

## Urteil des LG Kiel vom 28.11.2008 - 14 O 59/08

### 1. Tenor

Der Beklagte wird verurteilt,

es bei Meidung eines Ordnungsgeldes von bis zu 250.000,00 €, und für den Fall, dass dieses nicht beigetrieben werden kann, Ordnungshaft bis zu sechs Monaten, oder Ordnungshaft bis zu sechs Monaten, zu unterlassen,

im geschäftlichen Verkehr und im Wettbewerb handelnd, im Zusammenhang mit dem Angebot einer Tätigkeit als Immobiliensachverständiger

sich als geprüfter Sachverständiger zu bezeichnen und/oder die Aussage zu tätigen, die Teilnahme am IHK-Lehrgang „Sachverständiger für bebaute und unbebaute Grundstücke“ entspreche bezüglich der Ausbildung und Qualifikationen den Mindestanforderungen, die an öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige gestellt werden.

Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits werden gegeneinander aufgehoben.

Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 10.000,00 € vorläufig vollstreckbar.

### 2. Tatbestand

Die Klägerin nimmt den Beklagten, der geschäftsführender Gesellschafter der C-Gesellschaft für Immobilienberatung mbH aus Z ist, auf Unterlassung in Anspruch.

Der Beklagte nahm im Zeitraum 16.04. - 25.09.2004 an einem von der Wirtschaftsakademie Schleswig-Holstein (WAK) angebotenen Lehrgang „Der Grundstücksgutachter“ teil. Der Lehrgang umfasste 150 Stunden, in denen Kenntnisse auf den Gebieten Wirtschaft, Technik, Recht und Wertermittlungsverfahren vermittelt wurden. Er endete mit einer Prüfung, die nach Behauptung der Klägerin 6 Stunden und nach Behauptung des Beklagten 7 Stunden dauerte. Im Anschluss daran erhielt der Beklagte ein von der Klägerin ausgestelltes „Zertifikat“, in dem ihm bescheinigt wurde, dass er den IHK-Zertifikatslehrgang „Sachverständige/r für bebaute und unbebaute Grundstücke“ absolviert habe (Anlage K 1 zur Klageschrift). Der Beklagte wirbt auf der Website der von ihm geleiteten Gesellschaft sowie auf seiner Website mit folgenden Aussagen:

„Durch die IHK-Kiel zertifizierter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken““,

„Als qualifizierter Gutachter für die Grundstücksbewertung mit Zertifizierung durch die IHK Kiel erstellen wir Gutachten...“ und

„Als Absolvent der Wirtschaftakademie Kiel WAK hat er nach dem Studium alle Bereiche der anerkannten und modernen Bewertungslehre vermittelt bekommen und als geprüfter Sachverständiger die Zertifizierung durch die Industrie- und Handelskammer (IHK) zu Kiel erhalten, die bezüglich der Ausbildung und der Qualifikation als Mindestanforderung denen der öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen gleichgestellt ist“.

Die Klägerin hält diese Werbung des Beklagten für seine Person für irreführend i. S. d. § 5 UWG. Die Bezeichnungen als „Gutachter mit Zertifizierung durch die IHK“ und „durch die IHK Kiel zertifizierter Sachverständiger“ würden vom Verkehr dahingehend verstanden, dass eine prüfungsabhängige Zulassung nach den einschlägigen DIN-Vorschriften erfolgt sei. Nach dem allgemeinen Sprachgebrauch beziehe sich der Begriff der Zertifizierung auf die Erreichung bestimmter Normen. Das von ihr ausgestellte Zertifikat dagegen dokumentiere lediglich die erfolgreiche Teilnahme an der Weiterbildungsveranstaltung. Durch seine Werbung rücke sich der Beklagte in die Nähe der öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen. Auch die Bezeichnung als „geprüfter Sachverständiger“ sei irreführend, weil der Verkehr diese Angabe dahingehend verstehe, dass der Werbende mit seinem durch eine umfassende Prüfung von dritter Seite nachgewiesenen Fachwissen den Standard seiner Mitbewerber in besonderer Weise übertreffe. Eine solche Prüfung habe der Beklagte aber nicht abgelegt. Besonders irreführend sei auch die mit dem Antrag zu 2. beanstandete Äußerung, weil sie den Eindruck vermittle, die theoretische Vorbildung entspreche der eines vereidigten Sachverständigen, es fehle sozusagen nur eben diese Vereidigung.

Die Klägerin beantragt,

den Beklagten zu verurteilen,

es bei Meidung eines Ordnungsgeldes von bis zu 250.000,00 € oder Ordnungshaft bis zu sechs Monaten, im Wiederholungsfalle bis zu zwei Jahren, zu unterlassen, im geschäftlichen Verkehr und im Wettbewerb handelnd, im Zusammenhang mit dem Angebot einer Tätigkeit als Immobiliensachverständiger

1. sich wie folgt zu bezeichnen:

a) Gutachter mit Zertifizierung durch die IHK Kiel und/oder

b) durch die IHK Kiel zertifizierter Sachverständiger und/oder

c) geprüfter Sachverständiger und/oder

2. die Aussage zu tätigen, die Teilnahme am IHK-Lehrgang „Sachverständiger für bebaute und unbebaute Grundstücke“ entspreche bezüglich der Ausbildung und Qualifikationen den Mindestanforderungen, die an öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige gestellt werden.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er meint, seine Werbung sei nicht irreführend. Rein sprachlich biete jeder eine Zertifizierung an, der einen Zertifikatslehrgang mit Abschlussprüfung anbiete. Dass sich der Lehrgang nur mit der Vermittlung von Grundkenntnissen befasse, habe die WAK zudem weder hervorgehoben noch verdeutlicht. Die Inhalte des Lehrgangs hätten sich an die Voraussetzungen des Instituts für Sachverständigenwesen angelehnt, die Voraussetzung für die Bestellung zum vereidigten Sachverständigen seien. Die Klägerin selbst habe im Übrigen die wesentlichen tatbestandlichen Grundlagen für die von ihr behauptete irreführende Werbung gesetzt, so dass die Klagerhebung missbräuchlich sei.

Wegen aller Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der zwischen den Parteien gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen.

#### 1. Gründe

Die Klage ist nur zum Teil begründet.

Der Anspruch der Klägerin auf Unterlassung der im Tenor aufgeführten Äußerungen im geschäftlichen Verkehr und im Wettbewerb ergibt sich aus § 8 Abs. 1, Abs. 3 Nr. 4 i. V. m. §§ 5, 3 UWG.

Darin, dass sich der Beklagte als „geprüfter Sachverständiger“ bezeichnet, liegt eine irreführende und damit unlautere Werbung i. S. d. §§ 5, 3 UWG.

Bei der Feststellung, ob eine Werbeangabe irreführend ist, ist auf das Verständnis der angesprochenen Verkehrskreise abzustellen, hier also maßgeblich auf das Verständnis derjenigen, die einen Sachverständigen für die Grundstücksbewertung heranziehen wollen.

Irreführend i. S. d. § 5 UWG ist eine werbende Angabe im Allgemeinen, wenn ein objektiv falscher Tatbestand behauptet wird. Gemessen hieran ist die Angabe des Beklagten, er sei „geprüfter Sachverständiger“, vom Wortlaut her nicht irreführend, weil er den Lehrgang „Sachverständiger für bebaute und unbebaute Grundstücke“ tatsächlich mit einer Prüfung beendet hat.

Irreführend kann eine Angabe jedoch auch dann sein, wenn sie zwar objektiv richtig ist, ein beachtlicher Teil der angesprochenen Verkehrskreise hiermit aber eine unrichtige Vorstellung verbindet (vgl. die Nachweise aus der Rspr. bei Hefermehl/Köhler/Bornkamm, UWG, 26. Aufl. § 5 Rdnr. 2.71). Dies ist hier der Fall. Denn die Kammer geht davon aus, dass zumindest ein nicht unerheblicher Teil des angesprochenen Verkehrskreises die Werbeaussage „geprüfter Sachverständiger“ dahingehend versteht, dass der Sachverständige eine besondere, den Standard seiner Mitbewerber deutlich überragende Qualifikation aufweist, die er in einer amtlich festgelegten, einheitlichen Prüfung unter Beweis gestellt hat (vgl. dazu auch BGH NJW 1984, 2365; LG Duisburg WRP 2002, 853 für vergleichbare Werbeaussagen). Eine solche Prüfung hat der Beklagte jedoch unstreitig nicht abgelegt. Die Prüfung am Ende des Lehrgangs wurde nicht von einer amtlichen Stelle nach allgemein festgelegten, einheitlichen Kriterien, sondern von der WAK

selbst abgenommen und diene erkennbar dazu, die Kenntnisse zu prüfen, die zuvor im Lehrgang vermittelt worden waren.

Auch die weiter im Tenor aufgeführte werbende Angabe des Beklagten, die Zertifizierung durch die IHK Kiel sei bezüglich der Ausbildung und der Qualifikation als Mindestanforderung denen der öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen gleichgestellt, ist geeignet, bei einem erheblichen Teil der angesprochenen Verkehrskreise unrichtige Vorstellungen zu erwecken. Die beanstandete Aussage erweckt nämlich den Eindruck, der Beklagte verfüge über eine Qualifikation, die derjenigen eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständiger gleichkommt, es fehle quasi nur die Bestellung und Vereidigung selbst. Er rückt sich damit erkennbar in die Nähe eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen. Diese werbende Angabe ist aber unrichtig:

Aus den von der Klägerin als Anlage K 4 eingereichten, vom Institut für Sachverständigenwesen e.V. herausgegebenen, ab Februar 2006 geltenden Bestellungs Voraussetzungen für den Sachverständigen für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken ergibt sich, dass Mindestvoraussetzung für die Bewerbung um eine Bestellung entweder ein abgeschlossenes Studium an einer staatlich anerkannten Hochschule oder Fachhochschule einer einschlägigen Fachrichtung und eine mindestens fünfjährige praktische Tätigkeit oder eine sachgebietsbezogene abgeschlossene Berufsausbildung mit Bezug zur Immobilienwirtschaft und eine mindestens achtjährige immobilienbezogene praktische Tätigkeit, davon fünf Jahre in der Immobilienbewertung, ist. Der Bewerber hat seine Kenntnisse nachzuweisen und aus seiner praktischen Tätigkeit mindestens sieben Gutachten einzureichen. Aufgrund der vom Bewerber vorgelegten Unterlagen wird dann seine Fähigkeit, Gutachten auf dem betreffenden Sachgebiet zu erstellen, von einem Fachgremium geprüft. Den vorstehend aufgeführten Mindestanforderungen für eine Bestellung als öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger steht die von der Klägerin zertifizierte Teilnahme an dem Lehrgang der WAK zweifelsfrei nicht gleich. Selbst wenn die gleichen Fachgebiete behandelt wurden, die auch ein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger beherrschen muss, so liegen die Mindestanforderungen für eine Bewerbung als öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger doch deutlich darüber. Dasselbe gilt unter Zugrundelegung der vom Beklagten eingereichten, bis Februar 2006 geltenden Bestellungs Voraussetzungen. Diese entsprechen inhaltlich bis auf den Umstand, dass eine sachgebietsbezogene abgeschlossene Berufsausbildung nicht zur Voraussetzung gemacht wurde, sondern nur „vorhanden sein sollte“, den später geltenden weitgehend.

Soweit Klagantrag und Tenor geringfügig von der konkreten Werbeangabe des Beklagten abweichen, liegt hier lediglich eine sprachliche und keine inhaltliche Änderung vor.

Die Klägerin ist entgegen der Ansicht des Beklagten zur Geltendmachung der Unterlassungsansprüche nach § 8 Abs. 3 Nr. 4 UWG berechtigt. Sie verhält sich

insoweit nicht etwa deswegen missbräuchlich, weil sie selbst ihm das Zertifikat ausgestellt hat. Ein Missbrauch liegt vor, wenn der Anspruchsberechtigte mit der Geltendmachung des Anspruchs überwiegend sachfremde, für sich gesehen nicht schutzwürdige Interessen und Ziele verfolgt und diese als die eigentliche Triebfeder und das beherrschende Motiv der Verfahrenseinleitung erscheinen. Dies ist hier nicht der Fall. Die Klägerin verfolgt einen ihrer Ansicht nach begangenen Wettbewerbsverstoß des Beklagten. Aufgabe der Industrie- und Handelskammern ist es aber gerade, die Interessen ihrer Mitglieder und der Allgemeinheit an einem unverfälschten Wettbewerb wahrzunehmen.

Im Übrigen ist die Klage dagegen unbegründet.

Soweit sich der Beklagte als „Gutachter mit Zertifizierung durch die IHK Kiel“ und „durch die IHK Kiel zertifizierter Sachverständiger“ bezeichnet, ist dies nicht zu beanstanden.

„Zertifizieren“ bedeutet vom Wortsinn her nicht mehr als das Ausstellen einer Bescheinigung, eines Zertifikates, nicht etwa - wie die Klägerin meint - das Erreichen bestimmter Normen. Der Beklagte ist im Besitz eines solchen Zertifikates, das ihm die Klägerin nach erfolgreicher Teilnahme an einem immerhin 150stündigen Lehrgang ausgestellt hat, der sich mit der Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken befasste und mit einer sechs- oder siebenstündigen Prüfung abschloss. Soweit daher die angesprochenen Verkehrskreise unter einem „von der IHK zertifizierten“ Sachverständigen einen solchen vermuten sollten, der sich von dem sonstigen Kreis der freien Sachverständigen durch eine besondere Sachkunde abhebt, ist das Erwecken einer derartigen - nicht auf eine bestimmte Art der Qualifizierung bezogenen - Vorstellung nicht irreführend.

Die Kammer teilt aber nicht die Ansicht der Klägerin, dass mit den vom Beklagten getätigten Angaben zumindest bei einem erheblichen Teil des angesprochenen Verkehrskreises die unrichtige Vorstellung erweckt wird, er sei nach der DIN/EN 17024 personenqualifiziert. Denn im Gegensatz zum Begriff des „öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen“ ist die Möglichkeit einer Zertifizierung eines Sachverständigen nach DIN/EN 17024 in den angesprochenen Verkehrskreisen nach Einschätzung der Kammer weitgehend unbekannt, so dass der Leser unter „Zertifizierung durch die IHK“ nicht mehr verstehen wird als den zutreffenden Umstand, dass die IHK Kiel dem Beklagten ein Zertifikat ausgestellt hat.

Aus vorstehend ausgeführten Gründen erscheint es auch fernliegend, dass die angesprochenen Verkehrskreise annehmen, ein „zertifizierter“ Sachverständiger stehe einem öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen gleich.

Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus der von der Klägerin zitierten Entscheidung des Oberlandesgericht München vom 10.12.1998. Der dort entschiedene Fall ist mit dem vorliegenden nicht vergleichbar. In dem jener Entscheidung zugrunde liegenden Fall warb die dortige Klägerin vielmehr mit einer Zertifizierung nach bestimmten, in der Werbung ausdrücklich aufgeführten DIN-Normen, wobei durch die räumliche

Nähe des Hinweises auf die Zertifizierung nach den angeführten Normen der Eindruck vermittelt wurde, die Zertifizierung beziehe sich nicht nur auf das Unternehmen selbst, sondern auch auf dessen Produkte.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 92 ZPO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit auf § 709 ZPO.