This page was exported from - Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V.
Export date: Sat Nov 21 21:57:58 2026 / +0000 GMT

Unwirksamkeit von Fortgeltungsklauseln in notariellen Kaufangeboten

Bei einem Erwerb einer Eigentumswohnung von einem Bauträger unter Involvierung eines Vertriebes war es jahrelang gängige Praxis, dass der Kaufvertrag durch Angebot und Annahme zustande kam. Der Käufer gab ein notarielles Kaufangebot ab und der Verkäufer nahm dieses an. Oftmals enthielten die notariellen Kaufangebote eine sog. Fortgeltungsklausel nachstehenden Inhaltes:

?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.?

Der BGH hat nunmehr mit Urteil vom 7. Juni 2013 zum Geschäftszeichen V ZR 10/12 entschieden, dass derartige Fortgeltungsklauseln unwirksam sind, sofern es sich um eine allgemeine Geschäftsbedingung handelt.

Er begründet seine Entscheidung damit, dass derartige Klauseln in Allgemeinen Geschäftsbedingungen gegen § 308 Nr. 1 BGB verstoßen würden. Der Käufer soll vor den Nachteilen übermäßig lang andauernder Schwebezustände beschützt werden. Mit diesem gesetzlichen Grundgedanken seien Fortsetzungsklauseln nicht vereinbar.

Wir als Verbraucherschützer begrüßen diese anlegerfreundliche Entscheidung des BGH und empfehlen allen Erwerbern von Eigentumswohnungen, die ihren Kaufvertrag durch Angebot und Annahme geschlossen haben, überprüfen zu lassen, ob ihr Kaufvertrag unwirksam ist und sie ihn rückabwickeln können, d. h., ob sie den Kaufpreis zurückfordern können. Wir bieten eine kostenlose Erstüberprüfung an.