

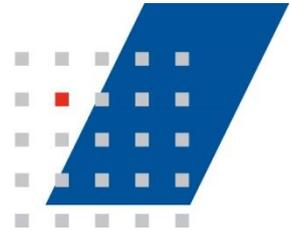


Deutsch-Tschechische
Industrie- und Handelskammer
Česko-německá
obchodní a průmyslová komora

AHK Services s.r.o.

Ihr kompetenter Partner im
deutsch-tschechischen Geschäft!

SCHAFFER
& PARTNER



Vertragsrecht in der Tschechischen Republik

Zusammenfassung der wichtigsten Informationen über das tschechische Vertragsrecht

*AHK Services s.r.o. ist die Servicegesellschaft der Deutsch- Tschechischen Industrie- und Handelskammer.
Unter der Marke DEinternational erbringt die AHK Services s.r.o. Beratungsdienstleistungen.*

AHK Services s.r.o. | Václavské nám. 40 | CZ-110 00 Praha 1
Telefon: +420-224 221 200 | Telefax: +420-224 222 200 | E-Mail: info@dtihk.cz | Internet: www.dtihk.cz
IČO: 24714933 - Gesellschaft mit beschränkter Haftung, eingetragen beim Handelsregister des Stadtgerichts Prag, Rg. C,
168256 | USt-ID-Nr. (DIČ): CZ24714933



Herausgeber:

AHK Services s.r.o.
Abteilung Steuern & Buchhaltung
Václavské náměstí 40
CZ - 110 00 Praha 1
Tschechien

Autor:

Mgr. Šárka Gregorová, LL.M.
Rechtsanwalt und Partner bei Schaffer & Partner Legal s.r.o., Advokátní kancelář, Prag

Mgr. Tereza Kotrnochová
Anwaltskonzipient bei Schaffer & Partner Legal s.r.o., Advokátní kancelář, Prag

Copyright © 2016 by
AHK Services s.r.o.

Das vorliegende Merkblatt wurde mit größter Sorgfalt erarbeitet. Dennoch übernehmen Herausgeber und Autor für die Richtigkeit von Angaben, Hinweisen und Ratschlägen sowie für mögliche Druckfehler keine Gewähr.

Das Merkblatt ist einschließlich aller seiner Teile urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechts ist ohne Zustimmung des Herausgebers unzulässig und strafbar. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmung sowie für das Einspeichern und die Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung und Charakteristik des tschechischen Vertragsrechts.....	4
2. Grundprinzipien der Vertragsgestaltung.....	4
3. Abschluss eines Vertrages.....	5
4. Vorvertragliche Haftung.....	7
5. Form des Vertrages.....	8
6. Was alles kann man in einem Vertrag regeln?.....	9
7. Allgemeine Geschäftsbedingungen.....	11
8. Verbraucherschutz im Vertragsrecht.....	13
9. Ungültigkeit des Vertrages.....	14
10. Änderungen des Vertrages.....	15
11. Absicherung der Forderungen.....	16
12. Wie kann der Vertrag erlöschen?.....	17

1. Einführung und Charakteristik des tschechischen Vertragsrechts

Die wichtigste Rechtsvorschrift für das Vertragsrecht stellt das tschechische **Bürgerliche Gesetzbuch (BGB)** dar. Durch die Annahme des BGB wurde zum 1.1.2014 die Regelung unifiziert und es gilt auch für die zwischen Unternehmern abgeschlossenen Verträge (früher im Handelsgesetzbuch abweichend geregelt).

Das BGB widmet sich dem Vertragsrecht mit **mehr als tausend Bestimmungen** und regelt (ähnlich dem deutschen Recht):

- einerseits in den allgemeinen Bestimmungen das Vertragsrecht ganz generell (Entstehung, Änderungen, Erlöschen, Absicherung des Vertrages, Verbraucherverträge usw.) mit Auswirkungen für alle Vertragstypen und
- andererseits eine ganze Reihe von einzelnen Vertragstypen (Kaufvertrag, Mietvertrag, Darlehen, Kredit, Werkvertrag und viele andere) mit einer speziellen Regelung.

Das Vertragsrecht im BGB stellt eine Grundlage und Inspirationsquelle bei der Vertragsbildung dar. Mit wenigen Ausnahmen, wo z.B. das Interesse des Schutzes der schwächeren Partei (beispielsweise Minderjährige oder Verbraucher) oder die öffentliche Ordnung besteht, können die Vertragsparteien ihre Rechte und Pflichten fast beliebig abweichend vom Gesetz regeln und die Rechtsverhältnisse modifizieren bzw. neue, nicht im BGB geregelte Vertragstypen abschließen. Natürlich gilt dafür, was die Parteien nicht vereinbart haben, subsidiär die gesetzliche Regelung.

Auf nächsten Seiten werden die grundlegenden Informationen über Vertragsgestaltung und Formerfordernisse, über spezielle Bestimmungen zu allgemeinen Geschäftsbedingungen und Verbraucherverträge, bis zur Änderung oder Erlöschen eines Vertrages beschrieben. Die Verträge und deren Gestaltung im Einzelfall sollten jedoch immer sehr individuell behandelt werden, um die Interessen zu schützen.

2. Grundprinzipien der Vertragsgestaltung

- **Privatautonomie** - der Elementargrundsatz, die Verträge oder andere Rechtsverhältnisse nach eigener Entscheidung zu gestalten.
- **Die Verträge sind einzuhalten** (*pacta sunt servanda*) - Rücktritt ist nur aus einem gesetzlichen oder im Vertrag vereinbarten Grund möglich und Verstoß gegen die Verpflichtung kann negative Konsequenzen haben.
- **Vertragsfreiheit und größere Willensautonomie der Parteien** - die Parteien selbst, deren Wille, sollte prinzipiell den Vertragsinhalt bestimmen und nicht die gesetzlichen Vorschriften. Die Freiheit ist jedoch z.B. durch ein gesetzliches Verbot, gute Sitten oder Schutz der schwächeren Partei eingeschränkt. Darauf muss in den Verträgen immer geachtet und der konkrete Fall danach beurteilt werden.
- **Schutz der schwächeren Partei** - wer die schwächere Partei ist, wird immer nach konkreten Umständen beurteilt, also es handelt sich nicht nur um Verbraucher, Minderjährige, Mieter oder Kunden des Reisebüros, sondern auch um andere Personen mit Rücksicht auf deren Erfahrungen und Kenntnisse oder Stellung im Vertragsverhältnis.

- **Formlosigkeit** - viele Formerfordernisse für Vertragsabschlüsse wurden beseitigt; das BGB verlangt die Schriftform nur selten. Trotzdem ist es in der Regel empfehlenswert, die Verträge schriftlich abzuschließen.
- **Weniger strenge Regelungen für die Entstehung, Änderung und das Erlöschen des Vertrages**
- **Der Vorrang der relativen Ungültigkeit vor der absoluten Ungültigkeit** - die relativ ungültigen Verträge bleiben gültig, bis die berechnigte Partei den Grund der Ungültigkeit einreicht. Das BGB zieht wieder den Willen der Parteien, auch durch die eventuell ungültige Verträgen gebunden zu sein, vor.
- **Der Vorrang der Gültigkeit vor der Ungültigkeit** - Dieser Grundsatz hängt mit dem vorgenannten eng zusammen. Vereinbarungen zwischen Parteien eher als gültig anzusehen liegt beispielsweise in dem Fall vor, wenn der Vertrag gültig abgeschlossen wurde, obwohl die Parteien nicht alle Erfordernisse vereinbart haben; nachfolgend benehmen sie sich jedoch im Einklang mit dem Vertrag; nachträgliche Klärung des Inhaltes.
- **Vereinheitlichung und Vereinfachung von Vertragstypen**

3. Abschluss eines Vertrages

Bestimmungen des BGB über das Vertragsangebot und die Vertragsannahme wurden aus dem alten Bürgerlichen Gesetzbuch übernommen und die bewährte Praxis bleibt. In den meisten Fällen wird der Vertrag typischerweise durch die Vorlage eines Angebots und seine Annahme entstehen, wobei Schweigen oder Untätigkeit in der Regel keine Annahme bedeuten. Das neue BGB bringt jedoch weitere Möglichkeiten des Vertragsabschlusses mit sich. Die Parteien können von der gesetzlichen Regelung abweichen und eigene Regeln für den Vertragsabschluss vereinbaren.

Angebot

- Angebot muss **wesentliche Erfordernisse eines Vertrags enthalten** (z.B. beim Kaufvertrag sind es in der Regel der Preis, der Gegenstand des Kaufs bzw. weitere Bestimmungen), damit der Vertrag durch eine einfache und unbedingte Annahme geschlossen werden kann.
- Aus dem Angebot muss auch der Wille des Antragenden erkenntlich sein, **an den Vertrag gebunden sein zu wollen**, wenn das Angebot angenommen wird.

Angebot durch Werbung, Katalog, Ausstellung

Unter dem Begriff Angebot versteht das BGB auch einen Antrag auf Lieferung von Waren oder Erbringung von Leistungen:

- **durch eine Werbung**
- **im Katalog**
- **durch die Ausstellung der Ware mit einem bestimmten Preis**

Der Vertrag wird abgeschlossen, wenn die konkrete Bestellung des Kunden dem Unternehmer zugestellt wird. Bei diesen Angeboten gilt der Vorbehalt, dass der Vorrat erschöpft ist oder der

Unternehmer die Leistungsfähigkeit verliert. Es ist zu empfehlen, diesen Vorbehalt in der Werbung/dem Katalog auch anzuführen.

Bis 2014 galt dies lediglich als eine Aufforderung zur Einreichung der Angebote und es lag am Unternehmer, ob er ein solches Angebot akzeptiert. Nach dem neuen BGB sollten also Unternehmer aufmerksamer werden, damit sie nicht Verträge abschließen, die sie nicht wollen.

Öffentliches Angebot

Das Angebot auf Vertragsschluss muss nicht unbedingt an eine konkrete Person adressiert werden. Das BGB regelt eine spezielle Art des Vertragsabschlusses.

Der Antragende kann sich mit dem Angebot **auch an unbestimmte Personen wenden**, wobei die Absicht zum Abschluss eines bestimmten Vertrags aus dem Angebot folgen muss.

Das öffentliche Angebot kann jederzeit vor der Annahme widerrufen werden. Ansonsten ist ein Vertrag mit demjenigen geschlossen, der rechtzeitig (in einer bestimmten oder angemessenen Frist) und im Einklang damit als Erster das öffentliche Angebot annimmt.

Per Post geschicktes Angebot

Das BGB legt eine Vermutung fest, dass ein per Post abgesandtes **Angebot am dritten Arbeitstag nach Absenden** zugestellt worden ist. Falls es ins Ausland geschickt wurde, beträgt diese **Frist 15 Tage**.

Annahme des Angebots

- Das **zwischen anwesenden Personen (z.B. im Laden)** gemachte Angebot muss grundsätzlich unverzüglich angenommen werden. Es ist nicht entscheidend, ob es sich um ein mündliches oder schriftliches Angebot handelt.
- Das schriftliche Angebot, welches **zwischen abwesenden Personen** gemacht wurde, muss in der im Angebot bestimmten Frist angenommen werden. Falls die Frist nicht bestimmt ist, ist das Angebot in einer angemessenen Frist anzunehmen. Diese ist immer unterschiedlich, je nachdem, welche Umstände zwischen den Parteien üblich sind.
- Als Annahme ist auch zu verstehen, wenn die Antwort der anderen Partei den Vertragsinhalt mit **anderen Wörtern beschreibt**.
- Auch eine **verspätete Annahme** des Angebots hat die Wirkungen der fristgerechten Annahme, falls der Antragsteller erklärt, dass er den Empfang für einen rechtzeitigen hält oder sich im Einklang mit dem Angebot verhält. Trotzdem sollte der Empfänger in dieser Situation auf das Angebot lieber reagieren, entweder positiv oder negativ.
- Schweigen oder Untätigkeit allein stellen in der Regel keine Annahme dar.

Annahme mit Zusatz oder Abweichung

Früher musste das Angebot aufgrund des **völligen Konsenses akzeptiert** werden. Das BGB ist ebenfalls auf diesem Grundsatz gegründet, setzt jedoch einige Ausnahmen fest. Eine Vertragsannahme mit Zusatz oder Abweichung stellt nicht immer (im Gegensatz zu früher) ein neues Angebot bzw. einen Gegenvorschlag dar.

Falls die Vertragsannahme mit Zusatz oder Abweichung das ursprüngliche Vertragsangebot **nicht wesentlich verändert**, ist diese für eine Annahme zu halten. **Der Vertrag wird durch die Zustellung der modifizierten Annahme abgeschlossen**. Der Antragsteller kann jedoch dieses geänderte Angebot unverzüglich ablehnen und dann entsteht kein wirksamer Vertrag.

Diese Bestimmung soll sehr lange Verhandlungen über die Kleinigkeiten im Inhalt des Vertrages verhindern, z.B. wenn statt „in bar zahlen“ der Empfänger mit „Zahlung per Überweisung“ antwortet oder auch eine geringe Vertragsstrafe bestimmt.

Deswegen sollte der Antragsteller die Annahme gründlich durchlesen, damit er später nicht überrascht wird, dass der Vertrag einige kleinere Änderungen beinhaltet, welche er einhalten muss. Im Angebot kann man auch z.B. anführen, dass „alle auch kleineren Änderungen müssen beiderseits genehmigt werden, ansonsten wird der Vertrag nicht abgeschlossen.“

Faktische Akzeptanz durch Verhalten im Einklang

Die Angebotsannahme kann auch dadurch geäußert werden, dass der Angebotsempfänger sich dem Angebot entsprechend verhält, d.h. durch die Gewährung oder Annahme der Leistung. Es muss kein Einverständnis mit dem Angebot dem Antragssteller gegenüber geäußert werden, falls es sich aus dem Inhalt des Angebots oder der Praxis der Vertragsparteien ergibt.

Dieses ist vor allem bei Dauerschuldverhältnissen der Fall, wenn zum Beispiel eine Nachfrage und Lieferung von Waren dem Verkäufer zugestellt wird, kann er direkt liefern, ohne die Nachfrage auch bestätigen zu müssen - auch dadurch kann ein wirksames Vertragsverhältnis entstehen.

Spezielle Fälle des Vertragsabschlusses

- Bei einer Versteigerung kommt der Vertrag **durch den Zuschlag zustande**.
- **Öffentliche Ausschreibung für das beste Angebot** - ausreichend ist, den Gegenstand, die wichtigen Punkte und die Frist für die Einreichung der Angebote in Schriftform zu begrenzen. Diese Weise wird oft z.B. von den Städten in verschiedenen Angelegenheiten genutzt.

Der Vertragsabschluss aufgrund von Vollmachten

Die Erteilung einer Vollmacht wird in der Praxis sehr oft nicht nur von Unternehmern und größeren Gesellschaften genutzt, sondern auch in verschiedenen Einzelfällen, wenn eine Partei aus irgendwelchem Grund den Vertrag nicht persönlich unterzeichnen kann, z.B. wegen der Entfernung oder aus Gesundheitsgründen.

- Grundsätzlich sollte die Vollmacht immer **schriftlich** erteilt werden.
- Für einige Verträge ist vom Gesetz her eine **besondere Form** (z.B. die amtlich beglaubigte Unterschrift oder die notarielle Niederschrift) erforderlich. Dann muss auch die Vollmacht in gleicher Form erteilt werden. Dies gilt vor Allem für die Verträge mit sachenrechtlichen Auswirkungen - bezüglich Immobilien.

4. Vorvertragliche Haftung

Obwohl niemand dafür sanktioniert werden sollte, dass er einen bestimmten Vertrag nach Verhandlung mit einer anderen Vertragspartei nicht abschließt, schützt das BGB den ehrlichen Rechtsverkehr. Unter Unredlichkeit sind folgende Handlungen jener Vertragspartei zu verstehen:

- **Fiktive Kontrahierungshandlung** - eine Partei täuscht nur die Absicht vor, einen Vertrag abzuschließen, z.B. um die sonst nicht erreichbaren Informationen zu gewinnen.
- **Grundlose Beendigung des Kontrahierungsprozesses** - Sollte also jemand im letzten Augenblick vor dem Vertragsabschluss ohne einen gerechtfertigten Grund trotz der Erwartung der anderen Partei die Verhandlung ablehnen, ist er dann zum Schadensersatz

der anderen Partei gegenüber verpflichtet. Hier spielt die Informationspflicht eine wichtige Rolle.

- **Allgemeine Informationspflicht** - eine Partei hält bei den Vertragsverhandlungen die wichtigen Informationen zurück, weshalb die Vertragsverhandlungen durch die andere Partei abgebrochen werden. Beispielsweise der Verkäufer sollte den ersten Interessenten informieren, falls er sich kurz vor der Unterzeichnung entscheidet, den Vertrag mit dem zweiten Interessenten abzuschließen (z.B. weil die Verhandlung mit diesem besser verläuft und der Verkäufer ein sicheres Angebot und eine sichere Finanzierung bekommt). In diesem Fall ist zu empfehlen, die potenziellen Vertragsparteien über ihre „Konkurrenz“ im Voraus zu informieren, denn sie können dann keine begründete Erwartung über den Abschluss eines Vertrages haben.
- **Verletzung der Pflicht, Verschwiegenheit** über vertrauliche Mitteilungen zu bewahren, die im Laufe der Vertragsverhandlungen erlangt wurden.

Verstoß gegen den o.a. Grundsätzen kann zur vorvertraglichen Haftung, nämlich Schadenersatz führen. In diesen Fällen kommt es zur Beschränkung des Schadenersatzes nur auf den tatsächlich entstandenen Schaden und den entgangenen Gewinn bzw. auf Herausgabe der ungerechtfertigten Bereicherung, der in vergleichbaren Fällen aus einem nicht abgeschlossenen Vertrag entsteht. Dieser muss immer in jedem Fall individuell beurteilt werden.

5. Form des Vertrages

Beliebige Form

Generell gilt, dass die Vertragsparteien die Form des Vertrages beliebig wählen können, falls das Gesetz keine bestimmte Form verlangt. In den meisten Fällen würde auch die mündliche Form oder der Abschluss durch die E-Mail, Telefongespräch oder Handlung (d.h. konkludent) ausreichen.

Aus praktischen Gründen (vor allem wegen des Beweises des existierenden Vertrages und seines Inhalts beim eventuellen Gerichtsstreit) ist jedoch die schriftliche Form zu empfehlen.

Es ist auch möglich, einen schon abgeschlossenen mündlichen Vertrag nachträglich schriftlich zu bestätigen; dann ist die schriftliche von beiden Seiten unterschriebene Fassung entscheidend.

Einseitige schriftliche Bestätigung zwischen Unternehmern

In der Praxis schließen die Unternehmer sehr oft mündliche Verträge. Diese werden durch die an die andere Vertragspartei gesandte Schrift einseitig bestätigt und zusammengefasst.

Der Inhalt dieser einseitigen Bestätigung ist maßgebend, auch wenn er irgendwelche unwesentlichen Abweichungen vom tatsächlich vereinbarten Vertrag beinhaltet, sofern eine der Parteien bei der Unternehmenstätigkeit in der Überzeugung handelt, dass ihre Bestätigung dem Inhalt des Vertrags treu ist (auch dann, wenn die Wirklichkeit anders ist, z.B. Missverständnis). Dieses gilt natürlich nicht für größere Änderungen, die das vernünftige Unternehmen nicht mehr akzeptieren würde, wie z.B. die Bestimmung, dass der Preis statt in Raten auf einmal zu bezahlen ist. Was ein vernünftiges Unternehmen noch akzeptieren würde, ist jedoch unter Umständen kompliziert auszulegen.

Andererseits hat die zweite Partei das Recht, diese Abweichungen umgehend abzulehnen. Deswegen ist dem Empfänger zu empfehlen, die Fassung in der Bestätigung von der anderen Seite zu überprüfen. Natürlich kann die einseitige Bestätigung zwischen Parteien ausgeschlossen werden.

Schriftform

- Die Parteien müssen die Schriftform einhalten, wenn es das BGB bestimmt und vorsieht - z.B. immer bei Verträgen über die **Errichtung oder Übertragung des Sachenrechts zu Immobilien**. Deswegen ist z.B. ein Kaufvertrag oder Pfandvertrag Immobilien betreffend schriftlich auszufertigen. Außerdem müssen die Unterschriften auf derselben Urkunde sein und amtlich beglaubigt werden, denn das Katasteramt prüft bei der Eintragung des Rechts ins Grundbuch die Authentizität der Unterschriften.
- **Aufgrund der Vereinbarung der Vertragsseiten**. Den Inhalt eines in Schriftform vereinbarten Vertrages können die Parteien nachträglich mündlich ändern; vorausgesetzt wird hierbei, dass die Vereinbarung der Vertragsparteien dieses nicht ausschließt. Falls der Vertrag nur schriftlich geändert werden soll, muss dieses im Vertrag also vereinbart werden.
- Auch bei durch **elektronische Mittel vorgenommenen Handlungen wird die Schriftform der Handlung eingehalten**; Voraussetzung hierfür ist, dass es zur Festlegung sowohl des Inhalts als auch der Bestimmung der handelnden Person kommt. Bei einer E-Mail kann die Einhaltung der Schriftform jedoch strittig sein.

6. Was alles kann man in einem Vertrag regeln?

Zinsen

Typisch beim Darlehensvertrag oder Kreditvertrag werden die Zinsen wie eine Vergütung für das geleistete Geld oder andere Werte vereinbart. Die Höhe der Zinsen regelt sich primär nach der Vereinbarung der Parteien. Falls die Höhe der Zinsen nicht vereinbart wird, gilt die durch eine Rechtsvorschrift bestimmte Höhe der Zinsen. Eine solche Rechtschrift wurde jedoch in Tschechien noch nicht erlassen, deswegen sind die Zinsen der Banken im Wohnort des Schuldners zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses maßgebend.

Das BGB bringt weitere Neuerungen bzgl. der Zinsen mit sich - im Vertrag können die Parteien vereinbaren, dass der Gläubiger sogar die Zinsen von den Zinsen verlangen kann. Dies war bis zum Jahre 2014 unmöglich.

Verjährungsfrist

Verjährung eines Rechtes bedeutet, dass das Recht selbst nicht erlischt, aber die Möglichkeit, dieses Recht erfolgreich geltend zu machen, nach dem bestimmten Zeitverlauf abgeschwächt ist.

- Die Verjährungsfrist beträgt grundsätzlich **drei Jahre**.
- Neuerdings können die Parteien auch die Verjährungsfrist durch eine Vereinbarung auf ein Jahr verkürzen oder auf bis zu fünfzehn Jahre verlängern. Diese sollte jedoch der schwächeren Partei keine Nachteile bringen, sonst wäre diese Vereinbarung unwirksam.

Ausschluss der Anwendbarkeit der Bestimmung über Änderung der Umstände (rebus sic stantibus)

Im Einklang mit dem Grundsatz, dass die Verträge einzuhalten sind, gilt, dass, auch wenn sich die Situation nach dem Vertragsabschluss ändert und die Leistung für eine Partei schwieriger wird, die Verpflichtung der Partei zur Leistung fort dauert.

Das BGB bringt den Parteien jedoch die generell geltende Möglichkeit, die **Wiederaufnahme der Vertragsverhandlungen** zum Zwecke der Anpassung des Vertrags zu verlangen, wenn die Änderung der Umstände **so wesentlich ist, dass sie zu einem groben Missverhältnis der Vertragsparteien** in ihren Rechten und Pflichten führt; und zwar:

- durch Erhöhung der Leistungskosten
- durch unangemessene Verminderung des Gegenstandswertes

Die Bedingung ist jedoch, dass die Partei beweisen muss, dass sie diese Änderung der Umstände nicht voraussehen oder beeinflussen konnte und die Änderung erst nach dem Vertragsabschluss eingetreten ist; evtl. wurde diese Änderung der betroffenen Partei erst danach bekannt. Im Gegensatz dazu können z.B. das Unternehmensrisiko und die nachfolgende Insolvenz oder eine ökonomische und Marktentwicklung nicht für die Änderung der Umstände nach dieser Regelung gehalten werden.

Dieses bezieht sich auf alle Vertragstypen. Die Parteien können die Anwendung dieser Bestimmung im Vertrag ausschließen und damit das Änderungsrisiko auf sich übertragen.

Das Gericht kann eventuell auf Antrag einer von ihnen den Vertrag durch Wiederherstellung des Gleichgewichts zwischen den Parteien **ändern oder ihn aufheben** (nach der gesetzlichen Annahme beträgt die Frist zur Geltendmachung 2 Monate ab Feststellung der Änderung).

Formularverträge

Formularverträge finden oft bei Unternehmern, Banken und Energieversorgern Anwendung, weil diese Zeit sparen und den Vertragsabschluss erleichtern.

Eine der Parteien (meistens die oben genannte) kann auch den Inhalt einseitig bestimmen und der anderen Partei den vorbereiteten Text vorlegen. Die andere Partei hat dann nur zwei Möglichkeiten - **nimm oder lass es (take it or leave it)**.

Bei solchen Verträgen ist der Schutz der schwächeren Partei noch verstärkt, weil es in diesen Fällen ein höheres Risiko der Störungen des Gleichgewichts in Rechten und Pflichten der Parteien gibt. Ungültig sind Bestimmungen, die:

- besonders ungünstig für die andere Partei sind.
- schlecht lesbar oder nicht verständlich sind; es sei denn diese wurden der schwächeren Partei erklärt oder stellen kein Nachteil für sie dar.

Die Unternehmer können in ihren Verträgen mit anderen Unternehmern diese Regelung ausschließen!

Ausschluss der Geschäftsgewohnheiten zwischen Unternehmern

Die Unternehmer können auch präventiv die Geschäftsgewohnheiten vertraglich ausschließen, wenn die Konsequenzen ihrer Anwendung ihnen nicht ganz bekannt sind. Die Geschäftsgewohnheiten haben nämlich normalerweise Vorrang vor den gesetzlichen Bestimmungen, von denen die Parteien abweichen können.

Unangemessene Verkürzung

Für die Bestimmung des Vertragsinhaltes ist der Wille der Vertragsparteien maßgebend und so können die Parteien über den Preis oder andere Gegenleistungen für Waren oder Dienstleistungen beliebig entscheiden. Dadurch kann jedoch eine Seite verkürzt werden.

Das BGB und sein neues Instrument die unangemessene Verkürzung bringt der verkürzten Partei das Recht ein, die Aufhebung des Vertrags und Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands zu

fordern, falls die Leistung einer der Parteien im wesentlichen Missverhältnis zu dem, was die andere Partei gewährt hat, steht.

Dies gilt nicht immer. Zunächst kann ergänzt werden, worum die betroffene Partei verkürzt worden ist. Falls das Missverhältnis auf einer Tatsache beruht, von der die andere Partei nicht wusste oder nicht wissen konnte, dann bleibt der Vertrag unberührt. In einem solchen Fall, z.B. wenn der Verkäufer weiß, dass er sein Haus zu günstig verkauft (weil er das Geld momentan schnell braucht zu einem anderen Zweck), kann er nicht später die Aufhebung des Kaufvertrags verlangen.

Die betroffene Partei muss dieses Recht innerhalb der Frist von einem Jahr nach Vertragsabschluss geltend machen.

Wucher

Dieses Instrument hängt eng mit der unangemessenen Verkürzung zusammen und ist im BGB ebenso neu geregelt.

Man hält für Wucher einen Vertrag, in welchem sich eine Partei **selbst oder einem anderen zugunsten** eine Leistung versprechen oder gewähren lässt, deren Gegenleistung im **groben Missverhältnis** zur Leistung steht, wobei sie folgende Zustände bei der anderen Partei **ausnutzt**:

- Not
- Unerfahrenheit
- intellektuelle Schwäche
- Erregung
- Leichtsin

Ein solcher Vertrag, welcher diese Bedingungen erfüllt, ist anfechtbar, d.h. die betroffene Seite muss ihre Ansprüche bei der anderen Seite geltend machen. Nebenbei wird der Wucher unter Umständen für eine Straftat gehalten. Darauf ist vor allem bei **Verträgen mit Verbrauchern** zu achten.

Für die Verträge zwischen **Unternehmern in ihrem Geschäftsverkehr** gelten jedoch Ausnahmen und die Bestimmungen über unangemessene Verkürzung und Wucher finden **keine Anwendung**.

7. Allgemeine Geschäftsbedingungen

Ein Teil des Inhaltes des Vertrages wird oft durch allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) bestimmt. Diese müssen jedoch beiden Seiten zumindest bekannt sein. Die abweichenden Vereinbarungen der Parteien haben immer den Vorrang vor den Bestimmungen in AGB.

Im Rechtsverkehr mit Verbrauchern ist die strengere Regelung des BGB zu beachten und die Anforderungen der Bestimmungen über Verbraucherverträge sind auch bei AGB einzuhalten (mehr im Kapitel 8).

Im Geschäftsverkehr zwischen Unternehmern reicht es auch, auf die geltenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen zu **verweisen, welche von Fach- oder Interessenorganisationen erstellt** wurden. Falls auf die geltenden AGB einer Partei verwiesen wurde, gilt, dass diese der anderen Partei bekannt sein müssen.

Im Widerspruch stehende AGB

In der Praxis gibt es oft die Situation, dass eine Partei ein Angebot auf Vertragsabschluss mit einem Hinweis auf ihre AGB vorlegt und die andere Partei das Angebot annimmt, wobei sie zugleich auf ihre eigenen AGB verweist. Beide AGB können jedoch im Widerspruch stehen.

Bis zur Annahme des BGB war diese Situation unklar. Jetzt gilt, dass der Vertrag abgeschlossen wird; und zwar wird er in einem solchen Umfang abgeschlossen, in dem sich die AGB nicht widersprechen. Das muss man natürlich immer nach Einzelfall beurteilen. Die Anwendung der im Widerspruch stehenden Bestimmungen der AGB wird dann ausgeschlossen und an ihre Stelle tritt die gesetzliche Regelung.

Einseitige Änderung der AGB

Das BGB bietet den Unternehmern die Möglichkeit an, einen Änderungsvorbehalt hinsichtlich des Inhalts der AGB zu vereinbaren. Dieser kann jedoch lediglich unter folgenden Bedingungen gemacht werden:

- die eventuelle einseitige Änderung der AGB und zugleich die Weise, wie die Änderung der anderen Partei mitgeteilt wird, werden **im Voraus vereinbart**;
- die andere Partei muss auch immer die Möglichkeit haben, die Änderungen **abzulehnen und vom Vertrag zurückzutreten** (in einer angemessenen Kündigungsfrist und ohne irgendwelche Sanktion)
- es betrifft nur die Verträge, **die langfristige Verpflichtungen** der gleichen Art zum Inhalt haben aus dem Charakter der Verpflichtung ergibt sich schon bei der Verhandlung über den Vertragsabschluss ein **vernünftiges Bedürfnis zur späteren Änderung**;
- **die Änderung wird angemessen.**

Hier hat das BGB Klarheit geschaffen, weil früher unsicher war, ob eine einseitige Änderung von Geschäftsbedingungen im Laufe der Dauer der Vertragsbeziehung gemacht werden kann.

Schutz der schwächeren Seite - überraschende Klausel

Für alle Typen der AGB gilt, dass die Bestimmungen der Geschäftsbedingungen, welche die Gegenpartei vernünftigerweise nicht erwarten konnte oder sie nicht ausdrücklich angenommen hat, unwirksam sind. Dieses muss immer individuell beurteilt werden.

Die Verbraucher und generell die schwächere Seite werden durch diese Bestimmung des BGB vor den sogenannten „überraschenden Klauseln“ in den AGB geschützt. Diese werden nach dem BGB als unwirksam erachtet und haben keinen Einfluss auf den Vertrag. Dieses gilt jedoch nicht, falls die andere Partei diese Bestimmungen ausdrücklich angenommen hat, vor allem die gerade im Vertrag eingeführten Bestimmungen.

Was versteht man jedoch unter dem Begriff „überraschende Klauseln“?

Die erste Gruppe stellen die Bestimmungen dar, die wegen ihrem Inhalt unerwartet sind. Es kann sich z.B. um folgende handeln:

- Einschränkung des Schadensersatzes auf unangemessen niedrige Beträge im Vergleich zum drohenden Schaden;
- Einschränkung des Rücktrittsrechts oder
- Unangemessen hohe Vertragsstrafe oder Verzugszinsen.

Die zweite Gruppe bilden die aufgrund der Form und der Äußerung unerwarteten Bestimmungen, z.B.:

- Kaum lesbarer Text (wegen der Farbe, Größe, usw.);
- Extrem langer Text der AGB (z.B. gegen 100 Seiten);
- Komplizierte und nicht verständliche Formulierungen oder
- Wichtige Pflichten oder Rechte in den Fußnoten.

8. Verbraucherschutz im Vertragsrecht

Tschechisches Vertragsrecht schützt in manchen Bestimmungen die schwächere Partei. In den Rechtsverhältnissen handelt es sich sehr oft gerade um die Verbraucher, deren schwächere Position die Unternehmer als erfahrene Professionals im Geschäftsverkehr ausnutzen oder ausnutzen könnten. Dabei ist es nicht entscheidend, um welchen Vertragstyp es geht, maßgebend sind nur die Vertragsparteien - Verbraucher und Unternehmer.

Der Schutz der Verbraucher basiert auf der Richtlinie der EU und ist dem deutschen sehr ähnlich. Das tschechische Recht geht sogar teilweise über die europäischen Vorgaben hinaus und umfasst z.B. auch einzeln zwischen Verbraucher und Unternehmer verhandelte Bestimmungen.

In den folgenden Absätzen sind die wichtigsten gesetzlichen Erfordernisse des Verbraucherschutzes angeführt.

Unzulässige Vertragsklauseln

Im vorigen Kapitel wurde schon ein Teil des Verbraucherschutzes (Verbot der überraschenden Klausel in AGB) erwähnt. BGB regelt und verbietet auch weitere für den Verbraucher unzulässige Klauseln. Grundsätzlich handelt es sich um solche Klauseln, die den Verbraucher im Hinblick auf seine vertraglichen Rechte und Pflichten ungerechtfertigt und erheblich benachteiligen. Diese sind unwirksam. Man muss auch darauf achten, dass bei Zweifeln über die Bedeutung einer Klausel die für den Verbraucher günstigere Auslegung gilt. Der Verbraucher kann nicht auf seine ihm gesetzlich zustehende Rechte verzichten.

Das BGB führt konkrete Beispiele missbräuchlicher Klauseln auf, welche:

- die Haftung des Gewerbetreibenden ausschließen oder einschränken;
- den Verbraucher dazu verpflichten, selbst dann alle seine Verpflichtungen zu erfüllen, wenn der Unternehmer die ihm obliegenden Pflichten nicht erfüllt hat;
- lediglich dem Unternehmer erlauben, ohne vertraglichen oder gesetzlichen Grund vom Vertrag zurückzutreten;
- dem Unternehmer erlauben, die vertraglichen Bestimmungen einseitig ohne einen im Vertrag angeführten Grund zu ändern;
- festlegen, dass der Preis der Ware oder Dienstleistung erst zum Zeitpunkt der Leistung bestimmt wird.

Informationspflicht

Der Unternehmer ist verpflichtet, dem Verbraucher verständliche Informationen zu geben, und zwar in einer Sprache, die der Verbraucher versteht. Die vorvertragliche (mündliche) Informationen müssen dann auch dem späteren Vertrag entsprechen.

Vor allem muss der Verbraucher mit im BGB genannten Angaben vorab vertraut gemacht werden (Identifikationsangaben des Unternehmers, Preis, Art der Zahlung und Lieferung, Kosten der

Lieferung, usw.). Diese Pflicht gilt jedoch nicht für die Alltagsangelegenheiten wie z.B. die Einkäufe im Supermarkt oder der Zeitung im Kiosk.

Es gibt noch strengere Informationspflicht bei Fernabsatzverträgen und beim Vertragsabschluss durch die elektronische Kommunikation, vor allem über Rücktrittsrecht und z.B. weitere Kosten oder Zahlungen, welche dann der Verbraucher zu zahlen nicht verpflichtet ist, falls er darüber nicht informiert wurde.

Rücktrittsrecht bei den Fernabsatzverträgen und den außerhalb von Geschäftsräumen abgeschlossenen Verträgen

- **Fernabsatzverträge** - typisch Einkaufen in E-Shops im Internet oder die aufgrund der telefonischen Kommunikation, E-Mails, Werbung, Bestells katalog oder Fernseher abgeschlossenen Verträge.
- **Außerhalb von Geschäftsräumen abgeschlossene Verträge** - beispielsweise die während des vom Unternehmer organisierten Ausflugs, auf dem der Unternehmer Werbung für die verkaufte Ware/Dienstleistung gemacht hat; oder in der Wohnung des Verbrauchers abgeschlossenen Verträge und neu auch die Verträge, die zwar im Geschäftsraum des Unternehmers abgeschlossen wurden, aber unmittelbar nachdem der Verbraucher außerhalb der Geschäftsräume angesprochen wurde.

Der Verbraucher hat gemäß dem BGB immer das Recht, in einer Frist **von 14 Tagen** ab dem Vertragsabschluss (Dienstleistungen) oder der Übernahme der Ware (Kaufverträge) ohne rechtlichen Grund vom Vertrag zurückzutreten. Falls der Verbraucher später über das Rücktrittsrecht informiert wurde, läuft diese Frist erst ab der Belehrung.

Diese Frist wird jedoch auf **ein Jahr und 14 Tage** verlängert, wenn der Verbraucher über das Rücktrittsrecht nicht belehrt wurde.

- Es reicht, wenn die Anzeige des Rücktritts in dieser Frist abgesandt wird, also sie muss nicht unbedingt dem Unternehmer zugestellt werden. Unternehmer muss den Empfang in Schriftform bestätigen.

Nachfolgend läuft wieder eine 14-tägliche Frist zur Rücksendung der Ware, meistens auf gleiche Art und Weise wie die Lieferung.

Natürlich ist das Rücktrittrecht in einigen Fällen ausgeschlossen, wie beispielsweise bei Verträgen über Lieferungen von Zeitung oder Zeitschriften, der nach dem Wunsch des Verbrauchers angepassten Ware oder der Ware, die dem schnellen Verderb unterliegt (Lebensmittel), usw.

Bei unbestellter Ware muss der Verbraucher weder den Unternehmer informieren noch ihm die Ware zurücksenden.

9. Ungültigkeit des Vertrages

Trotz des Grundsatzes, dass die Rechtshandlung/der Vertrag immer eher als gültig denn als ungültig angesehen werden soll, kann es in einigen Fällen zur Ungültigkeit des Vertrages kommen. Das BGB unterscheidet zwei Typen der Ungültigkeit, relative und absolute, wobei die erste bevorzugt wird:

- **Die relative Ungültigkeit des Vertrages (Anfechtbarkeit)** - Der Vertrag ist solange als gültig zu betrachten, bis die Ungültigkeit aus irgendwelchen rechtlichen Gründen durch die berechnigte Partei angefochten wird. Die Anfechtung richtet sich zuerst an die andere

Partei und falls diese den Ungültigkeitsgrund nicht akzeptiert, kann sich die berechnigte Partei an das Gericht wenden.

- **Die absolute Ungültigkeit des Vertrages** (oder auch **Scheinvertrag**) - beim offensichtlichen Widerspruch zu guten Sitten, beim Widerspruch zum Gesetz und offensichtlicher Störung der öffentlichen Ordnung, oder Verpflichtung zu einer von Anfang an unmöglichen Leistung, kann das Gericht auch ohne Antrag einer der Parteien über die Ungültigkeit des Vertrages entscheiden.

Willensmängel beim Abschluss eines Vertrages führen nicht automatisch zur Unwirksamkeit und können im Nachhinein **geheilt werden**. Auch der Mangel der Form des Vertrages kann auch nachträglich geheilt werden, wenn die Parteien den Vertrag in der erforderlichen Form abschließen.

Besteht der Grund der Ungültigkeit nur in der gesetzeswidrigen Bestimmung der Menge, der Zeit, des Gebiets oder eines anderen Umfangs, kann **das Gericht den Umfang** derart ändern, dass er der gerechten Gestaltung der Rechte und Pflichten der Vertragsparteien entspricht.

Der Einwand der Ungültigkeit des Vertrags kann darüber hinaus nur geltend gemacht werden, wenn noch keine Leistung erbracht wurde.

Schreibfehler und Rechenfehler führen nicht zu Ungültigkeit.

10. Änderungen des Vertrages

Die Vertragsparteien können auf folgende Weise die Verträge ändern:

- **Abtretung der Forderung oder der Gesamtheit der Forderungen** - Das BGB ermöglicht dem Gläubiger nicht nur bestehende, sondern auch künftige Forderungen an andere Personen (neue Gläubiger) abzutreten, wobei diese genau bestimmt werden müssen.
- **Schuldübernahme** - ebenfalls an die Stelle des Schuldners kann eine neue Person treten. Gläubiger muss dazu jedoch die Zustimmung geben.
- **Schuldbeitritt** - aufgrund der Vereinbarung mit dem Gläubiger kann ein neuer Schuldner neben den ursprünglichen eintreten und diese beiden sind im gleichen Maße zur Erfüllung der Schuld verpflichtet. Im Gegensatz zur Schuldübernahme, zu der keine Zustimmung des Gläubigers notwendig ist.
- **Abtretung des Vertrages** - nicht nur einzelne Forderungen, sondern die gesamten Verträge können neulich abgetreten werden (mit Zustimmung der anderen Partei, die auch vorab gegeben werden kann).

Der Inhalt des Vertrages kann jederzeit aufgrund der Vereinbarung der Parteien geändert werden. Immer sollte darauf geachtet werden, die eventuell verlangte Form einzuhalten. In der Praxis wird die Vergleichsvereinbarung abgeschlossen, durch welche die Parteien ihre strittigen Pflichten und Rechte regeln können.

11. Absicherung der Forderungen

Das BGB bietet einige Sicherungsmittel, durch welche der Vertrag gesichert werden kann; der Gläubiger gewinnt dadurch eine sichere Position.

Pfandrecht

Das Pfandrecht wird in der Praxis am häufigsten genutzt, weil das Pfandrecht dem Gläubiger eine günstigere Position im Vergleich zu anderen Sicherungsmitteln gewährleistet, vor allem bei den Immobilien - dann ist das Pfandrecht dank der Evidenz im Grundbuch noch gestärkt.

Das Pfandrecht an der Pfandsache ermöglicht dem Gläubiger, beim Leistungsausfall durch den Schuldner, mittels des Verkaufs oder sonstiger Verwertung der Pfandsache befriedigt zu werden.

- Bei Immobilien muss der Pfandvertrag schriftlich sein und das Pfandrecht muss ins Grundbuch eingetragen werden, damit es wirksam entsteht.
- Darüber hinaus kann es unter Umständen erforderlich sein, das bestellte Pfandrecht in das tschechische Pfandregister (geführt von Notaren) eintragen zu lassen.

Bürgschaft

Die Bürgschaftserklärung unterliegt dem Schriftformerfordernis und stellt neben dem Pfandrecht eine oft genutzte Sicherungsmöglichkeit dar.

Sicherungsübereignung

Eine Sicherungsübereignung als eine vorübergehende Übertragung des Rechts an den Gläubiger, meistens bis der Schuldner seine Schuld erfüllt, war vor 2014 wegen mangelnder Regelung nur selten genutzt. Dank der ausführlichen Regelung im BGB stellt sie jedoch heutzutage eine der besten Sicherungsmöglichkeiten dar. Falls diese Sicherung Immobilien betrifft, dann ist diese ins Grundbuch einzutragen.

Eigentumsvorbehalt

Es kann vereinbart werden, dass der Verkäufer bis zur Bezahlung des Kaufpreises der Eigentümer der Kaufsache bleibt. Dieses Sicherungsmittel bedarf zu seiner Wirksamkeit gegenüber Dritten allerdings einer notariellen oder einer amtlichen Beglaubigung.

Es gibt noch zwei Möglichkeiten, wie die Verpflichtung verstärkt werden kann.

- **Vertragsstrafe** - Häufig genutzt wird die Vertragsstrafe. Die Parteien können die Vertragsstrafe für den Fall der Vertragsverletzung nicht nur als Geldstrafe, sondern auch als eine andere Leistung vereinbaren. Es ist nicht entscheidend, ob der Schaden einer Partei durch die Pflichtverletzung tatsächlich entstanden ist oder nicht. Das Gericht kann die unangemessen hohe Vertragsstrafe vermindern. Neben der Vertragsstrafe könnte noch Schadensersatz verlangt werden, falls vereinbart.
- **Schuldanererkennung** - Der Schuldner kann schriftlich die Höhe und den Grund seiner Schuld anerkennen. Es gilt eine Vermutung, dass der Schuldner seine Schuld anerkannt hat, wenn er die Zinsen zahlt. Der größte Vorteil liegt in der Verlängerung der Verjährungsfrist und Übertragung der Beweislast an den Schuldner, falls die Verpflichtung einklagt wird.

12. Wie kann der Vertrag erlöschen?

- **Erfüllen** - Erlöschen durch Erfüllung ist natürlich die optimale Weise. Der Schuldner muss seine Verpflichtung **ordentlich und rechtzeitig** erfüllen. Ansonsten können besondere Rechte auf der Seite des Gläubigers entstehen, wie z.B. Rücktrittsrecht, Anspruch auf **Verzugszinsen** (üblich, Repo-Satz der Tschechischen Nationalbank + 8% p.a., falls nichts anderes vereinbart wurde) **oder Vertragsstrafe** (falls vereinbart).
- **Vereinbarung** - die einfachste Weise, wie die Parteien durch eine Übereinstimmung ihr Vertragsverhältnis beenden können.
- **Aufrechnung** - Falls die Vertragsparteien gleichartige gegenseitige Forderungen haben, können sie diese aufrechnen. Das BGB bietet zwei Möglichkeiten der Aufrechnung an: **einseitige Erklärung oder Aufrechnung durch Vereinbarung**. Von einseitiger Aufrechnung sind einige Forderungen ausgeschlossen - das sind diejenigen, deren Höhe unbestimmt ist (z.B. Schadenersatz).
- **Abfindung** - Die Vertragsparteien haben die Möglichkeit, eine Abfindung zu vereinbaren. Mit der Zahlung der Abfindung erlischt der Vertrag.
- **Schuldenerlass** - kann einseitig vom Gläubiger gemacht werden und es reicht, dass der Schuldner keine Missbilligung äußert. Gleiche Wirkungen hat die Erlassung der Quittung.
- **Kündigung** - Die Möglichkeit der Kündigung des Vertrages müssen die Parteien vereinbaren oder das Gesetz muss es bestimmen. Da die Kündigung eine einseitige Handlung ist, muss immer darauf geachtet werden, dass die Kündigungserklärung der anderen Seite zugestellt wird. Vertrag erlischt nach dem Ablauf der Kündigungsfrist. Die unbefristeten Verträge, die eine Partei zur wiederholenden Tätigkeit verpflichten, können gemäß dem BGB immer zum Ende des Kalendervierteljahres beendet werden, wenn mindestens drei Monate vorher gekündigt wurde.
- **Rücktritt** - Ebenso beim Rücktritt muss diese Möglichkeit aus dem Gesetz oder aus der Vereinbarung folgen. Vor allem ist in folgenden Situationen ein Rücktritt gemäß dem BGB möglich:
 - wesentliche Vertragsverletzung
 - erwartete Vertragsverletzung
 - Schuldnerverzug

Weitere Informationen und Beratung erhalten Sie bei:

AHK Services

Abteilung Investorenberatung & Recht

Peter Hrbik

Tel: +420 221 490 313

Email: hrbik@dtihk.cz

Internet: www.dtihk.cz

Informieren Sie sich über **andere Dienstleistungen** der Auslandshandelskammer Tschechien (AHK Tschechien) im Internet: <http://tschechien.ahk.de/de/services/>

Die AHK Tschechien

Die AHK Services s.r.o. ist eine 100% Tochtergesellschaft der Deutsch-Tschechische Industrie- und Handelskammer (DTIHK). Die DTIHK ist mit rund 560 Mitgliedern die größte bilaterale Auslandshandelskammer in Tschechien. Sie unterstützt Auf- und Ausbau der Geschäftsbeziehungen zwischen deutschen und tschechischen Firmen und setzt sich bei Politik und Verwaltung für unternehmensfreundliche Rahmenbedingungen in Tschechien ein. Die DTIHK gehört zum Netz der deutschen Auslandshandelskammern (AHKs) und der Industrie- und Handelskammern (IHKs) in Deutschland; Dachorganisation ist der Deutsche