

Maximilian Hain

**Einseitige Bindung  
in Immobilienkaufverträgen  
und Verbraucherschutz**



# Rechtswissenschaftliche Forschung und Entwicklung

herausgegeben von

Prof. Dr. Michael Lehmann, Dipl.-Kaufm. (Ludwig-Maximilians-Universität München)

Band 860

Bei Fragen zur Produktsicherheit wenden Sie sich bitte an unsere Adresse: utzverlag GmbH · Herr Matthias Hoffmann · Nymphenburger Straße 91 · 80636 München · Telefon: 0049-89-27779100 oder [www.utzverlag.de](http://www.utzverlag.de) · [info@utzverlag.de](mailto:info@utzverlag.de)

Zugl.: Diss., München, Univ. 2025

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek: Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

Das Werk ist urheberrechtlich geschützt. Sämtliche, auch auszugsweise Verwertungen bleiben vorbehalten.

Copyright © utzverlag GmbH · 2026

ISBN (gedrucktes Buch) 978 3 8316 5070 5

ISBN (E-Book) 978 3 8316 7809 9

Printed in EU

utzverlag GmbH, München

089-277791-00 · [www.utzverlag.de](http://www.utzverlag.de)

# Inhaltsübersicht

<b>Vorwort</b> .....	<b>1</b>
<b>Einleitung</b> .....	<b>3</b>
<b>Hauptteil</b> .....	<b>9</b>
<b>1. Teil Getrennte Beurkundung von Angebot und Annahme</b> .....	<b>9</b>
<b>A. Allgemeine rechtliche Einordnung</b> .....	<b>9</b>
<b>I. Beurkundungs- bzw. berufsrechtliche Zulässigkeit</b> .....	<b>10</b>
<b>II. Kosten und Steuern</b> .....	<b>12</b>
<b>III. Zustandekommen des Vertrages</b> .....	<b>14</b>
<b>B. AGB-Kontrolle</b> .....	<b>15</b>
<b>I. Anwendbarkeit des § 308 Nr. 1 BGB</b> .....	<b>15</b>
<b>II. Inhaltskontrolle, § 308 Nr. 1 BGB</b> .....	<b>27</b>
<b>III. Rechtsfolge des § 308 Nr. 1 BGB</b> .....	<b>95</b>
<b>C. Zusammenfassung, Risiken und Empfehlungen</b> .....	<b>136</b>
<b>I. Zusammenfassung</b> .....	<b>136</b>
<b>II. Risiken für den Käufer</b> .....	<b>138</b>
<b>III. Gestaltungsempfehlungen</b> .....	<b>161</b>
<b>2. Teil Vereinbarung eines Rücktrittsrechts</b> .....	<b>166</b>
<b>A. Allgemeine rechtliche Einordnung</b> .....	<b>166</b>
<b>B. AGB-Kontrolle</b> .....	<b>167</b>
<b>I. Anwendbarkeit des § 308 Nr. 3 BGB</b> .....	<b>167</b>
<b>II. Inhaltskontrolle, § 308 Nr. 3 BGB</b> .....	<b>167</b>
<b>III. Rechtsfolge des § 308 Nr. 3 BGB</b> .....	<b>212</b>

---

C.	Zusammenfassung, Risiken und Empfehlungen	219
<b>3. Teil</b>	<b>Vereinbarung einer aufschiebenden oder auflösenden Bedingung</b>	<b>221</b>
A.	Allgemeine rechtliche Einordnung	221
B.	AGB-Kontrolle	222
I.	Prüfungsmaßstab: § 308 Nr. 1 bzw. 3 oder § 307 BGB	222
II.	Inhaltskontrolle, § 307 BGB bzw. § 308 Nr. 1, 3 BGB	228
III.	Rechtsfolge	240
C.	Zusammenfassung, Risiken und Empfehlungen	241
<b>4. Teil</b>	<b>Stellvertretungs- oder Genehmigungslösung</b>	<b>243</b>
A.	Allgemeine rechtliche Einordnung	243
I.	Beurkundungs- bzw. berufsrechtliche Zulässigkeit und Zustandekommen des Vertrags	243
II.	Kosten und Steuern	244
B.	AGB-Kontrolle	245
I.	Klauselkontrolle/-verbote	245
II.	§ 306 a BGB	246
III.	§ 138 BGB	251
IV.	Rechtsprechung des BGH – Urt. v. 21. 1. 2016	251
V.	Schutzwürdige Interessen – Fallgruppen	252
C.	Zusammenfassung, Risiken und Empfehlungen	252
<b>5. Teil</b>	<b>Veräußerungskonstellation</b>	<b>256</b>
A.	Allgemeine Einordnung: Ausgangssituation der „Projektentwicklerfälle“	256
B.	AGB-Kontrolle	257

---

I.	Anwendbarkeit der §§ 305 ff. BGB .....	257
II.	Besonderheiten im Rahmen der Inhaltskontrolle, §§ 307, 308 Nr. 1 und 3 BGB ·	260
C.	Zusammenfassung und Empfehlungen .....	269
<b>Ergebnisse und Schlussbetrachtung</b>	.....	<b>271</b>
<b>Literaturverzeichnis</b>	.....	<b>XXI</b>

# Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort</b> .....	<b>1</b>
<b>Einleitung</b> .....	<b>3</b>
<b>Hauptteil</b> .....	<b>9</b>
<b>1. Teil Getrennte Beurkundung von Angebot und Annahme</b> .....	<b>9</b>
<b>A. Allgemeine rechtliche Einordnung</b> .....	<b>9</b>
<b>I. Beurkundungs- bzw. berufsrechtliche Zulässigkeit</b> .....	<b>10</b>
<b>II. Kosten und Steuern</b> .....	<b>12</b>
<b>III. Zustandekommen des Vertrages</b> .....	<b>14</b>
<b>B. AGB-Kontrolle</b> .....	<b>15</b>
<b>I. Anwendbarkeit des § 308 Nr. 1 BGB</b> .....	<b>15</b>
<b>1. Annahme- bzw. Bindungsfrist als einseitige Erklärung und Vertragsabschlussklausel, § 305 Abs. 1 BGB</b> ·	<b>16</b>
<b>2. Urteil des OLG Celle vom 30. 8. 2012 („Individualabreden“) und § 310 Abs. 3 Nr. 2 BGB</b> .....	<b>17</b>
<b>a) § 310 Abs. 3 Nr. 2 BGB</b> .....	<b>17</b>
<b>b) Urteil des OLG Celle vom 30. 8. 2012</b> ·	<b>19</b>
<b>(a) Entscheidung</b> .....	<b>19</b>
<b>(b) Bewertung</b> .....	<b>20</b>
<b>c) Ergebnis</b> .....	<b>24</b>
<b>3. B2B-Konstellationen und § 310 Abs. 1 BGB</b> ·	<b>25</b>
<b>II. Inhaltskontrolle, § 308 Nr. 1 BGB</b> .....	<b>27</b>

---

1. Gesetzliches Leitbild: § 147 Abs.2 BGB oder §§ 152 S.2 iVm. 151 S.2 BGB? .....	29
2. Prüfungsmaßstab im Rahmen der Fristbestimmung nach § 147 Abs.2 BGB: Konkret-individuell oder abstrakt-generell? .....	30
3. Die Abwägung schutzwürdiger Interessen im Rahmen des § 308 Nr.1 BGB und das Verhältnis zur vorgelagerten Ermittlung der Frist gemäß § 147 Abs.2 BGB („Ausgangspunkt“) .....	33
a) Prüfungsaufbau .....	33
b) Wesentlich längere Frist aufgrund Interessenabwägung zulässig .....	33
c) § 147 Abs.2 BGB als Ausgangspunkt der Prüfung .....	34
d) Verhältnis von § 147 Abs.2 BGB und § 308 Nr.1 BGB zueinander .....	38
4. Die Entwicklung der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs .....	40
a) BGH, Urteil vom 11.6.2010 .....	40
(a) Entscheidung .....	40
(b) Bewertung .....	42
b) BGH, Urteil vom 27.9.2013 .....	43
(a) Entscheidung .....	43
(b) Bewertung .....	46
(1) Kein generelles Platzierungsinteresse beim Bauträgerkaufvertrag .....	46
(2) Drei Monate als absolute Obergrenze .....	48

---

(3) Doch abstrakt-genereller Maßstab? .....	48
c) BGH, Urteil vom 17.1.2014 .....	50
(a) Entscheidung .....	50
(b) Bewertung .....	51
(1) Wesentlichkeit der Überschreitung der Regelbindungsfrist ab sechs Wochen .....	51
(2) Einordnung der fristverlängernden Umstände in die Prüfungsdogmatik .....	53
d) Ergebnis .....	55
5. Schutzwürdige Interessen des Klauselgegners (Anbietenden) .....	56
6. Schutzwürdige Interessen des Klauselverwenders und Fallgruppenbildung:	58
a) Kritik an der „Sphärentheorie“ – allgemeine Kriterien: .....	58
b) Das Interesse, am Markt zu spekulieren	61
c) Herstellung der Erfüllungsfähigkeit	61
d) Bonitätsprüfung .....	64
e) Platzierungsinteresse .....	66
f) Steuerbegünstigte Sanierungsobjekte	71
g) Sonderwünsche des Käufers .....	73
h) Prüfung des Baurechts bzw. Herbeiführung der baurechtlichen Voraussetzungen .....	76
i) Sitz eines Gesellschafters des Verkäufers im Ausland .....	78

---

j) Bindungsentgelt .....	80
(a) Kompensatorische Wirkung? .....	80
(b) Ausschluss der AGB-Kontrolle? ..	82
(1) Bindungsfristabrede als Leistungsbeschreibung? .....	84
(2) Preisabrede bzw. Entgelt für zusätzliche Sonderleistung? ..	87
(3) Kostentragungsregeln .....	90
k) Art der Immobilienverwendung .....	91
l) Ergebnis: .....	94
III. Rechtsfolge des § 308 Nr. 1 BGB .....	95
1. Ausgangspunkt .....	95
2. Schweigen als Annahmeerklärung – die Auffassung von Kanzleiter .....	96
3. Annahme durch Erfüllungshandlungen .....	102
4. Fortgeltungsklauseln und BGH, Urt. v. 7.6.2013 .....	103
a) Zulässigkeit der Vereinbarung einer Fortgeltung des Angebots allgemein ..	103
b) Automatisch bzw. kraft ergänzender Vertragsauslegung .....	104
c) Zulässigkeit der Vereinbarung einer Fortgeltung des Angebots in AGB (AGB-Kontrolle) .....	105
(a) Einbeziehungskontrolle, § 305 c Abs. 1 und 2 BGB .....	105
(b) Inhaltskontrolle – Prüfungsmaßstab: § 308 Nr. 1 oder § 307 BGB .....	107

---

(c) Inhaltskontrolle, § 307 Abs. 1 S. 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB und das Urteil des BGH vom 7. 6. 2013 zu unbefristeten Fortgeltungsklauseln .....	111
(1) BGH, Urteil vom 7. 6. 2013 .....	111
(2) Ausgangspunkt: Wertung der §§ 146, 147 Abs. 2 BGB – Leitbild .....	112
(aa) Unbefristete Fortgeltungsklausel .....	112
(bb) Befristete Fortgeltungsklausel .....	115
(3) Zur Interessenabwägung .....	117
(aa) Geringere Beeinträchtigung der Dispositionsfreiheit .....	117
(bb) Interessenabwägung im übrigen .....	120
i Schwebezustand bzw. Unsicherheit .....	121
ii Überraschung .....	123
(4) Obiter dictum des BGH im Urteil vom 7. 6. 2013 zu befristeten Fortgeltungsklauseln .....	125
(d) Ergebnis: .....	126
(e) Rechtsfolgen bei Unwirksamkeit von Bindungs- und/oder Annahmefrist .....	130

---

(1) Bindungsfrist angemessen, Fortgeltung unangemessen lang .....	130
(2) Bindungsfrist unangemessen, Fortgeltung angemessen lang .....	130
(3) Bindungsfrist und Fortgeltung unangemessen lang .....	135
(4) Ergebnis .....	136
C. Zusammenfassung, Risiken und Empfehlungen .....	136
I. Zusammenfassung .....	136
II. Risiken für den Käufer .....	138
1. Dingliche Ansprüche .....	138
a) Wirksamkeit der Auflassungsvormerkung bzw. Anspruch auf Grundbuchberichtigung gemäß § 894 BGB .....	138
(a) „Normalfall“ .....	138
(b) „Insolvenzfall“ .....	143
b) Wirksamkeit der Auflassung .....	146
(a) Fortbestehen der Vollmacht – §§ 170 ff. BGB .....	146
(b) Fortbestehen der Vollmacht – §§ 168 iVm. 675 und 674 BGB .....	148
(c) Nachgenehmigung .....	150
(d) § 242 BGB .....	150
(e) Ergebnis .....	151
2. Schuldrechtliche Ansprüche .....	151
a) „Normalfall“ .....	152

b) „Insolvenzfall“ .....	152
(a) Die Saldotheorie in der Insolvenz bei vollzogenem Leistungsaustausch .....	152
(b) Rückübereignungsverlangen als Erfüllungswahl gemäß §103 InsO .....	155
(c) Zwischenergebnis .....	156
(d) §242 BGB .....	156
(e) Möglichkeit zur Annahme .....	158
(f) Vertrag noch nicht vollzogen – Teilleistungen .....	158
(g) Ergebnis .....	159
3. Gesamtergebnis .....	160
III. Gestaltungsempfehlungen .....	161
1. Bei der Gestaltung der Angebotserklärung .....	161
2. Nach Beurkundung der Angebotserklärung .....	163
<b>2. Teil Vereinbarung eines Rücktrittsrechts .....</b>	<b>166</b>
A. Allgemeine rechtliche Einordnung .....	166
B. AGB-Kontrolle .....	167
I. Anwendbarkeit des §308 Nr.3 BGB .....	167
II. Inhaltskontrolle, §308 Nr.3 BGB .....	167
1. Sachliche Rechtfertigung allgemein .....	169
a) Umstände, auf die der Verwender Einfluss hat als Rücktrittsgrund .....	170
(a) Ablehnende Auffassung .....	170
(b) Differenzierende Auffassung .....	171

---

(1) Nicht Einflussnahmemöglichkeit, sondern „aner kennenswertes Interesse“ ist maßgeblich	..... 171
(2) Weiteres Argument: Vergleich mit § 308 Nr.1 BGB	..... 172
(3) Freies Lösungsrecht droht nicht – § 162 BGB analog	..... 174
(4) Auch die Klausel-RL bedingt kein anderes Ergebnis	..... 176
(c) Ergebnis	..... 177
b) Umstände, deren Eintritt entweder für den Verwender absehbar war oder vom Verwender verschuldet wurde, als Rücktrittsgrund	..... 179
(a) Absehbarkeit	..... 180
(b) Vertretenmüssen	..... 181
c) Umstände aus der Sphäre des Klauselgegners	..... 184
d) Ergebnis	..... 184
e) Die Rücktrittsfrist	..... 185
f) Beiderseitiges Rücktrittsrecht	..... 188
2. Sachlich gerechtfertigte Gründe: Fallgruppenbildung	..... 189
a) Das Interesse, am Markt zu spekulieren	..... 189
b) Herstellung der eigenen Erfüllungsfähigkeit	..... 190

c) Bonitätsprüfung .....	192
d) Platzierungsinteresse .....	194
(a) Argumente für die Anerkennung .....	195
(b) Auseinandersetzung mit der Gegenansicht Weilers .....	199
(c) Ergebnis und Empfehlung .....	201
e) Steuerbegünstigte Sanierungsobjekte .....	202
f) Prüfung des Baurechts bzw. Herbeiführung der baurechtlichen Voraussetzungen .....	203
g) Sonderwünsche des Käufers .....	207
h) Sitz eines Gesellschafters des Verkäufers im Ausland .....	209
i) Bindungsentgelt .....	210
j) Art der Immobilienverwendung .....	211
3. Angabe des Grundes im Vertrag .....	211
III. Rechtsfolge des § 308 Nr. 3 BGB .....	212
1. Ausgangspunkt .....	212
2. Reduzierung überlanger Frist möglich? .....	213
C. Zusammenfassung, Risiken und Empfehlungen .....	219

<b>3. Teil Vereinbarung einer aufschiebenden oder auflösenden Bedingung .....</b>	<b>221</b>
A. Allgemeine rechtliche Einordnung .....	221
B. AGB-Kontrolle .....	222
I. Prüfungsmaßstab: § 308 Nr. 1 bzw. 3 oder § 307 BGB .....	222
1. Aufschiebende Bedingung .....	222
2. Auflösende Bedingung .....	225
II. Inhaltskontrolle, § 307 BGB bzw. § 308 Nr. 1, 3 BGB .....	228

---

1. Aufschiebende Bedingung .....	228
2. Auflösende Bedingung .....	230
3. Fallgruppen .....	230
a) Das Interesse, am Markt zu spekulieren .....	230
b) Herstellung der Erfüllungsfähigkeit ..	231
(a) Aufschiebende Bedingung .....	231
(b) Auflösende Bedingung .....	233
c) Bonitätsprüfung .....	233
(a) Aufschiebende Bedingung .....	233
(b) Auflösende Bedingung .....	233
d) Platzierungsinteresse .....	234
(a) Aufschiebende Bedingung .....	234
(b) Auflösende Bedingung .....	235
4. BGH, Urteil v. 8.12.2010 .....	236
a) Sachverhalt und Entscheidung des BGH .....	236
b) Bewertung .....	237
(a) Abgrenzung §§ 307 und 308 Nr.1 BGB als Prüfungsmaßstab nach der Art der Bedingung, nicht nach Prüfungsgegenstand/ Rechtsfolge .....	238
(b) Keine unterschiedlichen Rechtsfolgen einer Unwirksamkeit nach §§ 307 BGB bzw. 308 Nr.1 BGB .....	239
III. Rechtsfolge .....	240
1. Aufschiebende Bedingung .....	240
2. Auflösende Bedingung .....	241
C. Zusammenfassung, Risiken und Empfehlungen ..	241

<b>4. Teil</b>	<b>Stellvertretungs- oder Genehmigungslösung</b>	<b>243</b>
A.	Allgemeine rechtliche Einordnung	243
I.	Beurkundungs- bzw. berufsrechtliche Zulässigkeit und Zustandekommen des Vertrags	243
II.	Kosten und Steuern	244
B.	AGB-Kontrolle	245
I.	Klauselkontrolle/-verbote	245
II.	§ 306 a BGB	246
III.	§ 138 BGB	251
IV.	Rechtsprechung des BGH – Urt. v. 21.1.2016	251
V.	Schutzwürdige Interessen – Fallgruppen	252
C.	Zusammenfassung, Risiken und Empfehlungen	252
<b>5. Teil</b>	<b>Veräußerungskonstellation</b>	<b>256</b>
A.	Allgemeine Einordnung: Ausgangssituation der „Projektentwicklerfälle“	256
B.	AGB-Kontrolle	257
I.	Anwendbarkeit der §§ 305 ff. BGB	257
II.	Besonderheiten im Rahmen der Inhaltskontrolle, §§ 307, 308 Nr. 1 und 3 BGB	260
1.	Interessenabwägung im Rahmen des § 308 Nr. 1 BGB (Angebot-Annahme-Modell und aufschiebende Bedingung)	260
a)	Besonderes, berechtigtes Planungsinteresse und erhöhtes unternehmerisches Risiko des Verwenders sowie Partizipation des Kunden hieran	260

---

b) Interesse des Kunden an rascher Wiedererlangung der Dispositionsfreiheit .....	262
c) Verbleibende Risiken für das Interesse des Kunden an Wiedererlangung der Dispositionsfreiheit .....	264
2. Sachlicher Grund im Sinne des § 308 Nr. 3 BGB (Rücktrittsrecht und auflösende Bedingung) .....	266
3. Stellvertretungs- oder Genehmigungslösung .....	268
C. Zusammenfassung und Empfehlungen .....	269
<b>Ergebnisse und Schlussbetrachtung .....</b>	<b>271</b>
<b>Literaturverzeichnis .....</b>	<b>XXI</b>

# Vorwort

Die vorliegende Arbeit wurde im Oktober 2024 abgeschlossen und der Ludwig-Maximilians-Universität München als Dissertation vorgelegt. Nach diesem Zeitpunkt erstellte Literatur/Rechtsprechung konnte nicht mehr berücksichtigt werden.

Mein Dank gilt zunächst Herrn Prof. Dr. jur. Michael Lehmann, Dipl. Kfm., insbesondere auch für seine Bereitschaft, die Arbeit nach längerer Unterbrechung weiter zu betreuen.

Außerdem danke ich Herrn Prof. Dr. jur. Matthias Leistner, LL.M. (Cambridge) für die Mitwirkung an der mündlichen Prüfung sowie Herrn Kollegen Prof. Dr. jur. Hartmut Wicke, LL.M. für die Erstellung seines Gutachtens als zweiter Berichterstatter.

Ganz besonders danke ich meiner Lebensgefährtin Tamara für ihre stetige und bedingungslose Unterstützung. Ohne dich wäre mir die Fertigstellung der Arbeit – neben Beruf und Familie – nicht möglich gewesen.

Außerdem danke ich meinen Eltern ganz herzlich für ihre immerwährende Unterstützung – vor allem während meines Studiums und auch darüber hinaus.

Maximilian Hain

München, August 2025

# Einleitung

Im deutschen Zivilrecht existiert eine Fülle von gesetzlichen Regelungen mit dem Ziel der Gewährleistung eines durchgängig hohen Verbraucherschutzstandards.<sup>1</sup> Diese sind zu einem großen Teil Resultat der fortschreitenden Europäisierung des nationalen Zivilrechts, also der Umsetzung entsprechender rechtsharmonisierender Rechtsakte aus Brüssel im Bereich des Zivilrechts.<sup>2</sup>

Den vom Gesetzgeber bezweckten Verbraucherschutz im Rahmen vertraglicher Rechtsbeziehungen zu gewährleisten, ist Verpflichtung und zugleich vornehmste Aufgabe des Notars in seiner täglichen beruflichen Praxis.<sup>3</sup>

So hat der Notar stets auf die Einhaltung zwingenden Rechts, insbesondere verbraucherschützender Vorschriften, zu achten (vgl. § 17 Abs. 1 und 2 BeurkG). Im Berufsalltag des Notars im Rahmen notariell zu beurkundender Immobilienkaufverträge täglich relevant werden kann beispielsweise die Einschränkung eines vereinbarten Haftungsausschlusses gemäß § 309 Nr. 7 BGB. Wird im Rahmen eines solchen Vertrages von einem Unternehmer an einen Verbraucher Inventar mitverkauft, sind darüber hinaus beispielsweise die Vorgaben der § 474 ff. BGB zu beachten.<sup>4</sup>

1 Widerrufsrechte (§§ 355 ff. iVm. 312 g Abs. 1, 495 Abs. 1, 650 I iVm. 650 i Abs. 1 BGB u. a.), Regelung zum Verbrauchsgüterkauf (§§ 474 ff. BGB), Recht der Allgemeinen Geschäftsbedingungen in §§ 305 ff. BGB mit § 310 Abs. 3 BGB u. a.

2 Beispielsweise als Folge der Richtlinie 1999/44/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Mai 1999 zu bestimmten Aspekten des Verbrauchsgüterkaufs und der Garantien für Verbrauchsgüter oder Richtlinie 93/13/EWG des Rates vom 5. April 1993 über mißbräuchliche Klauseln in Verbraucherverträgen (im Folgenden immer „Klausel-RL“) sowie Richtlinie 2011/83/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Oktober 2011 über die Rechte der Verbraucher (zur Abänderung der beiden v. g. Richtlinien).

3 Siehe § 17 Abs. 2a S. 2 und S. 1 iVm. Abs. 1 und 2 BeurkG.

4 Hierbei handelt es sich um zwei Beispiele, bei welchen sich der europarechtliche Einfluss auf das Verbraucherschutzrecht des BGB zeigt.

Neben materiell-rechtlichen Regelungen ergänzen verfahrensrechtliche Regularien den Schutz: So hat der Notar bei einem Verbrauchervertrag insbesondere gemäß §17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 BeurkG dafür zu sorgen, dass dem Verbraucher ausreichend Zeit gegeben wird, sich vor der Beurkundungsverhandlung mit dem Vertragsinhalt auseinanderzusetzen; dies erfordert beim Kauf einer Immobilie die Zurverfügungstellung des Vertragsentwurfs mindestens zwei Wochen vor Beurkundung (§17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 S. 2 BeurkG).<sup>5</sup>

Mit Blick auf das schon angesprochene, besonders wichtige Feld der AGB-Kontrolle nähern wir uns dem zentralen Thema dieser Arbeit:

Die Problematik der einseitigen Bindung in Immobilienkaufverträgen ist – wie zu zeigen sein wird –, wenn nicht ausnahmsweise eine Individualvereinbarung vorliegt, in allen Gestaltungsvarianten eine anhand §§308 Nr. 1 bzw. Nr. 3 BGB oder anhand §307 BGB zu überprüfende Vereinbarung.

In diesem Zusammenhang soll untersucht werden, welche rechtlichen Grenzen im Hinblick auf den dem Notar häufig unterbreiteten Wunsch nach Gestaltung einer einseitigen Bindung beim Immobilienkaufvertrag bestehen. Klassischerweise geht es dabei um Fälle, in denen ein unternehmerisch tätiger Verkäufer sich von einem Verbraucher ein bindendes Angebot auf Abschluss eines Immobilienkaufvertrages abgeben lässt und sich darin vorbehält, im Rahmen einer bestimmten Frist über die Annahme (oder Ablehnung) des Angebots zu entscheiden (siehe Hauptteil, 1. Teil). Dabei können ganz unterschiedliche Interessen der Vertragsparteien eine Rolle spielen und eventuell auch eine (längere) einseitige Bindung gerechtfertigt sein lassen.

5 Mit Blick auf die Verbraucherschützende Funktion des Notars wurde diese Rolle des Notars vom Gesetzgeber bei der Reform des §17 Abs. 2a S. 2 Nr. 2 BeurkG zuletzt erneut verstärkt, indem ausschließlich dem Notar die Pflicht zur rechtzeitigen Übermittlung der Entwürfe übertragen wurde. Bis 1.10.2013 musste die Zurverfügungstellung nicht durch den Notar erfolgen.

Hinsichtlich der Frage, wie lang die vorbehaltene Frist sein darf, kommt es auf die Umstände des Einzelfalles an. Dennoch hat der BGH in seiner Rechtsprechung – jedenfalls auf den ersten Blick – eine viel zitierte „Regelbindungsfrist“<sup>6</sup> von vier Wochen festgelegt.<sup>7</sup>

Das Gestaltungsziel der Bindung des Verhandlungspartners unter Aufrechterhaltung eigener Entscheidungsfreiheit kann jedoch auch mit alternativen kautelarjuristischen Gestaltungsmitteln, insbesondere einem Vertragschluss samt Vereinbarung eines Rücktrittsrechtes, einer aufschiebenden oder auflösenden Bedingung (sog. Optionsmodell) oder durch einen Vertreter ohne Vertretungsmacht (sog. Genehmigungslösung) verfolgt werden (siehe hierzu Hauptteil, 2.–4. Teil). Gesondert zu beleuchten ist wegen der strukturellen Unterschiede die Vertragskonstellation, in der der Verbraucher ausnahmsweise Verkäufer und der Unternehmer Käufer ist (5. Teil).

Die Thematik ist aus wissenschaftlicher Sicht interessant, weil für diese verschiedenen Gestaltungsalternativen im Grundsatz unterschiedliche rechtliche Rahmenbedingungen gelten (§§ 307, 308 Nr. 1 oder 3 (analog) bzw. 177 BGB).

Daher könnte je nach den Umständen des Einzelfalles eine bestimmte Gestaltungsvariante zulässig, eine andere aber unzulässig sein<sup>8</sup>, obwohl letztlich jedoch alle Gestaltungsvarianten dasselbe Ziel verfolgen.<sup>9</sup>

6 Siehe (für viele nur) Herrler, DNotZ 2013, 887, 904.

7 Siehe BGH, Urt. v. 11.6.2010 – V ZR 85/09 = NJW 2010, 2873 ff. und zuletzt wieder BGH, Urt. v. 27.09.2013 – V ZR 52/12 = NJW 2014, 854 ff.

8 Siehe nur BGH, Urt. vom 27.09.2013 – V ZR 52/12 (Tz.17) = NJW 2014, 854 ff.: der V. Zivilsenat des BGH verwirft hier eine Bindungsfrist als unwirksam und verweist ausdrücklich auf die alternative Möglichkeit eines wirksamen, einaktigen Vertragschlusses samt Rücktrittsklausel.

9 Forscher/Hdb Bauträgerrecht, Kap. 5, Rn.80 hält es für fraglich, ob für die Gestaltungsvarianten „wirklich ein unterschiedlicher Bewertungsmaßstab gerechtfertigt ist“.

Es herrscht trotz oder gerade wegen der zahlreichen Stellungnahmen in Rechtsprechung und Literatur<sup>10</sup> auch Jahre nach der ersten Stellungnahme des BGH in seiner Entscheidung vom 11. 6. 2010<sup>11</sup> zu der zu untersuchenden Thematik weitgehend Unklarheit unter anderem darüber, welche kautelarjuristische Konstruktion im Einzelfall zulässig bzw. vorzugswürdig ist, welcher rechtliche Rahmen jeweils Grenzen setzt und wann welche Fristen zulässig sind<sup>12</sup>; ebenso herrscht Unklarheit über (mögliche) Rechtsfolgen einer unwirksamen Klausel und den genauen Prüfungsaufbau (wo bzw. wie wirken sich ggfs. fristverlängerende Umstände aus?).

Ziel dieser Arbeit ist es daher, zunächst die verschiedenen Alternativen anhand ihrer rechtlichen Rahmenbedingungen zu untersuchen und dann darzulegen, ob im Hinblick auf Prüfungsmaßstab und rechtliche Grenzen nicht ein „Gleichlauf“ bestehen kann bzw. muss oder ob bzw. inwieweit tatsächlich wertungsmäßig Unterschiede zwischen den Gestaltungsvarianten bestehen,

10 Der V. Zivilsenat des BGH hat sich mittlerweile in insgesamt fünf wichtigen Entscheidungen mit den hier behandelten Fragen auseinandergesetzt, dazu kommen weitere Entscheidungen des VIII. und des III. Senats:

BGH, Urt. v. 11. 6. 2010 – V ZR 85/09 = NJW 2010, 2873 ff.,

BGH, Urt. v. 7. 6. 2013 – V ZR 10/12 = MittBayNot 2014, 42 ff.,

BGH, Urt. v. 27. 09. 2013 – V ZR 52/12 = NJW 2014, 854 ff.,

BGH, Urt. v. 17. 1. 2014 – V ZR 5/12 = MittBayNot 2014, 525 ff.,

BGH, Urt. v. 26. 2. 2016 – V ZR 208/14 = NJW 2016, 2173 ff.

BGH, Urt. v. 8. 12. 2010 – VIII ZR 343/09 = MittBayNot 2011, 295 ff.,

BGH, Urt. v. 21. 1. 2016 – III ZR 159/15 = NJW 2016, 1324 ff.

BGH, Urt. v. 24. 8. 2017 – III ZR 558/16 = NJW 2017, 3161 ff.

Daneben gibt es sechs OLG-Entscheidungen (Dresden, Nürnberg und Celle), die wenig einheitlich sind und z. T. ebenfalls genauer zu beleuchten sein werden. Darüber hinaus sind insb. im notariellen Schrifttum zahlreiche Anmerkungen und sonstige Beiträge zur Thematik veröffentlicht worden.

11 BGH, Urt. v. 11. 6. 2010 – V ZR 85/09 = NJW 2010, 2873 ff.

12 In den beiden Verfahren, die den Urteilen des OLG Celle vom 5. 10. 2012 – 3 U 42/12 = BeckRS 2013, 18092 und vom 19. 12. 2012 – 3 U 102/12 (soweit ersichtlich unveröffentlicht, vgl. Herrler, Notar 2013, 71, 80) zugrundelagen, wandte sich der Kläger jeweils gegen den Notar als Beklagten; auch dies zeigt die große Relevanz der Thematik und deren Brisanz, auch aus notarieller Sicht, die die unklare Rechtslage mit sich bringt.

die eine unterschiedliche Behandlung rechtfertigen bzw. erzwingen und welche Vor- bzw. Nachteile die Varianten ggfs. mit sich bringen.

# Hauptteil

## 1. Teil      **Getrennte Beurkundung von Angebot und Annahme**

Die Aufspaltung des Vertragsschlusses in Angebot und Annahme war lange Zeit die klassische Gestaltungs konstruktion, wenn im Rahmen eines notariellen Immobilienkaufvertrags eine einseitige Bindung herbeigeführt werden sollte.<sup>13</sup> Nahezu die komplette obergerichtliche Rechtsprechung, die sich mit der Thematik einseitiger Bindung beim Immobilienkaufvertrag befasst, genauso wie der weit überwiegende Teil der Stellungnahmen in der Literatur ist dementsprechend zu dieser Gestaltungsvariante ergangen.<sup>14</sup>

### A. Allgemeine rechtliche Einordnung

Vor der AGB-rechtlichen Prüfung der für die Annahme vorbehaltenen Frist ist zunächst eine allgemeine rechtliche Einordnung dieser kautelarjuristischen Gestaltungsvariante vorzunehmen.

13      Diese Variante ist mit dem Inkrafttreten des Gerichts - und Notarkostengesetzes (GNotkG) am 1. 8. 2013 auch kostenrechtlich nachteilig geworden, siehe genauer noch sogleich unter A. II. Nicht nur aus diesem Grund ist in der Praxis wohl eine gewisse Abkehr vom Angebot-Annahme-Modell hin zu Gestaltungen mittels Rücktrittsrecht oder Vereinbarung einer Bedingung zu beobachten.

14      Das gilt für alle oben (in Fn. 10) genannten Entscheidungen sowohl des BGH als auch der Oberlandesgerichte, mit Ausnahme des o. g. Urteils des VIII. Zivilsenats, das zur Bedingungsauflösung erging.

## I. Beurkundungs- bzw. berufsrechtliche Zulässigkeit

§ 128 BGB bestimmt, dass dem Formerfordernis notarieller Beurkundung<sup>15</sup> – bei einem Grundstückskaufvertrag gemäß § 311 b BGB – auch mit einer sog. Stufenbeurkundung genüge getan wird.<sup>16</sup> Dem Formzwang notarieller Beurkundung wird demnach auch entsprochen, wenn zunächst der Antrag und sodann die Annahme des Antrags von einem Notar beurkundet wird.

Beurkundungsrechtliche Anforderungen führen allerdings zu Einschränkungen:

Gemäß § 17 Abs. 2a Satz 1 BeurkG soll<sup>17</sup> der Notar das Beurkundungsverfahren so gestalten, dass der intendierte Zweck des Beurkundungsverfahrens erreicht wird und die Einhaltung seiner Belehrungs – und sonstigen Amtspflichten nach Abs. 1 und 2 gewährleistet ist. Diese Pflichten werden konkretisiert durch die Richtlinienempfehlungen der Bundesnotarkammer, für Bayern<sup>18</sup> umgesetzt in den Richtlinien der Landesnotarkammer Bayern<sup>19</sup>.

15 Das Beurkundungsverfahren selbst ist außerhalb des BGB in § 6 ff. BeurkG geregelt.

16 Etwas anderes gilt, wenn vom Gesetz gleichzeitige Anwesenheit vorgeschrieben wird wie dies etwa in § 925 BGB im Hinblick auf die Auflassung der Fall ist; in den häufigen Konstellationen einer getrennten Beurkundung von Angebot und Annahme, in denen ein Bauträger als Verkäufer auftritt, soll jedoch in aller Regel die Auflassung ohnehin erst später, nämlich nach vollständiger Bezahlung des – nach Baufortschritt in Abschlagszahlungen – entrichteten Kaufpreises, erfolgen, so dass dem Bauträger im Angebot Vollmacht zur Erklärung der Auflassung (in der Annahme) erteilt werden kann.

17 Trotz der Formulierung „soll“ handelt es sich hierbei um eine unbedingte Amtspflicht des Notars; die Nichtbeachtung führt lediglich nicht zur Unwirksamkeit der Beurkundung, siehe Staudinger/Herrler BeurkG Rn. 537; Winkler, BeurkG, § 17, Rn. 279 ff.

18 Andere Ländernotarkammern haben entsprechende auf § 67 Abs. 2 BNotO beruhende Richtlinien erlassen, zum Beispiel die Hamburgische Notarkammer die Richtlinien für die Amtspflichten und sonstigen Pflichten der Mitglieder der Hamburgischen Notarkammer.

19 Siehe Richtlinienempfehlungen der BNotK, DNotZ 1999, 258, 259 f. (insoweit auf Verhaltenspflichten des Notars nach § 14 Abs. 3 BNotO rekurrierend) und – für Bayern – Richtlinien für die Amtspflichten und sonstige Pflichten der Mitglieder der Landesnotarkammer Bayern nach § 67 Abs. 2 BNotO unter II. 1. d).

Hiernach ist die „systematische Aufspaltung von Verträgen in Angebot und Annahme“ in der Regel unzulässig. „[S]oweit die Aufspaltung aus sachlichen Gründen gerechtfertigt ist, soll das Angebot vom belehrungsbedürftigeren Vertragsteil ausgehen“.

Es bedarf für die Aufspaltung also eines sachlichen Grundes; gegebenenfalls ist das Angebot vom belehrungsbedürftigeren Teil abzugeben.<sup>20</sup>

Ein sachlicher Grund in diesem Sinne kann etwa das Interesse eines Bauträgers sein, über die Annahme eines von einem Kaufinteressenten gemachten Angebots erst zu entscheiden, wenn ihm eine bestimmte Anzahl an Angeboten vorliegt, welche die Finanzierung seines Bauprojekts im Hinblick auf entsprechende Vorgaben seiner finanzierenden Bank erlaubt.<sup>21</sup>

Häufigster Grund für die getrennte Beurkundung von Angebot und Annahme in der Praxis dürfte aber schlicht das Bestehen verschiedener Wohn – bzw. Geschäftssitze von Verkäufer und Käufer sein, das bei überregionalem Vertrieb einer Immobilienanlage, zu Schwierigkeiten führen mag,

20 Grund hierfür ist, dass bei der Annahme – neben dem Entfallen der Verlesung des im Angebot enthaltenen Vertragsinhalts – reduzierte Belehrungspflichten des Notars bestehen, siehe u.a. BGH, Urteil vom 25.2.1994, V ZR 63/93 = BGHZ 125, 218, 224 = DNotZ 1994, 764, 767 („... Umfang der Belehrung durch den Notar reduziert sich ...“) und BGH, Urte. v. 8.12.2011 – III ZR 225/10 = MittBayNot 2013, 168, 169 mit Verweis auf den Wortlaut des § 17 Abs. 1 BeurkG („Der Inhalt des Vertragsangebots [...] gehört nicht zur rechtlichen Tragweite des in einem solchen Fall beurkundeten Geschäfts.“) und zudem auch die Reaktionsmöglichkeiten des Annehmenden (auf eine entsprechende Belehrung) mit Blick auf § 150 Abs. 2 BGB eingeschränkt sind; siehe etwa Lerch, BeurkG, § 17 Rn. 131; a. A. in Bezug auf den Umfang der Belehrungspflichten wohl lediglich Winkler, BeurkG, § 17 Rn. 61.

21 So Winkler, BeurkG, § 17 Rn. 58 („zweckmäßig und sachlich geboten“); ebenso Blank, Bauträgervertrag, Rn. 1336 f.; vgl. auch Herrler/Münchener Vertragshdb, Band 5. Bürgerliches Recht I, I. 15a, Anm. 1, der allerdings darauf hinweist, dass das Angebot-Annahme-Modell den Interessen der Beteiligten in den Fällen einer Option nicht unbedingt gerecht werde, weil für eine Kostenübernahme durch den Angebotsempfänger und für ein Bindungsentgelt beide Vertragspartner anwesend sein müssten. Zu diesem mit dem Schlagwort „Platzierungsinteresse“ beschriebenen sachlichen Grund für die Aufspaltung unten noch ausführlich.

für beide Parteien einen gemeinsamen Beurkundungstermin bei einem Notar zu vereinbaren.<sup>22</sup>

Ohne Vorliegen eines sachlichen Grundes ist eine getrennte Beurkundung zwar beurkundungsrechtlich unzulässig.<sup>23</sup> Die Schwelle für einen „sachlichen Grund“ i. S. d. der Richtlinienempfehlung der BNotK ist jedoch nicht allzu hoch anzusetzen<sup>24</sup>, insbesondere weil dann eben das Angebot vom schutzwürdigeren, nämlich dem belehrungsbedürftigeren Teil<sup>25</sup> auszugehen hat, womit insoweit sowohl Verlesung als auch Belehrung sichergestellt werden. Zudem führt ein Verstoß nicht zur Unwirksamkeit des Vertrags.

## II. Kosten und Steuern

Mit der Einführung des Gerichts- und Notarkostengesetzes (GNotKG) zum 1. August 2013 haben sich die Kosten, die bei getrennter Beurkundung

22 Dies ist im Einzelfall als Grund anerkannt, gilt allerdings nicht, wenn die Aufspaltung „Teil des Betriebskonzepts“ ist, siehe nur Sandkühler in Anm. zu BGH, Beschluss vom 28. 8. 2019, NotSt (Brfg) 1/18 = MittBayNot 2020, 489, 511.

23 Zu den Rechtsfolgen bei Verstößen gegen Belehrungspflichten, siehe schon vorstehende Fn. 17 und im übrigen Staudinger/Herrler BeurKG Rn. 537 sowie 538d, wonach keine Unwirksamkeit der Beurkundung, aber Amtshaftungsansprüche, § 19 BNotO, sowie Disziplinarmaßnahmen gegen den beurkundenden Notar im Raum stehen.

24 Der BGH sieht eine systematische Aufspaltung ohne sachlichen Grund als gegeben an, wenn diese planmäßig und mißbräuchlich erfolgt, siehe BGH, Beschluss vom 28. 8. 2019, NotSt (Brfg) 1/18 = MittBayNot 2020, 489, 494 = NJW-RR 2020 557, 559 (jeweils in Tz. 46); a. A. wohl Basty, der in der Regel das Vorliegen von Gründen auf Seiten des Erwerbers für erforderlich hält und so schon an dieser Stelle mit einer Art „Sphärentheorie“ zu arbeiten und somit strengere Maßstäbe anlegen zu wollen scheint, siehe Basty/Bausträgervertrag, Kap. 1, Rn. 136.

25 Dies ist bei Bausträgerkaufverträgen der Käufer, der als Verbraucher als generell weniger geschäftserfahren einzustufen ist; zudem wird der Bausträger den Inhalt des Angebots regelmäßig bereits kennen, da er dieses als AGB vorgegeben hat, vgl. Hertel/Würzburger Notarhdb, Teil 2 Kap. 3 Rn. 33.

von Angebot und Annahme entstehen, gegenüber der früheren Rechtslage signifikant erhöht.

Gemäß Ziffer 1 der Vorbemerkung 2.1.1. zum Kostenverzeichnis des GNotKG löst nun auch der Antrag auf Abschluss eines Vertrages eine 2,0-Gebühr (Nr.21100) aus.<sup>26</sup> Für die Annahme fällt grundsätzlich eine 0,5-Gebühr (Nr.21101) an, wobei diese sich auf eine 1,0-Gebühr (Nr.21102) erhöht, wenn das Angebot bei einem anderen Notar angenommen wird und (wie üblich) dort die Auflassung miterklärt wird (§109 Abs.1 GNotKG).<sup>27</sup>

Zudem können auch eine Vollzugsgebühr (Nr.22110 ff.) und eine Betreuungsggebühr (Nr.22200) sowohl zur Angebots- als auch zur Annahmeverurkunde anfallen;<sup>28</sup> sie fallen für jede Urkunde gesondert an, selbst wenn beide bei demselben Notar beurkundet werden.<sup>29</sup>

Die Aufspaltung ist somit auch kostenrechtlich besonders rechtfertigungsbedürftig, so dass ein Hinweis des Notars an den Anbietenden sinnvoll ist, dass er möglicherweise auch dann die Notarkosten für das Angebot zu tragen hat, wenn der Angebotsempfänger das Angebot – aus welchen Gründen auch immer – nicht annimmt.<sup>30</sup>

Eine Kostenübernahmeerklärung des Angebotsempfängers ist beur-

26 Nach §37 KostO entstand hingegen lediglich eine 15/10 Gebühr. Die ebenfalls erhöhte Mindestgebühr von 120,- Euro wird in den typischen Fällen einseitiger Bindung kaum je eine Rolle spielen.

27 Hierzu wird der Anbietende mit Blick auf das Erfordernis gleichzeitiger Anwesenheit (§925 BGB) dem Annehmenden im Angebot regelmäßig eine entsprechende Auflassungsvollmacht erteilen, siehe schon vorstehende Fn. 16.

28 Insb. Zustimmungserklärungen oder Vollmachtsbestätigungen können für jede Urkunde einzuholen sein, so dass die Vollzugsgebühr ggfs. zweimal anfällt.

29 Die Gebühren entstehen im Rahmen eines Beurkundungsverfahrens. Dieses ist gemäß §85 Abs.2 GNotKG auf die Errichtung einer Niederschrift gerichtet.

30 Eine Hinweispflicht nach §24 BNotO kann nicht angenommen werden, vgl. Korntenberg/Tiedtke, GNotKG §21 Rn. 17 ff.

kundungspflichtig, da sie in „engem Zusammenhang“ mit einem Vertrag nach § 311 b BGB steht.<sup>31</sup>

Ist eine Mitwirkung an der Angebotsbeurkundung seitens des Angebotsempfängers nicht möglich oder nicht gewünscht, kann dieser dem Anbietenden allenfalls Vollmacht<sup>32</sup> erteilen, um eine entsprechende Kostenübernahme zu erklären.<sup>33</sup>

Die Grunderwerbsteuer entsteht grundsätzlich erst mit der Annahme, da erst hiermit der Kaufvertrag zustandekommt und der Anspruch auf Übergewinn begründet wird (siehe § 1 Abs. 1 Nr. 1 GrEStG).

### III. Zustandekommen des Vertrages

Gemäß § 152 Satz 1 BGB kommt der Vertrag bereits mit der Beurkundung der Annahme zustande. Grundsätzlich ist also nach der dispositiven gesetzlichen Regelung der Zugang entbehrlich, wodurch erhöhte Klarheit hinsichtlich des „ob“ und „wann“ sowie eine Vorverlagerung des Vertragsschlusses erreicht wird.<sup>34</sup>

31 Siehe OLG München, Urteil vom 5. 7. 1990 – 29 U 2003/90 = MittBayNot 1991, 19 f. (noch zu § 313 BGB).

32 Ausreichend ist eine privatschriftliche Vollmacht, § 167 Abs. 2 BGB.

33 Blank, Bauträgervertrag, Rn. 1347, weist zurecht darauf hin, dass der Anbietende jedoch auch insoweit das Insolvenzrisiko des Angebotsempfängers trägt.

34 Später noch zu Situationen, in denen insoweit eine abweichende Vereinbarung empfehlenswert ist.

# Rechtswissenschaftliche Forschung und Entwicklung

Herausgegeben von

Prof. Dr. jur. Michael Lehmann, Dipl.-Kfm.  
Universität München

- Band 860: Maximilian Hain: **Einseitige Bindung in Immobilienkaufverträgen und Verbraucherschutz**  
2025 · 322 Seiten · ISBN 978-3-8316-5070-5
- Band 859: Sven-Alexander Bolay: **Kapitalaufbringung ad libitum** · Differenzhaftung, schuldrechtliches Aufgeld prae ZuFinG und Verrechnungsabreden bei der Aktiengesellschaft  
2024 · 186 Seiten · ISBN 978-3-8316-5057-6
- Band 858: Lorenz Fackler: **Nachhaltigkeit als gesetzliche Ausrichtungsvorgabe für die Vorstandsvergütung börsennotierter Unternehmen**  
2024 · 264 Seiten · ISBN 978-3-8316-5046-0
- Band 857: Felix Garz: **Die folgerichtige Ausgestaltung der Arbeitgeberhaftung betriebsbezogener Betriebskrankenkassen** · Eine kritische Würdigung anhand der einmaligen Solidarausgleiche für 2021 und 2023 gemäß §§ 272, 272b SGB V  
2024 · 186 Seiten · ISBN 978-3-8316-5030-9
- Band 856: Paul Päfgen: **Forderungserlass (gegen Besserungsschein) und „qualifizierter“ Rangrücktritt in der Handels- und Steuerbilanz von Kapitalgesellschaften** · Ausgewählte Instrumente der Bilanzrestrukturierung zwischen Steuer- und Sanierungsrecht  
2023 · 438 Seiten · ISBN 978-3-8316-5017-0
- Band 855: Anna Caroline Rödiger: **Zum Umgang mit incidental findings in der neurowissenschaftlichen Forschung mit bildgebenden Verfahren**  
2022 · 206 Seiten · ISBN 978-3-8316-4975-4
- Band 854: Moritz Lochmann: **Bestimmtheitsgrundsatz und Strafgesetzgebung**  
2022 · 340 Seiten · ISBN 978-3-8316-4962-4
- Band 853: Caroline Rohling: **§ 33g GWB – Die Offenlegung von Beweismitteln im Kartellschadensersatzprozess**  
2022 · 328 Seiten · ISBN 978-3-8316-4960-0
- Band 852: Thomas Pallien: **Die Private Company Limited by Shares als Rechtsform für ausländische Direktinvestitionen in Indien** · Darstellung und Analyse der rechtlichen Rahmenbedingungen  
2022 · 296 Seiten · ISBN 978-3-8316-4957-0
- Band 851: Simon Untergruber: **Grenzen der Informationsfreiheit des Bürgers nach dem Informationsfreiheitsrecht im Polizeirecht**  
2022 · 332 Seiten · ISBN 978-3-8316-4956-3
- Band 850: Stephan Borries: **Kollektive Informationspflichten und das individuelle Informationsrecht des Kommanditisten** · Eine rechtsdogmatische Untersuchung aus Anlass der Reform des Personengesellschaftsrechts durch das MoPeG  
2022 · 422 Seiten · ISBN 978-3-8316-4952-5
- Band 849: Johannes Pfeiffer: **Das zwangsweise Entfernen eines Gesellschafters aus der GmbH** · Die Zwangseinziehung von Geschäftsanteilen sowie die statutarische Abtretungsverpflichtung und der Ausschluss ohne Satzungsregelung als Alternativen zur Zwangseinziehung  
2022 · 244 Seiten · ISBN 978-3-8316-4863-4

- Band 848: Philippe Bhering: **Grenzbeschlagnahme und Piraterie in Deutschland und Brasilien unter Berücksichtigung des Transits von Markenwaren**  
2021 · 268 Seiten · ISBN 978-3-8316-4927-3
- Band 847: Larinca Ritschl: **Die Reichweite der analogen Anwendung des § 47 Abs. 4 Satz 2 Alt. 1 GmbHG bei der Beteiligung eines GmbH-Gesellschafters an dem Vertragspartner der GmbH**  
2021 · 232 Seiten · ISBN 978-3-8316-4921-1
- Band 846: Konrad Hildebrand: **Der Schutz des Beschuldigten bei Medienauskünften von Staatsanwaltschaften im Ermittlungsverfahren**  
2021 · 216 Seiten · ISBN 978-3-8316-4904-4
- Band 845: Caroline Beyersdorf: **Mediale Öffentlichkeit als Strafzumessungskriterium** · Zugleich eine Untersuchung der empirischen und rechtlichen Befunde von Medienöffentlichkeit im Strafverfahren  
2021 · 180 Seiten · ISBN 978-3-8316-4905-1
- Band 844: Dominik Forstner: **Das US-amerikanische Tarifvertragsrecht aus der Perspektive der Luftfahrt**  
2021 · 340 Seiten · ISBN 978-3-8316-4900-6
- Band 843: Michael Richter: **Spielräume für die Landesgesetzgebung und sonstige Maßnahmen der Landes- und Kommunalpolitik im Kreislaufwirtschaftsrecht** · Gegenstände, Handlungsarenen und verfassungsrechtlicher Rahmen  
2021 · 250 Seiten · ISBN 978-3-8316-4901-3
- Band 842: Nanette von Tucher: **Der Mord an Kurt Eisner durch Anton Graf von Arco auf Valley**  
2021 · 496 Seiten · ISBN 978-3-8316-4877-1
- Band 841: Marcin Rodek: **Patente im Chemiebereich – Motor oder Bremse der Innovation?**  
2021 · 372 Seiten · ISBN 978-3-8316-4867-2
- Band 840: René Wünschmann: **Qualitätsmanagement in der akutstationären Versorgung von gesetzlich Krankenversicherten**  
2020 · 222 Seiten · ISBN 978-3-8316-4829-0
- Band 839: Dominik Angstwurm: **Kreativität vs. Urheberrecht im digitalen Bereich** · Chancen und Grenzen vorhandener Selbstregulierungsansätze  
2019 · 290 Seiten · ISBN 978-3-8316-4808-5
- Band 838: Karolina Vogel: **Die EUNAVFOR MED Operation Sophia zur Bekämpfung des Migrantenschmuggels auf Hoher See im Mittelmeer** · Eine rechtliche Einordnung auf drei Ebenen  
2019 · 282 Seiten · ISBN 978-3-8316-4784-2
- Band 837: Ines Marin: **Sonderverjährungstatbestände für Gewährleistungsrechte im Kauf- und Werkvertragsrecht** · Eine exemplarische Problemanalyse der Verjährung der Gewährleistungsrechte bei mangelhaften Photovoltaikanlagen unter besonderer Berücksichtigung der obergerichtlichen und höchstrichterlichen Rechtsprechung seit 2012  
2019 · 538 Seiten · ISBN 978-3-8316-4779-8
- Band 836: Chuan-Ching Liu: **Die hypothetische Einwilligung im Arztstrafrecht**  
2019 · 314 Seiten · ISBN 978-3-8316-4772-9

Erhältlich im Buchhandel oder direkt beim Verlag:  
utzverlag GmbH, München  
089-277791-00 · info@utzverlag.de

Gesamtverzeichnis mit mehr als 3000 lieferbaren Titeln: [www.utzverlag.de](http://www.utzverlag.de)