

Anonymisierte Fassung

-1230195-

C-497/22 – 1

Rechtssache C-497/22

Vorabentscheidungsersuchen

Eingangsdatum:

22. Juli 2022

Vorlegendes Gericht:

Landgericht Düsseldorf (Deutschland)

Datum der Vorlageentscheidung:

8. Juli 2022

Klägerin und Berufungsklägerin:

EM

Beklagte und Berufungsbeklagte:

Roompot Service B.V.

[OMISSIS]

Landgericht Düsseldorf

Beschluss

In dem Rechtsstreit

EM [OMISSIS]

Klägerin und Berufungsklägerin,

[OMISSIS]

gegen

die Roompot Service B. V., [OMISSIS] Goes, Niederlande,

DE

Beklagte und Berufungsbeklagte,

[OMISSIS]

hat die 22. Zivilkammer des Landgerichts Düsseldorf [OMISSIS]

beschlossen:

Das Verfahren wird ausgesetzt.

Dem Gerichtshof der Europäischen Union werden gemäß Art. 267 Abs. 1 lit. b), Abs. 3 AEUV folgende Fragen zur Auslegung des Unionsrechts vorgelegt:

Ist Art. 24 Ziff. 1 S. 1 Verordnung (EU) Nr. 1215/2012 dahingehend auszulegen, dass für einen Vertrag zwischen einer Privatperson und einem gewerblichen Vermieter von Ferienwohnungen über die kurzzeitige Gebrauchsüberlassung eines Bungalows in einem von dem Vermieter betriebenen Ferienpark, welcher neben der reinen Gebrauchsüberlassung als weitere Dienstleistungen eine Endreinigung und die Bereitstellung von Bettwäsche vorsieht, unabhängig von dem Umstand, ob der Ferienbungalow im Eigentum des Vermieters oder im Eigentum eines Dritten steht, der ausschließliche Gerichtsstand der belegenen Mietsache gilt?

G r ü n d e:

I.

Die in Deutschland wohnhafte Klägerin EM buchte mit Buchungsbestätigung vom 23.06.2020 [0] [OMISSIS] über die deutschsprachige Webseite www.roompot.de der Beklagten, einem niederländischen gewerblichen Vermieter von Ferienwohnungen, für die Zeit vom 31.12.2020 bis 04.01.2021 für ihren aus neun Personen bestehenden Freundeskreis einen 10-Personen Bungalow mit Bettwäsche und Endreinigung im „Waterpark Zwartkruis“ in Noardburgum/Niederlande zum Mietpreis von insgesamt 1.902,80 €. Der Personenkreis stammt aus mehr als zwei verschiedenen Haushalten.

Der Waterpark Zwartkruis ist ein Wasserpark mit Ferienhäusern direkt am See und separatem Bootssteg an den Unterkünften. Gegen Aufpreis können Boote und Kanus gemietet werden.

Die Klägerin hat den Mietpreis komplett bezahlt.

Unstreitig teilte die Beklagte der Klägerin vor der Anreise auf Anfrage per E-Mail mit, dass der Waterpark Zwartkruis trotz der COVID-19-Pandemie im Buchungszeitraum vom 31.12.2020 bis zum 04.01.2021 geöffnet sei. Aufgrund der niederländischen Infektionsschutzgesetze sei es aber nur erlaubt, dass die Klägerin mit ihrer Familie und maximal zwei Personen aus einem anderen Haushalt gemeinsam in der Unterkunft wohne. Der Klägerin wurde zudem angeboten, den Aufenthalt auf einen späteren Zeitpunkt umzubuchen.

Die Klägerin trat den Aufenthalt nicht an und nahm auch das Umbuchungsangebot nicht wahr. Am 07.01.2021 zahlte die Beklagte der Klägerin einen Teilbetrag i.H.v. 300,00 € zurück.

Die Klägerin begehrt mit der vorliegenden Klage die Rückzahlung des restlichen Mietpreises i.H.v. 1.602,80 € nebst Zinsen und Kosten.

Die Beklagte rügt die internationale Zuständigkeit deutscher Gerichte.

Das Amtsgericht Neuss hat die Klage mit am 01.10.2021 verkündetem Urteil [OMISSIS] mangels Begründetheit der Klage abgewiesen.

Gegen dieses klageabweisende Urteil hat die Klägerin form- und fristgerecht Berufung eingelegt, mit welcher sie ihr erstinstanzliches Klagebegehren weiterverfolgt.

Die Beklagte verteidigt das erstinstanzliche Urteil.

II.

Der Erfolg der Berufung der Beklagten hängt entscheidungserheblich von der oben aufgeführten Frage ab.

Im Einzelnen:

Die Klage wäre bereits unzulässig und damit abzuweisen, wenn im vorliegenden Fall keine internationale Zuständigkeit deutscher Gerichte nach der Verordnung (EU) 1215/2012 (sog. Brüssel Ia-Verordnung) gegeben wäre.

Fraglich ist, ob hier ein ausschließlicher internationaler Gerichtsstand der belegenen Mietsache gem. Art. 24 Ziff. 1 S. 1 Brüssel Ia-VO in den Niederlanden besteht. Hiernach sind ausschließlich zuständig für Verfahren, 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.

1.

Es liegen bisher drei maßgebliche Entscheidungen des EuGH zur annähernd wortgleichen Vorvorgängernorm des Art. 16 Ziff. 1 EuGVÜ bezogen auf Ferienhausverträge vor.

a.

In seiner Entscheidung vom 15.01.1985 in der Rechtssache 241/83 Roesler/Rottwinkel hatte der EuGH zunächst festgestellt, dass der Hauptgrund für die ausschließliche Zuständigkeit gem. Art. 24 Ziff. 1 S. 1 Brüssel Ia-VO der Gerichte des Vertragsstaats, in dem die unbewegliche Sache belegen ist, zum einen darin zu sehen sei, dass das Gericht des Belegenheitsstaats wegen

der räumlichen Nähe am besten in der Lage sei, sich durch Nachprüfungen, Untersuchungen und die Einholung von Sachverständigengutachten genaue Kenntnis des Sachverhalts zu verschaffen und habe zum anderen seinen Grund in der engen Verknüpfung von Miete und Pacht mit der rechtlichen Regelung des Eigentums an unbeweglichen Sachen und mit den im allgemeinen zwingenden Vorschriften, die seine Nutzung regeln, wie zum Beispiel den Rechtsvorschriften über die Kontrolle der Miet- und Pachthöhe und über den Schutz der Mieter und Pächter [OMISSIS]. Deshalb gelte der ausschließliche Gerichtsstand für alle Verträge über die Miete oder Pacht von unbeweglichen Sachen unabhängig von ihren besonderen Merkmalen und zwar auch für kurzfristige Verträge und für solche, die sich nur auf die Gebrauchsüberlassung einer Ferienwohnung beziehen [OMISSIS]. Der EuGH hat weiter festgestellt, dass alle Rechtsstreitigkeiten, die sich auf das Bestehen oder die Auslegung von Mietverträgen, deren Dauer, die Wiedereinräumung des Besitzes der Mietsache an den Vermieter, den Ersatz für vom Mieter verursachte Schäden oder die Einziehung des Mietzinses und der vom Mieter zu zahlenden Nebenkosten wie der Kosten für Wasser-, Gas- und Stromverbrauch bezögen, in die ausschließliche Zuständigkeit der Gerichte des Staates fallen sollen, in dem die unbewegliche Sache belegen ist. Rechtsstreitigkeiten, die die Verpflichtungen des Vermieters und des Mieters aus dem Mietvertrag betreffen, fielen hiernach in diese ausschließliche Zuständigkeit. Dagegen sollen Rechtsstreitigkeiten, die sich nur mittelbar auf die Nutzung der Mietsache beziehen, wie beispielsweise solche, die entgangene Urlaubsfreude und Reisekosten betreffen, nicht in die ausschließliche Zuständigkeit nach diesem Artikel fallen [OMISSIS].

b.

In seiner später ergangenen Entscheidung vom 26.02.1992 – C-280/90 Hacker/Euro-Relais GmbH, hat der EuGH die Entscheidung vom 15.01.1985 – Rs 241/83 Roesler/Rottwinkel, [OMISSIS] teilweise relativiert. Der ausschließliche Gerichtsstand der belegenen Sache bei Miet- und Pachtverträgen gelte nicht, wenn der Hauptgegenstand des Vertrages anderer Natur sei. Außerdem habe der Umstand, dass im Interesse eines sachgerechten Rechtsschutzes den Gerichten eines Vertragsstaats eine ausschließliche Zuständigkeit gewährt wird, zur Folge, dass den Parteien die ihnen sonst mögliche Wahl des Gerichtsstands genommen werde und sie in gewissen Fällen vor einem Gericht zu verklagen seien, das für keine von ihnen das Gericht des Wohnsitzes sei. Diese Überlegung veranlasse dazu, die Vorschrift des Art. 24 Ziff. 1 S. 1 Brüssel Ia-VO nicht weiter auszulegen, als dies ihr Ziel erforderlich mache [OMISSIS]. Ein Vertrag zwischen einem gewerblichen Reiseveranstalter und seinem Kunden, welcher an dem Ort geschlossen wird, an dem sie ihren Sitz bzw. Wohnsitz haben, bringe unabhängig von seiner Bezeichnung, wenn auch die darin vorgesehene Leistung in der Überlassung des Gebrauchs einer Ferienwohnung für einen kurzen Zeitraum besteht, weitere Leistungen mit sich, etwa 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. Ein derartiger gemischter Vertrag, kraft dessen gegen einen vom Kunden gezahlten Gesamtpreis eine Gesamtheit von Dienstleistungen zu erbringen ist, liege außerhalb des Bereichs, in dem der in Art. 24 Ziff. 1 S. 1 Brüssel Ia-VO aufgestellte Grundsatz der ausschließlichen Zuständigkeit seine Daseinsberechtigung habe, und sei kein eigentlicher Miet- oder Pachtvertrag im Sinne dieser Vorschrift. Deshalb sei Art. 24 Ziff. 1 S. 1 Brüssel Ia-VO auf einen in einem Vertragsstaat geschlossenen Vertrag, durch den sich ein gewerblicher Reiseveranstalter mit Sitz in diesem Staat gegenüber einem Kunden mit Wohnsitz in demselben Staat verpflichtet, diesem für einige Wochen den Gebrauch einer in einem anderen Vertragsstaat belegenen, nicht in seinem Eigentum stehenden Ferienwohnung zu überlassen und die Reservierung der Reise zu übernehmen, nicht anzuwenden.

c.

Diese (modifizierten) Grundsätze hat der EuGH sodann in seiner Entscheidung vom 27.01.2000 – Rs. C-8/98 Dansommer A.S./Götz für den Fall einer Klage des Vermieters gegen den Mieter weiter präzisiert.

Der EuGH hat entschieden, dass die Rechtsprechung vom 26.02.1992 – C-280/90 Hacker/Euro-Relais GmbH [OMISSIS] in diesem Fall nicht einschlägig sei. Der Vertrag, um den es in der dortigen Rechtssache ging, sei zwischen einem gewerblichen Reiseveranstalter und seinem Kunden an dem Ort geschlossen worden, an dem sie ihren Sitz bzw. Wohnsitz hatten; auch wenn die in ihm vorgesehene Leistung in der Überlassung des Gebrauchs einer Ferienwohnung für einen kurzen Zeitraum bestand, brachte er doch weitere Leistungen mit sich, etwa 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. Der Sachverhalt des Ausgangsrechtsstreits unterscheide sich jedoch von dem der Rechtssache Hacker. Der Vertrag, um den es hier gehe, beziehe sich nämlich ausschließlich auf die Vermietung einer unbeweglichen Sache. Die in den allgemeinen Bedingungen dieses Vertrags enthaltene Klausel über die Reiserücktrittskostenversicherung stelle nur eine Nebenbestimmung dar, die die Qualifizierung des Vertrags als Vertrag über die Miete einer unbeweglichen Sache, zu dem diese Klausel gehört, unberührt lasse, zumal diese Klausel nicht Gegenstand des beim vorlegenden Gericht anhängigen Rechtsstreits sei. Gleiches gelte für die nach deutschem Recht gesetzlich vorgeschriebene Sicherstellung der Erstattung des vom Kunden im Voraus gezahlten Reisepreises im Fall der Zahlungsunfähigkeit des Reiseveranstalters. Schließlich sei Art. 24 Ziff. 1 S. 1 Brüssel Ia-VO nicht schon deshalb unanwendbar, weil im vorliegenden Fall nicht unmittelbar der Eigentümer und der Mieter der beweglichen Sache einander gegenüberstünden; denn die Klägerin habe den Mieter aus abgetretenem Recht des Eigentümers der unbeweglichen Sache verklagt, die Gegenstand des zwischen ihr und dem Beklagten geschlossenen Mietvertrags war. Insoweit genüge die Feststellung, dass mit der

Abtretung eine Person an die Stelle einer anderen tritt, um die dieser zustehenden Rechte auszuüben; daher handele im Ausgangsverfahren die Klägerin nicht als gewerblicher Reiseveranstalter, sondern so, als wäre sie selbst Eigentümerin der fraglichen unbeweglichen Sache [OMISSIS].

2.

Der deutsche Bundesgerichtshof (BGH) hat unter Zugrundelegung dieser Rechtsprechung des EuGH zwei Urteile zur internationalen Zuständigkeit bei Ferienhausverträgen zur nahezu wortgleichen Vorgängernorm des Art. 22 Ziff. 1 Brüssel I-VO erlassen.

Nach der Rechtsprechung des BGH soll für die Anwendbarkeit des Art. 24 Ziff. 1 S. 1 Brüssel Ia-VO entscheidend sein, ob der Vertragspartner selbst als Reiseveranstalter die Zurverfügungstellung des im Eigentum eines Dritten stehenden Ferienhauses schulde (dann kein Fall des Art. 24 Ziff. 1 S. 1 Brüssel Ia-VO) oder lediglich einen Mietvertrag mit dem Eigentümer vermittele (dann soll Art. 24 Ziff. 1 S. 1 Brüssel Ia-VO einschlägig sein). Es komme hierbei nicht darauf an, ob die zwischen den Parteien neben der Gebrauchsüberlassung vereinbarte Verpflichtung des Vermieters zu weiteren Nebenleistungen (wie z.B. einer Endreinigung) mit den weiteren Leistungen vergleichbar sei, die der EuGH in seiner Entscheidung vom 26.02.1992 – C-280/90 in der Rechtssache Hacker/Euro Relais-GmbH beispielhaft genannt habe. Denn der EuGH habe in der vorgenannten Entscheidung 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, weitere (Neben-)Leistungen wie die dort genannten typischerweise „mit sich bringt“. Auch aus dem Urteil des EuGH vom 27.01.2000 in der Rechtssache C-8/98 Dansommer A.S./Götz ergebe sich nichts anderes. In dieser Rechtssache habe der EuGH die genannte Rechtsprechung in der Rechtssache Hacker gegen Euro Relais-GmbH nicht aufgegeben oder auch nur relativiert, sondern ausgeführt, dass sich der Sachverhalt des Ausgangsrechtsstreits von dem der Rechtssache C-280/90 Hacker/Euro Relais-GmbH unterscheide. Gegenstand des der Rechtssache C-8/98 Dansommer AS/Götz zu Grunde liegenden Ausgangsrechtsstreits seien Ansprüche des Eigentümers eines Ferienhauses gegen den Mieter gewesen. Der klagende gewerbliche Reiseveranstalter sei beim dortigen Vertragsschluss nur als Vermittler aufgetreten und machte im dortigen Rechtsstreit aus abgetretenem Recht die Ansprüche des Eigentümers geltend. Der EuGH habe in der Rechtssache C-8/98 Dansommer AS/Götz ausdrücklich hervorgehoben, dass die Klägerin im Ausgangsverfahren nicht als gewerblicher Reiseveranstalter gehandelt habe, sondern so, als wäre sie selbst Eigentümerin der fraglichen unbeweglichen Sache. Damit ergebe sich aus den Ausführungen des EuGH in der Rechtssache C- 8/98 Dansommer AS/Götz, dass für die Klage des Zessionars aus abgetretenem Recht des Eigentümers gegen den Mieter eines Ferienhauses der ausschließliche Gerichtsstand der belegenen Sache bestehen könne. Für einen Rechtsstreit wegen Ansprüchen des Mieters gegen den gewerblichen Reiseveranstalter, der sich selbst zur Überlassung des einem Dritten

gehörenden Ferienhauses verpflichtet habe, ergebe sich damit aus dem Urteil des EuGH in der Rechtssache C-8/98 Dansommer AS/Götz nicht die ausschließliche Zuständigkeit der belegenen Sache [OMISSIS].

3.

Nach der obigen Rechtsprechung des EuGH unterfallen Verträge über die Vermietung von Ferienhäusern im Ausland grundsätzlich dem ausschließlichen Gerichtsstand der belegenen Sache gem. Art. 24 Ziff. 1 S. 1 Brüssel Ia-VO. Eine Ausnahme besteht nur dann, wenn es sich bei dem hier vorliegenden Vertrag um einen gemischten Vertrag i.S.d. EuGH-Rechtsprechung handelt, kraft dessen gegen einen vom Kunden gezahlten Gesamtpreis eine Gesamtheit von Dienstleistungen zu erbringen ist. Zu den weiteren Leistungen neben der Überlassung des Gebrauchs einer Ferienwohnung für einen kurzen Zeitraum, welche dem Vertrag insgesamt ein anderes Gepräge als einem reinen Mietvertrag geben, können nach dem EuGH gehören: 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. Allein der zusätzliche Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung und die Insolvenzsicherung geben dem Mietvertrag aber kein abweichendes Gepräge als Vertrag über eine Gesamtheit von Dienstleistungen.

Als weitere Dienstleistungen kommen hier in Betracht: Angebot diverser Bungalows mit unterschiedlicher Ausstattung auf der Internetseite der Beklagten („Auskünfte und Ratschläge“), die Reservierung des gebuchten Bungalows für die Klägerin, der Empfang am Ort und die Schlüsselübergabe, die Bereitstellung von Bettwäsche und die Durchführung einer Endreinigung. Den Dienstleistungselementen muss – so versteht die Kammer die EuGH-Rechtsprechung – in der Gesamtschau wohl ein hinreichendes Gewicht zukommen, um dem Vertrag ein abweichendes Gepräge zu geben. Nach in der deutschen juristischen Literatur zum Teil vertretener Ansicht sollen untergeordnete Nebenleistungen wie die Instandhaltung des Objekts bzw. dessen Reinigung, Wäschewechsel oder die Betreuung vor Ort kein hinreichendes Gewicht haben [OMISSIS]. Ob die obigen Umstände für die Annahme eines gemischten Vertrages nach der EuGH-Rechtsprechung ausreichen, ist fraglich.

Demgegenüber versteht der BGH die vorgenannte EuGH-Rechtsprechung dahingehend, dass die Abgrenzung danach vorzunehmen sei, ob der Vermieter des Ferienhauses als gewerblicher Reiseveranstalter selbst die Überlassung eines im Eigentum eines Dritten stehenden Ferienhauses verspreche oder einen solchen Vertrag mit dem Eigentümer lediglich vermittele. Auf das Gewicht der konkret vereinbarten weiteren Leistungen neben der Gebrauchsüberlassung soll es dabei nicht ankommen. Denn nach der Rechtsprechung des EuGH in der Rechtssache Rs 241/83 Hacker/Euro-Relais GmbH sei es ausreichend, dass ein solcher Vertrag zwischen einem gewerblichen Reiseveranstalter und einer Privatperson

typischerweise weitere Dienstleistungen mit sich bringe, auch wenn im konkreten Fall keine weiteren Dienstleistungen vereinbart worden seien [OMISSIS].

Es erscheint zweifelhaft, ob die obige BGH-Rechtsprechung mit der EuGH-Judikatur vereinbar ist. Maßgeblich für die Prüfung des Anwendungsbereichs des Art. 24 Ziff. 1 S. 1 Brüssel Ia-VO ist nach der EuGH-Rechtsprechung die Abgrenzung zwischen reinen Mietverträgen und gemischten Verträgen und nicht ob der Vertragspartner als gewerblicher Reiseveranstalter selbst die Überlassung des Gebrauchs des Ferienhauses verspricht oder lediglich einen Gebrauchsüberlassungsvertrag mit dem Eigentümer der Immobilie vermittelt [OMISSIS]. Anders als der BGH meint, ist auch unerheblich, ob es sich um einen Prozess des Vermieters gegen den Mieter oder umgekehrt handelt und ob der Vermieter als gewerblicher Reiseveranstalter auftritt [OMISSIS]. Ebenso unerheblich dürfte sein, ob der Vermieter selbst Eigentümer der Immobilie ist oder ein Dritter. Alles dies spielt nach dem Wortlaut des Art. 24 Ziff. 1 S. 1 Brüssel Ia-VO offensichtlich keine Rolle.

Da diese Frage bislang vom EuGH – soweit ersichtlich – nicht entschieden wurde, ist dieser im Wege des Vorabentscheidungsersuchens anzurufen.

III.

[OMISSIS]