Technische Universität Wien
Institut für Raumplanung
Rechtswissenschaften
raum recht

Vertrags- und Haftungsrecht

Mag. Martin Gröbl

© Dr. Arzu Sedef, LL.M

WS 2023

Technische Universität Wien
Institut für Raumplanung
Rechtswissenschaften
raum recht

VO 6 / Wichtige Vertragstypen:

Teil I:	Vertragstypen – Überblick
Teil II:	Kauf- und Tauschvertrag
Teil III:	Schenkung
Teil IV:	Werkvertrag
Teil V:	Dienstvertrag – freier Dienstvertrag
Teil VI:	Miet- und Pachtvertrag

Technische Universität Wien
Institut für Raumplanung
Rechtswissenschaften
raum recht

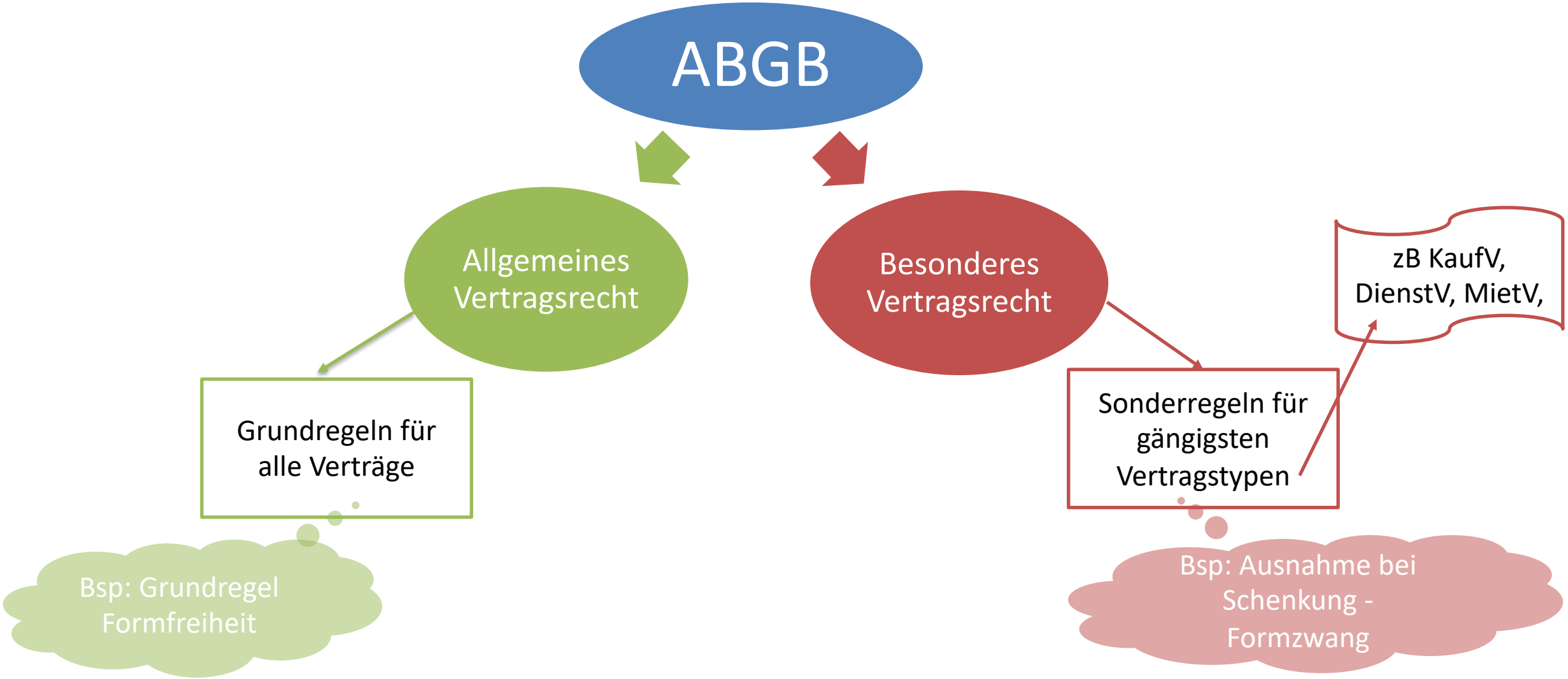
Teil I

Die wichtigsten Vertragstypen

Überblick

Lehrbuch P. Bydlinski, Grundzüge des Privatrechts (2020), 204 - 243

Vertragstypen - Bedeutung



Vertragstypen – Gruppen

VeräußerungsV

- KaufV
- TauschV
- SchenkungsV

Gebrauchs-überlassungsV

- MietV
- PachtV
- LeihV
- DarlehensV

DienstleistungsV

- DienstV
- WerkV
- Auftrag
- VerwahrungsV

Vertragstypen – Gestaltungsmöglichkeiten

Parteien können

„Vertragsfreiheit“

- **Vertragstypen ändern** – „dispositives Recht“
- **Vertragstypen mischen** – „gemischter Vertrag“
- **Vertragstypen schaffen** – „atypischer Vertrag“

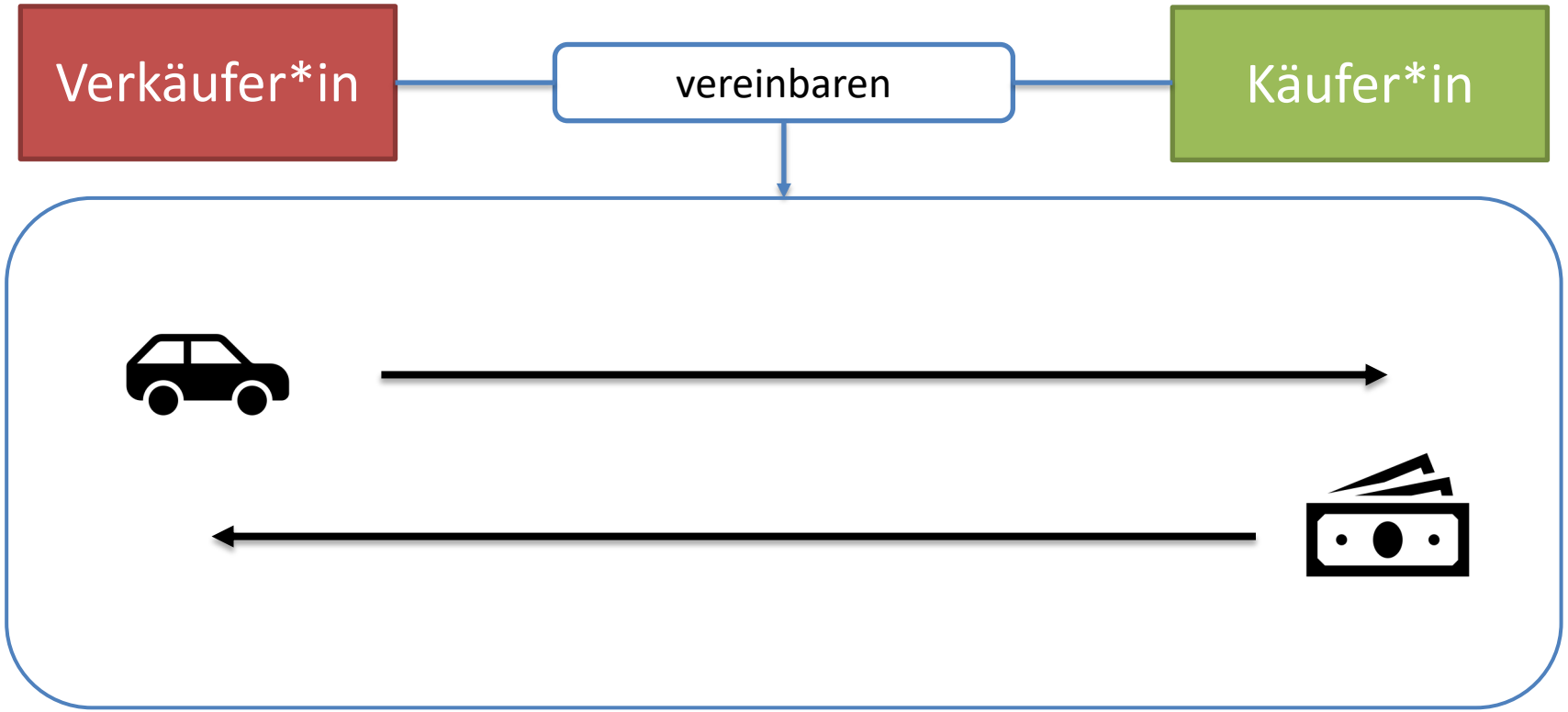
Technische Universität Wien
Institut für Raumplanung
Rechtswissenschaften
raum recht

Teil II

Kauf- und Tauschvertrag

Lehrbuch P. Bydlinski, Grundzüge des Privatrechts (2020), 204 - 211

Kaufvertrag – Merkmale



Kaufvertrag – Mindestinhalt

Parteieneinigung **zumindest** über

Kaufgegenstand

- kann jede Sache sein
- zB Grundstück, Katze, Elektrizität, Marke, Unternehmen

+

Kaufpreis

- muss in Geld bestehen
- muss bestimmt oder zumindest bestimmbar sein

Kaufvertrag – Rechte und Pflichten

Einigung Kaufsache + Kaufpreis

gültiger Kaufvertrag

Pflichten

+

Rechte

Verkäufer*in	Käufer*in
Kaufsache übergeben und Eigentum daran verschaffen	Kaufpreis zahlen
+	+
Kaufpreis erhalten	Kaufsache und Eigentum daran erhalten

Kaufvertrag – Sondergesetze

- Unternehmer*in
  +
  Unternehmer*in

UGB

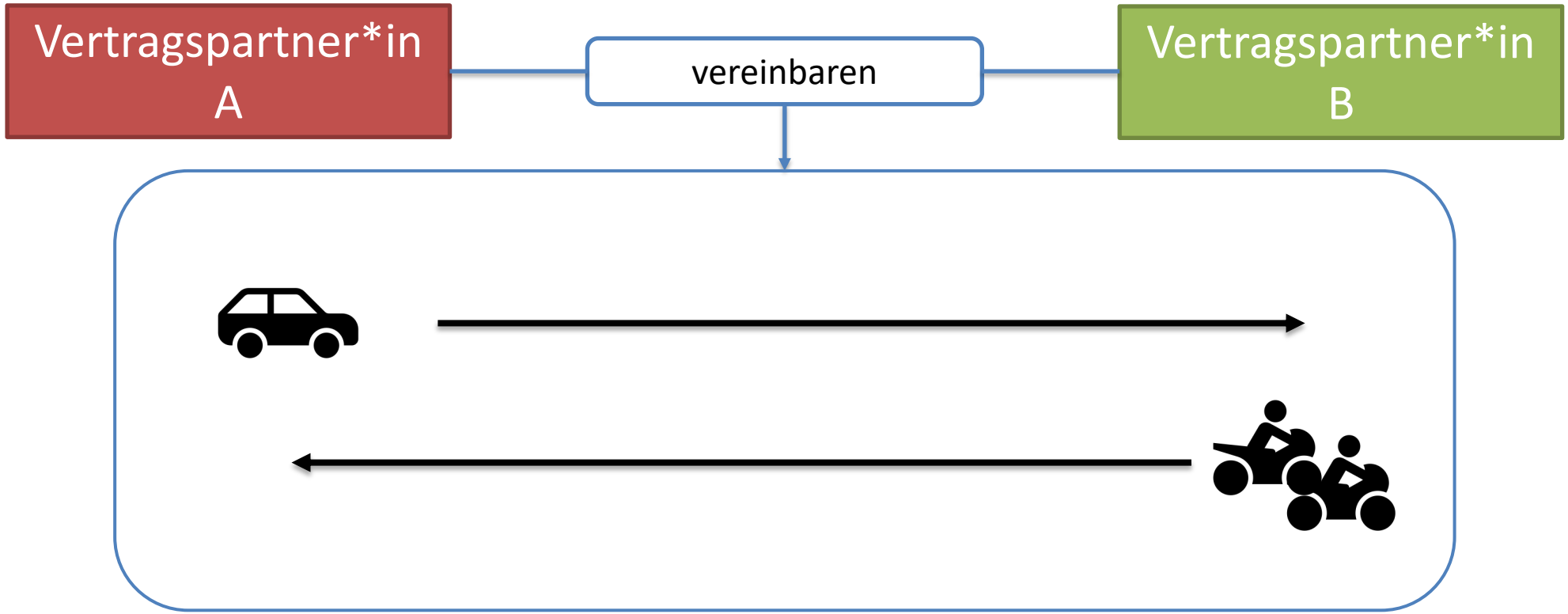
- Unternehmer*in
  +
  Verbraucher*in

KSchG

- Privatperson +
  Privatperson

ABGB

Tauschvertrag – Merkmale



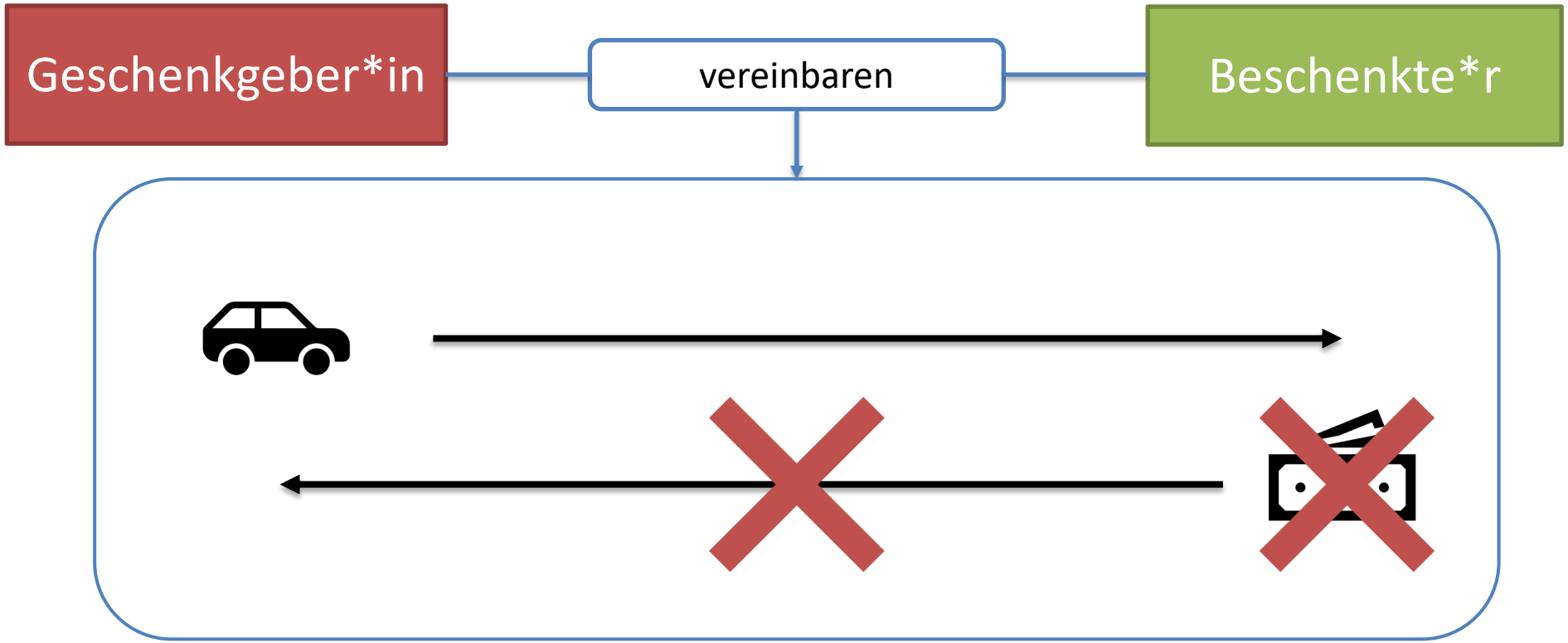
Technische Universität Wien
Institut für Raumplanung
Rechtswissenschaften
raum recht

Teil III

Schenkungsvertrag

Lehrbuch P. Bydlinski, Grundzüge des Privatrechts (2020), 211 - 212

Schenkungsvertrag – Merkmale



Schenkungsvertrag – Formpflicht

Vertragsabschluss

Einigung über Schenkungssache

+

Einhaltung der Formpflicht

wirkliche Übergabe	oder	Notariatsakt

=

gültiger Schenkungsvertrag

Schenkungsvertrag – Besonderheiten

Widerruf

- Nachträgliche Dürftigkeit
- Grober Undank

Irrtumsanfechtung

- Motivirrtum beachtlich

Gewährleistung

- Keine Gewährleistung für Sachmängel

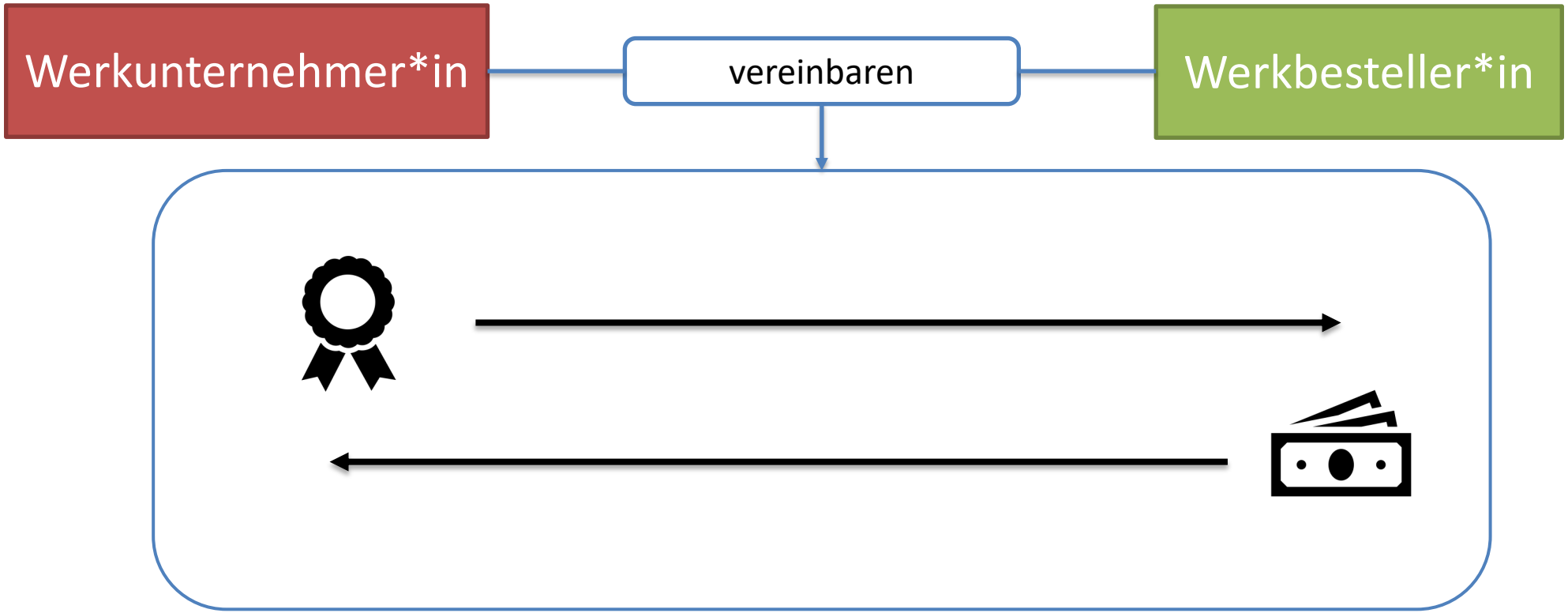
Technische Universität Wien
Institut für Raumplanung
Rechtswissenschaften
raum recht

Teil IV

Werkvertrag

Lehrbuch P. Bydlinski, Grundzüge des Privatrechts (2020), 231 - 233

Werkvertrag – Merkmale



Werkvertrag – Rechte und Pflichten

Einigung Werk (+ Werklohn)

angemessenes Entgelt

gültiger Werkvertrag

Pflichten

+

Rechte

Werkunternehmer*in	Werkbesteller*in
Werk persönlich herstellen	Werklohn zahlen
+	+
Werklohn erhalten	Werk erhalten

Werkvertrag – Werklohn

Ausgangslage

Werkunternehmer*in muss Werk herstellen → Arbeitsaufwand (+Materialaufwand) = Werklohn

Problem

Arbeitsaufwand (+Materialaufwand) ist erst mit Fertigstellung eindeutig bezifferbar. Werkbesteller*in möchte aber vor Vertragsabschluss wissen, wieviel zu zahlen ist.

Lösung

Kostenvoranschlag	Pauschale	Regiepreis

Werkvertrag - Kostenvoranschlag

Im Zweifel
(außer KSchG)

ohne Garantie

- Werklohnschätzung ohne Obergrenze
- Anzeigepflicht bei Überschreitungen ab 10 -15 %
- Wenn keine Anzeige – Mehrleistung nicht verrechenbar

mit Garantie

- Werklohnschätzung wie Pauschalpreis zu behandeln.

Werkvertrag – Besonderheiten

Unterbleiben der Werkherstellung

- Risikotragung nach Sphärentheorie

Keine Mitwirkung des/der Besteller*in

- Rücktrittsrecht Werkunternehmer*in
- Werkunternehmer*in hat Entgeltanspruch

Warnpflichten Werkunternehmer*in

- Wenn Werkbesteller*in offenbar
  - ➢untauglicher Stoff bereitstellt u/o
  - ➢unrichtige Anweisung gibt

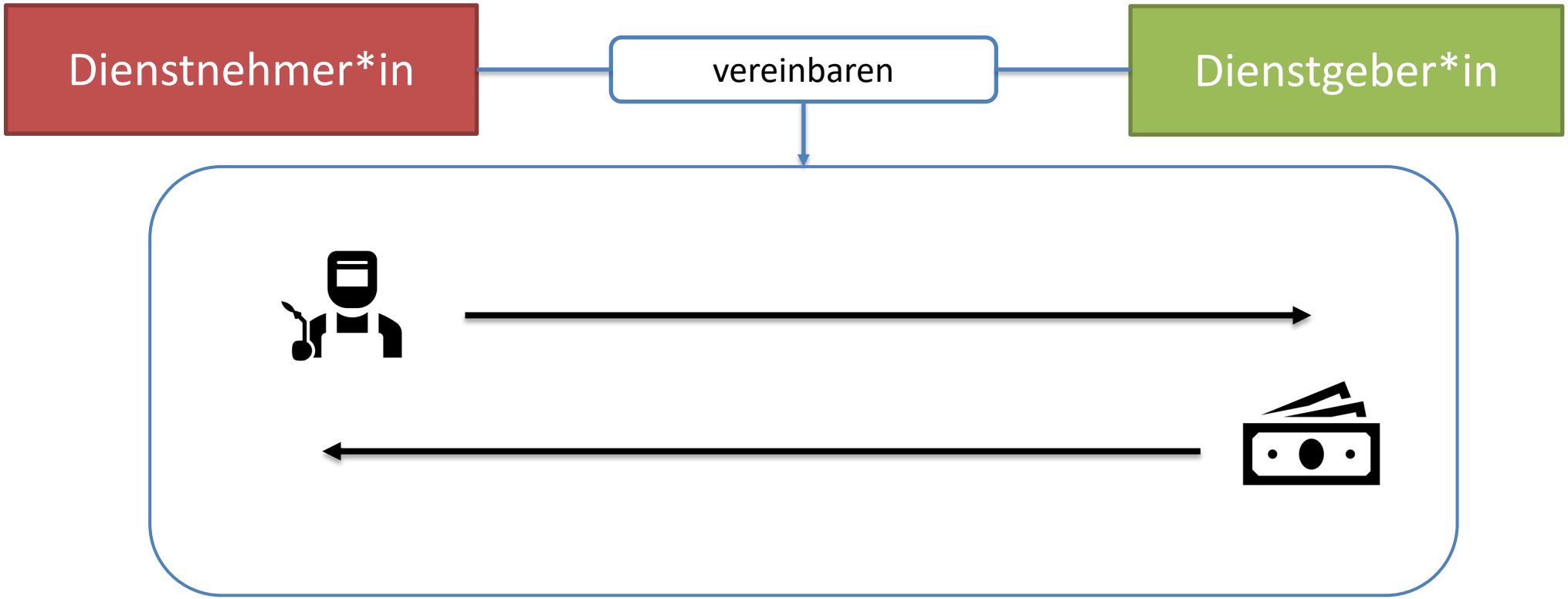
Technische Universität Wien
Institut für Raumplanung
Rechtswissenschaften
raum recht

Teil V

Dienstvertrag

Lehrbuch P. Bydlinski, Grundzüge des Privatrechts (2020), 223 - 229

Dienstvertrag – Merkmale



Dienstvertrag – Rechte und Pflichten

Einigung Dienstleistung (+ Lohn)

↓

gültiger Dienstvertrag

↓

Pflichten → Dienstnehmer*in

+

Rechte → Dienstgeber*in

Dienstnehmer*in	Dienstgeber*in
Arbeitsleitung in persönlicher Abhängigkeit	Lohn zahlen
+	+
Treuepflicht	Fürsorgepflicht
+	+
Entgelt erhalten	Arbeitsleistung erhalten

Dienstvertrag – Besonderheiten

Sondergesetze

- zB AngG, ArbVG (ABGB nur subsidiär)
- Schutzbestimmungen für DN
- Kollektivvertrag, Betriebsvereinbarung

Beendigung

- Dauerschuldverhältnis
- Zeitablauf, Kündigung, Entlassung, Austritt

Freier Dienstvertrag

- Keine persönliche Abhängigkeit

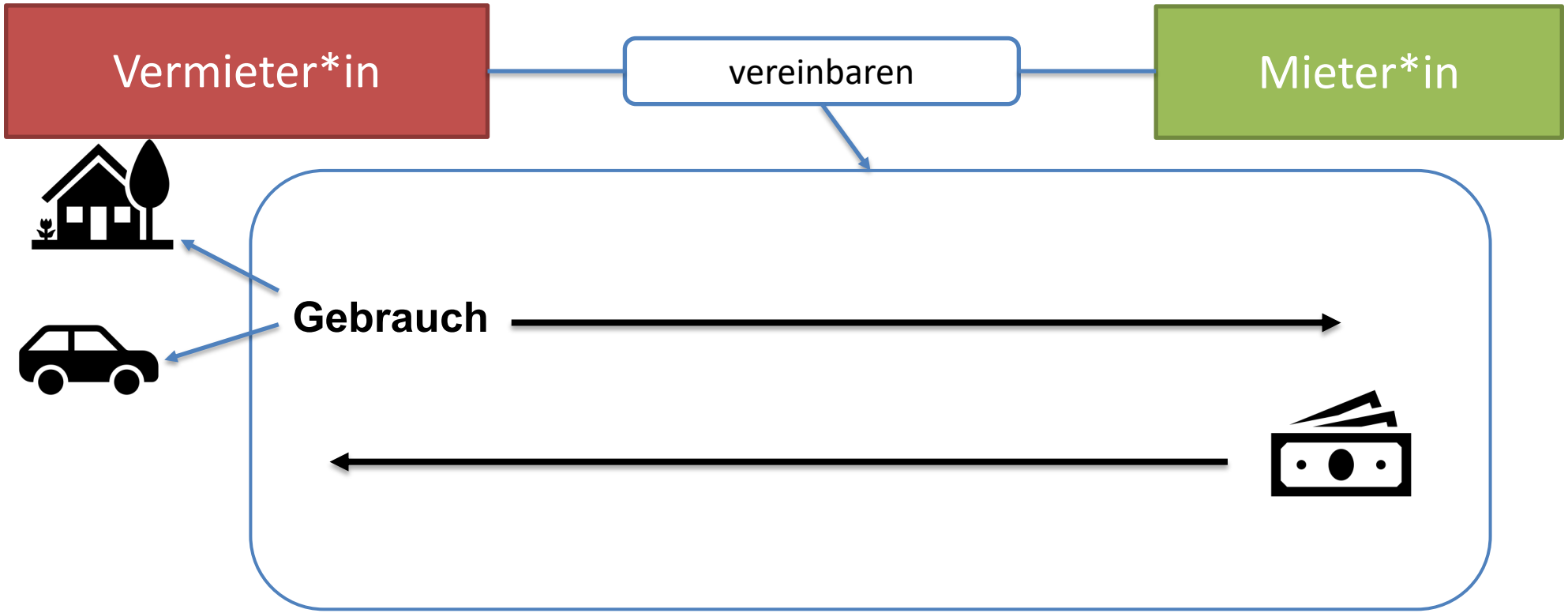
Technische Universität Wien
Institut für Raumplanung
Rechtswissenschaften
raum recht

Teil VI

Miet- und Pachtvertrag

Lehrbuch P. Bydlinski, Grundzüge des Privatrechts (2020), 231 - 218

Mietvertrag – Merkmale



Mietvertrag – Mindestinhalt

Parteieneinigung **zumindest** über

Mietgegenstand

- Jede bewegliche / unbewegliche Sache oder Rechte
- zB Grundstück, Wohnung, Auto Lastenrad,…
- Darf nicht verbrauchbar sein

Mietzins

- muss bestimmt oder zumindest bestimmbar sein
- muss nicht in Geld bestehen (zB Arbeitsleistung)

Mietvertrag – Rechte und Pflichten

Einigung Mietgegenstand + Mietzins

gültiger Mietvertrag

Pflichten + Rechte

Vermieter*in	Mieter*in
Gebrauch an Mietsache erlauben	Mietzins zahlen
+	+
Mietzins erhalten	Mietsache gebrauchen

Mietvertrag – Mietrechtsgesetz (MRG)

MRG

- Sondergesetz zum Schutz der Mieter
- Vorrang vor ABGB
- Regelungen einseitig zwingend

Anwendungs-bereich

- Miete von Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten
- Teilausnahmen: zB Mietgegenstand in Gebäude ab 1953 + ohne Förderung
- Ausnahmen: zB Dienstwohnung, Studentenheim, Zweitwohnung, …

Schutz-bestimmungen

- Kündigungsschutz
- Mietzinsobergrenzen
- Beschränkung der Befristung
- Eintrittsrechte, usw …

Mietvertrag – Besonderheiten

Dauerschuld-verhältnis

- Beendigung dr Zeitablauf oder Kündigung
- MRG: Kündigungsschutz

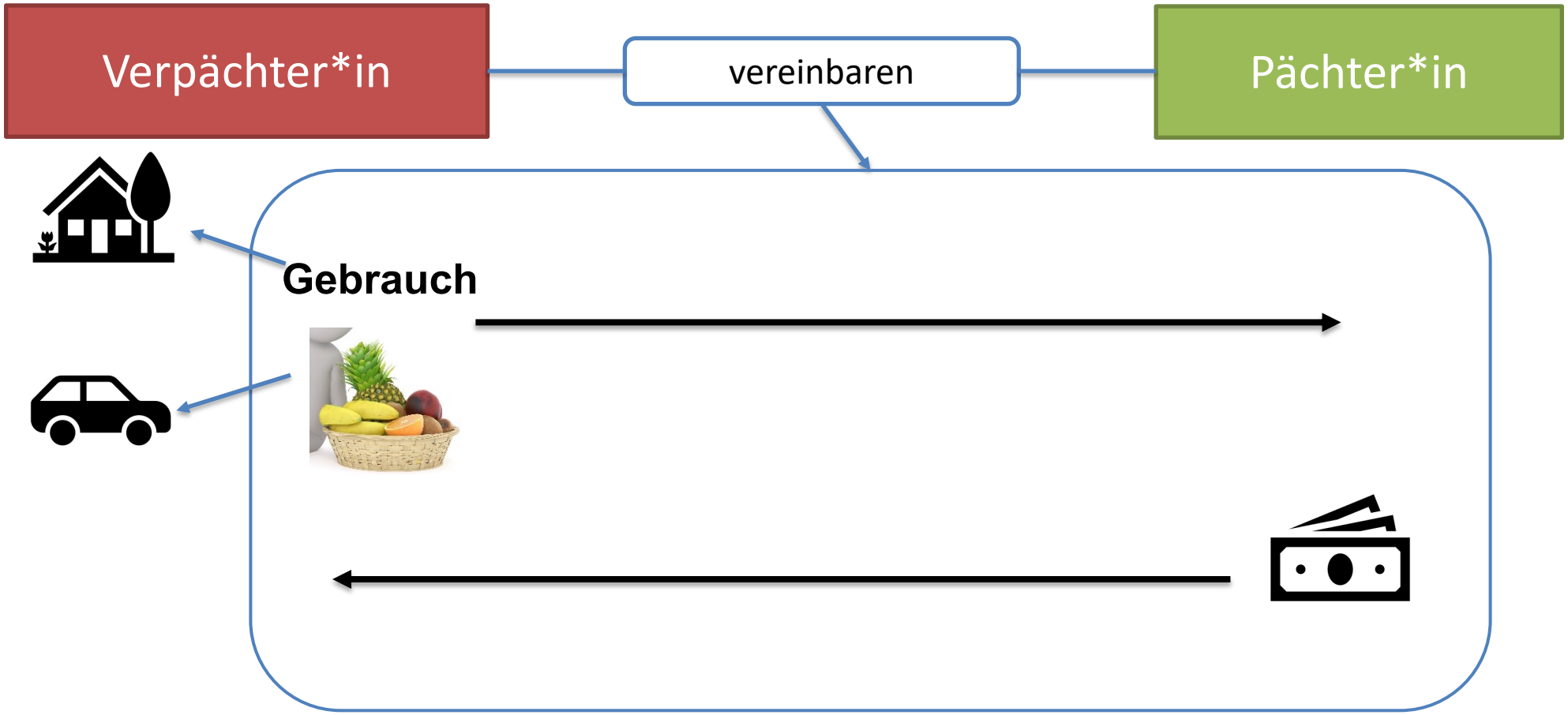
Mietzins

- ABGB: frei vereinbar
- MRG: gesetzliche Obergrenze

Erhaltungspflicht

- Vermieter*in muss Mietsache im brauchbaren Zustand übergeben und erhalten

Pachtvertrag – Merkmale



Danke fürs Durcharbeiten!

Nächste Einheit: 05.05.2022, 14 – 17 Uhr

Thema: IT - Verträge

Technische Universität Wien
Institut für Raumplanung
Rechtswissenschaften
raum recht

VO 6: Wichtige Vertragstypen

Technische Universität Wien
Institut für Raumplanung
Rechtswissenschaften
raum recht

VO 6 / Wichtige Vertragstypen:

Teil I:	Vertragstypen – Überblick
Teil II:	Kauf- und Tauschvertrag
Teil III:	Schenkung
Teil IV:	Werkvertrag
Teil V:	Dienstvertrag – freier Dienstvertrag
Teil VI:	Miet- und Pachtvertrag

Bsp: Wichtige Vertragstypen

- **Was sind die wichtigsten Vertragstypen?**

➢ ***Antworten auf Whiteboard!***

ZF: Vertragstypen – Gruppen

VeräußerungsV

- KaufV
- TauschV
- SchenkungsV

Gebrauchs-überlassungsV

- MietV
- PachtV
- LeihV
- DarlehensV

DienstleistungsV

- DienstV
- WerkV
- Auftrag
- VerwahrungsV

Bsp: Vertragstyp

In einem Angebot eines Autohändlers steht folgendes: „Für jeden alten VW Bus bekommen Sie gegen Aufzahlung von € 8.000,- den neuen VW Bus!“ Salomon nimmt dieses Angebot wahr!*

- ***Was ist das für ein Vertrag?***

* Angelehnt an Bydlinski, Fälle und Fragen zum Privatrecht, 2017.

ZF: Vertragstypen

Welche Vertragstypen sind im Gesetz (ABGB) geregelt?

- Ua Kaufvertrag, Tauschvertrag, Schenkungsvertrag, Werkvertrag, Dienstvertrag, Mietvertrag, Pachtvertrag, …

Wieso regelt der Gesetzgeber bestimmte Vertragstypen?

- Bei diesen Vertragstypen handelt es sich um die in der Praxis am häufigsten vorkommenden Verträge.
- Gesetzgeber sieht „Standardregelungen“ vor, damit Parteien bei der Vertragserstellung nicht alle Punkte im Vertrag regeln müssen (Senkung von Transaktionskosten).

Müssen sich die Vertragsparteien an die Vertragstypen halten?

- Nein, weil Vertragsfreiheit gilt!
- Die Parteien können, die gesetzlichen Regelungen zu den Vertragstypen ändern, verschiedene Vertragstypen miteinander mischen oder neue Vertragstypen erfinden.
- Beachte aber zwingende Gesetzesregelungen

Bsp: Kaufvertrag

Anna und Beyza sind gute Freundinnen. Anna beschließt ihr Auto zu verkaufen und fragt Beyza, ob sie es kaufen will. Beyza ist begeistert und antwortet mit „Ja“. Sie vereinbaren, dass Beyza das Auto nach einer Woche abholen soll. In der Zwischenzeit überlegt es sich Anna anders und weigert sich Beyza das Auto zu übergeben.

- ***Darf Anna das?***

Bsp: Schenkung

Oma Olga sagt zu ihrer Enkelin Elsa: „Wenn Du dein Studium abschließt, bekommst Du von mir ein E-Bike!“ Elsa schließt das Studium zwar ab, braucht aber ein Semester länger als gedacht. Oma Olga hat es sich in der Zwischenzeit anders überlegt.*

- ***Kann Elsa das E-Bike trotzdem verlangen?***

* Angelehnt an Bydlinski, Fälle und Fragen zum Privatrecht, 2017.

Bsp: Schenkung

Annas Vater schenkt ihr für ihre neue Wohnung ein teures Gemälde. Zwei Jahre später wird Annas Vater schwer krank und kann in Zukunft nicht mehr arbeiten. Daraufhin bittet er Anna ihm das Gemälde zurückzugeben. Welche Aussage ist richtig?

- ☐ Annas Vater kann die Schenkung wegen Motivirrtums anfechten.
- ☐ Anna hat das Gemälde gutgläubig erworben und muss es nicht herausgeben.
- ☐ Annas Vater kann die Schenkung wegen dauernder finanzieller Notlage widerrufen.
- ☐ Annas Vater kann die Schenkung wegen Undankbarkeit widerrufen.

ZF: Veräußerungsverträge

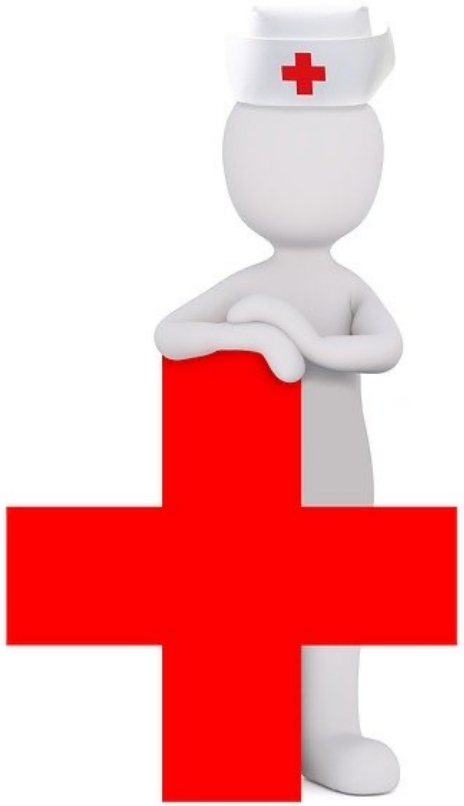
	Kaufvertrag	Tauschvertrag	Schenkungsvertrag
Mindestinhalt	Sache gegen Geld	Sache gegen Sache	Sache ohne Gegenleistung
Zweiseitiger Vertrag	Ja	Ja	Ja
Zweiseitig verpflichtender Vertrag	Ja	Ja	Nein
Formpflicht	Nein	Nein	Ja
Sondergesetze	Ja (zB UGB, KSchG)	-	-

Bsp: Dienstleistungsverträge

Ein Student verpflichtet sich für ein IT-Büro einmal die Woche Software zu programmieren.

- ***Wovon hängt es ab, ob die Vereinbarung als Werkvertrag, Dienstvertrag oder freier Dienstvertrag zu qualifizieren ist?***

Werkvertrag



- **Michael ist schwerer Allergiker und möchte sich deshalb bei dem Privatarzt Alfred behandeln lassen. Sie vereinbaren für den kommenden Montag einen Behandlungstermin in der Praxis von Alfred. Michael verschreibt sich und trägt den Termin am Dienstag ein. Am Montag ruft Alfred an und verlangt das volle Honorar in der Höhe von € 85,-.**

  ➢ ***Darf Alfred das?***

Bsp: Kostenvoranschlag

Ulrike möchte für ihr Einfamilienhaus eine Terrasse bauen lassen. Sie holt bei der A-GmbH einen Kostenvoranschlag ein. Nach Besichtigung des Grundstückes und umfangreichen Planungsarbeiten schickt die A-GmbH einen schriftlichen Kostenvoranschlag. Ulrike ist der Preis für den Terrassenbau zu hoch, weshalb sie es sich anders überlegt. Eine Woche später erhält Ulrike eine Rechnung für die Erstellung des Kostenvoranschlags in der Höhe von € 200,-. Welche Aussage ist richtig?

- □ Ulrike muss den Betrag nicht begleichen, da hier lediglich ein Angebot vorliegt.
- □ Ulrike muss nicht zahlen, da es sich um einen Kostenvoranschlag mit Gewähr handelt.
- □ Ulrike muss die Rechnung begleichen, da sie es sich mit der Beauftragung der A-Gmbh anders überlegt hat.
- □ Ulrike muss nicht zahlen, da sie nicht auf die Entgeltlichkeit hingewiesen wurde.

ZF: Dienstleistungsverträge

	Werkvertrag	Dienstvertrag	Freier Dienstvertrag
Mindestinhalt	Werk gegen Geld	Dienstleistung gegen Geld	Dienstleistung gegen Geld
Leistung	Erfolg	Bemühen	Bemühen
Persönliche Abhängigkeit	Nein	Ja	Nein
Dauer	ZielschuldV	DauerschuldV	DauerschuldV
Sondergesetze	Ja (zB UGB, KSchG)	Ja (zB AngG, ArbVG)	Arbeitsrechtl Sondergesetze zT anwendbar

Bsp: Mietvertrag

- **Der Vermieter A findet seinen derzeitigen Mieter B sehr unsympathisch. A möchte aus diesem Grund den Mietvertrag mit B kündigen.**

  - ***Geht das, wenn der Mietvertrag dem MRG unterliegt?***

  - ***Geht das, wenn der Mietvertrag dem ABGB unterliegt?***

Bsp: Bestandsvertrag

A ist derzeit angestellte Floristin. Sie möchte sich selbstständig machen und vereinbart mit B folgendes:

- **Variante 1: A übernimmt den florierenden Blumenhandel von B, der in Pension gehen möchte.**
- **Variante 2: A übernimmt ein leerstehendes Geschäft von B und weiß auch schon wie sie es einrichten möchte.**

➢ ***Welcher Vertragstyp liegt vor?***

ZF: Gebrauchsüberlassungsverträge

	Mietvertrag ABGB	Mietvertrag MRG (Vollanwendung)	Pachtvertrag ABGB
Mindestinhalt	Gebrauch gegen Geld	Gebrauch gegen Geld	Gebrauch + Fruchtgenuss gegen Geld
Mietzins	Frei	Obergrenze	Frei
Kündigung	Keine Gründe	Gesetzliche Gründe	Keine Gründe
Befristung	Keine Einschränkung	Gesetzliche Vorgaben	Keine Einschränkung
Ziel-/DauerschuldV	DauerschuldV	DauerschuldV	DauerschuldV

Nächste Einheit: 17.11.2023, 14:00 bis 17:00 Uhr

Thema: IT - Verträge