

**RA Dr. jur. Markus Artz, LL.M.<sup>1</sup>**

**Zur Unzuständigkeit deutscher Gerichte hinsichtlich der Beurteilung eines Vertrages über Ferientauschwohnrechte in Spanien - ausschließliche Zuständigkeit spanischer Gericht gem. Art. 22 Nr. 1 EUGVVO.**

**Anmerkungen zu Amtsgericht Montabaur Urt. V. 20.10.2005, Aktenzeichen: 71 C 273/05**

### **Tatbestand:**

Die Parteien streiten um Ansprüche aus einem Vertrag über Ferientauschwohnrechte. Dieser Vertrag wurde zwischen den Parteien während eines Urlaubs der Beklagten in Teneriffa mit Vertragsurkunde vom 21.08.2004 geschlossen. Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten wird auf die Vertragsurkunde, welche sich in Kopie in der Akte befindet, Bezug genommen. Wesentlicher Vertragsinhalt war, dass die Beklagten monatliche 83,00 Euro zu zahlen hatten und dafür gem. Ziffer 1) des Vertrages zwei Urlaubswochen im Club Parque Mesa del Mar oder gemäß Ziff. 2) über DAE in einer anderen Ferienanlage verbringen konnten. Vertragsbeginn sollte der 01.10.2004 sein. Der Vertrag sollte über ein Jahr laufen mit der einmaligen Verlängerungsmöglichkeit um ein weiteres Jahr, sofern der Vertrag nicht mit einer Frist von mindestens drei Monaten zum Ablauf der Vertragslaufzeit gekündigt würde.

In den allgemeinen Vertragsbedingungen wurde die Geltung spanischen Rechts vereinbart. In Ziff. 9 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen wird der Kunde darauf hingewiesen, „dass kein Widerrufs- oder Rücktrittsrecht nach dem spanischen Gesetz über die tournusmäßige Verwertung von Immobilien zu touristischem Nutzungen und Steuervorschriften...“ besteht, da dieses Gesetz auf die Vereinbarung nicht anwendbar sei.

In Ziff. 10 ist festgehalten, dass für evtl. Klagen beider Vertragspartner ausschließlich das Gericht am Wohnsitz des Kunden zuständig ist.

---

<sup>1</sup> Partner bei Rechtsanwälte Steuerberater Dr. Artz Fuchs López, Koblenz, [www.artzlopez.com](http://www.artzlopez.com), +49 261 9423173.

Mit Schreiben vom 31.08.2004 erklärten die Beklagten, dass sie vom Vertrag zurück treten wollten. Dies lehnte die Klägerin mit Schreiben vom 26.10.2004 ab und teilte mit, dass das Schreiben als fristgerechte Kündigung verstanden werde. Eine Zahlung der Beklagten auf die vertragliche Vereinbarung erfolgte nicht.

Die Klägerin trägt vor, die Beklagten seien nicht rechtmäßig vom Vertrag zurück getreten, so dass dieser wirksam bis zum 30.09.2005 laufe. Das Amtsgericht Altenkirchen sei örtlich zuständig aufgrund der in den Vertragsbedingungen getroffenen Gerichtsstandsvereinbarungen. Art. 22 Nr. 1 EUGVVO sei nicht einschlägig. Die Parteien hätten keinen Mietvertrag geschlossen, sondern einen gemischten Vertrag, der neben einer mietrechtlichen Komponente noch die Erbringung zahlreicher anderer Dienstleistungen durch die Klägerin zum Inhalt habe. Insoweit wird auf die Vertragsurkunde Bezug genommen.

Die Klägerin beantragt,

die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, an sie 996,00 Euro nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 19.03.2005 (Rechtshängigkeit) zu zahlen; hilfsweise, die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, an sie 664,00 Euro nebst Zinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 19.03.2005 (Rechtshängigkeit) sowie jeweils 83,00 Euro nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz zum 04.06., 05.07., 04.08. und 05.09.2005 zu zahlen.

Die Beklagten beantragen,

die Klage abzuweisen.

Sie rügen die internationale Zuständigkeit des angerufenen Gerichts. Die getroffene Gerichtsstandsvereinbarung sei nicht wirksam, da gem. Art. 22 Nr. 1 EUGVVO ausschließlich die spanischen Gerichte international zuständig seien. Der zwischen den Parteien geschlossene Vertrag sei als Mietvertrag einzustufen, woraus sich die

Zuständigkeit ergebe. Nach spanischem Recht stehe ihnen auch das Recht zum Widerruf des Vertrages zu, welches sie ausgeübt hätten. Zudem existiere das von der Klägerin angebotene Objekt nicht und sei auch zu keiner Zeit bereitgehalten worden.

### **Entscheidungsgründe:**

#### **Die Klage ist unzulässig.**

Das Amtsgericht Altenkirchen ist örtlich nicht zuständig. Zwar haben die Parteien vertraglich vereinbart, dass für Klagen aus dem Vertrag das Gericht am Wohnort des Kunden zuständig sein soll, welches das Amtsgericht Altenkirchen wäre. Diese Vereinbarung ist jedoch aufgrund von Art. 23 Abs. 5 EUGVVO nicht wirksam. Vielmehr besteht eine ausschließliche Zuständigkeit des spanischen Gerichts gem. Art. 22 Nr. 1 EUGVVO. Der zwischen den Parteien geschlossene Vertrag ist insoweit als Mietvertrag anzusehen. Dies hat das erkennende Gericht für einen vergleichbaren Fall auch bereits mit Urteil vom 08.05.2003 (Aktenzeichen: 71 C 542/02) festgestellt. Auf dieser Auffassung wird ausdrücklich festgehalten. Wesentlicher Vertragsbestandteil der hier zwischen den Parteien getroffenen Vereinbarung ist die Anmietung von Ferienunterkünften, nicht dienstvertragliche Elemente oder Mitgliedschaftsrechte. Nach der gesamten Vertragsgestaltung steht zur Überzeugung des Gerichts fest, dass die mietvertraglichen Elemente auch wertmäßig alle anderen Elemente überwiegen. Die Beklagten waren gemäß der Vertragsurkunde eindeutig berechtigt, für zwei Wochen innerhalb eines Jahres eine Ferienunterkunft im Club „Parque Mesa del Mar“ in Teneriffa, welche auch hinsichtlich ihrer Zusammensetzung näher beschrieben ist, zu nutzen. In der Vertragsurkunde selbst ist lediglich von sog. Ferientausch-Wochen die Rede, was für den Vertragspartner bedeutet, dass er eine entsprechende Ferienunterkunft in Anspruch nehmen, mithin anmieten kann. Wesentliche Vertragspflicht der Klägerin war es, den Beklagten nach Wunsch diese Ferienunterkunft zu überlassen. Dies stellt eine eindeutige mietvertragliche Verpflichtung der Klägerin dar. Auch die aus dem Vertrag zu leistenden Zahlungen der Beklagten sind in erster Linie als

Mietzinszahlungen zu bewerten. Auch aus den sonstigen Umständen des Vertrages folgt nichts anderes. Die Tatsache, dass den Beklagten im Rahmen des Vertrages nicht nur das Nutzungsrecht an der Ferienwohnung eingeräumt wird, sondern darüber hinausgehend, sie durch Überlassung einer Kundenkarte weitere Rechte erwerben, insbesondere Vorzugsrecht in der Clubanlage wie die kostenlose Benutzung von Sporteinrichtungen, eines Pendelbusses sowie verschiedene Rabatte auf Restaurantverzehr, Einkäufe und zusätzliche Urlaubswochen sowie Mietwagen, begründet keine andere Einordnung. Insoweit ist einerseits zu berücksichtigen, dass diese weiteren „Leistungen“ der Klägerin in der eigentlichen Vertragsurkunde vom 21.08.2004 nicht einhalten sind, sondern erst in einem Schreiben an die Beklagten vom 23.08.2004 aufgeführt werden. Zu beachten bleibt jedoch, dass diese zusätzlichen Rechte nur dann durch die Beklagten ausgeübt werden können, wenn sie auch die Ferienunterkunft der Klägerin nutzen. Auch daraus folgt, dass die Nutzungsüberlassung im absoluten Vordergrund des Vertrages steht, insbesondere auch in wirtschaftlicher Hinsicht. Dies ergibt auch eine Betrachtung des Betrages, welchen die Beklagten aufwenden müssen. Aus der von ihnen übernommenen Zahlungspflicht von 83,00 Euro monatlich für 12 Monate ergibt sich, dass bei der Inanspruchnahme der Ferienwohnung für zwei Wochen ein Mietpreis von 71,14 Euro täglich sich ergeben würde. Dies entspricht nach Auffassung des Gerichts einem Betrag, welcher sich im Bereich des üblichen bewegt, auch wenn im Rahmen von Pauschalreisen zweifellos auch günstigere Preise für Reisen je nach Saison erzielt werden können, insbesondere unter der Berücksichtigung, dass die Beklagten auch zusätzlich noch die Anreise tragen müssen.

Auch die weitere Tatsache, dass die Beklagten gem. Ziff 2 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Vertrages berechtigt sind, nicht nur in dem Park in Teneriffa eine Ferienunterkunft anzumieten, sondern diese Ferienunterkunft tauschen können, begründet nicht, von einer anderen Einordnung der vertraglichen Verpflichtung auszugehen. Im Rahmen dieser Vereinbarung bietet die Klägerin zwar dienstvertragliche Leistungen an, in dem sie einerseits die Beklagten –kostenlos- bei der Organisation DAE anmeldet und sodann der Vertragspartner gegebenenfalls die Ferienwohnung entsprechend über die Organisation DAE tauschen kann. Aus Ziff. 2 der entsprechenden Vertragsbedingungen wird jedoch durch den letzten Satz deutlich, dass hierdurch neue Kosten in Form von Tauschgebühren und sog.

Bonuswochen Preise anfallen können, welche dann zusätzlich zu leisten sind. Dies zeigt, dass der entsprechenden dienstvertraglichen Komponente in dieser Hinsicht kein weiteres Gewicht beigemessen werden kann, sondern es bei der Einordnung des Vertrages als Mietvertrag verbleiben muss. Aufgrund dessen ergibt sich gem. Art. 22 Ziff. 1 Abs. 1 EUGVVO die ausschließliche Zuständigkeit des Gerichts, in dessen Bezirk die unbewegliche Sache gelegen ist. Dies sind folglich die spanischen Gerichte. Der Ausnahmetatbestand des Art. 22 Abs. 1, 2. Absatz ist tatbestandlich nicht gegeben. Gemäß einer Entscheidung des Europäischen Gerichtshofes vom 15.10.1985 erfasst diese Regelung auch Mietstreitigkeiten bzgl. Ferienwohnungen (vgl. Zöller-Geimar, Art. 22 EUGVVO, Randnr. 3I). Aus diesem Grunde ist vorliegend die spanische Gerichtsbarkeit ausschließlich zuständig und die Klage hier unzulässig.

### **Anmerkungen:**

Die Klägerin Nova Ferien Plus est. gibt als Firmensitz Vaduz im Fürstentum Lichtenstein an und will, so die Angaben auf den Vertragsformularen, eine „Repräsentanz Teneriffa“ betreiben. Sie macht auf Teneriffa Geschäfte mit deutschen Urlaubern. Diese Konstellation war in der Vergangenheit mehrfach Gegenstand gerichtlicher Auseinandersetzungen.<sup>2</sup>

Interessant ist, dass die verwendeten Vertragsformulare eine Gerichtsstandswahl zugunsten des deutschen Rechts enthalten. Dort heißt es: „Für eventuelle Klagen beider Vertragspartner ist ausschließlich das Gericht am Wohnsitz des Kunden zuständig.“

Fraglich ist, ob diese Wahl eines Gerichtsstandes wirksam ist:

Auf Rüge des Verfassers hin erkannte das Amtsgericht Altenkirchen gegen die Klägerin, dass hier von einem Mietvertrag auszugehen sei, weil die mietvertraglichen Elemente alle anderen Elemente überwiegen. Dieser Vertrag und seine Wirksamkeit sei ausschließlich durch spanische Gerichte zu beurteilen<sup>3</sup>:

---

<sup>2</sup> Z.B. AG Magdeburg, Urt. v. 26.05.2004; AG Hamburg-Blankenese, Urt. v. 11.12.2002; LG Oldenburg, Urt. v. 29.06.2001; AG Frankfurt am Main, Urt. v. 26.02.2001; AG Cloppenburg, Urt. v. 14.02.2001.

<sup>3</sup> Art. 23 Abs. 5 EUGVVO i.V.m. Art. 22 Nr. 1 EUGVVO.

Bei der Zuständigkeit nach Artikel Art. 22 Nr. 1 EUGVVO handelt es sich um eine ausschließliche Zuständigkeit, bei der eine rügelose Einlassung nicht möglich ist<sup>4</sup>.

Mithin bestand keinesfalls eine internationale Zuständigkeit deutscher Gerichte.

Nahezu alle Urteile deutscher Gerichte, die in der Sache entscheiden, problematisieren die Frage freilich nicht. Daher ist aus praktischer Sicht dringend anzuraten, die internationale dennoch Zuständigkeit zu rügen, um auf das Problem aufmerksam zu machen:

Hintergrund ist die Tatsache, dass die Klägerin ihren in Deutschland eingereichten Klagen regelmäßig ein Rechtsgutachten von Herrn Prof. Mansel, Universität zu Köln bei, das in einem Einzelfall zu dem Ergebnis gekommen war, der zwischen den Parteien geschlossene Vertrag sei nach spanischem Recht wirksam. Diese Auffassung dürfte unzutreffend sein.<sup>5</sup> Allerdings kam es zu einigen obsiegenden Entscheidungen der Klägerin, da viele Gerichte dem Gutachten Mansel folgten, ohne die internationale Zuständigkeit von Amts wegen zu prüfen und den Inhalt des Gutachtens an den Anforderungen des § 293 ZPO zu messen. In mehreren Berufungen der Kunden wurde sodann noch die Bestimmung des § 119 Abs. 1 Nr. 1 b) u. c) übersehen, wonach eine zulässige Berufung bei dem zuständigen OLG einzulegen ist, auch wenn das Amtsgericht erste Instanz war.

Das Urteil des Amtsgerichtes Montabaur verdient Zustimmung, es ist rechtskräftig; die Klägerin hat ihre Berufung zurückgenommen.

---

<sup>4</sup> Art. 24 S.2 2. Alt EUGVVO

<sup>5</sup> Münzer, Informaciones I/06, Seite 38 f. mit Hinweis auf ein neueres Gutachten von Herrn Prof. Rauscher.