

**Allgemeines Vertragsrecht 1**

- Rangfolge Rechtsnormen**
- 1. Zwingendes Recht
  - 2. Vertrag
  - 3. Dispositives/ergänzendes Recht

**Nominatvertrag**

- Im Recht geregelter Vertrag
- Bsp.: Kaufvertrag, Mietvertrag

**Innominatvertrag**

- Nicht ausdrücklich im Recht geregelter Vertrag
- Bsp.: Lizenzvertrag, Leasingvertrag

**Vertrag**

Bei Verträgen geht es darum, dass verschiedene Personen die zusammen etwas tun wollen, sich über Art und Umfang der gegenseitigen Leistung einigen werden

- Funktionen des Vertrages**
- Schafft klagbare Rechte und Pflichten zwischen Parteien
  - Ist ein Vollstreckungstitel
  - Kann zwischen Parteien beliebig vereinbart werden
  - Eignet sich damit zur Regelung von im Gesetz nicht ausdrücklich bestimmtem Schuldverhältnis (Innominatvertrag)
  - Geht dem ergänzenden Recht des OR vor

**Zweck**

Abmachungen zwischen handlungsfähigen Personen zu schützen  
Parteien rechtlich zu verpflichtet ihren Teil des Vertrages zu erfüllen

- Voraussetzungen des Vertragsabschlusses**
- Übereinstimmende gegenseitige Willensäußerung (Konsens) der Parteien
  - Vertragsfähigkeit
    - Mündigkeit und Urteilsfähigkeit
    - Gem. Handelsregister
  - Einhaltung von Formvorschriften
  - Vertragsinhalt darf nicht widerrechtlich, unmöglich oder sittenwidrig sein
  - Nichtigkeit
    - Bei Fehlen einer Voraussetzung => Nichtigkeit

- Mängel bei Vertragsabschluss**
- Übervorteilung
    - Bsp. Ausnutzung Notlage
  - Wesentlicher Irrtum
  - Absichtliche Täuschung
  - Drohung/Furchterregung
  - Folge: Anfechtbarkeit

**Sicherungsvorkehrungen zur Erhöhung der Wahrscheinlichkeit der Vertragserfüllung**

- Bei komplizierten Verträgen Juristen hinzuziehen
- Klar formulierte Vertragsklauseln
- Prüfung der Qualifikation und Referenzen des Anbieters
- Klares Pflichtenheft
- Saubere Redaktion des Vertrages
- Klare Verzugsregelungen evtl. Vertragsstrafen wie Konventionalstrafen
- Fortschrittskontrollen durchführen (Milestones)
- Dokumentationen nachführen
- Staffelung der Zahlungen
- Sicherstellung von Anzahlungen (Bankgarantien)
- Zurückbehaltungsrecht (Rententionsrecht)
- Betreibung auf Pfandverwertung
- Hinterlegung von Zahlungen bzw. Entwicklungsunterlagen
- Zivil und strafrechtliche Massnahmen zur Wahrung von Schutzrechten
- Überwälzung Restrisiken auf Versicherer

**Vorgehen bei Nichterfüllung**

- Dokumentation der Prüfungs- und Rügerichtlinien
- Rechtzeitige Mahnung - Nachfristansetzung - Mängelrüge
- Aktionspläne mit klaren Fristen / Verantwortlichkeiten für Behebung von Erfüllungsstörungen
- Unterbrechung der Verjährung durch Klage / Zwangsvollstreckung / Verjährungsverzicht
- Abschluss einer Vereinbarung über die nachträgliche Erfüllung des Projektes XY mit klaren Sanktionen
- Durchführung einer Projekt Review durch beigezogenen Privatgutachter

**Vertragsverletzungen**

- Käufer**
  - Annahmeverzug
  - Zahlungsverzug
- Verkäufer**
  - Lieferungsverzug
  - Nichterfüllung/Schlechterfüllung
- Mieter**
  - Unsorgfältige Objektbehandlung
- Folgen**
  - Evtl. Mahnung
  - Rücktritt vom Vertrag und Schadenersatz oder: Beharren auf Erfüllung des Vertrages und Schadenersatz