

6 UKI 1/25

Verkündet am 04.03.2026



als Urkundsbeamtin der  
Geschäftsstelle

## Schleswig-Holsteinisches Oberlandesgericht

### Teilanerkennnis- und Schlussurteil

#### Im Namen des Volkes

In dem Unterlassungsklageverfahren

**Bauherren-Schutzbundes e. V.**, Brückenstraße 6, 10179 Berlin  
vertreten durch den Vorstandsvorsitzenden Herrn Wendelin Monz,

- Kläger -

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte **Berding & Dick Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft mbB**, Luxemburger Straße 150, 50937 Köln, Gz.: 5099 25 BB/Sch

gegen

**Danhaus Deutschland GmbH**, vertreten durch die Geschäftsführer [REDACTED]  
[REDACTED] Stuhrsallee 33, 24937 Flensburg

- Beklagte -

[REDACTED]

hat der 6. Zivilsenat des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts durch den Präsidenten des Oberlandesgerichts [REDACTED] die Richterin am Oberlandesgericht [REDACTED] und den Richter am Oberlandesgericht [REDACTED] aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 21.01.2026 für Recht erkannt:

I. Die Beklagte wird verurteilt, es bei Meidung eines vom Gericht für jeden Fall der Zuwiderhandlung festzusetzenden Ordnungsgeldes von bis zu 250.000,00 €, ersatzweise Ordnungshaft bis zu sechs Monaten, zu vollstrecken an den Geschäftsführern der Beklagten,

zu unterlassen, in Bauverträgen mit Verbrauchern die nachfolgenden, in Anführungszeichen gesetzten oder inhaltsgleiche Klauseln in ihren Allgemeinen Geschäftsbedingungen zu verwenden oder sich bei bestehenden Verträgen darauf zu berufen:

1.

„Abweichungen und Änderungen von dieser Bau- und Leistungsbeschreibung sind durch gesetzliche Neuerungen, behördliche Auflagen, Änderungen der Rechtsprechung, aus technischen und statischen Gründen, durch den Wechsel von Lieferanten und durch den Austausch von qualitativ gleich- oder höherwertigem Baumaterial vorbehalten.“

2.

„Änderungen, Nebenabreden und mündlich erfolgte Ergänzungen zu diesem Fertighaus-Vertrag sowie zu dessen Allgemeinen Geschäftsbedingungen bedürfen der schriftlichen Bestätigung durch Danhaus.“

3.

„Dies gilt auch für die Abweichung von der Schriftform“.

4.

„Bei Widersprüchen im Vertrag gelten nacheinander:

a) Die endbearbeiteten vom Besteller schriftlich bestätigten Werkzeichnungen;“

5.)

„Bei Widersprüchen im Vertrag gelten nacheinander:

b) Die Gesamtkostenaufstellung nach Ausstattungsbemusterung, jeweils nach schriftlicher Bestätigung durch den Besteller;“

6.

„Änderungen des Leistungsumfanges auf Wunsch des Bestellers sind bis zur Stellung des Bauantrages/der Bauanzeige möglich.“

7.

„Danhaus ist berechtigt, zumutbare bautechnisch zweckmäßige Maßnahmen und/oder Konstruktions- und Bauausführungsänderungen - auch aufgrund behördlicher Forderung - gegenüber der vertraglich festgelegten Leistung vorzunehmen, wenn dies zu keiner minderen als der vertraglich geschuldeten Bauleistung führt und die Änderung oder Abweichung unter Berücksichtigung der Interessen von Danhaus und des Bestellers für den Besteller zumutbar ist.“

8.

„Der Besteller wird vor Baubeginn eine selbstschuldnerische, unbefristete und unwiderrufliche Bankbürgschaft einer Deutschen Bank oder Sparkasse zur Sicherung des vertraglichen Zahlungsanspruches vorlegen.“

9.

„Der Besteller ist dafür verantwortlich, dass sich die Baustelle rechtzeitig vor Baubeginn der Bauarbeiten in einem Zustand befindet, der die ungehinderte Ausführung ermöglicht. Er hat insbesondere dafür zu sorgen, dass

a) das Baugrundstück über das öffentliche Straßennetz mit Lastzügen und Sattelschleppern bis 18 m Länge, 2,50 m Breite und einem Gesamtgewicht bis zu 40 t und eine Achslast bis zu 12 t angefahren und der unmittelbare Fundament- bzw. Kellerbereich durch Lieferfahrzeuge mit ungelenkten Hinter-Trailer-Achsen über eine befestigte Grundstücksauffahrt und Fahrtrasse/Baustraße erreicht werden kann und keine besonderen Erschwernisse vorhanden sind, z. B. Grundstücksauffahrt mit mehr als 10 % Steigung.“

10.)

„Die Erreichbarkeit muss bei jeder Witterung gesichert sein.“

11.

„Der Besteller legt vor Baubeginn gemeinsam mit Danhaus die Ausstattungsdetails fest und teilt Danhaus die geplanten Materialstärken und Aufbauhöhen inklusive Verklebung und Ähnliches von bauseitig geplanten Boden- und Wandbelägen schriftlich mit.“

12.

„Weicht die Bauausführung nach Ansicht des Bestellers von seinem Auftrag ab, ist er verpflichtet, unverzüglich schriftlich zu widersprechen.“

13.

„Der Baubeginn für das Danhaus-Wohnhaus kann frühestens liegen:

a) 4 Monate nach Festlegung der Ausstattungsdetails gemäß Ziffer 3.12;“

14.

„Der Baubeginn für das Danhaus-Wohnhaus kann frühestens liegen:

c) 3 Monate nach Vorlage der Bankbürgschaft gemäß Ziffer 3.3;“

15.

„Der Baubeginn für das Danhaus-Wohnhaus kann frühestens liegen:

d) 1 Monat nach schriftlicher Meldung der Fertigstellung des Kellers oder Fundaments gemäß Ziffer 3.8 e).“

16.

„Der Besteller wird vor Baubeginn die Fertigstellung des Kellers oder Fundaments schriftlich bei Danhaus anzeigen und durch Vorlage von Abnahmeprotokoll und Fachunternehmerbescheinigung dokumentieren.“

17.

„Erfüllt der Besteller trotz Aufforderung mit angemessener Nachfristsetzung die ihm obliegenden Mitwirkungspflichten nicht oder nicht richtig, ist Danhaus, unbeschadet des Rechts zur Geltendmachung weitergehender Ansprüche nach dem Gesetz und dem Vertrag berechtigt, die notwendigen Maßnahmen auf seine Kosten entweder selbst zu treffen oder durch Dritte treffen zu lassen.“

18.

„Danhaus haftet dem Besteller nur für Schäden, die auf grob fahrlässiger oder vorsätzlicher Vertragsverletzung oder durch vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Diese Einschränkung

kung gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, der Körpers oder der Gesundheit.“

19.

„Wird der vertragliche Leistungsumfang nicht innerhalb des Festpreiszeitraumes vollständig erbracht, erhöht sich der vereinbarte Preis für den Liefer- und Leistungsumfang, soweit eine Überschreitung des Festpreiszeitraumes nicht durch Danhaus zu vertreten ist, für den Verlängerungszeitraum je Monat um jeweils 0,5 %, höchstens jedoch auf die zu diesem Zeitpunkt maßgeblichen Listenpreise.“

20.

„Ändert sich nach Vertragsabschluss die gesetzliche Mehrwertsteuer, können beide Parteien auch dann, wenn ein zu diesem Zeitpunkt noch gültiger Festpreis vereinbart wurde, eine Anpassung des Vertragspreises verlangen, soweit der Liefer- und Leistungsumfang von Danhaus noch nicht fertiggestellt und vom Besteller noch nicht abgenommen wurde.“

21.

„Erfolgt eine Kündigung, ohne dass sie von Danhaus zu vertreten ist, z.B. aus wichtigem Grund, kann Danhaus für noch nicht erbrachte Leistungen Zahlung von pauschal 10 % der Vertragssumme inklusive Mehrwertsteuer verlangen, sofern nicht der Besteller oder Danhaus im Einzelfall andere Nachweise erbringen.“

22.

„Die jeweiligen Beträge sind jedoch auch ohne Vorliegen einer Rechnung gemäß vereinbartem Zahlungsplan fällig.“

23.

„Sofern der Besteller seine Zahlungsverpflichtung aus dem Fertighaus-Vertrag finanziert, gilt folgendes: Danhaus akzeptiert Zahlungseingänge von Kreditgeber des Bestellers nur als Erfüllung der jeweiligen Zahlungsverpflichtung des Bestellers unter der Bedingung, dass der Kreditgeber bei der Zahlung an Danhaus schriftlich zum Ausdruck bringt, durch die Zahlung die Forderung von Danhaus gegen den Besteller aus dem Fertighaus-Vertrag tilgen zu wollen.“

24.

Die Bestimmung eines „Zahlungsplan(s) für Häuser mit Danhaus-Fundament“ ohne die Regelung der Sicherheit nach § 650m Abs. 2 BGB in unmittelbaren, textlichen Kontext mit dem Zahlungsplan.

25.

Die Bestimmung eines „Zahlungsplan(s) für Häuser ab Oberkante Fundament/Kellerdecke“ ohne die Regelung der Sicherheit nach § 650m Abs. 2 BGB in unmittelbaren, textlichen Kontext mit dem Zahlungsplan.

26.

„Zahlungsplan für Häuser mit Danhaus-Fundament (Abschlagszahlung in Prozent des gesamten Leistungsumfanges)

a) 5 % bei Übergabe des Bauantrags bzw. Bauanzeigeunterlagen;“

27.

„Zahlungsplan für Häuser mit Danhaus-Fundament (Abschlagszahlung in Prozent des gesamten Leistungsumfanges):

b) 5 % bei Erteilung der Baugenehmigung/Baufreigabe;“

28.

„Zahlungsplan für Häuser mit Danhaus-Fundament (Abschlagszahlung in Prozent des gesamten Leistungsumfanges):

d) 60 % bei Richtung;“

29.

„Zahlungsplan für Häuser mit Danhaus-Fundament (Abschlagszahlung in Prozent des gesamten Leistungsumfanges):

f) Rest des gesamten Leistungsumfanges bei Abnahme gegen Barzahlung oder durch bestätigten, unwiderruflichen Scheck.“

30.

„Zahlungsplan für Häuser ab Oberkante Fundament/Kellerdecke (Abschlagszahlungen in Prozent des gesamten Leistungsumfanges):

a) 5 % bei Übergabe der Bauantrags- bzw. Bauanzeigeunterlagen;“

31.

„Zahlungsplan für Häuser ab Oberkante Fundament/Kellerdecke (Abschlagszahlungen in Prozent des gesamten Leistungsumfanges):

b) 5 % bei Erteilung der Baugenehmigung/Baufreigabe;“

32.

„Zahlungsplan für Häuser ab Oberkante Fundament/Kellerdecke (Abschlagszahlungen in Prozent des gesamten Leistungsumfanges):

c) 70 % bei Richtung;“

33.

„Zahlungsplan für Häuser ab Oberkante Fundament/Kellerdecke (Abschlagszahlungen in Prozent des gesamten Leistungsumfanges):

e) Rest des gesamten Leistungsumfanges bei Abnahme gegen Barzahlung oder durch bestätigten, unwiderruflichen Scheck“

34.

„Wird der gelieferte Leistungsumfang trotz Mahnung und Fristsetzung nicht bezahlt, so kann Danhaus vom Vertrag zurücktreten und Schadenersatz wegen Nichterfüllung gemäß Ziffer 4.2 verlangen“

35.

„Befindet sich der Besteller mit Zahlungen in Verzug, kann Danhaus die Leistung bis zum Zahlungseingang einstellen. Hieraus entstehende Kosten sind vom Besteller zu tragen.“

36.

„Insoweit müssen hiesig insgesamt vorliegen:

a) die von Ihnen vollends unterschriebenen Ausstattungsbemusterungs-Checklisten;“

37.

„Insoweit müssen hiesig insgesamt vorliegen:

b) die von Ihnen vollends unterschriebene Gesamtkostenaufstellung nach Ausstattungsbemusterung;“

38.

„Insoweit müssen hiesig insgesamt vorliegen:

c) die von Ihnen vollends unterschriebenen endgültigen Werkzeichnungen;“

39.

„Insoweit müssen hiesig insgesamt vorliegen:

d) die Kaufpreisbesicherung gemäß § Ziffer 3.3;“

40.

„Mit der Übersendung der Baugenehmigung im Original an Danhaus bestätigen Sie überdies, dass Sie auf Ihr Widerspruchsrecht gegen die Baugenehmigung verzichten.“

41.

„Die zwischen uns vereinbarte Bauzeit zur Fertigstellung des Bauvorhabens beginnt zu laufen, sobald Danhaus Ihnen den Eingang der Original-Baugenehmigung auf dem Postwege anzeigt und die Erfüllung Ihrer Vorleistungen und Mitwirkungspflichten bestätigt.“

42.

„Maßgebend für den Fristablauf des bezeichneten Fertigstellungsversprechens ist der Tag der Absendung (Poststempel) der zuvor genannten Eingangs- und Erfüllungsanzeige aus dem Haus Danhaus an Sie.“

43.

„Das Fertigstellungsversprechen gilt als diesseits erfüllt, wenn Danhaus das obenge-

nannte Bauvorhaben ab Beginn des Fristenanlaufs den Erhalt von 12 Monaten - gemäß des vertraglich bestimmten Leistungsumfanges - erbracht hat, wobei noch bestehende und vertretbare Restarbeiten nicht zu einer Überschreitung des Endtermins führen.“

44.

„Unter folgenden Umständen werden Sie uns nicht mit einer Vertragsstrafe belasten:

c) [...]Vorliegende Zahlungsstörungen - gleich welcher Art - unterbrechen zunächst die vereinbarte Bauzeitenfrist, ohne dass es diesbezüglich einer von hier ausgebrachten Mahnung oder Nachfristsetzung bedarf.“

45.

„Besteht die Zahlungsstörung über vier Wochen seit Eintritt des Verzugs fort, behalten wir uns hiesig eine Kündigung des gemeinsam vereinbarten Fertigstellungsversprechens ausdrücklich vor.“

46.

„Es wird dazu von Danhaus ein Abnahmeprotokoll gefertigt, welches vom Besteller und Danhaus zu unterzeichnen ist.“

47.

„Erscheint der Besteller auch zu diesem zweiten Termin nicht, so ist Danhaus berechtigt, die Abnahme allein durchzuführen, sofern keine wesentlichen Mängel vorliegen, die eine Verweigerung der Abnahme rechtfertigen.“

48.

„Das Ergebnis der Besichtigung wird in einer Niederschrift festgehalten, die im Falle des Nichterscheinens des Bestellers als von ihm genehmigt gilt, sofern er nicht innerhalb von sechs Werktagen, vom Abnahmetag an gerechnet, Danhaus etwaige Nacharbeiten durch einen eingeschriebenen Brief mitteilt.“

49.

„Vor Beginn von Eigenleistungen hat der Besteller von Danhaus erbrachte Leistungen

auf etwaige Mängel zu überprüfen, und diese gegebenenfalls Danhaus schriftlich mitzuteilen.“

50.

„Beginnt der Besteller trotzdem mit Eigenleistungen, z.B. Bodenbelag- und Malerarbeiten, Montage von Küchen, Innentüren, usw., gelten alle betroffenen Vorgewerke als mängelfrei abgenommen.“

51.

„Nimmt der Besteller das Gebäude eigenmächtig in Besitz, so gilt dies als Abnahme.“

52.

„Schäden an dem Grundstück, an Auf- und Zufahrten, auch von Nachbargrundstücken, Einfriedungen und Bepflanzungen, desgleichen unvermeidbare Flur- und Wegeschäden, die durch Bautätigkeit oder Lieferfahrzeuge im Zuge der Bauarbeiten entstehen, sind vom Besteller zu beseitigen bzw. zu ersetzen, soweit sie durch die Bauarbeiten bedingt sind und soweit Danhaus, seinen gesetzlichen Vertretern oder Erfüllungsgehilfen weder grobe Fahrlässigkeit noch Vorsatz zur Last fallen.“

53.

„Beanstandungen müssen unverzüglich bei Lieferung oder nach Feststellung schriftlich erhoben werden“

54.

„Fehlfahrten in Folge fälschlich gemeldeter Mängel gehen zu Lasten des Bestellers.“

55.

„Von den Herstellern oder von Danhaus vorgeschriebene Wartungen sind einzuhalten, gegebenenfalls notwendige Wartungsverträge mit Fachunternehmen abzuschließen und bei Bedarf nachzuweisen, da sonst eine Haftung entfällt.“

56.

[Durch Änderungen und Ergänzungen des Leistungsumfanges auf Wunsch des Bestellers eventuell entstehende Kosten gehen zu seinen Lasten.] „Desgleichen alle Leis-

tungen, die sich abweichend von der Genehmigungsplanung durch behördliche Vorgaben, Änderungswünsche und Auflagen des Bauamtes, des Schornsteinfegers, der öffentlichen Versorger, des durch den Besteller direkt beauftragten Energie-Beraters und/oder Baubetreuers usw. ergeben.“

57.

„Ich habe die Vertragsbestandteile für die Danhaus Polar-Serie 03.21 P bestehend aus der Bau- und Leistungsbeschreibung und den Allgemeinen Geschäftsbedingungen vor Vertragsunterzeichnung erhalten, verstanden und akzeptiert.“

58.

„Zur Sicherstellung der Zahlungsverpflichtungen aus dem Fertighaus-Vertrag vom [...] (Datum Bestellung/Vertragsbestätigung) mit späteren Ergänzungen/Änderungen gemäß Gesamtkostenaufstellung per [...], sowie künftigen zwischen Besteller und Danhaus vereinbarten Änderungen, tritt der Besteller seine Ansprüche auf Auszahlung von nachstehend bezeichnetem/n Darlehen gegen das finanzierende Institut ab.“

59.

„Der Besteller tritt unwiderruflich seine Ansprüche gegen das vorgenannte Institut auf Auszahlung des Darlehens bis zu einem Betrage in Höhe von € (...) sowie das dem Besteller gegebenenfalls zustehende Kündigungsrecht hiermit an Danhaus ab mit der Auflage, nur mit schriftlicher Zustimmung des Bestellers davon Gebrauch machen zu dürfen.“

60.

Ein Bürgschaftsversprechen mit dem folgenden Inhalt:

„Für den Besteller (Hauptschuldner) übernehmen wir (Bürge) die selbstschuldnerische unbefristete Bürgschaft zugunsten der Firma Danhaus Deutschland GmbH (Gläubiger) zur Sicherung des vertraglichen Zahlungsanspruchs des Gläubigers aus dem zwischen dem Hauptschuldner und dem Gläubiger bestehenden Fertighaus-Vertrag über die Lieferung eines Fertighauses bis zu einem Betrage in Höhe von ....€. Der Bürge verpflichtet sich, die geschuldeten Zahlungen gemäß Fertighaus-Vertrag vorzunehmen, sobald dem Bürgen eine Anweisung des Hauptschuldners zur Auszahlung des jeweiligen Betrages vorliegt. Bei mehreren Hauptschuldnern ist jeder einzelne berech-

- tigt, die Zustimmung verbindlich für den/die anderen Hauptschuldner abzugeben“
- II. Die Beklagte wird verurteilt, an den Kläger vorgerichtliche Rechtsanwaltskosten in Höhe von 3.165,76 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 15.08.2025 zu zahlen.
- III. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.
- IV. Die Kosten des Rechtsstreits tragen der Kläger zu 1/6 und die Beklagte zu 5/6.
- V. Das Urteil ist für den Kläger vorläufig vollstreckbar gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 7.500 €. Für die Beklagte ist das Urteil vorläufig vollstreckbar gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrags.
- VI. Die Revision wird im Hinblick auf den geltend gemachten Beseitigungsanspruch (Klageantrag zu III.) zugelassen.

## Tatbestand

Die Parteien streiten über die Zulässigkeit von 63 Klauseln in einem Fertighaus-Vertrag, der sich an Verbraucher richtet.

Der Kläger ist ein gemeinnütziger Verein, der sich für den Verbraucherschutz im Bauwesen einsetzt. In diesem Kontext ist der Kläger nach § 4 des Gesetzes über Unterlassungsklagen bei verbraucherrechtlichen und anderen Verstößen (Unterlassungsklagengesetz – UKlaG) berechtigt, Unterlassungsansprüche nach § 1 UKlaG gegen den Verwender von unwirksamen Bestimmungen in Allgemeinen Geschäftsbedingungen geltend zu machen und gerichtlich durchzusetzen. Der Kläger ist in der Liste qualifizierter Einrichtungen gemäß § 4 des UKlaG eingetragen.

Die Beklagte bietet die Errichtung von Fertighäusern in energiesparender Bauweise an. Seit 2008 verwendet sie dafür den werbenden Ausdruck des 1-Liter-Hauses. Als ein solches 1-Liter-Haus vertreibt die Beklagte beispielsweise die „Danhaus Polar-Serie“.

Hierbei verwendete sie die als Anlage K3 von der Klägerin vorgelegten Vertragsunterlagen, bezeichnet als „Vertragsbestandteile für die Danhaus Polar-Serie“ mit den Bestandteilen „A) Bau- und Leistungsbeschreibung“ und „B) Allgemeine Geschäftsbedingungen“. Diese Unterlagen hatten den Stand „01.03.2021“.

Des Weiteren verwendete sie eine „Abtretungserklärung (Darlehen)“ und eine „Abtretungserklärung (Guthaben)“, sowie ein Formular „Bürgschaft“ („Stand: 03.2021“).

Mit Schreiben vom 28.01.2025 (Anlage K4) mahnte der Kläger die Verwendung von 63 Klauseln in den vorgenannten Unterlagen ab. Die Klauseln hielten – wie der Kläger näher im Einzelnen ausführte – einer Inhaltskontrolle nach §§ 305 ff. BGB nicht Stand und seien daher unwirksam. Der Kläger verlangte zudem die Freihaltung von vorgerichtlichen Rechtsanwaltskosten. Die Beklagte meldete sich zwar mit Schreiben vom 24.02.2025 und bat um Fristverlängerung, gab in der Folge eine Unterlassungserklärung jedoch nicht ab.

Der Kläger ist der Auffassung, die von ihm mit der Klage beanstandeten 63 Klauseln hielten aus verschiedenen Gründen einer Inhaltskontrolle nach §§ 305 ff. BGB nicht stand und seien unwirksam.

Die zu I.9. im Klagantrag beanstandete Klausel sei wegen mangelnder Transparenz und Unangemessenheit nach § 307 Abs. 1 Satz 1 und Satz 2 BGB unwirksam. Eine unangemessene Benachteiligung sei darin zu sehen, dass dem Besteller die Verantwortung für die Beschaffenheit des öffentlichen Straßennetzes übertragen werde und er für eine bestimmte Beschaffenheit des öffentlichen Straßennetzes einzustehen bzw. diese herzustellen („dafür zu sorgen“) habe. Das sei ihm schlechterdings unmöglich und belaste ihn unangemessen. Die Klausel sei zudem nicht hinreichend bestimmt, weil z.B. nicht klar sei, was der Verwender mit „keine besonderen Erschwernisse“ im Einzelnen meine bzw. welche konkreten Zustände davon erfasst seien.

Die Klausel zu I.46. verstoße mit dem Schriftformerfordernis gegen § 309 Nr. 13 lit. b) BGB. Zudem sei die Abnahme eine einseitige Erklärung des Bestellers und bedürfe nicht der gemeinsamen Unterzeichnung, sodass die Klausel den irrtümlichen Eindruck erwecke, es bedürfe bei der Abnahme gemeinsamer Feststellungen. Die Klausel verstoße mithin gegen § 307 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 640 BGB. Bei der Klausel zu I.47. komme es nach dem gesetzlichen Grundgedanken von § 640 Abs. 1 BGB bei der Abnahme nicht darauf an, ob der Unternehmer Mängel anerkenne. Es handele sich hier um eine einseitige Erklärung des Bestellers. Die Unwirksamkeit folge aus § 307 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 640 BGB. Die Klausel zu I.48. sei ebenfalls aus den vorgenannten Gründen unwirksam.

Die Klausel zu I.59. verstoße gegen § 308 Nr. 9 lit. a) und lit. b), bb) BGB in der seit dem 01.10.2021 geltenden Fassung und im Übrigen nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes (z.B. BGH, Urteil vom 07.04.2011 – VII ZR 209/07) vor Inkrafttreten des § 308 Nr. 9 BGB gegen § 307 Abs. 1 Satz 1 BGB.

Das mit dem Antrag zu Ziffer I.63. beanstandete Formular des Bürgschaftsversprechens sei insgesamt wegen Verstoßes gegen § 650m Abs. 4 BGB unwirksam. Die Klausel sei so zu verstehen, dass der Vertragspartner die Gesamtvergütung abdecke, also weit mehr als die ersten Abschlagszahlungen von jeweils 5% oder maximal 20% der vereinbarten Vergütung.

Die wechselseitige Bevollmächtigung mehrerer Hauptschuldner erfolge im Zweifel unwiderruflich, weil die Hauptschuldner nach Abgabe der Bürgschaftserklärung auf deren Inhalt keinen Einfluss mehr nehmen könnten. Durch die Erteilung einer unwiderruflichen Vollmacht zur Abgabe von Erklärungen im Zusammenhang mit der Werklohnzahlung würde jedem von mehreren Bauherren/Hauptschuldnern die Möglichkeit eröffnet, ohne Rücksicht auf die Interessen der anderen Bauherren Zahlungen an die Beklagte freizugeben. Dadurch sei das Risiko des Missbrauchs und der Verletzung von Interessen der mitvertretenen Mitvertragspartei eröffnet. Das widerspreche eklatant dessen Belangen und sei durch die Wahrung berechtigter Interessen des Verwenders nicht gerechtfertigt (vgl. KG NJOZ 2018, 1450, für einen Mietvertrag; OLG Frankfurt a. M. NJW-RR 1992, 396, für einen Bausparvertrag). Für das berechnete Interesse der Beklagten, nicht immer mit allen Bauherren verhandeln sowie Absprachen treffen zu müssen und hinsichtlich der Vertretungsbefugnisse Klarheit zu haben, würde auch eine weniger umfassende, widerrufliche Vollmacht ausreichen, die es jedem Bauherrn/Hauptschuldner ermöglichen würde, gegebenenfalls seine Interessen – auch gegenüber dem anderen Auftraggeber – zu wahren (vgl. OLG Koblenz, Urteil vom 09.03.2023 – 2 U 63/22).

Der Kläger beantragt,

I.

der Beklagten wird bei Meidung eines vom Gericht für jeden Fall der Zuwiderhandlung festzusetzenden Ordnungsgeldes von bis zu 250.000,00 EUR, ersatzweise Ordnungshaft bis zu sechs Monaten, zu vollstrecken an den Geschäftsführern der Beklagten, untersagt, in Bauverträgen mit Verbrauchern die nachfolgenden (in Anführungszeichen gesetzten) oder inhaltsgleiche Klauseln in ihren Allgemeinen Geschäftsbedingungen zu verwenden und sich bei bestehenden Verträgen darauf zu berufen:

1.

„Abweichungen und Änderungen von dieser Bau- und Leistungsbeschreibung sind durch gesetzliche Neuerungen, behördliche Auflagen, Änderungen der Rechtsprechung, aus technischen und statischen Gründen, durch den Wechsel von Lieferanten und durch den

Austausch von qualitativ gleich- oder höherwertigem Baumaterial vorbehalten.“

2.

„Änderungen, Nebenabreden und mündlich erfolgte Ergänzungen zu diesem Fertighaus-Vertrag sowie zu dessen Allgemeinen Geschäftsbedingungen bedürfen der schriftlichen Bestätigung durch Danhaus.“

3.

„Dies gilt auch für die Abweichung von der Schriftform“.

4.

„Bei Widersprüchen im Vertrag gelten nacheinander:

a) Die endbearbeiteten vom Besteller schriftlich bestätigten Werkzeichnungen;“

5.)

„Bei Widersprüchen im Vertrag gelten nacheinander:

b) Die Gesamtkostenaufstellung nach Ausstattungsbemusterung, jeweils nach schriftlicher Bestätigung durch den Besteller;“

6.

„Änderungen des Leistungsumfanges auf Wunsch des Bestellers sind bis zur Stellung des Bauantrages/der Bauanzeige möglich.“

7.

„Danhaus ist berechtigt, zumutbare bautechnisch zweckmäßige Maßnahmen und/oder Konstruktions- und Bauausführungsänderungen - auch aufgrund behördlicher Forderung - gegenüber der vertraglich festgelegten Leistung vorzunehmen, wenn dies zu keiner minderen als der vertraglich geschuldeten Bauleistung führt und die Änderung oder Abweichung unter Berücksichtigung der Interessen von Danhaus und des Bestellers für den Besteller zumutbar ist.“

8.

„Der Besteller wird vor Baubeginn eine selbstschuldnerische, unbefristete und unwiderruf-

liche Bankbürgschaft einer Deutschen Bank oder Sparkasse zur Sicherung des vertraglichen Zahlungsanspruches vorlegen.“

9.

„Der Besteller ist dafür verantwortlich, dass sich die Baustelle rechtzeitig vor Baubeginn der Bauarbeiten in einem Zustand befindet, der die ungehinderte Ausführung ermöglicht. Er hat insbesondere dafür zu sorgen, dass

a) das Baugrundstück über das öffentliche Straßennetz mit Lastzügen und Sattelschleppern bis 18 m Länge, 2,50 m Breite und einem Gesamtgewicht bis zu 40 t und eine Achslast bis zu 12 t angefahren und der unmittelbare Fundament- bzw. Kellerbereich durch Lieferfahrzeuge mit ungelenkten Hinter-Trailer-Achsen über eine befestigte Grundstücksauffahrt und Fahrtrasse/Baustraße erreicht werden kann und keine besonderen Erschwernisse vorhanden sind, z. B. Grundstücksauffahrt mit mehr als 10 % Steigung.“

10.)

„Die Erreichbarkeit muss bei jeder Witterung gesichert sein.“

11.

„Der Besteller legt vor Baubeginn gemeinsam mit Danhaus die Ausstattungsdetails fest und teilt Danhaus die geplanten Materialstärken und Aufbauhöhen inklusive Verklebung und Ähnliches von bauseitig geplanten Boden- und Wandbelägen schriftlich mit.“

12.

„Weicht die Bauausführung nach Ansicht des Bestellers von seinem Auftrag ab, ist er verpflichtet, unverzüglich schriftlich zu widersprechen.“

13.

„Der Baubeginn für das Danhaus-Wohnhaus kann frühestens liegen:

a) 4 Monate nach Festlegung der Ausstattungsdetails gemäß Ziffer 3.12;“

14.

„Der Baubeginn für das Danhaus-Wohnhaus kann frühestens liegen:

c) 3 Monate nach Vorlage der Bankbürgschaft gemäß Ziffer 3.3;“

15.

„Der Baubeginn für das Danhaus-Wohnhaus kann frühestens liegen:

d) 1 Monat nach schriftlicher Meldung der Fertigstellung des Kellers oder Fundaments gemäß Ziffer 3.8 e).“

16.

„Der Besteller wird vor Baubeginn die Fertigstellung des Kellers oder Fundaments schriftlich bei Danhaus anzeigen und durch Vorlage von Abnahmeprotokoll und Fachunternehmerbescheinigung dokumentieren.“

17.

„Erfüllt der Besteller trotz Aufforderung mit angemessener Nachfristsetzung die ihm obliegenden Mitwirkungspflichten nicht oder nicht richtig, ist Danhaus, unbeschadet des Rechts zur Geltendmachung weitergehender Ansprüche nach dem Gesetz und dem Vertrag berechtigt, die notwendigen Maßnahmen auf seine Kosten entweder selbst zu treffen oder durch Dritte treffen zu lassen.“

18.

„Danhaus haftet dem Besteller nur für Schäden, die auf grob fahrlässiger oder vorsätzlicher Vertragsverletzung oder durch vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Diese Einschränkung gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, der Körpers oder der Gesundheit.“

19.

„Wird der vertragliche Leistungsumfang nicht innerhalb des Festpreiszeitraumes vollständig erbracht, erhöht sich der vereinbarte Preis für den Liefer- und Leistungsumfang, soweit eine Überschreitung des Festpreiszeitraumes nicht durch Danhaus zu vertreten ist, für den Verlängerungszeitraum je Monat um jeweils 0,5 %, höchstens jedoch auf die zu diesem Zeitpunkt maßgeblichen Listenpreise.“

20.

„Ändert sich nach Vertragsabschluss die gesetzliche Mehrwertsteuer, können beide Parteien auch dann, wenn ein zu diesem Zeitpunkt noch gültiger Festpreis vereinbart wurde, eine Anpassung des Vertragspreises verlangen, soweit der Liefer- und Leistungsumfang von Danhaus noch nicht fertiggestellt und vom Besteller noch nicht abgenommen wurde.“

21.

„Erfolgt eine Kündigung, ohne dass sie von Danhaus zu vertreten ist, z.B. aus wichtigem Grund, kann Danhaus für noch nicht erbrachte Leistungen Zahlung von pauschal 10 % der Vertragssumme inklusive Mehrwertsteuer verlangen, sofern nicht der Besteller oder Danhaus im Einzelfall andere Nachweise erbringen.“

22.

„Die jeweiligen Beträge sind jedoch auch ohne Vorliegen einer Rechnung gemäß vereinbartem Zahlungsplan fällig.“

23.

„Sofern der Besteller seine Zahlungsverpflichtung aus dem Fertighaus-Vertrag finanziert, gilt folgendes: Danhaus akzeptiert Zahlungseingänge von Kreditgeber des Bestellers nur als Erfüllung der jeweiligen Zahlungsverpflichtung des Bestellers unter der Bedingung, dass der Kreditgeber bei der Zahlung an Danhaus schriftlich zum Ausdruck bringt, durch die Zahlung die Forderung von Danhaus gegen den Besteller aus dem Fertighaus-Vertrag tilgen zu wollen.“

24.

Die Bestimmung eines „Zahlungsplan(s) für Häuser mit Danhaus-Fundament“ ohne die Regelung der Sicherheit nach § 650m Abs. 2 BGB in unmittelbaren, textlichen Kontext mit dem Zahlungsplan.

25.

Die Bestimmung eines „Zahlungsplan(s) für Häuser ab Oberkante Fundament/Kellerdecke“ ohne die Regelung der Sicherheit nach § 650m Abs. 2 BGB in unmittelbaren, textlichen Kontext mit dem Zahlungsplan.

26.

„Zahlungsplan für Häuser mit Danhaus-Fundament (Abschlagszahlung in Prozent des gesamten Leistungsumfanges)

a) 5 % bei Übergabe des Bauantrags bzw. Bauanzeigeunterlagen;“

27.

„Zahlungsplan für Häuser mit Danhaus-Fundament (Abschlagszahlung in Prozent des gesamten Leistungsumfanges):

b) 5 % bei Erteilung der Baugenehmigung/Baufreigabe;“

28.

„Zahlungsplan für Häuser mit Danhaus-Fundament (Abschlagszahlung in Prozent des gesamten Leistungsumfanges):

d) 60 % bei Richtung;“

29.

„Zahlungsplan für Häuser mit Danhaus-Fundament (Abschlagszahlung in Prozent des gesamten Leistungsumfanges):

f) Rest des gesamten Leistungsumfanges bei Abnahme gegen Barzahlung oder durch bestätigten, unwiderruflichen Scheck.“

30.

„Zahlungsplan für Häuser ab Oberkante Fundament/Kellerdecke (Abschlagszahlungen in Prozent des gesamten Leistungsumfanges):

a) 5 % bei Übergabe der Bauantrags- bzw. Bauanzeigeunterlagen;“

31.

„Zahlungsplan für Häuser ab Oberkante Fundament/Kellerdecke (Abschlagszahlungen in Prozent des gesamten Leistungsumfanges):

b) 5 % bei Erteilung der Baugenehmigung/Baufreigabe;“

32.

„Zahlungsplan für Häuser ab Oberkante Fundament/Kellerdecke (Abschlagszahlungen in Prozent des gesamten Leistungsumfanges):

c) 70 % bei Richtung;“

33.

„Zahlungsplan für Häuser ab Oberkante Fundament/Kellerdecke (Abschlagszahlungen in Prozent des gesamten Leistungsumfanges):

e) Rest des gesamten Leistungsumfanges bei Abnahme gegen Barzahlung oder durch bestätigten, unwiderruflichen Scheck“

34.

„Wird der gelieferte Leistungsumfang trotz Mahnung und Fristsetzung nicht bezahlt, so kann Danhaus vom Vertrag zurücktreten und Schadenersatz wegen Nichterfüllung gemäß Ziffer 4.2 verlangen“

35.

„Befindet sich der Besteller mit Zahlungen in Verzug, kann Danhaus die Leistung bis zum Zahlungseingang einstellen. Hieraus entstehende Kosten sind vom Besteller zu tragen.“

36.

„Insoweit müssen hiesig insgesamt vorliegen:

a) die von Ihnen vollends unterschriebenen Ausstattungsbemusterungs-Checklisten;“

37.

„Insoweit müssen hiesig insgesamt vorliegen:

b) die von Ihnen vollends unterschriebene Gesamtkostenaufstellung nach Ausstattungsbemusterung;“

38.

„Insoweit müssen hiesig insgesamt vorliegen:

c) die von Ihnen vollends unterschriebenen endgültigen Werkzeichnungen;“

39.

„Insoweit müssen hiesig insgesamt vorliegen:

d) die Kaufpreisbesicherung gemäß § Ziffer 3.3;“

40.

„Mit der Übersendung der Baugenehmigung im Original an Danhaus bestätigen Sie überdies, dass Sie auf Ihr Widerspruchsrecht gegen die Baugenehmigung verzichten.“

41.

„Die zwischen uns vereinbarte Bauzeit zur Fertigstellung des Bauvorhabens beginnt zu laufen, sobald Danhaus Ihnen den Eingang der Original-Baugenehmigung auf dem Postwege anzeigt und die Erfüllung Ihrer Vorleistungen und Mitwirkungspflichten bestätigt.“

42.

„Maßgebend für den Fristablauf des bezeichneten Fertigstellungsversprechens ist der Tag der Absendung (Poststempel) der zuvor genannten Eingangs- und Erfüllungsanzeige aus dem Haus Danhaus an Sie.“

43.

„Das Fertigstellungsversprechen gilt als diesseits erfüllt, wenn Danhaus das obengenannte Bauvorhaben ab Beginn des Fristenanlaufs den Erhalt von 12 Monaten - gemäß des vertraglich bestimmten Leistungsumfanges - erbracht hat, wobei noch bestehende und vertretbare Restarbeiten nicht zu einer Überschreitung des Endtermins führen.“

44.

„Unter folgenden Umständen werden Sie uns nicht mit einer Vertragsstrafe belasten:

c) [...]Vorliegende Zahlungsstörungen - gleich welcher Art - unterbrechen zunächst die vereinbarte Bauzeitenfrist, ohne dass es diesbezüglich einer von hier ausgebrachten Mahnung oder Nachfristsetzung bedarf.“

45.

„Besteht die Zahlungsstörung über vier Wochen seit Eintritt des Verzugs fort, behalten wir uns hiesig eine Kündigung des gemeinsam vereinbarten Fertigstellungsversprechens ausdrücklich vor.“

46.

„Es wird dabei ein vom Besteller und Danhaus zu unterzeichnendes Protokoll gefertigt.“

47.

„In diesem Protokoll werden die von Danhaus anerkannten, noch ausstehenden oder noch fertigzustellenden Restarbeiten oder Nacharbeiten aufgenommen.“

48.

„Es wird dazu von Danhaus ein Abnahmeprotokoll gefertigt, welches vom Besteller und Danhaus zu unterzeichnen ist.“

49.

„Erscheint der Besteller auch zu diesem zweiten Termin nicht, so ist Danhaus berechtigt, die Abnahme allein durchzuführen, sofern keine wesentlichen Mängel vorliegen, die eine Verweigerung der Abnahme rechtfertigen.“

50.

„Das Ergebnis der Besichtigung wird in einer Niederschrift festgehalten, die im Falle des Nichterscheinens des Bestellers als von ihm genehmigt gilt, sofern er nicht innerhalb von sechs Werktagen, vom Abnahmetag an gerechnet, Danhaus etwaige Nacharbeiten durch einen eingeschriebenen Brief mitteilt.“

51.

„Vor Beginn von Eigenleistungen hat der Besteller von Danhaus erbrachte Leistungen auf etwaige Mängel zu überprüfen, und diese gegebenenfalls Danhaus schriftlich mitzuteilen.“

52.

„Beginnt der Besteller trotzdem mit Eigenleistungen, z.B. Bodenbelag- und Malerarbeiten, Montage von Küchen, Innentüren, usw., gelten alle betroffenen Vorgewerke als mängelfrei abgenommen.“

53.

„Nimmt der Besteller das Gebäude eigenmächtig in Besitz, so gilt dies als Abnahme.“

54.

„Schäden an dem Grundstück, an Auf- und Zufahrten, auch von Nachbargrundstücken, Einfriedungen und Bepflanzungen, desgleichen unvermeidbare Flur- und Wegeschäden, die durch Bautätigkeit oder Lieferfahrzeuge im Zuge der Bauarbeiten entstehen, sind vom Besteller zu beseitigen bzw. zu ersetzen, soweit sie durch die Bauarbeiten bedingt sind und soweit Danhaus, seinen gesetzlichen Vertretern oder Erfüllungsgehilfen weder grobe Fahrlässigkeit noch Vorsatz zur Last fallen.“

55.

„Beanstandungen müssen unverzüglich bei Lieferung oder nach Feststellung schriftlich erhoben werden“

56.

„Fehlfahrten in Folge fälschlich gemeldeter Mängel gehen zu Lasten des Bestellers.“

57.

„Von den Herstellern oder von Danhaus vorgeschriebene Wartungen sind einzuhalten, gegebenenfalls notwendige Wartungsverträge mit Fachunternehmen abzuschließen und bei Bedarf nachzuweisen, da sonst eine Haftung entfällt.“

58.

[Durch Änderungen und Ergänzungen des Leistungsumfanges auf Wunsch des Bestellers eventuell entstehende Kosten gehen zu seinen Lasten.] „Desgleichen alle Leistungen, die sich abweichend von der Genehmigungsplanung durch behördliche Vorgaben, Änderungswünsche und Auflagen des Bauamtes, des Schornsteinfegers, der öffentlichen Versorger, des durch den Besteller direkt beauftragten Energie-Beraters und/oder Baubetreuers usw. ergeben.“

59.

„Aufrechnungen sind nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforde-

rungen zulässig.“

60.

„Ich habe die Vertragsbestandteile für die Danhaus Polar-Serie 03.21 P bestehend aus der Bau- und Leistungsbeschreibung und den Allgemeinen Geschäftsbedingungen vor Vertragsunterzeichnung erhalten, verstanden und akzeptiert.“

61.

„Zur Sicherstellung der Zahlungsverpflichtungen aus dem Fertighaus-Vertrag vom [...] (Datum Bestellung/Vertragsbestätigung) mit späteren Ergänzungen/Änderungen gemäß Gesamtkostenaufstellung per [...], sowie künftigen zwischen Besteller und Danhaus vereinbarten Änderungen, tritt der Besteller seine Ansprüche auf Auszahlung von nachstehend bezeichnetem/n Darlehen gegen das finanzierende Institut ab.“

62.

„Der Besteller tritt unwiderruflich seine Ansprüche gegen das vorgenannte Institut auf Auszahlung des Darlehens bis zu einem Betrage in Höhe von € (...) sowie das dem Besteller gegebenenfalls zustehende Kündigungsrecht hiermit an Danhaus ab mit der Auflage, nur mit schriftlicher Zustimmung des Bestellers davon Gebrauch machen zu dürfen.“

63.

Ein Bürgschaftversprechen mit dem folgenden Inhalt:

„Für den Besteller (Hauptschuldner) übernehmen wir (Bürge) die selbstschuldnerische unbefristete Bürgschaft zugunsten der Firma Danhaus Deutschland GmbH (Gläubiger) zur Sicherung des vertraglichen Zahlungsanspruchs des Gläubigers aus dem zwischen dem Hauptschuldner und dem Gläubiger bestehenden Fertighaus-Vertrag über die Lieferung eines Fertighauses bis zu einem Betrage in Höhe von ...€. Der Bürge verpflichtet sich, die geschuldeten Zahlungen gemäß Fertighaus-Vertrag vorzunehmen, sobald dem Bürgen eine Anweisung des Hauptschuldners zur Auszahlung des jeweiligen Betrages vorliegt. Bei mehreren Hauptschuldnern ist jeder einzelne berechtigt, die Zustimmung verbindlich für den/die anderen Hauptschuldner abzugeben“

II.

dem Kläger die Befugnis zuzusprechen, die stattgegebene Urteilsformel mit der Bezeichnung der verurteilten Beklagten auf deren Kosten im Bundesanzeiger, im Übrigen auf eigene Kosten, bekannt zu machen.

III.

die Beklagte zu verurteilen, allen Vertragspartnern, in deren ab dem 01.01.2018 abgeschlossenen Verträgen Klauseln gemäß dem Antrag zu Ziffer I. enthalten sind, binnen drei Wochen nach Rechtskraft des Urteils ein Schreiben zukommen zu lassen, in dem die Beklagte darauf hinweist, dass die in dem Antrag zu I. zitierten Klauseln unwirksam sind und dass sie sich in Zukunft nicht mehr darauf berufen wird. Der Beklagten soll es dabei vorbehalten bleiben, in dem Schreiben hinzuzufügen, dass sie zu dieser Erklärung verurteilt worden ist und dabei das Urteil im Einzelnen näher zu bezeichnen.

IV.

die Beklagte zu verurteilen, dem Kläger vorprozessuale Rechtsanwaltskosten in Höhe von 4.374,20 EUR brutto nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 18.02.2025 zu erstatten.

Die Beklagte hat ein Anerkenntnis nach der mündlichen Verhandlung durch Schriftsatz vom 13.02.2026 in Bezug auf die Anträge zu I.1. bis I.8. (einschließlich), I.10. bis I.45. (einschließlich), I.49. bis I.58. (einschließlich) und I.60. bis I.62. (einschließlich) erklärt.

Im Übrigen beantragt die Beklagte,

die Klage anzuweisen.

Die Beklagte ist der Auffassung, die mit dem Klagantrag zu I.9. beanstandete Klausel halte einer Inhaltskontrolle stand. Sie knüpfe an die gesetzliche Mitwirkungspflicht des Bestellers gem. § 642 BGB an. Im Bereich des Fertighausbaus würden regelmäßig sehr große Teile angeliefert. Teilweise würden – je nach Bauart und Ausstattung – ganze Wände in einem Stück angeliefert, in denen schon Leitungen oder Leitungskanäle fest verbaut seien, und die daher auch nicht in Einzelteilen aufgeteilt und auf kleineren Fahrzeugen angeliefert werden könnten. Diesem Umstand müsse eine Vereinbarung zur Baustelleneinrichtung Rechnung tragen dürfen.

Das Schriftformerfordernis mit Unterzeichnungspflicht des Auftraggebers in der zu Ziffer I.46. be-

anstandeten Klausel sei aufgrund der besonderen Bedeutung der Abnahme im Baurecht nicht unwirksam und sachlich gerechtfertigt. Die Abnahme stelle im Baurecht einen der bedeutsamsten Wendepunkte des Vertragsverhältnisses dar, da sie weitreichende Rechtsfolgen für beide Parteien auslöse. Mit der Abnahme werde die Erfüllung der Hauptleistungspflicht des Auftragnehmers unwiderruflich festgestellt, wodurch sich die Beweislast für das Vorliegen von Mängeln grundlegend auf den Auftraggeber verschiebe. Gleichzeitig beginne die Gewährleistungsfrist zu laufen und der Vergütungsanspruch des Auftragnehmers werde unbedingt fällig. Diese einschneidenden Rechtsfolgen rechtfertigten es, vom Auftraggeber eine bewusste und dokumentierte Willenserklärung durch seine Unterschrift zu verlangen.

Das Schriftformerfordernis diene primär dem Schutz des Auftraggebers selbst, indem es ihn zu einer reflektierten Entscheidung anhalte und vor übereilten Abnahmeerklärungen bewahre. Die eigenhändige Unterschrift gewährleiste, dass der Auftraggeber sich der Tragweite seiner Erklärung bewusst sei und diese nicht beiläufig oder unbedacht abgebe. Dies entspreche dem bauvertragsrechtlichen Grundsatz, dass die Abnahme als bewusster Akt der Billigung der erbrachten Leistung erfolgen solle.

Die besondere Komplexität von Bauleistungen mache eine sorgfältige Prüfung und dokumentierte Entscheidung erforderlich. Anders als bei einfachen Kaufverträgen über bewegliche Sachen seien Baumängel oft nicht sofort erkennbar und erforderten fachkundige Begutachtung. Das Schriftformerfordernis trage dieser Komplexität Rechnung und gebe dem Auftraggeber die nötige Zeit für eine sachgerechte Prüfung vor Abgabe seiner Abnahmeerklärung.

Darüber hinaus diene die schriftliche Fixierung der Abnahmeerklärung der Rechtssicherheit und Beweisklarheit. Gerade im Baurecht, wo häufig langwierige Gewährleistungsstreitigkeiten entstünden, sei eine eindeutige Dokumentation des Abnahmezeitpunkts und der dabei getroffenen Feststellungen von entscheidender Bedeutung. Die Unterschrift des Auftraggebers schaffe hier Klarheit über den Zeitpunkt der Abnahme und verhindere spätere Streitigkeiten über das Zustandekommen oder den Inhalt der Abnahmeerklärung.

In § 12 Absatz 4 VOB/B sei das Schriftformerfordernis bei förmlichen Abnahmen sogar ausdrücklich gesetzlich normiert. Es entspreche somit der anerkannten Baupraxis und den Erwartungen der Rechtsverkehrsteilnehmer. Die Klausel bewirke keine unangemessene Benachteiligung des Auftraggebers, sondern schütze ihn vielmehr vor den schwerwiegenden Rechtsfolgen einer unbedachten Abnahmeerklärung, während sie gleichzeitig dem berechtigten Interesse des Auftragnehmers an Rechtssicherheit über den Abnahmezeitpunkt Rechnung trage.

Die Dokumentation von Restarbeiten im Abnahmeprotokoll entsprechend der beanstandeten Klausel zu I.47. sei sachgerecht und verhindere spätere Streitigkeiten. Diese Regelung schaffe Klarheit über noch zu erledigende Arbeiten und deren Umfang. Die Anerkennung durch die Beklagte gewährleiste eine realistische Einschätzung der Restarbeiten.

Bei der unter I.48. beanstandeten Klausel gelte ebenfalls, dass die gemeinsame Unterzeichnung die Einigkeit über den Baustand dokumentiere und damit der Rechtssicherheit diene.

Das mit der Ziffer I.59. beanstandete eingeschränkte Aufrechnungsverbot sei zulässig und diene der Liquiditätssicherung des Bauunternehmens. Die Ausnahme für unbestrittene und rechtskräftige Forderungen wahre die berechtigten Interessen des Bestellers. Diese Regelung sei in der Baubranche üblich und entspreche § 309 Nr. 2 BGB.

Die Bürgschaftsregelung sei als Sicherungsinstrument zulässig und entspreche § 650m BGB. Die Beschränkung auf den Vertragswert begrenze das Risiko angemessen. Die wechselseitige Bevollmächtigung bei mehreren Schuldnern diene der praktischen Handhabung und sei bei Eheleuten oder Partnerschaften üblich. Diese Regelung gewährleiste die Zahlungssicherheit bei größeren Bauvorhaben.

Bezüglich der Einzelheiten des Vorbringens der Parteien wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen und das Protokoll der mündlichen Verhandlung vom 21.01.2026 verwiesen.

Die Klage wurde der Beklagten am 25.03.2025 zugestellt.

## Entscheidungsgründe

Die zulässige Klage ist, soweit die Beklagte die Unterlassungsansprüche nicht anerkannt hat, zum Teil begründet.

I.

Der tenorierte Unterlassungsanspruch des Klägers gegen die Beklagte ergibt sich aus §§ 1, 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, 4 UKlaG. Der Anspruch umfasst die Verpflichtung des Verwenders, es zu unterlassen, die unwirksamen Klauseln in künftigen Verträgen zu verwenden und er darf sich bei der Abwicklung bereits geschlossener Verträge nicht mehr auf diese berufen (BGH NJW 2014, 1168 Rn. 45; BeckOK UWG/Günther, 30. Ed. 1.7.2025, UKlaG § 1 Rn. 28, beck-online).

Neben den von der Beklagten anerkannten Unterlassungsverpflichtungen besteht auch eine Unterlassungsverpflichtung im Hinblick auf die unter Ziffer I.9., I.48. und I.63. im Klageantrag bezeichneten Klauseln. Ein Unterlassungsanspruch hinsichtlich der verwendeten Klauseln zu I.46., I.47. und I.59. besteht dagegen nicht.

1.

Der Kläger hat einen Unterlassungsanspruch hinsichtlich der im Klagantrag unter I.9. beanstandeten Klausel gegen die Beklagte. Die Klausel ist wegen mangelnder Transparenz und Unangemessenheit nach § 307 Abs. 1 Satz 1 und Satz 2 BGB unwirksam. Eine unangemessene Benachteiligung ist darin zu sehen, dass dem Besteller mit der Klausel die Verantwortung für die Beschaffenheit des öffentlichen Straßennetzes übertragen wird und er für eine bestimmte Beschaffenheit des öffentlichen Straßennetzes einzustehen bzw. diese herzustellen hat. Das ist ihm unmöglich und belastet ihn daher unangemessen.

Der Inhalt einer Allgemeinen Geschäftsbedingung ist durch Auslegung zu ermitteln, wobei ausgehend von den Verständnismöglichkeiten eines rechtlich nicht vorgebildeten Durchschnittskunden nach dem objektiven Inhalt und typischen Sinn der in Rede stehenden Klausel zu fragen ist (vgl. OLG Koblenz, Urteil vom 09.03.2023 – 2 U 63/22; ZfBR 2023, 363, beck-online). Sie ist so ausulegen, wie ihr Wortlaut von verständigen und redlichen Vertragspartnern unter Abwägung der Interessen der regelmäßig beteiligten Verkehrskreise verstanden wird. Sind mehrere Auslegungsmöglichkeiten rechtlich vertretbar, kommt die Unklarheitenregel des § 305c Abs. 2 BGB zur Anwendung. Infolgedessen ist die scheinbar „kundenfeindlichste“ Auslegung im Ergebnis regelmäßig die dem Kunden günstigste, da sie häufig erst die Inhaltskontrolle eröffnet bzw. zu einer unangemessenen Benachteiligung und damit der Unwirksamkeit der beanstandeten Klausel führt. Außer Betracht zu bleiben haben Verständnismöglichkeiten, die zwar theoretisch denkbar, praktisch aber fernliegend und nicht ernstlich in Erwägung zu ziehen sind (OLG Koblenz, a.a.O.; BGH, Urteil vom 19.01.2016 – XI ZR 388/14, NJW 2016, 1382 Rn. 21; Urteil vom 19.01.2023 – VII ZR 34/20).

Der Verwender Allgemeiner Geschäftsbedingungen ist entsprechend dem Grundsatz von Treu und Glauben gehalten, Rechte und Pflichten seines Vertragspartners möglichst klar und transparent darzustellen (§ 307 Abs. 1 Satz 2 BGB). Dabei kommt es nicht nur darauf an, dass die Klausel in ihrer Formulierung für den durchschnittlichen Vertragspartner verständlich ist, sondern Treu und Glauben gebieten es auch, dass die Gefahr von Missverständnissen oder Fehldeutungen durch eine unklare, mehrdeutige oder unvollständige Fassung der Klausel möglichst vermieden

wird. Eine Klausel ist darüber hinaus auch dann unwirksam, wenn der Vertragspartner durch die Formulierung der Klausel davon abgehalten wird, seine berechtigten Ansprüche oder Gegenrechte dem Verwender gegenüber geltend zu machen. Dagegen ist der Verwender nicht verpflichtet, aus dem Gesetz oder aus der Rechtsnatur eines Vertrags folgende Rechte ausdrücklich zu regeln oder den Vertragspartner darüber zu belehren (st. Rspr.; vgl. BGH, Urteil vom 08.11.2012 – VII ZR 191/12, ZfBR 2013, 149 Rn. 19; OLG Koblenz, a.a.O.).

Eine unangemessene Benachteiligung im Sinne des § 307 BGB ist dann gegeben, wenn der Verwender Allgemeiner Geschäftsbedingungen durch einseitige Vertragsgestaltung missbräuchlich eigene Interessen auf Kosten seines Vertragspartners durchzusetzen versucht, ohne von vornherein auch dessen Belange hinreichend zu berücksichtigen. Hierzu bedarf es der umfassenden Würdigung der Interessen beider Parteien. Die Unangemessenheit ist zu verneinen, wenn die Benachteiligung des Vertragspartners durch zumindest gleichwertige Interessen des AGB-Verwenders gerechtfertigt ist (BGH, Urteil vom 27.05.2010 – VII ZR 165/09, ZfBR 2010, 661; Urteil vom 09.03.2023 – 2 U 63/22; ZfBR 2023, 363, beck-online).“

Gemessen an diesen Maßstäben sind die Formulierungen in der beanstandeten Klausel zumindest missverständlich und bei kundenfeindlichster Auslegung geeignet, die Interessen des Kunden unangemessen zu benachteiligen. Aufgrund der Formulierung, dass der Kunde dafür Sorge zu tragen hat, dass sein Baugrundstück „über das öffentliche Straßennetz“ mit Lastzügen und Sattelschleppern angefahren werden kann, könnte bei einem Kunden der Eindruck entstehen, er habe „rechtzeitig vor Baubeginn“ nicht nur die Erreichbarkeit des Bauplatzes auf seinem Baugrundstück ab dem Übergang vom öffentlichen Straßennetz zum Baugrundstück zu gewährleisten, sondern auch die Befahrbarkeit des öffentlichen Straßennetzes bis zum Baugrundstück. Dies kann jedoch nicht im Verantwortungsbereich des Bestellers liegen, der in der Regel nicht über das bei der Beklagten vorhandene Fachwissen verfügen dürfte, ob ggf. kleinere Straßen in der Nähe seines Baugrundstücks mit den Bau- oder Lieferfahrzeugen befahren werden können und damit sein Baugrundstück über das öffentliche Straßennetz erreichbar ist.

Soweit die Beklagte ausführt, die Regelung konkretisiere nur die Mitwirkungspflichten des Bestellers, dürfte dies im Hinblick auf die beanstandeten Punkte nicht zutreffen. Bei verwenderfreundlicher Auslegung könnte man zwar in Erwägung ziehen, dass die Aufzählungen unter a) sich nicht auf das öffentliche Straßennetz bis zur Baustelle beziehen, sondern nur der Anschluss der Baustelle an das öffentliche Straßennetz und die Beschaffenheit des Baugrundstücks selbst gemeint ist. Allerdings hätte das die Beklagte dann entsprechend deutlich formulieren können. Schließlich dürfte es der Beklagten im Rahmen der Vertragsverhandlungen obliegen zu prüfen, ob das Stra-

ßennetz bis zum Baugrundstück geeignet ist, um die Baumaterialien zum Grundstück zu transportieren. Zumindest ist die Klausel missverständlich und ein Besteller könnte sich in der Pflicht sehen, das öffentliche Straßennetz überprüfen zu müssen.

Die Klausel ist aber auch teilweise nicht hinreichend bestimmt, weil nicht klar ist, was mit „keine besonderen Erschwernisse“ im Einzelnen gemeint ist, bzw. welche konkreten Zustände – abgesehen von der Steigung über 10 % - von der Klausel umfasst sein könnten.

2.

Die Klauseln bezüglich der Besichtigung vor der Abnahme in Ziffer 8.3 Satz 2 - 3 der AGB (Ziffer I.46. und I.47. des Klagantrags) sind nicht zu beanstanden und wirksam. Die Klausel in Ziffer 8.3 Satz 4 der AGB genannte Klausel (Ziffer I.48. des Klagantrags) ist dagegen zur Überzeugung des Senats unwirksam, da sie im Kontext der gesamten Klausel 8.3 missverständlich ist und gegen das Transparenzgebot in § 307 Abs. 1 Satz 2 BGB verstößt.

Ziffer 8.3 lautet insgesamt:

„8.3 Vor Abnahme findet eine gemeinsame Besichtigung statt. Es wird dabei ein vom Besteller und Danhaus zu unterzeichnendes Protokoll gefertigt. In diesem Protokoll werden die von Danhaus anerkannten, noch ausstehenden oder noch fertigzustellenden Restarbeiten oder Nacharbeiten aufgenommen. Es wird dazu von Danhaus ein Abnahmeprotokoll gefertigt, welches vom Besteller und Danhaus zu unterzeichnen ist.“

Die Anfertigung eines von der Beklagten und dem Besteller zu unterzeichnenden Besichtigungs- oder Abnahmeprotokolls verstößt nicht bereits gegen § 309 Nr. 13 lit. b) BGB, weil es aufgrund der Unterzeichnung die Schriftform vorsieht. Schließlich handelt es sich nicht um eine einseitige Erklärung seitens des Bestellers gegenüber dem Verwender und ist damit nicht vom Anwendungsbereich der Norm umfasst.

Soweit der Kläger die Auffassung vertritt, es handele sich bei der Abnahmeerklärung grundsätzlich um eine einseitige Erklärung des Bestellers und diese bedürfe nicht der gemeinsamen Unterzeichnung, sodass die Klausel gegen § 307 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 640 BGB verstoße, greift dies nach Auffassung des Senats für ein Besichtigungs- oder Abnahmeprotokoll nicht. Schließlich ist die Vereinbarung einer förmlichen Abnahmeverhandlung mit einer Niederschrift auch in Allgemeinen Geschäftsbedingungen grundsätzlich möglich und benachteiligt den Besteller nicht unangemessen (vgl. MüKoBGB/Busche, 9. Aufl. 2023, BGB § 640 Rn. 16, beck-online).

Soweit der Kläger meint, es komme für eine Abnahme nicht auf die aufzunehmenden Restarbeiten oder Nacharbeiten an, verkennt er, dass das in Ziffer 8.3 Satz 2 der AGB genannte Protokoll sich auf die gemeinsame Besichtigung vor Abnahme bezieht.

Die Ziffer 8.3 Satz 4 der AGB genannte Klausel (Ziffer I.48. des Klagantrags) ist dagegen unwirksam, da sie gegen das Transparenzgebot in § 307 Abs. 1 Satz 2 BGB verstößt. Zwar ist die Vereinbarung eines förmlichen Abnahmeprotokolls grundsätzlich möglich. In der Zusammenschau mit den drei Sätzen zuvor und insbesondere von Ziffer 8.3 Satz 1 der AGB ist jedoch nicht klar und verständlich, welches Protokoll im Satz 4 tatsächlich gemeint ist. Ziffer 8.3 Satz 1 spricht von einer gemeinsamen Besichtigung „vor Abnahme“ und die beiden Sätze danach beziehen sich auf ein Protokoll dieser Besichtigung vor Abnahme und nicht die Abnahme an sich. Satz 4 spricht dann aber von einem Abnahmeprotokoll, welches „dazu“ angefertigt werden soll. Es wird somit nicht klar und verständlich beschrieben, ob hier zwei Protokolle angefertigt werden sollen, nämlich ein Besichtigungsprotokoll und ein Abnahmeprotokoll, oder ob es sich letztendlich nur um ein Protokoll, nämlich das Abnahmeprotokoll handeln soll. Bei verbraucherfeindlichster Auslegung dürfte einem Verbraucher aufgrund der missverständlichen Formulierungen nicht klar sein, ob er mit der Unterzeichnung unter ein Protokoll des Besichtigungstermins nun die Abnahme erklärt oder nur das Ergebnis der Besichtigung dokumentiert.

3.

Die im Klagantrag zu Ziffer I.59. beanstandete Klausel ist offenkundig wirksam, worauf der Senat in der mündlichen Verhandlung hingewiesen hat. Schließlich behandelt die Klausel nicht, wie der Kläger aber beanstandet hat, Abtretungsverbote, sondern bezieht sich auf nach § 309 Nr. 2 BGB gesetzlich zulässige Aufrechnungsverbote.

4.

Die mit dem Klagantrag zu I.63. beanstandete Bürgschaftserklärung benachteiligt einen Besteller unangemessen und ist daher nach § 307 Abs. 1 Satz 1 BGB unwirksam.

Soweit der Kläger meint, das Bürgschaftsversprechen verstoße bereits gegen § 650m Abs. 4 BGB und sei deshalb unwirksam, überzeugt dies nicht. Die Klausel ist nicht so zu verstehen, dass der Bürge die Gesamtvergütung zahlen muss, also weit mehr als die ersten Abschlagszahlungen von jeweils 5% oder maximal 20% der vereinbarten Vergütung. Er verbürgt sich zwar für die Gesamtsumme, der Zusatz

„Der Bürge verpflichtet sich, die geschuldeten Zahlungen gemäß Fertighaus-Vertrag vorzu-

nehmen, sobald dem Bürgen eine Anweisung des Hauptschuldners zur Auszahlung des jeweiligen Betrags vorliegt.“

stellt jedoch klar, dass nicht jederzeit die Gesamtsumme geschuldet ist, sondern eben nur der gesetzlich zulässig vereinbarte und damit geschuldete Umfang.

Soweit der Kläger meint, eine wechselseitige Bevollmächtigung mehrerer Hauptschuldner zur Abgabe der Zustimmung zur Auszahlung stelle eine unangemessene Benachteiligung der einzelnen Besteller dar, weil es zu Missbrauch kommen könnte, dürfte zweifelhaft sein, ob grundsätzlich die Vereinbarung einer wechselseitigen Bevollmächtigung eine Personenmehrheit auf Bestellerseite unangemessen benachteiligen könnte. Schließlich ist bei dem Bürgschaftsversprechen nur eine Unterschrift des Bürgen vorgesehen, so dass eine Bindung der Besteller an die Erklärung und eine wirksame wechselseitige Bevollmächtigung nicht gegeben sein dürfte.

Allerdings dürfte die Formulierung bei verbraucherfeindlichster Auslegung eine Personenmehrheit auf Bestellerseite deshalb unangemessen benachteiligen, weil durch die Formulierung der Erklärung der unrichtige Eindruck entsteht, als bestehe tatsächlich eine wechselseitige Bevollmächtigung zur Abgabe von Erklärungen, ohne dass diese zuvor wirksam erfolgt ist. Im Missbrauchsfall könnten sich daher Besteller an entsprechend getätigte Erklärungen zu Unrecht gebunden fühlen.

II.

Der Anspruch des Klägers auf Zahlung der vorgerichtlichen Rechtsanwaltskosten gegen die Beklagte folgt aus §§ 5 Abs. 1 UKlaG, 13 Abs. 3 UWG. Die Kosten für die Einschaltung eines Anwalts zur Abmahnung sind zwar nur ausnahmsweise bei besonderer rechtlicher oder tatsächlicher Schwierigkeit zu erstatten, nämlich dann, wenn der Verband mit seiner Ausstattung und Erfahrung nicht in der Lage war, das Geschehen korrekt zu bewerten (BGH WRP 2018, 434 Rn. 59 – Klauselersetzung). Der Kläger hat aber in der mündlichen Verhandlung vor dem Senat vorgetragen, dass er nicht über entsprechend qualifiziertes juristisches Personal verfügt und die Beklagte ist dem nicht substantiiert entgegengetreten. Nach Auffassung des Senats handelt es sich bei der Beurteilung der Materie zwar nicht im Hinblick auf jede beanstandete Klausel, jedoch hinsichtlich einzelner Klauseln und damit in der Gesamtheit um eine durchaus rechtlich schwierige und komplexe Materie, dass die Hinzuziehung eines Rechtsanwaltes für den Kläger, der sich vorwiegend mit Verbraucherberatung befasst, sachgerecht war. Dafür spricht auch, dass die Beklagtenvertreter noch in der Klageerwiderung durchweg von einer AGB-rechtlichen Zulässigkeit sämtlicher Klauseln ausgegangen sind.

Allerdings beschränkt sich der berechnete und zu erstattende Aufwand der vorgerichtlichen Rechtsanwaltskosten auf eine 1,3-fache Geschäftsgebühr, da es sich für einen Rechtsanwalt bei AGB-rechtlichen Fragestellungen um eine allenfalls durchschnittlich schwierige Rechtsmaterie handelt. So errechnen sich zum Streitwert von 157.500 € nach Ziffer 2300, 7002 VV RVG vorgerichtliche Rechtsanwaltskosten in Höhe von brutto 3.165,76 €.

Die Zinsen auf die vorgerichtlichen Rechtsanwaltskosten kann der Kläger nach §§ 288, 291 BGB als Rechtshängigkeitszinsen ab dem Zeitpunkt der Klageerwidmung, welche auf den 15.08.2025 datiert, verlangen. Mit der Abmahnung hatte der Kläger zunächst lediglich die Freihaltung verlangt. Erst mit der Klageerwidmung hat die Beklagte endgültig die Erstattung vorgerichtlichen Rechtsanwaltskosten abgelehnt, so dass sich der Freihalteanspruch in einen Zahlungsanspruch umgewandelt hat (vgl. OLG Bamberg, Urteil vom 19.02.2025 – 3 UKI 13/24e, GRUR-RS 2025, 36531; OLG Hamm, Urteil vom 03.09.2013 - 4 U 58/13, BeckRS 2013, 21777; OLG Hamburg, Urteil vom 03.02.2010 - 4 U 17/19, BeckRS 2010, 142445).

III.

Dem Antrag des Klägers auf Veröffentlichung der Urteilsformel im Bundesanzeiger auf Kosten der Beklagten gem. § 7 UKlaG war nicht stattzugeben. Der Senat hat hierzu die Interessen der Parteien abgewogen und ist zu dem Schluss gekommen, dass eine Bekanntmachung im Bundesanzeiger nicht erforderlich ist, um die eingetretene Störung durch Unterrichtung der Öffentlichkeit zu beseitigen. Eine Erforderlichkeit ist insbesondere dann zu verneinen, wenn ein Interesse der Öffentlichkeit an der Unterrichtung über die Urteilsformel nicht zu erkennen ist oder wenn ohnehin mit einer Veröffentlichung der Entscheidung oder mit ihrem Bekanntwerden in der Öffentlichkeit zu rechnen ist (vgl. Köhler/Feddersen/Köhler/Alexander, 44. Aufl. 2026, UKlaG § 7 Rn. 7, beck-online; BGH BB 1997, 1862; BGH WRP 2007, 977 Rn. 47 – Tankstellenhalter-Vertragswerk; Grüneberg/Grüneberg Rn. 1). Der Senat hat in der mündlichen Verhandlung mitgeteilt, dass er beabsichtigt, ein Urteil in der Sache zu veröffentlichen und die Urteilsformel ebenfalls im Unterlassungsklagenregister des Bundesamtes für Justiz veröffentlicht wird. Insoweit bedarf es nach Auffassung des Senats nicht der zusätzlichen, mit weiteren Kosten verbundenen Veröffentlichung der Urteilsformel im Bundesanzeiger. Zudem hat der Kläger nichts weiter dazu vorgetragen, wie groß der Kundenkreis der Beklagten sein könnte, der von dem Urteil betroffen ist und aus welchen besonderen Gründen hier trotz der genannten Veröffentlichungen dem Antrag stattzugeben sein sollte.

## IV.


Ein Anspruch des Klägers gegen die Beklagte gem. § 8 UWG auf Folgenbeseitigung dahingehend, dass die Beklagte ihre Vertragspartner über die Verwendung der unwirksamen AGB-Klauseln unterrichten muss, besteht zur Überzeugung des Senats nicht, da für einen solchen Anspruch nach § 14 Abs. 1 UWG das Landgericht erstinstanzlich ausschließlich sachlich zuständig ist. Aufgrund der Tatsache, dass in § 2 UKlaG für Verbraucherschutzwidrige Praktiken, die nicht in der Verwendung von AGB bestehen, ausdrücklich ein Folgenbeseitigungsanspruch normiert und in § 1 UKlaG für den Fall der Verwendung von AGB ein solcher nicht vorgesehen ist, folgt nach Auffassung des Senats, dass der Gesetzgeber für diese Verstöße einen Folgenbeseitigungsanspruch im Unterlassungsklageverfahren vor dem Oberlandesgericht bewusst nicht normiert hat. Es kann daher zur Begründung eines solchen Anspruchs im Unterlassungsklageverfahren nicht auf §§ 8, 3a UWG zurückgegriffen werden, da der gesetzgeberische Wille damit ausgehebelt und die erstinstanzlich ausschließliche Zuständigkeit der Landgerichte umgangen würde. Eine erweiternde Auslegung von § 1 UKlaG kommt nicht in Betracht (BGH GRUR 2018, 423, Rn. 28 ff. beck online - Klauselersetzung). Schon die Entstehungsgeschichte der Norm spricht dagegen. Der Gesetzgeber hat in Kenntnis der bereits zu § 13 AGBG – der Vorgängervorschrift des § 1 UKlaG – ergangenen Rechtsprechung des BGH, nach der vom Verwender einer unwirksamen Allgemeinen Geschäftsbedingung keine Beseitigungshandlung dahingehend verlangt werden konnte, dass er bereits abgewickelte Verträge rückabwickelte oder den Vertragspartner von sich aus auf die Unangemessenheit der Klausel aufmerksam machte (vgl. BGH, NJW 1981, 1511 [1512]) auch in § 1 UKlaG im Hinblick auf den Verwender lediglich eine Unterlassungspflicht normiert (BGH, GRUR 2018, 423, Rn. 30 ff. beck online - Klauselersetzung).


Soweit das OLG Bamberg in seinem Urteil vom 19.02.2025 - 3 UKI 13/24e - davon ausging, dass ein Folgenbeseitigungsanspruch nach §§ 8, 3a UWG in einem vergleichbaren Fall gegeben ist, überzeugt die dort angeführte Begründung nicht. Das OLG Bamberg verwies insoweit auf ein Urteil des BGH vom 31.03.2021 (IV ZR 221/19, NJW 2021, 2193), welches zwar die Vorschriften aus UWG und UKlaG für nebeneinander anwendbar hielt. Allerdings stammte die Entscheidung aus der Zeit vor Einführung der ausschließlichen Zuständigkeit der Oberlandesgerichte für Ansprüche nach dem UKlaG. Damals waren also die Landgerichte für Ansprüche sowohl nach dem UKlaG als auch nach dem UWG ausschließlich sachlich zuständig, so dass es die Vorschriften nebeneinander anwenden konnte.

V.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 92 Abs. 1 ZPO. Der Senat hat den Wert für die Anträge zu II. und III. jeweils auf 10 % des Streitwertes für den Antrag zu I. festgesetzt. Da die Klage bezüglich der Anträge zu II. und III. abgewiesen wurde und im Übrigen die Abweisung der Klage bezüglich der drei einzelnen Klauseln des Antrags zu I. nur unerheblich war, erfolgte die festgesetzte Kostenverteilung. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf §§ 708 Nr. 1, 709 ZPO.

Die Revision war nach § 6 Abs. 2 UKlaG, § 543 Abs. 2 ZPO nur im Hinblick auf den vom Kläger nach §§ 8, 3a UWG geltend gemachten Folgenbeseitigungsanspruch zugelassen, da diesbezüglich der Senat von der Rechtsprechung des OLG Bamberg (Urteil vom 19.02.2025 - 3 UKI 13/24e) abweicht, im Übrigen jedoch eine Abweichung von der Rechtsprechung anderer Gerichte nicht ersichtlich und die Entscheidung durch die Tatsachen des konkreten Falles geprägt ist.

  
Präsident  
des Oberlandesgerichts

  
Richterin  
am Oberlandesgericht

  
Richter  
am Oberlandesgericht