

Titel:

Pflicht zur Angabe des Unternehmenssitzes und des Rechtsformzusatzes in Werbeanzeige eines einzelkaufmännischen Immobilienmaklers

Normenkette:

UWG § 5b Abs. 1 Nr. 2

Leitsätze:

1. Die Pflicht zur Angabe der vollständigen Identität und Anschrift des Unternehmers in einer Werbeanzeige umfasst auch den Rechtsformzusatz, sofern dieser nicht unmittelbar aus den Umständen ersichtlich ist. (redaktioneller Leitsatz)
2. Die Angabe einer Filialanschrift erfüllt die Informationspflicht zur Anschrift des Unternehmers nicht, wenn diese nicht dem Unternehmenssitz entspricht. (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Informationspflichten, Makleranzeige, Unternehmensidentität, Rechtsformzusatz, Unternehmensanschrift

Vorinstanzen:

OLG Bamberg, Hinweisbeschluss vom 24.04.2026 – 3 U 93/25 e

LG Hof, Urteil vom 18.06.2025 – 1 HK O 21/24

Tenor

1. Die Berufung des Beklagten gegen das Urteil des Landgerichts Hof vom 18.06.2025, Aktenzeichen 1 HK O 21/24, wird zurückgewiesen.
2. Der Beklagte hat die Kosten des Berufungsverfahrens zu tragen.
3. Das in Ziffer 1 genannte Urteil des Landgerichts Hof ist ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar.
4. Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 10.000,00 € festgesetzt.

Gründe

I.

1

Hinsichtlich der Darstellung des Sach- und Streitstandes und der gestellten Anträge wird auf den Tatbestand im angefochtenen Endurteil des Landgerichts Hof vom 18.06.2025 sowie auf den 3 U 93/25 e – Seite 2 – Hinweisbeschluss des Senats vom 24.04.2026 Bezug genommen.

II.

2

Die Berufung gegen das Urteil des Landgerichts Hof vom 18.06.2025, Aktenzeichen 1 HK O 21/24, ist gemäß § 522 Abs. 2 ZPO zurückzuweisen, weil nach einstimmiger Auffassung des Senats das Rechtsmittel offensichtlich keine Aussicht auf Erfolg hat, der Rechtssache auch keine grundsätzliche Bedeutung zukommt, weder die Fortbildung des Rechts noch die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Berufungsgerichts erfordert und die Durchführung einer mündlichen Verhandlung über die Berufung nicht geboten ist.

3

Zur Begründung wird auf den vorausgegangenen Hinweisbeschluss des Senats vom 24.04.2026 Bezug genommen. Das Vorbringen des Beklagten im Schriftsatz vom 22.05.2026, das der Senat zur Kenntnis genommen und erwogen hat, bietet nach nochmaliger Prüfung der Sach- und Rechtslage keinen Anlass, von einer Zurückweisung der Berufung im Beschlusswege abzusehen. Im Einzelnen:

4

1. Unrichtig ist zunächst die Auffassung des Beklagten, dass die streitgegenständliche Annonce nicht auf den Abschluss eines Maklervertrags gerichtet sei, weil aufgrund der Angaben in der Annonce kein Kauf- oder Maklervertrag abgeschlossen werden könne, weshalb auch keine geschäftliche Entscheidung des Verbrauchers möglich sei.

5

a) Nach der Vorschrift des § 5b Abs. 1 UWG sind die dort näher aufgeführten Informationen als wesentlich einzuordnen, wenn Waren oder Dienstleistungen unter Hinweis auf deren Merkmale und Preis in einer dem verwendeten Kommunikationsmittel angemessenen Weise so angeboten werden, dass ein durchschnittlicher Verbraucher das Geschäft abschließen kann. Hierfür ist es erforderlich, aber auch ausreichend, dass der durchschnittliche Verbraucher so viel über das beworbene Produkt erfährt, dass er sich für einen Kauf oder die Inanspruchnahme einer Dienstleistung entscheiden kann. Der Nennung aller essentialia negotii bedarf es daher nicht (EuGH, Urteil vom 12.05.2011 – C-122/10, Rn. 32; -Ving Sverige; BGH, Urteil vom 18.10.2017 – I ZR 84/16, Rn. 16; OLG Nürnberg, Urteil vom 19.8.2014 – 3 U 1081/14, 117 Rn. 12; Köhler/Feddersen/Köhler/Feddersen, 44. Aufl. 2026, UWG § 5b Rn. 2.19).

6

b) Hier hat der Beklagte in der streitgegenständlichen Annonce Angaben zur Lage, zur Größe und zum Angebotspreis getätigt und damit Informationen in einem Umfang erteilt, dass der angesprochene Verbraucher entscheiden konnte, ob er sich an den Beklagten wendet, um dessen Dienstleistung als Makler in Anspruch zu nehmen. Dies war mit der Annonce, die die ausdrückliche Aufforderung „Sprechen Sie mit uns“ enthielt, auch beabsichtigt. Damit sind die Anforderungen an ein Angebot im Sinne der Vorschrift des § 5b Abs. 1 UWG erfüllt.

7

2. Der Beklagte hat gegen die Vorschrift des § 5b Abs. 1 Nr. 2 UWG verstoßen, weil er 3 U 93/25 e – Seite 3 – in der Annonce die Rechtsform des von ihm betriebenen Unternehmens nicht angegeben oder eine allgemein verständliche Abkürzung dieser Bezeichnung verwendet hat. Dies war zwingend erforderlich (BGH, Urteil vom 18.04.2013 – I ZR 180/12, Rn. 12ff -Brandneu von der IFA; BGH, Urteil vom 18.10.2017, Az. I ZR 84/16, Rn. 21 -Kraftfahrzeugwerbung). Dass in der Annonce auch sein Sohn S. genannt und nach dem eigenen Vorbringen des Beklagten deswegen auch zwei Einzelkaufleute als Makler hinter der Annonce stehen könnten, lässt diese Angabe nicht als überflüssig erscheinen. Das Vorbringen des Beklagten zeigt vielmehr auf, dass für den angesprochenen Verbraucher die Identität des anbietenden Unternehmers unklar war und der Verbraucher die streitgegenständliche Angabe benötigte, um ohne weitere Nachforschungen Kenntnis darüber zu erlangen, wer sein potentieller Geschäftspartner ist (Köhler/Feddersen/Köhler/Feddersen, 44. Aufl. 2026, UWG § 5b Rn. 2.32).

8

3. Dass das Büro des Beklagten in X. nicht besetzt und dort niemand zu erreichen ist, ändert nichts daran, dass dort der eingetragene Firmensitz ist, den der Beklagte gem. § 5b Abs. 1 Nr. 2 UWG korrekt anzugeben hatte. Auch hiergegen hat der Beklagte durch die fehlende Angabe verstoßen.

9

Die Berufung des Beklagten ist daher als unbegründet zurückzuweisen.

III.

10

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO, die Feststellung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit des angefochtenen Urteils erfolgt gemäß § 708 Nr. 10, 711, 713 ZPO.

11

Die Festsetzung des Streitwerts für das Berufungsverfahren folgt aus §§ 63 Abs. 2, 47 Abs. 1 S. 1 GKG, § 3 ZPO.