

Unangemessene Benachteiligung der Mieter und Käufer von Verbrauchserfassungsgeräten durch Allgemeine Geschäftsbedingungen

Der Kläger ist ein eingetragener Verein, der Verbraucherinteressen wahrnimmt. Die Beklagte, ein bundesweit tätiges Unternehmen, befasst sich mit der Ermittlung und der Abrechnung verbrauchsabhängiger Energiekosten. Sie bietet ihren Kunden dabei Verbrauchserfassungsgeräte zum Kauf und zur Miete an.

In ihrem Formular "Auftrag für die Anmietung" verwendet die Beklagte u. a. die Klausel, dass die Laufzeit des Vertrages 10 Jahre betrage und sich der Mietvertrag jeweils um denselben Zeitraum verlängere, wenn er nicht spätestens drei Monate vor Vertragsablauf schriftlich von einem der Vertragspartner gekündigt werde.

Weiter verwendet die Beklagte in ihren "Allgemeinen Geschäftsbedingungen" für den Kauf von Geräten und Zubehör die Klausel: "Kommt der Kunde mit seiner Bezahlung in Verzug, hat ... das Recht, die gelieferten Geräte /Zubehör bis zu deren Bezahlung an sich zu nehmen" (sog. Rücknahmeklausel).

Der Kläger verlangt von der Beklagten, im Rechtsverkehr mit Verbrauchern (§ 13 BGB) die Verwendung dieser Klauseln zu unterlassen und sich nicht mehr auf sie zu berufen.

Das Landgericht und das Oberlandesgericht haben der Klage stattgegeben. Sie waren der Auffassung, dass die Klauseln gemäß § 307 Abs. 1 BGB unwirksam seien, weil sie die Vertragspartner der Beklagten entgegen dem Gebot von Treu und Glauben unangemessen benachteiligten. Das Oberlandesgericht hat die Revision zugelassen. Der zuständige XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat die Revision des Beklagten zurückgewiesen.

Die im Rahmen des § 307 BGB vorzunehmende Gesamtabwägung der beiderseitigen Interessen ergibt, dass beide Klauseln Verbraucher unangemessen benachteiligen und deshalb unwirksam sind.

Eine Laufzeit von 10 Jahren beeinträchtigt die Interessen des Mieters der Erfassungsgeräte unangemessen, weil ihm einseitig das Verwendungsrisiko für den Mietgegenstand auferlegt wird. Der Mieter bleibt an den Vertrag gebunden. Er trägt das wirtschaftliche Risiko für die verwendeten Erfassungsgeräte, selbst wenn er diese nicht mehr benötigt. Er hat keine Möglichkeit, nach angemessener Zeit zu einem günstigeren Konkurrenzunternehmen zu wechseln oder auf einen geänderten Bedarf zu reagieren. Die Beklagte kann sich nicht darauf berufen, sie müsse bei Unwirksamkeit der Laufzeitklausel eine höhere Miete verlangen. Das "Preisargument" ist im Rahmen der Angemessenheitskontrolle nach § 307 Abs. 1 Satz 1 BGB grundsätzlich nicht beachtlich.

Die Rücknahmeklausel widerspricht der gesetzlichen Regelung des § 449 Abs. 2 BGB, wonach der Verkäufer eine unter Eigentumsvorbehalt verkaufte Sache nur herausverlangen kann, wenn er vom Vertrag zurückgetreten ist. Mit dem Grundsatz "keine Rücknahme ohne Rücktritt" hat der Gesetzgeber den Vorbehaltskäufer davor schützen wollen, sowohl die Kaufsache herausgeben als auch den Kaufpreis zahlen zu müssen. Diesen Schutz nimmt die Klausel dem Käufer, ohne dass dafür ein berechtigtes Interesse gegeben ist. Das Sicherungsinteresse des Vorbehaltsverkäufers gegenüber

Themen im Überblick

»Mietrecht«
»Wohnungseigentumsrecht«
»Immobilienrecht«
»Privates Baurecht«
»Steuer-, Erb-, und Familienrecht«

Aktuelle Urteile

»Mietrecht«
»Steuerrecht«
»Baurecht«
»WEG-Recht«

**Harald Spöth
Rechtsanwalt
Kanzlei für Immobilienrecht**

Sonnenstrasse 13
80331 München
Tel.: +49 (0) 89 - 51 51 88 03
Fax: +49 (0) 89 - 51 51 88 05

www.rechtsanwalt-spoeth.de
info@rechtsanwalt-spoeth.de

dem mit der Kaufpreiszahlung in Verzug befindlichen Käufer ist nämlich durch die Möglichkeit des Rücktritts ausreichend gewahrt.

Urteil vom 19. Dezember 2007 XII ZR 61/05

LG Frankfurt am Main – 2/2 O 391/03 – Entscheidung vom 28.7.2004

OLG Frankfurt am Main – 1 U 230/04 – Entscheidung vom 31.3.2005

Karlsruhe, den 19. Dezember 2007

Pressestelle des Bundesgerichtshofs
76125 Karlsruhe
Telefon (0721) 159-5013
Telefax (0721) 159-5501

Themen im Überblick

- »Mietrecht«
- »Wohnungseigentumsrecht«
- »Immobilienrecht«
- »Privates Baurecht«
- »Steuer-, Erb-, und Familienrecht«

Aktuelle Urteile

- »Mietrecht«
- »Steuerrecht«
- »Baurecht«
- »WEG-Recht«

**Harald Spöth
Rechtsanwalt
Kanzlei für Immobilienrecht**

Sonnenstrasse 13
80331 München
Tel.: +49 (0) 89 - 51 51 88 03
Fax: +49 (0) 89 - 51 51 88 05

www.rechtsanwalt-spoeth.de
info@rechtsanwalt-spoeth.de