

Luther.

Medienspiegel

04.03.2025

Inhaltsverzeichnis

Luther Rechtsanwaltsgesellschaft

Wie sich rechtliche Probleme mit dem Kleingedruckten vermeiden lassen | Zitat von David Bündgens, Luther
Rechtsanwaltsgesellschaft
staatsanzeiger.de | 03.03.2025 | Online

3

Wettbewerb

Motel One kehrt zurück zu Private Equity | Hengeler Mueller
Frankfurter Allgemeine Zeitung | 04.03.2025 | Print

5

Branche und Kanzleimarkt

Wenn Urteile aufgehoben werden müssen
DIE WeLT | 04.03.2025 | Print

7



Datum: 03.03.2025

Autor: Holger Schindler

Rubrik: Luther Rechtsanwaltsgesellschaft

Wie sich rechtliche Probleme mit dem Kleingedruckten vermeiden lassen | Zitat von David Bündgens, Luther Rechtsanwaltsgesellschaft

Bei vielen Vereinbarungen mit Kunden und Lieferanten kommen vorformulierte Mustervereinbarungen zum Einsatz. Dabei handelt es sich rechtlich gesehen um allgemeine Geschäftsbedingungen, kurz AGB. Diese sind gesetzlich streng reglementiert. Darauf müssen Unternehmen beim Einsatz dieser Vorlagen streng achten.

STUTTGART. Vor zwei Jahren sorgte eine Untersuchung der Verbraucherzentralen für Aufsehen. Denn bei einer Überprüfung von 800 Aboverträgen unterschiedlicher Branchen zeigte sich, dass jeder siebte Anbieter rechtswidrige Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) verwendet, speziell bei den Kündigungsklauseln. Eine Mitteilung der Verbraucherzentrale Baden-Württemberg zu dem Vorgang macht deutlich, wie heikel das Thema AGB ist - aus Verbrauchersicht, aber implizit natürlich auch aus Unternehmenssicht. Wer sich auf vorformulierte Vertragsbedingungen verlässt, ohne deren rechtliche Grenzen zu kennen, riskiert unwirksame Klauseln und potenzielle Konflikte mit Kunden oder Geschäftspartnern.

AGB sind vorformulierte Vertragsbedingungen, die für eine Vielzahl von Verträgen gelten sollen. "Solche Textvorlagen, die zum mehrfachen Einsatz vorformuliert sind, werden rechtlich um ein Vielfaches strenger behandelt, als individuell für einen ganz bestimmten, einzelnen Vorgang erstellte Entwürfe", er-

klärt Rechtsanwalt David Bündgens von der Wirtschaftskanzlei **Luther**.

Einseitige AGB-Festlegungen sind häufig unwirksam

Die AGB sollen den Schutz der Vertragspartner gewährleisten. Jene Partei, die ein Angebot erhält, also der AGB-Empfänger, soll vor der Verhandlungs- und Gestaltungsmacht dessen geschützt werden, die auf Basis einer Mustervorlage ein Vertragsangebot unterbreitet, also des AGB-Verwenders. "Dabei ist es unerheblich, ob es sich bei den Vorlagen um Allgemeine Liefer-, Einkaufs-, Vertrags- oder Geschäftsbedingungen oder um Textbausteine in unternehmensinternen Vertragstemplates, auf Bestellvordrucken, Auftragsbestätigungsmustern, Liefer-scheinen oder Rechnungen handelt", so der Anwalt. Überzogene Einseitigkeit kann zur Unwirksamkeit von AGB führen.

Analysiere etwa der AGB-Empfänger seine Situation zutreffend, kann er diese Ausgangssituation für sich nutzen: Scheinen ihm die vorgeschlagenen Regelungen zunächst als nachteilig und inakzeptabel, spreche gerade dies oftmals dafür, dass sie gerade wegen ihrer Einseitigkeit unwirksam sind. "Viele Empfänger bewerten diese Situation allerdings instinktiv strategisch falsch", warnt Bündgens. Sie verstiegen sich in lange, verbissen geführte Verhandlungen über eigentlich unwirksame Regelungen, was am

Ende entweder zum Scheitern des Geschäfts führt oder, vielleicht noch schlimmer, dazu, dass die nachverhandelte Klausel aufgrund der darüber geführten Verhandlungen gegebenenfalls nun nicht mehr als AGB anzusehen und damit nunmehr überhaupt erst wirksam wird, erklärt der Jurist.

Beim Zahlungsziel sind höchstens 30 Tage möglich

Somit könne es sich für den AGB-Empfänger durchaus auszahlen, nachteilige unwirksame Klauseln zu akzeptieren beziehungsweise diese zu ignorieren. Der Fokus sollte vielmehr auf Verhandlung zu nachteiligen, aber wirksamen Klauseln liegen.

Für AGB-Verwender sieht das Kalkül anders aus. Dieser sollte die eigentlich vorteilhafte Position, den Vertragstext zunächst vorgeben zu können, nicht dadurch verspielen, indem er die Regelungen so einseitig gestaltet, dass sie am Ende unwirksam sind, rät Bündgens. "Der Verwender ist deshalb verhandlungstaktisch oftmals gut beraten, zu versuchen, das Mindestmaß des gerade noch rechtlich Zulässigen vorzuschlagen", so der Anwalt. Wer sich mit Hilfe der AGB zu viele Vorteile verschaffen will, kann leicht in die beschriebene Unwirksamkeitsfalle laufen.

Geht es beispielsweise ums Zahlungsziel, sollte der Kunde, sofern er als AGB-Verwender agiert, Folgendes bedenken: Wirksam kann der Kunde per AGB ein Zahlungsziel von maximal 30 Tagen ab Leistungserbringung vorschlagen. "Jedes längere Zahlungsziel ist unwirksam und führt stattdessen zur sofortigen Zahlungspflicht bei Lieferung", so Bündgens.

Gewährungsleistungsfrist: Verkürzung nicht beliebig möglich

Beim Thema Gewährleistungsfrist zeigt sich die Komplexität der AGB-Rechtslage besonders klar. Ist der Kunde AGB-Verwender, strebt er natürlich eine möglichst große Ausdehnung der Gewährleistung an. Eine Verlängerung der gesetzlichen Frist von 24 Monaten bei beweglichen Sachen auf 36 Monate ist gemäß Rechtsprechung in Kunden-AGB regelmäßig wirksam möglich. Bei noch weiter reichenden Verlängerungen sei dies offen, so Bündgens. "Der Kunde ist damit als Verwender im Regelfall mit 36 Monaten auf der sicheren Seite", so der Experte.

Anders sieht es aus, wenn der Lieferant als AGB-Verwender agiert. Er kann die gesetzliche Gewährleistungsfrist in seinem Vertragsmuster wirksam auf minimal zwölf Monate ab Übergabe begrenzen. "Alles darunter ist kritisch", so Bündgens. Der Lieferant sei bei rein rechtlicher Betrachtung also gut beraten, zwölf Monate vorzuschlagen.

Für den Kunden als AGB-Empfänger könne es indes sinnvoll sein, eine vom Lieferanten vorgeschlagene kürzere und daher unwirksame Frist nicht zu monieren. Denn im Gewährleistungsfall würde er ohnehin auf die für ihn vorteilhaftere gesetzliche Frist von 24 Monaten zurückfallen.

Rechtliche Prüfung der AGB sinnvoll

Eine juristische Überprüfung von AGB ist ratsam, wenn Unternehmen neue Geschäftsbedingungen einführen oder bestehende AGB überarbeiten wollen. Dies gilt insbesondere bei Änderungen der Rechtslage, internationalen Vertragsbeziehungen oder wenn Kunden Beschwerden äußern. Auch bei individuellen Vertragsverhandlungen kann eine Anpassung sinnvoll sein, um im Zusammenspiel zwischen AGB und individuellen Abreden unangenehme Überraschungen zu vermeiden.

[Link öffnen](#)



Datum: 04.03.2025

Autoren: Timo Kotowski, Klaus Max Smolka

Rubrik: Wettbewerb

Motel One kehrt zurück zu Private Equity | Hengeler Mueller

Die Hotelkette lässt sich diesmal auch mehrheitlich übernehmen - vom französischen Finanzinvestor PAI

tko./smo.

BERLIN/FRANKFURT. Motel One kehrt zurück in die Hand von Private Equity - diesmal auch mehrheitlich. Die französische Beteiligungsgesellschaft PAI Partners erwirbt 80 Prozent an dem Betreiber von Budget-Designhotels, wie beide Seiten am Montag mitteilten. Er wird dabei nach Auskunft aus Finanzkreisen mit etwa 3,5 Milliarden Euro bewertet. PAI steigt ins operative Geschäft ein, das Immobiliengeschäft bleibt beim Gründer Dieter Müller. Ein Schritt, zusätzliches Kapital für die weitere Expansion ins Unternehmen zu holen, war erwartet worden.

Im vergangenen Jahr hatte Motel One den vorherigen Finanzinvestor und Minderheitseigner Proprium Capital Partners wieder herausgekauft. Proprium soll für seinen 35-Prozent-Anteil damals 1,25 Milliarden Euro erhalten haben - für den Investor, der mehr als 15 Jahre an Bord gewesen war, ein Riesengeschäft, das ihm mehr als das Zwanzigfache des ursprünglichen Investments einbrachte.

Mit dem Abschied von Proprium hatte Motel One auch mitgeteilt, das Unternehmen in einen Betriebs- und einen Immobilienarm aufzuspalten. Ersterer gilt seitdem als Kandidat für die Börse, um weiteres Wachstum zu finanzieren. Daran ändert sich nichts:

"PAI wird uns in dieser nächsten Phase der internationalen Expansion und einem eventuellen Börsengang unterstützen", sagte Müller der "Allgemeinen Hotel- und Gastronomiezeitung".

Müller hat seit der Unternehmensgründung im Jahr 2000 den deutschen Hotelmarkt in Bewegung gebracht. Der frühere Manager im Hotelkonzern Accor mit den Ibis-Häusern setzte im eigenen Unternehmen auf ein Konzept mit standardisierten, kleineren und somit für Gäste günstigeren Zimmern, die dabei allerdings nicht schlicht, sondern im Designerstil erscheinen sollten. Auf Hotelrestaurants verzichtete er, große Lobbys sind zugleich Bar und Frühstücksraum. Motel One betreibt 99 Standorte in mehreren Ländern, ein Haus befindet sich in New York, knapp 20 weitere Hotels sind nach früheren Angaben schon im Bau oder in Vorbereitung.

Für das Jahr 2023 hatte die mittlerweile vom Gründersohn Daniel Müller und von Stefan Lenze geführte Hotelgruppe ein Rekordjahr gemeldet: Der Umsatz stieg um ein Drittel auf 852 Millionen Euro, der Vorsteuergewinn verdoppelte sich annähernd auf 226 Millionen Euro. Gründer Müller hatte danach das Ziel ausgegeben, alsbald auf mehr als eine Milliarde Euro Umsatz zu kommen, wobei als ungewiss galt, ob dies schon 2024 erreicht werden könnte. Eine Herausforderung ist, dass mittlerweile auch andere Hotelgesellschaften auf den Ansatz mit Budgethäusern und Design setzen.

Motel One lässt sich nach Angaben aus Finanzkreisen bei der Transaktion von der Investmentbank Morgan Stanley und der Kanzlei **Hengeler Mueller** beraten. PAI hat die Deutsche Bank und A&O Shearman mandatiert. Das Private-Equity-Haus ist in Deutschland vergleichsweise wenig bekannt, obwohl es hierzulande schon einige Großzukäufe getätigt hat. Im vergangenen Jahr übernahm es mehrheitlich die Rehakliniken des Medizinkonzerns Fresenius, zuvor beteiligte es sich unter anderem an der Augenklinikkette Veonet, und gemeinsam mit Goldman Sachs hielt PAI jahrelang den Baustoffhersteller Xella ("Ytong"). Seit 2021 ist der Gebäudedienstleister Apleona im Portefeuille. Ihn will PAI nun an die Private-Equity-Kollegen von Bain Capital weiterverkaufen, wie im vergangenen Monat bekannt wurde.

Das Gastgewerbe ist für PAI kein Neuland: Den Franzosen gehört die heimische European Camping

Group, früher waren sie an der ebenfalls französischen Hotelkette B&B Hotels und dem niederländischen Ferienparkbetreiber Roompot beteiligt. Von Deutschland können sich die Investoren ein starkes Wachstum erhoffen: Im vergangenen Jahr hat die Branche die Corona-Delle nahezu ausgeglichen: Für Unterkünfte aller Art meldete das Statistische Bundesamt gar einen Rekord mit 496,1 Millionen Übernachtungen, 0,1 Prozent mehr als im bisherigen Spitzenjahr 2019.

Hotels und Pensionen bleiben mit 300 Millionen Übernachtungen knapp unter einem Rekord. Ihnen fehlten Gäste aus dem Ausland - zumal das Geschäft mit Besuchern aus Russland weggebrochen ist. Andererseits beobachtet die Branche, dass Gäste aus Übersee zunehmend Deutschland als eigenes Reiseziel und nicht bloß als Teil eines Europa-besuchs ansehen.



Datum: 04.03.2025

Autor: Christoph Lemmer

Rubrik: Branche und Kanzleimarkt

Wenn Urteile aufgehoben werden müssen

Berechnungen zeigen, welche Gerichte besonders viele Revisionen kassieren - und welche auffällig wenige

Auch bei der Justiz kann es mal richtig schief laufen. Da packt ein Angeklagter vor Gericht aus: Polizisten und ein Staatsanwalt seien von einer Drogenbande geschmiert worden. Der betreffende Staatsanwalt sitzt selbst im Saal - als Anklagevertreter, der auch das Plädoyer gegen den Angeklagten vorträgt. Klingt unglaublich? In Hannover ist genau das passiert.

Der Staatsanwalt sitzt inzwischen selbst in U-Haft, angeklagt von den eigenen Kollegen. Das Landgericht Hannover hat über das Hauptverfahren noch nicht entschieden. Aber es kassierte für den Prozess gegen den redseligen Angeklagten eine Revision des Bundesgerichtshofs (BGH) in Karlsruhe. Eine Revision ist das letzte Rechtsmittel in Deutschland: Der BGH kann damit Urteile abändern oder aufheben. Tat und Schuld hätten die Richter zwar richtig eingeschätzt - der Angeklagte, ein Speditionsmitarbeiter, arbeitete für die Drogenbande als Kurier. Aber beim Strafmaß hätten sie nicht berücksichtigt, dass er den Staatsanwalt hochgehen ließ. Zwölfeinhalb Jahre Gefängnis bekam der Mann. Davon hätte das Gericht etwas abziehen müssen - und muss darum jetzt neu verhandeln.

Für das Landgericht Hannover ist dieser Fall einer von fünf, bei denen der BGH per Urteil ganz oder

teilweise im Sinne der Antragsteller beschied. Hinzu kommen 53 Ablehnungsbeschlüsse und 16 Fälle, bei denen Revisionen ganz oder teilweise nur per Beschluss ohne Verhandlung angenommen wurden. Im Ganzen sind es 143 Revisionsanträge, die vergangenes Jahr 2024 gegen Urteile des Landgerichts Hannover in Karlsruhe beim BGH landeten, von denen 28,38 Prozent erfolgreich waren. Das Landgericht Hannover liegt damit im bundesweiten Mittelfeld. WELT hat die Statistik des BGH zu Revisionen in Strafverfahren ausgewertet und für alle deutschen Gerichte und Oberlandesgericht-Bezirke (OLG-Bezirke) berechnet, wo sie im Ranking liegen, welche Gerichte besonders wenige Revisionen kassieren und welche besonders viele. Die mit Abstand meisten Fälle, die beim Bundesgerichtshof landen, werden per Beschluss erledigt, also ohne Verhandlung eines BGH-Senats.

Die Bundesanwaltschaft schreibt eine Stellungnahme, ein BGH-Richter entwirft einen Beschluss, den seine Kollegen dann gegenzeichnen. Die meisten Anträge auf Revision werden abgelehnt, weil der BGH keine Rechtsfehler der Tatgerichte feststellen kann.

Gerichte mit den meisten Revisionen

Allerdings gibt es Gerichte, die sehr viel häufiger von der letzten Instanz korrigiert werden als andere. Einsamer Spitzenreiter ist das Landgericht Bayreuth. Sämtliche Revisionsanträge gegen Bayreu-

ther Urteile waren 2024 erfolgreich. Fairerweise muss man aber dazusagen, dass es im Ganzen nur vier Fälle waren. Bei anderen Gerichten gab es im Jahresverlauf Dutzende, manchmal weit über Hundert Anträge. Wenigstens einer der Bayreuther Fälle hat es allerdings in sich. Dabei gibt es um einen Mann, der in einem Zug vor einer Frau onanierte und die Frau auch verfolgte, als sie vor ihm weglief. Zu einer Strafe verurteilte das Gericht ihn nicht, weil er schuldunfähig sei. Das Gericht wies ihn aber unbestraft in die geschlossene Psychiatrie ein. Der Mann glaube, er sei herzkrank, was er aber durch Masturbieren heilen könne. Das Gericht habe einen Gutachter angehört, der ihm eine "chronische paranoid-halluzinatorische Schizophrenie" bescheinige. Das dauerhafte Wegsperren in die geschlossene Psychiatrie habe das Bayreuther Landgericht mit der Gefährlichkeit des Mannes begründet.

Und dabei, so der Bundesgerichtshof, habe es einen schweren Fehler gemacht. Es habe die Gefährlichkeit nämlich mit Umständen begründet, die mit dem Geisteszustand des Mannes und seiner eingebil deten Herzkrankheit womöglich nichts zu tun haben und die nicht ausreichend belegt seien, nämlich diesen: Er habe seinen Bruder mit einem Messer bedroht und angekündigt, ihn zu töten. Er habe ihn auch gewürgt und auf den Kopf geschlagen. Er sei aggressiv und aufbrausend. Das habe man auch im Gefängnis gesehen. Er behaupte, er besitze Panzer und Granaten und wolle Zombies töten. Allerdings stamme all das nur aus den Aussagen zweier Polizeibeamter, die "informativ" - also nicht in einer formellen Zeugenvernehmung - mit der Mutter, dem Bruder und zwei weiteren Zeugen gesprochen hätten. Die Zeugen hätten von den Vorfällen auch nur gehört und sie nicht selbst mitbekommen. Nicht geklärt sei also, ob es tatsächlich so war und wenn, warum die Taten mit seiner Schizophrenie zusammenhängen und inwiefern sie eine künftige Gefährlichkeit begründen. Letztlich wirft der BGH dem Bayreuther Gericht vor, allzu bereitwillig auf Polizei-

sagen ohne echte Indizien oder Beweise zu vertrauen. Der Fall muss darum neu verhandelt werden. Den Freispruch wegen Schuldunfähigkeit hob der BGH auch auf. Dem Angeklagten könnte es also passieren, dass er nach einem neuen Prozess nur von der Psychiatrie ins Gefängnis wechselt.

Ob die vier Revisionen gegen Urteile aus Bayreuth Einzelfälle ohne weitere Relevanz sind, lässt sich schwer beurteilen. Aussagefähiger sind da die Quoten der Gerichte auf den folgenden Plätzen. Auf dem zweiten Platz folgt das Landgericht Gera. Hier waren 62,50 Prozent der Revisionen ganz oder teilweise erfolgreich - bei 16 Fällen. In Schweinfurt liegt die Quote bei 58,33 Prozent und zwölf Fällen. In Kiel kamen 56,25 Prozent der Revisionen durch, von 32 Fällen. Tatsächlich zeigt sich, dass bei Gerichten mit vielen Fällen die Quoten weniger extrem ausfallen. Auf Urteile des Landgerichts Frankfurt/M. folgten 94 Revisionsanträge, von denen 41,49 Prozent erfolgreich waren - eine für Großgerichte hohe Quote. Die beiden Münchner Landgerichte kassierten dagegen nur wenige Revisionen - München I bei 45 Fällen nur 17,78 Prozent, München II bei 28 Fällen 17,85 Prozent.

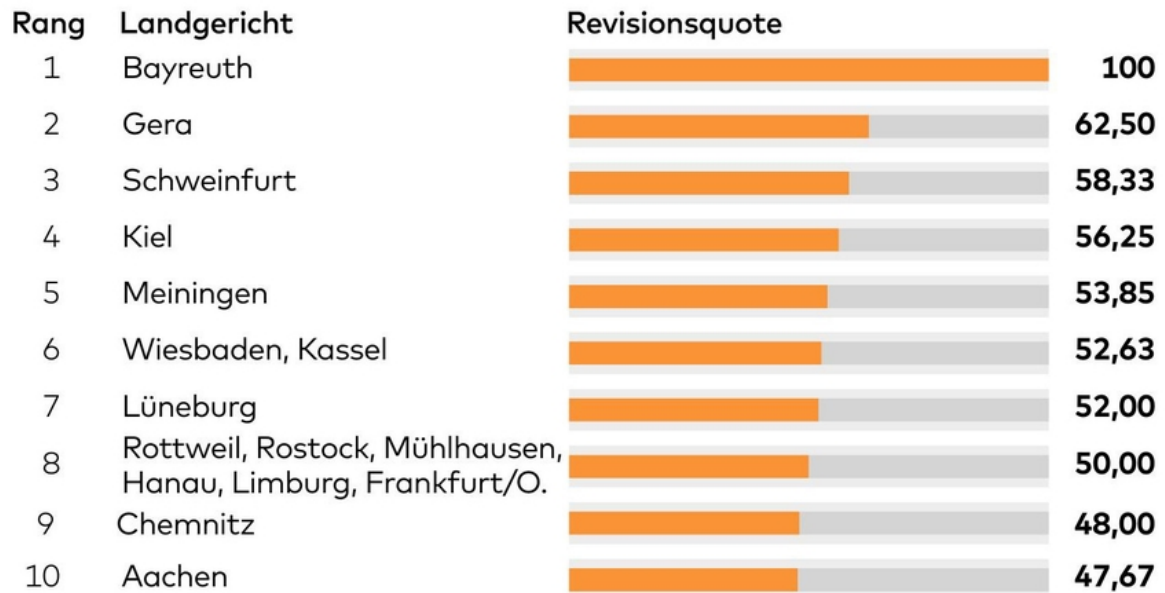
Erhellend ist insofern der Vergleich der OLG-Bezirke, in denen die Landgerichte zusammengefasst sind. Die meisten Revisionsanträge gab es aus dem OLG-Bezirk Hamm, der auch Ruhrgebiets-Großstädte wie Dortmund, Essen und Bochum umfasst und bis Münster und Paderborn reicht. Hier gab es vergangenes Jahr 427 Revisionsanträge, mit einer eher niedrigen Erfolgsquote von 29,04 Prozent. Inwieweit die Revisionsquoten als Qualitätssiegel taugen, dürfte nur schwer zu befinden sein. Unter Richtern und Staatsanwälten ist es ein offenes Geheimnis, dass manche Richter besonders gut darin seien, Urteile "revisionssicher" zu begründen. Allerdings muss das für den BGH auch nachvollziehbar sein.

Die Tatrichter müssen etwa in ihr Urteil schreiben,

wie sie auf ihr Strafmaß gekommen sind und ob sie auch entlastende Umstände berücksichtigt haben, wie im Fall des geständigen Drogenkuriers in Han-

nover. Wenn sie derartiges gar nicht erst bedenken, können sie entsprechende Gedanken auch nicht ins Urteil schreiben und riskieren damit eine Revision.

Angaben in Prozent



Quelle: Jahresstatistik Bundesgerichtshof/eigene Berechnungen

WELT

