

SONDER- NEWSLETTER

zum Maklerrecht: Zugang der Widerrufsbelehrung unter Verwendung der Software OnOffice

Der Unternehmer muss dem Verbraucher eine formell ordnungsgemäße Widerrufsbelehrung nebst Muster-Widerrufsformular aushändigen. Ausreichend ist, wenn die Widerrufsbelehrung dauerhaft abrufbar ist und die jederzeitige Möglichkeit besteht, sich das Muster-Widerrufsformular hervorzurufen.

Wird die Widerrufsbelehrung mit Muster-Widerrufsformular automatisch vom System per E-Mail mit richtiger E-Mail-Adresse versandt, nachdem der Interessent den für den Download des Exposés erforderlichen Button gesetzt hat, und ist die Konfiguration des Unternehmers nicht manipulierbar, so ist der Beweis für den Zugang der E-Mail erbracht.

Schleswig-Holsteinisches Oberlandesgericht, Urteil vom 07.06.2021; 16 U 139/20

Sachverhalt:

Der klagende Makler weist dem beklagten Kunden ein Objekt nach unter Hinweis auf seine Provisionsforderung. Der notarielle Kaufvertrag wird noch im selben Monat abgeschlossen.

Der Kunde widerruft den Maklervertrag nach Ablauf der Widerrufsfrist und trägt vor, er habe die vom Makler im Rechtsstreit vorgelegte Widerrufsbelehrung nicht erhalten. Zudem seien die im Rechtsstreit vorgelegte Widerrufsbelehrung und Muster-Widerrufsformular leicht manipulierbar. Das Landgericht Itzehoe gibt der Provisionsklage statt. Der Käufer legt Berufung ein.

Entscheidung:

Das Schleswig-Holsteinische Oberlandesgericht weist die Berufung des Beklagten zurück. Der Kläger habe den Beklagten ordnungsgemäß belehrt und die Belehrung nebst Muster-Widerrufsformular per E-Mail ausgehändigt. Die vorgelegte Widerrufsbelehrung entspreche zudem dem gesetzlich vorgegebenen Muster. Das Muster-Widerrufsformular setze nicht voraus, dass

|

BREIHDOLDT VOSCHERAU

IMMOBILIENANWÄLTE

das nach Art. 246a § 1 Abs. 2 Anl. 2 BGBGB vorgesehene Muster-Widerrufsformular „1:1“ übernommen werde. Es genüge, wenn der Makler seinem Kunden einen inhaltlich verständlichen Text anbiete, mit der aus der Widerrufsbelehrung ersichtlichen Maßgabe, dass dieser nicht notwendig zu verwenden ist. Hierzu führt der Senat in den Entscheidungsgründen u.a. folgendes aus:

„Nach Art. 246a § 1 Abs. 2 EGBGB ist, steht dem Verbraucher ein Widerrufsrecht nach § 312g Abs. 1 BGB zu, der Unternehmer verpflichtet, den Verbraucher zu informieren (1.) über die Bedingungen, die Fristen und das Verfahren für die Ausübung des Widerrufsrechts nach § 355 Abs. 1 BGB sowie das Muster-Widerrufsformular in der Anlage 2. Nach Abs. 1 S. 2 kann der Unternehmer diese Informationspflichten dadurch erfüllen, dass er das in der Anlage 1 vorgesehene Muster für die Widerrufsbelehrung zutreffend ausgefüllt in Textform übermittelt. Die Erfüllung der Verpflichtung zur Information über das Muster-Widerrufsformular setzt danach nicht voraus, dass das in der Anlage 2 dargestellte Formular 1:1 übernommen wird. (...)

Maßgebend ist danach, ob die Belehrungen in genügender Form überlassen worden sind. Auch das ist zu bejahen. Nach der Entscheidung des BGH (Urteil vom 26.11.2020, a.a.O., Rn. 67) ist der Sinn der formalen Anforderungen an die – hier inhaltlich unstreitig genügende – Widerrufsbelehrung in Form einer Dokumentation, dem Verbraucher die Möglichkeit zu verschaffen, die Bedingungen, die Fristen und das Verfahren zur Ausübung des Widerrufsrechts bei Bedarf jederzeit nach Vertragsschluss nachlesen zu können. Diesem Interesse ist genüge getan, wenn die Widerrufsbelehrung dauerhaft abrufbar ist und damit verbunden die jederzeitige Möglichkeit besteht, sich das Muster-Widerrufsformular hervorzurufen.“

Zudem habe der Kläger durch Zeugeneinvernahme den Nachweis erbracht, dass dem Beklagten, nachdem er die für den Download des Exposés erforderlichen Häkchen gesetzt hatte, von onOffice eine automatisch generierte E-Mail mit Widerrufsbelehrung nebst Muster-Widerrufsformular an seine E-Mail-Adresse zugesandt wurde.

Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme habe der Zeuge nachvollziehbar und glaubwürdig geschildert, dass der Inhalt der Widerrufsbelehrung, der auf die Konfiguration des Klägers zurückgeht, nicht manipulierbar sei; ferner, dass bei der gängigen („...@web.de“) und vom Beklagten selbst zuvor verwandten E-Mail-Adresse ein Fehlgehen der E-Mail „sehr, sehr unwahrscheinlich“ sei. Vielmehr sei davon auszugehen, dass eine E-Mail, wenn die Adresse richtig geschrieben ist, praktisch immer ankommt.