

Testvorbereitung - Recht

#WIR #Vorbereitung

Seiten 46-72

Pfand

Wenn der Schuldner nicht zurückzahlen kann, kann der Gläubiger eine Sache des Schuldners verpfänden.

Schuldner zahlt nicht --> Kreditgeber verwertet verpfändete Sache --> Versteigerungserlös zahlt:

1. Verfahrenskosten
2. Schuld
3. (Rest behält der Schuldner) -> Wenn was überbleibt

Das Grundbuch

Das Grundbuch ist ein öffentliches Verzeichnis, das vom zuständigen Bezirksgericht geführt wird.
Wird in Form einer **EDV-Datenbank** geführt

Besteht aus:

- Hauptbuch
- Urkundensammlung

Jeder kann ohne Angabe von Gründen **Einsicht nehmen**. Bei Notar, Gericht und Online für **Gebühr** möglich.

Wichtige Prinzipien des Grundbuchrechts

Prinzip	Beschreibung
Eintragungsprinzip	Rechte an Grundstücken werden durch Eintragung in das Grundbuch erworben
Antragsprinzip	Eintragungen im Grundbuch werden grundsätzlich nur auf Antrag der Berechtigten durchgeführt.
Öffentlichkeitsprinzip (Publizitätsprinzip)	Jeder kann sich im Grundbuch über Rechte an Liegenschaften informieren und gegen Bezahlung einen Ausdruck erhalten.
Prioritätsprinzip	Wer zeitlich früher einen Grundbuchs Antrag stellt, dessen Recht wird als Erstes eingetragen und ist stärker als die danach eingetragenen.

Hypothek

Ein **Pfandrecht an einem Grundstück** wird **Hypothek** genannt
Rechtsgrund (Vertrag) + Eintragung ins Grundbuch

Dienstbarkeit

Sind **beschränkte dingliche Nutzungsrechte** einer fremden Sache.

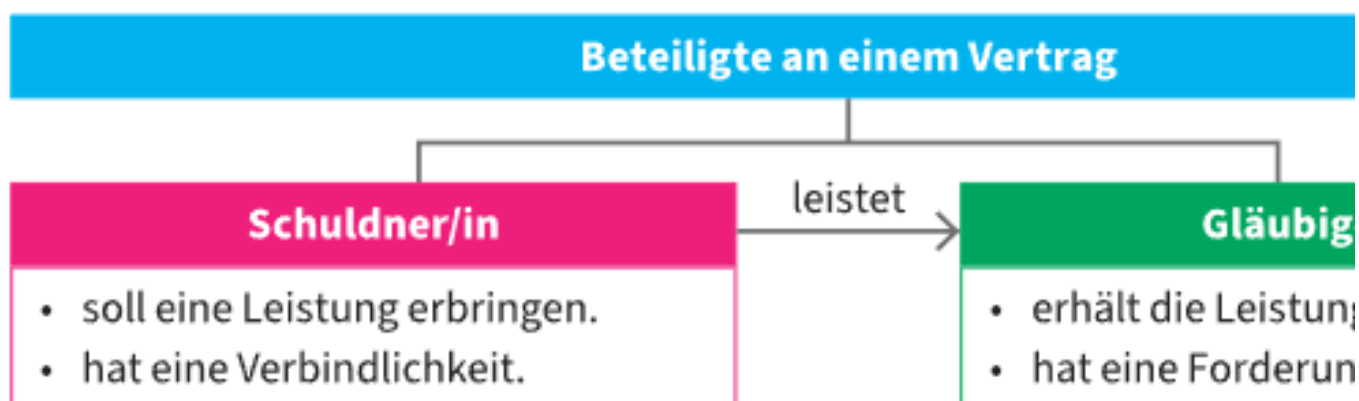
Der Vertrag - 53

Sind **Vereinbarungen zwischen Personen**, die Rechtsfolgen auslösen. An einem Vertrag sind **mindestens zwei Personen** beteiligt.

Er gilt nur wenn alle Parteien zugestimmt haben.

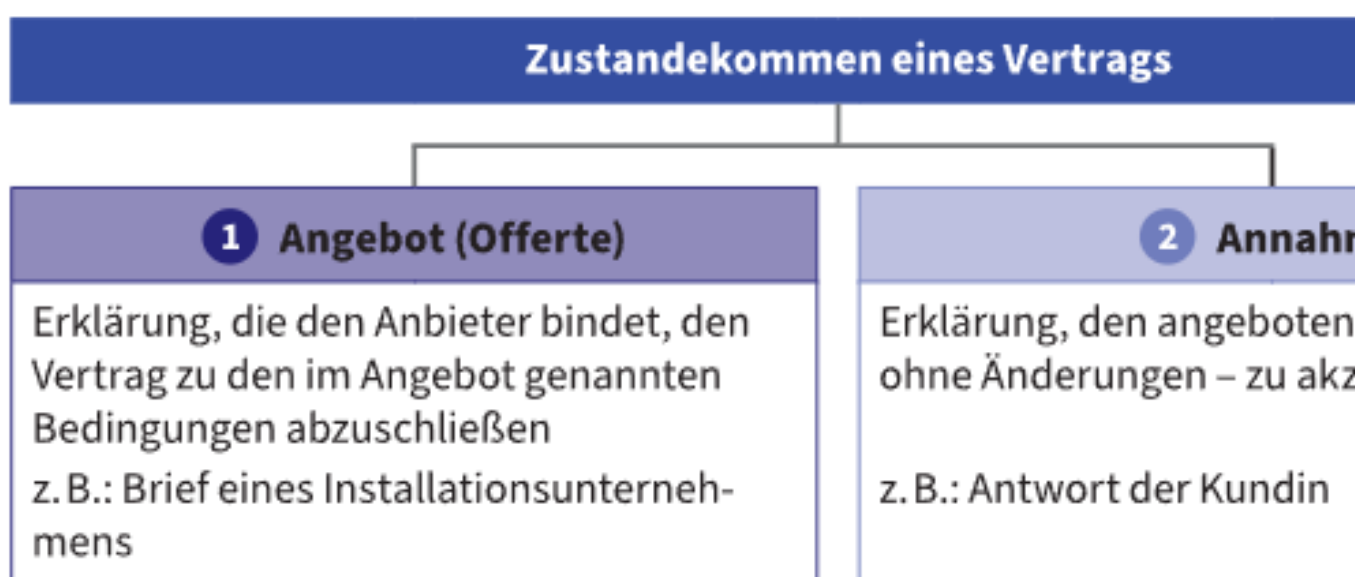
Der Vertrag

Verträge sind **Vereinbarungen zwischen Personen**, die Rechte und Pflichten **lös**en. An einem Vertrag sind mindestens zwei Personen beteiligt.



Was bzw. wie zu leisten ist, kann zwischen den Parteien frei vereinbart werden.

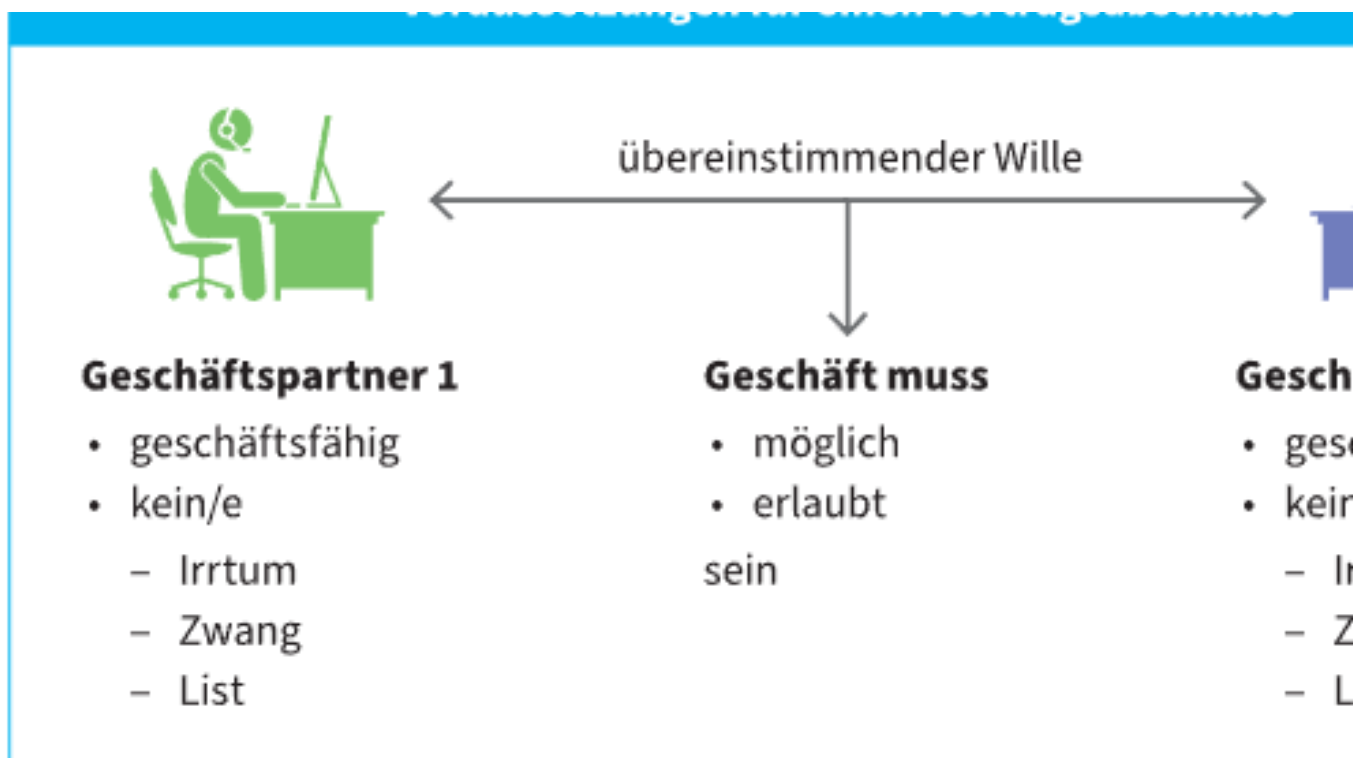
Ein **Vertrag** kommt durch **übereinstimmende Willenserklärungen** zustande:



In Österreich herrscht **Vertragsfreiheit**. Daher ist niemand verpflichtet

- überhaupt einen Vertrag abzuschließen oder
- vorgegebene Bedingungen zu akzeptieren.

Das Gesetz legt allerdings bestimmte Voraussetzungen fest, damit ein Vertrag zustande kommt:



1. Die Vertragsparteien müssen die **erforderliche Geschäftsfähigkeit** aufweisen.

2. Der Inhalt des Vertrages muss

- **möglich sein** (nicht möglich ist z. B. ein Grundstückskauf)
- **erlaubt sein** (nicht erlaubt ist z. B. der Handel mit Rauschmitteln)

3. Es dürfen **keine Willensmängel** vorliegen. Diese liegen vor,

- ein Partner **gezwungen** wurde, den Vertrag abzuschließen
- ein Partner durch **Drohung** zum Vertragsabschluss bewogen wurde,
- ein Partner durch **List** zum Vertragsabschluss verleitet wurde,
- ein Partner **geirrt** hat. Nur ein Geschäftsirrtum berechtigt zur Anfechtung des Vertrags. Dieser liegt vor, wenn über den Inhalt des Geschäftes geirrt wird und
 - der Vertragspartner den Irrtum veranlasst hat.
 - dem Vertragspartner der Irrtum hätte auffallen müssen.
 - der Vertragspartner den Irrtum hätte aufklären müssen.

Haben sich die Parteien geeinigt und ist der Vertrag zustande gekommen, kann keine Seite den Inhalt ohne Zustimmung des anderen ändern.

Arten von Verträgen

Vertragsart	Tauschmittel
Kauf	Sache --- Geld

Vertragsart	Tauschmittel
Werkvertrag	Herstellung eines Werkes --- Geld
Tausch	Sache --- Sache
Schenkung	Sache --- Nix

Inhalt eines Kaufvertrags (mindestens)

- Welche Ware
- Welcher Preis
- Zwischen wem

Kostenvoranschlag

Der Unternehmer, der die Leistung erbringen soll, kann statt des Preises einen **Kostenvoranschlag** vorlegen

- Benötigtes Material
- notwendige Arbeitszeit und die dafür anfallenden Kosten

Weitere Vertragsbestandteile

Der **Vertragsinhalt** wird **vorrangig** durch den **Parteiwille** bestimmt, **wenn nichts** vereinbart wurde kommen **gesetzliche Bestimmungen** in Kraft.

Allgemeine Vertragsbedingungen (vorformulierte, standardisierte Vertragstexte)

- Soll den Geschäftsabschluss erleichtern
- Zeit und Geld sparen
- die eigenen Interessen besser durchsetzen

Typische Regelungen:

- Zeitpunkt der Lieferung
- Ort der Warenübergabe
- Tragen der Transportkosten...

Form

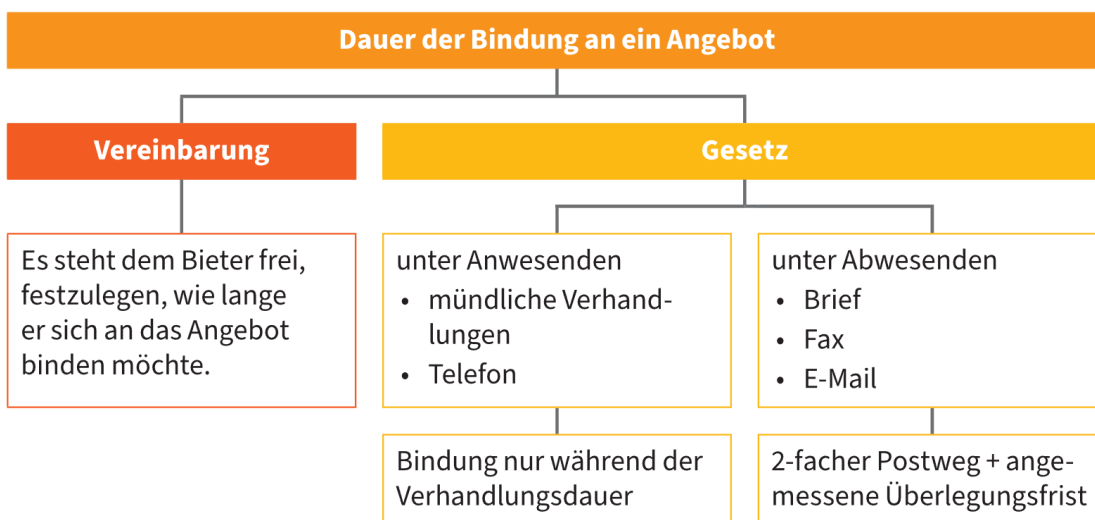
Kaufverträge können in:

- schriftlicher
- mündlicher
- schlüssige Handlungen (konkludent)
abgeschlossen werden

Angebot

Angebot	
wirtschaftlich	rechtlich
Bekanntmachung, dass ein Unternehmen bestimmte Leistungen erbringt, und die Aufforderung, diese Leistungen zu kaufen	<ul style="list-style-type: none"> rechtsverbindlicher Vorschlag, einen Vertrag abzuschließen an eine bestimmte Person gerichtet
Beispiele: <ul style="list-style-type: none"> Flugblatt Zeitungsinserat 	Beispiel: Schreiben an eine interessierte Person, das bereits den Vertragsinhalt enthält

Das Angebot im rechtlichen Sinn enthält die **Bedingungen, zu denen der Anbieter bereit ist, den Vertrag abzuschließen**. An diese Erklärung ist er gebunden. Erklärt der/die Empfänger/in des Angebots, den Vertrag zu diesen Bedingungen abschließen zu wollen, kommt dieser zustande. Der Bieter darf den Vertragsabschluss nicht grundlos verweigern.



Der Anbieter ist an sein Angebot gebunden, daher muss **der Wille, sich zu binden** zum Ausdruck kommen.

Der Unternehmer muss folgende Infos vor dem Vertragsabschluss an den Kunden geben:

- wesentliche Eigenschaften der Ware
- Identität des Unternehmens
- Gesamtpreis
- Zahlungs-, Liefer- und Leistungsbedingungen
- Garantie
- Vertragslaufzeit
- Funktionsweise digitaler Inhalte
- Wenn nicht erfüllt:**
 - Verwaltungsstrafrecht bestraft werden
 - Verstoß gegen das Wettbewerbsrecht

Diese Bedingungen gelten u. a. nicht für:

- Geschäfte des täglichen Lebens
- Verträge über Finanzdienstleistungen oder Glücksspiele
- Miete oder Erwerb von unbeweglichen Sachen
- den Bau von Gebäuden

Rücktrittsrecht und Umtausch

Grundsätzlich gilt, dass jede Person zu ihrem Wort stehen muss.

Unternehmen sind **nicht verpflichtet** Rückgaben oder Umtausche zu gestatten. Es kann eine Stornogebühr (**Reugeld**) geben

Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz (FAGG)

Wenn der Käufer die Ware nicht prüfen oder leicht überrumpelt werden kann, gilt das FAGG

Das **Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz (FAGG)** kommt zur Anwendung, wenn ein Vertrag

- zwischen Unternehmer/in und Verbraucher/in
- außerhalb von Geschäftsräumen oder im Fernabsatz abgeschlossen wird.

Um einen Fernabsatzvertrag handelt es sich, wenn:

- sich die Vertragspartner nicht persönlich gegenüberstehen
- das Unternehmen über ein für den Fernabsatz organisiertes Vertriebs- oder Dienstleistungssystem verfügt
- der Vertrag ausschließlich unter der Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (Telefon, Internet o. Ä.) abgeschlossen wird.

Kommt zur Anwendung wenn ein Vertrag:

- zwischen Unternehmer und Konsument
- außerhalb von Geschäftsräumen oder im Fernabsatz abgeschlossen wird.

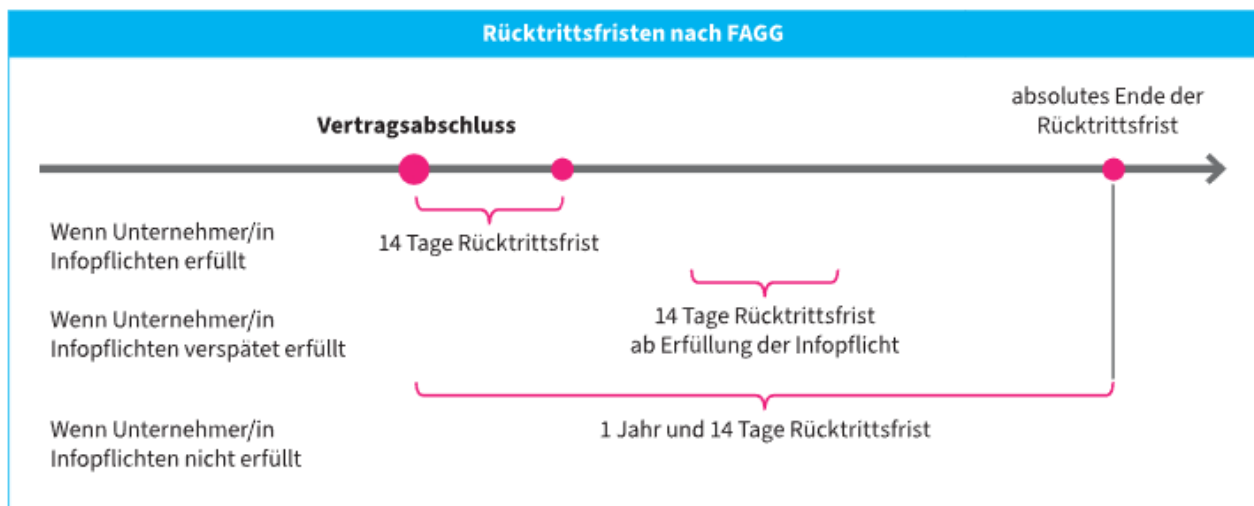
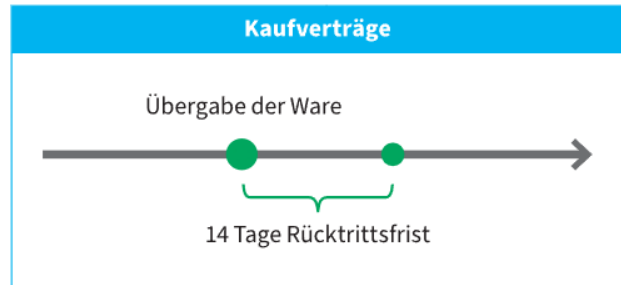
Nicht anzuwenden ist das Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz u. a. für Verträge,

- die außerhalb von Geschäftsräumen abgeschlossen wurden und bei denen das Entgelt € 50,- nicht übersteigt,
- über Glücksspiele, Lotterien und über Finanzdienstleistungen,
- über unbewegliche Sachen (Erwerb von Immobilien, Begründung von Dienstbarkeiten),
- über den Bau von neuen Gebäuden oder die Vermietung von Wohnraum,
- über Pauschalreisen,
- die vor einem/einer Notar/in geschlossen werden,
- über die Lieferung von Lebensmitteln oder Getränken,
- die unter Verwendung von Warenautomaten geschlossen wurden.

Rücktrittsrecht

Das **FAGG** räumt Verbraucherinnen und Verbrauchern ein **Rücktrittsrecht** ein. Dieses Recht können sie

- ohne Angabe von Gründen,
 - ohne Einhaltung einer bestimmten Form,
 - innerhalb von 14 Tagen
- ausüben.



Vertragserfüllung

Vertrag ist erfüllt wenn Verkäufer dem Käufer die Ware übergibt, und dieser dem Verkäufer das Geld

Mit der Übergabe der gekauften Sache

- erhält der Käufer das Eigentum am Kaufgegenstand
- trägt der Käufer die Gefahr, dass die Sache beschädigt wird

Fälligkeit der Leistungserbringung:

- **Vereinbarung:** Jeder Termin möglich
- **Gesetz:** Zweck des Geschäftes, **sofort**, ohne unnötigen Aufschub

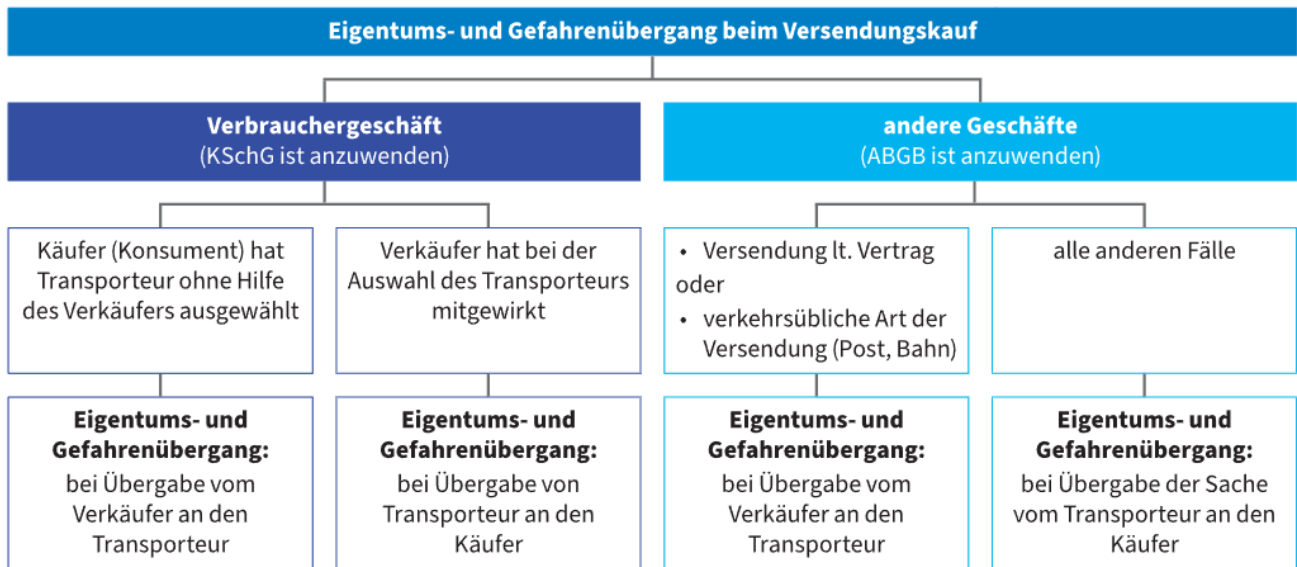
Erfüllungsort:

- Vereinbarung: Alles möglich
- Gesetz: Zweck des Geschäftes, Sitz des Schuldners

Für den **Eigentums- und Gefahrenübergang** bei einer Schickschuld ist zu unterscheiden,

1. wer die Vertragspartner sind,
2. welches Gesetz anzuwenden ist,
3. wer das Transportmittel vorgeschlagen bzw. ausgewählt hat:

Wird die Lieferung einer Küche mit Montage vereinbart, ist der Erfüllungsort jener Ort, an dem die Küche montiert werden soll (Zweck des Geschäfts).



Versandkosten:

- Vereinbarung: Alles möglich
- Gesetz: Käufer trägt Kosten

Zahlung

Auch hier gilt in erster Linie die Vereinbarung. Nur wenn nichts vereinbart ist, kommen die gesetzlichen Bestimmungen zur Anwendung:

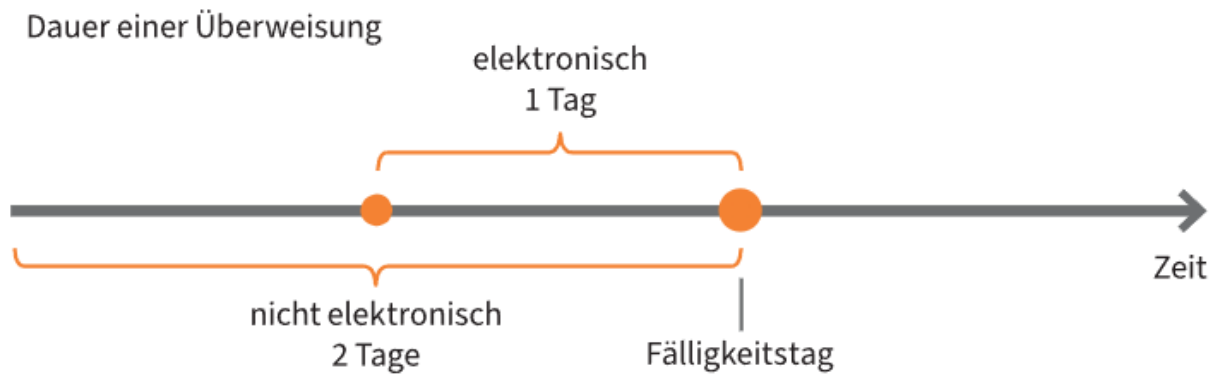
Fälligkeitszeitpunkt der Zahlung	
Vereinbarung	Gesetz
Grundsätzlich ist jede Vereinbarung möglich: <ul style="list-style-type: none"> • Anzahlung des Kunden vor Lieferung • Bezahlung bei Übergabe • Zahlung des Kunden einige Zeit nach Lieferung (Zielgeschäft) 	Zug um Zug (sofort bei Übergabe der Ware)

Die Fälligkeit des Betrags tritt automatisch ein, wenn der Unternehmer (Verkäufer) seine Leistung erbracht hat und der Käufer den Preis kennt.

Erfüllungsort der Geldschulden: (Bringschulden)

- Vereinbarung: Jeder Ort möglich
- Gesetz: Wohnsitz oder Sitz des Gläubigers

Fälligkeit der Schuld



Schuldner ist nicht Konsument
(z. B. Unternehmer, Bund, Land, Gemeinde).
Der Betrag muss auf dem Konto des Gläubigers gutgeschrieben sein.

Schuldner ist Konsument.
Überweisungsauftrag muss der Bank übergeben werden.