

Vertrags- und AGB-Recht

BGH: AGB in Privatschulvertrag mit Kündigungsbeschränkung.

Die in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen eines privaten Schulträgers enthaltene Klausel „Das Vertragsverhältnis kann von jeder Vertragspartei nur schriftlich zum 31. Januar oder zum 31. Juli unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwei Monaten gekündigt werden“ ist wirksam (Urt. vom 17.01.2008 – III ZR 74/07).

BGH: Maklerlohn und Grundstückskaufvertragsrücktritt vor Verkehrsgenehmigung.

Erhält der Maklerkunde vom Verkäufer während der Vertragsverhandlungen und während der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages die unzutreffende Auskunft, das Grundstück sei nicht restitutionsbefangen und schließt er deshalb den Kaufvertrag ab, steht ihm wegen der Verletzung von Pflichten des durch die Aufnahme von Vertragsverhandlungen entstandenen Schuldverhältnisses, sofern er hierdurch einen Schaden erlitten hat, ein Schadenersatzanspruch zu, der den Verkäufer nach § 249 I BGB verpflichtet, den Käufer so zu stellen, als habe er den Kaufvertrag nicht geschlossen. Löst sich der Käufer unter solchen Umständen vom Kaufvertrag, ehe die nach der Grundstücksverkehrsordnung erforderliche Genehmigung erteilt wird, wird der Kaufvertrag nicht wirksam; ein Provisionsanspruch des Maklers entsteht nicht. Während des Schwebezustandes bis zur Erteilung der Grundstücksverkehrsgenehmigung stehen dem Käufer in Bezug auf die Restitutionsbefangenheit des Grundstücks keine Gewährleistungsansprüche zur Verfügung, die Schadenersatzansprüche wegen Verschuldens bei der Vertragsverhandlung herrühren könnten (Urt. v. 17.1.2008 – III ZR 224/06).