

# Inhaltsverzeichnis

---

---

<i>Rechtsgrundlagen-, Literatur- und Judikaturauswahl</i> .....	9
<b>1. Einleitung</b> .....	<b>11</b>
<b>II. Allgemeines Vertragsrecht</b> .....	<b>13</b>
1. Grundsätze des Vertragsrechts.....	13
1.1. Rechtssubjekte.....	13
1.1.1. Rechtsfähigkeit.....	13
1.1.2. Handlungsfähigkeit.....	14
1.2. Rechtsobjekte .....	14
1.3. Privatautonomie.....	15
1.4. Schranken der Privatautonomie.....	15
2. Vertragsabschluss .....	16
2.1. Allgemeines .....	16
2.2. Angebot und Annahme .....	17
2.3. Willenserklärung .....	18
2.4. Allgemeine Geschäftsbedingungen.....	19
2.5. Vorvertrag .....	20
3. Vertragsinhalt .....	21
3.1. Leistungszeit (§ 904 ABGB).....	21
3.1.1. Fälligkeit .....	21
3.1.2. Stundung .....	22
3.2. Leistungsort (§ 905 ABGB) .....	23
3.2.1. Bestimmung des Erfüllungsortes.....	23
3.2.2. Hol-, Bring- und Schickschuld.....	23
3.3. Leistungsart (§§ 906 ff ABGB).....	24
3.3.1. Begriff „Leistung“ .....	24
3.3.2. Gattungs- und Stückschuld.....	25
3.3.3. Wahlschuld.....	25
3.3.4. Geldschuld .....	26
3.3.5. Zinsen .....	27

3.4.	Leistungsreihenfolge (§ 1052 ABGB) .....	28
3.4.1.	Einrede des nicht (gehörig) erfüllten Vertrages .....	29
3.4.2.	Unsicherheitseinrede.....	29
4.	Mängel beim Vertragsabschluss .....	30
4.1.	Wurzelmängel .....	30
4.1.1.	Allgemeines .....	30
4.1.2.	Konsens – Dissens .....	31
4.1.2.1.	Konsens.....	31
4.1.2.2.	Dissens.....	31
4.1.3.	Anfängliche Unmöglichkeit (§ 878 ABGB).....	32
4.1.3.1.	Geradezu anfängliche Unmöglichkeit.....	32
4.1.3.2.	Schlichte anfängliche Unmöglichkeit .....	33
4.1.4.	Gesetz- und Sittenwidrigkeit.....	34
4.1.5.	Laesio enormis (§ 934 ABGB).....	35
4.2.	Willensmängel.....	36
4.2.1.	Allgemeines .....	36
4.2.2.	Irrtum .....	36
4.2.2.1.	Begriff des Irrtums .....	36
4.2.2.2.	Wesentlicher – Unwesentlicher Irrtum .....	37
4.2.2.3.	Beachtlicher – Unbeachtlicher Irrtum .....	37
4.2.2.4.	Anfechtungsgrund .....	39
4.2.3.	List (§ 870 ABGB) .....	40
4.2.4.	Drohung .....	40
4.2.5.	Anfechtung / Anpassung des Vertrages .....	41
5.	Mängel bei der Vertragsabwicklung .....	41
5.1.	Allgemeines .....	41
5.2.	Nachträgliche Unmöglichkeit.....	42
5.2.1.	Allgemeines .....	42
5.2.2.	Zufällige nachträgliche Unmöglichkeit.....	42
5.2.3.	Dem Schuldner zuzurechnende Unmöglichkeit.....	44
5.2.4.	Dem Gläubiger zuzurechnende Unmöglichkeit.....	44
5.2.5.	Teilunmöglichkeit.....	45
5.3.	Verzug.....	45
5.3.1.	Allgemeines .....	45
5.3.2.	Schuldnerverzug.....	46

5.3.2.1.	Objektiver Schuldnerverzug.....	46
5.3.2.2.	Subjektiver Schuldnerverzug .....	47
5.3.2.3.	Fixgeschäfte (§ 919 ABGB).....	48
5.3.3.	Gläubigerverzug (§ 1419 ABGB).....	49
5.4.	Gewährleistung.....	50
5.4.1.	Allgemeines .....	50
5.4.2.	Mangel (§§ 922f ABGB).....	50
5.4.2.1.	Subjektiver Mangelbegriff .....	50
5.4.2.2.	Sachmangel .....	51
5.4.2.3.	Rechtsmangel .....	51
5.4.2.4.	Beweislast .....	52
5.4.3.	Maßgeblicher Zeitpunkt (§ 924 ABGB).....	52
5.4.4.	Rechtsfolgen (§ 932 ABGB) .....	53
5.4.4.1.	Allgemeines .....	53
5.4.4.2.	Primär: Verbesserung / Austausch.....	53
5.4.4.3.	Umstieg auf die sekundären Gewährleistungsbehelfe.....	54
5.4.4.4.	Sekundär: Preisminderung / Wandlung.....	57
5.4.5.	Gewährleistungsfristen (§ 933 ABGB).....	58
5.4.6.	Rügeobliegenheit (§ 377 UGB).....	60
5.4.7.	Gewährleistungsausschluss .....	61
5.4.7.1.	Gesetzliche Gewährleistungsausschlüsse.....	61
5.4.7.1.1.	Offenkundige Mängel (§ 928 ABGB).....	61
5.4.7.1.2.	Verletzung der Rügeobliegenheit nach § 377 UGB.....	62
5.4.7.1.3.	Erwerb durch Ersteigerung bei einer Exekution.....	62
5.4.7.1.4.	Kauf in Bausch und Bogen.....	62
5.4.7.2.	Vertraglicher Gewährleistungsausschluss.....	62
5.4.8.	Gewährleistung und Schadenersatz .....	63
5.4.9.	Ersatz für Mangelfolgeschäden .....	65
6.	Beendigung eines Vertrages .....	65
6.1.	Erfüllung (§ 1412 ABGB).....	65
6.2.	Hinterlegung bei Gericht (§ 1425 ABGB) .....	66
6.3.	Leistung an Zahlungen statt (§ 1414 ABGB) / Leistung zahlungshalber.....	66
6.4.	Aufrechnung (§ 1438 ABGB) .....	66
6.5.	Vergleich und Anerkenntnis.....	67
6.6.	Verzicht (§ 1444 ABGB) .....	67

6.7.	Tod (§ 1448 ABGB) .....	67
6.8.	Vereinigung (§ 1445 ABGB) .....	68
6.9.	Sonstige Schuldnerlöschungsgründe .....	68
<b>III.</b>	<b>Besonderes Vertrags-, Immobilien- und Bauvertragsrecht.....</b>	<b>69</b>
1.	Veräußerungsverträge .....	69
1.1.	Kaufvertrag im Allgemeinen (§§ 1053 ff ABGB) .....	69
1.1.1.	Allgemeines .....	69
1.1.2.	Rechte und Pflichten aus dem Kaufvertrag .....	70
1.1.3.	Eigentumsvorbehalt (Kreditkauf) .....	71
1.1.3.1.	Kreditkauf .....	71
1.1.3.2.	Eigentumsvorbehalt .....	71
1.2.	Liegenschaftskaufvertrag .....	73
1.2.1.	Verpflichtungsgeschäft .....	73
1.2.2.	Verfügungsgeschäft .....	73
1.2.3.	Steuern und Gebühren.....	74
1.2.3.1.	Käufer .....	74
1.2.3.2.	Verkäufer .....	74
1.3.	Mietkauf.....	75
2.	Gebrauchsüberlassungsverträge.....	76
2.1.	Bestandsvertrag .....	76
2.1.1.	Miete und Pacht.....	76
2.1.2.	Mindestinhalt eines Bestandvertrages.....	77
2.1.3.	Pflichten des Bestandgebers.....	77
2.1.4.	Pflichten des Bestandnehmers .....	78
2.1.5.	Mieterschutz (MRG).....	78
2.1.6.	Beendigung eines Bestandvertrages.....	79
2.2.	Leasingvertrag.....	80
2.2.1.	Allgemeines .....	80
2.2.2.	Unmittelbares / Mittelbares Leasing .....	81
2.2.3.	Leasingarten .....	81
2.2.3.1.	Operatingleasing.....	81
2.2.3.2.	Finanzierungsleasing .....	81
2.2.3.3.	Sale-and-lease-back-Leasing.....	82
2.3.	Baurechtsvertrag.....	83
2.3.1.	Allgemeines .....	83

2.3.2.	Begründung des Baurechts.....	83
2.3.3.	Beendigung des Baurechts .....	84
3.	Dienstleistungsverträge .....	84
3.1.	Werkvertrag im „Allgemeinen“ .....	85
3.1.1.	Allgemeines .....	85
3.1.2.	Rechte und Pflichten des Werkunternehmers.....	85
3.1.2.1.	Herstellung des Werkes .....	85
3.1.2.2.	Warnpflicht (§ 1168a ABGB) .....	86
3.1.3.	Rechte und Pflichten des Werkbestellers.....	88
3.1.4.	Sphärentheorie (§ 1168 ABGB) .....	89
3.1.5.	Beendigung eines Werkvertrages .....	90
3.2.	Kostenvoranschlag.....	90
3.2.1.	Verbindlicher Kostenvoranschlag (§ 1170a Abs 1 ABGB).....	91
3.2.2.	Unverbindlicher Kostenvoranschlag (§ 1170a Abs 2 ABGB)...	91
3.2.3.	Entgeltlichkeit .....	92
3.3.	Bau(werk)vertrag.....	93
3.3.1.	Rechte und Pflichten des Werkunternehmers.....	93
3.3.2.	Rechte und Pflichten des Bauwerkbestellers.....	94
3.3.3.	Sicherstellung gemäß § 1170b ABGB .....	95
3.4.	Generalplanervertrag .....	95
3.5.	Generalunternehmervertrag.....	97
3.6.	Totalunternehmervertrag.....	98
4.	Verträge eigener Art.....	99
4.1.	Maklervertrag .....	99
4.1.1.	Allgemeines .....	99
4.1.2.	Vertragsinhalt .....	99
4.1.3.	Vertragsinhalt.....	100
4.1.4.	Beendigung des Maklervertrages.....	100
4.2.	Bauträgervertrag .....	101
4.2.1.	Allgemeines .....	101
4.2.2.	Inhalt und Form des Bauträgervertrages .....	102
4.2.3.	Rücktrittsrechte .....	102
4.2.3.1.	Erwerber.....	102
4.2.3.2.	Bauträger.....	103
4.2.4.	Sicherung des Kaufpreises (§ 7 BTVG).....	103

## Inhaltsverzeichnis

---

4.2.4.1. Schuldrechtliche Sicherung (§ 8 BTVG) .....	104
4.2.4.2. Grundbücherliche Sicherung (§§ 9, 10 BTVG).....	104
4.2.4.3. Pfandrechtliche Sicherung (§§ 11 BTVG) .....	105
4.2.5. Haftrücklass .....	106
4.2.6. Treuhänder (§ 12 BTVG).....	106
<i>Zu den Autoren</i> .....	<i>108</i>