

Auslegung und Form

- Auslegung zunächst nach allgemeinen Grundsätzen (§§ 133, 157 BGB)
- Dann: Ist der so ermittelte Wille auch formgerecht geäußert worden?
 - Rspr.: Andeutungstheorie => Ist der Wille wenigstens unvollkommen zum Ausdruck gekommen?
 - Bei falsa demonstratio: Wenn wenigstens das falsch Bezeichnete formgerecht vereinbart wurde.

Auslegung und Form: Beispiel

K verkauft an V nach Besichtigung ein größeres eingezäuntes Anwesen, das sich über die Grundstücke mit den Flurnummern 30, 31 und 32 erstreckt. In den notariellen Kaufvertrag werden allerdings nur die Flurnummern 30 und 31 aufgenommen. Erstreckt sich der Vertrag auch auf Nr. 32?

I. Auslegung des Vertrages

- Falsa demonstratio non nocet

=> Vertragsinhalt ist auch die Nr. 32 (das ganze Anwesen sollte verkauft werden)

II. Einhaltung der notariellen Form (§ 311b I 1 BGB)?

1. Die formgültige Urkunde enthält die falsche Flurnummer
2. Aber: Das falsch Bezeichnete ist formgerecht vereinbart; die Formzwecke verlangen hier keinen Schutz von Erwerber oder Veräußerer.
3. Daher: Form eingehalten, Vertrag wirksam auch auf Nr. 32 erstreckt

Ergänzende Vertragsauslegung

- Parteien gelingt es nicht immer, alles Gewollte ausdrücklich zu regeln und alle Eventualitäten vorherzusehen
- I.d.R. greift dann dispositives Gesetzesrecht ein
- Manchmal entspricht dieses Ergebnis offensichtlich nicht den (gemeinsamen) Intentionen der Vertragsparteien
- Dann kann Vertrag „ergänzend ausgelegt“ werden
- Voraussetzungen:
 1. Lücke im Vertrag, d.h. der fragliche Aspekt ist nicht geregelt
 2. Planwidrigkeit der Lücke, d.h. nach den Intentionen der Parteien hätte der Aspekt geregelt werden sollen
 3. Keine interessengerechte dispositive Regelung
 4. Ausfüllung der Lücke nach dem hypothetischen Parteiwillen
=> Wie hätten redliche Parteien diesen Aspekt geregelt?

Ergänzende Auslegung von Willenserklärungen

Beispiel: Laut Grundstückskaufvertrag soll Käufer K alle nach Vertragsschluss anfallenden öffentlichen Lasten übernehmen. 10 Jahre später zahlt die Gemeinde Erschließungsbeiträge an Verkäufer V zurück, die dieser früher als Vorschuss für eine Baumaßnahme, die erst jetzt beginnt, bezahlt hatte, und verlangt sie stattdessen von K. Kann K von V Freistellung verlangen? (BGH NJW 1988, 2099)

1. Planwidrige Vertragslücke: Parteien haben spätere Änderungen der Situation nicht explizit bedacht
2. Keine dispositive gesetzliche Regelung: § 436 I BGB (-), Baumaßnahme war bei Vertragsschluss noch nicht begonnen
3. Hypothetischer Parteiwille: Bereits gezahlte Beiträge sollten nach den Vorstellungen der Parteien wirtschaftlich weiterhin von V getragen werden.
4. Folge: Anspruch des K gegen V auf Freistellung von den Forderungen der Gemeinde

Geschäftsähnliche Handlungen

- Erklärungen, an die *das Gesetz* rechtliche Folgen knüpft, unabhängig vom Willen des Erklärenden
- Beispiele: Mahnung, Fristsetzung, Wissenserklärungen (z.B. über Vollmachterteilung oder Abtretung), Mängelrüge (§ 377 HGB)
- Analoge Anwendung der Regeln über Rechtsgeschäfte:
 - Geschäftsfähigkeit i.d.R. erforderlich (arg.: rechtsgeschäftsähnliche Folgen)
 - Abgabe und Zugang i.d.R. erforderlich
 - Stellvertretung i.d.R. möglich
 - Willensmängel/Anfechtung: Im Einzelfall zu entscheiden, ob nicht ein Widerruf der Mitteilung genügt; keinesfalls ist der Irrtum über die gesetzlichen Folgen der geschäftsähnlichen Handlung beachtlich

Vertragsschluss (§§ 145 ff. BGB) I

1. Angebot

- Wirksamwerden durch Abgabe und Zugang
- Inhalt: So bestimmt, dass Annahme mit „Ja“ möglich ist; jedenfalls *essentialia negotii* müssen enthalten sein (d.h. Vertragstyp, -parteien, -gegenstand, -preis)
- Abgrenzungsproblem zur *invitatio ad offerendum* (=> Rechtsbindungswille)

2. Annahme

- Wirksamwerden durch Abgabe und Zugang
- Außer § 151 S. 1 BGB: Äußerliche Betätigung des Annahmewillens genügt (z.B. Versand der Ware; Eintragung im Reservierungscomputer); i.Ü. sind die §§ 104 ff. BGB anzuwenden
- Inhalt: Entsprechend dem Angebot (sonst neues Angebot, § 150 II BGB)

Vertragsschluss (§§ 145 ff. BGB) II

3. Bindung des Antragenden an das Angebot im Zeitpunkt der Annahme

- Vorrangig eine im Angebot bestimmte Frist (§ 148 BGB)
- Unter Anwesenden (nicht verkörpert): Annahme nur sofort (§ 147 I BGB)
- Unter Abwesenden: Hinweg + Entscheidungsprozess + Rückweg (§ 147 II BGB)
- Ausschluss der Bindung durch Freiklauseln => Freie Widerruflichkeit auch nach Zugang

4. Kein offener Dissens (§ 154 BGB)

- Keine Einigung über einen Punkt, über den mindestens eine Partei eine Einigung erzielen wollte
- Folge: Im Zweifel noch kein Vertragsschluss (außer sicherer Parteiwille hinsichtlich der Verbindlichkeit der teilweisen Einigung)
- Hintergedanke: Solange die Parteien noch verhandeln und das vorgenommene „Verhandlungsprogramm“ noch nicht vollständig abgearbeitet ist, soll jede Partei sich noch vom Vertrag komplett zurückziehen können

Verzicht auf Zugang der Annahme (§ 151 S. 1 BGB)

- In einigen Situationen ist die Übermittlung der Annahme nach der Verkehrssitte bzw. nach den Parteiinteressen nicht gewollt
 - Z.B. Versandhandel: Während die Ware unterwegs ist, soll schon ein Vertrag bestehen
 - Z.B. Schenkung oder Erlass: Wirksamkeit soll nicht von der Übermittlung der Annahmeerklärung abhängen
- Hier ist der Zugang der Annahme entbehrlich (§ 151 S. 1 BGB)
 - Nicht: Die Annahme selbst!
 - Es muss eine Annahmehandlung vorliegen (z.B. Versendung der Ware, Eingliederung des geschenkten Buchs in die eigene Bibliothek, ...)
 - Diese muss aber nicht dem Antragenden zur Kenntnis gelangen (ausnahmsweise nicht empfangsbedürftige Willenserklärung)

Modifizierende Annahme (§ 150 II BGB)

- Wird das Angebot nur mit Änderungen „angenommen“, so liegt keine Annahme vor, sondern eine Ablehnung (=> Erlöschen des Angebots), verbunden mit einem neuen Angebot
- Erst wenn ein Angebot unverändert angenommen wird, ist der Vertrag geschlossen
- Notfalls: Konkludente Annahme des letzten schriftlichen Angebots durch Auftragsausführung
 - „Theorie des letzten Wortes“
 - Ergebnisse nicht immer interessengerecht => sorgfältige Prüfung, ob tatsächlich Annahme der letzten Änderungen gewollt
- Änderungen müssen erkennbar sein
 - Daran fehlt es bei „Verschleierung“ der Änderungen in Vertragsdokument
 - Bei Unerkennbarkeit liegt „echte“ Annahme vor
 - S. als Beispiel BGH NJW 2014, 2100