist maßgeblich, ob der Zusammenhang zwischen dem Vertrag über die Überlassung von ‚Ferien-Tauschwochen‘ und der Immobilie, die tatsächlich genutzt werden kann, hinreichend eng ist, um die Einordnung des Vertrags als Miete einer unbeweglichen Sache zu rechtfertigen (EuGH aaO Rz. 26). Ein solcher Zusammenhang ist – mit Rücksicht auf die enge Auslegung des Art. 22 Nr. 1 EuGVO – hier nicht gegeben.

[12] Nach Nr. 1.1 der Vertragsbedingungen hat die Kl. Ferienunterkünfte in einer bestimmten Ferienanlage angemietet und überlässt ihren Kunden ‚Ferien-Tauschwochen‘. Zwar hat die Kl. die Unterkünfte ihrerseits gemietet; das bedeutet aber nicht, dass die Bekl. ihre (Unter-)Mieter sind. Die Bekl. werden im Vertrag nicht als Mieter bezeichnet, sondern allgemein als ‚Kunden‘. Im Vertrag ist, anders als es bei einer Miete zu erwarten wäre, auch nicht bestimmt, in welchen Kalenderwochen des Jahres den Bekl. ein Nutzungsrecht zusteht. Insbesondere ist die Unterkunft nur dem Typ nach bezeichnet und im Vertrag nicht individualisiert („Doppelzimmer mit Bad“). Verlängert sich der Vertrag um mehr als ein Jahr, kann sich das Nutzungsrecht zudem jedes Jahr auf eine andere Unterkunft beziehen (vgl. EuGH aaO Rz. 24). Auf die Nutzung einer bestimmten Ferienunterkunft kam es den Parteien mithin nicht an. Den Schwerpunkt des Vertrags bildet nicht die Nutzung einer bestimmten Immobilie, sondern der Erwerb ‚tauschfähiger‘ Urlaubswochen (für eine gleichlautende Vertragsgestaltung: OLG Saarbrücken, NZM 2007, 703, 704 ([IPRspr 2006-145](#))).

[13] Dies wird noch dadurch verstärkt, dass der Vertrag unter Nr. 2 die Aufnahme des Kunden in ein ‚Tauschpoolsystem‘ namens ‚D.‘ vorsieht, die es ihm ermöglicht, Ferienwochen zu tauschen. Das soll die Bindung an einen Urlaubsort verringern. Darin liegt ein nach der Rechtsprechung des EuGH zu berücksichtigender Vertragsbestandteil, der gegen die Qualifizierung als Vertrag über die Miete unbeweglicher Sachen spricht (vgl. EuGH aaO Rz. 25).

[14] c) Dem weiteren Vertragsinhalt ist auch nicht zu entnehmen, dass etwa der Wert des Nutzungsrechts wirtschaftlich im Vordergrund stünde (zu diesem Kriterium EuGH aaO Rz. 20 sowie Urt. vom 22.4.1999 – Rs C-423/97 [Travel Vac SL/Sanchis], Slg. 1999, I-2195 = NZM 1999, 580 Rz. 26). Zwar haben die Parteien einen ‚Gesamtpreis‘ von monatlich 83 Euro vereinbart, welcher sich aus einer ‚Grundgebühr‘ von monatlich 33 Euro sowie pro vereinbarter ‚Ferien-Tauschwoche‘ zusammensetzt. Dass der Vertrag zwischen einer „Grundgebühr“ von 33 Euro und einem bestimmten Entgelt pro vereinbarter ‚Ferien-Tauschwoche‘ – im Fall der Bekl. bei zwei überlassenen ‚Ferien-Tauschwochen‘ also 50 Euro – unterscheidet, bedeutet aber nicht, dass das Teilnutzungsrecht an einer bestimmten Immobilie im Vordergrund stünde. Wie dargelegt, besteht die Gegenleistung nicht in der Nutzung einer bestimmten Immobilie in einer bestimmten Kalenderwoche, sondern im Erwerb ‚tauschfähiger‘ Urlaubswochen.

[15] Etwas anderes ist auch nicht aus den vorgenannten Urteilen des EuGH herzuleiten, sodass ein Vorabentscheidungsersuchen nach Art. 234 EG entbehrlich ist. Zwar war in den beiden angeführten Fällen vertraglich ausgewiesen, welcher Teil der Gesamtleistung auf das Nutzungsrecht an einer Immobilie in einer bestimmten Kalenderwoche und welcher Teil auf andere Leistungen entfiel, zum Beispiel den Erwerb einer Clubmitgliedschaft (EuGH [Rhodos Management] aaO Rz. 18). Dabei handelt es sich jedoch um eine Sonderkonstellation (vgl. *Rauscher-Mankowski*, Europäisches Zivilprozessrecht, 2. Aufl., Art. 22 Brüssel I-VO Rz. 17c). Nach der Rechtsprechung des EuGH kommt es maßgeblich auf die Gestaltung des jeweils in Rede stehenden Vertrags an (Rhodos Management aaO Rz. 20). Auch bei der Auslegung von Verträgen, die eine solche Aufgliederung nicht deutlich werden lassen, kann sich – wie hier – ergeben, dass dem Nutzungsrecht keine übergeordnete wirtschaftliche Bedeutung zukommt.

[16] 2. Der geltend gemachte Zahlungsanspruch steht der Kl. mit Rücksicht auf die Widerrufserklärung der Bekl. vom 7.10.2004 nicht zu. Ohne Rechtsfehler hat das Berufungsgericht angenommen, dass die Bekl. ihre Willenserklärung nach dem spanischen Gesetz Nr. 26/1991 (abgedruckt bei *Blanco Ledesma*, RIW 1992, 971, 975 ff.), das den Zweck hat, die Richtlinie Nr. 85/577/EWG in das spanische Recht aufzunehmen, wirksam widerrufen haben.

[17] Zutreffend und unangegriffen hat das Berufungsgericht auf den Vertrag der Parteien spanisches Recht angewendet (Art. 27 I, 28 I 1 EGBGB). Auf die Verletzung ausländischen Rechts kann die Revision

nach § 545 I ZPO nicht gestützt werden. Gemäß § 560 ZPO sind für das Revisionsgericht nicht nur die Feststellungen des Berufungsgerichts zu Bestehen und Inhalt des ausländischen Rechts bindend, sondern auch die Auslegung und Anwendung dieses Rechts durch den Tatrichter. Der revisionsrechtlichen Nachprüfung unterliegt allerdings, ob das Berufungsgericht das ausländische Recht gemäß § 293 ZPO verfahrensfehlerfrei ermittelt hat [st. Rspr., BGHZ 118, 151, 162 ff. (IPRspr. 1992 Nr. 265); 165, 248, 260 ([IPRspr 2005-13b](#)); Senatsurt. vom 22.9.2004 – VIII ZR 203/03 ([IPRspr 2004-1](#)), unter II. 2 c), jeweils m.w.N.]. Das ist hier indessen der Fall.

[18] a) Vergeblich rügt die Revision insoweit, dass das Berufungsgericht sich anbietende Erkenntnisquellen nicht ausgeschöpft habe. Nach dem von der Kl. vorgelegten Rechtsgutachten von Prof. Dr. M. sei das spanische Gesetz Nr. 26/1991, dem das Berufungsgericht die Beachtlichkeit des von den Bekl. erklärten Widerrufs entnommen hat, nicht einschlägig, weil es sich bei der Vereinbarung der Parteien um Miete von Grundbesitz handele; darauf finde das Gesetz Nr. 26/1991 nach seinem Art. 2 Nr. 1 Abschn. 2 keine Anwendung. Das OLG hat das genannte Gutachten indes berücksichtigt und den Befund des Gutachters mit Recht nicht übernommen. Denn die von den Parteien getroffene Vereinbarung ist – wie ausgeführt – nicht als Vermietung von Grundbesitz im Sinne von Art. 22 Nr. 1b Alt. 2 EuGVO einzustufen. Für den Begriff der Miete von Immobilien im Sinne von Art. 3 II lit. a der Richtlinie 85/577/EWG, der durch Art. 2 Nr.1 Abschn. 2 span. Gesetz Nr. 26/1991 in das spanische Recht umgesetzt worden ist, gilt nichts anderes (vgl. EuGH [Rhodos Management] aaO Rz. 21 f.).

[19] b) Rechtsfehlerfrei hat das Berufungsgericht ferner angenommen, dass der Vertrag der Parteien außerhalb der Geschäftsräume der Kl. geschlossen worden ist (Art. 1 Nr. 1 lit. a span. Gesetz Nr. 26/1991). Die Revision rügt zu Unrecht, dass das Berufungsgericht nicht ermittelt habe, wie die spanische Rechtspraxis den Begriff des Geschäftsraums definiere. In dem von der Revision vorgelegten Rechtsgutachten vom 6.4.2007 räumt der Gutachter Prof. Dr. L. ein, dass spanische Rechtsprechung zur Auslegung des Begriffs ‚Geschäftsräume‘ nicht ausfindig gemacht werden könne. Mit Recht hat sich das OLG zur Auslegung der einschlägigen Vorschrift des Art. 1 Nr. 1 lit. a span. Gesetz Nr. 26/1991 unter Berücksichtigung der Richtlinie 85/577/EWG an der Rechtsprechung des EuGH orientiert. Nach dessen Urteil vom 22.4.1999 ist eine deutliche Kennzeichnung als Geschäftsraum erforderlich ([Travel Vac] aaO Rz. 37 f.). Eine solche hat das Berufungsgericht unter Berücksichtigung aller maßgeblichen Umstände des vorliegenden Falls rechtsfehlerfrei verneint.

Fundstellen

LS und Gründe

BGHReport, 2008, 1140

Europ. Leg. Forum, 2008, I-259, II-124

MDR, 2008, 1027

NJW-RR, 2008, 1381

RIW, 2008, 633

WRP, 2008, 1239

nur Leitsatz

JZ, 2008, 501

LMK, 2008, 115

NJ, 2008, 514

LMK, 2009, 269682, mit Anm. *Boos*

Bericht

Schulte-Nölke, ZGS, 2008, 286

Permalink

<https://ipspr.mpipriv.de/2008-134>

Lizenz

Copyright (c) 2024 [Max-Planck-Institut für ausländisches und internationales Privatrecht](#)



Dieses Werk steht unter der [Creative Commons Namensnennung 4.0 International Lizenz](#).