

6) Wichtige Vertragsarten im Überblick

a) Grundsätzliches

Die durch Willensübereinstimmung geschlossenen Verträge werden unter dem Begriff der **Konsensualverträge** zusammengefasst.

Wenn neben Konsensualvertrag auch eine faktische Leistung(Übergabe einer Leihsache) notwendig, bezeichnet man dies als **Realverträge**.

Inhaltsfreiheit: Vertragsparteien können innerhalb der gesetzlichen Grenzen vertragliche Vereinbarungen nach freiem Belieben abschließen. Gesetzgeber hat die im praktischen Leben wichtigsten Vertragstypen detailliert geregelt(**meistens dispositive Normen**).

Gesetzlich geregelte Vertragstypen: Gebrauchsüberlassungs-, Veräußerungs-, Gesellschafts-, Dienstleistungs-, Sicherungs-, Glücksverträge.

Vorvertrag: Wenn Hauptvertrag nicht abgeschlossen werden kann, kann auf **Vorvertrag** zurückgegriffen werden. In diesem verpflichten sich die Parteien zu einem Hauptvertrag. Damit Vorvertrag gültig ist, müssen **Mindestbestandteile des in Aussicht genommenen Vertragstypus** vorhanden und der **Abschlusszeitpunkt des Hauptvertrages** festgelegt sein(Gem § 936 ABGB **innerhalb eines Jahres**).

In den Hauptvertrag können auch **Vertragsbestandteile** aufgenommen werden(Angeld, Reugeld, Vertragsstrafe, Vereinbarung eines Terminsverlusts).

Angeld: wird bei Vertragsabschluss übergeben. Wenn der „Angeld-Geber“ den Vertrag bricht **verliert er das Angeld**, wenn „Angeld-Annehmer“ den Vertrag bricht muss er die **doppelte Summe** zurückzahlen. **Anzahlung eines Kaufpreises** gilt nicht als Angeld.

Reugeld: im Falle der **Ausübung** eines **vereinbarten Rücktrittsrechts**, auch als **Stornogebühr** bezeichnet.

Von Verbraucher versprochene Angeld und Reugeld unterliegt **richterlichen Mäßigungsrecht**.

Durch eine **Vertragsstrafe** verpflichtet sich der Schuldner dazu(bei Vertragsbruch) eine Geldsumme zu bezahlen -> **pauschalierter Schadensersatz**. Ist die Vertragsstrafe gegenüber dem Schaden übermäßig, besteht **richterliches Mäßigungsrecht**. Im umgekehrten Fall kann **übersteigender Schaden** geltend gemacht werden.

Terminsverlust: Bei Ratengeschäften oft vereinbart: Wenn Schuldner eine oder mehrere Ratenzahlungen auslässt können die restlichen Raten auf einmal eingefordert werden.

Verletzung vorvertraglicher Pflichten -> Schadenersatz

b) Gebrauchsüberlassungsverträge

Hier wird jemandem die Nutzung einer Sache ermöglicht ohne dass das Eigentum der zum Gebrauch überlassenen Sache übertragen wird.

-Bestandverträge

Vertrag über den Gebrauch einer unverbrauchbaren Sache auf gewisse Zeit gegen bestimmten Preis -> **Miete, Pacht**

Miete

Durch einen Mietvertrag wird eine **bestimmte Sache eine bestimmte Zeit** zum Gebrauch überlassen.

Mietrechtgesetz(MRG): Bestandsobjekte wurden nach **Ausstattungskategorie** mit Mietobergrenzen definiert. Im **Richtwersystem** wird der höchst zulässige Mietzins ermittelt(Es besteht eine „Normwohnung“, von dieser wird beim jeweiligen Objekt positive Abweichung(gute Lage) oder negative Abweichung der Zins verändert).

Weiters gibt es als Schutz für den Mieter **Kautionsregelungen** und den „**Ablöseschutz**“

Beendigung des Mietverhältnisses: Fristen für **Mietverhältnis ist mind. 3 Jahre**. Mieter kann nach einem Jahr mit Kündigungsfrist von 3 Monaten kündigen. Der **Mieter kann gerichtlich oder schriftlich** kündigen, **Vermieter** nur aus wichtigem Grund (Nichtzahlung Miete) und nur **gerichtlich** kündigen.

Vermieter hat das Risiko dass der Mietgegenstand ohne Verschulden des Mieters unbenutzbar wird -> **mangelnde Benutzbarkeit des Mietgegenstandes**

Pacht

Bei der Pacht wird die überlassene Sache zur **wirtschaftlichen Nutzung** eingesetzt. Hierbei gilt das MRG nicht. Hierbei wird zum Beispiel eine Jagd gepachtet, weil das Wild gejagt und erlegt werden muss, ein Auto hingegen kann nur vermietet werden.

Teilnutzungsgesetz: Ein Unternehmer räumt einem Verbraucher für mind. 3 Jahre ein dringliches Nutzungsrecht an Wohnungen oder Häusern.

-Leihverträge

Eine Sache wird zum **unentgeltlichen Gebrauch** auf bestimmte Zeit übergeben. Da eine Sache bei Vertragsbeginn übergeben wird gehören **Leihverträge** zur Gruppe der **Realverträge**. Bei **verschuldeter Beschädigung** kommt der **Entlehner** zur Haftung, bei **zufälliger Beschädigung** der **Verleiher**.

Bittleihe: **jederzeitige Rückgabepflicht** des Entlehners bei Aufforderung durch den Verleiher

-Darlehnsverträge

Vertrag, mit **Verpflichtung** des **Darlehensgebers**, dem Darlehensnehmer vertretbaren Sache zur **freien Verfügbarkeit** zu übergeben; nach Vertragsende: Darlehensnehmer muss **ebenso viele Sachen derselben Gattung und Güte zurückgeben**

Unentgeltlicher Darlehnsvertrag ohne Übergabe der Sache nur wirksam wenn der Vertrag schriftlich ist

Gegenstände können **Geld** oder andere **vertretbare Sachen** sein. Darlehnsvertrag bedingt grundsätzlich keine Entgeltlichkeit (wenn Parteien nichts über Entgelt vereinbaren gilt im Zweifelsfall als Entgeltlich)

In der Praxis ist **entgeltliche Gelddarlehn von Bedeutung -> Kredit bzw. Verbraucherkreditvertrag**
Darlehnsverträge können auf bestimmte oder unbestimmte Zeit geschlossen werden.

Verbraucherkreditvertrag: Unternehmer als Kreditgeber und Verbraucher als Kreditnehmer. Schutz im Verbraucherkreditgesetz. Kreditgeber hat vorvertragliche Informationspflichten. Es gibt besondere Kündigungsschutzbestimmungen.

-Leasing-/Franchiseverträge

Zählen zu den gesetzlich nicht ausgeformten Vertragstypen (grundsätzlich nicht geregelt)

Leasingvertrag

Sache wird gegen (monatliches/jährliches) **Leasingentgelt** zum **Gebrauch** überlassen.

Steuerrechtliche Vorteile für Unternehmer -> Leasingaufwendungen sind grundsätzlich Betriebsausgabe;

Leasingnehmer haftet regelmäßig für Untergang des **Leasinggegenstandes**

häufig: bei Vertragsende besteht Möglichkeit zum Erwerb des Leasinggegenstandes

Franchisevertrag

Dienstleistung unter Nutzung von Schutzrechten absetzen zu dürfen

Franchisenehmer = selbstständiger Unternehmer

c) Veräußerungsverträge

Sachen werden in das Eigentum anderer übertragen z.B. Kaufvertrag, Tauschvertrag
Schenkungsvertrag

-Kaufvertrag

Sache um einen bestimmten **Geldbetrag** an einen **anderen überlassen**. Käufer leistet Kaufpreis und erhält Eigentum einer Sache vom Verkäufer

Kaufobjekte: körperliche Sachen, Gesamtsachen, immaterielle Vermögenswerte, -rechte (Patente, Marken, Forderungen, Werknutzungsrechte,...)

Geldbetrag kann in **Bar** oder als **Buchgeld** entrichtet werden

Wenn nicht anders vereinbart wird die Sache „**Zug um Zug**“ gegen Barzahlung

geschuldet(**Handkauf**); wird die Sache gleich übergeben jedoch nicht gleich bezahlt -> **Kreditkauf**

Wird bei einem Vertrag der systematische Ankauf von Forderungen vereinbart nennt man dies **Factoring**

Nebenvereinbarungen:

Kauf auf Probe: Käufer kann nach eigenem Ermessen Ware annehmen oder ablehnen; vor der Genehmigung ideo der Käufer nicht an den Kauf gebunden

Kauf nach Probe: Qualität muss bereits gekauften oder vorher begutachteten Probenexemplars entsprechen

Kauf zur Probe: unverbindliche Kaufabsicht, nach Prüfung der Ware

Vorkaufsrecht: Bei beweglichen Sachen 24h bei unbeweglichen 30 Tage

Wiederkaufsrecht: Verkäufer hat das Recht die Sache um bestimmten Preis zurück kaufen zu können

Rückverkaufsrecht: Recht des Käufers die Sache dem Verkäufer zurückzuverkaufen

Umtauschrecht: nur wenn ausdrücklich vereinbart wurde; Im Fall von Mängeln gilt es schon

-Tauschverträge

Sache wird gegen eine andere Sache überlassen. Es gibt sogenannte „Tauschbörsen“ im Internet.

Bartergeschäft: Ware gegen Ware bei internationalen Geschäften(steuerliche Vorteile)

-Schenkungsvertrag

Eine Sache wird unentgeltlich in das Eigentum eines anderen übertragen

Gültigkeit: Übergabe des Schenkungsgegenstandes oder Notariatsakt

Kann grundsätzlich nicht widerrufen werden; Anfechtung zB durch Motivirrtümer

d) Gesellschaftsverträge

Zwei oder mehrere Rechtssubjekte schließen sich als Gesellschafter zur Verfolgung eines gemeinsamen Gesellschaftszweckes zusammen

-Dienstleistungsverträge

Einsatz von Arbeitskräften

-Arbeitsverträge(Dienstverträge)

Verpflichtung zur Dienstleistung für einen anderen für eine gewisse Zeit

persönliche Abhängigkeit: Arbeit in eigener Person erledigen, ohne Arbeitsort,-zeit,-verhalten bestimmen zu können; Weisungsgebundenheit; Kontrolle der Arbeitsleistung

Dienstpflcht des Arbeitnehmers steht **Entgeltspflicht** des Arbeitsgebers gegenüber

Treuepflicht(Konkurrenzverbot) des Arbeitnehmers steht **Fürsorgepflicht (Mutterschutzgesetz)** des Arbeitsgebers gegenüber

Sondergesetze findet man im Arbeitsrecht = Sonderprivatrecht

-Freie Dienstverträge

Verpflichtung für einen anderen für eine bestimmte Zeit Arbeit zu leisten, ohne dass ein Abhängigkeitsverhältnis entsteht

gesetzlich nicht geregelt; grundsätzlich kein Weisungsrecht

Erbringung der Arbeitsleistung weitgehend selbstständig/frei von persönlichen Beschränkungen

Beispiele: Vorstandsmitglied/AG, Konsulententätigkeit

arbeitsrechtliche Normen gelten nur soweit sie nicht die persönliche Abhängigkeit des Arbeitnehmers anknüpfen (zB: kein Sonderzahlungs-Anspruch)

-Werkverträge

Übernahme der Herstellung eines Werkes gegen Entgelt

beim Werkvertrag ist das Ergebnis (Erfolg) geschuldet - beim Arbeitsvertrag ist das „reine Wirken“ (die Arbeitsleistung) geschuldet

Werkvertrag **erst erfüllt wenn das Werk fertiggestellt** ist

Werkbesteller schuldet angemessenes Entgelt

Bei Bauverträgen kann Sicherstellung vom Unternehmer verlangt werden(1/5 des Entgeltes)

Kostenvoranschlag

Kostenvoranschlag mit Gewähr: bei erhöhten Kostenaufwand kein höheres Entgelt zu zahlen

Kostenvoranschlag ohne Gewähr: bei beträchtlicher Überschreitung: Rücktrittsrecht; muss sofort angezeigt werden

Werkunternehmer muss den Werkbesteller umfassend über alles aufklären sonst ist er für den Schaden verantwortlich

-Aufträge (Bevollmächtigungsverträge)

Übernahme eines beauftragten Geschäftes im Namen eines anderen

Vertragsinhalt: Durchführung eines Rechtsgeschäftes/einer Rechtshandlung

Auftragsannahme: Verpflichtung zur Geschäftsdurchführung/Einhaltung des Auftrags

Hauptpflichten/Auftragnehmer: Rechnungslegung, Schadenersatzpflicht

Hauptpflichten/Auftraggeber: Aufwendungs-/Auslagenersatz

Sonderformen: Handelsvertretervertrag, Maklervertrag, Trödelvertrag, Kommissionsvertrag

-Verwahrungsvertrag

Übernahme einer fremden Sache in die Obsorge(Realvertrag)

Pflichten für Verwahrer: Sachgerechte Lagerung, Obsorgeleistung, Rückstellungspflichten

Übernehmer übernimmt weder Besitz noch Eigentum und auch kein Gebrauchsrecht
Sonderformen: Gastwirtehaftung (bei Beherbergung), Lagergeschäft, Bankgeschäft (Depot)

-Sicherungsverträge

Sicherung des Gläubigers gegenüber dem Schuldner

Bürgschaftsvertrag

Bürge = derjenige, der sich zur Befriedigung des Gläubigers für den Fall verpflichtet, dass der Schuldner die Verbindlichkeit nicht erfüllt

Schriftformgebot, Akzessorietät (Bürgschaft vom Bestehen der Hauptschuld abhängig), **Subsidiarität** (Bürgenhaftung grundsätzlich nur nach Hauptschuldnermahnung)

nach **Bürgenleistung**: Erwerb der Forderung (**Legalzession**)

Sonderformen

Haftung als Bürge und Zahler (keine Vorausmahnung des Hauptschuldners erforderlich)

Nachbürge (haftet für den Hauptbürgen)

Rückbürge (haftet gegenüber dem in Anspruch genommenen Bürgen)

Ausfallsbürgschaft (Bürgenhaftung nur bei erfolgreicher Zwangsvollstreckung)

Verbraucherbürgschaft bei **Unbilligkeit**: richterliche Mäßigung/Erlassung

Ehegattenbürgschaft

verwandtes Rechtsgeschäft: **Garantievertrag**

-Pfandbestellungsverträge

zielt auf die Absicht ab, ein Pfand als Sicherheit bestellen zu wollen

Pfandbestellungsvertrag = Absicht zur Pfandübergabe

Pfandvertrag = tatsächliche Übergabe des Pfandes

-Glücksverträge

werden stark vom Zufall/von unbestimmten Ereignissen beeinflusst

Wette und Spiel: Naturalobligationen, Glücksspielgesetz: Gewinne sind einklagbar

Leibrentenvertrag: Wenn jemand für Geld oder eine Sache auf Lebensdauer einer gewissen Person eine jährliche Leistung versprochen -> Leibrentenvertrag

Versicherungsverträge