

Handbuch Vertragsgestaltung für Praxis und Studium

herausgegeben von

Univ.-Prof. Dr. Ferdinand Kerschner

AutorInnen

MMag. Dr. Daniela Huemer, LL.M.	Univ.-Prof. Dr. Ferdinand Kerschner
Dr. Wolfgang Lenz	Dr. Dietmar Lux
Hon.-Prof. Dr. Josef Schlager	Mag. Stephan Schlager
Dr. Christoph Szep	Manfred Trausner
Dr. Ernst Wittmann	

Linde

Inhaltsverzeichnis

Vorwort des Herausgebers	5
Abkürzungsverzeichnis	13
1. Allgemeiner Teil	23
1.1. Grundlagen der Vertragsgestaltung (<i>Ferdinand Kerschner</i>)	23
1.1.1. Allgemeine Einführung	23
1.1.1.1. Praktische Hinweise	23
1.1.1.2. Theoretisch-praktische Hinweise	26
1.1.2. Privatautonomie und Grenzen	29
1.1.2.1. Verhältnis Jurist – Techniker/Naturwissen- schafter/Ökonom	30
1.1.2.2. Lösung von Sachproblemen/Interessenausgleich ..	30
1.1.2.3. Grenzen der Privatautonomie	31
1.1.3. Auslegung von Verträgen	37
1.1.3.1. Falsa demonstratio non nocet	38
1.1.3.2. „Einfache“ Auslegung: Wortlaut/Zusammen- hang/erkennbare Parteiabsicht	38
1.1.3.3. Unklarheitenregel	40
1.1.3.4. „Ergänzende Vertragsauslegung“	40
1.1.3.5. Geltung von ÖNORMEN	43
1.1.4. Vertragsschluss mit Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB)	44
1.1.4.1. Geltungskontrolle (einschließlich § 864a ABGB)	45
1.1.4.2. Inhaltskontrolle	47
1.1.5. Formklauseln/Formvorbehalte	48
1.1.5.1. Gewillkürte Form	48
1.1.5.2. Abgehen von Formvereinbarung	48
1.1.6. Schadenersatz bei Vertragsschluss	49
1.1.6.1. Bei Abbruch der Verhandlungen	49
1.1.6.2. Haftung bei unzulässigen Klauseln?	50
1.1.7. Grundfragen langfristiger Verträge (Dauerrechts- verhältnisse)	51
1.1.7.1. Risikoverteilung bezüglich zukünftiger Entwick- lungen (Änderungen der Sach- und Rechtslage) ..	51
1.1.7.2. Vermeidung von Geschäftsgrundlagefällen	53
1.1.7.3. Anpassungs- und Indexklauseln	54
1.1.7.4. Neuverhandlungsklauseln	54
1.1.8. Abschwächung und Verstärkung von vertraglichen Verbindlichkeiten	57
1.1.8.1. Möglichkeiten der Verstärkung	57

1.1.8.2.	Möglichkeiten der Abschwächung	61
1.1.9.	Vorvertrag, Option und Puktation.....	62
1.1.9.1.	Wesen des Vorvertrages	63
1.1.9.2.	Wesen der Option	63
1.1.9.3.	Wesen der Puktation	64
1.1.9.4.	Unterschiede	64
1.1.10.	Instrumente der Konfliktlösung	64
1.1.10.1.	Mediation	64
1.1.10.2.	Schiedsgericht	65
1.1.10.3.	Schiedsgutachter	66
1.1.11.	Gerichtsstandsvereinbarung	68
1.1.12.	Literaturverzeichnis	70
1.1.12.1.	Literatur zur Vertragsgestaltung	70
1.1.12.2.	Allgemeine Literatur	71
1.2.	Praxis der Vertragsgestaltung (<i>Wolfgang Lenz</i>).....	73
1.2.1.	Willensübereinstimmung	73
1.2.2.	Form der Verträge	74
1.2.2.1.	Schriftliche Verträge	75
1.2.3.	Wesentliche Bestandteile eines Vertrages	79
1.2.3.1.	Vertragsparteien	79
1.2.3.2.	Vertragsgegenstand.....	88
1.2.3.3.	Inhalt Willensübereinkunft	91
1.2.3.4.	Bestätigung der Willensübereinkunft (§ 886 ABGB).....	95
1.2.3.5.	Zeitpunkt des Vertragsabschlusses	98
1.2.4.	Internationale Anknüpfungen	98
1.2.5.	Bedingungen	99
1.2.6.	Literaturverzeichnis	100
1.3.	Gestaltung von Gesellschaftsverträgen (<i>Daniela Huemer</i>)	101
1.3.1.	Grundsätzliches	101
1.3.1.1.	Begriff, Rechtsnatur und Funktion des Gesellschaftsvertrages.....	101
1.3.1.2.	Ziel der Vertragsgestaltung	102
1.3.2.	Vertragsgestaltung	103
1.3.2.1.	Ermittlung der Interessen der Beteiligten	103
1.3.2.2.	Auswahl der passenden Gesellschaftsform.....	104
1.3.2.3.	Gestaltungsbedarf	107
1.3.2.4.	Typischer Aufbau eines Gesellschaftsvertrages ...	112
1.3.3.	Auslegung von Gesellschaftsverträgen	121
1.3.3.1.	Personengesellschaften	122
1.3.3.2.	Kapitalgesellschaften	122
1.3.4.	Die letzten Schritte zum unterschriftsfertigen Dokument...	122

1.3.4.1.	Formerfordernisse beachten.....	122
1.3.4.2.	Welche Unterschriften sind notwendig?.....	122
1.3.5.	Zusammenfassende Tipps.....	123
1.3.6.	Literaturverzeichnis	123
1.4.	Steuerliche Aspekte der Vertragsgestaltung (<i>Josef Schlager</i> und <i>Stephan Schlager</i>)	125
1.4.1.	Einführung	125
1.4.2.	Steuergestaltung im Rahmen des Steuercontrolling	130
1.4.3.	Kosten der Steuerplanung und Steuerverwaltung bei den Steuerpflichtigen	137
1.4.4.	Beraterkooperationen.....	139
1.4.5.	Möglichkeiten und Grenzen der Steuergestaltung.....	142
1.4.5.1.	Der Grundsatz der Gestaltungsfreiheit.....	142
1.4.5.2.	Tax-Compliance-Maßnahmen der Finanzverwaltung.....	144
1.4.5.3.	Abwehrmaßnahmen von missbräuchlicher Steuergestaltung durch Gesetzgebung und Rechtsprechung.....	145
1.4.6.	Instrumente zur Absicherung von steuerlichen Vertragsgestaltungen.....	153
1.4.6.1.	Auskunftersuchen an die Finanzverwaltung	153
1.4.6.2.	Steuerklauseln	155
1.4.6.3.	(Tatsächliche) Verständigungen	156
1.4.7.	Abschließende Bemerkungen	158
1.4.8.	Literaturverzeichnis	158
1.4.8.1.	Literatur zur Vertragsgestaltung	158
1.4.8.2.	Allgemeine Literatur.....	159
2.	Besonderer Teil	165
2.1.	Wichtige Vertragsklauseln (<i>Ferdinand Kerschner</i>).....	165
2.1.1.	Vertragsstrafen.....	165
2.1.1.1.	Konventionalstrafen in Arbeitsverträgen.....	165
2.1.1.2.	Konventionalstrafen in Bauverträgen	167
2.1.2.	Anpassungs- und Aufwertungsklauseln.....	169
2.1.3.	Altlastenklauseln.....	178
2.1.4.	Mediations-, Schiedsgerichts- und Schiedsgutachterklauseln....	181
2.1.5.	Rechtswahlklauseln.....	184
2.1.6.	Gerichtsstandsvereinbarungen	188
2.1.7.	Allgemeine Literatur zur Vertragsgestaltung.....	189
2.2.	Der Kaufvertrag als Prototyp der Verträge (<i>Ernst Wittmann</i>)	191
2.2.1.	Vorbemerkung	191
2.2.1.1.	Eigentumserwerb	191
2.2.1.2.	Formvorschriften.....	191

2.2.1.3.	Genehmigungspflichten	191
2.2.1.4.	Steuern	192
2.2.1.5.	Gerichtsgebühren	193
2.2.2.	Vorbereitung zur Vertragserrichtung	194
2.2.2.1.	Prüfung des Vertragsgegenstandes	194
2.2.2.2.	Aufgaben des Vertragserrichters.....	194
2.2.2.3.	Treuhandenschaft.....	195
2.2.3.	Checkliste für einen Liegenschafts Kauf.....	195
2.2.4.	Kaufvertrag über ein Einfamilienwohnhaus	199
2.2.5.	Variante zur Kaufpreiszahlung	207
2.2.6.	Variante zur Kontamination.....	208
2.3.	Die wichtigsten Gesellschaftsverträge (<i>Dietmar Lux,</i> <i>Christoph Szep</i> und <i>Manfred Trausner</i>)	210
2.3.1.	GmbH (<i>Christoph Szep</i>)	210
2.3.1.1.	Grundlagen.....	210
2.3.1.2.	Bedeutung und Anwendungsbereich	211
2.3.1.3.	Organe der GmbH.....	211
2.3.1.4.	Rechtsstellung der Gesellschafter	212
2.3.2.	Gesellschaftsvertrag der Müller & Bauer Gastronomiebetrieb GmbH	213
2.3.3.	GmbH & Co KG (<i>Dietmar Lux</i>)	229
2.3.3.1.	Die Kommanditgesellschaft.....	229
2.3.3.2.	Die Sonderstellung des Kommanditisten.....	229
2.3.3.3.	Die GmbH & Co KG	230
2.3.4.	Gesellschaftsvertrag der Müller & Bauer Gastronomiebetrieb GmbH & Co KG	232
2.3.5.	OG (<i>Manfred Trausner</i>)	240
2.3.5.1.	Bedeutung	240
2.3.5.2.	Anwendungsbereich.....	240
2.3.5.3.	Unternehmereigenschaft, rechtliche Einordnung..	241
2.3.5.4.	Gründung	241
2.3.5.5.	Gesellschaftsvertrag	241
2.3.5.6.	Haftung	242
2.3.5.7.	Wettbewerbsverbot	243
2.3.5.8.	Beteiligungsübertragung	243
2.3.5.9.	Tod eines Gesellschafters	243
2.3.6.	Gesellschaftsvertrag über die Errichtung einer Offenen Gesellschaft.....	244
2.3.7.	Literaturverzeichnis	255
2.4.	Beispiele und Hinweise zu einzelnen Steuerarten und Gestaltungsfällen (<i>Josef Schlager</i> und <i>Stephan Schlager</i>)	256

2.4.1.	Steuerliche Vertragsgestaltungen über die Lebensphasen eines Unternehmens	256
2.4.2.	Verträge zwischen natürlichen und juristischen Personen mit Naheverhältnissen und Auslandsbeziehungen.....	259
2.4.3.	Familiengesellschaften und Angehörigenvereinbarungen im Steuerrecht	261
2.4.4.	Umsatzsteuer und Vertragsgestaltung.....	262
2.4.4.1.	Allgemeines	262
2.4.4.2.	Vertrag als Rechnung.....	263
2.4.4.3.	Verlagerung des Leistungsortes durch Vertragsgestaltung	264
2.4.4.4.	Absicherung der umsatzsteuerlichen Behandlung von Bauleistungen.....	265
2.4.4.5.	Mietvertrag.....	265
2.4.4.6.	Erhöhung von Gebühren bei USt-Option (USt als BMG)	267
2.4.4.7.	Liegenschafts Kauf/-verkauf.....	267
2.4.4.8.	Vorzeitiges Beenden eines Vertrages	267
2.4.5.	Einkommensteuer und Vertragsgestaltung	269
2.4.5.1.	Allgemeines	269
2.4.5.2.	Liegenschafts Kauf/-verkauf.....	271
2.4.5.3.	Mietvertrag.....	275
2.4.5.4.	Privatdarlehen	276
2.4.6.	Körperschaftsteuer und Vertragsgestaltung	276
2.4.6.1.	Allgemeines	276
2.4.6.2.	Liegenschafts Kauf/-verkauf.....	277
2.4.7.	Gebühren/Verkehrsteuern und Vertragsgestaltung.....	278
2.4.8.	Weitere Gesetze und Bestimmungen	281
2.4.8.1.	Neugründungs-Förderungsgesetz (NeuFÖG)	281
2.4.8.2.	Schenkungs meldung gem § 121a BAO	283
2.4.8.3.	Stiftungseingangssteuergesetz (StiftEG)	284
2.4.8.4.	Werkvertrag vs Dienstvertrag vs freier Dienstvertrag.....	285
2.4.9.	Beispiele: Steuer und Vertragsgestaltung	287
2.4.10.	Literaturverzeichnis	298
Anhang.....		301
Autorenverzeichnis		303
Stichwortverzeichnis		307