

IMMR

Immobilien- und Mietrecht



Deutscher Anwaltverein

Arbeitsgemeinschaft
Mietrecht und Immobilien

Redaktionsbeirat

Ruth Breiholdt

Henrike Butenberg

Wiebke Först

Beiträge

- 267 Die „Wahrung der äußeren Form“ bei Schriftformverstößen in gewerblichen Mietverträgen (Kai-Jochen Neuhaus)
- 271 Bisherige Einheitsbewertung für die Bemessung der Grundsteuer verfassungswidrig! (Winfried Eggers)

Aus der Rechtsprechung

- 273 BGH: Mietvertrag auch bei Vermietung durch alle Miteigentümer an einen Miteigentümer! (Ulf Börstinghaus)
- 274 BGH: Ist ein individualvertraglicher Kündigungsausschluss zulässig? (Ulf Börstinghaus)
- 284 BGH: Aufhebungsvertrag trotz Untermietverhältnisses? (Michael Sommer)
- 292 BGH: Wie wird ein Sondernutzungsrecht gegen den Willen des Berechtigten aufgehoben? (Oliver Elzer)
- 294 BGH: Notwendige Instandsetzung verhindert: Wie haften die Wohnungseigentümer? (Oliver Elzer)
- 304 BGH: Notleitungen können auch durch bestehende Gebäude geführt werden! (Herbert Grziwotz)
- 308 BGH: Elektronischer Fristenkalender: Wie ist die Fristeingabe zu kontrollieren? (Oliver Elzer)
- 310 BGH: Wie wird die unwirksame Zustellung an den nicht mehr bestellten Verwalter geheilt? (Olaf Riecke)

7

13. Jahrgang · Seiten 267 bis 312 · Juli 2018

Verlag C.H. Beck München

id Verlag GmbH Mannheim

Die „Wahrung der äußeren Form“ bei Schriftformverstößen in gewerblichen Mietverträgen

von RA und FA für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, FA für Versicherungsrecht **Kai-Jochen Neuhaus**, Dortmund

1. Problemaufriss

Gewerberaummietverträge können grundsätzlich formlos durch übereinstimmende Willenserklärungen zu Stande kommen. Üblich ist es aber, schriftliche Verträge zu schließen. Die Schriftform gem. § 550 BGB geht formal noch über diese Schriftlichkeit hinaus und gehört zu den **größten Praxisproblemen** des gewerblichen Mietrechts. Die Möglichkeit, über eine verletzte Schriftform aus langfristig bindenden Mietverträgen aussteigen zu können, hat zu einer Flut an Gerichtsverfahren mit einer komplexen Rechtsprechung des BGH geführt. Diese „Fundgrube für einen vertragsunwilligen Vermieter oder Mieter“¹ mit in hohem Maße formal-juristischen Problematiken wird u. a. dadurch eingeschränkt, dass der BGH eine Trennung zwischen der materiellen Vertragswirksamkeit und der Vertragsformbedürftigkeit vornimmt. Ob der Mietvertrag wirksam zu Stande kommt, spielt für die Schriftform gem. § 550 BGB keine Rolle. Diese schwierige Problematik wird in einer aktuellen Entscheidung des BGH vom 07.03.2018 behandelt und nachfolgend dargestellt.

2. Sinn und Zweck der gesetzlichen Schriftform

Um die schwierigen Problematiken des § 550 BGB verstehen zu können, ist es hilfreich, sich mit Sinn und Zweck der Norm zu befassen, weil dann die lebensfremd erscheinenden strengen formellen Anforderungen der Rechtsprechung transparenter werden. Das gilt auch für das nicht relevante wirksame Zustandekommen des Miet- oder Pachtvertrags.

Die **Schriftform dient in erster Linie dem Informationsbedürfnis eines (potenziellen) Erwerbers**, dem dadurch die Möglichkeit eingeräumt werden soll, sich von Umfang und Inhalt der auf ihn übergehenden Rechte und Pflichten zuverlässig zu unterrichten, und nicht den Interessen der Vertragsparteien.² Geschützt wird also primär das Informationsinteresse eines potenziellen Grundstückserwerbers, der nach dem Grundsatz „Kauf bricht nicht Miete“ (§ 566 BGB³) durch den Kauf in sämtliche Mietverträge verbindlich eintritt, gleich ob er deren vollständigen In-

halt kennt oder nicht. § 550 BGB will den Erwerber daher lediglich über den Inhalt eines gesetzlich auf ihn übergehenden Vertrags informieren.⁴ Dies ist ein „Ausgleich“ für die Bindung des Grundstückserwerbers an den Mietvertrag nach § 566 BGB. Der **Nießbraucher**, der vom Erwerber mietet oder pachtet, steht dem **Erwerber gleich**.⁵ Bereits das RG hatte den Schutzzweck des § 550 BGB (= § 566 BGB a.F.) dahin beschrieben, dass „der Erwerber in die Lage ver-

¹ Wieck, GuT 2009, 365.

² BGH, Urteil vom 07.03.2018 – XII ZR 129/16, IMR 2018, 241; Urteil vom 17.06.2015 – XII ZR 98/13, IMR 2015, 328 = ZMR 2015, 763 = MDR 2015, 996 = NJW 2015, 2648 Rz. 33; Urteil vom 22.04.2015 – XII ZR 55/14, IMR 2015, 279 – 282 = ZMR 2015, 695 = MDR 2015, 698; Urteil vom 22.01.2014 – XII ZR 68/10, IMRRS 2014, 0367 = BGHZ 200, 98 = NZM 2014, 239 = MDR 2014, 334 = NJW 2014, 1087 Rz. 24; Urteil vom 24.01.2012 – VIII ZR 235/11, IMRRS 2013, 0281 = GuT 2012, 29; Urteil vom 02.06.2010 – XII ZR 110/08, IMRRS 2010, 1820 = GuT 2010, 231 = NZM 2010, 704; Urteil vom 27.11.2009 – LwZR 15/09, IMRRS 2010, 0815 = NZM 2010, 280 = InfoM 2010, 279 = NZG 2010, 314 = MDR 2010, 377 (Landpachtvertrag); Urteil vom 24.02.2010 – XII ZR 120/06, IMR 2010, 180 = GuT 2010, 93 = NZM 2010, 319 = GE 2010, 614 = NJW 2010, 1518 = MDR 2010, 617 unter II.2.a; Urteil vom 04.11.2009 – XII ZR 86/07, IMR 2010, 9 = GuT 2009, 402 unter 2. b) bb) (1) = NZM 2010, 82 = MDR 2010, 133; Urteil vom 07.05.2008 – XII ZR 69/06, IMR 2008, 231, 232 = GuT 2008, 284 = MDR 2008, 851; Urteil vom 04.04.2007 – VIII ZR 223/06, IMRRS 2007, 0902 = NZM 2007, 399; Urteil vom 02.11.2005 – XII ZR 233/03, IMRRS 2005, 1894 = GuT 2006, 10, 11 unter 2. a) cc) = NZM 2006, 104; OLG Hamm, Urteil vom 13.03.2014 – 10 U 92/13, IMRRS 2014, 0844 = ZMR 2014, 721 = BeckRS 2014, 08871 (Landpachtvertrag); OLG Düsseldorf, Urteil vom 29.11.2012 – 10 U 34/12, IMRRS 2013, 0001 = ZMR 2013, 276; OLG Koblenz, Beschluss vom 05.08.2010 – 2 U 159/10, IMRRS 2010, 3348; OLG Stuttgart, Urteil vom 26.04.2010 – 5 U 188/09, IMRRS 2010, 2630 = MDR 2010, 1245; OLG Frankfurt, Urteil vom 02.01.2009 – 15 U 129/08, IMR 2009, 86 = InfoM 2009, 168; KG, Urteil vom 28.02.2005 – 12 U 74/03, IMRRS 2005, 1035 = NZM 2005, 457 = GuT 2005, 151 = ZMR 2005, 618.

³ Auf gewerbliche Miete anwendbar über § 578 Abs. 1 BGB.

⁴ BGH, Urteil vom 22.04.2015 – XII ZR 55/14, IMR 2015, 279 – 282 = ZMR 2015, 695 = MDR 2015, 698.

⁵ Vom BGH nicht problematisiert und damit bestätigt im Urteil vom 30.04.2014 – XII ZR 146/12, IMR 2014, 330 = ZMR 2014, 717 = NZM 2014, 471 = MDR 2014, 951 = NJW 2014, 2102.

setzt werden sollte, die Mietbelastungen anhand der vorhandenen Urkunden zu prüfen und sich so vor nachträglicher Überraschung durch ihm nicht bekannt gegebene langfristige Mietverträge zu schützen⁶; der Erwerber „soll durch das Gebot der Schriftlichkeit ... in die Lage versetzt werden, den Inhalt der Mietbelastung, soweit sie sich auf länger als ein Jahr

erstreckt, anhand schriftlicher Unterlagen zu prüfen“⁷. Wer dies nicht kann, soll sich nach dem Willen des Gesetzgebers möglichst schnell wieder vom Mietvertrag lösen können.

Darüber hinaus dient die Schriftform des § 550 BGB aber auch dazu, die **Beweisbarkeit** langfristiger Abreden zwischen den ursprünglichen Vertragsparteien sicherzustellen und diese vor der unbedachten Eingehung langfristiger Bindungen zu warnen („**Übereilungsschutz**“).⁸ Neben dem Schutz des Erwerbers hat § 550 BGB also eine **Warn- und Beweisfunktion**. Geschützt werden hier beide Vertragsparteien.⁹ Der Formzwang des § 550 Satz 1 BGB greift daher auch dann ein, wenn eine Vereinbarung keine Verpflichtungen für einen potenziellen Erwerber, sondern ausschließlich Verpflichtungen des Mieters zum Inhalt hat.¹⁰

Sinn und Zweck der Schriftform ist es hingegen nicht, einem Käufer Gewissheit darüber zu verschaffen, **ob der Mietvertrag wirksam zu Stande gekommen** ist oder noch besteht.¹¹ § 550 BGB will den Erwerber lediglich über den **Inhalt eines gesetzlich auf ihn übergehenden Vertrags informieren** und nicht darüber, ob ein wirksamer Vertrag besteht.¹² Daher reicht die Einhaltung der bloßen Schriftlichkeit der Erklärungen (sog. „äußere Form“) aus, damit die Schriftform gewahrt wird.¹³ Die Vorschrift verfolgt **nicht den Zweck**, es dem Grundstückserwerber zu ermöglichen, sich **allein anhand der Urkunde Gewissheit über das Zustandekommen oder den Fortbestand** eines langfristigen Mietvertrags zwischen dem Veräußerer und dem Mieter zu verschaffen.¹⁴ Eine solche Gewissheit kann eine der Schriftform genügende Mietvertragsurkunde nicht erbringen, denn das Zustandekommen eines Mietvertrags hängt von zahlreichen Umständen ab, die sich nicht aus der Urkunde ergeben müssen.

⁶ RG, Urteil vom 10.01.1922 – III 512/21, RGZ 103, 381, 384.

⁷ RG, Urteil vom 02.11.1932 – IX 284/32, HRR 1933 Nr. 873.

⁸ BGH, Urteil vom 07.03.2018 – XII ZR 129/16, Rz. 27, IMRRS 2018, 0495; Urteil vom 27.09.2017 – XII ZR 114/16, IMRRS 2017, 1523 = ZMR 2018, 30 = NZM 2018, 38 = MDR 2017, 1351; Urteil vom 17.06.2015 – XII ZR 98/13, IMR 2015, 328 = ZMR 2015, 763 = MDR 2015, 996 = NJW 2015, 2648; Urteil vom 22.01.2014 – XII ZR 68/10, IMRRS 2014, 0367 = BGHZ 200, 98 = NZM 2014, 239 = MDR 2014, 334 = NJW 2014, 1087 Rz. 26; Urteil vom 24.01.2012 – VIII ZR 235/11, IMRRS 2013, 0281 = GuT 2012, 29; Urteil vom 07.05.2008 – XII ZR 69/06, IMR 2008, 231, 232 = GuT 2008, 284 = MDR 2008, 851; Urteil vom 02.11.2005 – XII ZR 233/03, IMRRS 2005, 1894 = GuT 2006, 10, 11 unter 2. a) cc) = GuT 2006, 10 = NZM 2006, 104 = ZMR 2006, 116 = GE 2006, 184 = NJW 2006, 140; Urteil vom 18.12.2002 – XII ZR 253/01, IMRRS 2003, 0229 = GuT 2003, 131 = NZM 2003, 281 = WuM 2003, 417 = NJW 2003, 1248; OLG Düsseldorf, Urteil vom 25.04.2017 – 24 U 150/16, IMR 2017, 236, 237, 238 = ZMR 2017, 471; OLG Koblenz, Beschluss vom 05.08.2010 – 2 U 159/10, IMRRS 2010, 3348; OLG Stuttgart, Urteil vom 26.04.2010 – 5 U 188/09, IMRRS 2010, 2630 = MDR 2010, 1245.

⁹ BGH, Urteil vom 25.11.2015 – XII ZR 114/14, IMR 2016, 71 = MDR 2016, 146.

¹⁰ BGH, Urteil vom 25.11.2015 – XII ZR 114/14, IMR 2016, 71 = MDR 2016, 146; Urteil vom 29.04.2009 – XII ZR 142/07, IMRRS 2009, 0990 = NJW 2009, 2195 Rz. 30.

¹¹ BGH, Urteil vom 22.04.2015 – XII ZR 55/14, IMR 2015, 279, 280, 281, 282 = ZMR 2015, 695 = MDR 2015, 698; Urteil vom 22.01.2014 – XII ZR 68/10, IMRRS 2014, 0367 = BGHZ 200, 98 = NZM 2014, 239 = MDR 2014, 334 = NJW 2014, 1087 Rz. 26; Urteil vom 24.02.2010 – XII ZR 120/06, IMR 2010, 180 = GuT 2010, 93 = NZM 2010, 319 = GE 2010, 614 = NJW 2010, 1518 = MDR 2010, 617 unter II. 2. a); Urteil vom 29.04.2009 – XII ZR 142/07, IMR 2009, 303 = GuT 2009, 173 = NZM 2009, 515 = InfoM 2009, 220 = NJW 2009, 2195 = MDR 2009, 1035; Urteil vom 19.09.2007 – XII ZR 121/05, IMR 2007, 347 = GuT 2007, 353 = InfoM 2007, 313 = MDR 2007, 141; KG, Urteil vom 05.07.2007 – 8 U 182/06, IMR 2007, 281 = GuT 2007, 316 = NZM 2007, 731 unter 2.

¹² BGH, Urteil vom 07.03.2018 – XII ZR 129/16, IMR 2018, 241; Urteil vom 22.04.2015 – XII ZR 55/14, IMR 2015, 279 – 282 = ZMR 2015, 695 = MDR 2015, 698.

¹³ BGH, Urteil vom 07.03.2018 – XII ZR 129/16 m.w.N, IMRRS 2018, 0495.

¹⁴ KG, Urteil vom 05.07.2007 – 8 U 182/06, IMR 2007, 281 = GuT 2007, 316 = NZM 2007, 731 unter 2.

3. Die maßgeblichen Gesichtspunkte des BGH zur „äußeren Form“

Nach der Rechtsprechung des BGH¹⁵ und der (wohl) herrschenden Meinung im Schrifttum¹⁶ reicht die Einhaltung der **bloßen Schriftlichkeit der Erklärungen** (sog. „äußere Form“) zur Wahrung der Schriftform des § 550 BGB aus. Das bedeutet vereinfacht formuliert, dass die Vertragswirksamkeit (also das „Ob“ eines Vertragsschlusses) für die Schriftform keine Rolle spielt, solange „irgendwie“ schriftlich etwas verkörpert wurde. Danach genügt ein Mietvertrag auch dann der Schriftform des § 550 BGB, wenn er inhaltsgleich mit den in der äußeren Form des § 126 BGB niedergelegten Vertragsbedingungen nur mündlich oder konkludent abgeschlossen worden ist. Da es allein auf die äußere Form ankommt, ist nur **die Existenz der die vertraglichen Regelungen dokumentierenden und unterzeichneten Urkunde** entscheidend.¹⁷

Die Auslegung von § 550 BGB führt unter Berücksichtigung seines Schutzzwecks und seiner Rechtsfolge zu dem Ergebnis, dass § 550 BGB über die Einhaltung der äußeren Form hinaus nicht das Zustandekommen des Vertrags durch die schriftlich abgegebenen Erklärungen voraussetzt. § 550 BGB dient – wie oben dargestellt – in erster Linie dem **Informationsbedürfnis des Erwerbers**, dem durch die Schriftform die Möglichkeit eingeräumt werden soll, sich von Umfang und Inhalt der auf ihn übergehenden Rechte und Pflichten zuverlässig zu unterrichten. Diesen Schutzzweck erfüllt selbst eine nur der äußeren Form genügende Mietvertragsurkunde, in der die von beiden Parteien unterzeichneten Bedingungen des erst später konkludent abgeschlossenen Vertrags enthalten sind, denn eine solche Urkunde informiert den Erwerber über die Bedingungen des Mietvertrags, in die er, wenn der Mietvertrag mit diesem Inhalt zu Stande gekommen ist und noch besteht, eintritt.¹⁸ Auch die zusätzlich mit der Schriftform des § 550 BGB verfolgten Zwecke, die Beweisbarkeit langfristiger Abreden sicherzustellen und die Vertragsparteien vor der unbedachten Eingehung langfristiger Bindungen zu warnen, werden durch die bloße Einhaltung der äußeren Form erfüllt.¹⁹

Da die Wirksamkeit des Vertrags nicht relevant ist, **verletzen folgende Fallgestaltungen nicht die Schriftform:**

- Es werden mehrere gleichlautende Vertragsurkunden aufgenommen und jede Partei unterzeichnet die für die andere Partei bestimmte Urkunde (§ 126 Abs. 2 Satz 2 BGB), ohne dass dieses im Original in den Besitz des anderen Vertragspartners gelangt²⁰ (was für einen wirksamen Vertragsschluss gem. § 126 Abs. 2 Satz 2 BGB erforderlich wäre).
- Der Mietvertrag sieht vor, dass er erst nach Zustimmung eines Dritten wirksam werden soll, ohne dass die Zustimmung schriftlich erfolgen muss (§ 182 Abs. 2 BGB).²¹
- Mangels Vollmacht des Unterzeichnenden ist erst noch die Genehmigung der von ihm vertretenen Partei erforderlich.²²

¹⁵ BGH, Urteil vom 07.03.2018 – XII ZR 129/16, Rz. 21, IMRRS 2018, 0495; Urteil vom 17.06.2015 – XII ZR 98/13, IMR 2015, 328 = ZMR 2015, 763 = MDR 2015, 996 = NJW 2015, 2648 Rz. 33; Urteil vom 24.02.2010 – XII ZR 120/06, IMR 2010, 180 = GuT 2010, 93 = NZM 2010, 319 = GE 2010, 614 = NJW 2010, 1518 = MDR 2010, 617; OLG Jena, Urteil vom 13.03.2008 – 1 U 130/07, IMRRS 2008, 1645 = InfoM 2009, 224 = NZM 2008, 572, 573; KG, Urteil vom 27.03.2006 – 8 U 57/05, IMR 2007, 119 = NZM 2007, 86 = InfoM 2007, 72 f.; OLG Hamm, Urteil vom 23.11.2005 – 30 U 45/05, IMRRS 2006, 0944 = ZMR 2006, 205 = InfoM 2006, 82. a. A.: KG, Urteil vom 25.01.2007 – 8 U 129/06, IMR 2007, 116 = GuT 2007, 87 = NZM 2007, 517 = InfoM 2007, 177; KG, OLG 2006, 332, 333; OLG Rostock, Urteil vom 18.04.2005 – 3 U 90/04, IMRRS 2005, 1200 = MIETRECHTexpress 2005, 98 = MDR 2006, 145; KG, GE 2003, 48, 49; OLG Dresden, ZMR 1999, 104.

¹⁶ statt vieler: Neuhaus, Handbuch der Geschäftsraummiete, 6. Aufl., Kap. 5 Rz. 19 ff.; Pfeister/Ehrich, ZMR 2009, 818; Lützenkirchen, WuM 2008, 119, 130; Schultz, NZM 2007, 509 f.; Stiegele, NZM 2004, 606, 607; Wichert, ZMR 2005, 593, 594 f. a. A.: Möller, ZfIR 2008, 87, 88; Leo, MietRB 2003, 15; Regenfus, JA 2008, 246, 249; Lindner-Figura/Hartl, NZM 2003, 750, 751.

¹⁷ BGH, Urteil vom 07.03.2018 – XII ZR 129/16, Rz. 24, IMRRS 2018, 0495.

¹⁸ BGH, Urteil vom 07.03.2018 – XII ZR 129/16, Rz. 24, IMRRS 2018, 0495.

¹⁹ BGH, Urteil vom 07.03.2018 – XII ZR 129/16, Rz. 24, IMRRS 2018, 0495.

²⁰ BGH, Urteil vom 07.03.2018 – XII ZR 129/16, Rz. 24, IMRRS 2018, 0495: nur Austausch von Faxkopien.

²¹ BGH, Urteil vom 24.02.2010 – XII ZR 120/06, IMR 2010, 180 = GuT 2010, 93 = NZM 2010, 319 = GE 2010, 614 = NJW 2010, 1518 = MDR 2010, 617 unter II. 2. a).

²² OLG Düsseldorf, Urteil vom 25.02.2010 – 10 U 40/09, IMR 2011, 18.

- Der Mietvertrag soll nur im Falle des Eintritts einer Bedingung wirksam werden oder wird auf Seiten einer Partei von einem als solchen bezeichneten vollmachtlosen Vertreter unterzeichnet.²³
- Der Vertrag kommt durch konkludentes Handeln zu Stande (etwa verspätete mündliche Annahme eines Vertragsangebots, gesonderte Einräumung oder Verlängerung einer Annahmefrist nach §§ 147, 148 BGB), nachdem eine der äußeren Form des § 126 BGB genügende Mietvertragsurkunde erstellt wurde, in der die von beiden Parteien unterzeichneten Bedingungen des später konkludent abgeschlossenen Vertrags enthalten sind.²⁴
- Grundsätzlich auch der Fall der abändernden Annahme des Vertragsangebots nach § 150 Abs. 2 BGB, sofern die Modifizierungen in beiden Vertragsexemplaren vorgenommen wurden.
- Auf die von der Rechtsprechung anerkannten **Grundsätze zur sog. „falsa demonstratio“**, die besagen, dass das von den Parteien eines Vertragschlusses übereinstimmend Gewollte Vorrang vor einer irrtümlichen oder absichtlichen Falschbezeichnung hat, kommt es im Hinblick auf § 550 BGB wegen des primär geschützten Erwerbers nicht an.²⁵
- Eine nicht in den Anwendungsbereich des § 550 BGB fallende Frage ist es, ob ein Grundstückskäufer den Kaufvertrag wegen Täuschung rückgängig machen kann.

In allen diesen Fällen verschafft die Urkunde selbst dem Erwerber keine Gewissheit darüber, ob der Vertrag besteht, sondern lediglich darüber, wie die Vertragsbedingungen lauten, in die er eintritt, falls der Vertrag besteht. Das genügt für die Schriftform des § 550 BGB.

Praxistipp:

Das Gedankenkonstrukt der „Wahrung der äußeren Form“ ist nicht unbedingt einfach zu verstehen. Folgende **Merkregel** hilft:

Der Erwerber muss sich über den Vertragsinhalt informieren können, nicht über die Wirksamkeit des Vertrags. Dafür reicht die bloße Existenz schriftlicher Erklärungen aus.

4. Exkurs: Der materiell wirksame Vertragsabschluss

Die wie gesagt für eine Schriftformverletzung irrelevante Wirksamkeit des Vertragsschlusses richtet sich bei **Verträgen mit mindestens einem Jahr Laufzeit** (§ 550 BGB) nach § 126 BGB. In der Praxis werden in der Regel zwei gleichlautende Vertragsexemplare erstellt, die jeweils von beiden Vertragspartnern unterschrieben und ausgetauscht werden. Der Vertragsabschluss kann auch so erfolgen, dass nur auf einer Urkunde beide Vertragsparteien im Original unterschreiben (§ 126 Abs. 2 Satz 1 BGB) oder bei mehreren gleichlautenden Urkunden jede Partei die für die andere Partei bestimmte Urkunde unterzeichnet (§ 126 Abs. 2 Satz 2 BGB) und diese ausgetauscht werden (also zugehen). Letzteres folgt daraus, dass das jeweils unterzeichnete (gleichlautende) Vertragsexemplar für die andere Vertragspartei *bestimmt* sein muss.²⁶ Werden jeweils nur Telefaxkopien übersandt, genügt dies für einen der Schriftform des § 126 Abs. 2 Satz 2 BGB entsprechenden Vertragsschluss nicht.²⁷ Die Schriftform wird jedoch aus den erörterten Gründen durch solche Abläufe nicht verletzt.

²³ BGH, Urteil vom 19.09.2007 – XII ZR 121/05, IMR 2007, 347 = GuT 2007, 353 = InfoM 2007, 313 = MDR 2007, 141.

²⁴ BGH, Urteil vom 24.02.2010 – XII ZR 120/06, IMR 2010, 180 = GuT 2010, 93 = NZM 2010, 319 = GE 2010, 614 = NJW 2010, 1518 = MDR 2010, 617 Rz. 13.

²⁵ OLG Hamm, Urteil vom 10.04.2014 – 10 U 112/13, IMRRS 2014, 0804 = MDR 2014, 767; OLG Hamm, Urteil vom 13.03.2014 – 10 U 92/13, IMRRS 2014, 0844 = ZMR 2014, 721 = BeckRS 2014, 08871.

²⁶ BGH, Urteil vom 07.03.2018 – XII ZR 129/16, Rz. 23, IMRRS 2018, 0495.

²⁷ BGH, Urteil vom 07.03.2018 – XII ZR 129/16, Rz. 18, IMRRS 2018, 0495; Urteil vom 30.07.1997 – VIII ZR 244/96, IMRRS 2007, 2553 = NJW 1997, 3169, 3170 m.w.N.