

- Geldschuld:** Es handelt sich um eine qualifizierte Schickschuld, OLG Hamm MDR 2014, 1247. Erfüllungsort ist nicht zwingend der Zahlungsort, § 270 I, IV BGB. Erfüllungsort ist nach §§ 270 IV, 269 I BGB Wohn-/Sitz des Schuldners.
- Gesamtschuldner:** Im Außenverhältnis muss man den Erfüllungsort bei jedem Gesamtschuldner ermitteln und notfalls nach § 36 I Nr. 3 vorgehen, BayObLG MDR 1998, 180, bei Gesamthandschuld besteht hingegen grds. ein gemeinsamer Erfüllungsort, Prütting/Gehrlein/Wern Rn. 14 „Gesamtschuld“. Im Innenverhältnis ist Erfüllungsort für den Ausgleichsanspruch der Wohnsitz des Bekl. zur Zeit des Beginns der Gesamtschuldnerhaftung, OLG Hamm FamRZ 2003, 315.
- Gesellschaftsrecht:** Bei einer Klage aus einer sog. Organhaftung ist der Gesellschaftssitz maßgeblich, BGH NJW-RR 1992, 801; OLG Mü NZG 2017, 235. Ein BGB-Gesellschafter muss seine Klage gegen den anderen wegen einer Schlechterfüllung am Wohnsitz des Schuldners erheben, BayObLG BB 1996, 2115. Der Erfüllungsort der Verbindlichkeit eines für Gesellschaftsschulden haftenden Gesellschafters stimmt mit demjenigen der Gesellschaftsschuld überein, BayObLG DB 2002, 2318. § 22 bleibt beachtlich, LG Bonn NJW-RR 2002, 1400. Auch beim Auslandsbezug kommt es auf den Schwerpunkt an, OLG Stgt BB 2000, 1212. Beim Auseinandersetzungsanspruch nach § 734 BGB ist der Wohnsitz des verpflichteten Mitgesellschafters beim Ende der Gesellschaft maßgebend, OLG Hamm NJW-RR 2007, 479. Zu § 128 HGB Haas/Keller ZZZ 126, 335 (ausf.). Ein Anspruch auf Wiederauffüllung der Insolvenzmasse kann zu § 29 zählen, OLG Mü NZG 2017, 749.
- Gewährleistung:** Erfüllungsort ist beim Grundstückskauf die Belegenheit des Grundstücks, BGH NJW-RR 2015, 1016.
- Gewinnzusage:** Bei § 661a BGB ist der Wohnsitz des Empfängers maßgeblich, BGH 165, 183; aA OLG Dresden OLG 2005, 31.
- Girovertrag:** Maßgeblich für die Pflicht des Kunden ist der Wohnsitz des Kontoinhabers, BayObLG WM 1989, 871, zur Zeit der Eröffnung des Girovertrags, nicht zur Zeit des Vorgangs, OLG Ffm NJW 2001, 3792. Für die Pflicht der Bank ist grds. deren Sitz maßgeblich, BGHZ 151, 5.
- Handelsvertretervertrag:** Es besteht nicht schon grds. ein einheitlicher Erfüllungsort für die beiderseitigen Leistungen. Bei Streit um einen Buchauszug und um eine Provision, §§ 87 ff. HGB, ist der Sitz des Unternehmens maßgeblich, BGH NJW 1993, 2754; beim Handelsvertreter sein Wohnsitz, OLG Ffm OLG 1995, 154, insbesondere, wenn er von dort ausreist, auch wenn er nicht täglich zurückkehrt, BAG DB 1987, 1742. Wegen Brüssel Ia-VO, OLG Düss NJW-RR 2008, 223.
- Heilpraktiker:** Erfüllungsort für die Verpflichtung aus dem Behandlungsvertrag ist der Ort der Dienstleistung, AG Rottweil NJW-RR 1999, 866.
- Internationaler Warenkauf:** BGH ZIP 2013, 44 (Anknüpfung an ICC-Hinweise).
- Internatsvertrag:** Erfüllungsort ist der Internatsitz, OLG Hamm FamRZ 1989, 1199.
- Internet:** Es gelten grds. die allgemeinen Regeln, für Online-Kaufverträge die des Versandkaufs (Zöller/Schultzky Rn. 25 „Online-Verträge“). Im Online-Dienst ist für die Verpflichtung des Nutzers sein (Wohn-)Sitz maßgeblich, für die Verpflichtung des Partners der Sitz des Servers, MüKoZPO/Pazina Rn. 61, 73; Stein/Jonas/Roth Rn. 21.
- Kaufvertrag:** Der Erfüllungsort ist von dem jeweils geltend gemachten Gewährleistungsanspruch abhängig. Beim Rückgewährschuldverhältnis liegt der Erfüllungsort für den Anspruch auf Rückzahlung und auch auf Rückgabe an dem Ort, an dem sich der Kaufgegenstand vertragsgemäß befindet, BayObLG BeckRS 2020, 5678. Dieser Ort ist auch für den Anspruch auf Erstattung von Anwaltskosten maßgeblich, soweit Rückgewähransprüche vorgerichtlich anwaltschaftlich geltend gemachten wurden, BayObLG BeckRS 2020, 5678. Der Erfüllungsort eines Minderungsanspruchs liegt regelmäßig am (Wohn-)Sitz des Verkäufers. Beim Schadensersatz ist der Erfüllungsort der verletzten Primärpflicht maßgeblich, BGH NJW-RR 2013, 309; aM OLG Hamm MDR 1989, 63; Zöller/Schultzky Rn. 25 „Kaufvertrag“. Bei einer in Wahrheit nur auf eine Bereicherung oder auf eine unerlaubte Handlung stützbarer Klage fehlt ein Gerichtsstand nach § 29, AG Marbach MDR 1988, 1061. Verzugszinsen begründen für Gesamtschuldner nicht stets einen gemeinsamen Erfüllungsort, BayObLG NJW-RR 1997, 699.
- Kommission:** § 383 HGB. Man muss den Erfüllungsort bei jedem Partner gesondert ermitteln, OLG Ffm OLG 1995, 154.
- Krankenhaus:** Beim stationären Aufenthalt ist für eine Klage aus dem Aufnahmevertrag der Ort des Krankenhauses als Erfüllungsort maßgeblich, BGH NJW 2012, 860. Zur Brüssel Ia-VO, OLG Oldb NJW-RR 2008, 1597.
- Leasingvertrag:** Es gelten dieselben Regeln wie bei „Mietvertrag, Pachtvertrag“. Beim Streit um eine Leasingrate ist der Wohnsitz des Leasingnehmers beim Vertragsschluss maßgeblich, BGH NJW 1988, 1914. Das gilt auch bei der Rückgabe des Leasingobjekts, LG Lüneb NJW-RR 2002, 1584; aM OLG Düss MDR 2007, 1421.
- Leihvertrag:** Bei § 604 BGB ist der Sitz des Verleihers maßgeblich, BGH NJW-RR 2002, 1027.
- Maklervvertrag:** Es kommt für die Provision bei § 269 BGB auf den Wohnsitz oder Sitz des Auftraggebers bei Abschluss des Maklervtrags an, BayObLG MDR 1998, 180. Bei der Maklerpflicht (Aufklärungs-, Hinweis- und Kontrollpflichten) ist der Maklersitz maßgebend, OLG Hamm MDR 2012, 307. Unanwendbar ist § 215 VVG (Versicherungsagentur) auf den Versicherungsmakler, LG Duisb NVersZ 2001, 14.
- Mietvertrag, Pachtvertrag:** Vgl. zunächst bei Raummiete § 29a. Maßgeblich für die Zahlungspflicht ist grds. der (Wohn-)Sitz des Mieters, derjenige Ort, an dem der Mieter oder Pächter die Sache gebrauchen kann, OLG Hamm OLGZ 1991, 80. Wenn der Mieter aber an einem anderen Ort wohnt, mag sein Wohnsitz maßgeblich sein. Die Rückgabe nach § 546 BGB lässt sich als Bringschuld nur am Vermietersitz erfüllen, aM OLG Düss MDR 2007, 1421 (aber die Schlussbesichtigung ist nur am Mietort möglich). Bei einem Beherbergungsvertrag muss der Gast zwar meist am geplanten Ort der Beherbergung zahlen, AG Neuss NJW-RR 1986, 1210 (Ferienhaus). Das gilt aber keineswegs ausnahmslos. Es kann auch der Sitz des Reisebüros maßgeblich sein, BGH NJW-RR 2007, 778. Der Beherbergungsort ist dann für den Gast als Vertragspartner maßgeblich, wenn ihn der Gast gerade zu einer der bereits vereinbarten Leistungen aufsucht, BGH NJW-RR 2007, 777; zT einheitlicher Erfüllungsort am Beherbergungsort bejaht, unabhängig vom tatsächlichen Aufsuchen, LG Münster Mietrecht kompakt 2018, 74.

- Mobilfunkvertrag:** Es besteht kein einheitlicher Erfüllungsort. Für die Pflicht des Betreibers ist das ganze Mobilfunknetz maßgebend. Für die Pflicht des Kunden ist sein Sitz maßgeblich, OLG Frankfurt BeckRS 2014, 3144; OLG München BeckRS 2017, 114163.
- Nacherfüllung:** Der Streit unterfällt § 29, BGH 189, 199; Staudinger/Artz NJW 2011, 3126.
- Nebenpflicht:** Maßgeblich ist derjenige Ort, an dem der Schuldner seine Hauptpflicht erfüllen muss, vgl. auch § 269 III BGB, BGH NJW-RR 2014, 248; EuGH NJW 1987, 1132.
- Nichterfüllung:** Es gilt der Erfüllungsort, BayObLG BB 2001, 1924.
- Prospekthaftung:** § 32b; OLG Hamm BeckRS 2016, 1713.
- Reisevertrag:** §§ 651a ff. BGB: Bei der Klage des Veranstalters auf Zahlung des Reisepreises ist der Wohnsitz des Reisenden maßgeblich. Bei der Klage des Reisenden gilt der Sitz des Reiseveranstalters, MüKoZPO/Patzina Rn. 76. Bei einer Auslandsreise kann man das Wohnsitzgericht des Verbrauchers oder das Hauptstadgericht, hier Berlin-Schöneberg, als zuständig ansehen, OLG Karlsru MDR 1999, 1401.
- Rückabwicklung:** Instruktiv bzgl. des Meinungsstands OLG München BeckRS 2018, 24033.
- Schickschuld:** Maßgeblich ist der Leistungsort, BGH NJW 2002, 2703, also meist der (Wohn-)Sitz des Schuldners.
- Schlechterfüllung:** Es gilt der Erfüllungsort, BayObLG BB 2001, 1924.
- Schuldbeitritt:** Bei kumulativer Schuldmitübernahme übernimmt der neue Schuldner die Schuld als eine eigene, die nicht notwendig an demselben Ort zu erfüllen ist wie die ursprüngliche, OLG Schlesw SchlHA 1981, 189. Maßgeblich ist grds. der (Wohn-)Sitz des Beitretenden, OLG Düsseldorf MDR 2015, 394.
- Spedition:** Maßgeblich ist meist nach ADSp (2017) Nr. 30.2 der Ort der Niederlassung des Spediteurs, OLG Drsd RiW 1999, 969. Auch → „Frachtvertrag“.
- Steuerberatervertrag:** wie beim Anwaltsvertrag: Sitz des Mandanten, BGH DStR 2007, 1099.
- Tarifrecht:** Der Streit über die Friedenspflicht ist der Sitz des Bekl. maßgeblich.
- Time-Sharing-Vertrag:** Für die Zahlungspflicht ist der Wohnsitz des Schuldners maßgeblich, OLG Naumburg BeckRS 2007, 03119; BayObLG NZM 2002, 796 (auch zur VO).  
**Übergabe:** Erfüllungsort für die Übergabe einer beweglichen Sache ist der Ort, an dem sie sich befindet.
- Unterhaltsvertrag:** Er reicht trotz einer auch gesetzlichen Pflicht aus, AG Siegburg MDR 1998, 61; aM OLG Drsd FamRZ 2000, 544.
- Unterlassung:** Maßgeblich ist grds. der Ort, an dem der Schuldner bei der Entstehung des Schuldverhältnisses wohnte, Bengelsdorf DB 1992, 1345. Soweit sogleich nur ein anderer bestimmter Ort für den Verstoß in Betracht kommt, gilt ausnahmsweise dieser, BGH NJW 1985, 562.
- Verbraucherschutz:** dazu Seibl IPRax 2011, 234. Art. 17 ff. Brüssel Ia-VO benötigen Auslandsbezug.
- Verschulden bei Vertragsverhandlungen:** Maßgeblich ist die geplante Hauptpflicht, OLG Mü VersR 2009, 1382.
- Versicherung:** dazu Grote/Schneider BB 2007, 2701. Vgl. zunächst § 215 I VVG, OLG Saarbr NJW 2008, 3579; auch Gerichtsstand des Wohnsitzes des Versicherungsnehmers (Ausnahmen beim Wegzug ins Ausland). Bei der Prämie ist „Leistungsort“ der Wohnsitz des Versicherungsnehmers, § 36 I 1 VVG. Unanwendbar ist § 215 VVG auf eine WEG als Klägerin, LG Potsd VersR 2015, 338.
- Versorgungsvertrag:** Gemeinsamer Erfüllungsort für die beiderseitigen Verpflichtungen ist derjenige der Abnahme, zB der Energie oder von Wasser, BGH NJW 2003, 3418. Sonderregelungen bestehen in § 22 StromGVV, § 22 GasGVV, § 28 NAV, § 28 NDAV und §§ 20, 102 EnWG.
- Versteigerung:** Bei derjenigen im Groß- oder Zwischenhandel kann der Ort der Niederlassung des Käufers der Erfüllungsort sein, BGH BB 2003, 176.
- Vertragsstrafe:** Maßgeblich ist der Erfüllungsort der Hauptpflicht, OLG Mü GRUR-RR 2011, 436.
- Verwahrungsvertrag:** Maßgeblich ist nach §§ 697, 700 BGB derjenige Ort, an dem sich die Sache befindet, BGH NJW 2005, 988. Auch → „Mietvertrag, Pachtvertrag“.
- Vorvertrag:** Erfüllungsort ist nicht der Leistungsort des ja noch gar nicht geschlossenen Hauptvertrags, sondern der Ort der Verhandlungen, aM OLG Mü VersR 2009, 1382; Seibl IPRax 2011, 241.
- Werkvertrag:** Maßgeblich ist für ortsbezogene der Ort der Ausführung, so ist gemeinsamer Erfüllungsort beim Bau(werk-)vertrag der Ort des Bauwerks oder bei der Kfz-Reparatur der Sitz der Werkstatt, BGH NJW-RR 2008, 724 (Belegenheit); OLG Celle MDR 2009, 625. Das ist grds. die Leistung des Unternehmers, OLG Schlesw NJW-RR 1993, 314.
- (Architekt): Beim Architektenvertrag ist für das Honorar grds. der (Wohn-)Sitz des Auftraggebers maßgeblich, OLG Köln NJW-RR 1994, 986. Gemeinsamer Erfüllungsort am Ort des Bauwerks besteht, wenn die Leistungen des Architekten insb. sowohl in der Planung als auch in der Bauaufsicht bestehen, ihm sämtliche Leistungen obliegen, BGH NJW 2001, 1936; OLG Frankfurt BauR 2004, 560; LG Gött BauR 2012, 1289. Sollte sich die Leistung in der Planung erschöpfen, ist grds. der Sitz des Architekten entscheidend, LG Heidelberg NJW-RR 2007, 1030.
  - (Bauvertrag): Beim Bauvertrag liegt der gemeinsame Erfüllungsort grds. am Ort des Bauwerks (BGH NJW 2001, 1936; OLG Hamm BeckRS 2018, 1124; OLG Hamm BauR 2014, 602; aM LG Stralsund BauR 2012, 302). Für VOB-Verträge gilt § 18 Nr. 1 VOB/B nur beim öffentlichen Auftraggeber, OLG Brdb MDR 1997, 1158; großzügiger OLG Ffm NJW-RR 1999, 604; LG Dessau-Roßlau BauR 2008, 567. Auch ein Schadensersatzanspruch kann hierher zählen, KG NZM 2017, 773.
  - (Kfz-Reparatur): Maßgeblich ist der Sitz der Werkstatt, OLG München DAR 2006, 28.
  - (Montage): Maßgeblich ist der Aufstellungsort der Anlage, OLG Kblz NJW-RR 1988, 1401; aM LG Kref NJW-RR 2013, 1432.
- Wirtschaftsprüfer:** Relevant ist der Sitz der zu prüfenden Gesellschaft, LG Bonn BB 2005, 994.
- Wohnungseigentum:** Das Verhältnis unter den gegenwärtigen oder ausgeschiedenen Eigentümern begründet einen gemeinsamen Leistungsort nach § 29, OLG Stgt ZMR 2000, 336.
- Zahlung:** Maßgeblich ist wegen dieser Schickschuld grds. der Sitz des Schuldners, BGH NJW 1995, 1547. Das gilt auch beim Schadensersatz, BayObLG NJW 2002, 2888; OLG Ffm OLGR 2005, 568; OLG Schlesw OLGR 2005, 630. Das gilt auch beim Akkreditiv, BGH NJW 1993, 1076. Es kann auch der Ort des verkauften Grundstücks maßgeblich sein, BayObLG MDR 1998, 737; anwendbar auch beim Wechsel oder Scheck, BGH 157, 231. Aber auch zB → „Anwaltsvertrag“.

**Zug-um-Zug-Leistung:** Der gemeinsame Erfüllungsort richtet sich nach dem Ort, wo die Verpflichtung zu erfüllen ist, der nach dem Vertragsinhalt die größere Bedeutung zukommt (MüKoZPO/Patzina Rn. 96), leicht zu bestimmen zB beim Werk- oder Versorgungsvertrag. Die Pflicht zur Zug-um-Zug-Leistung führt indes in anderen Vertragsgestaltungen für sich allein nicht zu einem einheitlichen Erfüllungsort, sondern ist für jede Verpflichtung gesondert zu bestimmen, BGH NJW 1995, 1546. Ist eine Leistung zurückzubringen, ist Leistungsort der Wohnsitz des Verkäufers, ist sie abzuholen, folgt er aus dem Wohnsitz des Käufers, MüKoZPO/Patzina Rn. 96.

**VIII. Vereinbarung des Erfüllungsorts, II.** Eine Erfüllungsortvereinbarung nach II ist nur unter bestimmten Voraussetzungen → Rn. 21 f. zulässig. Soweit diese nicht vorliegen, kann die Vereinbarung nur als sog. „wirkungsgeminderte“ Vereinbarung mit rein materiell-rechtlichen Wirkungen bewertet werden, so auch OLG München MDR 2009, 1062; Zöller/Schultzky Rn. 26a: auch „tatsächliche“ Erfüllungsortvereinbarung.

**1. Vereinbarung über den Erfüllungsort.** Bezüglich des Zustandekommens gelten wie üblich §§ 145 ff. 22 BGB, formlos und konkludent möglich. Es braucht kein beiderseitiges Handelsgeschäft nach §§ 343 ff. HGB vorzuliegen. Wenn die Parteien einen solchen Ort als „Erfüllungsort“ vereinbaren, der vom tatsächlichen Leistungsort abweicht, müssen sie dazu Tatsachen vortragen. Dann liegt oft nur eine Gerichtsstandsvereinbarung oder eine Gefahr- oder Kostenklausel vor, OLG Kblz OLGR 2003, 33; OLG Saarbr NJW 2000, 671, oder es liegt lediglich eine Vereinbarung darüber vor, welches Recht gelten soll.

Ein einseitiger Vermerk über einen Erfüllungsort auf einer Rechnung kann den Erfüllungsort nur dann 23 begründen, wenn dieser Vermerk Teil eines kaufmännischen Bestätigungsschreibens ist. Nur dann reicht ein Schweigen nach handelsrechtlichen Vorschriften aus. Die AGB-Vorschriften nach §§ 305 ff. BGB sind nur begrenzt anwendbar: Nach § 310 I BGB sind im (häufigen) Fall des beiderseitigen Handelsgeschäfts die Regelungen nach §§ 305 II, III, 308 f. BGB nicht anwendbar. Zu beachten bleibt indes, dass der Kaufmannsbegriff nach II nicht dem Unternehmerbegriff nach §§ 14, 310 I 1 BGB unmittelbar entspricht, Musielak/Voit/Heinrich Rn. 40.

**2. Begrenzter Personenkreis.** Beide Partner müssen im Zeitpunkt der Vereinbarung einer der in II 24 genannten Gruppen angehört haben, „Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliche Sondervermögen“, identisch mit dem Personenkreis nach § 38 I (zugelassene Gerichtsstandsvereinbarung). Dann gilt II auch beim Rechtsnachfolger, OLG Köln NJW-RR 1992, 571 (zu § 38). Im Säumnisverfahren gilt das Vorbringen zu II nicht als zugestanden, § 331 I 2, sondern ist klägerseits nachzuweisen, Zöller/Schultzky Rn. 29.

#### Anhang zu § 29 Gerichtsstand beim Fernunterrichtsschutzgesetz

##### § 26 FernUSG Gerichtsstand

<sup>1</sup> Für Streitigkeiten aus einem Fernunterrichtsvertrag oder über das Bestehen eines solchen Vertrags ist das Gericht ausschließlich zuständig, in dessen Bezirk der Teilnehmer seinen allgemeinen Gerichtsstand hat.

<sup>2</sup> Eine abweichende Vereinbarung ist nur zulässig, wenn sie ausdrücklich und schriftlich

1. nach dem Entstehen der Streitigkeit oder
2. für den Fall geschlossen wird, dass der Teilnehmer nach Vertragsschluss seinen Wohnsitz oder seinen gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Geltungsbereich dieses Gesetzes verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.

**29a Ausschließlicher Gerichtsstand bei Miet- oder Pachtverhältnissen.** <sup>1</sup> Für Streitigkeiten über Ansprüche aus Miet- oder Pachtverhältnissen über Räume oder über das Bestehen solcher Verhältnisse ist das Gericht ausschließlich zuständig, in dessen Bezirk sich die Räume befinden.

<sup>2</sup> Absatz 1 ist nicht anzuwenden, wenn es sich um Wohnraum der in § 549 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs genannten Art handelt.

**Schrifttum:** Ghassemi-Tabar NZM 2012, 375; Hinz JR 2016, 252.

**I. Systematik, I, II.** Die Vorschrift ist der vorhergehenden Regelung nach § 29 nachgebildet. Sie schafft 1 indes im Unterschied zum besonderen Gerichtsstand nach § 29 einen ausschließlichen (unabdingbaren, § 40 II 1 Nr. 2) Gerichtsstand, der allerdings nur für die örtliche Zuständigkeit gilt; für die sachliche vgl. § 23 Nr. 1, Nr. 2a GVG. § 533 geht § 29a vor, LG Mannh ZMR 1977, 31. § 24 gilt gleichrangig; § 689 II 1 vorrangig. Auch § 55 SchuldRAnpG hat Vorrang, OLG Brdb NZM 2002, 927. Die Vorschrift gilt grundsätzlich nur für einen inländischen Raum, BGH MDR 1997, 94, kann ausnahmsweise auch beim ausländischen Raum hilfsweise anwendbar sein, OLG Düss ZMR 1990, 144. Wegen der Brüssel Ia-VO, Art. 24 Nr. 1 S. 1 Brüssel Ia-VO, EuGH NJW 1985, 905; OLG Düss RIW 2001, 380.

**II. Regelungszweck, I, II.** Die Vorschrift garantiert hinsichtlich der Wohnräume eine Ortsnähe des Gerichts, 2 schützt den Mieter vor abweichenden Gerichtsstandsvereinbarungen, BGH 157, 222; LG Hmb WoM 2003, 38, und setzt bezüglich der Gewerberäume und Pachtverhältnisse zugleich Praktikabilitätsabwägungen um. Das ortsnaher Gericht verfügt über naheliegende Möglichkeiten einer Besichtigung des Streitobjekts. Die Kenntnis des Prozessgerichts von örtlichen Verhältnissen, wie festzustellender ortsüblicher Vergleichsmieten, § 558 II BGB, beinhaltet zugleich besondere Sachkunde. Die Vorschrift ist weit auszulegen, aM OLG Ffm ZIP 2013, 851. Zur Ausschließlichkeit → Rn. 7.

**III. Geltungsbereich, I, II.** Erfasst werden sämtliche Ansprüche, die aus dem Vertragsverhältnis herrühren, 3 vertragliche Primär- wie Sekundäransprüche, wegen vorvertraglicher Pflichtverletzungen, ferner (konkurrierende) gesetzliche Ansprüche, insb. aus Delikt (Zöller/Schultzky Rn. 4, 15). Da sämtliche Räume erfasst werden, kommt es auf die frühere Frage zur Abgrenzung von Wohn- und Gewerberaum, wie bei einem Vertrag mit Gewerbe- und Wohnraumkomponenten zu entscheiden ist, nicht mehr an, MüKoZPO/Patzina Rn. 3.

- 4 **IV. Miet- und Pachtraum, I, II.** Die Vorschrift gilt bei Miete und Pacht nach §§ 549 ff., 578 II BGB, LG Bln ZMR 2016, 30, auch bei Untermiete oder Unterpacht. Sie erfasst in I jeden Raum, LG Mü NZM 2013, 860, und schließt in II nur bestimmte Wohnräume aus. Der Begriff des Raums entspricht demjenigen des BGB, BGH NJW 1981, 1377; LG Mü NZM 2013, 860 und erfasst alle Gebäude und Innenräume von Gebäuden, also sämtliche Wohn- und Geschäftsräume (im Einzelnen → Rn. 6).
- 5 Ein Wohnraum liegt dann vor, wenn der strittige Raum für den Fall der Entschädigung wegen einer Nichterfüllung im Klagezeitraum, sonst zur Zeit der letzten mündlichen Verhandlung nach §§ 136 IV, 296a zumindest auch als Wohnraum diente, dient oder dienen soll, und zwar dem „Endbenutzer“, → Rn. 1. Eine vertragswidrige (Mit- oder Allein-)Benutzung zu gewerblichen Zwecken ändert nichts am Charakter einer Wohnungsmiete, OLG Düss NZM 2007, 799. Dabei kommt es nur auf den jetzigen Tatsachenvortrag des Klägers an, nicht auf denjenigen des Bekl., KG NZM 2008, 837.

#### V. Beispiele zur Frage einer Anwendbarkeit, I

- 6 **Abwicklung, Anbahnung:** § 29a ist anwendbar, LG Potsd ZMR 2014, 648.
- Altenheimvertrag:** einzelfallabhängig, da häufig pflegerische Dienste im Vordergrund stehen werden, LG Essen NZM 2014, 554.
- Arbeitsverhältnis:** § 29a ist jetzt auf solchen Raum anwendbar, den man im Zusammenhang mit einem Arbeitsverhältnis nutzt, BAG ZMR 2000, 363 (krit. Baron). Der frühere Streit, etwa bei der Werkmietwohnung nach § 576 BGB, BAG MDR 1990, 656, oder bei einer Werkdienstwohnung nach § 576b BGB ist überholt, soweit es sich nicht um einen Wohnraum nach II iVm § 549 II Nr. 1–3 BGB handelt (dann ist I unanwendbar), LG Augsb ZMR 1994, 333.
- Arrest, einstweilige Verfügung:** § 29a ist anwendbar, KG ZMR 1983, 380.
- Auskunft:** über Vertragsumstände, § 29a ist anwendbar, OLG Hmb ZMR 1999, 106 (108).
- Besitz:** § 29a kann auch dann anwendbar sein, wenn der (Haupt-)Mieter oder Pächter keinen unmittelbaren Besitz hat, etwa als Zwischenvermieter.
- Bestehen, Nichtbestehen:** § 29a gilt gerade auch beim Streit darüber, ob ein Miet- oder Pachtverhältnis bestand oder besteht, I.
- Betriebskosten:** § 29a ist anwendbar, AG Neuruppin WoM 2011, 565.
- Bewegliche Sache:** zB Wohnwagen, demontierbares Bürohaus, Schiffsraum, § 29a ist unanwendbar, OLG Düsseldorf WM 1992, 111. Das gilt auch bei ihrem Innenraum.
- Dachfläche:** Sie kann unter § 29a fallen, LG Mü NJW-RR 2014, 266.
- Dritter:** § 29a gilt auch beim Vertrag nach § 328 BGB und beim Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter. Das gilt auch dann, wenn ein Dritter nach §§ 414 ff. BGB vertraglich mithaftet. Die Vorschrift bleibt auch nach einem gesetzlichen Forderungsübergang oder einer Abtretung an ihn anwendbar, OLG Karlsruh NZM 2003, 576. § 29a ist allerdings dann nicht anwendbar, wenn ein Dritter, der nicht an Vertrag, Anbahnung oder Abwicklung beteiligt ist, klagt oder verklagt wird, der aus Anlass der Abwicklung eines Mietvertrags Vor- oder Nachteile hatte, etwa bei einem Bürgen, BayObLG MDR 1999, 1461, oder beim Geschäftsführer eines gewerblichen Zwischenvermieters, OLG Hmb ZMR 1991, 26, oder wegen eines selbständigen Gewähr- oder Garantievertrags, BGH NJW 2004, 1239. Anwendbarkeit ist hingegen bei einer mehrseitigen Vereinbarung zwischen Alt-, Neumieter und Vermieter sowie den dort durch Legalzession übergegangenen Ansprüchen, § 426 II 1 BGB, zu bejahen, OLG Düsseldorf ZMR 2019, 862.
- Eigenbedarf:** § 29a ist anwendbar, AG Heidelberg WoM 1975, 67.
- Eingebrachte Sache:** § 29a ist anwendbar.
- Einzelfpflicht:** § 29a kann auch beim Streit über sie anwendbar sein, OLG Karlsruh ZMR 1984, 19.
- Fabrikgebäude:** § 29a ist anwendbar, LG München NZM 2013, 859 (860).
- Ferienwohnung:** Grds. ist § 29a unanwendbar, vgl. II iVm § 549 II Nr. 1 BGB. § 29a kann nur bei langfristiger Vermietung anwendbar sein, OLG Brandenburg BeckRS 2018, 34918.
- Freifläche:** § 29a ist unanwendbar.
- Garage, Garten:** § 29a ist anwendbar.
- Gaststätte:** § 29a ist anwendbar.
- Gebäude:** § 29a kann natürlich anwendbar sein.
- Gebrauchsüberlassung:** § 29a ist anwendbar.
- Gerätewagen:** § 29a ist unanwendbar, weil Teil einer beweglichen Sache.
- Geschäftsraum:** § 29a ist anwendbar.
- Gesetzlicher Anspruch:** § 29a ist wegen des weiten Schutzzwecks nach → Rn. 2 auch bei einem gesetzlichen Anspruch anwendbar, OLG Düss MDR 2006, 327; aM OLG Ffm ZIP 2013, 851.
- Gewerbeunternehmen:** § 29a ist auch anwendbar bei Vermietung an ein Gewerbeunternehmen, auch im Fall der Untervermietung bei sog. gewerblicher Zwischenvermietung. § 29a ist ferner anwendbar bei einem Streit zwischen dem gewerblichen Zwischenvermieter und seinem Untermieter, LG Köln NZM 1999, 960 (Mietgarantievertrag), jedenfalls soweit dieser Letzteren dort wohnt, wohnen lässt und lassen darf. Auch ein Streit zwischen Hauptvermieter und Untermieter kann hierher gehören, BGH 133, 148; OLG Hmb ZMR 1999, 108.
- Haupt-, Untermietvertrag:** § 29a ist anwendbar bei einer Tatsache, deren rechtliche Beurteilung ergibt, dass es um eine Miete oder Untermiete auch über einen Raum geht, OLG Mü MDR 1979, 940.
- Hausvertrag:** § 29a kann anwendbar sein beim Schwerpunkt Miete, BGH NJW 2002, 508.
- Heimvertrag:** § 29a kann beim Schwerpunkt Miete anwendbar sein, BGH NJW 2002, 508.
- Hotelzimmer:** § 29a ist unanwendbar auf ein Hotelzimmer als einem nur zum vorübergehenden Gebrauch vermieteten Wohnraum, II, OLG Hmb WoM 1990, 393.
- Innenverhältnis:** Es kommt darauf an, ob es hier zB um das Gesellschaftsverhältnis oder auch um das Miet- oder Untermietverhältnis geht.
- Kaufvertrag:** § 29a ist unanwendbar bei einer Mietgarantie innerhalb eines Kaufvertrags, BayObLG NZM 2000, 784.
- Kino:** § 29a ist anwendbar.
- Krankenhaus:** Bei einer stationären Behandlung ist der Kliniksitz der Erfüllungsort sowohl für die Arztleistung als auch für das Honorar, BayObLG MDR 2005, 677; OLG Celle MDR 2007, 604.

**Laden:** § 29a ist anwendbar.

**Lagerplatz, Campingplatz:** § 29a ist beim Lagerplatz unanwendbar. Gleiches gilt für die Verpachtung einer mit Versorgungsanschlüssen versehenen Campingplatzparzelle ohne Wohnwagen, Zelt o.ä., OLG Hamm NJW-RR 2020, 638 ff.

**Lagerraum:** § 29a ist anwendbar.

**Miete:** § 29a ist anwendbar beim Anspruch des Vermieters auf Zahlung der Miete. Denn er geht auf „Erfüllung“ auch bei einem inzwischen beendeten Mietverhältnis, streitwertunabhängig. Die Vorschrift gilt ferner beim Streit um eine Mietminderung, BGH WM 1985, 1213.

**Mieterhöhung:** § 29a ist anwendbar beim Anspruch auf Zustimmung des Mieters zur Mieterhöhung nach § 558 BGB, ArbG Hamm DB 1991, 1838; Böstinghaus NJW 2012, 3077.

**Mietgarantie:** § 29a ist anwendbar, LG Hmb WoM 2003, 38; Burballa NZM 2011, 350; aM BayObLG 2002, 276.

**Mietkaution:** § 29a erfasst den Streit über Zahlung oder Rückgewähr einer Kaution, OLG Düss WoM 1992, 548. Das gilt auch im Verhältnis zum Erwerber nach §§ 551, 563b II, III BGB.

**Mischmiete:** § 29a ist auf Mischmiete (Wohnen + Arbeiten) anwendbar, abhängig von der überwiegenden Nutzungsart, BGH NJW 2014, 2865.

**Möblierter Raum:** § 29a ist unanwendbar auf eine nur vorübergehende Vergabe in der vom Vermieter selbst bewohnten Wohnung, II iVm § 549 II Nr. 2 BGB, OLG Hmb WoM 1990, 393. Deshalb ist die Vorschrift unanwendbar auch auf eine solche eines teilweise oder voll möblierten Wohnraumes für eine nicht dauernd dort wohnende Familie, also etwa an einen auswärtigen Arbeiter oder während eines vorübergehenden auswärtigen Aufenthalts des bisherigen Benutzers, § 549 II Nr. 1 BGB, oder bei einer nur kurzen Mietzeit eines Studenten (anders bei längerer Studienzzeit).

**Nebenkosten:** § 29a ist auch beim Anspruch des Vermieters auf Leistung der Nebenpflichtungen und auf Zahlung der Nebenkosten anwendbar, auch wegen vergangener aufgrund eines inzwischen beendeten Mietverhältnisses.

**Nichtigkeit:** § 29a ist anwendbar.

**Notunterkunft:** § 29a ist meist auf sie nach II iVm § 549 II Nr. 3 BGB unanwendbar.

**Pacht:** Sie steht der Miete gleich, hierzu BGH MDR 2014, 1017.

**Parkhausplatz:** § 29a ist unanwendbar, OLG Ffm OLG R 1998, 214.

**Pensionsvertrag:** § 29a ist beim Schwerpunkt Miete anwendbar, BGH NJW 2005, 2010.

**Pfändung, Überweisung:** § 29a erfasst auch die Drittschuldnerklage des Gläubigers gegen den Mieter nach §§ 829, 835, OLG Karlsruh NJW-RR 2002, 1168.

**Pferdebox:** § 29a ist bei einer in einem Gebäude anwendbar, AG Menden MDR 2007, 648.

**Räumung:** I erfasst jede Streitigkeit, also auch alle Arten von Räumungsforderungen. Hierunter fällt auch eine Herausgabe aufgrund von § 985 BGB. Das gilt unabhängig davon, ob ein Mietverhältnis und gerade ein solches zwischen den Parteien bestand, OLG Düss WoM 2007, 712.

**Reiseveranstalter:** § 29a ist auf den Vertrag nach § 651a BGB unanwendbar, BGH 119, 156.

**Renovierungskosten:** Nach § 29a sind bei einem Wohnraum wegen § 23 Nr. 2a VG auch solche Fälle zu behandeln, deren Streitwert 5.000 EUR übersteigt.

**Rückzahlung:** § 29a erfasst auch die Klage auf Rückzahlung zu Unrecht geleisteter Beträge, BGH 89, 281; BAG WoM 1990, 391; aM OLG Ffm ZIP 2013, 851 (Insolvenzanfechtung).

**Schadensersatz:** § 29a ist anwendbar auf eine Schadensersatzforderung, OLG Hamm BeckRS 2018, 33972. Das gilt etwa wegen einer unvollständigen Gebrauchsüberlassung oder nicht rechtzeitigen Herausgabe der Mietsache oder wegen eines Schadensersatzanspruchs durch den Geschäftsführer des Vermieters, OLG Hmb WoM 1990, 542. Es gilt insgesamt wegen einer mit der Miete zusammenhängenden Schadensersatzforderung, OLG Köln WoM 2010, 95.

**Sozialklausel:** § 29a erfasst den Streit über eine Fortsetzung des Mietverhältnisses aufgrund der Sozialklausel der §§ 574 ff. BGB, LG Mannh ZMR 1977, 31.

**Sporthalle:** § 29a ist anwendbar.

**Student:** Ein Zimmer im Studentenwohnheim für mehr als ein Semester macht § 29a anwendbar, OLG Hamm ZMR 1986, 235. § 29a ist nach II dann unanwendbar, wenn es um eine nur vorübergehende Vermietung geht, so schon OLG Hmb WoM 1990, 393. Daher kommt es auf die geplante Dauer des Verbleibs an diesem Ort an, nicht auf ihre dann tatsächlich im Verlauf eingetretene Dauer, soweit nicht insofern eine Vertragsänderung eingetreten ist.

**Teilzeit-Wohnrecht:** Trotz gewisser Ähnlichkeiten des Rechts nach §§ 481 ff. BGB mit einem Miet- oder Pachtrecht ist es aber gesetzlich weitgehend anders bestimmt und unterfällt nicht § 29a.

**Unterpacht:** Es gilt dasselbe wie bei Untermiete, s. dort.

**Verkehrssicherungspflicht:** § 29a ist anwendbar, OLG Düsseldorf MDR 2006, 327.

**Verschulden bei Vertragsverhandlung:** Die Situation fällt nicht unter § 29a. Es liegt noch kein „Miet- oder Pachtverhältnis“ vor, LG Frankenth NJW-RR 1997, 335, aM Zöller/Schultzky Rn. 9.

**Vertragsabwicklung:** § 29a ist in diesem Stadium anwendbar, OLG Brdb OLG R 2002, 507.

**Verwendungsersatz:** § 29a erfasst die Mieterklage auf Verwendungsersatz nach § 539 I BGB, OLG Düss ZMR 1985, 383.

**Vollmachtloser Vertreter:** Man kann eine Klage gegen ihn nicht nach § 29a beurteilen. Denn zu ihrer Begründung gehört die Behauptung, es sei gerade kein Mietvertrag zustande gekommen.

**Vorkaufsrecht:** Das Recht nach § 2b WoBindG und die daraus folgende Mitteilungspflicht des Vermieters über die Drittverkaufsabsicht machen § 29a anwendbar, BayObLG WoM 1992, 352.

**Vortragssaal:** § 29a ist anwendbar.

**Vorübergehender Gebrauch:** § 29a ist nach II auf solchen Wohnraum unanwendbar, den man nach § 549 II Nr. 1 BGB nur zum vorübergehenden Gebrauch vermietet, OLG Hmb WoM 1990, 393.

**Vorvertrag:** Er reicht aus, AG Bln-Schöneb ZMR 2000, 31; Ghasseni-Tabar NZM 2012, 376.

**Werkstatt:** § 29a ist anwendbar.

**Wohncontainer:** § 29a ist unanwendbar, weil Teil einer beweglichen Sache.

**Wohnheim:** § 29a ist meist anwendbar, OLG Hamm NJW-RR 1986, 810.

**Wohnungsausstattung:** § 29a erfasst die Klage auf Zahlung eines Vorschusses für die Wohnungsausstattung, OLG Düsseldorf ZMR 1985, 383.

**Zwangsvollstreckung:** § 29a ist anwendbar auf eine Klage auf Unterlassung der Vollstreckung, OLG Ffm WoM 1989, 585; LG Hmb WoM 2003, 38. Vgl. aber II iVm § 549 II Nr. 3 BGB.

- 7 **VI. Ausschließlicher Gerichtsstand, I.** Dasjenige Gericht, in dessen Bezirk sich der Raum befindet, ist nach I örtlich ausschließlich zuständig. Denn dieses Gericht ist insbesondere in der Lage, die örtlichen Verhältnisse zu beurteilen. Eine Verweisung nach § 281 kann daher evtl. unbeachtlich sein, OLG Hamm BeckRS 2018, 33972. Die ausschließliche Zuständigkeit soll auch verhindern, dass der unter Umständen sozial benachteiligte Mieter an einem entfernten Gericht klagen muss. Wenn es sich um einen ausländischen Raum handelt, sind §§ 12 ff. anwendbar. Der Rechtsstreit ist evtl. nach § 538 II 1 Nr. 1 an das Gericht des § 29a zurückzuverweisen. Das gilt auch bei einem Rechtsstreit um einen inländischen Raum nach § 696 V 1.
- 8 **VII. Ausschließliche sachliche Zuständigkeit des AG, § 23 Nr. 2a GVG.** Nur bei einem Wohnraum gibt § 23 Nr. 2a GVG dem AG der Belegenheit die ausschließliche sachliche Zuständigkeit. Bei Streitigkeiten über Miet- oder andere Verträge, ferner gesetzliche Ansprüche wegen anderer als Wohnräume gilt § 23 Nr. 2a GVG nicht, es gelten §§ 23 Nr. 1, 71 GVG.

## 29b (aufgehoben)

### Anhang zu § 29b Gerichtsstand nach § 43 WEG

- 1 **I. Systematik.** Nach § 1 WEG ist die Begründung folgender Eigentumsformen möglich: Wohnungseigentum, also Sondereigentum an einer Wohnung; außerdem Teileigentum, also Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes, in den beiden ersteren Fällen iVm dem Miteigentumsanteil an demjenigen gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört. Die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums erfolgt durch die Wohnungseigentümer gemeinschaftlich, § 21 WEG, oder durch einen Verwalter. Das Verfahren in Wohnungseigentumssachen ist geregelt in § 43 ff. WEG, die Zuständigkeit in § 43 WEG, § 23 Nr. 2c GVG. Die Gemeinschaftsordnung kann als eine Prozessvoraussetzung ein außergerichtliches Vorschaltverfahren vorsehen, OLG Ffm NJW-RR 2008, 535. Mangels Vorliegens der allgemeinen Prozessvoraussetzungen erfolgt nach Hinweis eine Abweisung durch Prozessurteil. Vor dem Prozessgericht wegen der Gerichts- und Anwaltskosten gelten §§ 49, 50 WEG, § 49a GKG.
- 2 **II. Regelungszweck.** Er ist derselbe wie bei §§ 12 ff., 40 II 2.
- 3 **III. Geltungsbereiche.** Maßgeblich sind Antrag und Tatsachenvortrag des Antragstellers, BayObLG MDR 1984, 942.
- 4 **1. Streitigkeiten über die Rechte und Pflichten.** Die ausschließliche Zuständigkeit nach II ist begründet bei Streitigkeiten über die Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer untereinander (Nr. 1), zwischen der Gemeinschaft und den Wohnungseigentümern (Nr. 2), und schließlich des Verwalters (Nr. 3).
- 2. Beispiele zur Frage einer Anwendbarkeit bei Rechten und Pflichten des Wohnungseigentümers:**
- 5 **Aufhebung der Gemeinschaft:** Unanwendbar ist § 43 WEG beim Anspruch auf Aufhebung der Gemeinschaft nach § 17 WEG.
- Entziehung:** Unanwendbar ist § 43 WEG beim Anspruch auf Entziehung des Wohnungseigentums nach §§ 18, 19 WEG.
- Früherer Miteigentümer:** Anwendbar ist § 43 WEG auch beim Streit mit einem vor Rechtshängigkeit ausgeschiedenen Mit- oder Wohnungseigentümer, BGH NZM 2002, 1003.
- Käufer:** Wegen der Rechtsbeziehung zu einem noch nicht eingetragenen Käufer KG NJW-RR 1987, 841.
- Konkurrenzverbot:** Unanwendbar ist § 43 WEG beim Streit zwischen Miteigentümern um ein zwischen ihnen vereinbartes Konkurrenzverbot, BGH BB 1986, 1676.
- Nachbar:** Unanwendbar ist § 43 WEG, soweit ein Beteiligter als Nachbar auftritt. Dann gelten §§ 12 ff.
- Sondereigentum:** Unanwendbar ist § 43 WEG beim Streit um den Umfang eines Sondereigentums, OLG Stgt OLGZ 1986, 36. Dann gelten §§ 12 ff.
- Sondernutzungsrecht:** Unanwendbar ist § 43 WEG beim Streit um ein solches Recht, BGH NJW 1990, 1113.
- Testamentsvollstrecker:** § 43 WEG kann beim Anspruch gegen einen Testamentsvollstrecker anwendbar sein, OLG Hmb ZMR 2003, 134.
- Unerlaubte Handlung:** § 43 WEG kann bei einer unerlaubten Handlung nach §§ 823 ff. BGB im Zusammenhang mit dem Gemeinschaftsverhältnis anwendbar sein, BGH WoM 1991, 418.
- Versicherung:** Unanwendbar ist § 43 WEG beim Streit mit dem Versicherer des Verwalters oder eines Miteigentümers, BayObLG NJW-RR 1987, 1099.
- Vertragspartner:** Unanwendbar ist § 43 WEG, soweit ein Beteiligter als Vertragspartner der anderen auftritt, OLG Celle NJW-RR 1989, 143. Dann gelten §§ 12 ff.
- 6 **3. Rechte und Pflichten des Verwalters.** Es kann sich auch um die Rechte und Pflichten des Verwalters bei der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums handeln, auch darum, ob die Verwalterbestellung wirksam ist, KG OLGZ 1976, 267, oder um einen Streit über einen Anspruch aus dem Verwaltervertrag, KG NZM 2006, 61; OLG Mü FGPrax 2006, 109, oder um Abwicklungs- oder sonstige Pflichten des früheren Verwalters, BGH NJW 1980, 2466; OLG Mü NZM 2006, 25. Das gilt aber nicht wegen der Tätigkeit als Baubetreuer vor einer wenigstens tatsächlichen Bindung der Gemeinschaft, BGHZ 65, 267, oder wegen eines Anspruchs gegen den Verwalter wegen Sondereigentums, BayObLG WoM 1989, 533.
- 7 **4. Verwalterbestellung.** Es kann sich um seine Bestellung in dringenden Fällen handeln.
- 8 **5. Beschluss der Wohnungseigentümer.** Gegenstand kann die Gültigkeit sowie die Nichtigkeit eines Beschlusses der Wohnungseigentümer sein, §§ 43 II Nr. 4; 44 WEG.

**6. Gemeinschaftseigentum.** Es kann sich um einen Anspruch aus dem Gemeinschaftseigentum handeln, also nach § 1 V WEG aus demjenigen Grundstück(-steil) sowie aus denjenigen Teilen, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes, die nicht im Sondereigentum der Wohnung oder im Eigentum eines Dritten stehen. Dazu kann auch zB eine Forderung aus einem Bauvertrag zählen, ferner eine solche aus einer Reinigung, Lieferung, Unterhaltung, Reparatur, Versicherung, Pflege.

**7. Verwaltung.** Es kann sich auch um einen Anspruch aus der Verwaltung des Gemeinschaftseigentums handeln, also nach §§ 20 ff. WEG durch den Kläger als Wohnungsverwalter oder dessen Beauftragten.

**8. Sondereigentum.** Es kann sich auch um einen Anspruch gegen das Sondereigentum eines oder mehrerer Wohnungseigentümer handeln, also nach § 5 I–IV WEG um diejenigen Räume, die man verändern, beseitigen oder einfügen kann, ohne dass man dadurch das gemeinschaftliche Eigentum oder ein auf dem Sondereigentum beruhendes Recht eines anderen Wohnungseigentümers übermäßig beeinträchtigt oder die äußere Gestaltung des Gebäudes verändert. Dazu können Forderungen aller Art gehören, seien es schuldrechtliche oder dingliche.

**IV. Dritter.** Erfasst werden alle schuldrechtlichen Klagen derjenigen „Dritten“, die nicht wie der Bekl. als Gesamtschuldner oder anteilig jetzige oder frühere Mitglieder einer Wohnungseigentümergeinschaft sind. Das ergibt sich aus dem insoweit klaren Wortlaut, MüKoZPO/Patzina Rn. 2; Steike NJW 1992, 2401; Thomas/Putzo/Hübtege Rn. 2; aM Baumgärtel DNotZ 1992, 270; Zöller/Schultzky Rn. 4.

**Beispiele eines Dritten:** Der Mieter, Zwischenvermieter, Untermieter, Architekt, Dienstleister, Versicherer, Handwerker, ein Versorgungsunternehmen, evtl. auch der Verwalter (Fallfrage), Steike NJW 1992, 2401; aM LG Karlsruh NJW 1996, 1481. Es kommen nur solche Klagen in Betracht, die sich auf das gemeinschaftliche Eigentum nach § 1 V WEG beziehen, seine Verwaltung nach §§ 20 ff. WEG oder auf das Sondereigentum nach § 5 WEG. Dann ist unerheblich, welches dieser Sachgebiete vorliegt und ob der oder die Bekl. als Gesamtschuldner oder nur anteilig haften sollen, BGH 75, 26. Ein bloßer Schadensersatzanspruch kann aus dem Geltungsbereich entfallen, AG Hmb ZMR 2004, 72.

**V. Gerichtsstand der Belegenheit.** Zuständig ist dasjenige Gericht, in dessen Bezirk das Grundstück liegt. Das gilt unabhängig vom Ort des Grundbuchamts. Der Ort der Störung ist unerheblich. Wenn ein Grundstück in mehreren Bezirken liegt, muss man § 36 I Nr. 4 anwenden. Die Länder können durch VO nach § 72 II 2, 3 GVG ein LG bestimmen. Der Gerichtsstand ist nach § 40 II Nr. 2 ausschließlich.

**29c Besonderer Gerichtsstand für Haustürgeschäfte.** <sup>1</sup> Für Klagen aus außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen (§ 312b des Bürgerlichen Gesetzbuchs) ist das Gericht zuständig, in dessen Bezirk der Verbraucher zur Zeit der Klageerhebung seinen Wohnsitz, in Ermangelung eines solchen seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat. <sup>2</sup> Für Klagen gegen den Verbraucher ist dieses Gericht ausschließlich zuständig.

**II Verbraucher ist jede natürliche Person, die bei dem Erwerb des Anspruchs oder der Begründung des Rechtsverhältnisses nicht überwiegend im Rahmen ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt.**

**III § 33 Abs. 2 findet auf Widerklagen der anderen Vertragspartei keine Anwendung.**

**IV Eine von Absatz 1 abweichende Vereinbarung ist zulässig für den Fall, dass der Verbraucher nach Vertragsschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt aus dem Geltungsbereich dieses Gesetzes verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.**

**I. Systematik, I–IV.** Die Vorschrift bringt grundsätzlich bei I 1 einen wahlweisen Gerichtsstand, OLG Karlsruh NJW 2005, 2719, der wegen III nur für Klagen des Unternehmers, nicht des Verbrauchers abdingbar ist, BGH NJW 2015, 169. Die Regelung schafft bei I 2 einen ausschließlichen Gerichtsstand, BGH NJW 2015, 169. § 767 hat den Vorrang (Zöller/Schultzky Rn. 6; Prütting/Gehrlein/Wern Rn. 4). Vgl. ferner Art. 17–19 Brüssel Ia-VO. Auch § 215 geht vor.

**II. Regelungszweck, I–IV.** Die Vorschrift schützt den Verbraucher, vgl. auch §§ 13, 312 ff. BGB; OLG Hamm NJW-RR 2017, 1536. Er soll an einem ihm günstigen Ort klagen und auch nur dort verklagt werden können, BGH NJW 2003, 1190; OLG Hamm NJW-RR 2017, 1536. In prozessualer Hinsicht wird damit die bei Vertragsschluss im Fall von Haustürgeschäften regelmäßig eingeschränkte Entscheidungsfreiheit ausgeglichen, Musielak/Voit/Heinrich Rn. 2. Ein allgemeiner Verbrauchergerichtsstand wird zwar nicht begründet (also zB nicht anwendbar bei §§ 312c, 481–481b BGB), seine Anwendbarkeit erstreckt sich aber auf alle Außergeschäftsraumverträge (Haustürgeschäfte) (Zöller/Schultzky Rn. 4).

**III. Geltungsbereich: Vertrag außerhalb von Geschäftsraum, I–IV.** Es muss sich nach dem Vortrag des Klägers schlüssig um eine solche vertraglich vereinbarte entgeltliche Leistung handeln, zu der ein Anbieter einen Verbraucher im Rahmen eines Haustürgeschäfts geschlossenen Vertrags nach § 312b BGB bestimmt hat. Die Vorschrift ist weit auszulegen. Erfasst werden sämtliche Klagen, deren Gegenstand – unabhängig von der Anspruchsgrundlage – Ansprüche sind, die auf einen außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrag gründen, OLG Hamm BeckRS 2020, 6680. Für den Anbieter kann auch dessen Vertreter oder Vermittler gehandelt haben, BGH NJW 2003, 1190. Erfasst werden sämtliche Folgeansprüche aus Haustürgeschäften sowie Ansprüche wegen Verschuldens bei Vertragsschluss oder wegen einer in Zusammenhang mit dem Haustürgeschäft begangenen unerlaubten Handlung gegen den Vertragspartner oder Dritten, der in die Vertragsabwicklung eingebunden war, BGH NJW-RR 2011, 1137 f.

**IV. Beispiele zur Frage des Geltungsbereiches, I–IV**

**Abtretung:** Anwendbar ist § 29c auch nach einer Abtretung. Denn sie hat den Charakter des Geschäfts nicht geändert, aM OLG Mü VersR 2009, 1382 (zust. Seibl IPRax 2011, 241).

**Anlegerberatung:** Anwendbar ist § 29c I 2 auf die Klage eines Fonds gegen einen Anleger als Gesellschafter, Barta NJW 2011, 1768. Unanwendbar ist § 29c auf die Klage eines Fonds-Anlegers gegen einen bloßen Mitverwendungskontrolleur, dessen vertragliche Bindung nicht auf dem Haustürgeschäft beruhte, BGH ZIP

2011, 1075. Soweit Schadensersatzklage im Fall eines im Wege des Haustürgeschäfts getätigten Kapitalanlagenkaufs erhoben wird, kann gemeinsamer Gerichtsstand gegen Verkäufer, Treuhänder und Anlagenvermittler begründet sein, OLG Hamm BeckRS 2020, 6680.

**Arbeitsplatz:** Anwendbar sein kann § 29c beim Abschluss am Arbeitsplatz.

**Bereicherung:** Anwendbar ist § 29c auch bei einer Haftung aus §§ 812 ff. BGB, OLG Celle NJW 2004, 2602 (auch gegenüber einem Dritten).

**Beurkundung:** Unerheblich ist es, ob ein Notar die Erklärung des Kunden beurkundet hat.

**Bürgerschaft:** Ggf. anwendbar beim Vorgang im Zusammenhang mit einem Haustürgeschäft.

**Folgeanspruch:** Anwendbar sein kann § 29c auch auf einen Folgeanspruch, BGH ZIP 2011, 1075. Aber auch „Anlegerberatung“.

**Freizeitveranstaltung:** Anwendbar ist § 29c beim Abschluss bei einer vom Unternehmer oder von einem Dritten zumindest auch in dessen Interesse durchgeführten Freizeitveranstaltung.

**Herausgabe:** Anwendbar ist § 29c auch bei einem solchen Anspruch zB aus § 985 BGB im Zusammenhang mit einem Haustürgeschäft.

**Schadensersatz:** Anwendbar ist § 29c auf eine solche Forderung zB wegen schuldhaften Verstoßes gegen eine Vertragspflicht.

**Scheck:** Anwendbar ist § 29c bei einer Forderung im Zusammenhang mit einem Haustürgeschäft.

**Teilzeit-Wohnrecht:** Unanwendbar ist § 29c bei einem Vertrag nach §§ 481 ff. BGB (vgl. § 312 II Nr. 6 BGB).

**Unerlaubte Handlung:** Anwendbar ist § 29c auch bei einer Haftung aus einer solchen Handlung zB nach §§ 823 ff. BGB, BGH NJW 2003, 1190 (zust. Mankowski ZZZ 116, 1122).

**Verbraucherdarlehen:** Anwendbar beim Vertrag nach §§ 491 ff. BGB (aber: § 312 V BGB).

**Verkehrsfläche/-mittel:** Anwendbar sein kann § 29c beim Abschluss nach einem überraschenden Ansprechen auf einer öffentlichen Verkehrsfläche, in einem Verkehrsmittel.

**Verschulden bei Vertragsschluss:** Anwendbar sein kann § 29c auch hier, BGH ZIP 2011, 1075.

**Versicherung:** Unanwendbar ist § 29c beim Versicherungsvertrag, § 312 VI BGB, § 215 VVG.

**Vertrag:** Unerheblich ist, ob die Haftung aus Vertrag infrage kommt, BGH NJW 2003, 1190.

**Vertragsähnlichkeit:** Unerheblich ist, ob die Haftung aus einem vertragsähnlichen Verhalten infrage kommt, BGH NJW 2003, 1190 (zust. Mankowski ZZZ 116, 1122).

**Widerruf:** Unerheblich ist, ob der Kunde ein Widerrufsrecht rechtzeitig und wirksam ausgeübt hat, OLG Ffm OLGR 2005, 568; LG Landshut NJW 2003, 1197; aM OLG Mü VersR 2006, 1517.

**Wirtschaftsprüfer:** Anwendbar sein kann § 29c auch gegen ihn, BGH VersR 2012, 1453.

**Wohnung:** Anwendbar sein kann § 29c beim Abschluss in einer Privatwohnung.

**Zeitpunkt:** Unerheblich ist der Zeitpunkt des Vertragsabschlusses, BGH NJW 2003, 1190.

- 5 **V. Wohnsitz, Aufenthalt des Kunden, I.** Es genügt, dass die Klage eines der Partner eines Geschäfts nach §§ 312 ff. BGB vorliegt. Es entsteht bei I 2 eine ausschließliche Zuständigkeit. Sie liegt zunächst beim Wohnsitzgericht des Kunden nach §§ 12 ff. dann, wenn er als Bekl. auftritt. Hilfsweise ist der gewöhnliche Aufenthaltsort maßgeblich. Es kommt jeweils auf den Zeitpunkt der Klageerhebung an, also nach §§ 253 I, 261 I, 606 auf ihre Zustellung. Nach einem Mahnverfahren ist die Abgabe an das Streitgericht nach §§ 696 I 1, 700 III maßgeblich. Fehlt ein Wohnsitz oder ein gewöhnlicher Aufenthalt des Verbrauchers, kann man ihn nach § 16 verklagen. § 36 I Nr. 3 ist anwendbar. Der Sitz eines Zessionars reicht nicht.
- 6 **VI. Verbraucher, II.** Die amtliche Begriffsbestimmung lehnt sich an die in § 13 BGB an. Die Vorschrift findet nicht nur auf die Vertragsparteien, sondern auch bei Klagen des Verbrauchers gegen die Personen, die zur Unterstützung des Unternehmens einbezogen waren, zB Vertreter, Anwendung, OLG Hamm BeckRS 2020, 6680.
- 7 **VII. Widerklage, III.** § 29c gilt grundsätzlich auch für eine Widerklage. § 33 II ist auf eine Widerklage der anderen Vertragspartei unanwendbar.
- 8 **VIII. Gerichtsstandsvereinbarung, IV.** Bei einer Klage aus einem Geschäft nach §§ 312 ff. BGB ist als Ausnahme von der Zuständigkeit nach I eine abweichende Gerichtsstandsvereinbarung nur bei I 1 ausnahmsweise zulässig, BGH NJW 2015, 170. Hinsichtlich der inhaltlichen Voraussetzungen besteht Gleichlauf zu § 38 III Nr. 2. Die Rechtsverfolgung durch den Unternehmer soll – als Ausnahme auch zu § 40 II Nr. 2 – nicht erschwert werden (Prütting/Gehrlein/Wern Rn. 6). Eine Abweichung von I ist nach dem Wortlaut nach III ausgeschlossen. Danach ist eine solche Vereinbarung nur dann zulässig, wenn der Verbraucher seinen Wohnsitz oder seinen gewöhnlichen Aufenthaltsort nach dem Vertragsabschluss in das Ausland verlegt. Denn dann kann man dem Unternehmer die Durchführung des Prozesses im Ausland wegen der damit verbundenen Risiken und Schwierigkeiten nicht zumuten. Gleiches gilt, wenn Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort des Verbrauchers zum Zeitpunkt der Klageerhebung unbekannt sind.

**30 Gerichtsstand bei Beförderungen.** <sup>1</sup> Für Rechtsstreitigkeiten aus einer Güterbeförderung ist auch das Gericht zuständig, in dessen Bezirk der Ort der Übernahme des Gutes oder der für die Ablieferung des Gutes vorgesehene Ort liegt. <sup>2</sup> Eine Klage gegen den ausführenden Frachtführer oder ausführenden Verfrachter kann auch in dem Gerichtsstand des Frachtführers oder Verfrachters erhoben werden. <sup>3</sup> Eine Klage gegen den Frachtführer oder Verfrachter kann auch in dem Gerichtsstand des ausführenden Frachtführers oder ausführenden Verfrachters erhoben werden.

<sup>1</sup> Für Rechtsstreitigkeiten wegen einer Beförderung von Fahrgästen und ihrem Gepäck auf Schiffen ist auch das Gericht zuständig, in dessen Bezirk sich der im Beförderungsvertrag bestimmte Abgangs- oder Bestimmungsort befindet. <sup>2</sup> Eine von Satz 1 abweichende Vereinbarung ist unwirksam, wenn sie vor Eintritt des Ereignisses getroffen wird, das den Tod oder die Körperverletzung des Fahrgastes oder den Verlust, die Beschädigung oder die verspätete Aushändigung des Gepäcks verursacht hat.