



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

TEIL-URTEIL

V ZR 12/12

Verkündet am:
25. Oktober 2013
Weschenfelder
Justizhauptsekretärin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat - mit Einverständnis der Parteien - im schriftlichen Verfahren auf der Grundlage der bis zum 20. September 2013 eingereichten Schriftsätze durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richter Prof. Dr. Schmidt-Räntsch und Dr. Czub, die Richterin Weinland und den Richter Dr. Kazele

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Kläger wird das Urteil des 14. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Dresden vom 20. Dezember 2011 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als die Klage gegen die Beklagte zu 1 abgewiesen worden ist.

Im Umfang der Aufhebung werden die Berufungen der Beklagten zu 1 und ihrer Streithelferin zu 1 gegen das Urteil der 4. Zivilkammer des Landgerichts Leipzig vom 19. Juli 2011 zurückgewiesen.

Die Kostenentscheidung bleibt dem Schlussurteil vorbehalten.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Mit notarieller Erklärung vom 21. September 2007 boten die Kläger als Käufer der Beklagten zu 1 als Verkäuferin, deren persönlich haftende Gesell-

schafterin die Beklagte zu 2 ist, den Abschluss eines Kaufvertrags über eine Eigentumswohnung an. In Abschnitt II heißt es:

„An das Angebot hält sich der Käufer bis zum 30.11.2007 unwiderruflich gebunden.

Nach Ablauf der Frist erlischt lediglich die Bindung an das Angebot, nicht jedoch das Angebot, das in stets widerruflicher Weise fortbesteht.

Der Widerruf ist schriftlich gegenüber dem Verkäufer zu erklären. Bis zum Zugang der Widerrufserklärung beim Verkäufer kann das Angebot noch angenommen werden.“

2 Die Kläger widerriefen das Angebot nicht. Die Beklagte zu 1 nahm es mit notarieller Erklärung vom 27. Dezember 2007 an. Die Kläger wurden als Eigentümer in das Wohnungsgrundbuch eingetragen.

3 Sie meinen, der Kaufvertrag sei wegen verspäteter Annahme ihres Angebots nicht zustande gekommen. Ihrer im Wesentlichen auf Rückzahlung des Kaufpreises Zug um Zug gegen Rückübertragung des Eigentums an der Wohnung gerichteten Klage hat das Landgericht stattgegeben. Das Oberlandesgericht hat sie auf die Berufungen der Beklagten und ihrer Streithelferin zu 1 abgewiesen.

Entscheidungsgründe:

I.

4 Das Berufungsgericht, dessen Entscheidung in NotBZ 2012, 105 veröffentlicht ist, stellt fest, dass das Angebot den Klägern von den Beklagten als Allgemeine Geschäftsbedingung gestellt worden ist. Die Bindungsfrist in Abschnitt II Abs. 1 des Angebots hält das Berufungsgericht für „(wohl)“ unwirksam. Wirksam sei jedoch die in Abschnitt II Absatz 2 enthaltene Fortgeltungsklausel. Diese halte einer AGB-rechtlichen Inhaltskontrolle stand. Somit habe die Beklagte zu 1 das Angebot rechtzeitig angenommen.

II.

5 Das hält rechtlicher Nachprüfung nicht stand.

6 1. Über das Vermögen der Beklagten zu 2 wurde am 6. Januar 2012 das Insolvenzverfahren eröffnet. Das Verfahren gegen sie ist deshalb unterbrochen (§ 240 ZPO).

7 2. Zu Unrecht verneint das Berufungsgericht einen Anspruch der Kläger gegen die Beklagte zu 1 auf Rückabwicklung des Kaufvertrags aus § 812 Abs. 1 Satz 1 Alt. 1 BGB.

8 a) Der Kaufvertrag ist mit der Beurkundung der Annahmeerklärung der Beklagten zu 1 nach § 152 Satz 1 BGB nur dann zustande gekommen, wenn die Erklärung der Kläger wirksam ist, dass ihr Angebot über die Bindungsfrist hinaus widerruflich fortbesteht. Anderenfalls wäre das Angebot im Zeitpunkt der Annahme bereits erloschen gewesen, und zwar unabhängig davon, ob die Bindungsfrist von mehr als zwei Monaten wirksam ist (siehe dazu Senat, Urteil vom

27. September 2013 - V ZR 52/12, zur Veröffentlichung bestimmt). Denn soweit der Antragende nichts anderes äußert, deckt sich eine von ihm erklärte Bindungsfrist mit der dem Empfänger für die Annahme seines Angebots eingeräumten Frist (§ 148 BGB) mit der Folge, dass das Angebot mit dem Ablauf der Bindungsfrist erlischt (vgl. Senat, Urteil vom 11. Juni 2010 - V ZR 85/09, NJW 2010, 2873, 2874 Rn. 15).

9 b) Die Erklärung über die Fortgeltung des Angebots über die Bindungsfrist hinaus wurde den Klägern nach der Feststellung des Berufungsgerichts von den Beklagten als Allgemeine Geschäftsbedingung gestellt. Damit unterliegt die unbefristete Fortgeltungsklausel als sogenannte Vertragsabschlussklausel der AGB-rechtlichen Wirksamkeitskontrolle. Dieser hält sie nicht stand; sie verstößt gegen das Verbot, dass sich der Verwender unangemessen lange oder nicht hinreichend bestimmte Fristen für die Annahme eines Angebots vorbehält (§ 308 Nr. 1 Halbsatz 1 BGB). Zur Begründung hierfür verweist der Senat - um bloße Wiederholungen zu vermeiden - auf seine Entscheidung vom 7. Juni 2013 (V ZR 10/12, MDR 2013, 958 f. Rn. 13-26), die eine inhaltsgleiche Erklärung betrifft.

10 c) Der Vertragsschluss ist danach gescheitert, weil die Beklagte zu 1 wegen der Unwirksamkeit der Fortsetzungsklausel das mit dem Ablauf der Bindungsfrist erloschene Angebot der Klägerin nicht mehr annehmen konnte. Anhaltspunkte für eine Annahme der nach § 150 Abs. 1 BGB als neues Angebot geltenden verspäteten Annahmeerklärung durch die Kläger sind nicht ersichtlich. Eine Annahme durch Schweigen kommt bei beurkundungsbedürftigen Grundstücksgeschäften nicht in Betracht, die von dem anderen Teil zur Erfüllung vorgenommenen Handlungen - insbesondere die Kaufpreiszahlung - sind grundsätzlich nicht als schlüssige Annahmeerklärung anzusehen (Senat, Urteil vom 11. Juni 2010 - V ZR 85/09, NJW 2010, 2873, 2874 f. Rn. 14-16).

III.

11 Das Berufungsurteil ist somit aufzuheben, soweit die Klage gegen die Beklagte zu 1 abgewiesen worden ist. Da die Sache insoweit zur Entscheidung reif ist, kann der Senat selbst entscheiden. Das führt zur Zurückweisung der Berufungen der Beklagten zu 1 und ihrer Streithelferin zu 1 gegen das landgerichtliche Urteil.

Stresemann

Schmidt-Räntsch

Czub

Weinland

Kazele

Vorinstanzen:

LG Leipzig, Entscheidung vom 19.07.2011 - 4 O 3884/10 -

OLG Dresden, Entscheidung vom 20.12.2011 - 14 U 1259/11 -