

# Verlässlich informiert

## Immobilien-Streiflicht

Aktuelle Informationen zu Immobilien- und Mietrechtsthemen

Ausgabe 7 – 05. April 2016

### > Frist zur Annahme eines Vertragsangebots unter Abwesenden

#### **BGH, Urteil vom 24.02.2016, Az.: XII ZR 5/15**

Der BGH hat bestätigt, dass die Frist zur Annahme eines Angebots zum Mietvertragsabschluss in der Regel zwei bis drei Wochen beträgt.

In dem vorliegend zu entscheidenden Fall lag zwischen den Unterzeichnungen der beiden Vertragsparteien ein Zeitraum von sieben Wochen. Nach § 147 Abs. 2 BGB kann ein Angebot, das einem Abwesenden gegenüber abgegeben wird, nur bis zu dem Zeitpunkt angenommen werden, in welchem der Anbietende den Eingang der Antwort unter regelmäßigen Umständen erwarten darf. Laut BGH ist die Annahmefrist nach objektiven Maßstäben zu bestimmen und setzt sich zusammen aus der Zeit für die Übermittlung des Angebotes an den Empfänger, dessen Bearbeitungs- und Überlegungszeit sowie der Zeit der Übermittlung der Antwort an den Anbietenden. Sie beginnt schon mit der Abgabe der Erklärung und nicht erst mit deren Zugang bei dem Empfänger. Zu den regelmäßigen Umständen gehören auch verzögernde Umstände wie z. B. die Organisationsstruktur großer Unternehmen, Erfordernisse der internen Willensbildung bei Gesellschaften oder juristischen Personen und auch absehbare Urlaubszeiten. Welche Annahmefrist tatsächlich angemessen ist, ist einzelfallbezogen zu entscheiden und unterliegt tatrichterlichem Ermessen.

Bei verspäteter Annahme des Angebots ist die Annahme als neues Angebot zu werten, das wiederum von der anderen Vertragspartei anzunehmen ist.

**Fazit:** Beim Abschluss neuer sowie bei Überprüfung bestehender Mietverträge sollte stets darauf geachtet werden, dass zwischen den Unterzeichnungen der jeweiligen Vertragsparteien keine allzu langen Zeiträume liegen. Andernfalls besteht das Risiko, dass die Regelungen des Mietvertrages nicht wirksam vereinbart wurden.

## Immobilien-Streiflicht

## Kontakt für weitere Informationen



Harald Reitze, LL.M.

Rechtsanwalt

Attorney-at-Law (New York)

Tel.: + 49 (9 11) 91 93 – 13 25

+ 49 (40) 22 92 97 – 750

E-Mail: harald.reitze@roedl.de

## Kontakt für weitere Informationen



Andreas Griebel

Rechtsanwalt und Fachanwalt

für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Tel.: + 49 (9 11) 91 93 – 35 79

E-Mail: andreas.griebel@roedl.de

## Verlässlich informiert

„Aktuellste Meldungen und ein stetiger Informationsfluss bilden das nachhaltige Fundament einer jeden Unternehmung. Darauf bauen wir auf und unterstützen Sie auch in der Umsetzung.“

Rödl &amp; Partner

„Der Bau der Menschentürme ist ebenfalls nur mit einer stabilen, belastbaren Basis denkbar. Sie festigt den Turm in jeder Höhe.“

Castellers de Barcelona



„Jeder Einzelne zählt“ – bei den Castellers und bei uns.

Menschentürme symbolisieren in einzigartiger Weise die Unternehmenskultur von Rödl & Partner. Sie verkörpern unsere Philosophie von Zusammenhalt, Gleichgewicht, Mut und Mannschaftsgeist. Sie veranschaulichen das Wachstum aus eigener Kraft, das Rödl & Partner zu dem gemacht hat, was es heute ist.

„Força, Equilibri, Valor i Seny“ (Kraft, Balance, Mut und Verstand) ist der katalanische Wahlspruch aller Castellers und beschreibt deren Grundwerte sehr pointiert. Das gefällt uns und entspricht unserer Mentalität. Deshalb ist Rödl & Partner eine Kooperation mit Repräsentanten dieser langen Tradition der Menschentürme, den Castellers de Barcelona, im Mai 2011 eingegangen. Der Verein aus Barcelona verkörpert neben vielen anderen dieses immaterielle Kulturerbe.

## Impressum Immobilien-Streiflicht, 05. April 2016

**Herausgeber:** Rödl Rechtsanwaltsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft mbH  
 Äußere Sulzbacher Str. 100, 90491 Nürnberg  
 Tel.: + 49 (9 11) 91 93 - 1325 | www.roedl.de  
 harald.reitze@roedl.de

**Verantwortlich für den Inhalt:**  
 Harald Reitze / Jörg Schielein  
 Äußere Sulzbacher Str. 100, 90491 Nürnberg

**Redaktion/Koordination:**  
 Dr. Alexandra Giering / Andreas Griebel  
 Äußere Sulzbacher Str. 100, 90491 Nürnberg

Dieser Newsletter ist ein unverbindliches Informationsangebot und dient allgemeinen Informationszwecken. Es handelt sich dabei weder um eine rechtliche, steuerrechtliche oder betriebswirtschaftliche Beratung, noch kann es eine individuelle Beratung ersetzen. Bei der Erstellung des Newsletters und der darin enthaltenen Informationen ist Rödl & Partner stets um größtmögliche Sorgfalt bemüht, jedoch haftet Rödl & Partner nicht für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Informationen. Die enthaltenen Informationen sind nicht auf einen speziellen Sachverhalt einer Einzelperson oder einer juristischen Person bezogen, daher sollte im konkreten Einzelfall stets fachlicher Rat eingeholt werden. Rödl & Partner übernimmt keine Verantwortung für Entscheidungen, die der Leser aufgrund dieses Newsletters trifft. Unsere Ansprechpartner stehen gerne für Sie zur Verfügung.

Der gesamte Inhalt des Newsletters und der fachlichen Informationen im Internet ist geistiges Eigentum von Rödl & Partner und steht unter Urheberrechtsschutz. Nutzer dürfen den Inhalt des Newsletters nur für den eigenen Bedarf laden, ausdrucken oder kopieren. Jegliche Veränderungen, Vervielfältigung, Verbreitung oder öffentliche Wiedergabe des Inhalts oder von Teilen hiervon, egal ob on- oder offline, bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung von Rödl & Partner.