

Windenergietage 2015

10. - 12. November 2015

**Nutzungsvertragsrecht: Neue Rechtsprechung und weitere
Entwicklungen**

Marion Westphal-Hansen

Rechtsanwältin

FA für Verwaltungsrecht und

FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Müller-Wrede & Partner Rechtsanwälte

Leibnizstraße 53, 10629 Berlin

Tel.: +49-(0)30-39 92 50-0

Fax: +49-(0)30-39 92 50-20

1. **BGH, Urt. v. 17.06.2015, XII ZR 98/13**

➤ **Worum geht es?**

Einhaltung des Schriftformgebots, wenn der Vertragsschluss nicht den Anforderungen des § 126 Abs. 2 BGB entspricht, weil Angebot und Annahme auseinanderfallen

➤ **Entscheidung**

Das Schriftformgebot wird eingehalten, wenn der Vertragsschluss nicht den Anforderungen des § 126 Abs. 2 BGB entspricht, aber eine von beiden Parteien unterzeichnete Mietvertragsurkunde vorhanden ist, die inhaltlich vollständig die Bedingungen eines später mündlich oder konkludent abgeschlossenen Mietvertrages enthält.

➤ Bewertung

- Fortführung der Rechtsprechung des BGH (Urt. v. 24.02.2010 – XII ZR 120/06): verspätete Annahme eines Angebots
- Mietvertrag genügt Schriftform gem. § 126 II BGB, wenn er inhaltsgleich mit den in der äußeren Form niedergelegten Vertragsbedingungen mündlich oder konkludent geschlossen wurde
- § 550 BGB setzt nicht voraus, dass der Vertragsschluss selbst schriftlich erfolgte, nur der Inhalt muss der Schriftform entsprechen
- Entscheidung führt zu Abgrenzungsproblemen in der Praxis:
 - einerseits: materiell-rechtlichen Anforderungen des § 126 II BGB fehlen (Rz. 32); andererseits: in dem „vorliegenden Fall“ dennoch die Schriftform gewahrt, weil die Mietvertragsurkunde der „äußeren Form genügt“
 - Auslegung „mehrfach“ wegen § 544 BGB begrenzt, aber worauf?

2. BGH, Urt. v. 22.04.2015, XII ZR 55/14

➤ **Worum geht es?**

Einhaltung des Schriftformgebots, wenn bei einer AG nur ein Vorstand ohne Vertretungszusatz unterzeichnet

➤ **Entscheidung**

Das Schriftformgebot wird eingehalten, wenn ein mit einer AG geschlossener Mietvertrag oder Nachtrag im Rubrum keine Vertretungsangaben enthält und nur ein Vorstandsmitglied ohne Vertreterzusatz unterzeichnet.

Nachträge müssen gedanklich zweifelsfrei auf alle vorhergehenden Nachträge Bezug nehmen; ausdrücklich Nennung der Nachträge nicht erforderlich

➤ Bewertung

- Abgrenzung zur Rechtsprechung des BGH (BGHZ 183/67): alle Vorstandsmitglieder müssen unterzeichnen oder das unterzeichnende Vorstandsmitglied muss i. V. für diejenigen unterzeichnen, die nicht unterzeichnet haben
- Mietvertrag genügt Schriftform gem. § 126 II BGB, weil sich aus dem Rubrum des 2. Nachtrags nicht ergibt, wie die AG vertreten wird: Zweifel daran, ob der eine unterzeichnende Vorstand nur für sich oder auch für einen ggf. weiteren Vorstand, der zur Wirksamkeit des Vertragsschlusses unterzeichnen muss, unterschreibt, ergeben sich nicht
- Für die Beurteilung der Frage der Vollständigkeit der Unterschriften ist nicht auf die aus dem HReg ersichtlichen Vertretungsangaben abzustellen
- Für die Wahrung der Schriftform kommt es nur auf die „äußere Form“ der Urkunde an: Urkunde will nur über den Inhalt, nicht über die Wirksamkeit des Vertrages informieren

3. Update zur VRRLUmsG

➤ Worum geht es?

- Seit dem 13.06.2014 gelten neue Verbraucherrechte
- Umsetzung der Europäischen Verbraucherrichtlinie
- Folge:
 - Umfassende Informationspflichten für alle Verbraucherverträge, insbesondere auch über die Art des Widerrufs (Muster-Widerrufsformular)
 - Zusätzlich: Widerrufsbelehrung, wenn Verbraucherverträge außerhalb von Geschäftsräumen geschlossen wurden

- **Sind die Regelungen des VRRLUmsG auf Nutzungsverträge für Windenergieanlagen anwendbar?**
 - Hiergegen: Wortlaut des § 312 BGB: Verbraucherverträge sind Verträge, die „eine entgeltliche Leistung des Unternehmers zum Gegenstand haben“
 - Hierfür: Anwendungsbereich der VerbrRRL: ggf. falsche Umsetzung in Deutschland?
 - Keine Rechtsprechung, aber kontroverse Aufsatzliteratur

- **Bewertung**
 - Rechtssicherheit erst mit Entscheidung des EuGH
 - Problem weniger die Widerrufsbelehrung, sondern ein Verstoß gegen die Informationspflicht

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Haben Sie Fragen?

Sprechen Sie mich gerne an!

RAin Marion Westphal-Hansen
westphal-hansen@mwp-berlin.de