BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

XII ZR 120/06

Verkündet am:
24. Februar 2010
Küpferle,
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB §§ 550, 148, 126 Abs. 2

a) Die Verlängerung der Frist zur Annahme der auf den Abschluss eines langfristigen Mietvertrages gerichteten Erklärung bedarf nicht der Schriftform des § 550 BGB.

b) Zur Wahrung der Schriftform des § 550 BGB genügt es, wenn die Vertragsbedingungen eines konkludent abgeschlossenen Mietvertrages in einer der "äußeren Form" des § 126 Abs. 2 BGB genügenden Urkunde enthalten sind.

BGH, Urteil vom 24. Februar 2010 - XII ZR 120/06 - OLG Nürnberg
LG Nürnberg-Fürth

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 24. Februar 2010 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Hahne, den Richter Prof. Dr. Wagenitz, die Richterin Dr. Vézina und die Richter Dose und Dr. Klinkhammer

für Recht erkannt:

Auf die Rechtsmittel der Beklagten werden das Urteil des 12. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Nürnberg vom 28. Juni 2006 aufgehoben und das Urteil des Landgerichts Nürnberg-Fürth vom 26. August 2005 wie folgt abgeändert:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Rechtsstreits.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 Die Klägerin (Mieterin) verlangt Feststellung, dass der zwischen ihr und der Beklagten (Vermieterin) bestehende Mietvertrag über Gewerberäume als auf unbestimmte Zeit abgeschlossen gilt.

2 Im Frühjahr 1992 verhandelten die Rechtsvorgängerin der Klägerin (im Folgenden: Klägerin) und die Beklagte über den Abschluss eines Mietvertrages über noch zu errichtende Gewerberäume. Am 16. März 1992 unterzeichnete die

Beklagte eine Vertragsurkunde, die die Bedingungen des abzuschließenden Mietvertrages enthielt. Gemäß § 4 des Vertrages sollte die Mietzeit mit der Übernahme des schlüsselfertigen Mietobjekts beginnen und 15 Jahre betragen.

3 In § 14 des Vertrages heißt es unter anderem:

> "Die Vertragspartei, die den Vertrag zuerst unterzeichnet, hält sich an das Vertragsangebot einen Monat ab Zugang bei der Gegenseite gebunden."

4 Der Zeitpunkt des Zugangs der Urkunde bei der Klägerin ist nicht geklärt. Auf Wunsch der Klägerin verlängerte die Beklagte mit Schreiben vom 13. April 1992 die Frist zur Gegenzeichnung und Übersendung des Mietvertrages bis zum 22. April 1992. Die Klägerin unterzeichnete den Vertrag am 22. April 1992. Zwischen den Parteien ist streitig, ob die gegengezeichnete Urkunde der Beklagten noch am selben Tag zuging.

5 Am 9. November 1993 fand eine gemeinsame Objektbegehung statt, über die ein von beiden Parteien unterzeichnetes Abnahmeprotokoll errichtet wurde. Darin ist unter anderem festgehalten, dass an diesem Tag auf der Grundlage des Mietvertrages vom 16. März 1992 die Übergabe der Mietsache im dort vereinbarten Zustand stattgefunden und die Klägerin ab diesem Tag die im Mietvertrag vereinbarte Miete zu zahlen hat.

6 Das Landgericht hat der Feststellungsklage stattgegeben. Die Berufung der Beklagten ist erfolglos geblieben. Mit der von dem Senat zugelassenen Revision verfolgt die Beklagte ihren Antrag auf Klageabweisung weiter.

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

Entscheidungsgründe:

7 Die Revision hat Erfolg.

I.

8 Das Oberlandesgericht hält das Schriftformerfordernis des § 566 BGB a.F. (= § 550 BGB n.F.) nicht für gewahrt. Zwar sei der Beginn der Mietzeit auf bestimmbare Art und Weise festgelegt worden. Das Schriftformerfordernis sei aber deshalb nicht erfüllt, weil sich aus der Urkunde nicht zweifelsfrei ergebe, ob die "Annahme" des Angebots durch die Klägerin am 22. April 1992 noch rechtzeitig innerhalb der in § 14 des Mietvertrages vorgegebenen Annahmefrist von einem Monat erfolgt sei und damit zum Vertragsabschluss geführt habe oder ob sie verspätet gewesen sei und damit gemäß § 150 Abs. 1 BGB als neues Angebot gelte, das erneut einer aus der Urkunde ersichtlichen Annahme bedurft hätte. Zwischen der Unterzeichnung des Angebots am 16. März 1992 durch die Beklagte und der Annahme durch die Klägerin am 22. April 1992 habe nämlich ein Zeitraum von einem Monat und sieben Tage gelegen und folglich unter Berücksichtigung einer angemessenen Postlaufzeit eine deutlich längere Zeit als ein Monat nach Abgabe des Angebots. Die Vertragsurkunde lasse somit offen, ob sie lediglich zwei Angebote oder tatsächlich eine Willensübereinstimmung der Parteien enthalte. Grundsätzlich genüge es jedoch für § 126 Abs. 2 Satz 2 BGB nicht, dass eine rechtsgeschäftliche Einigung der Parteien vorliege. Diese müsse sich vielmehr zweifelsfrei aus der Urkunde ergeben. Deshalb sei das Schriftformerfordernis auch dann nicht eingehalten, wenn von einem neuen Angebot der Klägerin und einer konkludenten Annahme dieses Angebots durch die Beklagte ausgegangen werde. Etwas anderes ergebe sich nicht daraus, dass die Beklagte die in der Vertragsurkunde gesetzte Annahmefrist mit Schreiben vom 13. April 1992 bis zum 22. April 1992 verlängert habe.

Dieses Schreiben sei nicht Teil des Mietvertrages geworden, da es weder mit diesem verbunden noch derart in Bezug genommen worden sei, dass im Ergebnis die Urkunden als in einer Urkunde enthalten anzusehen seien.

9 Auch aus dem Zweck des § 566 BGB a.F. folge nichts anderes. Einem Erwerber des Mietobjekts müsse ein schriftlicher Vertrag vorliegen, aus dem sich ergebe, dass die Voraussetzungen der Schriftlichkeit vorlägen. Dem könne nicht entgegengehalten werden, dass es allein auf die Einhaltung der äußeren Form ankomme, da die Unterrichtungsfunktion des § 550 BGB dann nicht gegeben sei, wenn sich aus dem Vertrag ein wirksames Zustandekommen nicht ergebe.

II.

10 Diese Ausführungen halten einer revisionsrechtlichen Prüfung nicht stand. Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts genügt der Mietvertrag der Schriftform und ist wirksam für die Dauer von fünfzehn Jahren abgeschlossen. Die Klage ist deshalb abzuweisen.

11 1. Zu Recht geht das Berufungsgericht allerdings davon aus, dass die vertragliche Regelung zum Beginn der Mietzeit der Schriftform genügt (§ 550 BGB i.V.m. § 578 Abs. 1 BGB). Nach ständiger Rechtsprechung des Senats ist die Schriftform gewahrt, wenn sich Beginn und Ende der Mietzeit im Zeitpunkt des Vertragsschlusses in hinreichend bestimmbarer Weise aus der Vertragsurkunde ergeben (Senatsurteile vom 29. April 2009 - XII ZR 142/07 - NJW 2009, 2195, 2197, vom 2. Mai 2007 - XII ZR 178/04 - NJW 2007, 3273, 3274 und vom 2. November 2005 - XII ZR 212/03 - NJW 2006, 139, 140). Dies ist auch der Fall, wenn die Mietzeit - wie hier - mit der Übernahme des schlüsselfertigen Mietobjekts beginnen soll. Die Vertragsparteien haben dann das, was sie zur zeitlichen Befristung vereinbart haben, vollständig und richtig in der Vertragsur-

kunde niedergelegt. Unerheblich ist dabei, ob zwischen den Parteien im weiteren Verlauf Streit über den Zeitpunkt der Schlüsselfertigkeit entsteht. Ob eine Urkunde die Schriftform wahrt oder nicht, ist nämlich grundsätzlich aus der Sicht des Zeitpunkts ihrer Unterzeichnung zu beurteilen. Spätere tatsächliche Geschehnisse können die Wahrung der Form nicht mehr in Frage stellen (Senatsurteil vom 2. Mai 2007 - XII ZR 178/04 - NJW 2007, 3273, 3274 f.).

12 2. Zu Unrecht hat das Berufungsgericht aber angenommen, die Mietvertragsurkunde genüge nicht der Schriftform des § 550 BGB, weil sich aus ihr nicht zweifelsfrei ergebe, ob die Klägerin das schriftliche Angebot der Beklagten vom 16. März 1992 rechtzeitig innerhalb der von der Beklagten in § 14 des Mietvertrages eingeräumten Frist angenommen habe. Das Berufungsgericht ist weiter zu Unrecht davon ausgegangen, die Verlängerung der Annahmefrist gehöre zu den formbedürftigen Elementen des Mietvertrages.

13 a) Nach ständiger Rechtsprechung des Senats ist es zur Wahrung der Schriftform des § 550 BGB grundsätzlich erforderlich, dass sich die für den Abschluss des Vertrages notwendige Einigung über alle wesentlichen Vertragsbedingungen - insbesondere Mietgegenstand, Mietzins sowie Dauer und Parteien des Mietverhältnisses - aus der Vertragsurkunde ergeben (vgl. Senatsurteile vom 29. April 2009 - XII ZR 142/07 - NJW 2009, 2195, 2196 und BGHZ 176, 301 = NJW 2008, 2178 - Tz. 18). Bei der Annahmefrist und deren Einhaltung handelt es sich jedoch nicht um solche, den Vertragsinhalt bestimmende Bedingungen. Sie betreffen vielmehr allein das Zustandekommen des Vertrages und werden mit dessen Abschluss bedeutungslos.

14 Der von § 550 BGB in erster Linie bezweckte Schutz eines späteren Grundstückserwerbers gebietet keine Ausdehnung des Schriftformerfordernisses auf solche, allein das Zustandekommen des Vertrages betreffende Rege-

lungen. Durch § 550 BGB soll vor allem sichergestellt werden, dass ein späterer Grundstückserwerber, der kraft Gesetzes auf Seiten des Vermieters in ein auf mehr als ein Jahr abgeschlossenes Mietverhältnis eintritt, dessen Bedingungen aus dem schriftlichen Vertrag ersehen kann. Sinn und Zweck der Schriftform ist es hingegen nicht, ihm Gewissheit darüber zu verschaffen, ob der Mietvertrag wirksam zustande gekommen ist oder noch besteht (Senatsurteile BGHZ 176, 301 = NJW 2008, 2178 - Tzn. 13, 14; vom 29. April 2009 - XII ZR 142/07 - NJW 2009, 2195, 2196; vom 19. September 2007 - XII ZR 121/05 - NJW 2007, 3346, 3347 und BGHZ 160, 97, 104). Eine solche Gewissheit vermag eine der Schriftform genügende Mietvertragsurkunde auch nicht zu erbringen. Denn das Zustandekommen eines Mietvertrages hängt von zahlreichen Umständen ab, die sich nicht aus der Urkunde ergeben müssen. So genügt der Schriftform ein Mietvertrag, der vorsieht, dass er erst nach Zustimmung eines Dritten wirksam werden soll, ohne dass die Zustimmung schriftlich erfolgen muss (§ 182 Abs. 2 BGB). Ebenso genügt der Schriftform ein Mietvertrag, der vorsieht, dass er nur im Falle des Eintritts einer Bedingung wirksam werden soll, oder der auf Seiten einer Partei von einem als solchen bezeichneten vollmachtlosen Vertreter unterzeichnet ist (Senatsurteile BGHZ 176, 301 = NJW 2008, 2178 - Tz. 15; 160, 97, 105; 154, 171, 179 und vom 19. September 2007 - XII ZR 121/05 - NJW 2007, 3346, 3347). Nichts anderes kann gelten, wenn der Erwerber aus der Urkunde nicht ersehen kann, ob das Angebot auf Abschluss des Mietvertrages von der anderen Vertragspartei rechtzeitig angenommen worden ist, etwa weil gesondert eine Annahmefrist eingeräumt oder eine in der Urkunde enthaltene Annahmefrist verlängert worden ist (vgl. KG NZM 2007, 86; Palandt/Weidenkaff BGB 69. Aufl. § 550 Rdn. 11; Regenfus JA 2008, 246, 249 f.). 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.

15 b) Somit scheitert die Schriftform des Mietvertrages hier - entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts - nicht daran, dass die Verlängerung der Annahmefrist und der rechtzeitige Zugang der Annahme nicht aus der Urkunde ersichtlich sind.

16 3. Die Schriftform des Mietvertrages ist folglich ohne weiteres gewahrt, wenn die Klägerin das schriftliche Angebot der Beklagten vom 16. März 1992 innerhalb der von dieser gesetzten Frist am 22. April 1992 schriftlich angenommen hat, wenn also die schriftliche Annahmeerklärung der Beklagten am 22. April 1992 zugegangen ist (§ 130 Abs. 1 Satz 1 BGB). Denn dann enthält die von beiden Mietvertragsparteien unterzeichnete Vertragsurkunde sowohl das Angebot der Beklagten als auch die rechtzeitige Annahmeerklärung der Klägerin.

17 Die Schriftform des § 550 BGB ist allerdings auch dann gewahrt, wenn die von der Klägerin gegengezeichnete Urkunde der Beklagten, wie diese behauptet, erst nach dem 22. April 1992 und damit nach Ablauf der Annahmefrist zugegangen ist.

18 In diesem Fall gilt die Annahmeerklärung der Klägerin gemäß § 150 Abs. 1 BGB als neues Angebot. Dieses neue Angebot hat die Beklagte nicht schriftlich angenommen. Der Mietvertrag ist aber spätestens mit der Übergabe der Mietsache, am 9. November 1993, die ausweislich des von den Vertragsparteien unterzeichneten Übergabeprotokolls “auf der Grundlage des Mietvertrages vom 16. 03. 92“ erfolgt ist, konkludent zustande gekommen.

19 a) In Rechtsprechung und Literatur besteht Streit darüber, ob die Schriftform des § 550 BGB gewahrt ist, wenn zwar eine von beiden Mietvertragsparteien unterzeichnete Vertragsurkunde existiert, jedoch eine Partei das formgerechte Angebot der anderen Partei verspätet angenommen hat und ein inhaltsgleicher Vertrag sodann durch Vollzug konkludent abgeschlossen worden ist.

20 Nach einer Auffassung genügt der Vertrag in diesen Fällen nicht der Schriftform des § 550 BGB (KG NZM 2007, 517; KG OLGR 2006, 332, 333; OLG Rostock OLGR 2005, 697; KG Grundeigentum 2003, 48, 49; OLG Dresden ZMR 1999, 104; Horst MDR 2008, 365, 366; Möller ZfIR 2008, 87, 88; Leo MietRB 2003, 15; Lindner-Figura/Hartl NZM 2003, 750, 751; Regenfus JA 2008, 246, 249; Wolf/Eckert/Ball Handbuch des gewerblichen Miet-, Pacht- und Leasingrechts 10. Aufl. Rdn. 112). Zur Begründung berufen sich die Vertreter dieser Auffassung darauf, dass nach § 550 Satz 1 BGB der Mietvertrag in schriftlicher Form, somit in der Form des § 126 Abs. 2 BGB geschlossen sein müsse. Zur Wahrung der Form genüge folglich nicht die bloße Schriftlichkeit der Erklärungen ("äußere Form"). Vielmehr müsse auch der Vertragsschluss selbst formgerecht erfolgt sein. Daran fehle es, wenn der Mietvertrag nicht durch ein schriftliches Angebot und dessen schriftliche Annahme, sondern erst später konkludent abgeschlossen worden sei.

21 Die Gegenmeinung lässt demgegenüber in Fällen der verspäteten Annahme eines Mietvertragsangebots für die Wahrung der Form nach §§ 550, 126 Abs. 2 BGB die Einhaltung der "äußeren Form" genügen (OLG Jena NZM 2008, 572, 573; OLG Hamm ZMR 2006, 205, 206; Neuhaus, Handbuch der Geschäftsraummiete 3. Aufl. Rdn. 304; Pfleister/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.; differenzierend: MünchKomm/Bieber BGB 5. Aufl. § 550 Rdn. 10). Zur Begründung wird im Wesentli-

chen ausgeführt, die Anforderungen an die Schriftform des § 126 Abs. 2 BGB könnten schon wegen der unterschiedlichen Rechtsfolgen bei Nichteinhaltung der Form des § 550 BGB - bloße vorzeitige Kündbarkeit des im Übrigen wirksamen Vertrages - und bei Nichteinhaltung der Form von anderen Verträgen (§ 125 BGB) - Nichtigkeit der Verträge - nicht gleich streng sein. Im Übrigen könne der mit § 550 BGB in erster Linie verfolgte Zweck, den Grundstückserwerber zu schützen, allein durch die Einhaltung der äußeren Form gewahrt werden.

22 b) Der Senat schließt sich der letztgenannten Auffassung an, wonach die Einhaltung der äußeren Form zur Wahrung der Schriftform des § 550 BGB ausreicht.

23 aa) Nach § 126 Abs. 2 BGB genügt ein Vertrag der gesetzlichen Schriftform, wenn eine einheitliche Vertragsurkunde von beiden Parteien unterzeichnet worden ist. Von der Einhaltung dieser äußeren Form zu trennen ist, ob der Vertrag unter Einhaltung der gesetzlichen Schriftform wirksam zustande gekommen ist. Das richtet sich nach den allgemeinen Regeln über den Abschluss von Verträgen (§§ 145 ff., 130 BGB). Danach kommt ein Vertrag unter Abwesenden, für den die gesetzliche Schriftform vorgeschrieben ist, grundsätzlich nur dann rechtswirksam zustande, wenn sowohl der Antrag als auch die Annahme (§§ 145 ff. BGB) in der Form des § 126 BGB erklärt werden und in dieser Form dem anderen Vertragspartner zugegangen sind (§ 130 BGB, BGH Urteile vom 18. Dezember 2007 - XI ZR 324/06 - NJW-RR 2008, 1436, 1438 f. zu § 4 VerbrKrG a.F.; vom 30. Juli 1997 - VIII ZR 244/96 - NJW 1997, 3169, 3170).

24 bb) 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 voraussetzt, dass der Vertrag durch die schriftlich abgegebenen Erklärungen zustande gekommen ist. Vielmehr 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 konkludent abgeschlossen worden ist.

25 (1) Wie oben (II. 2. a) ausgeführt, dient § 550 BGB in erster Linie dem Informationsbedürfnis des Erwerbers, dem durch die Schriftform die Möglichkeit eingeräumt werden soll, sich von dem Umfang und Inhalt der auf ihn übergehenden Rechte und Pflichten zuverlässig zu unterrichten. Diesen Schutzzweck erfüllt eine nur der äußeren Schriftform genügende Mietvertragsurkunde, in der die von beiden Parteien unterzeichneten Bedingungen des später konkludent abgeschlossenen Vertrages enthalten sind. Eine solche Urkunde informiert den Erwerber über die Bedingungen des Mietvertrages, in die er, wenn der Mietvertrag mit diesem Inhalt zustande gekommen ist bzw. noch besteht, eintritt (vgl. OLG Jena NZM 2008, 572, 573; OLG Hamm ZMR 2006, 205, 206; Schultz NZM 2007, 509; Stiegele NZM 2004, 606, 607; Wichert ZMR 2005, 593, 595).

26 Demgegenüber ist es nicht Zweck der Schriftform, dem Erwerber Gewissheit über das Zustandekommen des langfristigen Mietvertrages oder dessen Fortbestand zu verschaffen. Diese Aufgabe könnte die Vertragsurkunde, wie oben ausgeführt (II. 2. a), auch nicht erfüllen.

27 (2) 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 (vgl. BGHZ 176, 301 = NJW 2008, 2178 m.w.N. - Tz. 17), werden durch die bloße Einhaltung der äußeren Form gewahrt.

28 Kommt der Vertrag trotz verspäteter Annahme mit dem schriftlich niedergelegten Inhalt konkludent zustande, ist die Beweisfunktion erfüllt. Dann sind die Vertragsbedingungen in der von beiden Parteien unterzeichneten Urkunde verkörpert und können durch sie in ausreichender Weise bewiesen werden.

29 Der Warnfunktion ist dadurch Genüge getan, dass beide Parteien die Vertragsurkunde unterzeichnet haben. Insbesondere bedarf der Anbietende, der den Vertrag trotz verspäteter Annahme durchführen will, nicht einer nochmaligen Warnung durch die gesetzliche Schriftform. Auch wenn der Vertrag erst längere Zeit nach Erstellung der Mietvertragsurkunde zustande kommt, wird die Warnfunktion erfüllt. Denn die Schriftform des Vertrages ist nur gewahrt, wenn die Parteien den Mietvertrag mit dem in der Urkunde niedergelegten Inhalt abgeschlossen haben. Dazu bedarf es stets der Äußerung eines entsprechenden Willens der Parteien.

30 (3) Schließlich spricht auch die in § 550 BGB bei Nichteinhaltung der Schriftform angeordnete Rechtsfolge dafür, die Einhaltung der Schriftform nicht davon abhängig zu machen, dass der Vertrag durch die schriftlichen Erklärungen wirksam geworden ist. Denn der Mietvertrag wird auch ohne Einhaltung der Schriftform wirksam. Ein Verstoß gegen das Schriftformerfordernis hat nach § 550 BGB nur zur Folge, dass der Vertrag als für unbestimmte Zeit geschlossen gilt. Demgegenüber sind nach der allgemeinen Regel des § 125 BGB Rechtsgeschäfte, die der durch Gesetz vorgeschriebenen Form ermangeln, nichtig. Bei diesen Rechtsgeschäften ist die Einhaltung der Schriftform somit Voraussetzung für deren Wirksamkeit. Diese unterschiedlichen Rechtsfolgen bei fehlender Schriftform rechtfertigen die unterschiedlichen Anforderungen an der Einhaltung der Schriftform.

31 Der Senat hat bereits in seiner Entscheidung vom 14. Juli 2004 (BGHZ 160, 97, 104) darauf hingewiesen, dass im Hinblick auf die unterschiedlichen Rechtsfolgen im Rahmen des § 550 BGB geringere Anforderungen an die Schriftform zu stellen sind, als dies der Fall ist, wenn das Gesetz die schriftliche Form als Wirksamkeitsvoraussetzung vorschreibt.

32 c) Danach liegen hier auch bei konkludentem Abschluss des Mietvertrages die Voraussetzungen für die Schriftform des § 550 BGB vor.

33 Die Klägerin und die Beklagte haben ausweislich des Abnahmeprotokolls durch ausdrückliche Bezugnahme auf den "Mietvertrag vom 16. 03. 92" den Mietvertrag zu den dort niedergelegten Bedingungen konkludent abgeschlossen. Dabei ist es unschädlich, dass sie zur Kennzeichnung des Mietvertrages nur das Datum des Angebots der Beklagten genannt haben. Denn es ist nicht ersichtlich, dass es sich um einen anderen Mietvertrag gehandelt haben könnte.

34 Die Mietvertragsurkunde erfüllt auch die Voraussetzungen der äußeren Form des § 126 Abs. 2 BGB. Sie enthält die von beiden Parteien unterzeichneten Vertragsbedingungen.

Hahne Wagenitz Vézina

Dose Klinkhammer

Vorinstanzen:
LG Nürnberg-Fürth, Entscheidung vom 26.08.2005 - 2 HKO 4406/05 -
OLG Nürnberg, Entscheidung vom 28.06.2006 - 12 U 2144/05 -