URTEIL DES GERICHTSHOFES (Erste Kammer)

13. Oktober 2005 *

In der Rechtssache C-73/04

betreffend ein Vorabentscheidungsersuchen nach dem Protokoll vom 3. Juni 1971 betreffend die Auslegung des Übereinkommens vom 27. September 1968 über die gerichtliche Zuständigkeit und die Vollstreckung gerichtlicher Entscheidungen in Zivil- und Handelssachen durch den Gerichtshof, eingereicht vom Oberlandesgericht Hamm (Deutschland) mit Entscheidung vom 27. Januar 2004, beim Gerichtshof eingegangen am 17. Februar 2004, in dem Verfahren

Brigitte und Marcus Klein

gegen

Rhodos Management Ltd

erlässt

DER GERICHTSHOF (Erste Kammer)

unter Mitwirkung des Kammerpräsidenten P. Jann (Berichterstatter), des Richters K. Schiemann, der Richterin N. Colneric sowie der Richter J. N. Cunha Rodrigues und E. Levits,

* Verfahrenssprache: Deutsch.

Generalanwalt: L. A. Geelhoed,
Kanzler: R. Grass,

unter Berücksichtigung der Erklärungen

— von Herrn und Frau Klein, vertreten durch Rechtsanwalt M. Brinkmann,

— der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch R. Wagner als Bevollmächtigten,

— des Vereinigten Königreichs Großbritannien und Nordirland, vertreten durch C. Jackson und R. Caudwell als Bevollmächtigte im Beistand von T. de la Mare, Barrister,

— der Kommission der Europäischen Gemeinschaften, vertreten durch A.-M. Rouchaud-Joët und S. Grünheid als Bevollmächtigte,

nach Anhörung der Schlussanträge des Generalanwalts in der Sitzung vom 7. April 2005

folgendes

Urteil

1 Das Vorabentscheidungsersuchen betrifft die Auslegung des Artikels 16 Nummer 1 Buchstabe a des Übereinkommens vom 27. September 1968 über die gerichtliche Zuständigkeit und die Vollstreckung gerichtlicher Entscheidungen in Zivil- und Handelssachen (ABl. 1972, L 299, S. 32) in der durch das Übereinkommen vom 9. Oktober 1978 über den Beitritt des Königreichs Dänemark, Irlands und des

Vereinigten Königreichs Großbritannien und Nordirland (ABl. L 304, S. 1 und — geänderter Text — S. 77), das Übereinkommen vom 25. Oktober 1982 über den Beitritt der Republik Griechenland (ABl. L 388, S. 1) und das Übereinkommen vom 26. Mai 1989 über den Beitritt des Königreichs Spanien und der Portugiesischen Republik (ABl. L 285, S. 1) geänderten Fassung (im Folgenden: Übereinkommen).

2 Dieses Ersuchen ergeht im Rahmen eines Rechtsstreits zwischen Herrn und Frau Klein sowie der Rhodos Management Ltd (im Folgenden: Rhodos) über die Rückzahlung von Beträgen, die aufgrund eines Vertrages gezahlt wurden, der den Eheleuten Klein das Teilzeitnutzungsrecht an einem in Griechenland gelegenen Appartement einräumt.

Rechtlicher Rahmen

3 Artikel 4 Absatz 1 des Übereinkommens lautet:

„Hat der Beklagte keinen Wohnsitz in dem Hoheitsgebiet eines Vertragsstaats, so bestimmt sich, vorbehaltlich des Artikels 16, die Zuständigkeit der Gerichte eines jeden Vertragsstaats nach seinen eigenen Gesetzen."

4 Artikel 16 Nummer 1 Buchstabe a des Übereinkommens bestimmt:

„Ohne Rücksicht auf den Wohnsitz sind ausschließlich zuständig:

1. a) für Klagen, welche dingliche Rechte an unbeweglichen Sachen sowie die Miete oder Pacht von unbeweglichen Sachen zum Gegenstand haben, die Gerichte des Vertragsstaats, in dem die unbewegliche Sache belegen ist".

Sachverhalt und Vorlagefragen

5 Die Eheleute Klein, die in Deutschland wohnen, schlossen 1992 u. a. mit Rhodos, einer auf der Isle of Man niedergelassenen Gesellschaft, einen mit „Mitgliedschaftsvertrag" überschriebenen Vertrag, mit dem die Betroffenen, die als „Käufer" bezeichnet waren, als Mitglieder in einen Club aufgenommen wurden.

6 Die Aufnahme in diesen Club war notwendige Voraussetzung für den Erwerb eines Teilzeitnutzungsrechts an einer Ferienwohnung. Mit demselben Vertrag erwarben die Eheleute Klein das Nutzungsrecht an einem nach Typ und Lageort bezeichneten Appartement in einer Hotelanlage in Griechenland für die 13. Kalenderwoche eines jeden Jahres bis zum Jahr 2031.

7 Von dem von den Eheleuten Klein entrichteten Gesamtpreis von 13 300 DM entfielen 10 153 DM auf die Mitgliedschaftsgebühr für diesen Club.

8 Diese Aufnahme in den Club vermittelte auch den Zugang zu einer Organisation zur Koordinierung des Tausches von Ferienzeiten und -orten. Für den Zugang zu dieser Organisation war eine Gebühr von 350 DM für drei Jahre zu entrichten.

9 In der Hotelanlage, in der das im Ausgangsverfahren in Rede stehende Appartement gelegen war, wurden den Inhabern eines Nutzungsrechts Leistungen derselben Art zur Verfügung gestellt, wie sie den Hotelgästen angeboten wurden.

10 Die Eheleute Klein leisteten zunächst eine Anzahlung von 2 640 DM und überwiesen kurz nach dieser Zahlung den Gesamtpreis ohne Abzug dieser Vorauszahlung.

11 Im Ausgangsverfahren verlangen die Eheleute Klein die Rückzahlung des von ihnen gezahlten Gesamtbetrags von 15 940 DM.

12 Das mit der Berufung befasste Oberlandesgericht Hamm hegt Zweifel an seiner internationalen Zuständigkeit und hat beschlossen, das Verfahren auszusetzen und dem Gerichtshof folgende Fragen zur Vorabentscheidung vorzulegen:

1. Erfasst der Begriff „Klagen, welche ... die Miete oder Pacht von unbeweglichen Sachen zum Gegenstand haben", in Artikel 16 Nummer 1 Buchstabe a des Übereinkommens Rechtsstreitigkeiten über die Nutzung eines nach Typ und Lageort individualisierten Hotelappartements für eine bestimmte Kalenderwoche pro Jahr für einen Zeitraum von fast 40 Jahren auch dann, wenn der Vertrag zugleich und notwendigerweise die Aufnahme in einen Club vermittelt, dessen primäre Aufgabe darin besteht, den Mitgliedern die Ausübung des genannten Nutzungsrechts zu sichern?

2. Soweit Frage 1 bejaht wird, ergibt sich als weitere Frage:

   Gilt die ausschließliche Zuständigkeit nach Artikel 16 Nummer 1 Buchstabe a des Übereinkommens auch für Ansprüche, die zwar aus einem Miet- oder Pachtverhältnis in diesem Sinne entstanden sind, aber rechtlich und tatsächlich nichts mit Miete oder Pacht zu tun haben, und zwar für den Anspruch auf

Rückzahlung eines irrtümlich überzahlten Teils der Vergütung für die Nutzung des Ferienappartements bzw. für die Clubmitgliedschaft?

Zu den Vorlagefragen

Zur ersten Frage

13 Mit seiner ersten Frage möchte das vorlegende Gericht im Wesentlichen wissen, ob Artikel 16 Nummer 1 Buchstabe a des Übereinkommens dahin auszulegen ist, dass er auf einen Vertrag Anwendung findet, der die Mitgliedschaft in einem Club vermittelt, deren Hauptvorteil darin besteht, den Mitgliedern den Erwerb und die Ausübung eines Teilzeitnutzungsrechts an einer nach Typ und Lageort bezeichneten Immobilie zu ermöglichen.

14 Artikel 16 Nummer 1 des Übereinkommens sieht für Klagen, die dingliche Rechte an unbeweglichen Sachen sowie die Miete oder Pacht von unbeweglichen Sachen zum Gegenstand haben, abweichend vom allgemeinen Grundsatz des Artikels 4 Absatz 1 des Übereinkommens, wonach sich die Zuständigkeit der Gerichte eines jeden Vertragsstaats nach seinen eigenen Gesetzen bestimmt, wenn der Beklagte keinen Wohnsitz in einem Vertragsstaat hat, die ausschließliche Zuständigkeit der Gerichte des Vertragsstaats vor, in dem die unbewegliche Sache belegen ist.

15 Als Ausnahme von den allgemeinen Zuständigkeitsregeln des Übereinkommens darf Artikel 16 daher nicht weiter ausgelegt werden, als es sein Ziel erfordert, da er bewirkt, dass den Parteien die ihnen sonst mögliche Wahl des Gerichtsstands genommen wird und sie in bestimmten Fällen vor einem Gericht zu verklagen sind, das für keine von ihnen das Gericht ihres Wohnsitzes ist (vgl. u. a. Urteile vom 14. Dezember 1977 in der Rechtssache 73/77, Sanders, Slg. 1977, 2383, Randnrn. 17 und 18, vom 10. Januar 1990 in der Rechtssache C-115/88, Reichert und Kockler, Slg. 1990, I-27, Randnr. 9, vom 9. Juni 1994 in der Rechtssache C-292/93, Lieber,

Slg. 1994, I-2535, Randnr. 12, und vom 27. Januar 2000 in der Rechtssache C-8/98, Dansommer, Slg. 2000, I-393, Randnr. 21).

16 Sowohl aus dem Jenard-Bericht zum Brüsseler Übereinkommen (ABl. 1979, C 59, S. 1) als auch aus der Rechtsprechung ergibt sich, dass der Hauptgrund für die ausschließliche Zuständigkeit der Gerichte des Vertragsstaats, in dem die unbewegliche Sache belegen ist, darin besteht, dass das Gericht des Belegenheitsstaats wegen der räumlichen Nähe am besten in der Lage ist, sich durch Nachprüfungen, Untersuchungen und Einholung von Sachverständigengutachten genaue Kenntnis des Sachverhalts zu verschaffen und die insoweit geltenden Regeln und Gebräuche anzuwenden, die im Allgemeinen die des Belegenheitsstaats sind (vgl. u. a. Urteile Sanders, Randnr. 13, Reichert und Kockler, Randnr. 10, und Dansommer, Randnr. 27). In diesem Bericht heißt es, dass die Verfasser des Übereinkommens, was speziell die Vorschrift in Artikel 16 Nummer 1 über die ausschließliche Zuständigkeit für Klagen betrifft, die die Miete oder Pacht von unbeweglichen Sachen zum Gegenstand haben, u. a. die Regelung von Streitigkeiten, die die Behebung von Mietschäden zum Gegenstand haben, einbeziehen wollten (Urteil Dansommer, Randnr. 28).

17 Um dieses Ziel geht es jedoch im Ausgangsverfahren nicht, da die Eheleute Klein ihre Klage auf Rückzahlung des von ihnen gezahlten Gesamtbetrags nur darauf stützen können, dass der mit Rhodos geschlossene Vertrag nichtig sei.

18 Dieser Vertrag wurde von den Parteien als Vertrag über eine Clubmitgliedschaft eingestuft. Wie das vorlegende Gericht festgestellt hat, macht die Mitgliedschaftsgebühr von 10 153 DM den Hauptbestandteil des Gesamtpreises von 13 300 DM aus.

19 Die Mitgliedschaft ermöglichte den Eheleuten Klein, für einen Betrag, der nach den Angaben in der Vorlageentscheidung auf etwa 2 000 DM angesetzt werden kann, das Nutzungsrecht an einem nach Typ und Lageort bezeichneten Appartement für eine Woche pro Jahr auf fast 40 Jahre zu erwerben.

20 Dem Wert des Nutzungsrechts an der Immobilie kommt somit nach der Gestaltung des in Rede stehenden Vertrages gegenüber der Mitgliedschaftsgebühr nur eine untergeordnete wirtschaftliche Bedeutung zu.

21 Der Gerichtshof hat entschieden, dass ein Vertrag, der nicht nur Teilzeitnutzungsrechte an einem Wohngebäude, sondern auch die Erbringung gesonderter Dienstleistungen zum Gegenstand hat, deren Wert den der Teilzeitnutzungsrechte übersteigt, kein Vertrag über die Miete von Immobilien im Sinne des Artikels 3 Absatz 2 Buchstabe a der Richtlinie 85/577/EWG des Rates vom 20. Dezember 1985 betreffend den Verbraucherschutz im Falle von außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen (ABl. L 372, S. 31) ist (Urteil vom 22. April 1999 in der Rechtssache C-423/97, Travel Vac, Slg. 1999, I-2195, Randnr. 25).

22 In Anbetracht des zwischen dem Übereinkommen und der Gemeinschaftsrechtsordnung bestehenden Zusammenhangs (Urteile vom 10. Februar 1994 in der Rechtssache C-398/92, Mund & Fester, Slg. 1994, I-467, Randnr. 12, und vom 28. März 2000 in der Rechtssache C-7/98, Krombach, Slg. 2000, I-1935, Randnr. 24) ist diese Auslegung für die Zwecke der Auslegung des Übereinkommens zu berücksichtigen.

23 Die deutsche Regierung und die Regierung des Vereinigten Königreichs haben darauf hingewiesen, dass der Hauptvorteil, den der im Ausgangsverfahren in Rede stehende Vertrag über die Clubmitgliedschaft bietet, in der Möglichkeit des Erwerbs eines Teilzeitnutzungsrechts an einer Immobilie besteht.

24 Hierzu ist festzustellen, dass die Immobilie selbst, die nur dem Typ nach als in einer Hotelanlage gelegen bezeichnet ist, in dem Vertrag über die Clubmitgliedschaft weder bestimmt noch individualisiert ist. Wie die Kommission ausgeführt hat, kann sich das Nutzungsrecht daher jedes Jahr auf ein anderes Appartement beziehen.

25 Dieses Merkmal wird noch dadurch verstärkt, dass dieser Vertrag selbst — wie die Eheleute Klein hervorgehoben haben — die Aufnahme derer, die ihm beitreten, in eine Organisation vorsieht, die es ihnen mittels Zahlung eines zunächst für drei Jahre zu entrichtenden Jahresbeitrags ermöglicht, ihre Ferienwohnungen zu tauschen.

26 Angesichts all dieser Umstände zeigt sich, dass der Zusammenhang zwischen dem im Ausgangsverfahren in Rede stehenden Vertrag über die Clubmitgliedschaft auf der einen und der Immobilie, die vom Mitglied tatsächlich genutzt werden kann, auf der anderen Seite nicht hinreichend eng ist, um die Einstufung als Miet- oder Pachtvertrag im Sinne des Artikels 16 Nummer 1 Buchstabe a des Übereinkommens zu rechtfertigen, der — wie in Randnummer 15 des vorliegenden Urteils ausgeführt worden ist — eng auszulegen ist.

27 Dieses Ergebnis wird dadurch bestätigt, dass dieser Mitgliedschaftsvertrag die Erbringung von Dienstleistungen vorsieht, die den Clubmitgliedern zu denselben Bedingungen zur Verfügung gestellt werden, wie sie den Gästen der Hotelanlage angeboten werden. Wie die Kommission ausgeführt hat, gehen diese zusätzlichen Leistungen über die Übertragung eines Nutzungsrechts hinaus, das den Gegenstand eines Miet- oder Pachtvertrags darstellt. Zwar sind Inhalt und Art der im Ausgangsverfahren in Rede stehenden Leistungen in der Vorlageentscheidung nicht näher erläutert, gleichwohl ist aber festzustellen, dass ein gemischter Vertrag, kraft dessen gegen einen vom Kunden gezahlten Gesamtpreis eine Gesamtheit von Dienstleistungen zu erbringen ist, außerhalb des Bereichs liegt, in dem der in Artikel 16 Nummer 1 des Übereinkommens aufgestellte Grundsatz der ausschließlichen Zuständigkeit seine Daseinsberechtigung hat, und kein eigentlicher Miet- oder Pachtvertrag im Sinne dieser Vorschrift ist (Urteil vom 26. Februar 1992 in der Rechtssache C-280/90, Hacker, Slg. 1992, I-1111, Randnr. 15).

28 Unter diesen Umständen ist auf die erste Frage zu antworten, dass Artikel 16 Nummer 1 Buchstabe a des Übereinkommens dahin auszulegen ist, dass er keine Anwendung findet auf einen Vertrag über eine Clubmitgliedschaft, der als Gegenleistung zur Mitgliedschaftsgebühr, die den Hauptbestandteil des Gesamtpreises ausmacht, den Mitgliedern ermöglicht, das Teilzeitnutzungsrecht an einer lediglich nach Typ und Lageort bezeichneten Immobilie zu erwerben, und der die Aufnahme der Mitglieder in eine Organisation vorsieht, die einen Tausch ihres Nutzungsrechts ermöglicht.

Zur zweiten Frage

29 Angesichts der Antwort auf die erste Frage braucht die zweite Frage nicht beantwortet zu werden.

Kosten

30 Für die Parteien des Ausgangsverfahrens ist das Verfahren ein Zwischenstreit in dem bei dem vorlegenden Gericht anhängigen Rechtsstreit; die Kostenentscheidung ist daher Sache dieses Gerichts. Die Auslagen anderer Beteiligter für die Abgabe von Erklärungen vor dem Gerichtshof sind nicht erstattungsfähig.

Aus diesen Gründen hat der Gerichtshof (Erste Kammer) für Recht erkannt:

Artikel 16 Nummer 1 Buchstabe a des Übereinkommens vom 27. September 1968 über die gerichtliche Zuständigkeit und die Vollstreckung gerichtlicher Entscheidungen in Zivil- und Handelssachen in der durch das Übereinkommen vom 9. Oktober 1978 über den Beitritt des Königreichs Dänemark, Irlands und des Vereinigten Königreichs Großbritannien und Nordirland, das Übereinkommen vom 25. Oktober 1982 über den Beitritt der Republik Griechenland und das Übereinkommen vom 26. Mai 1989 über den Beitritt des Königreichs Spanien und der Portugiesischen Republik geänderten Fassung ist dahin auszulegen, dass er keine Anwendung findet auf einen Vertrag über eine Clubmitgliedschaft, der als Gegenleistung zur Mitgliedschaftsgebühr, die den Hauptbestandteil des Gesamtpreises ausmacht, den Mitgliedern ermöglicht, das Teilzeitnutzungsrecht an einer lediglich nach Typ und Lageort bezeichneten Immobilie zu erwerben, und der die Aufnahme der Mitglieder in eine Organisation vorsieht, die einen Tausch ihres Nutzungsrechts ermöglicht.

Unterschriften.