ZfIR 2020, A 3

BGH: Makleralleinauftrag – automatische Verlängerung

Der BGH entschied, dass einem Immobilienmakler in AGB grundsätzlich ein auf sechs Monate befristeter Makleralleinauftrag erteilt werden kann, der sich automatisch um jeweils drei weitere Monate verlängert, wenn er nicht innerhalb einer Frist von vier Wochen gekündigt wird (**BGH, Urt. v. 28. 5. 2020 – I ZR 40/19**). Die Beklagte wollte ihre Eigentumswohnung verkaufen und schloss mit der Klägerin/Maklerin eine als „Alleinverkaufsauftrag“ bezeichnete Vereinbarung. Nach dem von der Klägerin vorformulierten Vertragsdokument war der Auftrag zunächst auf sechs Monate befristet und sollte sich jeweils um weitere drei Monate verlängern, falls er nicht gekündigt wird. In dem Alleinverkaufsauftrag wird um Beachtung von „Informationen für den Verbraucher“ gebeten. In einer von drei Anlagen befand sich die Klausel zur automatischen Verlängerung des Auftrags. Der BGH entschied, dass kein Fall von unangemessener Benachteiligung i. S. v. § 307 Abs. 1 Satz 1 BGB vorliege. Allerdings war die Verlängerungsklausel trotzdem unwirksam, da sich aus dem Hinweis im Formularvertrag, die Anlagen zum Vertrag mit „Informationen für Verbraucher“ seien zu „beachten“, entgegen § 305 Abs. 2 BGB nicht ausdrücklich ergebe, dass diese Anlagen auch Regelungen zum Vertragsinhalt enthalten. Die Regelung zur Einhaltung einer vierwöchigen Kündigungsfrist war daher nicht Bestandteil des Vertrags.

(PM BGH Nr. 068/2020 v. 28. 5. 2020)

(c) 2025 RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH & Co. KG