

Werbebegriff „Resort“ ohne entsprechendes Freizeit oder Gastronomieangebot unzulässig

Oberlandesgericht Düsseldorf

Urteil vom 04.12.2014

Az.: I-2 U 30/14

Tenor

1. Die Berufung der Verfügungsbeklagten gegen das am 9. April 2014 verkündete Urteil der 12. Zivilkammer des Landgerichts Düsseldorf wird zurückgewiesen.
2. Die Verfügungsbeklagte hat auch die Kosten des Berufungsverfahrens zu tragen.
3. Der Streitwert wird auch für die Berufung auf 30.000,– Euro festgesetzt.

Entscheidungsgründe

I.

Die Verfügungsklägerin erhebt gegen die Verfügungsbeklagte wettbewerbsrechtliche Unterlassungsansprüche im Zusammenhang mit der Bewerbung eines von dieser vermieteten Ferienhauses.

Die Verfügungsklägerin erwarb im Herbst 2013 Grundstücksflächen in B, einem Ortsteil der Stadt C, um dort Ferienimmobilien zu errichten. Das erworbene und nahe der Schlei-Mündung gelegene Gelände wurde von 1964 bis 2006 als Stützpunkt der deutschen Marine genutzt. Auf diesem ehemaligen Militärgelände war zunächst ein Ferien-Resort mit mehreren Freizeit- und Wohnarealen unter der Projektbezeichnung „D“ (vgl. Anl. ASt 13) vorgesehen und auch zum Teil verwirklicht.

Nach Insolvenz der D GmbH erwarb die Verfügungsklägerin vom Insolvenzverwalter große Teile des Areals und die Markenrechte u.a. an der für Immobilienwesen, Dienstleistungen von Immobilienverwaltungsunternehmen sowie Dienstleistungen zur Beherbergung von Gästen eingetragenen Wortmarke „D“. Sie plant auf diesem Gelände ebenfalls ein Ferien-Resort und hat dort bereits Ferienimmobilien errichtet, die sie zum Kauf anbietet und für den Erwerber auch zu vermieten bereit ist. Sie verwendet für das Projekt die Bezeichnung „Resort B“; unter dieser Bezeichnung bewirbt sie es auch im Internet.

Die Verfügungsbeklagte bewirbt auf der Internet-Seite „www.resort-B.eu“ ein Ferienhaus und bietet es zur Vermietung an (vgl. Anlage Ast. 4 und die Anlage zum landgerichtlichen Verfügungsbeschluss, Bl. 44 d.A.). Das zugehörige im Eigentum der Verfügungsbeklagten stehende Grundstück liegt ebenfalls auf dem Gelände des ehemaligen Marinestützpunktes B im dortigen ehemaligen Bauabschnitt I des früheren Projektes „D“ unmittelbar neben von der Verfügungsklägerin für ihr Projekt „Resort B“ zum Teil schon bebauten Flächen (vgl. die als Anlage AG 7 vorgelegte Ortskarte). Auf dem Gelände der Verfügungsklägerin sind neben Ferienwohnungen u.a. gastronomische, Wellness- und sonstige Freizeiteinrichtungen geplant.

Die Verfügungsklägerin sieht in der Bewerbung des Ferienhauses unter Verwendung der genannten Internet-Adresse „www.resort-B.eu“ eine irreführende Werbung und hat vor dem Landgericht vorgetragen, nicht unerhebliche Teile der angesprochenen Verkehrskreise verstünden unter „Resort“ eine touristische Hotelanlage mit einem über den reinen Beherbergungsbetrieb hinausgehenden Angebot und halte das Angebot der Verfügungsbeklagten für mehr als nur eine Ferienwohnung.

Mit Schreiben vom 5. Dezember 2013 mahnte sie die Verfügungsbeklagte gestützt auf einen – im vorliegenden Verfahren nicht geltend gemachten – kennzeichenrechtlichen

Verstoß sowie eine wettbewerbswidrige Irreführung vergeblich ab.

Mit Beschluss vom 30. Januar 2014 (Bl. 41 – 44 d.A.) hat das Landgericht der Verfügungsbeklagten auf Antrag der Verfügungsklägerin im Wege der einstweiligen Verfügung unter Androhung der gesetzlich vorgesehenen – und im Verfügungsbeschluss im Einzelnen angegebenen – Ordnungsmittel untersagt,

im geschäftlichen Verkehr im Wettbewerb mit Ferienimmobilien handelnd das Zeichen „Ostsee-Resort“ und zwar als Domain Resort-B.eu zur Bewerbung der aus der Anlage ersichtlichen Ferienwohnung zu benutzen und/oder benutzen zu lassen.

Mit ihrem bei Gericht am 20. Februar 2014 eingegangenen Widerspruch hat die Verfügungsbeklagte geltend gemacht, unter dem Begriff „Resort“ verstehe der Verkehr allenfalls einen Urlaubs- bzw. Erholungsort oder Ähnliches, aber keinen Hinweis auf touristische Zusatzangebote zu einem Beherbergungsbetrieb. Infolge dessen sei die Werbung in Form der Internet-Domain nicht irreführend. Außerdem sei die Dringlichkeitsvermutung entfallen, nachdem die Verfügungsklägerin, obwohl ihr die ablehnende Reaktion der Verfügungsbeklagten auf die Abmahnung bereits seit dem 6. Dezember 2013 bekannt gewesen sei, dennoch ihren Verfügungsantrag erst Ende Januar 2014 bei Gericht eingereicht habe.

Das Landgericht hat die einstweilige Verfügung mit Urteil vom 9. April 2014 bestätigt. Es hält die Verwendung der Bezeichnung „Resort“ im Zusammenhang mit der zur Vermietung angebotenen Ferienimmobilie für eine Irreführung hinsichtlich wesentlicher Merkmale der angebotenen Dienstleistung im Sinne von § 5 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 UWG. Zur Begründung führt es im wesentlichen aus: Ein großer Teil der angesprochenen Verkehrskreise verbinde mit dem Begriff „Resort“ eine Ferienanlage, die über die bloße Beherbergung hinaus weitere Angebote enthält. Insoweit könne sich die Kammer bei ihrer

Beurteilung auf das eigene Sprachverständnis ihrer Mitglieder sowie auf den von der Verfügungsklägerin als Anlage Ast. 5 vorgelegten Wikipedia-Auszug stützen. Die von der Verfügungsbeklagten überreichten Unterlagen enthielten dagegen keine Definition, sondern Eintragungen in einem Englisch-Deutsch-Wörterbuch; zur Beurteilung des Sprachverständnisses der angesprochenen Verkehrskreise trügen sie nichts bei, da es insoweit maßgeblich auf das Verständnis des in den deutschen Sprachgebrauch aufgenommenen Wortes „Resort“ ankomme und nicht auf die originäre Bedeutung des englischen Begriffs. Der von der Verfügungsbeklagten insbesondere mit ihrem Internet-Auftritt erweckte Eindruck sei unzutreffend, weil das Vermietungsangebot der Verfügungsbeklagten keine zusätzlichen Gastronomie- oder sonstige Freizeitangebote umfasse, die der Verkehr aufgrund der Bezeichnung „Resort“ vermute.

Unerheblich sei, dass sich das Haus auf dem abgegrenzten Gelände befinde, auf dem auch das von der Verfügungsklägerin geplante „Resort B“ entstehen solle. Selbst wenn die dort geplanten Einrichtungen künftig auch Feriengästen der Verfügungsbeklagten offen stünden, ergebe sich daraus nicht, dass diese Einrichtungen – jedenfalls zum Teil – bereits jetzt fertiggestellt und die Angebote nutzbar seien.

Dass die Verfügungsklägerin ihrerseits ihr Projekt mit „Resort B“ bewerbe, stehe ihrem Unterlassungsanspruch ebenfalls nicht entgegen. Obgleich das Projekt noch in der Entwicklung begriffen sei, sei es zulässig, etwa Investoren und insbesondere Käufer für die geplanten Immobilien zu werben, indem auch auf die geplanten Einrichtungen und die Infrastruktur des Feriendorfes hingewiesen werde. In diesem Zusammenhang sei auch der Begriff „Resort“ nicht irreführend, da die Anlage bei Fertigstellung tatsächlich über entsprechende Zusatzangebote für Feriengäste verfügen solle. Die Verfügungsklägerin bewerbe dieses Projekt stets nur unter Hinweis auf den zukünftigen Zustand der geplanten Ferienanlage, während die Verfügungsbeklagte bereits jetzt die

Möglichkeit der Anmietung anbiete, ohne darauf hinzuweisen, dass entsprechende Einrichtungen noch nicht nutzbar seien.

Auch der Verfügungsgrund sei gegeben; die Dringlichkeit sei nicht entfallen. Zum einen datiere das die Unterwerfung ablehnende Schreiben erst vom 12. Dezember 2013, zum anderen sei nicht zuletzt aufgrund der zwischenzeitlichen Weihnachtsfeiertage und des Jahreswechsels nicht davon auszugehen, dass die Verfügungsklägerin mit dem am 23. Januar 2014 eingegangenen Verfügungsantrag zu lange gewartet habe. Wegen weiterer Einzelheiten der Begründung wird auf das Urteil des Landgerichts Bezug genommen.

Mit ihrer Berufung erstrebt die Verfügungsbeklagte weiterhin die Zurückweisung des Verfügungsantrags und die Aufhebung der einstweiligen Verfügung. Zur Begründung führt sie ihr erstinstanzliches Vorbringen ergänzend und vertiefend aus, das Landgericht habe rechtsfehlerhaft nicht berücksichtigt, dass die Bezeichnung „Resort B“ eine Ortsangabe für das gesamte Gelände sei, auf dem nicht nur das Projekt der Verfügungsklägerin, sondern auch ihr – der Verfügungsbeklagten – Ferienhaus liege. Das Gebiet heiße bereits jetzt so und nicht erst von der Fertigstellung des Projekts der Verfügungsklägerin an. Unzutreffend habe das Landgericht ferner ihre- der Verfügungsbeklagten – überreichten Unterlagen zu einem abweichenden Verständnis des Begriffs „Resort“ für unerheblich gehalten. Eine Irreführung sei auch deshalb zu verneinen, weil die Domain an sich lediglich Adressfunktion habe und auf der gesamten Internet-Seite deutlich ausgeführt sei, dass lediglich ein Haus vorgestellt werde. Worin das Landgericht hier eine Bewerbung sehe, die dann auch noch einen falschen Eindruck erwecke, führe es nicht aus.

Sofern das Landgericht der Ansicht sei, ein Unterlassungsanspruch bestehe nur deshalb, weil die – nicht näher bezeichneten – Objekte noch nicht fertiggestellt seien, gehe ein zeitlich unbeschränktes Verbot zu weit.

Abgesehen davon sei ihre Inanspruchnahme rechtsmissbräuchlich im Sinne des § 8 Abs. 4 UWG. Sie – die Verfügungsbeklagte – vermiete ein tatsächlich schon vorhandenes Objekt an dem tatsächlich auch zutreffend bezeichneten Ort, während die Verfügungsklägerin bisher nur ein „Resort B“ bewerbe und dort Objekte verkaufen und gegebenenfalls für Fremde vermieten wolle, ohne selbst auch nur eine einzige Nebenleistung anzubieten.

Die Verfügungsbeklagte beantragt,

das angefochtene Urteil aufzuheben und den Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung zurückzuweisen.

Die Verfügungsklägerin beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Sie verteidigt das angefochtene Urteil und tritt dem Vorbringen der Verfügungsbeklagten entgegen.

Wegen weiterer Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakten nebst Anlagen Bezug genommen.

II.

Die Berufung ist zulässig, aber unbegründet. Zu Recht hat das Landgericht der Verfügungsbeklagten die angegriffene Werbung untersagt. Die Bewerbung des zur Vermietung stehenden Ferienhauses unter Verwendung der Internet-Adresse www.resort-B.eu ist eine irreführende geschäftliche Handlung im Sinne des § 5 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 UWG, als unlautere Handlung nach § 3 UWG unzulässig und gemäß § 8 Absatz 1 Satz 1 UWG zu unterlassen.

1. Die Aktivlegitimation der Verfügungsklägerin gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 UWG in Verbindung mit § 2 Abs. 3 UWG und das hierzu notwendige konkrete Wettbewerbsverhältnis zwischen den Parteien hat das Landgericht im angefochtenen Urteil (Umdruck Seite 4/5) zu Recht bejaht und zur Begründung ausgeführt, auch

die Verfügungsklägerin biete wie die Verfügungsbeklagte Ferienimmobilien an der deutschen Ostseeküste zur Vermietung an, was anhand der Anlagen ASt 9 und 10 auch glaubhaft erscheint. Diese zutreffenden Ausführungen des Landgerichts greift die Verfügungsbeklagte mit ihrer Berufung auch nicht an; am Ende ihrer Berufungsbegründung vom 8. Juli 2014 (Brückenabsatz Seite 5/6, Bl. 168/169 d.A.) räumt sie selbst ein, dass die Verfügungsklägerin für Fremde (nämlich die interessierten Käufer ihrer Ferienimmobilien) vermieten möchte und sie – die Verfügungsbeklagte – ihr Ferienhaus ebenfalls zur mietweisen Überlassung anbietet. Beides richtet sich an denselben Interessentenkreis.

2. Im Ergebnis zu Recht hat das Landgericht die angegriffene Werbung für irreführend gehalten.

a) Da Namens- oder Kennzeichenrechte an der Bezeichnung „Resort B“ nicht geltend gemacht werden, hat es (Urteilsumdruck Seite 5) die Irreführung damit begründet, ein großer Teil der angesprochenen Verkehrskreise verbinde mit dem Begriff „Resort“ eine Ferienanlage, die über die bloße Beherbergung hinaus weitere Freizeitangebote enthalte; solche Freizeitangebote erwarte der Verkehr auch bei der in der angegriffenen Weise beworbenen Vermietung einer Ferienwohnung, ohne dass das streitgegenständliche Vermietungsangebot sie umfasse. Diese Begründung vermag jedoch das vom Landgericht ausgesprochene zeitlich unbeschränkte Verbot nicht zu tragen, sondern nur eine Untersagung für den Zeitraum, in dem solche vom Verkehr erwarteten zusätzlichen Gastronomie- oder sonstigen Freizeitangebote noch fehlen. Denn sobald auf dem Gelände der Verfügungsklägerin vorgesehene Freizeitangebote vorhanden sind und jedenfalls zum Teil auch den Mietern der von der Verfügungsbeklagten beworbenen Ferienwohnungen zur Nutzung offenstehen, haben auch die Mieter der hier in Rede stehenden Ferienwohnungen der Verfügungsbeklagten die zu einem „Resort“ gehörenden Möglichkeiten zur Gestaltung ihrer Freizeit auf dem Gelände der Ferienanlage; die Immobilien

könnten infolge dessen von diesem Zeitpunkt an auch als „Resort“ beworben werden, ohne dass damit eine Irreführung verbunden wäre. Darauf, ob diese Zusatzangebote von dem Betreiber der Ferienanlage in eigener Regie oder von Dritten bereitgestellt werden, kommt es ebenso wenig an wie darauf, ob die Wohnimmobilien im Eigentum einer oder mehrerer Personen stehen oder ob sie alle von der Verfügungsklägerin oder zum Teil auch von anderen Trägern wie der Verfügungsbeklagten errichtet worden sind. Derartige Umstände werden jedenfalls den Mietern der einzelnen Ferienwohnungen regelmäßig nicht offengelegt und von ihnen deshalb auch nicht wahrgenommen. Es genügt, wenn die entsprechenden Betriebe als Teil einer einheitlichen Ferienanlage erscheinen, die nach ihrem äußeren Erscheinungsbild auch sämtliche Ferienimmobilien zur Beherbergung von Gästen umfasst.

b) Gegenstand des Verfügungsbegehrens ist nicht jedwede Verwendung der Bezeichnung „Resort-B“ in der Werbung für die Vermietung von Ferienimmobilien, sondern, wie es auch der Entscheidungsausspruch des landgerichtlichen Verfügungsbeschlusses zutreffend tenoriert, ausschließlich eine Bewerbung derartiger Leistungen, bei der die genannte Bezeichnung wie aus der als Anlage zum Verfügungsbeschluss beigefügten Abbildung ersichtlich als Internet-Adresse verwendet wird. Eine derartige Verwendung der Bezeichnung „Resort-B“ ist eine im Hinblick auf die betriebliche Herkunft irreführende geschäftliche Handlung, weil sie aus der Sicht der angesprochenen Verkehrskreise ähnlich wie ein Name als Bezeichnung der zur Vermietung angebotenen Ferienwohnungen und/oder des Vermieters selbst erscheint und damit die Gefahr begründet, mit dem ebenso bezeichneten Projekt der Verfügungsklägerin oder der Verfügungsklägerin als Initiatorin dieses Projektes verwechselt zu werden (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 UWG).

Die Internet-Domain hat entgegen der Ansicht der Verfügungsbeklagten nicht nur reine Adressfunktion, sondern sie dient gleichzeitig auch dazu, den Inhaber der Domain bzw.

den Anbieter der unter dieser Adresse beworbenen Leistung oder das beworbene Objekt selbst von anderen zu unterscheiden. Zur Identifikation des Anbieters oder des Werbeobjektes greift der Verkehr im Internet auf dessen Domain zurück und richtet Anfragen und Erklärungen, die sich auf eine Inanspruchnahme der beworbenen Leistung beziehen, regelmäßig an diese Adresse. Solche Anfragen und Erklärungen will er zweifellos nicht nur an die richtige Adresse richten, sondern in erster Linie auch an die richtige Person, mit der er gegebenenfalls auch den Vertrag über die Inanspruchnahme der beworbenen Leistung rechtsverbindlich abschließen kann. So verhält es sich auch im Streitfall. Durch die Verwendung der Internet-Domain „Resort-B“ wird aus der Sicht des angesprochenen Verkehrs die zur Vermietung angebotene Immobilie und/oder ihr Vermieter als „Resort B“ bezeichnet. Das begründet die Gefahr, dass der Verkehr irregeführt wird und zu der unzutreffenden Annahme gelangt, er habe es mit dem Projekt „Resort B“ der Verfügungsklägerin oder der Verfügungsklägerin als Initiatorin dieses Projektes zu tun.

b) Ohne Erfolg wendet die Verfügungsbeklagte ein, die Bezeichnung „Resort B“ sei lediglich eine Ortsangabe für einen Ortsteil der Stadt C oder für das Gelände des ehemaligen Marinestützpunktes. Dieser Einwand scheitert schon daran, dass die angegriffene Werbung die Worte „Resort B“ nicht im Sinne einer Ortsangabe benutzt, sondern zur Identifikation der beworbenen Immobilie und/oder zur Identifikation des Leistungsanbieters. Das Ferienhaus wird nicht mit einem Hinweis auf die örtliche Lage, etwa „im Resort B“ oder „benachbart zum ...“ beworben, sondern als „Resort-B“.

c) Darüber hinaus erscheint es auch nicht glaubhaft, dass „Resort B“ nur eine geografische Ortsbezeichnung darstellt.

aa) Gegen ein derartiges Verkehrsverständnis spricht bereits der von der Verfügungsklägerin glaubhaft gemachte Sinngehalt, den nicht unerhebliche Teile der angesprochenen Verkehrskreise dem Begriff „Resort“ beilegen, den das Landgericht zutreffend

als Ferienanlage mit über die bloße Beherbergung hinausgehenden weiteren Angeboten umrissen hat. Zur Bestimmung dieses Begriffsverständnisses dienen nicht nur das eigene Sprachverständnis der Mitglieder der angerufenen Kammer des Landgerichts und der von der Verfügungsklägerin vorgelegte Auszug aus dem Wikipedia-Eintrag gemäß Anlage ASt 5 (Bl. 17 d.A.), sondern auch das Sprachverständnis der Mitglieder des angerufenen Senats, die ebenfalls zu den angesprochenen Verkehrskreisen gehören, und die weiteren Unterlagen des Anlagenkonvoluts 5 (Bl. 19 bis 21 d.A.), nämlich die Auszüge aus den Reiseglossars „Hin und Weg“, „Travelscout 24“ und „Travel24“, jeweils zum Stichwort: „Resort“.

Zu Recht hat das Landgericht die von der Verfügungsbeklagten im Anlagenkonvolut AG 3 vorgelegten Unterlagen (vgl. Bl. 57 d.A.) für nicht geeignet gehalten, dieses Begriffsverständnis zu widerlegen. Die dortigen Eintragungen aus englischdeutschen Wörterbüchern geben lediglich Übersetzungen des englischen Wortes „Resort“ in die deutsche Sprache wieder. Sie belegen das Verständnis derjenigen, deren Muttersprache Englisch ist, während es hier auf das originäre Verständnis im deutschen Sprachgebrauch ankommt, das sich nicht nach der Übersetzung des englischsprachigen Wortes richtet, sondern danach, was dem Verkehrsteilnehmer in der deutschen Sprache unter dieser Bezeichnung gegenübertritt. Das ist nicht nur allgemein ein „Urlaubsort“, „Ausweg“ oder „Zufluchtsort“, sondern – wie bereits dargelegt – eine Ferienanlage zur Beherbergung von Gästen, wobei diese Ferienanlage auch Angebote für weitere Freizeitaktivitäten enthält. Selbst wenn man zugunsten der Verfügungsbeklagten unterstellt, dass der angesprochene Verkehrskreis auch solche Teilnehmer umfasst, die ihr Begriffsverständnis aus der englischen Sprache ableiten, ändert dies nichts daran, dass ein großer und wettbewerbsrechtlich relevanter Teil der angesprochenen Verkehrskreise von dem vorstehend dargelegten Begriffsverständnis ausgeht. Zwar hat das zugrunde zulegende neue Leitbild eines verständigen und situationsadäquat

aufmerksamen Durchschnittsverbrauchers zu einer erheblichen Veränderung des erforderlichen Quorums geführt, die insbesondere höher liegen muss als die vorher für den Regelfall ausreichenden 10 bis 15% und auch 15 bis 20% übersteigen muss (vgl. BGH GRUR 2004, 162, 162 – Mindestverzinsung) und die in der Literatur bei etwa einem Viertel bis einem Drittel angesiedelt wird (Köhler/Bornkamm, UWG, § 5 Rdnr. 2.106). Angesichts der von der Verfügungsklägerin vorgelegten und bereits erwähnten Nachweise erscheint es jedoch ohne weiteres glaubhaft, dass diese Quote erreicht wird und mindestens ein Viertel der angesprochenen Interessenten unter einem Resort wie dort angegeben eine Ferienanlage mit zusätzlichen Freizeitangeboten versteht; aus der Sicht dieser Verkehrsteilnehmer wird auch mit „Resort B“ eine entsprechende Ferienanlage bezeichnet.

bb) Dieses Verkehrsverständnis der Bezeichnung hat nicht zuletzt die Verfügungsklägerin selbst durch ihre eigene Werbung geprägt. In ihrer Internetwerbung (Anl. ASt 1, Bl. 9 d.A.; AG 1, Bl. 55 d.A.; AG 4, Bl. 62, 63 d.A. und ASt 4, Bl. 84 f.) wird „Resort B“ ausschließlich als Projektbezeichnung verwendet, wie schon zuvor die Bezeichnung „D“ für das damals noch existierende Vorgängerprojekt auf dem Gelände des ehemaligen Marinestützpunktes benutzt worden war (vgl. Anl. ASt 4, Bl. 84/85 d.A; vgl. hierzu auch den Wikipedia-Eintrag, Anl. AG 2, Bl. 56 d.A.).

Für im regionalen Umfeld der Stadt C, in F und G lebende Verkehrsteilnehmer ergab sich das bereits für das Vorgängerprojekt „D“ aus der seinerzeitigen Presseberichterstattung, und auch für das hier in Rede stehende Projekt „Resort B“ gilt nichts anderes, nachdem die Presseberichterstattung diese Betrachtungsweise auf das hier in Rede stehende Projekt übertragen hat, indem sinngemäß übereinstimmend berichtet wird, die Verfügungsklägerin habe vom Insolvenzverwalter der D GmbH fast das gesamte Areal des ehemaligen Marinestützpunktes erworben, wolle dort wie ihre

Vorgängerin zahlreiche Ferienwohnungen errichten und habe dieses Projekt von „D“ in „Resort B“ umbenannt (vgl. den Zeitungsartikel gemäß Anl. AG 6, Bl. 98 d.A. sowie die Presseveröffentlichungen der FschenZeitung vom 8. Februar 2014 (Anl. ASt 12, Bl. 89 d.A. und des Ger Abendblattes vom 19. Oktober 2013 (Anl. ASt 13, Bl. 90 d.A.)). Auch die von der Verfügungsbeklagten als Anlage B 5 vorgelegte Werbetafel der Verfügungsklägerin vor Ort bezieht „Resort B“ eindeutig auf das dortige Immobilienprojekt; als Ortsangabe kann angesichts des vorstehend dargelegten Inhalts des Begriffs „Resort“ nur der Bestandteil „B“ fungieren. Auswärtige, nicht im regionalen Umfeld von Kappeln lebende Personen können die Bezeichnung „Resort B“ schon deshalb nicht für eine Stadtteilbezeichnung halten, weil sie die örtlichen Verhältnisse nicht kennen und die Bezeichnung ihnen als geografische oder gebietskörperschaftliche Angabe nicht begegnet. Nach dem unwiderlegten Vorbringen der Verfügungsklägerin (S.10 ihrer Berufungserwiderung vom 1. Dezember 2014, Bl. 234 d.A.) ist die Bezeichnung „Resort B“ in entsprechenden Karten nicht vermerkt; die Übersichtskarte Anl. ASt. 16 weist insoweit lediglich den Namen „B“ ohne den Zusatz „Resort“ auf. Gegenteiliges Kartenmaterial hat auch die Verfügungsbeklagte nicht aufgezeigt.

d) Die Unterlagen, die die Verfügungsbeklagte zu den Akten gereicht hat, rechtfertigen ebenfalls nicht die Annahme, dass der Verkehr unter „Resort B“ lediglich einen Hinweis auf das Gebiet des ehemaligen Marinestützpunktes B versteht, auf dem sich sowohl das Immobilienprojekt der Verfügungsklägerin als auch die mit der streitgegenständlichen Werbung zur Vermietung angebotenen Ferienhäuser der Verfügungsbeklagten befinden.

aa) Dass an Zufahrtsstraßen befindliche behördliche Wegweiser (vgl. die Abbildungen gemäß Anl. K1 zur Berufungsbegründung vom 8. Juli 2014, Bl. 155 bis 157 d.A.) wie auf andere Orte auch auf das „RESORT B“ ausdrücklich hinweisen, ist kein Beleg dafür, dass die genannte Bezeichnung ausschließlich als

Ortsangabe verstanden wird. Auch bei behördlich aufgestellten Straßenwegweisern ist der Verkehr daran gewöhnt, dass dort nicht nur auf Orte und Ortsteile, sondern auch auf kommerziell oder kulturell bedeutsame Einrichtungen, Sportstätten oder Krankenhäuser hingewiesen wird, und er geht selbstverständlich davon aus, dass mit letzteren die betreffende Einrichtung selbst gemeint ist und nicht das Gelände, auf dem die zu ihr gehörenden Gebäude stehen. Das zeigen beispielhaft die von der Verfügungsklägerin als Anlage Ast. 15 vorgelegten Abbildungen zweier Autobahnwegweiser mit entsprechenden Hinweisen (Europapark, Messe). Auch die Verfügungsbeklagte macht nicht geltend, die genannten Hinweise gälten einem geografischen Gebiet. In eben diesem Sinne versteht der Verkehr auch den Hinweis „Resort B“ auf den in der vorbezeichneten Anlage K1 abgebildeten Straßenschildern.

bb) Der Newsletter der Verfügungsklägerin vom 31. Juli 2014 (Anl. B1 zum Schriftsatz der Verfügungsbeklagten vom 11. August 2014) ist nur ausschnittsweise wiedergegeben und ermöglicht keine Erfassung der vollständigen Aussagen, weil zahlreiche Worte an den beiden seitlichen Rändern fehlen. Die lesbaren Ausschnitte belegen indessen auch kein anderes Verkehrsverständnis als das bisher dargelegte. Auch wenn auf der Seite 2 des Newsletters im drittletzten Absatz hervorgehoben wird: „Auf einer Halbinsel im Hafen des `Resort B´“, meint das ebenfalls das Projekt. Das ergibt sich nicht zuletzt aus der Aussage zwei Absätze vorher „wer zum ersten Mal zu Besuch des `Resort B´“ kommt...“. Der Besuch gilt aus der Sicht des Verkehrs selbstverständlich dem im Entstehen begriffenen Projekt der Verfügungsklägerin bzw. den zugehörigen zur Besichtigung und zum Verkauf stehenden Immobilien, die nach Fertigstellung des Projektes Teil des Resorts sind. Aus demselben Grund versteht der Verkehr die Bezeichnung „Resort B“ auch auf der vor Ort aufgestellten Werbetafel gemäß Anlage B 5 zum Schriftsatz vom 3. Dezember 2014 als Bezeichnung für das Immobilienprojekt der Verfügungsklägerin. Ebenso wird in dem von der

Verfügungsbeklagten als Anlage B2 zum Schriftsatz vom 2. Oktober 2014 vorgelegten Immobilienportal, wo die Verfügungsklägerin das Kapitänshaus „H“ im „Resort B“ bewirbt auf die Zugehörigkeit der beworbenen Immobilie zu dem genannten Resort hingewiesen.

cc) Auch der als Anlage B3 zum Schriftsatz der Verfügungsbeklagten vom 14. November 2014 vorgelegte Schriftverkehr betreffend die Kostenumlage für verschiedene Dienste betrifft die zum Projekt gehörenden Immobilien und nicht das Gelände. Das ergibt sich nicht nur aus dem Absender des Schreibens, der die Bezeichnung „Resort B Verwaltung GmbH“ führt und zur Hausverwaltung gehörende Dienste anbietet, sondern auch aus der Angabe „Resort B“/ein Projekt der Helma Ferienimmobilien“ im Betreff des Schreibens.

e) Für eine missbräuchliche Geltendmachung des Unterlassungsanspruches im Sinne des § 8 Abs. 4 UWG ist nichts ersichtlich. Ein Rechtsmissbrauch lässt sich nicht mit Erfolg darauf stützen, dass die Verfügungsklägerin im Rahmen ihres Immobilienprojektes ebenfalls nur Häuser verkauft, ohne die zu einem Resort gehörenden Zusatzleistungen anzubieten. Die Verfügungsbeklagte hat insoweit das Vorbringen der Verfügungsklägerin nicht widerlegt, das Konzept für das Resort B sehe im fertigen Zustand auch Einrichtungen vor, die die betreffenden Nebenleistungen anbieten, so dass diese Angebote zwar derzeit noch fehlen mögen, in Zukunft aber vorhanden sein werden. Dass die Verfügungsklägerin dennoch schon jetzt mit „Resort B“ werben darf, hat das Landgericht zutreffend dargelegt, weil sie auch Investoren suchen muss, die die Einrichtungen der zu einem Resort gehörenden Freizeitangebote errichten und bereitstellen. Dementsprechend hat die Verfügungsbeklagte wegen dieses Sachverhalts auch zu Recht keine Unterlassungsansprüche gegen die Verfügungsklägerin erhoben. Ohnehin ist der Einwand, die Verfügungsklägerin handele in gleicher Weise wettbewerbswidrig wie die Verfügungsbeklagte im vorliegenden Fall nicht zulässig, weil

der hier in Rede stehende Verstoß zugleich die Interessen der Allgemeinheit berührt (BGH, GRUR 1977, 494, 497 – DERMATEX; OLG Oldenburg, GRUR-RR 2009, 667, 69; Köhler/Bornkamm, UWG, 31. Auflage, § 11, Rdnr. 2.39 m.w.N.). Das Irreführungsverbot schützt auch das Interesse der Allgemeinheit an einem unverfälschten Wettbewerb (vgl. BGH, GRUR 1998, 1039, 1040 – Fotovergrößerungen; BGH, GRUR 2002, 703 – Vossius & Partner; Köhler/Bornkamm a.a.O., § 5 Rdnr. 1.10).

3. Die Dringlichkeit ist gegeben. Die entsprechende aus § 12 Abs. 2 UWG folgende Vermutung hat die Verfügungsklägerin durch ihr Verhalten nicht widerlegt. Nach der Rechtsprechung des für Wettbewerbssachen an sich zuständigen 20. Zivilsenats, der sich der erkennende Senat anschließt, entfällt die Dringlichkeit erst, wenn zwischen der Kenntniserlangung vom Wettbewerbsverstoß und der Einreichung des Verfügungsantrages bei Gericht mehr als zwei Monate liegen. Diese Frist ist hier gewahrt, denn die Antragsschrift ging am 23. Januar 2014 bei Gericht ein und damit weniger als zwei Monate nach der Abmahnung vom 5. Dezember 2013. Die Berufungsinstanz greift diesen Gesichtspunkt zu Recht auch nicht mehr auf.

III.

Als unterlegene Partei hat die Verfügungsbeklagte gemäß § 97 Abs. 1 ZPO auch die Kosten des Berufungsverfahrens zu tragen.