



# **BUNDESGERICHTSHOF**

## **BESCHLUSS**

V ZR 144/15

vom

22. Juli 2016

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 22. Juli 2016 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richterin Prof. Dr. Schmidt-Räntsch, und die Richter Dr. Czub, Dr. Kazele und Dr. Göbel

beschlossen:

Die Nichtzulassungsbeschwerde gegen den Beschluss des 13. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 11. Juni 2015 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Die Beklagten tragen die Kosten des Beschwerdeverfahrens mit Ausnahme der Kosten der Streithelfer, die diese selbst tragen.

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens beträgt 77.654 €.

#### Gründe:

1. Bei Einlegung der Beschwerde warf die Rechtssache die grundsätzlich bedeutsame Rechtsfrage nach dem Umfang der Heilungswirkung des § 311b Abs. 1 Satz 2 BGB in Fällen auf, in denen ein formungültiges Angebot nicht innerhalb der in § 147 BGB bestimmten Frist angenommen wird. Dieser Zulassungsgrund ist indessen zwischenzeitlich entfallen, weil die Frage durch Urteil des Senats vom 13. Mai 2016 (V ZR 265/14, juris) entschieden worden ist. Die Revision der Beklagten wäre dennoch zuzulassen, wenn sie nach der Klärung

der Rechtsfrage durch den Senat Aussicht auf Erfolg hätte; sonst ist sie zurückzuweisen (BVerfGK 18, 105, 112).

2                    2. Dieser zweite Fall liegt hier vor.

3                    a) Der Senat hat die Frage nicht in dem von den Beklagten für richtig gehaltenen, sondern im entgegengesetzten Sinne entschieden. Ein auf den Abschluss eines nach § 311b Abs. 1 Satz 1 BGB beurkundungspflichtigen Vertrags gerichtetes Angebot, das nicht notariell beurkundet und daher nichtig ist, kann, soweit es Allgemeine Geschäftsbedingungen enthält, zusätzlich aufgrund der richterlichen Inhaltskontrolle gemäß § 308 Nr. 1 BGB als unwirksam anzusehen sein; außerdem erlischt es, wenn es nicht fristgerecht angenommen wird. Wird ein bereits erloschenes formnichtiges Angebot auf Abschluss eines nach § 311b Abs. 1 Satz 1 BGB beurkundungspflichtigen Vertrags angenommen, führen Auflassung und Eintragung in das Grundbuch nicht dazu, dass der Vertrag zustande kommt (Senat, Urteil vom 13. Mai 2016 - V ZR 265/14, juris Rn. 21, 28).

4                    b) Das Angebot war hier jedenfalls mit Ablauf der in dem Angebot enthaltenen Frist erloschen, weil die in dem Angebot enthaltene Fortgeltungsklausel mit § 308 Nr. 1 BGB unvereinbar und deshalb unwirksam ist (Senat, Urteil vom 13. Mai 2016 - V ZR 265/14, juris Rn. 12 mwN). § 308 Nr. 1 BGB ist hier nach § 310 Abs. 3 Nr. 1 BGB auch anwendbar. Danach gelten Allgemeine Geschäftsbedingungen als von dem Unternehmer gestellt, es sei denn, dass sie von dem Verbraucher in den Vertrag eingeführt worden sind. Die Beklagten machen zwar geltend, die hier maßgebliche Fortgeltungsklausel sei der Klägerin nicht gestellt und auch ausgehandelt worden. Die Streithelferin zu 2 habe der Klägerin erklärt, ihr sei freigestellt, die Bindungsfrist und die Fortgeltungs-

klausel zu verändern. Der Streithelfer zu 3 habe nach Änderungswünschen gefragt. Diesen Vortrag hat das Berufungsgericht aber zu Recht als nicht hinreichend substantiiert angesehen. Das Angebot der Klägerin entspricht wörtlich der der Teilungserklärung für das Objekt beigefügten Musterangebotserklärung, die nach den Feststellungen des Berufungsgerichts auch bei anderen Verträgen verwendet worden ist. Dieses Muster kennzeichnet einige Punkte als ausfüllungsbedürftig. Die Fortgeltungsklausel gehört nicht dazu. Dieser Umstand legte der Klägerin nahe, dass die Beklagten diese Klausel nicht zur Disposition stellen würden und dass sie sich an das Muster würde halten müssen, wollte sie kein Scheitern des Vertrags riskieren. Daran ändern die Erklärung der Streithelferin zu 2 und die Nachfragen des Streithelfers zu 3 jedenfalls ohne nähere Erläuterung, die die Beklagten indessen nicht gegeben haben, nichts.

- 5                   c) Die angefochtene Entscheidung ist auch im Übrigen frei von Rechtsfehlern. Sie wirft auch keine sonstigen Fragen auf, die eine Entscheidung des Revisionsgerichts erforderten. Von einer Begründung wird gemäß § 544 Abs. 4 Satz 2 Halbsatz 2 ZPO abgesehen. Die angestrebte Revision hat deshalb keine Aussicht auf Erfolg.

6                    3. Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1, § 101 Abs. 1 Halbsatz  
2 ZPO. Der Gegenstandswert entspricht der zuerkannten Klageforderung.

Stresemann

Schmidt-Räntsch

Czub

Kazele

Göbel

Vorinstanzen:

LG Hannover, Entscheidung vom 04.12.2014 - 8 O 289/13 -  
OLG Celle, Entscheidung vom 11.06.2015 - 13 U 185/14 -