

**Projekt Rentenvorsorge GbR und Nordland Investment GmbH vom LG Hannover  
verurteilt - Az. 16 O 231/14**

Das Landgericht Hannover urteilte am 27.03.2015, Az. 16 O 231/14 gegen „Projekt Rentenvorsorge GbR“ und Nordland Investment GmbH zugunsten des Immobilienanlegers wie folgt:

- 1. Die Beklagten werden als Gesamtschuldner zu verurteilt, an den Kläger € 91.400,00 nebst Zinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 12.11.2014 zu bezahlen, Zug um Zug gegen Übertragung eines lastenfreien 984/100.000stel Miteigentumsanteils an dem Grundstück Gebäude- und Freifläche Nachtweide 40, Gemarkung Magdeburg, Flur (.....) (- Kürzung durch Unterzeichner-).*
- 2. Es wird festgestellt, dass sich die Beklagten mit der Verpflichtung gemäß Ziffer 1 HS 2 des Tenors im Annahmeverzug befinden.*

Das LG Hannover hat es als erwiesen angesehen, dass die im Kaufvertragsangebot enthaltene Fortgeltungsklausel unwirksam war und deshalb der Kaufvertrag nicht wirksam zustande gekommen ist. Der Kaufvertrag sollte durch notarielles Angebot und notarielle Annahme zustande kommen. Jedoch konnte die Annahmeerklärung der Verkäufer keinen Kaufvertrag mehr zustande bringen, da die ca. 7 Wochen nach dem Angebot erfolgte Annahme nach Ansicht des Gerichts nicht mehr rechtzeitig war.

Das Landgericht Hannover lehnt sich dabei an die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs an, wonach die Verwendung von allgemeinen Geschäftsbedingungen in notariellen Angeboten unwirksam sein können, was einen wirksamen Kaufvertragsabschluss verhindert.

Der BGH führt in seiner Entscheidung vom 17.01.2014– V ZR 108/13 aus:

*Zwar enthält das Angebot der Klägerin die Erklärung, dass nach Ablauf der Bindungsfrist von 42 Tagen nur die Bindung an das Angebot, nicht aber das Angebot selbst erlöschen solle. Diese Fortgeltungsklausel, die nach den Feststellungen des Landgerichts, auf die das Berufungsgericht zur Begründung seiner Entscheidung verwiesen hat, von der Beklagten als Allgemeine Geschäftsbedingung gestellt worden ist und die daher der AGB-rechtlichen Inhaltskontrolle unterliegt, ist aber unwirksam. Der Senat hat - allerdings erst nach dem Erlass des angegriffenen Urteils - entschieden, dass Klauseln in Allgemeinen Geschäftsbedingungen, nach denen das Angebot des anderen Teils unbefristet fortbesteht und von dem Verwender jederzeit angenommen werden kann, auch dann mit § 308 Nr. 1 Halbs. 1 BGB unvereinbar sind, wenn sich der andere Teil durch einen Widerruf von seinem Angebot lösen kann (Senat, Urteil vom 7. Juni 2013 - V ZR 10/12, MDR 2013, 958, 18 ff.).*

Prüfen Sie Ihre Unterlagen. Sofern Sie eine Immobilie auf der Basis eines notariellen Kaufangebots mit notarieller Annahme nach mehr als 4 Wochen ab Angebotsdatum erworben haben, besteht die Möglichkeit, dass der Kaufvertrag nicht wirksam zustande gekommen ist und die Verkäufer verpflichtet sind, Ihnen aus diesem Grund den Kaufpreis zurück zu erstatten.

Rechtsanwalt Tobias Neumeier

[www.ansp.de](http://www.ansp.de)

[ra.neumeier@ansp.de](mailto:ra.neumeier@ansp.de)

Tel.: 089 53 07 57 50