

§ 6 Der Abschluss eines Vertrages

Weiterführende Literatur: Diedrichsen, Der Vertragsschluss durch kaufmännisches Bestätigungsschreiben, JuS 66, 129 ff; Fabricius, Stillschweigen als Willenserklärung, JuS 66, 1 ff und 50 ff; Schlegelberger-Hefermehl, Kommentar zum Handelsgesetzbuch, zu § 346, Anm. 107 ff; Schmidt-Salzer, Auftragsbestätigung, Bestätigungsschreiben und kollidierende Allgemeine Geschäftsbedingungen, BB 1971, 591 ff.

Zum Abschluss eines Vertrages bedarf es der Einigung der Vertragsparteien über die Vertragsbestandteile, d.h.

- jede Partei muss erklären, welchen Inhalt der Vertrag haben soll und
- müssen die Willenserklärungen der Parteien übereinstimmen.

Dabei muss die von jeder Partei abzugebende Willenserklärung einen hinreichend bestimmten (oder bestimmbaren) Geschäftswillen erkennen lassen. Welcher Geschäftswille (mindestens) geäußert werden muss, bestimmt sich nach den Vorschriften des jeweiligen Rechtsgebiets (Schuldrecht, Sachenrecht, Familienrecht, Erbrecht, Gesellschaftsrecht).

1. Die schuldrechtliche Verpflichtungsabrede - der Mindestinhalt von Vertragserklärungen

Im Schuldrecht gilt der Grundsatz der Vertragsfreiheit, § 311 Abs. 1 BGB, d.h. jede Partei soll selbst bestimmen können, ob sie einen Vertrag generell schließen will und welcher Inhalt dieser Vertrag haben soll (Abschluss- und Gestaltungsfreiheit). Als Folge davon müssen sich die Parteien über alle Punkte einigen, über die auch nur eine Partei eine Einigung verlangt, § 154 BGB. Jedoch müssen nicht alle Punkte eines Vertrags zwingend ausgehandelt werden. Dort, wo die Parteien auf individuelle Regelungen bewusst oder unbewusst verzichten (z.B. über die Fälligkeit der Zahlung oder den Leistungsort), finden automatisch die im Gesetz für diese Art von Vertrag vorgesehenen Regelungen Anwendung.

Damit ein schuldrechtlicher Vertrag zustandekommt, muss die Willenserklärung jeder Partei jedoch einen Mindestinhalt haben. Mindestinhalte sind:

- Einigung über die **Parteieigenschaft**,
Die Parteieigenschaft bereitet i.d.R. keine Schwierigkeiten. Problematisch wird sie, wenn mehr als zwei an einem Rechtsgeschäft beteiligt sind (z.B. im Rahmen eines Konsortialverhältnisses) oder bei der Abgrenzung Handeln im eigenen Namen oder als Stellvertreter (ausführlicher hierzu Meub, Zivilrecht, AT, § 15).
[Wird nachfolgend als Grundvoraussetzung unterstellt und nicht weiter verfolgt.]
- Einigung über eine bestimmte (oder bestimmbare) **Leistung** und
- Einigung über eine bestimmte (oder bestimmbare) **Gegenleistung**.

Für die typischen schuldrechtlichen Verpflichtungsverträge ergibt sich die jeweilige Leistungs- und Gegenleistungspflicht aus den entsprechenden Grundbestimmungen im Gesetz!

Bsp(e) für Mindestinhalte:

• **Kaufvertrag, § 433 BGB:**

- Der Verkäufer ist verpflichtet, den Kaufgegenstand zu übertragen und
- der Käufer ist verpflichtet, den Kaufpreis zu zahlen.

Nicht zwingend erforderlich für das Zustandekommen des Kaufvertrages ist es z.B., dass sich die Parteien auch über den Leistungsort, den Leistungszeitpunkt oder die Beschaffenheit des Kaufgegenstandes geeinigt haben!

• **Mietvertrag, § 535 BGB:**

- Der Vermieter ist verpflichtet, die Mietsache für eine bestimmte Dauer zum Gebrauch zu überlassen und
- der Mieter ist verpflichtet, den Mietzins zu entrichten.

Auch bei einem Mietvertrag über Wohnraum sind daher prinzipiell keine langen Formularverträge mit dutzenden von Spezialregelungen notwendig; es reicht, wenn die Parteien sich über die wechselseitigen Hauptpflichten des Mietvertrages geeinigt haben!

• **Atypische Verträge:**

Bei gesetzlich nicht ausdrücklich geregelten Vertragstypen (z. B. Leasing-, oder Factoringvertrag) muss ebenfalls eindeutig zum Ausdruck kommen, (wer die Vertragsparteien sind und) welche Leistung und welche Gegenleistung erbracht werden soll. Ein weiteres Beispiel für Verträge sui generis (= Verträge eigener Art = Vertragstypen, die nicht im Schuld- oder Handelsrecht besonders geregelt sind) liefert folgender Fall:

Fall: Der moralische Gastwirt

S stellt Spielautomaten auf; G betreibt eine Gaststätte. S bittet G, bei ihm Spielautomaten aufstellen zu dürfen. G sagt, S könne zwei Automaten aufstellen, wenn er 200 € dafür erhalte. S erwidert, das ginge in Ordnung, er werde am nächsten Tag die Geräte bei G aufstellen. G hat zwischenzeitlich moralische Bedenken bekommen; als S am nächsten Tag erscheint, lehnt er die Aufstellung ab. Er meint, man habe sich noch nicht endgültig geeinigt (z.B. wo die Automaten aufgestellt werden sollen und was im Falle von Defekten geschehe). Kann S die Aufstellung der Automaten verlangen?

Ergebnis:

S könnte die Aufstellung verlangen, wenn ein Vertrag mit G bestehen würde!

Automatenaufstellvertrag: Vertrag sui generis(= eigener Art).

Einigung? Was sind die Hauptpflichten? : Überlassung eines geeigneten Platzes für die Aufstellung und Zahlung einer „Miete“

→ Einigung über die Hauptpflichten (+)

→ Vertrag zustandegekommen. G muss Aufstellung dulden.

1.1 Die Bestimmbarkeit der Leistung

In aller Regel treffen die Parteien klare Absprachen über den genauen Inhalt von Leistung und Gegenleistung. Was gilt jedoch, wenn die getroffenen Absprachen der Parteien Leistung und Gegenleistung nicht eindeutig bestimmen? Dann müssen die Inhalte der einzelnen WE zumindest **bestimmbare Leistungs- bzw. Gegenleistungsverpflichtungen erkennen** lassen:

- Bestimmbarkeit **durch Gesetz**, z. B. §§ 243, 315, 317 BGB.

Bsp: 1. Fall: Kartoffel=Kartoffel?

K kauft von V 10 Ztr. Speisekartoffel „Hansa“ für 20 €/Ztr. - § 433 BGB? Kaufsache bestimmbar? § 243 BGB => „Hansa“ mittlerer Art und Güte.

2. Fall: Die Versetzung

Arbeitgeber A versetzt die bei ihm beschäftigte Sekretärin S in eine andere Abteilung bei gleichen Bezügen, obwohl sie lieber bei ihren Kolleginnen bleiben würde. Zulässig? - § 315 Abs. 1 - 3 BGB => Direktionsrecht => Billiges Ermessen.

3. Fall: Verlängerung einer Landpacht

P pachtet vom Verpächter V einen landwirtschaftlichen Betrieb. Der Pachtpreis soll alle 5 Jahre durch einen von der örtlichen Landwirtschaftskammer bestellten amtlich vereidigten Sachverständigen neu festgesetzt werden. Klausel zulässig? - § 317 Abs. 1 BGB => WE ist ausreichend bestimmbar.

- Bestimmbarkeit **durch Vereinbarung**.

Bsp: Fall: OEM-Verträge

Original Equipment Manufacturer-Verträge (= regelmäßige Abnahmevereinbarung mit Langfristcharakter) z.B. Vereinbarung über den Mindestbezug von 200.000 to. Rohstahl p.a. bei variabler monatlicher Abnahmemenge. Der Preis soll jeweils 20 % unter dem Verkaufs-Listenpreis liegen. Ist der Vertrag wirksam? - § 433?

Leistung: Rohstahl => bestimmbar (+)

Gegenleistung: Zahlung => hinreichend bestimmbar (+) => § 433 BGB (+).

Bei **fehlender inhaltlicher Bestimmtheit** kommt kein Vertrag zustande, bzw. ist die Vereinbarung unwirksam (BGH 55, 248 ff).

Fall: "Die unbestimmte Vertragsklausel"

Verpächter V verpachtet dem Pächter P einen landwirtschaftlichen Betrieb zum Pachtzins von x €. Pachtdauer: 9 Jahre. Der Pachtvertrag bestimmt u.a. weiterhin unter § 7:

„Nach Ablauf der Pachtdauer werden neue Pachtverhandlungen geführt. Kommt keine Einigung zustande, wird die örtlich zuständige Landwirtschaftskammer ersucht, einen Sachverständigen zu bestellen, dessen Entscheidung bindend ist.“

P verlangt nach 9 Jahren die Verlängerung. Eine Einigung zwischen den Parteien kommt nicht zustande. Ist § 7 für eine Verlängerung bestimmt genug?

Ergebnis: Verlängerungsklausel hinreichend bestimmt?

Laut Vertrag soll der Gutachter nicht nur den Pachtpreis, sondern quasi die gesamten Vertragskonditionen bestimmen können. Die Mindestinhalte für eine Verlängerung (z.B. Dauer der 2. Pachtperiode, Art und Weise der Bestimmung des künftigen Pachtpreises) sind nicht geregelt. Der Sachverständige träte an die Stelle von beiden Parteien gleichzeitig und könnte z.B. eine 1-jährige oder eine 20-jährige Vertragsdauer oder eine kleinere Pachtfläche festlegen. Aufgrund fehlender Bestimmtheit ist die Klausel mithin unwirksam. Daher besteht kein vertraglicher Anspruch auf Verlängerung.

1.2 Vertragsschluss trotz fehlender Gegenleistungsvereinbarung

Ein Vertrag kann **trotz fehlender Gegenleistungsvereinbarung** zustande kommen, wenn nach den Umständen für die Leistung typischerweise eine Gegenleistung zu erbringen ist. Einige Beispiele zur Verdeutlichung:

Fall: Der übereifrige Einkäufer

Unternehmer U beauftragt seinen Einkäufer E „sofort“ und „auf der Stelle“ 20 neue PC's der Marke X zu bestellen. E ruft daraufhin unverzüglich beim Büro-großhändler B an. B hat diese nicht mehr so gängigen PC's nicht mehr auf Lager, bietet jedoch an, sie umgehend zu bestellen. Über den Preis wird nicht gesprochen. E bittet B, die 20 PC's zu bestellen. 5 Tage später ruft B an, die 20 PC's seien eingetroffen, Listenpreis pro Stück: 2.000 €.

E hat zwischenzeitlich noch andere, günstigere Angebote eingeholt; er möchte von B nicht mehr abnehmen. Wie ist die Rechtslage?

Ergebnis: § 433 BGB?

Meub, Zivilrecht, AT/145ff/V_Abschluss.doc

E hat eine Kaufofferte abgegeben: Kaufsache: 20 PC's Marke X; Gegenleistung (konkludent): Preis, der üblicherweise in diesem Geschäft für PC's der Marke X zu zahlen ist => Angebot durch E (+)

Dieses Angebot hat B angenommen => § 433 BGB (+)

Fall: Die Kfz-Inspektion

A bringt sein Auto zur Reparatur in die Kfz-Werkstatt. Eine Preisabsprache wird nicht getroffen. Ist ein Vertrag zustande gekommen?

Ergebnis: § 631 BGB?

=> § 632 Abs. 1 BGB => Ein Werkvertrag ist zustande gekommen. Selbst mangels Gegenleistungsvereinbarung ist A zur Zahlung einer „taxmäßigen“ oder der „üblichen“ Vergütung verpflichtet (§ 632 Abs. 2 BGB).

Auch für den Abschluss eines Maklervertrages i.S.d. §§ 652 ff BGB bedarf es nicht notwendigerweise einer Gegenleistungsvereinbarung. Denn nach § 653 BGB gilt der Maklerlohn als stillschweigend vereinbart, wenn die Leistung nur gegen eine Vergütung zu erwarten ist.

2. Das dingliche (sachenrechtliche) Verfügungsgeschäft - numerus clausus der Gestaltungsmöglichkeiten

Merke: Die unmittelbare Rechtsänderung erfolgt erst durch das Verfügungsgeschäft !

Erinnern wir uns: Das Schuldrecht ist darauf gerichtet, Verpflichtungen (der unterschiedlichsten Art) zu begründen; es herrscht grds. Abschluss- und Gestaltungsfreiheit. Im Sachenrecht (§§ 845 - 1296 BGB) besteht diese Gestaltungsfreiheit nicht. Vielmehr herrscht im Sachenrecht ein ordnungspolitisch gewollter **Typenzwang**; es existiert also ein numerus clausus der Gestaltungsmöglichkeiten. Aus dem Typenzwang des Sachenrechts folgt, dass Verträge mit sachenrechtlichem Bezug zwingend die förmlichen Voraussetzungen des Sachenrechts erfüllen müssen. Weiterhin gilt im Sachenrecht der sog. Bestimmtheitsgrundsatz, wonach sich allein aus dem jeweiligen Inhalt der Einigung feststellen lassen muss, an welchem Recht welche Rechtsänderung erfolgt.

Der Grund für die strenge „Förmlichkeit“ des Sachenrechts und den Bestimmtheitsgrundsatz besteht in Folgendem: Die Beteiligten sollen

- auf die Tragweite der Verfügung hingewiesen werden und
- der Zeitpunkt der Verfügung soll klargestellt werden.

Eine wichtige Folge des Typenzwangs ist, dass ein Eigentümer einer Sache lediglich in bestimmter Weise über sein Eigentum verfügen kann: Er kann sein

Eigentum **übertragen** oder **aufheben** oder durch Übertragung bestimmter Teilberechtigungen auf Dritte sein Recht am Eigentum **ändern** oder **belasten**.

Bsp(e):

- **Übereignung von beweglichen Sachen:**
Zu der schuldrechtlichen Einigung nach § 433 BGB über eine Sache muss zwingend noch die Einigung über und die Übertragung des Eigentums hinzutreten, § 929 BGB.
- **Übertragung des Eigentums an Grundstücken**
Zur schuldrechtlichen Einigung nach § 433 BGB über den Verkauf eines Grundstücks bedarf es weiterhin zwingend (der notariellen Beurkundung der Einigung, § 311b Abs. 1 BGB und) der Eintragung, § 873 BGB.

Exkurs: Die Belastung des Eigentums an Gegenständen

Aufgrund des numerus clausus der Gestaltungsmöglichkeiten im Sachenrecht kann ein Eigentümer sein Eigentum auch nur in bestimmter Form belasten (vgl. Übersicht).

3. Der Gesellschaftsvertrag - numerus clausus der Gesellschaftsformen

Die Abschluss- und Gestaltungsfreiheit findet eine weitere Einschränkung im Gesellschaftsrecht. Die Gründe für diese ordnungspolitisch motivierte Einschränkung besteht im Wesentlichen in:

- dem öffentlichen Interesse, nur bestimmte Rechtsformen und deren Ausgestaltungen zuzulassen und zum anderen
- dem Gläubigerschutz.

Prinzipiell kommt auch jeder Gesellschaftsvertrag durch sich deckende Willenserklärungen zustande. Aber:

- nur die gesetzlich ausdrücklich geregelten Gesellschaftsformen (vgl. Meub, Zivilrecht, AT § 1 und SchRBT) sind vereinbar und
- der Gesellschaftsvertrag bzw. die Satzung muss den zwingenden gesetzlichen Vorschriften genügen.

Im übrigen sind die Gesellschafter bei der inhaltlichen Ausgestaltung des Gesellschaftsvertrages (bzw. der Satzung) frei.

4. Das Zustandekommen des Vertrages -die Einigung, §§ 145 ff BGB

Wie die erforderliche Willensübereinstimmung erzielt werden kann, lässt das Gesetz bewusst offen. §§ 145 ff BGB regeln nur die Einigung durch Angebot und Annahme. Das heißt jedoch nicht, dass nicht auch andere Arten der Einigung möglich wären.

4.1. Einigung durch gemeinsame Erklärungen

Eine Willensübereinstimmung kann durch gemeinsame Erklärung beider Parteien zum Ausdruck kommen.

Bsp.: Ein von einem Dritten vorbereiteter Vertrag findet die uneingeschränkte Zustimmung beider Vertragsparteien; notarieller Grundstückskaufvertrag.

4.2. Einigung durch Angebot und Annahme, §§ 145, 147 BGB

Die Einigung durch Annahme eines Angebotes ist zweifellos die praktisch am häufigsten anzutreffende Form. Dabei muss das **Angebot**

- (1) einen hinreichend bestimmten (oder bestimmbaren) Geschäftswillen haben,
- (2) so bestimmt sein, dass mit der Erklärung seiner Annahme ein Vertrag zustandekommt,
- (3) die notwendigen Regeln des evtl. ergänzenden Sachgebietes (z. B. Schuldrecht, Sachenrecht, Gesellschaftsrecht) berücksichtigen und
- (4) abgegeben und der Zugang bewirkt sein.

Die **Annahme** muss

- (1) uneingeschränkt und vorbehaltlos erklärt werden,
- (2) den Erfordernissen einer WE genügen und
- (3) abgegeben und der Zugang (rechtzeitig) bewirkt werden.

Eine verspätet abgegebene Annahmeerklärung gilt gemäß § 150 Abs. 1 BGB als neues Angebot. Eine Annahmeerklärung, die inhaltlich vom Angebot abweicht, gilt gemäß § 150 Abs. 2 BGB als neues Angebot.

Bsp: Fall: Die Minderbestellung

Baustoffhändler H will sein Geschäft einstellen. Er bietet Bauunternehmer B seinen gesamten Warenbestand bestehend aus Schüttgut, verschiedenen Bausteinen, Ziegeln, Zement und Bauholz

Alt. 1: zu einem Gesamtpreis

Alt. 2: jeweils mit Einzelpreis pro Position und Endsummenpreis

zum Kauf schriftlich an. B erklärt H, er wolle den Warenbestand ohne das Bauholz kaufen. Rechtslage? - § 433 BGB? Vertrag über die Teilmenge zustande gekommen?

Bei Alt. 1 hat H zu erkennen gegeben, dass er den Gesamtbestand nur an einen Käufer verkaufen will. => keine wirksame Annahme.

Bei Alt. 2 muss eine Auslegung gem. §§ 133, 157 BGB erfolgen. Die Gesamtumstände entscheiden. Werden die Einzelpreise und der Endsummenpreis im Angebot genannt, wohl eher (-), aber wenn bei Vorverhandlungen auch die Möglichkeit eines Teilkaufes erörtert wurde, (+).

Praxistipp: Das Angebot sollte beinhalten: „Zwischenverkauf vorbehalten“ oder „freibleibend“. dies schließt die Gebundenheit aus, vgl. § 145 a.E. BGB.

Bei Bestellung einer größeren Menge als ursprünglich angeboten gilt grds. § 150 Abs. 2 BGB (RG JW 25, 236). Der Anbieter soll hierdurch nicht verpflichtet werden, über eine größere Menge abzuschließen, als er auf Lager hat.

4.3. Einigung ohne Zugang der Annahmeerklärung, § 151 BGB

§ 151 BGB ist die Ausnahme vom Grundsatz der Empfangsbedürftigkeit der Willenserklärung. Nach § 151 BGB kommt die Einigung zustande, ohne dass die Annahme erklärt werden braucht, wenn eine ausdrückliche Annahmeerklärung nach der Verkehrssitte nicht abgegeben wird oder der Antragende auf die Annahmeerklärung verzichtet hat. § 151 BGB erklärt dabei lediglich den Zugang für entbehrlich, nicht aber die Annahmeerklärung selbst (Medicus AT Rdnr. 382).

Der Annahmewille muss sich unzweideutig ergeben (BGH NJW 90, 1656, 1657). Ausschlaggebend ist, ob ein unbeteiligter Dritter aus dem Verhalten des Empfängers auf einen Annahmewillen schließen kann. Die Annahme selbst kann durch konkludentes Verhalten erfolgen.

Bsp(e): Versandhandel – Bestellungen werden qua Verkehrssitte nicht bestätigt. Durch die Versendung der Ware bestätigt der Auftragnehmer seinen Annahmewillen (gleichzeitig erklärt er damit sein Angebot zur dinglichen Übereignung nach § 929 BGB; mit der Entgegennahme der Ware wird dann die Annahme der Übereignung nach § 929 BGB erklärt).
Hotelreservierung – mit der Reservierung bringt der Hotelier seinen Annahmewillen zum Ausdruck. Damit kommt der Beherbergungsvertrag zustande.

4.4. Annahmefristen, §§ 147, 148 BGB

Nur die rechtzeitige Annahme durch vorbehaltlose Bejahung des Antrags (Staudinger/Dilcher § 146, Rdnr. 4) führt zum Vertragsschluss.

4.4.1 Angebot unter Anwesenden

ein Angebot unter Anwesenden verlangt die **sofortige Annahme**, § 147 Abs. 1 BGB. „Sofortig“ darf nicht mit „unverzüglich“ (z.B. in § 121 Abs. 1 BGB; = ohne schuldhaftes Zögern) verwechselt werden. Hier schadet auch schuldhaftes Zögern.

4.4.2 Angebot unter Abwesenden

Bei Angeboten unter Abwesenden bemisst sich die Frist **nach den Umständen**, § 147 Abs. 2 BGB.

Die Fristenberechnung richtet sich nach §§ 186 ff BGB.

Die Annahmefrist setzt sich zusammen aus:

- Zeit für die Übermittlung des Antrags;
- Überlegungs- und Bearbeitungszeit und
- Zeit für die Übermittlung der Antwort.

Besondere Umstände beim Empfänger, die der Anbieter kennt oder kennen musste (z.B. besonderer Arbeitsanfall, Urlaub, Einholung besonderer Auskünfte) führen zu einer angemessenen Verlängerung. Auch macht es einen Unterschied, ob es sich bei dem Empfänger um einen Unternehmer oder einen Verbraucher handelt. Dem Verbraucher wird mehr Überlegungs- und Bearbeitungszeit zuzubilligen sein als einem kaufmännisch eingerichteten Unternehmer.

4.4.3 Befristetes Angebot

Beim befristeten Angebot ist die Annahme **nur innerhalb der Frist** möglich, § 148 BGB.

5. Sonderformen des Vertragsschlusses (Atypische Vertragsabschlüsse)

5.1 Verträge im modernen Massenverkehr

Leistungen der Daseinsvorsorge (z. B. Gas-, Wasser-, Elektrizitätsbezug; Benutzung öffentlicher Verkehrsmittel und von Parkplätzen) werden i.d.R. abgewickelt, ohne dass ausdrückliche Vertragsabreden getroffen sind.

Die Bereitstellung der Leistung ist als konkludentes Angebot und die Inanspruchnahme der Leistung ist als konkludente Annahme zu verstehen.

Bsp(e): Parkplatzfall: Autofahrer A fährt auf einen privaten, gebührenpflichtigen Parkplatz. Vor dem Hineinfahren erklärt er ausdrücklich, er wolle nicht zahlen. Der Parkplatzbesitzer P verlangt beim Hinausfahren Bezahlung. Zu Recht? – Anspruch? Verwahrungsvertrag, §§ 688, 689 BGB. Angebot des P: Bereitstellung von entgeltlichen Parkplätzen durch P. Annahme des A: durch die objektive Erklärungsbedeutung seines Verhaltens. Seine Erklärung, er wolle nicht zahlen, ist unerheblich (protestatio facti contraria; BGH NJW 65, 387) => entgeltlicher Verwahrungsvertrag (+) => Zahlungsanspruch (+).
Schwarzfahrer – Anspruch auf Zahlung? Personenbeförderungsvertrag (Vertrag sui generis, mit wesentlichen Elementen aus dem Werkvertragsrecht). Das Angebot des Beförderungsunternehmens liegt in der Bereitstellung von Transportkapazitäten gegen Entgelt an Jedermann. Annahme durch Einsteigen (schlüssiges Verhalten). Absicht, nicht zahlen zu wollen ist geheimer Vorbehalt, § 116 S. 1 BGB => nichtig => Vertrag zustandegekommen => Zahlungsanspruch (+).

5.2 Der Vertragsschluss durch Vollzug

Selbst wenn die Parteien sich noch nicht über alle notwendigen Bedingungen geeinigt haben, kann ein Vertrag **durch Vollzug** zustandegekommen sein. Dies gilt ggf. sogar, wenn eine der Parteien bei den Verhandlungen zum Ausdruck bringt, dass sie ohne die Einigung über die offenen Punkte den Vertrag nicht abschließen will. Zur Verdeutlichung mag folgender Fall dienen.

Fall: Hundehaltung verboten!

Vermieter V will Mieter M ein Einfamilienhaus vermieten. In den Verhandlungen wird eine weitgehende Einigung über die Bedingungen erzielt; nur die Hundehaltung will V dem M nicht gestatten. V übergibt M einen bereits von ihm unterschriebenen Mietvertrag, in dem die Hundehaltung ausdrücklich ausgeschlossen wird. M unterschreibt den Vertrag daraufhin nicht. Auch in einem weiteren Gespräch zwischen M und V wird keine Einigung erzielt. Obwohl V den gegengezeichneten Vertrag nicht zurückerhalten hat, übergibt er den Schlüssel und duldet den Einzug. Wie ist die Rechtslage?

Mietvertrag (§ 535 BGB) zustandegekommen? Einigung?

- 154 Abs. 1 S. 1 BGB => offener Dissens im Zeitpunkt des letzten Gesprächs.
- Mietvertrag über Wohnraum kann auch mündlich geschlossen werden, § 550 S. 1 BGB. Durch schlüssiges, konkludentes Verhalten? Die Übergabe der Schlüssel und die Duldung des Einzugs lassen darauf schließen, dass ein Mietvertrag i.S.d. §§ 549 ff i.V.m. §§ 535 ff BGB auch von V gewollt war. § 154 Abs. 1 S. 1 BGB steht dem nicht entgegen, da Auslegungsregel „... im Zweifel ...“. => § 535 BGB (+).

6. Die Fortsetzung eines beendeten Vertrages

Ein Dauerschuldverhältnis, das durch Zeitablauf oder Kündigung faktisch beendet ist, setzt sich mit gleichem Inhalt fort, wenn die Parteien es rügelos fortsetzen.

Bsp.: Dienst-, Miet-, Pachtverhältnisse; Strom-, Gas-, Wasserbelieferung.

7. Das Zustandekommen eines Vertrages durch Schweigen?

7.1 Schweigen auf ein Angebot

Im Grundsatz gilt: Schweigen ist keine WE; Schweigen hat i.d.R. **keinen Erklärungswert**.

Ausnahmen:

- § 516 Abs. 2 S. 2 BGB;
- § 663 BGB;
- Aufgrund individueller Vereinbarung kann Schweigen auf ein Angebot (auch im nichtkaufmännischen Verkehr) als Annahme gelten.
- § 362 HGB für den Handels- und Berufsverkehr;
- Das kaufmännische Bestätigungsschreiben.

7.2. Das kaufmännische Bestätigungsschreiben

Fall: „Die drei Sattelzugmaschinen“

Spediteur S führt Vertragsverhandlungen mit dem LKW-Händler H über den Kauf von drei Sattelzugmaschinen (SZM).

Alt. 1: H und S haben sich über die Ausstattung, den Preis und die Lieferzeit geeinigt. Lediglich die Ausführbarkeit einiger kleinerer Ausstattungsmerkmale (besonderer Spoiler, Turbobremse) ist noch offen. H erklärt, er werde dies noch heute mit dem Hersteller klären. Am gleichen Nachmittag faxt H dem S ein Schreiben, in dem alle getroffenen Absprachen wiedergegeben sind.

Alt.2: (wie Alt. 1). Jedoch wird der Spoiler in einer anderen, als der besprochenen Version erwähnt und die Lieferzeit verschiebt sich danach um 14 Tage.

Alt. 3: H und S haben sich zwar über den Preis der SZM geeinigt; die Ausstattung und die Lieferzeit muss H jedoch erst noch mit dem Hersteller abklären. Fünf Tage später erhält S folgendes Schreiben des H: "Wir danken für Ihren Auftrag, den wir wie folgt ausführen werden: ... (Es folgt eine Bestätigung aller Kundenwünsche)".

Alt 4: (wie Alt. 1). Jedoch hatte S -wegen der corporate identity- auf einem bestimmten Blau als Fahrzeugfarbe bestanden. Das Bestätigungsschreiben enthält zwar im wesentlichen die getroffenen Absprachen. Als Fahrzeugfarbe ist

Lila vorgesehen, die Lieferzeit verschiebt sich für zwei Fahrzeuge um 6 Monate und die Motorisierung ist bedeutend geringer.

Sind in allen vier Alternativen Verträge zustande gekommen?

7.2.1 Zum Begriff

Durch ein Bestätigungsschreiben bestätigt ein Vertragspartner einem Kaufmann oder einer Person, die ähnlich wie ein Kaufmann am Geschäftsleben teilnimmt, das Ergebnis eines bereits (formlos) zustande gekommenen Vertrages.

Bsp.: Fall: "Die drei Sattelzugmaschinen", Alt. 1.

Merke: Das zunächst deklaratorische Bestätigungsschreiben erhält konstituive Wirkung, wenn der Empfänger nicht unverzüglich widerspricht!

7.2.2 Exkurs: Abgrenzung zur Auftragsbestätigung

Die Auftragsbestätigung schließt Vorverhandlungen, **die noch nicht zum Vertragsschluss geführt haben**, ab. Mit der Auftragsbestätigung nimmt der Bestätigende ein ihm vorliegendes Angebot an, d. h. mit der Auftragsbestätigung kommt i.d.R. der Vertrag erst zustande.

Bsp.: Fall: "Die drei Sattelzugmaschinen", Alt. 3.

Die modifizierte Auftragsbestätigung gilt als neuer Antrag, der seinerseits der Annahme bedarf; Schweigen darauf genügt grds. nicht.

7.2.3 Die Voraussetzungen

Die sachlichen **Voraussetzungen** sind:

- (1) Vorverhandlungen,
- (2) Unmittelbar nachfolgendes Bestätigungsschreiben (Zugang!),
- (3) Schweigen des Empfängers (rechtzeitiger Widerspruch!, d.h. ohne schuldhaftes Zögern = 1-2 Tage!).

Persönliche Reichweite (zumindest auf Empfängerseite):

- Formkaufmann, § 6 HGB; Kaufmann kraft Eintragung, § 5 HGB; Istkaufmann, § 1 HGB; qua Gewohnheitsrecht aber auch:
- Kannkaufmann, §§ 2 und 3 HGB (mit Einschränkungen) und

- Personen, die ähnlich wie ein Kaufmann am Geschäftsleben teilnehmen und von denen erwartet werden kann, dass sie nach kaufmännischer Sitte verfahren (Grundstücksmakler, Architekt, Rechtsanwalt, Konkursverwalter etc.).

7.2.4 Die Rechtsfolge

Schweigen auf das kaufmännische Bestätigungsschreiben gilt grds. als Zustimmung (Handelsbrauch, § 346 HGB; ratio: Schutz des Handels- und Berufsverkehrs).

Die Rechtsfolge bei abweichenden Bestätigungsschreiben:

Abweichungen ggü. dem ursprünglich Besprochenen	Rechtsfolge
Zumutbare Ergänzungen und Richtigstellungen:	Der Vertrag kommt mit dem Inhalt des kaufmännischen Bestätigungsschreiben zustande.
Erhebliche Abweichungen, z.B. <ul style="list-style-type: none"> • bewußt unrichtige oder entstellende Bestätigung oder • Der Inhalt ist vom wirklichen Verhandlungsergebnis so weit entfernt, dass auch bei verständiger Würdigung nicht mit dem Einverständnis gerechnet werden kann: 	Kein Widerspruch erforderlich. Der Vertrag kommt nicht zustande.

Bsp.: Fall: "Die drei Sattelzugmaschinen". Bei Alt. 2 ist ein Vertrag zustandekommen; bei Alt. 4 kann nicht mehr mit einem Einverständnis gerechnet werden.