



§§ 651 a ff. BGB

Für Verträge über die Bereitstellung einer Ferienunterkunft gilt das Reisevertragsrecht entsprechend

BGH, Urt. v. 23.10.2012 – X ZR 157/11

Fall

Die Beklagte, die ihren Sitz in Dänemark hat, bietet in der Bundesrepublik Deutschland in einem Katalog Ferienhäuser an. Die in Deutschland wohnhaften Kläger mieteten bei der Beklagten für die Zeit vom 21.07. bis 04.08.2010 ein im Katalog näher beschriebenes Ferienhaus in Belgien zum Preis von 758 €, das nicht der Beklagten, sondern einem Dritten gehörte. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen der Beklagten, die in den Vertrag einbezogen wurden, sehen die Geltung der deutschen Regelungen über den Reisevertrag vor.

Bei ihrer Anreise stellten die Beklagten fest, dass das Ferienhaus erhebliche Mängel aufwies. Die Kläger zeigten die Mängel der Beklagten an und teilten mit, dass sie den Aufenthalt in dem Ferienhaus nicht für zumutbar hielten. Da die Beklagte keine Abhilfe leistete, kündigten die Kläger den Vertrag und reisten am Folgetag ab. Die Beklagte bot den Klägern die Erstattung des gezahlten Preises an, zahlte jedoch nicht.

Mit der Klage beim Amtsgericht ihres Wohnsitzes machen die Kläger neben der Rückzahlung des Betrages von 758 € die Erstattung nutzloser Aufwendungen für die An- und Abreise und von Telefonkosten sowie eine Entschädigung wegen nutzlos aufgewendeter Urlaubszeit geltend.

1. Ist das Amtsgericht örtlich zuständig?
2. Bestehen die von den Klägern geltend gemachte Ansprüche?

(Der Sachverhalt wurde in das Jahr 2010 verlegt, damit das aktuelle IPR anwendbar ist.)

Auszug aus der Verordnung (EG) Nr. 44/2001 (Brüssel-I-VO)

Artikel 2

(1) Vorbehaltlich der Vorschriften dieser Verordnung sind Personen, die ihren Wohnsitz im Hoheitsgebiet eines Mitgliedstaats haben, ohne Rücksicht auf ihre Staatsangehörigkeit vor den Gerichten dieses Mitgliedstaats zu verklagen.

Artikel 15 Verbrauchersachen

(1) Bilden ein Vertrag oder Ansprüche aus einem Vertrag, den eine Person, der Verbraucher, zu einem Zweck geschlossen hat, der nicht der beruflichen oder gewerblichen Tätigkeit dieser Person zugerechnet werden kann, den Gegenstand des Verfahrens, so bestimmt sich die Zuständigkeit unbeschadet des Artikels 4 und des Artikels 5 Nummer 5 nach diesem Abschnitt,

- a) wenn es sich um den Kauf beweglicher Sachen auf Teilzahlung handelt,
- b) wenn es sich um ein in Raten zurückzahlendes Darlehen oder ein anderes Kreditgeschäft handelt, das zur Finanzierung eines Kaufs derartiger Sachen bestimmt ist, oder
- c) in allen anderen Fällen, wenn der andere Vertragspartner in dem Mitgliedstaat, in dessen Hoheitsgebiet der Verbraucher seinen Wohnsitz hat, eine berufliche oder gewerbliche Tätigkeit ausübt oder eine solche auf irgend einem Wege auf diesen Mitgliedstaat oder auf mehrere Staaten, einschließlich dieses Mitgliedstaats, ausrichtet und der Vertrag in den Bereich dieser Tätigkeit fällt.

(2) ...

Leitsätze

1. Macht ein Verbraucher gegenüber einem Reiseveranstalter Ansprüche aus einem Vertrag geltend, in dem sich der Reiseveranstalter zur zeitweisen Überlassung eines in einem anderen Vertragsstaat belegenen und einem Dritten gehörenden Ferienhauses verpflichtet hat, unterfällt der Rechtsstreit nicht der ausschließlichen Zuständigkeit des Art. 22 Nr. 1 Brüssel-I-VO.

2. Auf Verträge, in denen sich der Reiseveranstalter gegenüber seinem Kunden allein zur Bereitstellung einer Ferienunterkunft verpflichtet hat, sind die Vorschriften des Reisevertragsrechts insgesamt entsprechend anzuwenden (Bestätigung von BGH, Urteil vom 9. Juli 1992, VII ZR 7/92, BGHZ 119, 152).

Artikel 16 Gerichtsstände

(1) Die Klage eines Verbrauchers gegen den anderen Vertragspartner kann entweder vor den Gerichten des Mitgliedstaats erhoben werden, in dessen Hoheitsgebiet dieser Vertragspartner seinen Wohnsitz hat, oder vor dem Gericht des Ortes, an dem der Verbraucher seinen Wohnsitz hat.

(2) ...

Artikel 22 Ausschließlicher Gerichtsstand

Ohne Rücksicht auf den Wohnsitz sind ausschließlich zuständig:

1. für Klagen, welche dingliche Rechte an unbeweglichen Sachen sowie die Miete oder Pacht von unbeweglichen Sachen zum Gegenstand haben, die Gerichte des Mitgliedstaats, in dem die unbewegliche Sache belegen ist. Jedoch sind für Klagen betreffend die Miete oder Pacht unbeweglicher Sachen zum vorübergehenden privaten Gebrauch für höchstens sechs aufeinander folgende Monate auch die Gerichte des Mitgliedstaats zuständig, in dem der Beklagte seinen Wohnsitz hat, sofern es sich bei dem Mieter oder Pächter um eine natürliche Person handelt und der Eigentümer sowie der Mieter oder Pächter ihren Wohnsitz in demselben Mitgliedstaat haben; ...

Entscheidung

A. Die örtliche Zuständigkeit des Amtsgerichts am Wohnsitz der Kläger kann sich aus der Verordnung (EG) Nr. 44/2001 (im Folgenden: Brüssel-I-VO) ergeben.

I. Für die Klage könnten gemäß **Art. 22 Nr. 1 S. 1 Brüssel-I-VO** die belgischen Gerichte ausschließlich zuständig sein. Die Klage hat die **Miete einer unbeweglichen Sache in Belgien** zum Gegenstand. Nach dem Wortlaut des Art. 22 Nr. 1 S. 1 Brüssel-I-VO sind die belgischen Gerichte ausschließlich zuständig. Die Ausnahme des Art. 22 Nr. 2 Brüssel-I-VO greift nicht ein, da nicht ersichtlich ist, dass auch der Eigentümer in Deutschland ansässig ist und damit Eigentümer und Mieter ihren Wohnsitz in demselben Mitgliedstaat hätten.

Art. 22 Nr. 1 Brüssel-I-VO wird jedoch **einschränkend ausgelegt**.

*„[10] b) Als Ausnahme von den allgemeinen Zuständigkeitsregeln darf Art. 22 Nr. 1 Brüssel-I-VO allerdings nicht weiter ausgelegt werden, als es das Ziel der Vorschrift 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 bzw. Sitzes ist (EuGH, Urteil vom 26. Februar 1992 – C-280/90, Slg. 1992 I-1111 = NJW 1992, 1029 Rn. 12 – Hacker/Euro Relais GmbH, ...). Nach der Rechtsprechung des Gerichtshofs der Europäischen Union ist deshalb Art. 22 Nr. 1 Brüssel-I-VO bei der Geltendmachung von Ansprüchen **aus einem Vertrag nicht anwendbar, der zwischen einem gewerblichen Reiseveranstalter und seinem Kunden an dem Ort geschlossen wird, an dem sie ihren Sitz bzw. Wohnsitz haben**. Unabhängig von seiner Bezeichnung bringt ein solcher Vertrag nämlich, wie der Gerichtshof der Europäischen Union ausgeführt hat, wenn auch die darin vorgesehene Leistung in der Überlassung des Gebrauchs einer Ferienwohnung für einen kurzen Zeitraum besteht, **weitere Leistungen mit sich**. Er hat als solche in dem seiner Entscheidung zugrunde liegenden Rechtsstreit angesehen: Auskünfte und Ratschläge, wenn der Reiseveranstalter dem Kunden eine Reihe von Ferienangeboten unterbreitet, weiter die Reservierung einer Wohnung für den vom Kunden gewählten Zeitraum, die Reservierung von Plätzen für die Beförderung, den Empfang am Ort und gegebenenfalls eine Reiserücktrittsversicherung (...).*

[11] c) Auch im Streitfall hat sich die Beklagte, ein Reiseveranstalter, gegenüber den Klägern zur Überlassung eines Ferienhauses für einen kurzen Zeitraum verpflichtet und nicht lediglich den Abschluss des Mietvertrags zwischen den Klägern und dem Eigentümer des Ferienhauses vermittelt. ...

Letztlich geht es auch um den Vorrang des Verbraucherschutzes bei Ferienhausverträgen. Dies wird vom BGH nicht ausdrücklich angesprochen, weil nicht in jedem Fall Art. 15 und 16 Brüssel-I-VO vor Art. 22 Brüssel-I-VO vorrangig sind.



[15] d) Da Gegenstand des Rechtsstreits damit Ansprüche aus einem Vertrag sind, in dem sich die Beklagte als Reiseveranstalter gegenüber den Klägern, ihren privaten Kunden, zur zeitweisen Überlassung eines Ferienhauses, das in einem anderen Vertragsstaat belegen ist und einem Dritten gehört, verpflichtet hat, unterfällt der Rechtsstreit auf der Grundlage der genannten Ausführungen des Gerichtshofs in der Rechtssache Hacker gegen Euro Relais GmbH nicht der ausschließlichen Zuständigkeit des Art. 22 Nr. 1 Brüssel-I-VO. Es kommt hierbei nicht darauf an, ob die zwischen den hiesigen Parteien ausweislich der Buchungsbestätigung neben der Gebrauchsüberlassung vereinbarte Verpflichtung der Beklagten zur Endreinigung mit den weiteren Leistungen vergleichbar ist, zu der sich der Reiseveranstalter in dem Rechtsstreit verpflichtet hatte, der der Entscheidung des Gerichtshofs in der Rechtssache Hacker gegen Euro Relais GmbH zugrunde lag. Denn der Gerichtshof hat in der Rechtssache Hacker gegen Euro Relais GmbH nicht auf die ‚weiteren Leistungen‘ als solche, sondern darauf abgestellt, ob der Vertrag, auch wenn er sich nur auf die zeitweise Überlassung eines Ferienhauses und damit auf eine einzige Reiseleistung bezieht, zwischen einem gewerblichen Reiseveranstalter und einem privaten Kunden geschlossen wird, **weitere (Neben)Leistungen wie die dort genannten ‚mit sich bringt‘** (EuGH - Hacker/Euro Relais GmbH, aaO Rn. 14) und damit nicht das Gepräge eines Mietvertrags im Sinne des Art. 22 Nr. 1 Brüssel-I-VO trägt.“

II. Nach Art. 15 Abs. 1 c) i.V.m. Art. 16 Abs. 1 Brüssel-I-VO kann die **Klage eines Verbrauchers an dem Gericht seines Wohnsitzes** erhoben werden, wenn der andere Vertragspartner in diesem Mitgliedstaat eine berufliche oder gewerbliche Tätigkeit ausübt. Die Kläger sind als Mieter eines Ferienhauses Verbraucher und die Beklagte übt ihre gewerbliche Tätigkeit in Deutschland aus. Die Voraussetzungen der Art. 15 Abs. 1 c) i.V.m. Art. 16 Abs. 1 Brüssel-I-VO sind gegeben. Die Kläger konnten die Klage an dem Gericht ihres Wohnsitzes erheben. Das Amtsgericht am Wohnsitz der Kläger ist örtlich zuständig.

B. Ansprüche der Kläger auf Rückzahlung von 758 €, Erstattung nutzloser Aufwendungen für die An- und Abreise und von Telefonkosten und Entschädigung wegen nutzlos aufgewendeter Urlaubszeit.

I. Anspruch der Kläger gegen die Beklagte auf **Rückzahlung der 758 € aus § 651 e Abs. 3 S. 1 BGB**.

1. Es müsste **deutsches Recht anwendbar** sein. Die Anwendbarkeit deutschen Rechts kann sich aus der Verordnung (EG) Nr. 593/2008 (im Folgenden Rom-I-VO) ergeben. Gemäß Art. 1 Abs. 1 Rom-I-VO gilt die Verordnung für vertragliche Schuldverhältnisse in Zivilsachen, die eine Verbindung zum Recht verschiedener Staaten aufweisen. Der zwischen den Parteien geschlossene Vertrag ist ein zivilrechtliches vertragliches Schuldverhältnis. Der Auslandsbezug ergibt sich daraus, dass die Parteien in verschiedenen Mitgliedstaaten ansässig sind und der Vertragsgegenstand in einem dritten Mitgliedstaat liegt.

Gemäß **Art. 3 Abs. 1 S. 1 Rom-I-VO** unterliegt der Vertrag dem von den Parteien gewählten Recht. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen der Beklagten sehen die Geltung der deutschen Regeln über den Reisevertrag vor. Da sie in den Vertrag einbezogen wurden, liegt eine ausdrückliche Rechtswahl i.S.d. Art. 3 Abs. 1 S. 2 Rom-I-VO vor. Damit ist deutsches Recht anwendbar.

2. Es müssten die **Voraussetzungen des § 651 e Abs. 3 S. 1 BGB** gegeben sein.

a) Die Parteien müssten einen **Reisevertrag** abgeschlossen haben. Ein Reisevertrag erfordert gemäß § 651 a Abs. 1 S. 1 BGB eine Gesamtheit von Reiseleistungen. Diese ist nicht gegeben, da der Vertrag die Beklagte lediglich zu der Gebrauchsüberlassung des Ferienhauses verpflichtet. Die Frage, ob Reisever-

Wenn keine andere Regelung aus der Verordnung eingreift, richtet sich nach Art. 2 Abs. 1 Brüssel-I-VO der Gerichtsstand nach dem Wohnsitz des Beklagten. Das ist Dänemark. Da die Verordnung aber nach ihrem Art. 1 Abs. 3 für Dänemark nicht gilt, würden die dänischen Gerichte ihre Zuständigkeit nach der Brüsseler Übereinkunft vom 27.09.1968 prüfen.

Die Verordnung (EG) Nr. 593/2008 ist im Schönfelder abgedruckt unter Nr. 21 a.

Zur Frage, welches Recht ohne Vereinbarung anwendbar wäre, vgl. unten in der Anmerkung.

tragsrecht anwendbar ist, unterliegt auch nicht der Rechtswahl der Parteien. Die Rechtswahl bezieht sich nur auf die Anwendbarkeit nationalen Rechts.

b) Das **Reisevertragsrecht** könnte aber **analog** anzuwenden sein. Voraussetzung für die Analogie ist eine Regelungslücke, d.h. die planwidrige Unvollständigkeit des Gesetzes und die Vergleichbarkeit der Interessenlage.

*„[25] aa) Zwar stellt der auf die Bereitstellung des Ferienhauses gerichtete Vertrag keinen Reisevertrag im Sinne des § 651a BGB dar, da die Beklagte nicht eine Gesamtheit von Reiseleistungen zu erbringen hatte, sondern lediglich zur Überlassung der Wohnung verpflichtet war. Die Vorschriften der §§ 651a ff. BGB sind daher nicht unmittelbar anwendbar. Doch sind auf Veranstaltungsverträge, die auf die Bereitstellung einer Ferienunterkunft als alleinige Reiseleistung gerichtet sind, die Vorschriften des Reisevertragsrechts insgesamt entsprechend anwendbar. Soweit solche Verträge nicht unter § 651a ff. BGB fallen, liegt ausweislich der Gesetzesmaterialien eine **planwidrige Unvollständigkeit des Gesetzes** vor. Dem Gesetzgeber ging es in der Sache darum, den Reiseveranstaltungsvertrag als einen Vertrag mit gesteigerter Haftung und Verantwortung von dem Reisevermittlervertrag abzugrenzen. Hierbei wurde der zu regelnde Reiseveranstaltungsvertrag mit der Pauschalreise, bei der eine Gesamtheit von Leistungen geschuldet wird, gleichgesetzt und von der Vermittlung von einzelnen Leistungen abgegrenzt. Übersehen wurde hierbei, dass die wesentlichen Merkmale einer Reiseveranstalterreise auch dann vorliegen können, wenn nur eine einzelne Reiseleistung gebucht wird. Die entsprechende Anwendung der reiserechtlichen Vorschriften auf die bloße Buchung einer Ferienunterkunft ist bei einem Veranstalter auch sachlich gerechtfertigt, da die **Interessenlage** der Beteiligten unter allen wesentlichen Gesichtspunkten **gleich gelagert** ist: Ebenso wie der Veranstalter von Aufenthalten in Ferienunterkünften ist der Veranstalter von Pauschalreisen, der eine Gesamtheit von Leistungen erbringt, zwischen Kunden und Leistungsträger geschaltet. Beide erbringen Leistungen in eigener Verantwortung. Für den Kunden macht es keinen Unterschied, ob er bei einem Veranstalter lediglich eine Ferienunterkunft als einzelne Reiseleistung oder eine Gesamtheit von Reiseleistungen bucht (BGH, Urteil vom 9. Juli 1992 – VII ZR 7/92, BGHZ 119, 152, 161-164).“*

Das Reisevertragsrecht und damit auch § 651 e BGB ist analog anwendbar.

c) Die Voraussetzungen des Kündigungsrechts analog **§ 651 e Abs. 1 S. 1 BGB** waren gegeben, da die Wohnung erhebliche Mängel aufwies.

d) Die Beklagte hat analog **§ 651 e Abs. 3 S. 1 BGB** den Anspruch auf die vereinbarte Vergütung verloren. Im Reisevertragsrecht hat der Reisende analog § 638 Abs. 4 S. 1 BGB einen Rückforderungsanspruch unmittelbar aus § 651 e Abs. 3 BGB (Palandt/Sprau, 72. Aufl. 2013, § 651 e Rdnr. 5). Da Reisevertragsrecht analog anwendbar ist, können die Kläger von dem Beklagten analog § 651 e Abs. 3 BGB die Rückzahlung von 768 € verlangen.

II. Ein Anspruch auf Erstattung nutzloser Aufwendungen für die An- und Abreise und von Telefonkosten kann sich analog **§ 651 f Abs. 1 BGB** ergeben. Die Voraussetzungen einer Kündigung waren gegeben und die Beklagte hat sich nicht analog § 651 f Abs. 1 BGB entlastet. Die Kläger können von dem Beklagten auch die Erstattung nutzloser Aufwendungen für die An- und Abreise und die Telefonkosten verlangen.

III. Da die Reise erheblich beeinträchtigt und nach der Kündigung vereitelt war, können die Kläger analog **§ 651 f Abs. 2 BGB** eine Entschädigung wegen nutzlos aufgewendeter Urlaubszeit verlangen.

Das Buchen von Ferienwohnungen in einem anderen Mitgliedstaat der EU ist ein alltäglicher Vorgang. Deswegen muss man in Klausuren mit einem solchen



Sachverhalt rechnen. Das gilt auch für die analoge Anwendung des Reisevertragsrechts auf die Bereitstellung einer Ferienwohnung.

In Klausuren kann man allerdings eine andere Schwerpunktsetzung erwarten. Die in der Brüssel-I-VO geregelte prozessuale Frage des Gerichtsstands eignet sich im 1. Examen eher für eine Zusatzfrage. Es muss damit gerechnet werden, dass die **Vereinbarung deutschen Rechts aus dem Sachverhalt gestrichen** wird, und damit die im Schönfelder abgedruckte Rom-I-VO an Bedeutung gewinnt. Dann ergäbe sich für die Anwendbarkeit nationalen Rechts folgende Lösung:

I. Art. 4 Abs. 1 d) Rom-I-VO greift nicht ein, da die Beklagte als Vermieterin und die Kläger als Mieter nicht in dem gleichen Mitgliedstaat ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben.

II. Nach Art. 4 Abs. 1 c) Rom-I-VO unterliegen Verträge, die die Miete unbeweglicher Sachen zum Gegenstand haben, dem Recht des Staates, in dem die unbewegliche Sache belegen ist. Danach wäre belgisches Recht anzuwenden.

1. Bei Verträgen über die Gebrauchsüberlassung von Ferienwohnungen handelt es sich zumindest formell um Mietverträge über unbewegliche Sachen. Deswegen wird teilweise in der Lit. angenommen, Art. 4 Abs. 1 c) Rom-I-VO gelte auch für Mietverträge über Ferienwohnungen (Ferrari/Kieninger/Mankowski/Ferrari, Internationales Vertragsrecht, 2. Aufl. 2012, VO (EG) 593/2008 Art. 4 Rdnr. 39).

2. Die Voraussetzungen des Art. 4 Abs. 1 c) Rom-I-VO entsprechen inhaltlich denen des Art. 22 Nr. 1 Brüssel-I-VO. Deswegen hat die Auslegung der prozessualen Regelung des Art. 22 Nr. 1 Brüssel-I-VO durch den BGH auch Auswirkungen auf die materiellrechtliche Vorschrift des Art. 4 Abs. 1 c) Rom-I-VO.

Auch Art. 4 Abs. 1 c) Rom-I-VO ist einschränkend auszulegen. Sie ist nicht anwendbar für Verträge zwischen einem gewerblichen Reiseveranstalter und seinem Kunden, wenn diese Verträge am Wohnsitz des Kunden geschlossen werden. Grund dafür ist, dass der Mietvertrag über eine Ferienwohnung außer der reinen Miete noch **weitere Leistungen** mit sich bringt und damit kein typischer Mietvertrag ist.

Es ist nicht gemäß Art. 4 Abs. 1 c) Rom-I-VO das Recht der belegenen Sache anzuwenden.

3. Es kann gemäß **Art. 6 Abs. 1 Rom-I-VO** deutsches Recht anwendbar sein. Der zwischen den Parteien geschlossene Vertrag ist ein Verbrauchervertrag, der in dem Staat geschlossen wurde, in dem die Kläger als Verbraucher ihren Wohnsitz haben und die Beklagte ihre gewerbliche Tätigkeit entfaltet.

Wenn die Anwendbarkeit deutschen Rechts nicht vereinbart worden wäre, ergäbe sie sich aus Art. 6 Abs. 1 Rom-I-VO.

Bei der Anwendung ausländischen Rechts durch deutsche Gerichte ist § 293 ZPO zu beachten.

Josef Alpmann