



Winslow Homer, *The Gulf Stream*, 1899, oil on canvas, Metropolitan Museum of Art, New York City

RRLEX | RUMPF RECHTSANWÄLTE

NEWSLETTER

NR. 6: JUNI 2020

AUF EINEN BLICK

NACHRICHTEN AUS DER KANZLEI	– Mandatsarbeit – Wussten Sie eigentlich ...?
AKTUELLE NACHRICHTEN AUS POLITIK UND WIRTSCHAFT	– Politik – Wirtschaftszahlen
RECHTSPRECHUNG IN DER TÜRKEI	– Kassationshof: Verstoß gegen Gesetz Nr. 805 kein Verstoß gegen den ordre public? – Kassationshof: Haftung für die Miete bei Fehlen einer Eintragung der Mieterin als GmbH
RECHTSPRECHUNG IN DEUTSCHLAND	– OLG Frankfurt: Verstoß gegen rechtliches Gehör; Verstoß gegen Beratungsgeheimnis durch Minderheitsvotum (Aufhebung eines Schiedsspruchs) – BGH: Immobilienmaklervertrag – automatische Verlängerung

Lenzhalde 68 - D-70192 Stuttgart
Tel: +49 (0) 711 / 997 977-0 - Tel: +49 (0) 711 / 997 977-20
eMail: info@rumpf-legal.com - www.rumpf-legal.com

in Kooperation mit: Rumpf Consulting Danışmanlık Hizmetleri Ltd. Şti.
Ömer Avni Mah. Meclisi Mebusan Cad. Molla Bayırı Sok. Karun Çıkmazı No: 1 Deniz Han Kat:2 Daire:10
TR-34427 Kabataş - İstanbul - Tel. +90 212 243 76 30 - Fax +90 212 243 76 35
info@rumpf-consult.com - www.rumpf-consult.com

Redaktion: Benedikt Rumpf

Die Informationen in diesem Newsletter ersetzen nicht die anwaltliche Beratung.

NACHRICHTEN AUS DER KANZLEI

MANDATSARBEIT

Die Mandatsarbeit steht immer noch unter dem Zeichen von Corona. Tatsächlich auf Corona bezogene Tätigkeit entfalten wir derzeit im Zuge der Vorbereitung einer Gesellschafterversammlung in Istanbul, in der es auch um die Ausschüttung von Gewinnen geht. Da zwischen den Gesellschaftern regelmäßig Uneinigkeit besteht und die deutschen Partner sich darüber beklagen, dass die türkischen Partner immer wieder Gewinne einbehalten, obwohl dies nicht durch die Verpflichtung zur Bildung von Rücklagen und Rückstellungen gedeckt scheint, geht es um das Formulieren von Gesellschafterbeschlüssen, die sowohl der aktuellen Situation (max. 25% der für 2019 angefallenen Gewinne dürfen ausgeschüttet werden, das gilt derzeit bis 30.9.2020) als auch der Zukunft gerecht werden.

WUSSTEN SIE EIGENTLICH...?

Das Döner-Kebab wurde natürlich nicht in Deutschland, geschweige denn in Berlin, erfunden, wie hin und wieder von cleveren Marketing-Strategen aus der deutsch-türkischen Szene behauptet wird. Zugeschrieben wird die „Erfindung“ gerne einem ehemaligen Gastarbeiter, der im Jahre 1971 oder 1972 in einer Imbissbude in Berlin begonnen haben soll, diese türkische Nationalspeise zu verkaufen. Tatsächlich hatte das in Deutschland verkaufte „Döner-Kebab“ lange Zeit nichts mit dem traditionellen Gericht am Spieß zu tun, das in der Türkei jahrhundertlang in „Garküchen“ hergestellt und verkauft wurde. Seit einigen Jahrzehnten stehen mehrere Restaurantketten im Wettbewerb. Ob das Original tatsächlich aus Bursa kommt („*Iskender*“), darf ebenfalls angezweifelt werden.

Wir Deutschen kennen das Döner als aufeinander geschichtetes Fleisch am senkrechten Spieß, der sich vor der Gasflamme oder Elektrogrillschlangen dreht („*döner* = dreht sich“, die Griechen: „*Gyros*“, was sinngemäß „Kreisel“ heißt).

Das türkische Original kann sowohl als klassischer Döner senkrecht gegrillt werden als auch – selten – waagrecht (*yatay döner*, *yatık* oder *cağ kebab*), wobei der Grillstab über der glühenden Holzkohle gedreht wird, die sich in einem Kasten befindet, auf dessen Kanten der Grillstab aufgesetzt ist. Die Fleischzusammensetzung ist variantenreich. Als kostengünstige und schnell zuzubereitende Variante ist erst in den letzten 30 Jahren das „*tavuk döner*“ (Fleisch vom Huhn) beliebt geworden. Die Hausrezepte gehen überwiegend von der Verwendung von Kalbfleisch (*dana*) oder Rindfleisch (*siğiri*) aus. Am schmackhaftesten und unserer Auffassung nach der nomadischen Tradition am nächsten ist das aus Schaf- bzw. Hammelfleisch gefertigte Döner, weil nur so sein herzhaft-charakteristischer Geschmack entsteht, der dann aber – zugegebenermaßen – nicht jedermanns Sache ist. Statt die Bestandteile aufzuschichten haben viele Produzenten auch den Weg gewählt, die Bestandteile erst zu Hackfleisch zu

verarbeiten, um das Fleisch dann in dieser Form auf den Spieß zu pressen. Das hat aber zahlreiche Nachteile, die wir hier nicht verbreiten wollen. Am besten schmeckt der Döner aus Hammelfleisch mit dem fetten Pilav (mit Pinienkernen, Korinthen oder Wacholderbeeren) und Blattspinat mit Knoblauch oder Tomaten-Gurken-Zwiebel-Salat. Verbreitet ist auch die Variante auf Fladenbrot mit Tomatensauce und Joghurt (Iskender-Döner). Natürlich haben sich in der Türkei inzwischen auch Schnellimbiss-Varianten im amerikanischen Hamburgerbrötchen oder Wrap durchgesetzt.

AKTUELLE NACHRICHTEN AUS POLITIK UND WIRTSCHAFT

POLITIK

ENGLISH SUMMARY: Turkish justice is to resume its activities on 16 June 2020. The Turkish Parliament, under the leadership of Erdoğan's AKP is preparing a motion for a reform of the Turkish Bar Associations. The political goal of this reform is to break the power of the big bars who are continuously criticizing the politics of the AKP as not in conformity with the principles of a democratic society, fundamental rights and the rule of law.

Am 16.6.2020 nehmen die Gerichte ihre Tätigkeit wieder auf, d.h., es werden unter geeigneten Vorkehrungen wieder mündliche Verhandlungen und Ortstermin abgehalten.

Eine wichtige aktuelle Diskussion dreht sich aktuell um die „Reform“ der Rechtsanwaltskammern. Präsident Erdoğan formuliert als Motiv die Politisierung der Anwaltskammern. Ab einer bestimmten Größe sollten die Kammern geteilt werden. Die Folge hieraus ist, dass in derzeit acht Sprengeln mehrere Kammern entstehen sollen. Der Präsident: „dadurch soll das wahre Gesicht der Anwälte zutage treten“. Er meint damit vor allem die politische Ausrichtung bestimmter Anwaltsgruppen, die sich dann in „ihren“ Kammern wiederfinden.

Wir halten das Projekt für eine weitere Aktion, die sich gegen eine funktionierende Justiz richtet. Erdoğan ist zuzugeben, dass unter der Anwaltschaft eine erhebliche Politisierung zu beobachten ist, die dazu führt, dass in den Kammerwahlen regelmäßig politische Flügel mit ihren Kandidaten gegeneinander antreten. Wir halten eine derartige Politisierung nicht für mit dem Anwaltsberuf vereinbar. Aus unserer Sicht haben also die Kammern höchstselbst maßgeblich dazu beigetragen, dass die Öffentlichkeit den Anwälten das Bekenntnis zu Recht und Gesetz nicht abnimmt. Andererseits geht es dem Präsidenten nicht um die Politisierung als solche, welche durch die Reform noch verschärft werden wird, sondern darum, die vor allem in den großen Kammern bestehende Macht aufgeklärter, menschenrechtsorientierter Anwaltsgruppen zu brechen.

WIRTSCHAFTSZAHLEN

Der US-Dollar wird (Stand 10.6.2020) mit knapp 6,79 TL und der Euro mit 7,72 TL bewertet.

Quelle: [finanzen.net](https://www.finanzen.net)

RECHTSPRECHUNG IN DER TÜRKEI

KASSATIONSHOF: VERSTOß GEGEN GESETZ NR. 805 KEIN VERSTOß GEGEN DEN ORDRE PUBLIC?

Noch am 5.2.2019 hatte der 11. Zivilsenat des Kassationshofs das Urteil einer Vorinstanz aufgehoben, welches trotz Verstoßes gegen Gesetz Nr. 805 eine Schiedseinrede hatte gelten lassen und seine Zuständigkeit für die Durchführung eines Verfahrens abgelehnt hatte.

Der 15. Zivilsenat fällt nur ein Urteil, das in die entgegengesetzte Richtung zu weisen scheint und von erheblicher Bedeutung für die Anerkennung (Vollstreckbarerklärung) von Schiedssprüchen in der Türkei ist.

Ein Schiedsspruch nach den Regeln der Istanbuler Handelskammer war wegen zahlreicher Verstöße gegen den türkischen ordre public durch das Istanbuler Regionalgericht aufgehoben worden. Dazu gehörte, dass das Schiedsgericht zwar einen Ortstermin durchgeführt, aber kein Gutachten dazu eingeholt hatte; dass der streitgegenständliche Vertrag nicht durch einen vereidigten Übersetzer ins Türkische übersetzt worden war und dass die Schiedsrichter keine "Terms of Reference" erstellt hatten.

Zunächst befand der Kassationshof als in Ordnung, dass das Regionalgericht, das normalerweise für Berufungssachen zuständig ist, die Vollstreckbarerklärung erstinstanzlich zur Verhandlung und Entscheidung angenommen hatte.

In der Schiedsklausel, die hier eine der wesentlichen Prüfungspunkte war, hatten die Parteien die Anwendung türkischen Rechts und die Durchführung des Schiedsverfahrens nach den Regeln der Istanbuler Handelskammer vereinbart. Zudem gab es ein durch den Kassationshof nicht näher beschriebenes ausländisches Element (ausländisches Kapital, Beteiligung ausländischer Kreditgeber), so dass gemäß Art. 2 des [Gesetzes über das Internationale Schiedsverfahren](#) (Gesetz Nr. 4686, ISG) dieses Gesetz Anwendung zu finden hatte. Das Aufhebungsverfahren hatte sich daher als „Anfechtungsverfahren“ (*iptal davası*) nach Art. 15 ISG zu richten, in dem die Aufhebungsgründe aufgeführt sind.

Der Senat machte ungewöhnlich extensive Ausführungen zum Begriff des ordre public, für welchen es in türkischen Gesetzen keine Legaldefinition gibt. Dafür ging der Senat bis in das Zeitalter der Aufklärung zurück und kam dann zur aktuellen Verfassung, insbesondere Art. 13 mit seinen Möglichkeiten der Beschränkung von

Grundrechten und -freiheiten. Er stellte dabei fest, dass sich die Verfassungsentwicklungen in Richtung einer Ausdehnung der Freiheit entwickelt hätten. Der Senat berief auch den Verhältnismäßigkeitsgrundsatz als Maßstabsnorm für die Definition des Begriffs des *ordre public*. Ein Verstoß gegen den *ordre public* sei nicht schon deshalb gegeben, wenn die Parteien mit ihrer Vertragsgestaltung gegen nicht abdingbares Gesetzesrecht verstießen, vielmehr müsse damit auch ein Verstoß gegen verfassungsrechtlich geschützte Grundwerte verbunden sein. Bezugnehmend auf Art. 5 des IPRG stellt der Senat fest, die *ordre-public*-Regel könne im Rahmen einer Offensichtlichkeitsprüfung nur dann durchschlagen, wenn ein ausländisches Urteil in „schlechthin unerträglicher Weise“ mit den Grundwerten der türkischen Rechtsordnung in Konflikt gerate. Eigentlich ist die Rechtsprechung nicht völlig neu, dennoch stellt es eine positive Überraschung dar, dass der Kassationshof hier jetzt endlich auch Bezug auf die Vollstreckbarkeit von Schiedssprüchen nimmt, insbesondere das Gesetz Nr. 805. Als einen möglichen Maßstab nennt der Senat Art. 27 OGB, der die absoluten Nichtigkeitsgründe für schuldrechtliche Verträge aufführt.

Die Ausführungen des Regionalgerichts zu angeblichen Verfahrensfehlern des Schiedsgerichts wischte der Senat mit dem Hinweis beiseite, hier handele es sich um einfache Verfahrensregeln, die nicht durch die Nichtigkeitsgründe des Art. 15 ISG erfasst seien.

Offenbar ist in dem Urteil noch eine weitere Überraschung versteckt. Nach Angaben des Beklagtenvertreters Ismail Esin hatte war auch ein Verstoß gegen Gesetz Nr. 805 in Rede gestanden. Das ergibt sich aus dem Umstand, dass das Regionalgericht noch das Fehlen der Übersetzung des Vertrages durch einen vereidigten Übersetzer als Aufhebungsgrund genannt, der Kassationshof dies allerdings ebenfalls nicht akzeptiert hatte. Damit darf, so Esin, dieses Urteil dahin verstanden werden, dass auch ein Verstoß gegen das Gesetz Nr. 805 nicht mehr als Verstoß gegen den *ordre public* angesehen werden dürfte. Mehr noch: Mit seiner Begründung zum *ordre public* hat der Kassationshof auch die Begründung für die Verfassungswidrigkeit des Gesetzes Nr. 805 geliefert. Dieser letzte, konkrete Schritt steht noch aus.

Quelle: [legalbank](#)

KASSATIONSHOF: HAFTUNG FÜR DIE MIETE BEI FEHLEN EINER EINTRAGUNG DER MIETERIN ALS GMBH

ENGLISH SUMMARY: The manager who signs a lease agreement related to an office or commercial place in the name of a limited company which is not registered in the commercial register, is personally liable for the execution of the agreement. Based on this reasoning, the Turkish Court of Cassation quashed a judgment of a Court of Execution who had denied the claimant the vacation of his premises for failure to pay the leasing rates.

Mit Urteil v. 24.10.2019 hat der 8. Zivilsenat (Rs. 2019/4758, Ents. 2019/2019) die Entscheidung eines Vollstreckungsgerichts aufgehoben, welches dem Kläger die Räumung gewerblichen Mietraums versagt habe, weil er die Räumung statt gegen die Kapitalgesellschaft des Antragsgegners gegen den Antragsgegner selbst betrieben habe. Der Antragsgegner sei nicht passivlegitimiert, da die Mieterin eine juristische Person sei. Der Mieter war mit der Zahlung der Mietzinsen in einen größeren Außenstand geraten.

Der Kassationshof folgte dem nicht. Tatsächlich hatte der Antragsgegner den Mietvertrag als Geschäftsführer einer Limited Şirket unterschrieben, konnte dann aber nicht nachweisen, dass tatsächlich eine solche GmbH durch Eintragung in das Handelsregister Rechtspersönlichkeit erlangt habe. Auch die in der Akte befindliche Steuerbescheinigung sei nicht auf die Ltd., sondern auf den Antragsgegner ausgestellt. Somit habe der Antragsteller den richtigen Antragsgegner getroffen, weshalb die Räumung anzuordnen sei.

Der Kassationshof hat sich nicht die Mühe gemacht, seine Entscheidung näher juristisch zu begründen. Sie ähnelt der Rechtsprechung im Wertpapierrecht: wer nicht deutlich macht, dass er als Organ einer real existenten juristischen Person unterschreibt, haftet selbst. Fehlt es also der Ltd., selbst wenn sie tatsächlich am Wirtschaftsverkehr teilgenommen hat, an der juristischen Persönlichkeit, ist das Handeln des Organs, zumal es letztendlich persönlich wirtschaftlich berechtigt ist, für dieses – also die unterschreibende Person – selbst verpflichtend. Derjenige also, der einen Mietvertrag im Namen einer nichtexistenten juristischen Person unterschreibt, haftet selbst für die sich aus dem Vertrag ergebenden Pflichten und ist somit passivlegitimiert.

Quelle: [Kararara](#)

RECHTSPRECHUNG IN DEUTSCHLAND

OLG FRANKFURT: VERSTOß GEGEN RECHTLICHES GEHÖR; VERSTOß GEGEN BERATUNGS-GEHEIMNIS DURCH MINDERHEITSVOTUM (AUFHEBUNG EINES SCHIEDSSPRUCHS)

ENGLISH SUMMARY: In a recent decision (16.1.2020, case no. 26 Sch 14/18), the Frankfurt Court of Appeals annulled an arbitral award for failing to comply with the right to be heard. The Court found that the arbitral tribunal did not discuss evidently important information, submitted by the Claimant, in its merits. In addition, by obiter dictum, the Court criticized the practice of dissenting opinions in arbitral awards as a breach of the German public order, especially of the principle of confidentiality of the judges' deliberations. In our opinion, this position is incompatible with a widely accepted international practice and the public-order-arguments of the Court remain quite weak. As a matter of fact, beyond a traditional disapproval (except for the Federal Constitutional Court) there is no German legislation which would justify this result. We shall discuss

this in our upcoming newsletter. The decision has been brought to the Federal Court where it remains open whether the Federal Court will deal with the obiter dictum.

Mit Beschluss v. 16.1.2020 (26 Sch 14/18) hob das OLG Frankfurt einen Schiedsspruch auf, mit welchem ein Insolvenzverwalter vergeblich versucht hatte, eine Forderung der Insolvenzmasse zu realisieren. Das OLG hatte sich dabei ausführlich mit Fragen des rechtlichen Gehörs zu befassen. Dabei stand im Zentrum der Umgang des Schiedsgerichts mit entscheidungsrelevanten Informationen. Insgesamt hatte das Schiedsgericht es unterlassen, sich mit wesentlichen Informationen auseinanderzusetzen und damit die Entscheidungsgrundlage zu Lasten des Schiedsklägers ausgehöhlt. Neben den hier zu erkennenden hohen Anforderungen des OLG Frankfurt an das schiedsrichterliche Handwerk ist vor allem aber auch eine Aussage interessant, die zwar als *obiter dictum* für die konkrete Entscheidung des OLG nicht wesentlich war, aber für zukünftige Fälle eine wichtige präjudizielle Rolle spielen könnte.

Es geht um die Zulässigkeit der Abfassung und Veröffentlichung einer Abweichenden Meinung im Schiedsspruch. Nach dem OLG soll dies einen Verstoß gegen das Betriebsgeheimnis und damit gegen den deutschen *ordre public* darstellen. Das OLG sieht dies offenbar sehr strikt. Denn tatsächlich besteht international eine weit verbreitete Praxis, dass Schiedsrichter/innen im Falle einer substantiellen Abweichung von den Argumenten der Mehrheit dies auch in einer schriftlichen Mindermeinung zum Ausdruck bringen. Wir kennen das vom Internationalen Gerichtshof und vom Europäischen Gerichtshof für Menschenrechte, in Deutschland nur vom Bundesverfassungsgericht (ausdrücklich geregelt in § 30 Abs. 2 BVerfGG), im Übrigen ist das Minderheitsvotum weder gesetzlich vorgesehen noch ist es gesetzlich verboten. Die heutige ablehnende Praxis hat ihre Wurzeln in der preußischen Justiz, für welche das „Betriebsgeheimnis“ der Justiz ein wesentliches Element der richterlichen Unabhängigkeit darstellte. Auch in anderen Ländern, insbesondere Frankreich, ist die abweichende Meinung in der Praxis nicht veröffentlichbar (vgl. dazu den [Beitrag von Pierre Ancel](#), eines französischen Kassationsrichters, 2005).

Die Argumente gegen das Minderheitsvotum bestehen im Wesentlichen daraus, dass man ein Prinzip der Einheitlichkeit statuiert, dessen Wurzeln im Grundsatz der richterlichen Unabhängigkeit gesucht werden. Ganz von der Hand zu weisen ist das nicht, wie wir aus Schiedsverfahren wissen, in welchen Schiedsrichterkollegen meinten, der ernennenden Partei – manchmal der türkische Staat – gerecht werden und dies nach außen dokumentieren zu müssen. In einem krassen Fall hat ein Beisitzer sich zwar in allen Punkten den anderen Kollegen angeschlossen, aber dennoch eine abweichende Meinung formuliert. In einem anderen Fall war der Beisitzer über das Ergebnis der Beratungen so sauer, dass er in seinem Votum die Mehrheit der juristischen Unfähigkeit bezichtigte; er ließ sich dann immerhin auf eine gemeinsame Redaktion seines Votums ein, um sich nicht – es war in ICC-Verfahren – um seinen eigenen Ruf zu bringen.

Der Autor selbst ist der Auffassung, dass ein Schiedsspruch ohne abweichende Meinung tatsächlich nach außen besser vertretbar ist. Aus diesem Grunde halten wir es auch für richtig zu vermeiden, im Schiedsspruch selbst Hinweise auf unterschiedliche Auffassungen zu geben – auch dies ist nicht immer einfach. Denn es verlangt vom Abweichler, gegen seine eigene Meinung zu schweigen. Gerade in Schiedsverfahren kann ein wichtiges Argument der Befürworter – „*Minderheitsvoten tragen zur Rechtsfortbildung bei*“ – aber nur beschränkte Wirkung entfalten: Dies ist der tiefere Grund dafür, dass beim deutschen Bundesverfassungsgericht das Minderheitsvotum von Gesetzes wegen zugelassen ist. Es entspricht der politischen Funktion des Bundesverfassungsgerichts, das mehr als jedes andere Justizorgan dem politischen Zeitgeist unterworfen ist, der sich eben auch in der Auslegung des Grundgesetzes spüren lässt und der auch gespürt werden soll. Denn das „Leben“ der Verfassung eines demokratischen Rechtsstaates ist von Natur aus dynamisch. Das wird in der Zulassung von Minderheitsvoten reflektiert.

Dagegen ist die Schiedsgerichtsbarkeit in ihren Entscheidungsfindungen wiederum zu volatil. Zu viele Mentalitäten, kulturelle Einflüsse und Rechtsräume spielen im Hintergrund mit, als dass man das Minderheitsvotum in der Schiedsgerichtsbarkeit bewusst fördern oder gar institutionalisieren sollte. Die ICC-Regeln haben es ausdrücklich zugelassen, aber nicht angeordnet. Das Argument, das für das Bundesverfassungsgericht oder internationale Gerichte gilt, nämlich zur Rechtsfortbildung beizutragen, zieht hier nicht. Ein Schiedsspruch hat keine ernsthafte Chance, tatsächlich zur Entwicklung von „Recht“ beizutragen, solange internationale Schiedsgerichte sich auf ihnen oft fremde Rechtsordnungen einlassen und fokussieren müssen, aber keinen direkten Einfluss auf die Rechtsentwicklung eines Staates nehmen können. Tatsächlich dient ein Minderheitsvotum eher der Profilierung des dissentierenden Schiedsrichters, der die Gelegenheit ergreift, seine eigenen Erkenntnisse, die er für die richtigen hält, zu Papier zu bringen. Der Autorität eines Schiedsspruchs ist daher mehr gedient, wenn die Mindermeinung ungeäußert bleibt. Vollstreckbar wird der Schiedsspruch ja – hoffentlich – ohnehin. Festgehalten sei aber, dass das Minderheitsvotum in der Schiedsgerichtsszene sehr weitgehend, vielleicht mehrheitlich als unproblematisch, ja wünschenswert angesehen wird; im anglo-amerikanischen Rechtsraum gehört es zur Justizkultur. Dies ist eine unübersehbare Tatsache.

Muss also gleich ein mit einem Minderheitsvotum ausgestatteter Schiedsspruch als „Verstoß gegen den *ordre public*“, also als Verstoß gegen zentrale und besonders bedeutsame Rechtsprinzipien der deutschen Rechtsordnung qualifiziert werden? Wir halten das für weit übertrieben, eine solche deutsche Rechtsprechung steht der Institution „Schiedsgerichtsbarkeit“ geradezu feindselig gegenüber. Es gibt nirgends in der deutschen Gesetzeslandschaft auch nur einen Hinweis darauf, warum das Minderheitsvotum „verboten“ sein sollte. Das Beratungsgeheimnis schützt nicht die Unterschiedlichkeit von Rechtsauffassungen – immerhin ist es ja auch ständige Praxis deutscher Gerichte, gleich in der ersten Verhandlung laut über vorläufige Ergebnisse der

Beratung oder der eigenen Gedankenwelt zu sinnieren, was wir für einen positiven Aspekt unserer eigenen, deutschen Justizkultur halten; in anderen Jurisdiktionen, z.B. in der Türkei, böte diese Praxis einen geradezu zwingenden Grund für die Ablehnung eines Richters als befangen, andererseits gehört das Minderheitsvotum bei den Obergerichten zum System. Das Beratungsgeheimnis schützt das Kollegium davor, den Kampf um das Recht und die Entscheidung in seinen Einzelheiten nach außen tragen zu müssen. Es schützt die Richter vor dem Einblick von außen. Warum soll aber ein Richter nicht, wenn die Entscheidung einmal gefallen ist, seine andere Rechtsauffassung kundtun dürfen und den Beteiligten die Möglichkeit zu geben, für zukünftige Prozesse zu lernen, ggf. gemachte Fehler zu erkennen? Nein, ein ordre-public-Fall ist das Minderheitsvotum nicht. Die Schiedswelt ist jetzt gespannt, was der BGH dazu sagen wird. Und es wäre ein Anlass, darüber nachzudenken, ob und ggf. wie das Minderheitsvotum auch in anderen Gerichtszweigen - zumindest in den oberen Instanzen - etabliert werden könnte.

Quelle: [ZPO-Blog](#), [Schiedsgericht.expert](#)

BGH: IMMOBILIENMAKLERVERTRAG – AUTOMATISCHE VERLÄNGERUNG

ENGLISH SUMMARY: In a recent judgment, the German Federal Court ruled that a clause in a real estate brokerage agreement which provides a minimum contract period of six months together with an automatic prolongation of three months each is valid and can be used both in the main agreement as in the general conditions to such agreement. The Court of Appeal had denied the validity of such clause. In the case another mistake caused the upholding of the Court of Appeal's decision by the Federal Court: the broker had bound the prolongation clause to the non-termination of the main agreement at least four weeks before the expiry of the minimum period. However, instead of integrating this condition in the agreement or the general conditions, the broker had put it in an "information sheet for consumers". According to the Court, this information is not binding on the Respondent as a contractual clause.

Mit Urteil vom 28.05.2020 (I ZR 40/19) hat der BGH entschieden, 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. Allerdings knüpfte er auch Bedingungen an eine solche Klausel, so dass die Klage im konkreten Fall abzuweisen war.

Die Klägerin hatte in ihren Vertragstexten, die vom Beklagten, dem Eigentümer einer zum Verkauf stehenden Wohnung, unterschrieben wurden, eine entsprechende Klausel stehen. Zudem hatte sich die Klägerin die Befugnis einräumen lassen, auch vom Käufer eine Provision zu verlangen. Der Beklagte beauftragte vor Ablauf der Mindestlaufzeit jedoch, ohne den Alleinauftrag zu kündigen, einen anderen Makler, der auch

einen Käufer vermittelte, der die Wohnung dann nach Ablauf der Mindestvertragslaufzeit mit der Klägerin erwarb. Die Klägerin verlangte Schadensersatz in Höhe der ihr entgangenen Provisionen.

Anders als das Landgericht hatte das Oberlandesgericht die Klage abgewiesen. Es setzte den entscheidenden Zeitpunkt mit dem Erwerb der Wohnung an (nach Ablauf der Mindestvertragslaufzeit) und hielt die Verlängerungsklausel für rechtswidrig, weil sie den Verkäufer unangemessen benachteilige.

Der BGB hielt dagegen. Eine Mindestlaufzeit können in AGB vereinbart werden, die hier vereinbarten sechs Monate seien dabei angemessen. Auch die Verlängerungsklausel mit drei Monaten hielt der BGH für unbedenklich.

Allerdings blieb es dann doch bei der Klageabweisung, weil die Verlängerungsklausel daran scheiterte, dass eine Bedingung für den Eintritt der Verlängerung rechtswidrig war. Denn die Verlängerung sollte dann eintreten, wenn der Beklagte den Vertrag nicht vier Wochen vor Ablauf der Mindestlaufzeit kündigte. Diese Bedingung wiederum stand aber nicht im Vertragstext und auch nicht in den AGB, sondern in einem weiteren Text, den die Maklerin als „Informationen für den Verbraucher“ bezeichnet hatte. Die Maklerin scheiterte also letztlich an dem Fehler, dass diese „Informationen“ nicht ausdrücklich zum Vertragsbestandteil erklärt worden waren und der Beklagte auch nicht anzunehmen brauchte, dass diese Informationen als Vertragsbestandteil zu sehen waren.

Quelle: [BGH Pressemitteilung](#)