AGB-*Depesche*
EIN SERVICE VON SCHMIDT LEGAL · BONN

AUSGABE
03-26

Indexklauseln, Abnahme und Rechtswahl.

Der März brachte drei Grundsatzentscheidungen oberster Gerichte. Sie betreffen Gewerberaummiete, Bauträgerverträge und internationale Arbeitsverhältnisse. Gemeinsamer Nenner ist das Transparenzgebot.

ENTSCHEIDUNG

BGH, Urteil vom 11.03.2026, XII ZR 51/25, NJW 2026, 1343

Eine Indexierungsklausel in Gewerberaummiet-AGB unterliegt neben dem Preisklauselgesetz der AGB-Inhaltskontrolle. Scheitert sie an § 307 BGB, ist sie von Anfang an unwirksam. Die mildere Rechtsfolge des § 8 PrKG, Unwirksamkeit erst ab rechtskräftiger Feststellung, greift dann nicht.

Für die Praxis. Vermieter sollten Wertsicherungsklauseln jetzt auf Transparenz prüfen lassen. Rückforderungen für die Vergangenheit sind möglich.

ENTSCHEIDUNG

BGH, Urteil vom 26.03.2026, VII ZR 68/24, NJW 2026, 2322

Lässt eine Bauträgerklausel das Gemeinschaftseigentum durch drei gewählte Erwerbervertreter abnehmen, ohne dem einzelnen Erwerber die eigene Abnahme vorzubehalten, ist sie unwirksam. Die Verjährung des Kostenvorschussanspruchs beginnt dann erst mit der Abnahme. Als äußerste Grenze gelten 30 Jahre ab der fehlgeschlagenen Abnahme.

Für die Praxis. Eine unwirksame Abnahmeklausel verlängert die Haftung des Bauträgers um Jahrzehnte. Altverträge gehören auf den Prüfstand.

ENTSCHEIDUNG

BAG, Urteil vom 19.03.2026, 2 AZR 53/25, NJW 2026, 3113

Eine vom Arbeitgeber vorformulierte Rechtswahlklausel unterliegt der Transparenzkontrolle nach § 307 Abs. 1 S. 2 BGB. Informiert sie nicht darüber, dass zwingende Schutzvorschriften des sonst anwendbaren Rechts erhalten bleiben (Art. 8 Abs. 1 S. 2 Rom I-VO), ist sie unwirksam. Anlass war Homeoffice im Ausland.

Für die Praxis. Rechtswahlklauseln in Verträgen mit Auslandsbezug brauchen einen Hinweis auf den Schutz zwingenden Rechts.

ENTSCHEIDUNG

OLG Karlsruhe, Urteil vom 12.03.2026, 19 U 168/24, NJW 2026, 2657

Eine Klausel, die bei Kündigung des Werkvertrags die Vergütung pauschal auf 25 Prozent des Bruttopreises festsetzt, ist nach § 308 Nr. 7 lit. a BGB unwirksam, wenn die Pauschale nicht auf die typischerweise anfallende Vergütung gestützt werden kann.

Für die Praxis. Pauschalen für die freie Kündigung müssen kalkulatorisch belegbar sein und dem Kunden den Gegenbeweis erlauben.

> **Außerdem lesenswert.** Wauschkuhn, Preisanpassungsklauseln in Vertragshändlerverträgen, ZVertriebsR 2026, 81. Pfister/Struckmann/Stumpf, Verwahrentgelte jenseits des Verbraucherschutzes: Girokonten, Spareinlagen und Termingelder im B2B-Bereich, WM 2026, 475.

Die AGB-Depesche fasst Entscheidungen und Beiträge in eigenen Worten zusammen. Sie ersetzt keine Beratung im Einzelfall. Fundstellen nach beck-online und juris, Stand März 2026.

SCHMIDT legal · Rechtsanwalt Daniel Schmidt · Gudenauer Weg 79 · 53127 Bonn · office@schmidt-legal.com · +49 228 9296 9988

agb-online.com
AGB vom Anwalt. Zum Festpreis.