

Landgericht Berlin II

Az.: 52 O 65/23



Im Namen des Volkes

Urteil

In dem Rechtsstreit

**Bundesverband der Verbraucherzentralen und Verbraucherverbände -
Verbraucherzentrale Bundesverband e.V.**, vertreten durch die Vorständin
Rudi-Dutschke-Straße 17, 10969 Berlin
- Kläger -

Prozessbevollmächtigter:

gegen

Immobilien Scout GmbH, vertreten durch d. Geschäftsführer, Invalidenstraße 65, 10557 Berlin
- Beklagte -

Prozessbevollmächtigte:

hat das Landgericht Berlin II - Zivilkammer 52 - durch die Richterin am Landgericht als
Einzelrichterin aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 05.05.2025 für Recht erkannt:

1. Die Beklagte wird verurteilt,

es bei Meidung eines für jeden Fall der Zuwiderhandlung festzusetzenden Ordnungsgeldes bis zu
250.000,00 Euro, ersatzweise Ordnungshaft bis zu 6 Monaten oder Ordnungshaft bis zu 6
Monaten, diese zu vollstrecken an ihren Geschäftsführern,

zu unterlassen,

im Rahmen geschäftlicher Handlungen gegenüber Verbrauchern, im Internet,

a) ohne Einwilligung der betroffenen Person oder Vorliegen einer sonstigen zulässigen
Rechtsgrundlage im Sinne von Artikel 6 Abs. 1 lit. b) bis f) der Verordnung (EU) 2016/679
Informationen, die sich auf eine identifizierte oder identifizierbare natürliche Person beziehen und

von Verbrauchern innerhalb eines auf der Website www.immobilienscout24.de erstellten Nutzerkontos in ein mit „Selbstauskunft“ überschriebenes Formular zu den Abfragepunkten

Vornamen, Namen, Adresse, Geburtsdatum, Beschäftigungsart, durchschnittliches monatliches Nettoeinkommen, Telefonnummer, Angaben zur Eigenschaft als Raucher, berufliche Angaben (Beschäftigungsdauer, Beschäftigungsstatus, Beruf, derzeitiger Arbeitgeber), Angaben zum neuen Wohnverhältnis (Umzugsgrund, Haustiere, Nutzung der Wohnung für gewerbliche Zwecke) sowie weitere Angaben (Bürgerschaft, Wohnberechtigungsschein, private Haftpflichtversicherung, eidesstattliche Versicherung / Vermögensauskunft, Konkurs- oder Insolvenzverfahren)

eingetragen werden, im Sinne von Artikel 4 Nr. 2 der Verordnung (EU) 2016/679 zu erheben, zu erfassen und zu speichern,

wenn dies geschieht, wie in den Anlagen K 1 und K 2 abgebildet,

b) unter der URL https://bonitaetscheck.immobilienscout24.de/?cmp_id=10-03694&cmp_name=solvency_check&cmp_position=brand_homepage&cmp_creative=teaser mit der Notwendigkeit der Vorlage einer Bonitätsauskunft im Zeitpunkt einer Wohnungsbesichtigung mit der Aussage

aa) „Immer häufiger verlangen Vermieter schon bei der Besichtigung einen SCHUFA-BonitätsCheck. Weisen Sie Ihre Zuverlässigkeit bei uns einfach nach.“

und/oder

bb) „[...] Besonders in großen Städten mit geringem Wohnungsangebot ähneln Besichtigungen einem Bewerbungsgespräch, zu dem potenzielle Mieter eine Mappe mit allen relevanten Unterlagen zu ihrer Person mitbringen. Die SCHUFA Auskunft ist dabei ein wichtiger Bestandteil dieser Bewerbungsmappe.“

zu werben oder werben zu lassen,

wenn dies geschieht wie in Anlage K 3 abgebildet.

2. Die Beklagte trägt die Kosten des Verfahrens

3. Das Urteil ist für den Kläger hinsichtlich des Tenors zu 1. a) und 1. b) jeweils gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 16.000,00 EUR, im Übrigen gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

Der Kläger ist der Dachverband aller 16 Verbraucherzentralen in Deutschland und widmet sich satzungsgemäß u.a. der Durchsetzung von Verbraucherinteressen und -rechten. Er ist in die Liste der qualifizierten Einrichtungen nach § 4 UKlaG eingetragen.

Die Beklagte bietet eine Online-Plattform an (www.immobilienscout24.de), auf der Anbietende und Nachfragende von Immobilien zusammengeführt werden können.

Nach einer Registrierung können Verbraucher ihrem Nutzerprofil eine sog. Selbstauskunft hinzufügen (s. Anlage K 4), ein Formular, das als Pop-up erscheint (vgl. Anlage K 5). Die Selbstauskunft wird durch Anklicken des Buttons „speichern“ dem Nutzerprofil hinzugefügt. Oberhalb der Formularfelder befindet sich die folgende Beschriftung (s. Anlage K 5):

„Die digitale Selbstauskunft von ImmobilienScout24 ist sicher, datenschutzkonform und hilft dem Anbieter ein sich [sic] besseres Bild von Ihnen zu verschaffen.“

Die Beklagte wirbt auf der oben genannten Webseite für die Verwendung einer SCHUFA-Bonitätsauskunft. Dort heißt es mitunter (vgl. Anlage K 3):

„Immer häufiger verlangen Vermieter schon bei der Besichtigung einen SCHUFA-BonitätsCheck. Weisen Sie Ihre Zuverlässigkeit bei uns einfach nach.“

sowie

„Besonders in großen Städten mit geringem Wohnungsangebot ähneln Besichtigungen einem Bewerbungsgespräch, zu dem potenzielle Mieter eine Mappe mit allen relevanten Unterlagen zu ihrer Person mitbringen. Die SCHUFA Auskunft ist dabei ein wichtiger Bestandteil dieser Bewerbungsmappe.“

Auf der Startseite der Webpräsenz wirbt die Beklagte unter der Überschrift „Weitere Services“ für den sog. „SCHUFA BonitätsCheck“ mit den Worten:

„Bringen Sie Ihre SCHUFA-Auskunft bereits zur Besichtigung mit.“

Der Kläger mahnte die Beklagte mit Schreiben vom 28.09.2022 ab (vgl. Anlage K 6), wobei sich die Abmahnung auch auf weitere, hier nicht streitgegenständliche Aspekte bezog. Bzgl. dieser weiteren Aspekte gab die Beklagte eine Unterlassungserklärung ab und trug einen Teil der Abmahnkosten (vgl. Anlage K 7).

Der Kläger beantragt,

wie erkannt.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Wegen des weiteren Parteivorbringens wird auf die zum Verfahren eingereichten Schriftsätze der Parteien Bezug genommen. Ferner wird auf die Sitzungsniederschrift vom 05.05.2025 (Bl. 190ff. d.A.) Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

Die Klage ist zulässig und begründet.

I. Die Klage ist zulässig.

1. Der Kläger ist klagebefugt.

Dies ergibt sich aus § 8 Abs. 3 Nr. 3 UWG. Die Bestimmung des § 8 Abs. 3 Nr. 3 UWG regelt nicht nur die sachlich-rechtliche Anspruchsberechtigung, sondern auch die prozessuale Klagebefugnis (vgl. BGH, Beschluss vom 28.05.2020 – I ZR 186/17 – Rn. 32). Art. 80 Abs. 2 DSGVO steht – entgegen der Auffassung der Beklagten, die die Anwendung von § 3a UWG bei Datenschutzverstößen für unzulässig hält – der Prozessführungsbefugnis nicht entgegen. Der EuGH hat mit seinem Urteil vom 28.04.2022 klargestellt, dass die DSGVO keinen abschließenden Charakter hat (vgl. EuGH, Urteil vom 28.04.2022 – C-319/20 – Rn. 83).

2. Der Antrag zu 1. a) ist hinreichend bestimmt im Sinne von § 253 Abs. 2 Nr. 2 ZPO.

Ein Klageantrag ist hinreichend bestimmt (§ 253 Abs. 2 Nr. 2 ZPO), wenn er den erhobenen Anspruch konkret bezeichnet, dadurch den Rahmen der gerichtlichen Entscheidungsbefugnis (§ 308 ZPO) absteckt, Inhalt und Umfang der materiellen Rechtskraft der begehrten Entscheidung (§ 322 ZPO) erkennen lässt, das Risiko eines Unterliegens des Klägers nicht durch vermeidbare Ungenauigkeit auf den Beklagten abwälzt und eine Zwangsvollstreckung aus dem Urteil ohne eine Fortsetzung des Streits im Vollstreckungsverfahren erwarten lässt. Dies bedeutet bei einem Unterlassungsantrag insbesondere, dass dieser nicht derart undeutlich gefasst sein darf, dass die Entscheidung darüber, was dem Beklagten verboten ist, letztlich dem Vollstreckungsgericht überlassen bleibt.

Eine hinreichende Bestimmtheit ist bei einem Unterlassungsantrag für gewöhnlich gegeben, wenn eine Bezugnahme auf die konkrete Verletzungshandlung erfolgt oder die konkret angegriffene Verletzungsform antragsgegenständlich ist und der Klageantrag zumindest unter Heranziehung des Klagevortrags unzweideutig erkennen lässt, in welchen Merkmalen des angegriffenen Verhaltens die Grundlage und der Anknüpfungspunkt für den Rechtsverstoß und damit das Unterlassungsgebot liegen soll. Die Verwendung auslegungsbedürftiger Begriffe im Klageantrag ist zulässig, wenn über ihren Sinngehalt zwischen den Parteien kein Streit besteht und objektive Maßstäbe zur Abgrenzung vorliegen, oder wenn der Kläger den auslegungsbedürftigen Begriff hinreichend konkret umschreibt und gegebenenfalls mit Beispielen unterlegt oder sein Begehren an der konkreten Verletzungshandlung ausrichtet (vgl. Bacher in: BeckOK ZPO, 56. Edition, Stand: 01.03.2025, ZPO § 253 Rn. 63.1).

Demgegenüber sind Unterlassungsanträge, die lediglich den Wortlaut eines Gesetzes wiederholen, grundsätzlich als zu unbestimmt und damit unzulässig anzusehen. Abweichendes kann gelten, wenn entweder bereits der gesetzliche Verbotstatbestand selbst entsprechend eindeutig und konkret gefasst oder der Anwendungsbereich einer Rechtsnorm durch eine gefestigte Auslegung geklärt ist, oder wenn der Kläger hinreichend deutlich macht, dass er nicht ein Verbot im Umfang des Gesetzeswortlauts beansprucht, sondern sich mit seinem Unterlassungsbegehren an der konkreten Verletzungshandlung orientiert. Die Bejahung der

Bestimmtheit setzt in solchen Fällen allerdings grundsätzlich voraus, dass zwischen den Parteien kein Streit darüber besteht, dass das beanstandete Verhalten das fragliche Tatbestandsmerkmal erfüllt. Die Wiedergabe des gesetzlichen Verbotstatbestands in der Antragsformulierung ist auch unschädlich, wenn sich das mit dem selbst nicht hinreichend klaren Antrag Begehrte im Tatsächlichen durch Auslegung unter Heranziehung des Sachvortrags des Klägers eindeutig ergibt und die betreffende tatsächliche Gestaltung zwischen den Parteien nicht infrage gestellt ist, sondern sich ihr Streit ausschließlich auf die rechtliche Qualifizierung der angegriffenen Verhaltensweise beschränkt. Eine auslegungsbedürftige Antragsformulierung kann im Übrigen hinzunehmen sein, wenn dies zur Gewährleistung effektiven Rechtsschutzes erforderlich ist (vgl. BGH, Urteil vom 18.11.2024 – VI ZR 10/24 – Rn. 52 - 55 m.w.N.)

An diesen Anforderungen gemessen ist der Antrag des Klägers zu Ziffer 1 a) hinreichend bestimmt. Denn der Antrag enthält die konkrete Verletzungsform durch Bezugnahme auf die Anlagen K 1 und K 2. Insofern ist es unschädlich, wenn auslegungsbedürftige Rechtsbegriffe verwendet werden, da durch die Benennung der konkreten Verletzungsform die erforderliche Bestimmtheit erreicht wird (vgl. BGH, a.a.O., Rn. 57).

II. Die Klage ist auch begründet.

1. Dem Kläger steht der gegen die Beklagte mit dem Antrag zu 1. a) geltend gemachte Unterlassungsanspruch gemäß § 8 Abs. 1, Abs. 3 Nr. 3, § 3, § 3a UWG i.V.m. Art. 5 Abs. 1 lit. a), Art. 6 Abs. 1 S. 1 DSGVO zu.

Gemäß § 3a UWG handelt unlauter, wer einer gesetzlichen Vorschrift zuwiderhandelt, die auch dazu bestimmt ist, im Interesse der Marktteilnehmer das Marktverhalten zu regeln, und der Verstoß geeignet ist, die Interessen von Verbrauchern, sonstigen Marktteilnehmern oder Mitbewerbern spürbar zu beeinträchtigen. Eine solche unlautere Handlung ist hier mit dem Verstoß gegen Art. 5 Abs. 1 lit. a), Art. 6 Abs. 1 S. 1 DSGVO gegeben.

a) Der Kläger ist gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 UWG aktivlegitimiert.

b) Bei Art. 5 Abs. 1 lit. a) und Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a), b) und f) DSGVO handelt es sich um Marktverhaltensregelungen i.S.d. § 3a UWG.

Eine Norm regelt das Marktverhalten im Interesse der Mitbewerber, Verbraucher oder sonstigen Marktteilnehmer, wenn sie einen Wettbewerbsbezug in der Form aufweist, dass sie die wettbewerblichen Belange der als Anbieter oder Nachfrager von Waren oder Dienstleistungen in Betracht kommenden Personen schützt. Eine Vorschrift, die dem Schutz von Rechten, Rechtsgütern oder sonstigen Interessen von Marktteilnehmern dient, ist eine Marktverhaltensregelung, wenn das geschützte Interesse gerade durch die Marktteilnahme, also durch den Abschluss von Austauschverträgen und den nachfolgenden Verbrauch oder Gebrauch der erworbenen Ware oder in Anspruch genommenen Dienstleistung berührt wird (vgl. BGH, Urteil vom 27.04.2017 – I ZR 215/15 – Rn. 20). Datenschutzrechtliche Bestimmungen weisen einen wettbewerbsrechtlichen Bezug auf, wenn es um die Zulässigkeit der Erhebung, Verarbeitung oder Nutzung von Daten geht, etwa zu Zwecken der Werbung, der Meinungsforschung, der Erstellung von Nutzerprofilen, des Adresshandels oder sonstigen kommerziellen Zwecke (vgl. OLG Stuttgart, Urteil vom 27.02.2020 – 2 U 257/19 – Rn. 79 m.w.N.).

Nach diesen Maßstäben handelt es sich bei Art 5 Abs. 1 lit. a) und Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a), b) und

f) DS-GVO um Marktverhaltensregelungen. Denn diese Regelungen betreffen die Zulässigkeit der Erhebung, Erfassung und Speicherung von Daten u.a. bei der unmittelbaren Teilnahme am Markt, im vorliegenden Fall hinsichtlich der geschäftsmäßigen Datenverarbeitung von Angaben im Nutzerprofil, die potentiell an Immobilienanbieter übermittelt werden können (vgl. LG Leipzig, Urteil vom 31.05.2023 – 05 O 666/22 – Rn. 87, MMR 2024, 277; Schaffert in: MüKoUWG, 3. Auflage, 2020, UWG § 3a Rn. 81; Stollwerck in: BeckOK UWG, 27. Edition, Stand: 01.01.2025, UWG Einführung, Rn. 42d).

c) Bei den in das Formular Selbstauskunft einzutragenden Daten handelt es sich um personenbezogene Daten im Sinne von Art. 4 Nr. 1 DSGVO. Es erfolgt unstreitig eine Datenverarbeitung im Sinne von Art. 4 Nr. 2 DSGVO durch die Beklagte bei der Erhebung, Erfassung und Speicherung dieser Daten.

d) Diese Datenverarbeitung verstößt gegen Art. 5 Abs. 1 lit. a), Art. 6 Abs. 1 S. 1 DSGVO. Gemäß Art. 5 Abs. 1 lit. a) DSGVO müssen personenbezogene Daten u.a. auf rechtmäßige Weise und nachvollziehbar (transparent) verarbeitet werden. Art. 6 Abs. 1 S. 1 DSGVO nimmt diesen Grundsatz durch die Anforderung auf, dass eine der dort geregelten Bedingungen erfüllt sein muss.

aa) Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. c) bis e) DSGVO sind vorliegend nicht einschlägig; auf diese Rechtsgrundlagen beruft sich die Beklagte auch nicht.

bb) Es liegt auch keine Einwilligung gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a) DSGVO vor.

Nach Art 6 Abs. 1 S. 1 lit. a) DS-GVO ist die Verarbeitung rechtmäßig, wenn die betroffene Person ihre Einwilligung zu der Datenverarbeitung für einen oder mehrere bestimmte Zwecke gegeben hat. Eine „Einwilligung“ der betroffenen Person ist nach Art. 4 Nr. 11 DSGVO jede freiwillig für den bestimmten Fall, in informierter Weise und unmissverständlich abgegebene Willensbekundung in Form einer Erklärung oder einer sonstigen eindeutigen bestätigenden Handlung, mit der die betroffene Person zu verstehen gibt, dass sie mit der Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten einverstanden ist.

(1) Es fehlt an einer freiwilligen, unmissverständlichen Einwilligung.

Entgegen der Auffassung der Beklagten ist das freiwillige Ausfüllen der Selbstauskunft nicht mit einer freiwilligen Einwilligung im Sinne von Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a) DSGVO gleichzusetzen. Denn die Dateneingabe als solche enthält keine unmissverständliche Erklärung, dass in eine Datenverarbeitung eingewilligt wird. Es bedarf einer klaren und aktiven Handlung, die die Zustimmung zur Verarbeitung der Daten signalisiert. Im Übrigen sind hier zahlreiche Angaben als Pflichtangaben gekennzeichnet (vgl. Anlage K 1, Anlage B 4.3), sodass bereits die Freiwilligkeit der Eingabe dieser Daten in Zweifel steht.

Der Verantwortliche muss nachweisen können, dass die Einwilligung erteilt wurde (Art. 7 Abs. 1 DSGVO). In der vorliegenden Fallkonstellation wurde der Nachweis nicht erbracht und dürfte praktisch auch nicht zu erbringen sein. Der EuGH hat entschieden, dass die Einwilligung „ohne jeden Zweifel“ erteilt worden sein muss und dass diesem Erfordernis nur ein aktives Verhalten, mit dem die betroffene Person ihre Einwilligung bekundet, genügen könne (vgl. EuGH, Urteil vom 01.10.2019 – C-673/17 – Rn. 54f.). So führt der EuGH aus: „Insoweit erscheint es praktisch unmöglich, in objektiver Weise zu klären, ob der Nutzer einer Website dadurch, dass er

ein voreingestelltes Ankreuzkästchen nicht abgewählt hat, tatsächlich seine Einwilligung zur Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten gegeben hat; unklar bleibt jedenfalls, ob diese Einwilligung in Kenntnis der Sachlage erteilt wurde. Es kann nämlich nicht ausgeschlossen werden, dass der Nutzer die dem voreingestellten Ankreuzkästchen beigefügte Information nicht gelesen hat oder dass er dieses Kästchen gar nicht wahrgenommen hat, bevor er seine Aktivität auf der von ihm besuchten Website fortsetzte.“ Vorliegend ist gleichfalls nicht feststellbar, dass tatsächlich im Hinblick auf die Daten in der Selbstauskunft eine Einwilligung erteilt worden ist.

(2) Es fehlt auch an einer informierten Einwilligung zu einem bestimmten Zweck.

(a) Die Einwilligung muss spezifisch für den jeweiligen Verarbeitungszweck erteilt werden, eine allgemeine Zustimmung zur Datenverarbeitung ist nicht ausreichend. Vorliegend ist bereits der Verarbeitungszweck unklar. Denn die Beklagte hat mit der Klageerwiderung vorgetragen (s. Klageerwiderung, Rn. 39, Bl. 48 d.A.): „Die Beklagte lässt den Nutzer ebenso wenig darüber im Zweifel, dass die Daten, die in das Selbstauskunft-Formular eingegeben werden, den Zweck haben, dem Mietinteressenten eine Bewerbung auf einzelne Wohnungsangebote zu erleichtern, indem der Interessent diese Angaben dem Vermieter auf einfache Weise übermitteln kann.“ Abgesehen davon, dass sich hiernach der Verarbeitungszweck allein auf Vermietungen und nicht auf Verkäufe bezieht, unterscheidet er sich auch in anderer Weise von den Angaben bei der Selbstauskunft (Anlage K 1). Denn dort heißt es: „hilft dem Anbieter ein sich [sic] besseres Bild von Ihnen zu verschaffen“. Ist bei dieser Aussage schon fraglich, wer als Anbieter gemeint ist (die Beklagte? ein Vermieter oder Verkäufer?), dann kann auch der Zweck der Übermittlung an Vermieter nicht ohne Weiteres ersichtlich sein. Dies kann allerdings aus den anderen dargestellten Gründen dahinstehen, weshalb auch dem Beweisantrag vom 05.05.2025 nicht nachzugehen war.

(b) Wird die ausgefüllte Selbstauskunft keiner Interessenbekundung beigefügt, diese also nicht an Immobilienanbieter übersandt, so ist auch nach dem Vortrag der Beklagten keine Einwilligung für die Datenverarbeitung durch die Beklagte (oder die Immobilienanbieter) gegeben.

(c) Soweit hier mehrere Zwecke im Raum stehen (Übermittlung der Daten an Immobilienanbieter und Speicherung der Daten bei der Beklagten, um Übermittlungen zu einem späteren Zeitpunkt zu ermöglichen), ist eine Wahlmöglichkeit der betroffenen Person in Bezug auf jeden der Zwecke weder vorgetragen noch ersichtlich. Vor dem Hintergrund des Erwägungsgrundes 43 der DSGVO verlangt der Datenschutzausschuss zu Recht diese Wahlmöglichkeit für jeden einzelnen Zweck (vgl. EDSA, Leitlinien 05/2020 vom 04.05.2020, Rn. 55 ff.; s. ferner Albers/Veit in: BeckOK DatenschutzR, 51. Edition, Stand: 01.02.2025, DSGVO Art. 6 Rn. 32).

cc) Die Datenverarbeitung ist auch nicht gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b) Alt. 2 DSGVO zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen erforderlich, die auf Anfrage der betroffenen Person erfolgen. Denn sie ist nicht im vorgenannten Sinne „erforderlich“.

Die in Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b) bis f) DSGVO vorgesehenen Rechtfertigungsgründe sind eng auszulegen, da sie dazu führen können, dass eine Verarbeitung personenbezogener Daten trotz fehlender Einwilligung der betroffenen Person rechtmäßig ist (vgl. EuGH, Urteil vom 04.10.2024 – C-621/22 – Rn. 31). Soweit die Datenerhebung, -erfassung und -speicherung durch die Beklagte unabhängig von einer konkreten Interessenbekundung gegenüber einem Vermieter oder einem Anbieter einer Immobilie erfolgt, geschieht dies bereits nicht, jedenfalls nicht automatisch, zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen im Verhältnis Nutzer und (potentieller) Vermieter oder

Verkäufer. Es ist nicht gewährleistet, dass es überhaupt zu einer vorvertraglichen Kontaktaufnahme kommt, so dass es auch an der Erforderlichkeit der Datenverarbeitung für diese fehlt.

Die Erforderlichkeit ist darüber hinaus auch deshalb zu verneinen, weil die Selbstauskünfte für die Vermittlungsleistung bzw. die Ermöglichung der Aufnahme von Vertragsverhandlungen nicht erforderlich sind. Dass die Eingabe der Personendaten der Anbahnung eines Mietvertrages dient, wie die Beklagte vorträgt, genügt nicht. Die Datenverarbeitung darf nicht lediglich von Nutzen sein, sondern muss objektiv unerlässlich sein (vgl. EuGH, Urteil vom 09.01.2025 – C-394/23, Rn. 33f.). Insofern verhilft der Beklagten auch nicht der Einwand, der Interessent habe sonst „keine realistische Chance“. In der vorgenannten Entscheidung führt der EuGH aus: „Damit eine Verarbeitung personenbezogener Daten als für die Erfüllung eines Vertrags erforderlich im Sinne dieser Bestimmung angesehen werden kann, muss sie objektiv unerlässlich sein, um einen Zweck zu verwirklichen, der notwendiger Bestandteil der für die betroffene Person bestimmten Vertragsleistung ist. Der Verantwortliche dieser Verarbeitung muss somit nachweisen können, inwiefern der Hauptgegenstand dieses Vertrags ohne diese Verarbeitung nicht erfüllt werden könnte.“ Hier ist bereits nicht hinreichend dargelegt worden, inwiefern die Aufnahme von Vertragsverhandlungen ohne Selbstauskunft nicht möglich sei. Die Beklagte hat vielmehr erklärt, dass die Selbstauskunft für die Nutzung ihrer Plattform nicht nötig sei und lediglich optional für den Nutzer angeboten werde. Immobiliensuchende und - anbietende können ohne Selbstauskunft der Immobiliensuchenden über die Plattform zusammengeführt werden, und dies – nach dem Vortrag der Beklagten – sogar lediglich unter Pseudonym.

dd) Schließlich greift auch Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f) DSGVO nicht.

Danach ist die Verarbeitung zur Wahrung der berechtigten Interessen des Verantwortlichen oder eines Dritten erforderlich, sofern nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen.

Der EuGH hat in einem Fall, in dem es um die Anrede der Kunden eines Transportunternehmens ging, entschieden (vgl. Urteil vom 09.01.2025 – C-394/23 – Rn. 63): „Folglich ist Art. 6 I UAbs. 1 Buchst. f iVm Art. 5 I Buchst. c DSGVO dahin auszulegen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten hinsichtlich der Anrede der Kunden eines Transportunternehmens, die darauf abzielt, die geschäftliche Kommunikation aufgrund ihrer Geschlechtsidentität zu personalisieren, nicht als zur Wahrung der berechtigten Interessen des Verantwortlichen dieser Verarbeitung oder eines Dritten erforderlich angesehen werden kann, wenn

- diesen Kunden bei der Erhebung dieser Daten nicht das verfolgte berechtigte Interesse mitgeteilt wurde; oder
- diese Verarbeitung nicht innerhalb der Grenzen dessen erfolgt, was zur Verwirklichung dieses berechtigten Interesses unbedingt notwendig ist; oder
- in Anbetracht aller relevanten Umstände die Grundrechte und Grundfreiheiten dieser Kunden gegenüber diesem berechtigten Interesse überwiegen können, insbesondere wegen der Gefahr einer Diskriminierung aufgrund der Geschlechtsidentität.“

Nach diesen Grundsätzen, die auf das vorliegende Verfahren übertragbar sind, fehlt es sowohl an der Mitteilung des verfolgten berechtigten Interesses als auch an der im oben genannten Sinne unbedingt notwendigen Datenverarbeitung.

(1) Nach der Rechtsprechung des EuGH hat das Gericht zu prüfen, ob in der Phase der Erhebung der in Rede stehenden Daten gem. Art. 13 Abs. 1 lit. d) DSGVO ein berechtigtes Interesse mitgeteilt worden ist. Denn diese Bestimmung verlangt, dass den betroffenen Personen zum Zeitpunkt der Erhebung der Daten unmittelbar das verfolgte berechnete Interesse mitgeteilt wird, da andernfalls diese Erhebung nicht auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f) DSGVO gerechtfertigt werden kann (vgl. EuGH, Urteil vom 09.01.2025 – C-394/23 – Rn. 52). Eine besondere Mitteilung wurde nicht behauptet. Die Datenverarbeitung in Bezug auf die Selbstauskunft wird in der „Information zum Datenschutz“ (Anlage K 2) auch nicht erwähnt.

Die Mitteilung laut Anlage B 4.1 „Die digitale Selbstauskunft von ImmobilienScout24 ist sicher, datenschutzkonform und hilft dem Anbieter ein sich besseres Bild von Ihnen zu verschaffen.“ genügt nicht, da sie nicht hinreichend klar ist. Es bleibt offen, wer als „Anbieter“ bezeichnet wird und welches berechnete Interesse sich hinter dem Helfen, „ein besseres Bild zu verschaffen“ verbergen soll.

(2) Die Datenverarbeitung durch die Beklagte ist auch im Hinblick auf etwaige berechnete Interessen von Immobilienanbietenden nicht erforderlich. Wenn die Selbstauskunft nicht absolut notwendig ist, können auch die streitgegenständliche Datenerhebung, -erfassung und -verarbeitung nicht absolut notwendig sein.

Entsprechend sind die Angaben zu Adresse, Geburtsdatum, Beschäftigungsart, durchschnittliches monatliches Nettoeinkommen, Telefonnummer, Angaben zur Eigenschaft als Raucher, berufliche Angaben (Beschäftigungsdauer, Beschäftigungsstatus, Beruf, derzeitiger Arbeitgeber), Angaben zum neuen Wohnverhältnis (Umzugsgrund, Haustiere, Nutzung der Wohnung für gewerbliche Zwecke) sowie weitere Angaben (Bürgschaft, Wohnberechtigungsschein, private Haftpflichtversicherung, eidesstattliche Versicherung/Vermögensauskunft, Konkurs- oder Insolvenzverfahren) für die erste – bloße – Kontaktaufnahme nicht als erforderlich anzusehen. Soweit grundsätzlich in Betracht kommt, die Angabe des Vornamens und Namens als erforderlich anzusehen, scheidet dies hier allerdings deswegen aus, da diese Daten bereits über die Nutzerdaten mitgeteilt werden, eine zusätzliche Übermittlung per Selbstauskunft demnach nicht (mehr) absolut notwendig sein kann.

e) Der Verstoß war und ist geeignet, die Interessen von Verbrauchern, nämlich Nutzern des Immobilienportals, spürbar zu beeinträchtigen (§ 3a UWG) und birgt die Gefahr seiner Wiederholung in sich (§ 8 Abs. 1 Satz 1 UWG), da die Beklagte kein vertragsstrafbewehrtes Unterlassungsversprechen abgegeben hat.

2. Dem Kläger steht der gegen die Beklagte mit dem Antrag zu 1. b) geltend gemachte Unterlassungsanspruch gemäß § 8 Abs. 1, Abs. 3 Nr. 3, § 3 Abs. 1, § 5 Abs. 1, Abs. 2, Nr. 1 UWG zu.

a) Gemäß § 5 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 1 UWG handelt unlauter, wer eine irreführende geschäftliche Handlung vornimmt, die geeignet ist, den Verbraucher zu einer geschäftlichen Handlung zu veranlassen, die er andernfalls nicht getroffen hätte. Dies gilt namentlich in Fällen, in denen eine geschäftliche Handlung unwahre Angaben enthält oder sonstige zur Täuschung geeignete Angaben über die wesentlichen Merkmale der Ware oder Dienstleistung wie Vorteile, Zwecktauglichkeit und/oder Verwendungsmöglichkeit.

Eine Irreführung im Sinne von § 5 Abs. 1 UWG liegt nach der ständigen Rechtsprechung des

Bundesgerichtshofs vor, wenn das Verständnis, das eine Angabe bei den Verkehrskreisen erweckt, an die sie sich richtet, mit den tatsächlichen Verhältnissen nicht übereinstimmt (st. Rspr.; vgl. nur BGH, Urteil vom 02.06.2022 – I ZR 93/21 – Rn. 21 m.w.N.). Für die Beurteilung kommt es darauf an, welchen Gesamteindruck die geschäftliche Handlung bei den angesprochenen Verkehrskreisen hervorruft (vgl. BGH, Urteil vom 13.07.2023 – I ZR 60/22 – Rn. 22); abzustellen ist auf die Sichtweise eines durchschnittlich informierten und verständigen Mitglieds der angesprochenen Verkehrskreise (vgl. BGH, Urteil vom 07.04.2022 – I ZR 5/21 – Rn. 22; Urteil vom 31.10.2012 – I ZR 205/11 – Rn. 17).

aa) Danach erweisen sich die angegriffenen Werbeangaben, die sich an Verbraucher richten, als irreführend.

Denn mit den unter dem Antrag zu 1.b) aa) und bb) beanstandeten Äußerungen (vgl. Anlage K 3) entsteht der Eindruck, dass Vermieter bereits im Zeitpunkt einer Wohnungsbesichtigung eine SCHUFA-Auskunft von potentiellen Mietern verlangen dürfen.

Dass die Beklagte weiter unten auf der Webseite unter der Überschrift „Dürfen Vermieter eine SCHUFA-Auskunft verlangen?“ einen Hinweis bereit hält, steht der Annahme der Irreführung nicht entgegen. Dort heißt es: „Der Vermieter darf sich eine Bonitätsauskunft von Mietern einholen. Voraussetzung ist dabei, dass der Abschluss des Mietvertrags nur noch von dem positiven Ergebnis einer SCHUFA-Auskunft abhängt und sich der Vermieter so rückversichern darf.“ Die beanstandeten Äußerungen sind – anders als der spätere Hinweis – im Blickfang. Erst durch ein Herunterscrollen auf der Webseite und auch erst unter dem „weiter“-Button erscheint der vorgenannte Hinweis unter der sechsten von elf Überschriften (vgl. die mit Schriftsatz vom 21.03.2023 übermittelte Anlage K 3). Der Hinweis ist weder im Blickfang, noch relativiert er die beanstandeten Aussagen klar und unmissverständlich. Entgegen der Auffassung der Beklagten ist bei der maßgeblichen Gesamtbetrachtung nicht schlicht der gesamte Internetauftritt in den Blick zu nehmen, sondern es sind die beanstandeten Aussagen in dem Kontext, wie er sich dem Verbraucher darstellt, zu beurteilen. Dadurch dass der Hinweis erst unter dem „weiter“-Button steht, kann nicht davon ausgegangen werden, dass Verbraucher den Hinweis (gar zwangsläufig) zur Kenntnis nehmen.

bb) Der durch die beanstandeten Aussagen dem Verbraucher vermittelte Eindruck stimmt mit den tatsächlichen Verhältnissen nicht überein. Es ist gerade nicht rechtmäßig, bereits im Zeitpunkt einer Wohnungsbesichtigung – ohne Vorliegen einer Rechtsgrundlage (vgl. Art. 6 DSGVO) – die Vorlage einer Bonitätsauskunft zu verlangen.

cc) Die beanstandeten Aussagen sind auch geeignet, den Durchschnittsverbraucher zu einer geschäftlichen Entscheidung zu veranlassen, die er andernfalls nicht getroffen hätte. Hierauf kann in der Regel – und so auch hier – aus dem Hervorrufen einer Fehlvorstellung geschlossen werden (vgl. BGH, Urteil vom 06.06.2019 – I ZR 216/17 – Rn. 23).

b) Die Wiederholungsgefahr wird vermutet und wird grundsätzlich nur durch Abgabe einer strafbewehrten Unterlassungserklärung ausgeräumt, an der es hier fehlt (siehe oben).

III. Das Verfahren war nicht gemäß § 148 ZPO auszusetzen. Der EuGH hat über das Vorentscheidungsersuchen mit Urteil vom 28.04.2022 - C-319/20 entschieden und die These verworfen, dass die DSGVO abschließenden Charakter habe. Die Frage, ob eine Rechtsverletzung „infolge einer Verarbeitung“ im Sinne von Art. 80 Abs. 2 DSGVO in Betracht zu

ziehen sei, wenn ein Verband eine Klage auf die Verletzung von Informationspflichten nach Art. 12 und 13 DSGVO stütze, hat der EuGH auf die erneute Vorlage des BGH vom 10.11.2022 – I ZR 186/17 – mit Urteil vom 11.07.2024 – C-757/22 – bejaht. Bei der hier vorliegenden Verletzung von Art. 5 und 6 DSGVO ist eine Rechtsverletzung „infolge einer Verarbeitung“ im Sinne von Art. 80 Abs. 2 DSGVO unzweifelhaft gegeben.

IV. Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 Abs. 1 ZPO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit auf § 709 S. 1 und 2 ZPO.

Richterin am Landgericht

Verkündet am 19.06.2025

JSekr'in
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

Für die Richtigkeit der Abschrift
Berlin, 23.06.2025

JSekr'in
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle