

# S A W A L

---

Rechtsanwälte & Notar

## Risiken bei Angebot-Annahme-Urkunden (Bauträger)

Das Beurkundungen mit Angebot und Annahme in verschiedenen Urkunden riskant sind, zeit erneut eine BGH-Entscheidung. Grundsätzlich erlöschen Angebote unter Abwesenden, wenn sie nicht binnen der üblichen Frist angenommen werden. Nach der BGH-Rechtsprechung ist es in AGB-Verträgen im Normalfall zulässig, eine Bindung an ein Angebot von ca. 4 Wochen zu vereinbaren. Jede weitere Bindung hierüber hinaus ist problematisch.

Im neuen BGH-Fall war Folgendes vereinbart worden:

*"An das Angebot hält sich der Anbietende bis zum 30.06.2005 unwiderruflich gebunden. Nach Ablauf der Frist erlischt lediglich die Bindung an das Angebot, nicht jedoch das Angebot selbst, das dann in stets widerruflicher Weise fortbesteht. Zur Wirksamkeit der Annahme genügt deren Erklärung zu notariellem Protokoll, ohne dass es des Zugangs der Annahmeerklärung beim Anbietenden bedarf."*

Diese Fortgeltung hat der BGH für unzulässig erachtet, sofern es sich um eine AGB-Klausel gehandelt hat. Dies muss die Vorinstanz noch beantworten.

Dies ist insofern für die Praxis erheblich, als insbesondere Bauträger mit Angebot- und Annahme-Verträgen arbeiten. Das Risiko, eine längere Bindung des Käufers an sein Angebot bewirken zu wollen ist groß. Im Streitfall riskiert der Bauträger nämlich, dass der gesamte Vertrag rückabgewickelt werden muss.

BGH vom 07.06.2013m V ZR 10/12

[Blog abonnieren \(RSS\)](#)

[jetzt auch auf Twitter](#)

Jetzt "Fan" auf [Facebook](#) werden

Maklerportal: <http://makler.ra-sawal.de>

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=3816>

## Related Posts [Annahmefrist bei finanziertem Immobilienkauf](#)

- [Zu lange Bindungsfrist im Kaufvertrag](#)
- [Die Bedeutung der notariellen Belehrung](#)
- [Nutzungsersatz durch den Bauträger](#)
- [Haftungsfalle Bautenstandsbericht](#)