

(Vor-)Vertrag, Punktation, Letter of Intent

In der Praxis kommt es häufig vor, dass Vertragsverhandlungen lediglich zu einem punktuellen oder konzeptartigen Ergebnis führen. Es wird zwar eine Einigung über die wesentlichen Punkte erzielt, Detailfragen bleiben allerdings noch offen. Dieser vorläufigen Vereinbarung soll nach dem Willen der Vertragsparteien noch eine formelle Vertragsurkunde folgen.

Für solche Fälle kennt das Gesetz die Möglichkeit, diese vorläufigen Verhandlungsergebnisse zu sichern und einer solch „unvollständigen“ Vereinbarung Rechtsverbindlichkeit zu verleihen. Wenn daher – nach dem Gesetzeswortlaut – zwar noch nicht die formelle Vertragsurkunde, aber doch ein „Aufsatz“ über die Hauptpunkte errichtet und von den Parteien eigenhändig unterschrieben worden ist (Punktation), so begründet auch schon ein solcher „Aufsatz“ Rechte und Verbindlichkeiten für jene Parteien, die diesen „Aufsatz“ unterschrieben haben.

Eine Punktation stellt somit eine verbindliche schriftliche Vereinbarung über konzeptartig formulierte Hauptpunkte eines Vertrags dar. Sind die wesentlichen Vertragsbestandteile enthalten, und ist die Punktation von beiden Parteien unterschrieben, handelt es sich bereits um einen gültigen Vertrag, der Rechtswirkungen für die Parteien entfaltet.

Dadurch ist die Punktation vom „Letter of Intent“ (auch oft als „Memorandum of Understanding“ bezeichnet) abzugrenzen. Ein solcher soll gerade keinen verbindlichen Inhalt haben. Aber auch ein Dokument, das als „Letter of Intent“ bezeichnet wird, kann rechtsverbindlich sein, wenn er inhaltlich entsprechend formuliert wird. Die Rechtsverbindlichkeit eines Dokumentes hängt nämlich nicht von der Bezeichnung, sondern vom konkreten Inhalt ab.

Beim schriftlichen Festhalten von Verhandlungsergebnissen ist daher stets besondere Vorsicht geboten, um nicht Rechtsfolgen herbeizuführen, die von den beteiligten Personen überhaupt nicht gewünscht werden.

Ebenfalls abzugrenzen ist die Punktation zum Vorvertrag. Ein Vorvertrag verpflichtet die Parteien zum künftigen Abschluss des Hauptvertrags innerhalb eines Jahres. Nach einem Jahr erlischt das Recht darauf. Die Punktation bildet hingegen bereits selbst den Hauptvertrag und begründet einen Anspruch auf Erfüllung, auf die unmittelbar aus der Punktation geklagt werden kann. Entscheidend für die Abgrenzung im Einzelfall ist stets die Absicht der beteiligten Parteien.

**RECHTSINFOS für Unternehmen - DR. ROLAND WEINRAUCH, LL.M. (NYU) –
WEINRAUCH RECHTSANWÄLTE GmbH**

Für alle vertragsrechtlichen Fragen steht Ihnen das Team der Weinrauch Rechtsanwälte GmbH jederzeit zur Verfügung.

(September 2025)

Infos: <https://weinrauch-rechtsanwaelte.at>

Fehring



M kanzlei@anwaltei.at

T +43 3155 20 994

F +43 3155 20 994 150

A Hauptplatz 9 | 8350 Fehring