

FINGERHUT

Vertrags- und Formularbuch

herausgegeben von

Dr. Gundo Kroh

bearbeitet von

Dr. Michael Fingerhut

Stefan Karg

Dr. Gundo Kroh

Herrad Küster

Rolf Ritzinger

Tobias Schwartz

Markus von Wallenrodt

Steuerberater

Rechtsanwälte in München

12. Auflage



Carl Heymanns Verlag

§ 2 Einführung in das Recht des Vertrags

Wenn mindestens zwei Personen inhaltlich übereinstimmende Willenserklärungen abgeben, d.h. Antrag (§§ 145 f. BGB) und Annahme (§§ 147 ff. BGB), kommt ein Vertrag zustande. Die Willenserklärungen können auch stillschweigend erfolgen und aus einem Verhalten hergeleitet werden, das auf Antrag und Annahme schließen lässt (schlüssiges, konkludentes Verhalten). Fast alle Verträge sind auf die Begründung oder Änderung eines Schuldverhältnisses (§ 311 BGB) gerichtet sind, wie z.B. Kauf, Miete, Dienstvertrag, Gesellschaft und viele andere (schuldrechtliche Verträge). Bei den dinglichen Verträgen geht es hingegen um die Übertragung des Eigentums oder aus ihm abgeleiteter Rechte (§§ 873, 880, 925, 929 ff. u.a. BGB).

Man unterscheidet verpflichtende und verfügende, formlose und formbedürftige sowie entgeltliche und unentgeltliche Verträge. Ein Vorvertrag verpflichtet die beteiligten Parteien, auf den Abschluss des gewollten Hauptvertrags hinzuwirken.

Ein Vertrag darf nicht gegen ein gesetzliches Verbot oder gegen die guten Sitten verstoßen, sonst ist er meist nichtig (§§ 134, 138 BGB), d.h. die gewollte Wirkung tritt nicht ein. Außerdem gilt für jeden Vertrag der allgemeine Grundsatz unserer Rechtsordnung, dass »Treu und Glauben« sowohl bei der Vertragsdurchführung als auch bei dessen Auslegung zu beachten sind (§§ 242, 157, 133 BGB).

Grundsätzlich können Verträge formlos abgeschlossen werden. Von diesem Grundsatz der Formfreiheit gibt es aber aus Gründen der Warnung und Beweissicherung zahlreiche Ausnahmen; dann besteht Formzwang. Je nach Art und Zweck des Vertrags verlangt das Gesetz Schriftform (§ 126 BGB), etwa bei Kündigungen im Arbeitsrecht, elektronische Form (§ 126a BGB), Textform (§ 126b BGB), etwa bei Widerrufsbelehrungen im Verbraucherschutzrecht, notarielle Unterschriftsbeglaubigung (§ 129 BGB), etwa bei Anträgen zur Eintragung im Grundbuch oder Handelsregister, oder notarielle Beurkundung (§ 128 BGB), etwa bei Grundstücksverkäufen, Eheverträgen oder GmbH-Satzungen. In einigen Fällen ist persönliche und gleichzeitige Anwesenheit der Parteien vorgeschrieben, etwa bei der Eheschließung (§ 1311 BGB). Auch wenn kein Formzwang besteht, ist es stets ratsam, wichtige Rechtsgeschäfte schriftlich abzuschließen und dadurch zu dokumentieren. Die Vertragsurkunde, die den Inhalt des Vertragswillens eindeutig wiedergibt, begründet eine Vermutung für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit.

Im Handelsverkehr ist das kaufmännische Bestätigungsschreiben die übliche Art, den Inhalt eines abgeschlossenen Geschäfts zu dokumentieren. Der Absender teilt seine Auffassung über das Zustandekommen und den Inhalt eines mündlich, telefonisch, per Fax oder E-Mail geschlossenen Vertrags mit. Nach Treu und Glauben sowie kaufmännischer Sitte ist der Empfänger verpflichtet, unverzüglich zu widersprechen, wenn er den Inhalt des Schreibens nicht gegen sich gelten lassen will. Widerspricht er nicht, gilt der Vertrag als mit dem bestätigten Inhalt abgeschlossen. Diese Rechtswirkung tritt sogar dann ein, wenn die dem Schreiben vorausgegangenen Verhandlungen in Wirklichkeit noch gar nicht zu einem festen Vertragsabschluss geführt hatten oder wenn es Abweichungen vom vorher Abgemachten enthält.

§ 3 Kaufgeschäfte (ohne Grundstückskauf)

I. Kauf von beweglichen Sachen

Der Kauf bezweckt den Austausch von Ware (Sachen oder Rechten) gegen Geld. Der Kaufvertrag begründet ein schuldrechtliches Verhältnis zwischen dem Verkäufer und dem Käufer. Der Verkäufer ist verpflichtet, dem Käufer Besitz und Eigentum an der Kaufsache zu verschaffen; die Kaufsache muss mangelfrei sein. Der Käufer ist verpflichtet, die Kaufsache abzunehmen und den vereinbarten Kaufpreis zu bezahlen (§ 433 BGB). Mangels anderer Absprache sind Ware und Preis Zug um Zug zu leisten (Barkauf). Beim einfachen Kaufvertrag fallen der schuldrechtliche Vertrag und die dingliche Übereignung zusammen: Der Verkäufer übergibt die Ware und der Käufer zahlt den Kaufpreis. Bei solchen regelmäßig mündlich abgeschlossenen Verträgen bedarf es in der Regel auch keines schriftlichen Vertragsabschlusses. Beide Vertragspartner müssen nur wissen, dass das Eigentum an einem Gegenstand erst mit Einigung über den Eigentumsübergang und Übergabe des Kaufgegenstands übergeht. Je nachdem, ob Vorleistung der Ware oder des Kaufpreises vereinbart ist, spricht man von Kreditkauf oder von Vorzahlungskauf. Besondere Arten sind der Kauf auf Probe (§ 454 BGB), der Wiederkauf (§ 456 BGB) und der Vorkauf (§ 463 BGB). Grundstückskauf (§ 311b Abs. 1 BGB; vgl. nachstehend 3. Abschnitt, Grundstücksgeschäfte) und Erbschaftskauf (§ 2371 BGB; vgl. nachstehend 18. Abschnitt, Erbrecht) bedürfen zu ihrer Wirksamkeit notarieller Beurkundung. Werden über die Beschaffenheit, die die Ware haben soll, über die Art der Zahlung und über den Zeitpunkt des Gefahrübergangs Absprachen getroffen, sollte immer ein schriftlicher Vertrag (schriftliche Bestätigung) geschlossen und für wichtige Verträge ein Rechtskundiger bei der Formulierung hinzugezogen werden. Der Eigentumsvorbehalt bis zur Bezahlung des Kaufpreises (§ 449 BGB) soll der Sicherung des Verkäufers dienen, bietet aber durch die Bestimmung über den gutgläubigen Eigentumserwerb von einem Besitzer, der nicht Eigentümer ist (§§ 932 ff. BGB), nur beschränkten Schutz. Über den so genannten verlängerten Eigentumsvorbehalt vgl. nachstehend separate Vorbemerkung. Das Recht eines Käufers, in Zukunft etwas erwerben zu können, ist in einem Optionsvertrag zu vereinbaren; vgl. nachstehend separate Vorbemerkung. Die Verkaufs-, Kauf-, und Lieferbedingungen, die viele Firmen als vereinbarten Vertragsinhalt zugrunde legen, schränken die gesetzlichen Rechte des Vertragspartners oft erheblich ein und sind deshalb stets auf ihre Wirksamkeit zu überprüfen; vgl. insoweit nachstehend 6. Teil, Allgemeine Geschäftsbedingungen.

Bei Kaufverträgen mit Auslandsberührung ist das »Einheitliche Gesetz über den Abschluss von internationalen Kaufverträgen über bewegliche Sachen« (UN-Kaufrecht) zu beachten, das für bestimmte auslandsbezogene Kaufverträge eigenständig und teilweise abweichend von den deutschen Rechtsnormen Rechte und Pflichten der Vertragspartner regelt.

Kaufverträge können nicht nur einzelne bewegliche Sachen, sondern auch Sachgesamtheiten wie ein Unternehmen oder eine Praxis zum Gegenstand haben; vgl. die nachfolgenden Muster betreffend Unternehmenskauf und Praxiskauf. Sie unterliegen notarieller Beurkundungspflicht nur dann, wenn sich bei den zu veräußernden Gegenständen auch Grundbesitz befindet. Derartige Verträge erfordern immer die Regelung einer großen Zahl von rechtlich und steuerlich meist komplizierten Einzelfragen. Bei ihnen sollten also stets ein Rechtsanwalt und ggf. ein Steuerberater zugezogen werden.

Für den Handelskauf (Kaufgeschäft zwischen Kaufleuten) gelten die Sondervorschriften des Handelsgesetzbuchs (§§ 373–382 HGB). Von besonderer Bedeutung ist beim Handelskauf, dass ein Kaufmann bei Meidung des Verlusts von Mängelansprüchen die erhaltene Ware unverzüglich untersuchen und etwaige Mängel rügen muss. Ferner sind bei Geschäften zwischen Kaufleuten standardisierte Handels- und Lieferklauseln zu beachten, die nachfolgend bei den Vertragsmustern im 3. Teil, Handelsrecht, berücksichtigt werden.

II. Kaufvertrag über ein Kraftfahrzeug (Gebrauchtwagenkauf)

Vorbemerkung

Einer der häufigsten Verträge des modernen Massenverkehrs ist der Gebrauchtwagenkauf. Angesichts der technischen Möglichkeiten, die Ausstattung von Kraftfahrzeugen im Nachhinein zu ändern, ist zunächst eine präzise Beschreibung des Kraftfahrzeugs erforderlich. Darüber hinaus ist es unerlässlich, die Vorschriften des BGB über die Mängelansprüche auf bestimmte Punkte, z.B. die Unfallfreiheit und die Durchführung der letzten TÜV-Untersuchung, zu beschränken. Verschiedene Organisationen geben Vertragsmuster für den Gebrauchtwagenkauf heraus, die häufig zu umfangreich sind und manchmal die Interessen der Vertragspartner nicht ausgewogen regeln. Das nachfolgende Muster beschränkt sich auf das Wesentliche und stellt einen fairen Ausgleich der Interessen beider Vertragspartner dar.

Vertrag

zwischen

Herrn/Frau/Firma _____ in _____
– nachstehend Verkäufer genannt –

und

Herrn/Frau/Firma _____ in _____
– nachstehend Käufer genannt –

I. Kaufgegenstand

Der Verkäufer verkauft hierdurch das in seinem Eigentum stehende Kraftfahrzeug

Hersteller _____, Typ _____,
Tag der Erstzulassung _____,
amtliches Kennzeichen _____,
Fahrgestellnummer _____, Motornummer _____,
Kilometerstand _____,

an den Käufer.

II. Mängelansprüche

Der Käufer hat das Kraftfahrzeug besichtigt und Probe gefahren sowie Einsicht in den Kraftfahrzeugbrief genommen. Das Kraftfahrzeug wird verkauft wie besichtigt. Der Verkäufer erklärt, dass das Kraftfahrzeug, soweit ihm bekannt ist, keinen Unfall hatte, frei von Rechten Dritter ist und am Kilometerzähler, der den unter vorstehend Ziff. I. notierten Stand aufweist, nach seiner Kenntnis keine Veränderungen vorgenommen wurden. Der Verkäufer bestätigt, dass die letzte amtliche technische Hauptuntersuchung durch den TÜV am _____ stattgefunden hat. Im Übrigen ist die Haftung des Verkäufers wegen Mängelansprüchen ausgeschlossen.

III. Kaufpreis und Übereignung

1. Der Kaufpreis beträgt € _____. Er ist vom Käufer Zug um Zug gegen Übergabe des Fahrzeugs in bar zu zahlen.
2. Die Übergabe des Kraftfahrzeugs, des Kfz-Briefs, des Kfz-Scheins sowie der Kfz-Fahrzeugschlüssel erfolgt bei Vertragsunterzeichnung. Der Käufer bestätigt mit Unterzeichnung dieses Vertrags, die vorgenannten Gegenstände erhalten zu haben. Die Vertragspartner sind sich einig, dass das Eigentum am Kraftfahrzeug erst mit vollständiger Kaufpreiszahlung auf den Käufer übergeht.
3. Der Käufer bestätigt mit seiner Unterschrift, dass er das Kraftfahrzeug, den Kraftfahrzeugbrief, den Kraftfahrzeugschein sowie die Fahrzeugschlüssel erhalten hat.

IV. Ummelde-/Stilllegungsverpflichtung

Der Käufer verpflichtet sich, das Fahrzeug innerhalb von zwei Werktagen nach Übergabe bei der zuständigen Straßenverkehrszulassungsbehörde auf seinen Namen anzumelden oder stillzulegen und Anmeldung bzw. Stilllegung dem Verkäufer nachzuweisen. Der Verkäufer wird nach Übergabe des Fahrzeugs seiner Kfz-Haftpflichtversicherung und der zuständigen Straßenverkehrszulassungsbehörde mitteilen, dass das Fahrzeug verkauft wurde und sich nicht mehr in seinem Besitz befindet.

_____, den _____

(Verkäufer)

(Käufer)