



IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Oberlandesgericht Linz als Berufungsgericht hat durch Senatspräsident Dr. Ewald Greslehner als Vorsitzenden sowie die Richterinnen Dr. Sabine Plöckinger und Dr. Eva Mayrbäurl in der Rechtssache der klagenden Partei **Verein für Konsumenteninformation**, Linke Wienzeile 18, 1060 Wien, vertreten durch Kosesnik-Wehrle & Langer Rechtsanwälte KG in Wien, gegen die beklagte Partei **CORDIAL Ferienclub AG**, Hafferlstraße 7, 4020 Linz, vertreten durch Dr. Ludwig Beurle & Partner, Rechtsanwälte in Linz, wegen Unterlassung (EUR 30.500,00) und Urteilsveröffentlichung (EUR 5.500,00) über die Berufung der beklagten Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes Linz vom 20. August 2013, 15 Cg 16/13s-6, zu Recht erkannt:

Der Berufung wird nicht Folge gegeben.

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei binnen 14 Tagen die mit EUR 2.724,06 (darin enthalten EUR 454,01 USt) bestimmten Kosten des Berufungsverfahrens zu ersetzen.

Der Wert des Entscheidungsgegenstandes übersteigt insgesamt EUR 30.000,00.

Die ordentliche Revision gemäß § 502 Abs 1 ZPO ist nicht zulässig.

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE:

Die klagende Partei, ein gemäß § 29 KSchG klageberechtigter Verein, begehrt von der beklagten Partei, im geschäftlichen Verkehr mit Verbrauchern in Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die sie von ihr geschlossenen Verträgen zugrunde legt und/oder in hierbei verwendeten Vertragsformblättern die Verwendung folgender und sinngleicher Klauseln zu unterlassen sowie zu unterlassen sich auf diese zu berufen:

1. Dieser Vertrag wird auf die Dauer von 30 Jahren errichtet. Eine vorzeitige Auflösung seitens des Timesharing Partners ist nur möglich, wenn die Cordial AG ihren Vertragsverpflichtungen

trotz schriftlicher Aufforderung wiederholt nicht ordnungsgemäß nachkommt.

2. Dieser Vertrag wird auf die Dauer von 30 Jahren errichtet. Eine vorzeitige Auflösung seitens des Clubpartners ist nur dann möglich, wenn die Cordial AG ihren Vertragsverpflichtungen auch durch höhere Gewalt oder durch ein unvorhergesehenes, unabwendbares und nicht von der Cordial AG zu vertretendes Ereignis, trotz schriftlicher Aufforderung wiederholt nicht ordnungsgemäß nachkommt.

Dazu brachte die klagende Partei vor, eine 30-jährige Bindungsfrist sei gröblich benachteiligend im Sinne des § 879 Abs 3 ABGB und verstoße gegen § 6 Abs 1 Z 1 KSchG. Der Beherbergungsvertrag sei mit einem Teilzeitnutzungsvertrag zumindest vergleichbar. Nach ständiger Rechtsprechung sei in derartigen Fällen eine Vertragsbindung von maximal zehn bis fünfzehn Jahren zulässig. Die inkriminierten Klauseln seien rechtswidrig, weil sie die ordentliche Kündigung für die Dauer von 30 Jahren ausschließen und die außerordentliche Kündigung auf einige wenige Fälle beschränken. Es bestehe Wiederholungsgefahr, weil sich die beklagte Partei in Korrespondenz mit Verbrauchern, die die Auflösung ihres Vertrages anstrebten, regelmäßig auf die inkriminierten rechtswidrigen Klauseln berufe und deren Zulässigkeit verteidige. Die beteiligten Verbraucherkreise hätten ein berechtigtes Interesse an der Aufklärung über das gesetzwidrige Verhalten der beklagten Partei, weshalb die Urteilsveröffentlichung in einer Samstagausgabe der Kronen Zeitung bundesweit begehrt werde.

Die beklagte Partei bestritt das Klagebegehren, beantragte Klagsabweisung und wendete ein:

Der erste Satz der inkriminierten Klauseln regle ausschließlich die Vertragsdauer von 30 Jahren und sei daher zulässig. Durch die Klauseln werde nur die Unzulässigkeit des Rechts zur ordentlichen Kündigung des Beherbergungsvertrages zum Ausdruck gebracht, nicht aber eine Schmälerung des Rechtes zur außerordentlichen Kündigung. Da jeder wichtige Grund letztendlich in eine Vertragsverletzung münde, decke die inkriminierte Klausel alle wichtigen Gründe, die zu einer außerordentlichen Kündigung berechtigen, ab. Seit dem Jahr 2005 verwende die beklagte Partei die Klauseln nicht mehr. Nicht die lange Vertragsdauer an sich, sondern vielmehr eine überlange Bindung des Verbrauchers ohne Möglichkeit zur vorzeitigen Lösung sei unzulässig. Auch der Verbraucher könne ein besonderes Interesse an einer langen Vertragsdauer haben. Das Geschäftsmodell der beklagten Partei erfordere zur Finanzierung von langfristigem Anlagevermögen eine Bindungsfrist von 30 Jahren. Der Ausschluss der ordentlichen Kündigung bzw. die Beschränkung des ordentlichen Kündigungsrechts auf 30 Jahre sei daher sachlich gerechtfertigt. Eine Teilnichtigkeit der Time-Sharing-Verträge nach einem Zeitraum von 10 bis 15 Jahren sei für das beschriebene Geschäftsmodell wirtschaftlich unmöglich. Eine lange Vertragsbindung sei nicht nur aufgrund der Einräumung eines ordentlichen Kündigungsrechts, sondern auch bei bestehender

Möglichkeit, Teilzeitnutzungsrechte effektiv veräußern zu können, zulässig. Diese Möglichkeit bestehe nach den Punkten 9.4. und 9.1. bzw. 10.1. des Vertrages. Das Veröffentlichungsbegehren sei unberechtigt und unangemessen. Eine Veröffentlichung auf der Homepage der beklagten Partei oder die Versendung einer Nachricht durch die beklagte Partei direkt an die Verbraucher sei ausreichend.

Mit dem angefochtenen Urteil hat das Erstgericht der Klage stattgegeben.

Es lege den auf den Seiten 5 bis 7 (AS 61-63) des Urteils wiedergegebenen Sachverhalt als unstrittig zugrunde, worauf verwiesen wird (§ 500a ZPO).

In der rechtlichen Beurteilung vertrat das Erstgericht die Ansicht, die klagende Partei fordere die Unterlassung der Verwendung der gerügten Klauseln zu Recht. Es sei die für den Vertragspartner ungünstigste mögliche Auslegung maßgebend. Durch die inkriminierten Klauseln binde die beklagte Partei die Verbraucher nicht nur 30 Jahre an den Vertrag, sondern entziehe ihnen auch jede Möglichkeit, den Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen. Damit entstehe ein grobes Missverhältnis zwischen den Rechtsverhältnissen der Vertragsparteien. Es sei den Vertragspartnern nicht zumutbar, ihre Teilzeitnutzungsrechte zu marktgerechten Bedingungen zu veräußern, da sie sich keiner Vermarktungsorganisation bedienen könnten und eine rasche möglichst verlustfreie Verwertung kaum wahrscheinlich sei. Ein Rückkauf des Vertrages seitens der beklagten Partei sei an gewisse Bedingungen sowie an einen Wertverlust zu Lasten der Verbraucher gebunden und daher ebenso wenig zumutbar. Unter Berücksichtigung der schutzwürdigen Interessen beider Vertragsparteien liege die erlaubte Dauer der Verbraucherbindung im Bereich von 10 bis 15 Jahren. Die Wiederholungsgefahr sei weiterhin zu bejahen, da keine vollständige Unterwerfung unter das Unterlassungsbegehren gegeben sei und die Verwendung der inkriminierten Klauseln sowie deren Geltendmachung in Bezug auf bereits bestehende Vertragsbeziehungen nicht ausgeschlossen werden könne. Eine Veröffentlichung des klagsstattgebenden Teiles des Urteilspruches im Umfang des Unterlassungsbegehrens und der Ermächtigung zur Urteilsveröffentlichung binnen 6 Monaten ab Rechtskraft einmal in einer Samstagsausgabe des redaktionellen Teiles der Kronen Zeitung bundesweit erscheine geboten, da dadurch auch die Allgemeinheit informiert werden solle.

Gegen diese Entscheidung richtet sich die Berufung der beklagten Partei wegen Mangelhaftigkeit des Verfahrens und unrichtiger rechtlicher Beurteilung mit dem Abänderungsantrag, die Klage abzuweisen.

Die klagende Partei beantragte in ihrer Berufungsbeantwortung die Bestätigung des angefochtenen Urteils.

Die Berufung, über die gemäß § 480 Abs 1 ZPO in nichtöffentlicher Sitzung zu entscheiden

war, ist nicht berechtigt.

I. Zur Mangelhaftigkeit des Verfahrens:

1. Als Verfahrensmangel rügt die beklagte Partei, dass das Erstgericht beantragte Beweismittel nicht aufgenommen habe. Die beklagte Partei habe sowohl die Einvernahme des Zeugen Walter Greinstetter als auch die Einholung eines Sachverständigengutachtens zum Beweis dafür beantragt, dass unter Zugrundelegung des Geschäftsmodells der beklagten Partei bei Abwägung sämtlicher Interessen beider Vertragsparteien die Zulässigkeit der Bindungsdauer von 30 Jahren gerechtfertigt sei.

Die Verfahrensrüge bedarf in diesem Punkt keiner Stellungnahme, weil das Beweisthema rechtlich unerheblich ist, wie im Rahmen der Ausführungen zur Rechtsrüge noch darzulegen sein wird.

2. Soweit die beklagte Partei als mangelhaft kritisiert, dass das Erstgericht im angefochtenen Urteil keine Negativfeststellung zur mangelnden Veräußerbarkeit des Nutzungsrechtes enthalte, ist sie auf kürzestem Weg beschwerdefrei zu stellen: Dem Berufungsgericht stehen die von der klagenden Partei in erster Instanz vorgelegten Beherbergungsverträge als Beilagen .A und .B unmittelbar zur Verfügung, sodass sie im vollständigen Originaltext der rechtlichen Beurteilung zugrunde zu legen sind. Das Berufungsgericht legt die Punkte 9.1. bzw. 10.1. und 9.4. des Beherbergungsvertrages, welche die Weitergabe des Vertrages an Dritte und den Rückkauf durch die beklagte Partei regeln, seiner rechtlichen Beurteilung zugrunde. Soweit die beklagte Partei in diesem Zusammenhang den Standpunkt vertritt, das in Punkt 9.4. des Vertrages geregelte Rückkaufsrecht bzw. das in Punkt 9.1. und 10.1. geregelte Weitergaberecht stellen in Wahrheit ein jederzeitiges Auflösungsrecht des Verbrauchers zu angemessenen, daher marktüblichen Bedingungen dar und begründen somit die Zulässigkeit der 30-jährigen Vertragsbindung, stellt dies eine Rechtsfrage dar, auf welche im Rahmen der Ausführungen zur Rechtsrüge näher einzugehen sein wird.

3. Eine weitere Mangelhaftigkeit des Verfahrens erblickt die beklagte Partei darin, dass das Erstgericht nicht festgestellt habe, dass die beklagte Partei die inkriminierten Klauseln seit dem Jahre 2005 nicht mehr in ihren Beherbergungsverträgen verwende. Vor diesem Hintergrund sei das Veröffentlichungsbegehren überschießend, weil aufgrund der Nichtverwendung der Klausel ein Interesse der Allgemeinheit zur Information nicht gegeben sei und die begehrte Veröffentlichung in einer Samstagsausgabe des redaktionellen Teils der Kronen Zeitung bundesweit eine massive Reputationsschädigung der beklagten Partei herbeiführen würde. Aufgrund der Nichtverwendung der Klausel seitens der beklagten Partei könne mit einer Veröffentlichung auf der Homepage der beklagten Partei oder der Versendung einer Nachricht durch die beklagte Partei direkt an die Verbraucher das Auslangen gefunden

werden.

Auch in diesem Punkt bedarf die Mängelrüge mangels rechtlicher Relevanz keiner weiteren Stellungnahme, wie im Rahmen der Ausführungen zur rechtlichen Beurteilung darzulegen sein wird.

II. Zur unrichtigen rechtlichen Beurteilung:

Nach höchstgerichtlicher Judikatur ist eine übermäßig lange Bindung an die Vereinsmitgliedschaft sittenwidrig und widerspricht im Verhältnis zu Verbrauchern im Besonderen § 6 Abs 1 Z 1 KSchG, wenn ein Teilzeitnutzungsrecht an einer Immobilie untrennbar an die Mitgliedschaft des Nutzungsberechtigten in einem ideellen Verein gebunden ist. Die zulässige Bindungsfrist wird - je nach den konkreten Bestimmungen des jeweiligen Vertrags - 10 bis 15 Jahre betragen (RIS-Justiz RS0110644). Eine Bindungsfrist von 25 Jahren überschreitet die zulässige Grenze hingegen erheblich (1 Ob 176/98h). Nicht die lange Vertragsdauer an sich, sondern die überlange Bindung des Verbrauchers an den Vertrag, ohne die Möglichkeit, diesen aus anderen als wichtigen Gründen vor Ablauf der vereinbarten Vertragszeit auflösen oder die Teilnutzungsrechte effektiv veräußern zu können, ist sittenwidrig (8 Ob 147/08p). Der Beherbergungsvertrag ist dem Teilzeitnutzungsvertrag („Time-Sharing“) vergleichbar (RIS-Justiz RS0110868; 6 Ob104/01i).

Die inkriminierten Klauseln sehen eine Vertragsbindung von 30 Jahren vor und ermöglichen dem Clubpartner (Verbraucher) eine vorzeitige Auflösung nur, wenn die beklagte Partei ihren Vertragsverpflichtungen - auch durch höhere Gewalt oder durch ein unvorhergesehenes, unabwendbares und nicht von der beklagten Partei zu vertretendes Ereignis - trotz schriftlicher Aufforderung wiederholt nicht ordnungsgemäß nachkommt. Damit wird eine ordentliche Kündigung seitens der Verbraucher ausgeschlossen und das Recht auf außerordentliche Kündigung auf Gründe eingeschränkt, die ausschließlich in der Sphäre der beklagten Partei liegen und auf welche der Verbraucher keinen Einfluss hat.

Soweit die beklagte Partei in diesem Zusammenhang das in Vertragspunkt 9.4. normierte Rückkaufsrecht releviert und darzulegen versucht, dass auch darin eine jederzeitige Lösungsmöglichkeit des Verbrauchers begründet liege, kann ihr nicht gefolgt werden, ist doch das in Punkt 9.4. normierte Recht für den Verbraucher aus mehrerer Hinsicht wirtschaftlich wertlos: Der Verbraucher hat keinen Einblick in die Geschäftsgebarung der beklagten Partei. Laut Punkt 9.4. des Vertrages verpflichtet sich die beklagte Partei nur im Umfang bis zu 10 % des Neuverkaufs eines Geschäftsjahres Verträge zurückzukaufen. Im Verbandsprozess sind nach ständiger Rechtsprechung Vertragsbestimmungen im kundenfeindlichsten Sinn auszulegen (RIS-Justiz RS0016590), sodass davon auszugehen ist, dass dem einzelnen

Verbraucher kein Rückverkaufsrecht an die beklagte Partei zukommt, weil entweder die beklagte Partei im konkreten Geschäftsjahr keine Neuverkäufe erzielen konnte oder der einzelne Verbraucher sein Rückverkaufsrecht zu einem Zeitpunkt ausüben möchte, zu dem die 10 % Quote bereits erschöpft ist. Zudem wird als Basis für die Berechnung des Rücknahmepreises der zum Rückkaufstichtag aktuell gültige Punktpreis herangezogen. Als Rücknahmepreis wird davon ausgehend der Barwert der Vertragsrestlaufzeit abdiskontiert zum Kaufjahr geleistet, wobei als Diskontsatz die zum Rückkaufstichtag gültige Sekundärmarktrendite mindestens jedoch 8 % p.a. gilt, sodass mit erheblichen Verlusten zu rechnen ist.

Soweit nach Punkt 9.1. bzw. 10.1. des Vertrages der Verbraucher jederzeit berechtigt ist, die Rechte und Pflichten dieses Vertrages an Dritte abzutreten, hat das Erstgericht bereits zutreffend darauf hingewiesen, dass sich der einzelne Verbraucher in der Regel keiner Vermarktungsorganisationen bedienen kann, sodass ihm eine rasche und möglichst verlustfreie Verwertung kaum möglich sein wird (1 Ob 176/98).

Im Ergebnis kann weder das Rückverkaufsrecht gegenüber der beklagten Partei noch das Recht auf Weitergabe an Dritte einer ordentlichen Kündigungsmöglichkeit gleichgesetzt werden, sodass die lange Bindungsfrist von 30 Jahren als sittenwidrig einzustufen ist.

Wenn die beklagte Partei damit argumentiert, dass eine 30-jährige Vertragsbindung per se nicht rechtswidrig sei, sondern vielmehr anhand der konkreten Einzelheiten des jeweiligen Vertrages eine Interessenabwägung vorzunehmen sei, vermag dies nicht zu überzeugen. Nach der Entscheidung 1 Ob 176/98h überschreitet eine Bindungsfrist von 25 Jahren die zulässige Grenze – jedenfalls – erheblich, wenn – wie dies hier der Fall ist – keine Möglichkeit besteht, den Vertrag aus anderen als wichtigen Gründen vor Ablauf der vereinbarten Vertragszeit aufzulösen oder die Rechte veräußern zu können. Eine Abwägung der schutzwürdigen Interessen beider Parteien je nach den sonstigen Einzelheiten des konkreten Vertrages kommt somit im Bereich einer von 10 bis 15 Jahren liegenden (zulässigen) Bindungsfrist in Betracht. Die hier vorgesehene Bindungsfrist von 30 Jahren ist hingegen als unzulässig zu qualifizieren. Eine teilweise geltungserhaltende Reduktion auf die maximal zulässige Bindungsfrist von 15 Jahren kommt im Verbandsprozess nicht in Betracht (RIS-Justiz RS0038205 [T12]).

Die beklagte Partei versucht darzulegen, dass das Klagebegehren hinsichtlich des ersten Satzes der inkriminierten Klauseln („Dieser Vertrag wird auf die Dauer von 30 Jahren errichtet“) abzuweisen sei, weil es sich hierbei nur um die Festsetzung der Vertragsdauer, nicht hingegen um eine unzulässige Bindungsdauer des Beherbergungsvertragspartners handle. Diese Argumentation ist schon deshalb nicht stichhältig, weil der erste Satz nicht isoliert beurteilt werden kann, sondern im Zusammenhang mit dem Inhalt der gesamten

inkriminierten Klauseln zu beurteilen ist.

Im Ergebnis ist davon auszugehen, dass die inkriminierten Klauseln ein ordentliches Kündigungsrecht der Verbraucher ausschließen und das Recht auf außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund insofern erheblich einschränken, als eine vorzeitige Auflösung nur aus einem der Sphäre der beklagten Partei entstammenden wichtigen Grund möglich ist. Bei der heranzuziehenden kundenfeindlichsten Auslegung ist eine außerordentliche Kündigung aufgrund eines wichtigen Grundes der Verbraucher, wie etwa Krankheit, Verletzung usw, nicht möglich. Die Rechtsposition der Verbraucher ist somit im Verhältnis gegenüber der beklagten Partei massiv beeinträchtigt, sodass die inkriminierten Klauseln gegen § 879 Abs 3 ABGB sowie § 6 Abs 3 KSchG verstoßen.

Soweit die beklagte Partei ins Treffen führt, dass sie die inkriminierten Klauseln ohnehin seit dem Jahre 2005 nicht mehr verwende, ist dies ohne rechtliche Relevanz. Nur durch vollständige Unterwerfung unter den Anspruch einer gemäß § 29 KSchG klageberechtigten Einrichtung kann die Wiederholungsgefahr beseitigt werden (RIS-Justiz RS0111637).

In einem letzten Punkt wendet sich die beklagte Partei gegen den Ausspruch auf Ermächtigung zur Urteilsveröffentlichung binnen 6 Monaten ab Rechtskraft einmal in einer Samstagsausgabe des redaktionellen Teiles der Kronen Zeitung bundesweit mit der Begründung, dies sei überschießend. Es könne mit einer Veröffentlichung im Internet sowie der Versendung konkreter Schreiben an die Verbraucher ein Auslangen gefunden werden.

Im vorliegenden Fall dient die Veröffentlichung insbesondere dazu, sowohl potentielle als auch bereits bestehende Vertragspartner der beklagten Partei über die Verwendung sittenwidriger Klauseln aufzuklären. Dadurch werden diese Kunden nicht nur vor neuerlichen Vertragsabschlüssen mit einer derart langen Bindungsfrist gewarnt, sondern auch in die Lage versetzt, sich im Rahmen bestehender Vertragsverhältnisse gegenüber der beklagten Partei auf die Sittenwidrigkeit der 30-jährigen Bindungsfrist zu berufen. Die Vertragspartner der beklagten Partei werden in vielen Fällen gerade nicht auf deren Internetseiten zurückkehren. Der Zweck der Urteilsveröffentlichung erfordert somit eine Veröffentlichung auch in einem Printmedium. Denn nur so ist (weitgehend) sichergestellt, dass sowohl bereits bestehende als auch potentielle Vertragspartner der beklagten Partei von der Sittenwidrigkeit der beanstandeten Vertragsklausel erfahren (RIS-Justiz RS0123550). Eine Beschränkung der Veröffentlichung auf die Internetseite der beklagten Partei würde dieser Zielsetzung nicht gerecht werden.

Soweit die beklagte Partei ins Treffen führt, dass sie aufgrund der Veröffentlichung in einem Printmedium eine massive Reputationsschädigung erfahren würde, ist ihr entgegenzuhalten, dass dies kein Kriterium des § 25 UWG ist.

Die Ermächtigung zur Urteilsveröffentlichung ist somit von § 30 Abs 1 KSchG iVm § 25 Abs 3

bis 7 UWG gedeckt, die dagegen vorgetragene Berufungsargumentation ist nicht stichhältig.

Damit war der Berufung ein Erfolg zu versagen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 50, 41 ZPO.

Die Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO für die Zulässigkeit der ordentlichen Revision liegen nicht vor, weil die Entscheidung des Berufungsgerichtes der zitierten höchstgerichtlichen Judikatur folgte (RIS-Justiz RS0110644; RS0123550) und im Übrigen nicht von der Lösung über den Einzelfall hinaus bedeutsamer Rechtsfragen abhing.

Oberlandesgericht Linz, Abteilung 6
Linz, 9. Dezember 2013
Dr. Ewald Greslehner, Richter

Elektronische Ausfertigung
gemäß § 79 GOG