

Kann trotz einer Schriftformklausel ein Vertrag durch einen vollmachtlosen Vertreter eine Änderung erfahren?

Verträge enthalten häufig Schriftformklauseln. Je nach der Ausgestaltung der Klausel soll die Änderung des Vertrags nur durch den Abschluss weiterer schriftlicher, also von vertretungsberechtigten Personen zu unterzeichnenden Verträgen möglich sein. Dadurch soll gewährleistet werden, dass nicht zur Änderung des Vertrages befugte Personen, z.B. durch mündliche Absprachen, von der Geschäftsführung der Vertragsparteien nicht gewollte Änderungen am Inhalt des Vertrags vornehmen. Wenn eine solche Klausel individuell ausgehandelt wurde, ist sie wirksam (siehe z.B. BGH, Urteil vom 17.09.2009, Az. I ZR 43/07). Zur Änderung des Vertrags ist also ein weiterer schriftlicher Vertrag notwendig. Sollte die Schriftformklausel Bestandteil von AGB (Allgemeinen Geschäftsbedingungen) sein, so wird sie im Regelfall unwirksam sein, unabhängig davon ob es sich um ein B2C (Business to Customer) oder B2B (Business to Business) Vertragsverhältnis handelt (siehe z.B. BGH, Urteil vom 25.01.2017, Az. XII ZR 69/16 oder BGH, Urteil vom 21.09.2005, Az. XII ZR 312/02). Es kommt für die Beantwortung der Frage also zunächst darauf an, ob es sich bei der Schriftformklausel um AGB handelt.

AGB liegen regelmäßig vor, wenn Klauseln von einer der Vertragsparteien vorgegeben und der anderen Vertragspartei nicht ernsthaft die Chance gegeben wurde, Einfluss auf den Inhalt der Klausel zu nehmen. Eine Individualvereinbarung liegt deshalb zumeist erst dann vor, wenn die Klausel durch einen Beitrag der anderen Vertragspartei eine spürbare Änderung erfahren (siehe z.B. BGH, Urteil vom 22.11.2012, Az. VII ZR 222/12). Handelt es sich bei der Schriftformklausel um eine AGB, dann wird die Klausel wegen eines Verstoßes gegen den in § 305b BGB statuierten Grundsatz des Vorrangs der Individualabrede unwirksam sein. Der entsprechende Vertrag kann dann unproblematisch auch durch mündliche Vereinbarungen geändert werden (Ausnahme: das Gesetz sieht eine bestimmte Form für die Änderung des Vertrags vor, wie z.B. bei Grundstückskaufverträgen § 873 Abs. 2 BGB). Die mündliche (Änderungs-)Vereinbarung muss dann jedoch von vertretungsberechtigten Personen abgeschlossen werden, damit diese wirksam ist. Wird die Vereinbarung von einer nicht vertretungsberechtigten Person, dem

sogenannten vollmachtlosen Vertreter abgeschlossen, dann wird die Vereinbarung erst nach der Genehmigung durch eine vertretungsberechtigte Person wirksam.

Es gibt jedoch auch Fälle, da wird eine von einem vollmachtlosen Vertreter geschlossene Vereinbarung wirksam, obwohl der Vertragsschluss nicht durch eine vertretungsberechtigte Person genehmigt wurde. Mit einem solchen im Baurecht angesiedelten Fall hatte sich Oberlandesgericht Düsseldorf 2016 zu beschäftigen (Urteil vom 09.02.2016, Az. I-21 U 183/15). Teile dieser Entscheidung sind jedoch auch über den Bereich des Baurechts hinaus von Bedeutung:

Was war geschehen?

Die Klägerin wurde von der Beklagten beauftragt als Generalunternehmer Bauwerke zu errichten. In diesem Zusammenhang vereinbarten die Parteien des Rechtsstreits hinsichtlich der Gewährleistungsfrist Folgendes: Bauwerke 5 Jahre, drehende Teile 2 Jahre und Dach-Abdichtungen 10 Jahre. Über die Abnahme der Bauleistungen wurde Vorort ein von Abgesandten beider Parteien unterzeichnetes Protokoll erstellt. In diesem Protokoll wurde festgehalten, dass die Gewährleistungsfrist am 12.09.2005 beginne und am 12.09.2010 ende. In der Folgezeit hat die Beklagte dem Inhalt des Abnahmeprotokolls nicht widersprochen.

Gegenstand des Rechtsstreits war eigentlich die Herausgabe einer Bürgschaftsurkunde. Durch die Bürgschaft sollten die Gewährleistungsansprüche der Beklagten abgesichert werden. Diese sollte herauszugeben sein, wenn die Gewährleistungshaftung der Klägerin endet. Nach der Ansicht der Beklagten war die Klägerin nicht berechtigt, die Herausgabe der Bürgschaftsurkunde vor dem 16.09.2015 zu fordern. Denn durch das Abnahmeprotokoll sei keine Vertragsänderung hinsichtlich der Gewährleistungsfristen eingetreten. Bei der von ihr entsandten Person habe es sich um einen vollmachtlosen Vertreter gehandelt. Insofern sei hinsichtlich der Dach-Abdichtung immer noch die 10-jährige Gewährleistungsfrist maßgeblich, die im Zeitpunkt der Forderung der Herausgabe der Bürgschaftsurkunde noch nicht abgelaufen gewesen sei.

Der vollmachtlose Vertreter und die Grundsätze des kaufmännischen Bestätigungsschreibens

Das Oberlandesgericht Düsseldorf hat dem Herausgabeverlangen der Klägerin entsprochen. Denn nach der Auffassung des Oberlandesgerichts Düsseldorf stand das Vorbringen der Beklagten, dass es sich bei der das Abnahmeprotokoll unterzeichnenden Person um einen vollmachtlosen Vertreter gehandelt haben soll, einer Vertragsänderung aus den folgenden Gründen nicht entgegen:

Aus der Sicht des Oberlandesgerichts Düsseldorf wurde durch das Abnahmeprotokoll eine Vertragsänderung herbeigeführt, durch die die Dauer der vertraglich vereinbarten Gewährleistungsfristen vereinheitlicht wurde. Die in der Abnahmeerklärung enthaltene Vereinbarung, dass die Gewährleistungsfrist am 12.09.2005 beginne und am 12.09.2010 ende, sei dahingehend zu verstehen, dass diese Frist für alle Gewerke gelte und insofern den Ursprungsvertrag ändere. Zwar habe nach Auffassung des Oberlandesgerichts Düsseldorf kein vollmachtloser Vertreter gehandelt. Doch selbst wenn auf Seiten der Beklagten ein vollmachtloser Vertreter gehandelt hätte, sei dies unbeachtlich, da es der Beklagten oblegen hätte dem Inhalt des Abnahmeprotokolls zu widersprechen, um eine Vertragsänderung zu verhindern. In Fällen wie diesen seien nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs die Grundsätze des Rechtsinstituts über das kaufmännische Bestätigungsschreiben analog anzuwenden.

Da der Einwand der Beklagten, es habe ein vollmachtloser Vertreter gehandelt, aus der Sicht des Oberlandesgerichts Düsseldorf unbeachtlich war, brauchte es sich mit der von ihr zitierten Rechtsprechung des Bundesgerichtshof nicht vertieft auseinanderzusetzen. Das vom Oberlandesgericht Düsseldorf zitierte Urteil des Bundesgerichtshofs (Urteil vom 27.01.2011, Az. VII ZR 186/09) verdient jedoch eine nähere Betrachtung, da es zu verschiedenen Sachverhaltskonstellationen, in denen ein vollmachtloser Vertreter handelt, Stellung nimmt:

Wird zu einem Termin, der nach dem Abschluss eines Vertrags stattfindet und bei dem üblicherweise Vertragsänderungen besprochen werden, ein vollmachtloser Vertreter entsandt, dann müssen die von ihm abgegebenen Willenserklärungen nur dann von der zu vertretenden Person genehmigt werden, wenn für die andere Seite

erkennbar war, dass es sich um einen vollmachtlosen Vertreter handelt. Denn die Parteien können erwarten, dass an solchen Terminen vertretungsberechtigte Personen teilnehmen. Ist dies nicht der Fall, dann kann es sich um eine Anscheinsvollmacht handeln, wenn dies erstmalig passiert oder um eine Duldungsvollmacht, wenn der vollmachtlose Vertreter häufiger wie eine vertretungsberechtigte Person auftritt und dies der vertretenen Person bei einer ordnungsgemäßen Organisation seiner Geschäfte nicht verborgen geblieben sein kann.

Wird nach dem Abschluss eines Vertrags ein Termin anberaumt, bei dem regelmäßig Änderungen des bestehenden Vertrags keine Rolle spielen, gelten die vorgenannten Grundsätze zur Anscheins- oder Duldungsvollmacht nicht. In diesen Fällen bedürfen Vertragsänderungen regelmäßig einer Genehmigung durch die vertretene Person, wenn für sie ein vollmachtloser Vertreter gehandelt hat. Etwas anderes soll allerdings gelten, wenn in diesen Fällen ein Protokoll über den Termin und die darin getroffenen Absprachen angefertigt wurde und die vertretene Person dem so in Textform fixierten Inhalt der Vertragsänderung nicht zeitnah entgegen getreten ist. In diesen Fällen werden die Vertragsänderung auch ohne eine Genehmigung der vertretenen Person wirksam. Der Bundesgerichtshof will in diesen Fällen (nur bei B2B Vertragsverhältnissen) die Grundsätze über das kaufmännische Bestätigungsschreiben analog anwenden.

Fazit

Auch wenn es bei den vorgenannten Entscheidungen des Oberlandesgerichts Düsseldorf und des Bundesgerichtshofs um baurechtliche Sachverhalte ging, sind die dort genannten Grundsätze auch darüber hinaus anzuwenden. Zwar begründet der Bundesgerichtshof seine erweiterte Anwendung der Grundsätze zum kaufmännischen Bestätigungsschreiben damit, dass baurechtliche Verträge aufgrund von technischen, rechtlichen oder sonstigen Problemen häufig Änderungen erfahren und diese Änderungen dann nur in Protokollen festgehalten werden, die dann den Vertragsparteien zugänglich gemacht werden. Insoweit sei es sachgerecht, von den Vertragsparteien die Beachtung der im Zusammenhang mit kaufmännischen Bestätigungsschreiben von der Rechtsprechung aufgestellten Grundsätze zu beachten. Aufgrund der vorgenannten Begründung sind diese

Grundsätze jedoch auch bei jedem anderen komplexeren Vertragsverhältnis zu beachten. Denn vergleichbare Problemstellungen findet man auch bei IT-Verträgen.

Demnach ist die oben aufgeworfene Frage, ob trotz einer Schriftformklausel ein vollmachtloser Vertreter eine Vertragsänderung herbeiführen kann, eindeutig mit JA zu beantworten. Deshalb sollten alle Protokolle, die Besprechungen mit Vertragspartnern dokumentieren, zumindest überschlägig dahingehend überprüft werden, ob in ihnen Passagen enthalten sind, die im Widerspruch zu den bisherigen vertraglichen Vereinbarungen stehen. Sollte dies der Fall sein, ist umgehend auf eine Klarstellung hinzuwirken. Nur so kann sicher ausgeschlossen werden, dass unbeabsichtigt eine Vertragsänderung herbeigeführt wird.

Ass. Jur. Kai Riefenstahl

29.04.2017