

Verträge – von der Willenserklärung zum Rechtsgeschäft

Kaufvertrag

Ein Kaufvertrag kommt zustande, wenn Käufer und Verkäufer zwei übereinstimmende Willenserklärungen bezüglich des Kaufgegenstandes, des Preises und sonstiger Vereinbarungen abgeben. Der Abschluss ist formfrei, d.h. er kann mündlich (z.B. Kundin kauft nach einem Verkaufsgespräch eine Jeans), schriftlich (z.B. Autokauf) oder durch *konkludentes Handeln*¹ (z.B. Getränkekauf mittels Getränkeautomat) erfolgen.

Schriftliche Kaufverträge sollten folgende Mindestangaben enthalten:

- genaue Warenbezeichnung sowie deren Güte und Beschaffenheit
- Liefermenge, Lieferzeit, Lieferort und Lieferbedingungen
- Einzel- und Gesamtpreis sowie Zahlungsbedingungen
- Gerichtsstand

Mit dem Abschluss des Kaufvertrages verpflichtet sich der Verkäufer, die Ware vereinbarungsgemäß zu liefern und das Eigentum an der Ware zu übertragen. Der Käufer ist zur Abnahme der Ware und zur Zahlung des Kaufpreises verpflichtet. Wird beispielsweise dem Kunden sein bestelltes Neufahrzeug mit einem falschen Sitzbezug übergeben so liegt eine *Leistungsstörung*² vor. Der Käufer hat dann folgende Rechtsansprüche:

- vorrangiges Recht: Nachbesserung oder Neulieferung
- nachrangiges Recht: Kaufpreisminderung oder Vertragsrücktritt und/oder Schadensersatz

Leasingvertrag

Leasing ist eine Möglichkeit, einen relativ teuren Gebrauchsgegenstand, z.B. ein Auto, zu nutzen, ohne es kaufen zu müssen. Dafür zahlt der Leasingnehmer dem Leasinggeber monatliche Nutzungsraten. Unternehmen können Produktionsmaschinen, Fahrzeuge oder auch Büroausstattungen leasen. Beim Fahrzeugleasing z.B. setzen sich die Leasingkosten aus der Anzahlung, den monatlichen Raten, der Restzahlung und der Laufzeit zusammen. Am Ende der Laufzeit gibt der Kunde im Regelfall das Fahrzeug an den Leasinggeber zurück. Er kann es aber auch käuflich erwerben. Der Leasingnehmer muss damit rechnen, dass bei Rückgabe weitere Kosten wie „zustandsbedingter Minderwert“ oder „Kosten für Mehr- oder Minderfahrleistung“ anfallen.

Mietvertrag

„Ein Dach über dem Kopf“ ist eines der Grundbedürfnisse des Menschen. Während die Befriedigung der anderen Grundbedürfnisse problemlos möglich ist, ergeben sich bei Mietverhältnissen zwischen Mieter und Vermieter immer wieder Spannungen. Diese entstehen häufig durch unterschiedliche Auffassungen bezüglich Nebenkostenabrechnung, Mindestraumtemperatur usw.

Verpflichtungen aus einem Wohnungs-Mietverhältnis	
Mieter ist verpflichtet ... <ul style="list-style-type: none"> • die Mietsache vertragsmäßig zu nutzen und dafür Miete zu zahlen; • die Mietsache sorgfältig zu behandeln, Schäden dem Vermieter zu melden und die Kosten für Schönheitsreparaturen selbst zu tragen; • Instandsetzungsmaßnahmen zu dulden; • die Mietsache nur mit Vermietererelaubnis an Dritte zu überlassen. 	Vermieter ist verpflichtet ... <ul style="list-style-type: none"> • die Mietsache für den vereinbarten Zweck zu überlassen; • höchstens drei Monatsmieten als Kautions zu erheben, diese mit Verzinsung anzulegen und die Zinsen bei Beendigung des Mietverhältnisses dem Mieter zu überlassen; • Maßnahmen zur Instandhaltung durchzuführen.

¹ Konkludentes Handeln: Durch eindeutiges Handeln werden Willenserklärungen abgegeben; z.B. der Kunde legt im Supermarkt Waren auf das Kassierband, bezahlt sie und erhält Kassenbon

² Leistungsstörung: - mangelhafte Leistung, - Lieferungsverzug, - Annahmeverzug, - Zahlungsverzug, - Leistung wird nicht erbracht

Leihvertrag

Bei einem „Leihvertrag“ ist der Verleiher einer Sache verpflichtet, diese unentgeltlich dem Entleiher zu überlassen. Dieser verpflichtet sich, die Sache pfleglich zu behandeln und sie am Ende der Leihzeit dem Verleiher zurückzugeben.

Kreditvertrag

Verbraucherkredite werden in Form von *Darlehen*³, *Dispositionskrediten*⁴, *Ratenkauf*⁵ usw. gewährt.

Verschiedene Kreditangebote werden mithilfe des effektiven Jahreszinses vergleichbar. Der effektive Jahreszins drückt die prozentualen Kosten aus, die aufgrund der Kreditgewährung zusätzlich neben der Rückzahlung der Kreditsumme durch den Kunden zu bezahlen sind.



<https://clipartstation.com/wp-content/uploads/2017/11/vertrag-clipart-6.jpg>

Bevor ein Kredit gewährt wird, überprüft der Kreditgeber die Kreditwürdigkeit des Kreditnehmers. Dazu können die Bank, das Versandhaus oder der Einzelhändler Informationen bei der *Schufa*⁶ einholen. Diese erteilt Auskunft über bereits bestehende Kreditverpflichtungen des Kreditnehmers und dessen „Rückzahlungsmoral“.

Der Kreditgeber kann sich damit selbst gegen ein Kreditrisiko und den Kunden vor einer Überschuldung schützen. Mit der Unterzeichnung des Kreditvertrags ermächtigt der Kunde den Kreditgeber, dass er Daten des Kreditnehmers an die Schufa weiterleitet.

Beispiel:

Verbraucherkredit	Angebot 1	Angebot 2
Kreditsumme	2 000,00 €	4 000,00 €
Laufzeit	24 Mon.	48 Mon.
Effektiver Jahreszins*	7,93 %	8,39%
Gesamtrückzahlungsbetrag	2 163,36 €	4 694,88 €
Kreditkosten	163,36 €	694,88 €
Monatsraten zu je	90,14 €	97,81 €

*) Der effektive Jahreszins lässt sich mit einer Näherungsformel überprüfen:

$\text{Effektiver Jahreszins [\%]} \approx \text{Kreditkosten [€]} : \text{Laufzeit [Jahre]} : (0,5 \cdot \text{Kreditsumme}) [\text{€}]$

Banken rechnen mit einer komplexen (genaueren) Formel



<https://media.istockphoto.com/vectors/handshake-vector-icon-black-illustration-isolated-for-graphic-and-web-vector-id833241526?k=6&m=833241526&s=612x612&w=0&h=kV7LUX6JuCSuflrlyhkTFAoWMk2avT6ZlWTv87Yng=>

³ Darlehen: Der Kreditnehmer erhält die gesamte Kreditsumme.

⁴ Dispositionskredit: ist die von Kreditinstituten auf einem Girokonto eingeräumte, betraglich begrenzte Überziehungsmöglichkeit

⁵ Ratenkauf: Kunde leistet Anzahlung auf den Kaufpreis und begleicht die Restzahlung in Monatsraten.

⁶ Schufa: Schutzgemeinschaft für allgemeine Kreditsicherung; bei ihr werden alle Kleinkredite und Teilzahlungsgeschäfte registriert.