

Landgericht Memmingen

Az.: 1 HK O 1167/25



IM NAMEN DES VOLKES

In dem Rechtsstreit

Verbraucherzentrale Baden Württemberg e. V., vertreten durch d. Vorstand, Paulinenstraße
47, 70178 Stuttgart
- Kläger -

Prozessbevollmächtigter:

[REDACTED]

gegen

TWE-Immobilien Thomas Erthle e.K., Inhaber Thomas Erthle, Edisonallee 7, 89231 Neu-Ulm
- Beklagter -

Prozessbevollmächtigte:

[REDACTED]

wegen Unterlassung

erlässt das Landgericht Memmingen - 1. Kammer für Handelssachen - durch den Vorsitzenden
Richter am Landgericht [REDACTED] am 08.10.2025 folgendes

Anerkenntnisurteil

1. Dem Beklagten wird untersagt, mit Verbrauchern Maklerverträge über die Vermittlung von Immobilien im Fernabsatz abzuschließen oder abschließen zu lassen, ohne den Verbraucher über das diesem zustehende Widerrufsrecht zu belehren, wie geschehen gegenüber den Eheleuten [REDACTED]
2. Dem Beklagten wird untersagt, gegenüber Verbrauchern, die einen Maklervertrag im Fernabsatz abgeschlossen haben, ohne dass sie über das ihnen zustehende Widerrufsrecht belehrt worden sind, und die innerhalb einer Frist von einem Jahr und zwei Wochen nach Vertragsabschluss den Maklervertrag widerrufen haben, eine Maklercourtage geltend zu

machen, wie geschehen gegenüber den Eheleuten [REDACTED]

3. Dem Beklagten wird für jeden Fall der Zuwiderhandlung ein Ordnungsgeld bis zu € 250.000,00 (ersatzweise Ordnungshaft bis zu 6 Wochen) oder Ordnungshaft bis zu 6 Monaten angedroht.
4. Die Kosten des Rechtsstreits trägt der Beklagte.
5. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Beschluss

Der Streitwert wird auf 60.000,00 € festgesetzt.

Tatbestand

Der Tatbestand entfällt gemäß § 313 b Abs. 1 ZPO.

Entscheidungsgründe

In der Hauptsache war gemäß § 307 ZPO ein Anerkenntnisurteil zu erlassen, weil der Beklagte die Klage insofern anerkannt hat.

I.

Die Kosten waren dem Beklagten gemäß § 91 Abs. 1 ZPO aufzuerlegen, weil die Voraussetzungen für eine Kostentragung des Klägers gemäß § 93 ZPO nicht vorliegen. Danach sind die Kosten bei einem sofortigen Anerkenntnis der Klageseite aufzuerlegen, wenn der Beklagte nicht durch sein Verhalten zur Erhebung der Klage Veranlassung gegeben hat. Insbesondere vor der Geltendmachung von Unterlassungsansprüchen muss grundsätzlich eine Abmahnung vorausgegangen sein und der Gläubiger muss dem Schuldner eine angemessene Zeit gewährt haben, um den Streit durch Abgabe einer mit einer angemessenen Vertragsstrafe bewehrten Unterlassungsverpflichtung beizulegen (Flockenhaus, in: Musielak/Voit, ZPO 22. Auflage 2025, § 93 Rn. 2, vgl.

auch BGH, NJW 2015, 3244 Rn. 16 f.). Es kann offen bleiben, ob hier die in der Abmahnung der Klägerin vom 24.07.2025 gesetzte Frist bis 07.08.2025 ausreichend war, um dem Beklagten Zeit für eine Prüfung zu geben. Denn die vorliegende Klage wurde nicht unmittelbar nach Ablauf dieser Frist erhoben, sondern erst nach Ablauf der vom anwaltlichen Vertreter des Beklagten erbetenen Fristverlängerung bis zum 17.08.2025. Indem der Beklagte die von ihm selbst erbetene verlängerte Frist verstreichen ließ, gab er dem Kläger Veranlassung zur Klageerhebung.

II.

Der Streitwert war wie beantragt auf 60.000,00 € festzusetzen.

Bei Klagen durch qualifizierte Verbraucherverbände gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 UWG wie hier, ist für die Bestimmung des Streitwertes das satzungsmäßig wahrgenommene Interesse der Verbraucher maßgebend (Köhler/Feddersen, UWG, 43. Auflage 2025, § 12 UWG Rn. 4.9 m.w.N.). Es kommt also auf die gerade den Verbrauchern drohenden Nachteile an. Im Übrigen stellt die eigene Wertangabe eines Klägers oder Antragstellers zu Beginn des Verfahrens in der Regel ein gewichtiges Indiz für eine zutreffende Bewertung dar (ständige Rechtsprechung des OLG München vgl. NJW-RR 2018, 575, Rn. 15), weil in diesem Verfahrensstadium, in dem die spätere Kostentragungspflicht noch offen ist, erfahrungsgemäß Angaben von größerer Objektivität erwartet werden dürfen, als zu einem Zeitpunkt, zu dem die Kostentragungspflicht bereits feststeht oder zumindest mit erheblicher Sicherheit vorauszusehen ist (vgl. BGH GRUR 2012, 1288 Rn. 4 m.w.N. - vorausbezahlte Telefongespräche II). Hier ist zu berücksichtigen, dass das streitgegenständliche Verhalten des Beklagten auf die Erzielung von Maklergebühren in nicht unerheblicher Höhe abzielt. Konkret wurde hier vom Beklagten mit Schreiben vom 02.07.2025 eine Maklergebühr in Höhe von 12.661,60 € gefordert. Es erscheint daher angemessen, den Streitwert in Höhe des von der Klägerin in der Klageschrift angegebenen Betrages von 60.000,00 € festzusetzen.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen die Entscheidung kann sofortige Beschwerde (im Folgenden: Beschwerde) eingelegt werden.

Gegen Entscheidungen über Kosten ist die Beschwerde nur zulässig, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200 Euro übersteigt.

Die Beschwerde ist binnen einer Notfrist von **zwei Wochen** bei dem

Landgericht Memmingen
Hallhof 1 + 4

87700 Memmingen

oder bei dem

Oberlandesgericht München
Zivilsenate in Augsburg
Fuggerstr. 10
86150 Augsburg

einzulegen.

Die Frist beginnt mit der Zustellung der Entscheidung, spätestens mit dem Ablauf von fünf Monaten nach der Verkündung der Entscheidung.

Die Beschwerde ist schriftlich einzulegen oder durch Erklärung zu Protokoll der Geschäftsstelle eines der genannten Gerichte. Sie kann auch vor der Geschäftsstelle jedes Amtsgerichts zu Protokoll erklärt werden; die Frist ist jedoch nur gewahrt, wenn das Protokoll rechtzeitig bei einem der oben genannten Gerichte eingeht. Eine anwaltliche Mitwirkung ist nicht vorgeschrieben.

Die Beschwerdeschrift muss die Bezeichnung der angefochtenen Entscheidung sowie die Erklärung enthalten, dass Beschwerde gegen diese Entscheidung eingelegt werde.

Gegen die Entscheidung, mit der der Streitwert festgesetzt worden ist, kann Beschwerde eingelegt werden, wenn der Wert des Beschwerdegegenstands 200 Euro übersteigt oder das Gericht die Beschwerde zugelassen hat.

Die Beschwerde ist binnen **sechs Monaten** bei dem

Landgericht Memmingen
Hallhof 1 + 4
87700 Memmingen

einzulegen.

Die Frist beginnt mit Eintreten der Rechtskraft der Entscheidung in der Hauptsache oder der anderweitigen Erledigung des Verfahrens. Ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf der sechsmonatigen Frist festgesetzt worden, kann die Beschwerde noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden. Im Fall der formlosen Mitteilung gilt der Beschluss mit dem vierten Tage nach Aufgabe zur Post als bekannt gemacht.

Die Beschwerde ist schriftlich einzulegen oder durch Erklärung zu Protokoll der Geschäftsstelle des genannten Gerichts. Sie kann auch vor der Geschäftsstelle jedes Amtsgerichts zu Protokoll erklärt werden; die Frist ist jedoch nur gewahrt, wenn das Protokoll rechtzeitig bei dem oben genannten Gericht eingeht. Eine anwaltliche Mitwirkung ist nicht vorgeschrieben.

Rechtsbehelfe können auch als **elektronisches Dokument** eingereicht werden. Eine einfache E-Mail genügt den gesetzlichen Anforderungen nicht.

Rechtsbehelfe, die durch eine Rechtsanwältin, einen Rechtsanwalt, durch eine Behörde oder durch eine juristische Person des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihr zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse eingereicht werden, sind **als elektronisches Dokument** einzureichen, es sei denn, dass dies aus technischen Gründen vorübergehend nicht möglich ist. In diesem Fall bleibt die Übermittlung nach den allgemeinen Vorschriften zulässig, wobei die vorübergehende Unmöglichkeit bei der Ersatzeinreichung oder unverzüglich danach glaubhaft zu machen ist. Auf Anforderung ist das elektronische Dokument nachzureichen.

Elektronische Dokumente müssen

- mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder
- von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg eingereicht werden.

Ein elektronisches Dokument, das mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen ist, darf wie folgt übermittelt werden:

- auf einem sicheren Übermittlungsweg oder
- an das für den Empfang elektronischer Dokumente eingerichtete Elektronische Gerichts- und Verwaltungspostfach (EGVP) des Gerichts.

Wegen der sicheren Übermittlungswege wird auf § 130a Absatz 4 der Zivilprozessordnung verwiesen. Hinsichtlich der weiteren Voraussetzungen zur elektronischen Kommunikation mit den Gerichten wird auf die Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung - ERVV) in der jeweils geltenden Fassung sowie auf die Internetseite www.justiz.de verwiesen.

gez.

[REDACTED]

Vorsitzender Richter am Landgericht



Für die Richtigkeit der Abschrift
Memmingen, 10.10.2025

[REDACTED] JOSekr`in
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

Dokument unterschrieben
von: [REDACTED] Landgericht
Memmingen