Vertragsabschluss ohne besondere Form

Die meisten Verträge kommen durch übereinstimmende Willenserklärungen der Vertragsparteien zustande. Wenn sich daher die Vertragsparteien über die wesentlichen Vertragspunkte einigen, kommt bereits ein Vertrag zustande. So kommt beispielsweise ein Kaufvertrag durch Einigung der Vertragsparteien über Ware und Preis zustande.

Für einen wirksamen Vertragsabschluss ist es daher grundsätzlich nicht erforderlich, dass der Vertrag in einer bestimmten Form (z.B. in Schriftform) abgeschlossen wird. Ein Vertrag kann daher prinzipiell auch mündlich abgeschlossen werden. Auch ein Kaufvertrag über Liegenschaften kann grundsätzlich mündlich abgeschlossen werden. Lediglich für die Änderung im Grundbuch ist es erforderlich, dass die Unterschriften der Vertragsparteien notariell beglaubigt werden.

Ausnahmsweise weicht jedoch das Gesetz von diesem Grundsatz der Formfreiheit ab und ordnet an, dass bestimmte Vertragstypen in einer bestimmten Form abgeschlossen werden müssen, um gültig zu sein.

Am häufigsten verlangt das Gesetz die Schriftform. Schriftform bedeutet Unterschriftlichkeit, weshalb es für die Gültigkeit erforderlich ist, dass diese Verträge eigenhändig unterschrieben werden. Eine Vereinbarung über E-Mail, WhatsApp oder SMS reicht daher in diesen Fällen nicht. Ein Beispiel für das Schriftformerfordernis bildet die Bürgschaftserklärung.

Auch die Notariatsaktsform kommt in der Praxis regelmäßig vor. Bei einem Notariatsakt handelt es sich um eine besonders strenge Formvorschrift, bei der ein Notar die Vertragsparteien belehrt und den Vertrag beurkundet. Der Vertrag selbst kann allerdings zuvor auch von einem Rechtsanwalt errichtet werden, der sodann lediglich für die Belehrung und Beurkundung einen Notar beizieht. Beispiele solcher formpflichtigen Verträge sind Ehepakte, Gesellschaftsverträge und Schenkungsverträge, bei denen der Schenkungsgegenstand (noch) nicht faktisch an den Beschenkten übergeben werden soll.

Verstöße gegen die gesetzlichen Formvorschriften führen im Allgemeinen zur Nichtigkeit und daher Ungültigkeit des Vertrages. Vor Abschluss von Verträgen empfiehlt sich daher stets eine umfassende rechtliche Beratung. Hierfür, sowie für die Erstellung von Verträgen steht Ihnen das Team der Weinrauch Rechtsanwälte jederzeit zur Verfügung.

(März 2025)

Fehring

M kanzlei@anwaltei.at
T +43 3155 20 994
F +43 3155 20 994 150
A Hauptplatz 9 | 8350 Fehring