

Beck'sches Formularbuch

Zivil-, Wirtschafts- und Unternehmensrecht

Deutsch – Englisch

Herausgegeben von
Dr. Robert Walz, LL.M.
Notar in München

Bearbeitet von:

Dr. Nicole Englisch, Rechtsanwältin in München; *Dr. Claudius Eschwey*, LL.M., Notar in Augsburg; *Benedikt Goslich*, Dipl.-Kfm., LL.M., Notar in Günzburg; *Dr. Achim Herfs*, LL.M., Rechtsanwalt in München; *Christian Hertel*, LL.M., Notar in Weilheim i. OB; *Anne-Kristin Ketzler*, Rechtsanwältin in Frankfurt a.M.; *Dr. Matthias Koch*, LL.M., Rechtsanwalt beim Bundesgerichtshof in Karlsruhe; *Dr. Jan Geert Meents*, Rechtsanwalt in München; *Stefan-Ulrich Müller*, M. Jur., Rechtsanwalt in München; *Dr. Constantin Rehaag*, M.A., Rechtsanwalt in Frankfurt a.M.; *Dr. Michael Reiling*, maître en droit, Rechtsanwalt in München; *Thomas Reppenthien*, Rechtsanwalt in München; *Dr. Anna Schwander*, LL.M., Rechtsanwältin in München; Prof. *Dr. Frank Stellmann*, Rechtsanwalt in München; *Pascal Straszewski*, LL.M., Rechtsanwalt in Frankfurt a.M.; *Dr. Oliver Thurn*, LL.M., Rechtsanwalt in München; *Dr. Robert Walz*, LL.M., Notar in München; *Dr. Daniel Wiegand*, Rechtsanwalt in München; *Marco Winterer*, Rechtsanwalt in München; *Dr. Oliver Zander*, Rechtsanwalt in München; *Thomas Zöpfl*, LL.M., Notar in Augsburg

5., überarbeitete und erweiterte Auflage 2022



10. Maklervertrag – Agency Agreement

Makler-Alleinauftrag

zwischen

Herrn A (Name und Adresse)

– im Folgenden der „Auftraggeber“ –

und

B-GmbH

. (Adresse)

– im Folgenden „Makler“ –

(1) Der Auftraggeber ist alleiniger Eigentümer des Grundstücks (im Folgenden das „Objekt“). Der Auftraggeber erteilt dem Makler den Alleinauftrag zum Verkauf des Objekts bzw. zum Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines dementsprechenden Kaufvertrages. Der Makler verpflichtet sich, den Alleinauftrag sorgfältig, nachhaltig, unter Wahrung der Unparteilichkeit und Ausnutzung aller sich bietenden Abschlussmöglichkeiten auszuführen und das Objekt im angemessenen Umfang zu bewerben.¹

(2) Der Auftraggeber verpflichtet sich, während der Laufzeit dieses Vertrages keinen weiteren Makler mit dem Verkauf des Objekts bzw. dem Nachweis einer Möglichkeit zum Vertragsabschluss zu beauftragen. Soweit der Auftraggeber bereits andere Makler beauftragt hat, wird er diesen eine Fortsetzung ihrer Bemühungen untersagen.

(3) Der Auftraggeber verpflichtet sich, für den Fall der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages an den Makler eine Provision in Höhe von % des Gesamtkaufpreises einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer zu zahlen. Die nachträgliche Minderung des Kaufpreises berührt den Provisionsanspruch des Maklers nicht.²

(4) Der Auftraggeber bevollmächtigt den Makler mit der Einsicht in das Grundbuch und in die Grundakten des Objekts, in sämtliche Versicherungsunterlagen und alle weiteren Unterlagen in amtlichen Re-

Exclusive Agency Agreement

between

Mr. A (name and address)

– in the following the „Principal“ –

and

B-GmbH

. (address)

– in the following „Agent“ –

(1) The Principal is the sole owner of the property located in (in the following the „Property“). The Principal hereby provides the Agent with the exclusive mandate to sell the Property respectively to supplying information leading to the conclusion of a corresponding purchase agreement. The Agent represents and undertakes to pursue the exclusive mandate with due care, sustainably, by observing his impartiality, by using all arising opportunities which may lead to a contract and to market the Property to reasonable extent.¹

(2) During the lifetime of this contract, the Principal represents and undertakes not to give a mandate to another Agent for selling the Property or supplying information which may lead to a contract. In the event that the Principal has already given a mandate to other Agents, he shall prohibit such persons from continuing their efforts.

(3) The Principal shall pay a commission in the amount of % of the total purchase price plus legally owed turnover tax in the event that a purchase contract is recorded by a notary. A subsequent reduction of the purchase price shall not affect the amount of such commission.²

(4) The Principal hereby authorizes the Agent to inspect the land register and the land register files of the Property, all insurance documents and all other documents on file with official registers. The Principal

gistern. Der Auftraggeber wird dem Makler alle zur Durchführung dieses Auftrages erforderlichen Unterlagen kostenfrei zur Verfügung stellen und alle notwendigen Auskünfte erteilen.

shall provide the Agent free of charge with all documents and information which are necessary for the accomplishment of this mandate.

(5) Dieser Vertrag beginnt am (Datum) und endet nach Ablauf von 6 Monaten nach Vertragsschluss. Er verlängert sich jeweils um 3 weitere Monate, wenn er nicht von einer Vertragspartei unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 1 Monat gekündigt wird. Unberührt bleibt das Recht beider Parteien, den Vertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

(5) This contract shall start on (date) and terminate after the end of 6 months after the conclusion of this agreement. It shall be prolonged by 3 further months in each case unless it has been terminated before by one party subject to a notice period of 1 month. The right of both parties to terminate the agreement for good cause and without the observation of a notice period shall remain unaffected. The termination has to be declared in writing.

(6) Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen worden. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Im Falle der Unwirksamkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages hat dies auf die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen keine Auswirkungen. Die Parteien werden in einem solchen Fall eine wirksame Regelung vereinbaren, die dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt. Entsprechendes gilt für etwaige Vertragslücken.

(6) Side agreements to this contract have not been entered into. Modifications and amendments to this contract have to be made in writing in order to be legally valid. In the event that one or several provisions of this contract are invalid, this shall not have an impact on the validity of the other contractual provisions. In such case the parties shall agree on a valid provision which comes as close as possible to the economic intent and purpose of the invalid provision. The same shall apply to gaps (if any).

Einbeziehung der Wortliste → Form. A.II.1.

Reference to the List of terms → Form. A.II.1.

Ort, Datum

Place, date

.

.

Unterschriften

Signatures

Wortliste

List of Terms

Auftraggeber

principal

Grundakten

land register files

Immobilienmakler

real estate agent

Kündigungsfrist

notice period

Makler

agent

Makler-Alleinauftrag

exclusive agency agreement

Maklervertrag	agency agreement
Nachweis zum Vertragsabschluss	supplying information leading to the conclusion of a contract
Provision	commission
Unparteilichkeit	impartiality

Schrifttum: *Dehner*, Maklerrecht, Leitfaden für die Praxis, 2001; *Fischer*, Die Verteilung der Maklerkosten bei der Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnimmobilien, NJW 2020, 3553; *Hamm/Schwerdtner*, Maklerrecht, 7. Aufl. 2016; *Schmidt*, Maklerlohn nach der Reform 2020: Wer verteilt? Wer zahlt? Und was? Vor allem: Wann?, NZM 2021, 289; *Würdinger*, Maklerrecht im Zeitalter der Europäisierung und Digitalisierung, NZM 2017, 545.

Anmerkungen

1. Sachverhalt. Das Formular ist für die Vermittlung von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Eigentumswohnungen gedacht. Für den Maklervertrag über Mietwohnungen sind die Bestimmungen des WoVermG, bei Darlehensvermittlung die Bestimmungen der §§ 655a ff. BGB, bei Reisevermittlungen die Bestimmungen des § 651v BGB zu beachten. Auch ansonsten gibt es noch zahlreiche weitere Sondervorschriften für die verschiedenen Maklerdienste (vgl. Palandt/*Sprau* BGB Einf. v. § 652 Rn. 16 ff., § 652 Rn. 8). Da Individualvereinbarungen wegen der Vielzahl der gleichförmig geschlossenen Verträge äußerst selten vorkommen, unterliegt der Maklervertrag zusätzlich regelmäßig den Regelungen über die Allgemeinen Geschäftsbedingungen gemäß §§ 305 ff. BGB. Nach dem Formular ist der Makler mit Nachweis- und Vermittlungstätigkeiten beauftragt. Die Maklerprovision fällt daher bei Erfolg einer dieser beiden Tätigkeiten an. Da insbesondere Grundstücksmakler zunehmend mit ihrer Kenntnis des lokalen Immobilienmarkts werben und die Grundstücksbewertung als Teil ihrer Maklertätigkeit (mit-) anbieten, kommt der Pflicht des Maklers, auf eine angemessene Preisgestaltung hinzuwirken (BGH NJW-RR 2000, 432), besondere Bedeutung zu. So droht eine Haftung des Maklers wegen falscher Verkehrswerteinschätzung auf den vollen Betrag, um den die geschädigte Partei das betreffende Grundstück im Vertrauen auf die Richtigkeit der pflichtwidrigen Angaben zu teuer oder zu billig abgegeben hat, ohne dass es auf eine bei Schätzungen hinzunehmende Toleranzschwelle ankommt (BGH NJW-RR 2016, 374).

2. Provision. Nach § 652 Abs. 1 S. 1 BGB ist die Entstehung des Provisionsanspruchs nur vom Zustandekommen des Hauptvertrages, nicht von dessen Durchführung abhängig. Danach trägt der Makler das Risiko des wirksamen Vertragsschlusses. Umstände, die dies verhindern oder den Vertrag von Anfang an unwirksam machen, schließen die Provisionspflicht aus (Palandt/*Sprau* BGB § 652 Rn. 34). Die wirksame Anfechtung oder der Nichteintritt einer aufschiebenden Bedingung lassen daher den Provisionsanspruch entfallen (BGH NJW 1980, 2460 sowie § 652 Abs. 1 S. 2 BGB). Bei Ausübung eines gesetzlichen Rücktrittsrechts oder von Mängelrechten wie beispielsweise Minderung bleibt dagegen der Provisionsanspruch bestehen, da die Ausübung dieser Rechte nicht auf einen fehlerhaften Vertragsabschluss zurückzuführen ist (Palandt/*Sprau* BGB § 652 Rn. 39). Durch das Gesetz über die Verteilung der Maklerkosten wurden mit Wirkung zum 23.12.2020 in den §§ 656a ff. BGB Sonderregelungen für die Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser geschaffen. Neben der Einführung eines Textformgebots zielt die Reform namentlich darauf, bei einem Verbraucher auf der Käuferseite eine gleichmäßige Verteilung der Maklerprovision auf beide Parteien zu erreichen („Halbteilungsgrundsatz“) (kritisch hierzu *Jeep* notar 2020, 225).

11. Bürgschaft auf erstes Anfordern – Suretyship upon First Demand

. (Anschrift der A-GmbH als Bürgen)¹

Für die Erfüllung der von der B-GmbH (Adresse) übernommenen Verpflichtungen gegenüber Herrn XY (Adresse) aus dem Aktienkaufvertrag vom (Datum) betreffend den Erwerb von (Anzahl) Stückaktien der Z-AG zum Kaufpreis von EUR übernehmen wir, die A-GmbH, hiermit die selbstschuldnerische Bürgschaft auf erstes Anfordern zzgl. etwaiger Nebenforderungen (insbesondere Verzugszinsen und Kosten der Rechtsverfolgung).²

Es gelten insoweit die nachfolgenden Bestimmungen:

(1) Die A-GmbH ist verpflichtet, auf erstes schriftliches Anfordern von Herrn XY unverzüglich Zahlung an diesen zu leisten. Gegenüber der Zahlungsaufforderung von Herrn XY kann die A-GmbH vor Zahlung nur Gültigkeitseinwendungen, den Einwand des offenkundigen Rechtsmissbrauchs oder solche Einwendungen geltend machen, die sich aus dieser Urkunde ergeben oder sonst zwischen den Parteien unstrittig sind. Der Aufforderung muss eine schriftliche Bestätigung von Herrn XY über die Nichterfüllung der von der B-GmbH vertraglich geschuldeten Zahlungsverpflichtungen gemäß dem Aktienkaufvertrag beigelegt sein.

(2) Die A-GmbH kann sich nicht darauf berufen, dass die B-GmbH den Aktienkaufvertrag anfechten kann. Die A-GmbH ist auch dann zur Zahlung verpflichtet, wenn sich Herr XY durch Aufrechnung gegen eine fällige Forderung der B-GmbH befriedigen kann (Verzicht auf die Einreden der Anfechtbarkeit und der Aufrechenbarkeit gemäß § 770 BGB).

(3) Herr XY ist nicht verpflichtet, zunächst gegen die B-GmbH gerichtlich vorzugehen oder von dieser gestellte Sicherheiten zu

. (address of A-GmbH as surety)¹

With regard to the fulfilment of the obligations of B-GmbH (address) vis-à-vis Mr. XY (address) resulting from the share purchase agreement from (date) concerning the acquisition of (amount) non-par value shares of Z-AG at the purchase price of EUR, we, A-GmbH, hereby assume the absolute suretyship upon first demand including incidental expenses (if any) such as default interest and costs for the enforcement of legal claims.²

In this context, the following provisions shall apply:

(1) A-GmbH is obliged to perform payment to Mr. XY without delay upon first demand by him. Prior to payment A-GmbH may raise against Mr. XY only defences against the legal validity, the defence of obvious misuse of rights or such other defences which result from this deed or are undisputed between the parties. Mr. XY has to attach to his demand of payment a confirmation in writing that B-GmbH has not fulfilled its contractually due payment obligations as provided in the share purchase agreement.

(2) A-GmbH may not raise the defence that B-GmbH can rescind the share purchase agreement. A-GmbH shall remain obliged to perform payment also when Mr. XY can obtain satisfaction by offsetting against a due claim of B-GmbH [waiver of the defences of rescission and offsetting pursuant to sec. 770 BGB (German Civil Code)].

(3) Mr. XY is not obliged to enforce his claims against B-GmbH at first in court or to enforce a security provided by B-GmbH [waiver of the defence of failure to pursue

verwerten (Verzicht auf die Einrede der Vorklage gemäß § 771 BGB).

(4) Die Bürgschaft erlischt spätestens am (Datum); sie ist von Herrn XY unaufgefordert zu diesem Termin zurückzugeben. Eine spätere Inanspruchnahme der A-GmbH ist ausgeschlossen.

(5) Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für den Verzicht auf das Schriftformerfordernis. Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen der Vereinbarung nicht.³

(6) Für diese Bürgschaft gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Einbeziehung der Wortliste → Form. A. II.1.

Ort, Datum

.

Unterschrift des Bürgen

Wortliste

(persönliche oder dingliche) Sicherheit

anfechten

aufrechnen

Bürge

Bürgschaft

Bürgschaft auf erstes Anfordern

eine Bürgschaft übernehmen

Einrede der Vorklage

Gültigkeitseinwendungen

Kosten der Rechtsverfolgung

Nebenforderung

offenkundiger Rechtsmissbrauch

selbstschuldnerische Bürgschaft

Stückaktie

Verzugszinsen

remedies pursuant to sec. 771 BGB (German Civil Code)].

(4) The suretyship shall terminate on (date) at the latest; Mr. XY shall return the suretyship at this date without express demand. The enforcement against A-GmbH after this date shall be excluded.

(5) Amendments to this contract have to be in writing. This shall also apply to the waiver of the writing requirement itself. In the event that a provision of this agreement is or will become totally or partially invalid, the validity of the other provisions of this agreement shall not be affected hereby.³

(6) This suretyship shall be subject to the laws of the Federal Republic of Germany.

Reference to the List of terms → Form. A. II.1.

Place, date

.

Signature of the surety

List of Terms

security

to rescind

to offset

surety

suretyship

suretyship upon first demand

assume a suretyship

defence of failure to pursue remedies

defences against the legal validity

costs for the enforcement of legal claims

incidental expenses

obvious misuse of rights

absolute suretyship

non-par value share

default interest

Schrifttum: *Fischer*, Aktuelle höchstrichterliche Rechtsprechung zur Bürgschaft und zum Schuldbeitritt, WM 2001, 1049 und 1093; *Großfeld/Lübhn*, Die Bürgschaft junger Bürgen für ihre Eltern, WM 1991, 2013; *Lange*, Bürgschaft und Verjährung, BKR 2017, 447; *Medicus*, Leistungsfähigkeit und Rechtsgeschäft, ZIP 1989, 817; *Reinicke/Tiedtke*, Bürgschaftsrecht, 3. Aufl. 2008; *Windorfer*, (Un-)Zulässigkeit eines formularvertraglichen Verzichts auf die Einrede der Anfechtbarkeit in Bürgschaften, NZBau 2017, 460.

Anmerkungen

1. Erstes Anfordern. Die Bürgschaft auf erstes Anfordern ist eine den Gläubiger besonders privilegierende und für den Bürgen (und damit auch seinen Auftraggeber) riskante Form der Bürgschaftsverpflichtung. Ihre rechtliche Zulässigkeit ist unstrittig (vgl. BGH NJW 1994, 380; BGH ZIP 2002, 1690; *Seiffert* NJW 2004, 1707; *Hahn* MDR 1999, 839). Bei der Bürgschaft auf erstes Anfordern ist der Bürge nach Erfüllung der in der Bürgschaftsurkunde bestimmten formalen Voraussetzungen durch den Gläubiger ohne Rücksicht auf die materielle Berechtigung des durch die Bürgschaft gesicherten Anspruches zunächst zur Zahlung verpflichtet und wird mit seinen nicht offensichtlichen und unmittelbar beweisbaren Einwendungen in einen Rückforderungsprozess gegen den Gläubiger wegen ungerechtfertigter Bereicherung gemäß §§ 812 ff. BGB verwiesen (BGH NJW 2003, 2231). Dem Bürgen sind sämtliche Einwendungen, insbesondere solche Einwendungen und Einreden, die ihm aufgrund der Akzessorietät der Bürgschaft von der Hauptschuld gemäß §§ 768, 770 BGB oder solche, die ihm gemäß §§ 771, 776 BGB zustehen, verwehrt, sofern sie sich nicht aus der Bürgschaftsurkunde entnehmen lassen oder zwischen den Parteien unstrittig sind. Der Bürge kann sich gegen seine Inanspruchnahme lediglich (a) mit Gültigkeitseinwendungen, die zB die Echtheit der Bürgschaftsurkunde betreffen, (b) mit Inhaltseinwendungen, sofern sich diese aus der Bürgschaftsurkunde oder aus den dort in Bezug genommenen Urkunden ergeben (wie zB die fehlende Identität der gesicherten Forderung mit dem vom Bürgen konkret geltend gemachten Anspruch), und (c) mit dem Einwand widersetzen, der Sicherungsfall sei nachweislich und offenkundig nicht eingetreten und der Gläubiger gehe aus diesem Grund rechtsmissbräuchlich gegen ihn vor (BGH WM 2002, 743). Wenn sich der Bürge auf keine dieser Einwendungen berufen kann, ist er zur sofortigen Zahlung verpflichtet, kann jedoch sämtliche Einreden und Einwendungen, insbesondere solche, die sich aus der Akzessorietät der Bürgschaftsverpflichtung zur Hauptschuld ergeben, nachholen und die an den Gläubiger geleisteten Zahlungen im Regressprozess gemäß § 812 BGB zurückfordern. Die Darlegungs- und Beweislast bleibt in diesem Prozess materiell unverändert, auch wenn der Bürge Kläger und der Gläubiger Beklagter ist. Letzterer hat somit die Entstehung und Fälligkeit der Hauptschuld und Bürgschaft zu beweisen und der Bürge deren Untergang und sonstige Einwendungen (BGH WM 1989, 1496 (1498)). Zwischen dem Hauptschuldner und dem Bürgen besteht ein Auftragsverhältnis, wonach der Hauptschuldner dem Bürgen die gezahlte Bürgschaftssumme nach § 670 BGB als Aufwand erstatten muss, wobei er von dem Bürgen die Abtretung des Bereicherungsanspruches gegen den Gläubiger nach § 667 BGB verlangen kann.

2. Akzessorietät. Wegen der Akzessorietät der Bürgschaft (§ 767 Abs. 1 BGB) ist die zu sichernde Hauptschuld, für die der Bürge haften soll, genau festzulegen. Ansonsten kann sich der Bürge auch gegen eine Bürgschaft auf erstes Anfordern gegen den Gläubiger unmittelbar zur Wehr setzen, indem er sich auf die fehlende Identität der Hauptschuld mit der Forderung beruft, auf die der Gläubiger seine Zahlungsaufforderung stützt.

3. Form. Gemäß § 766 BGB ist zum Schutz des Bürgen die Schriftform der Bürgschaftserklärung vorgesehen. Formfrei ist jedoch die Bürgschaft des Kaufmanns als

Handelsgeschäft, §§ 350, 344 Abs. 1, 343 Abs. 1 HGB. Die Bürgschaftsurkunde selbst ist ein Schuldschein (Palandt/*Sprau* BGB § 766 Rn. 2a).

12. Harte Patronatserklärung – Hard Letter of Comfort

An die ¹	To ¹
A-Bank (Adresse)	A-Bank (address)
Zur Finanzierung des Erwerbs von (Stückzahl) Stückaktien an der XY-AG gemäß Aktienkaufvertrag vom (Datum) hat die A-Bank der B-GmbH, an der wir, die C-GmbH, mit 100 % beteiligt sind, im Hinblick auf diese Patronatserklärung ein Darlehen in Höhe von EUR gemäß Darlehensvertrag vom (Datum) gewährt. ²	For the funding of the acquisition of (amount) non-par value shares of XY-AG according to the share purchase agreement from (date) A-Bank has provided B-GmbH, of which we, C-GmbH, are the sole shareholder, with a loan in the amount of EUR under the loan agreement from (date). The loan was given in reliance on this comfort letter. ²
Wir, die C-GmbH, werden dafür Sorge tragen, dass die B-GmbH bis zur vollständigen Rückzahlung des zuvor genannten Darlehens in der Weise finanziell ausgestattet bleibt, dass sie jederzeit zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag gegenüber der A-Bank in der Lage ist. Für diese Erklärung gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Ausschließlicher Gerichtsstand ist der jeweilige Sitz der A-Bank.	We, C-GmbH, represent and undertake to procure that B-GmbH will receive adequate financial funding until the full repayment of the loan in such way that B-GmbH shall be capable to fulfil its obligations resulting from the loan agreement at any time. This letter shall be governed by the laws of the Federal Republic of Germany. Exclusive place of jurisdiction shall be the seat of A-GmbH relevant at the time.
Ort, Datum	Place, date
.
Unterschrift der C-GmbH	Signature of C-GmbH

Wortliste

List of Terms

harte Patronatserklärung

hard letter of comfort

Schrifttum: *Habersack*, Patronatserklärungen ad incertas personas, ZIP 1996, 257; *Michalski*, Patronatserklärungen, WPM 1994, 1229; *Maier-Reimer/Etzbach*, Die Patronatserklärung, NJW 2011, 1110; *Obermüller*, Patronatserklärungen und eigenkapitalersetzende Darlehen, ZIP 1982, 915; *ders.*, Die Patronatserklärung, ZGR 1975, 1; *Pickerill*, Das Ende der Patronatserklärung?, NZG 2018, 609; *Schröder*, Die „harte“ Patronatserklärung – verschleierte Bürgschaft/Garantie oder eigenständiger Kreditsicherungstyp?, ZGR 1982, 552; *Wolf*, Das Statut der harten Patronatserklärung, IPRax 2000, 477.

Anmerkungen

1. Erklärungsinhalt. Unter dem Begriff Patronatserklärung versteht man eine Erklärung, die eine Muttergesellschaft gegenüber dem Gläubiger ihrer Tochtergesellschaft abgibt,

mit dem Ziel, die Kreditwürdigkeit der Tochtergesellschaft zu stärken. Der Inhalt dieser Erklärung kann sehr unterschiedlich sein (zB eine Wissens-, Auskunft-, Absichts- oder Verpflichtungserklärung enthalten). Regelmäßig wird zwischen „weicher“ und „harter“ Patronatserklärung unterschieden. Das Formular enthält eine harte Patronatserklärung in Form einer Ausstattungsgarantie des Inhalts, dass eine Pflicht zur Leistung an die Tochtergesellschaft begründet wird. Bei Verletzung dieser Leistungspflicht stehen dem Gläubiger Schadensersatzansprüche gegen die Muttergesellschaft zu (vgl. BGH NJW 1992, 2093 f.).

2. Form. Die Patronatserklärung ist ein einseitig verpflichtender Vertrag. Sie bedarf einer Annahmeerklärung, die aber weder ausdrücklich erklärt werden noch zugehen muss (§ 151 BGB). Die Patronatserklärung bedarf keiner Form. § 766 BGB ist nicht analog anwendbar (*Obermüller ZGR 1975, 1 (32)*).

13. Weiche Patronatserklärung – Soft Letter of Comfort

An die ¹	To ¹
A-Bank (Adresse)	A-Bank (address)
Zur Finanzierung des Erwerbs von (Stückzahl) Stückaktien an der XY-AG gemäß Aktienkaufvertrag vom (Datum) hat die A-Bank der B-GmbH, an der wir, die C-GmbH, mit % beteiligt sind, im Hinblick auf diese Patronatserklärung ein Darlehen in Höhe von EUR gemäß Darlehensvertrag vom (Datum) gewährt. ²	For the funding of the acquisition of (amount) non-par value shares of XY-AG according to the share purchase agreement from (date) A-Bank has provided B-GmbH, in which we, C-GmbH, are holding a stake of %, with a loan in the amount of EUR under the loan agreement from (date). The loan was given in reliance on this comfort letter. ²
Wir, die C-GmbH, werden unseren Einfluss bei der B-GmbH geltend machen, dass diese ihre Verbindlichkeiten aus dem zuvor genannten Darlehensvertrag nachkommt. Für diese Erklärung gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Ausschließlicher Gerichtsstand ist der jeweilige Sitz der A-Bank.	We, C-GmbH, represent and undertake to use our influence in B-GmbH that this entity meets its obligations resulting from the aforementioned loan agreement. This letter shall be governed by the laws of the Federal Republic of Germany. Exclusive Place of Jurisdiction shall be the seat of A-Bank relevant at the time.
Ort, Datum	Place, date
.
Unterschrift der C-GmbH	Signature of C-GmbH
Wortliste	List of Terms
weiche Patronatserklärung	soft letter of comfort