

Einführung in die Vertragsgestaltung

Bearbeitet von
Dr. Karl-Oskar Schmittat

4. Auflage 2015. Buch. XVIII, 256 S. Kartoniert
ISBN 978 3 406 68401 2
Format (B x L): 16,0 x 24,0 cm

[Recht > Zivilrecht > Zivilrecht allgemein, Gesamtdarstellungen > Vertragsgestaltung,
Formularbücher](#)

Zu [Leseprobe](#) und [Sachverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei

**beck-shop.de**
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.



beck-shop.de

DIE FACHBUCHHANDLUNG

Karl-Oskar Schmittat
Einführung in die Vertragsgestaltung



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Einführung in die Vertragsgestaltung

von

Dr. Karl-Oskar Schmittat
Notar in Siegburg

4. Auflage 2015



beck-shop.de

DIE FACHBUCHHANDLUNG

www.beck.de

ISBN 9783406684012

© 2015 Verlag C. H. Beck oHG
Wilhelmstraße 9, 80801 München
Druck: Nomos Verlagsgesellschaft
In den Lissen 12, 76547 Sinzheim

Satz: Druckerei C. H. Beck Nördlingen
(Adresse wie oben)

Umschlaggestaltung: Atelier Seidel, Altötting

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

Vorwort zur 4. Auflage

Die weiterhin anschwellende Literatur zu vertragsgestalterischen Fragen, das Angebot an einschlägigen Handbüchern und Fortbildungsveranstaltungen und die Berücksichtigung im Stoff universitärer Lehrpläne und juristischer Arbeitsgemeinschaften lässt darauf schließen, dass Wahrnehmung und Gewicht der Disziplin „Vertragsgestaltung“ weiter gestiegen sind.

Seit Erscheinen der dritten Auflage vor sieben Jahren hat es eine lebhaftere Rechtsentwicklung, besonders in der Rechtsprechung, auch in den Rechtsgebieten gegeben, die in diesem in erster Linie methodisch-didaktisch angelegten Buch in den zahlreichen Fallbeispielen angesprochen sind. Für die vierte Auflage ist deshalb der Text an zahlreichen Stellen überarbeitet, an manchen Stellen erweitert und im Ganzen kritisch durchgesehen worden.

Der induktive methodische Grundansatz des Buches ist unverändert geblieben: Demonstration der Denkweise des Kautelarjuristen am Fallbeispiel und die daran anknüpfende methodische Reflexion.

Siegburg, im Juli 2015

Karl-Oskar Schmittat



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Inhaltsübersicht

Vorwort	V
Inhaltsverzeichnis	IX
Verzeichnis der abgekürzt zitierten Literatur	XV
Einleitung	1

Erster Teil. Die Arbeitsmethode des Vertragsjuristen

A. Einführender Überblick	5
B. Sachverhalts- und Willensermittlung	12
C. Auswahl, Prüfung, Konzeption von Regelungsmöglichkeiten	27
D. Belehrung und Beratung	46
E. Vertragsformulierung	54

Zweiter Teil. Das Instrumentarium des Vertragsjuristen

A. Allgemeine Vertragstechnik	67
I. Überblick	67
II. Die primären Vertragspflichten	68
III. Berücksichtigung bestehender Drittbeziehungen	96
IV. Erstreckung vertraglicher Rechte und Pflichten auf Dritte	117
V. Bedingung, Befristung, Rücktrittsvorbehalt, Option, Vernetzung	127
VI. Weitere allgemeine Gestaltungselemente (Einzelklauseln)	147
B. Das Sicherheits- und Risikodenken des Vertragsjuristen	161
I. Fragestellungen und Blickrichtungen	161
II. Sicherung der Rechtswirksamkeit des Vertrages	163
III. Risikovorsorge (1): Die nicht ordnungsgemäße Vertragser- füllung	172
IV. Risikovorsorge (2): Die störende Entwicklung des Lebens- sachverhaltes	210
V. Schädlichkeitsprüfung	221
C. Vertrags- und Regelungsmuster in der Kautelarpraxis	222
I. Sachverhaltstypus und Vertragstypus	222
II. Die Bedeutung von Vertragstypen für den Kautelarjuristen	224
Lösungshinweise zu den Aufgaben	229
Sachregister	253



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort	V
Inhaltsübersicht	VII
Verzeichnis der abgekürzt zitierten Literatur	XV
Einleitung	1
Erster Teil. Die Arbeitsmethode des Vertragsjuristen	
A. Einführender Überblick	5
I. Ausgangssituation und Gesprächsführung	5
II. Phasengliederung	11
B. Sachverhalts- und Willensermittlung	12
I. Erfassen von Sachverhalt und Regelungsziel	12
1. Das Anliegen als Anknüpfung	12
2. Der maßgebliche Sachverhalt	16
3. Unmögliche Ziele, Zielkonflikte, Primär- und Sekundärziele	18
II. Gesprächstechnik	21
1. Strukturiertes Fragen	21
2. Zeitlich punktuelle und zukunfts offene Gestaltungen	24
3. Adäquate Sprachebene	25
C. Auswahl, Prüfung, Konzeption von Gestaltungsmöglichkeiten	27
I. Von der Informationsgewinnung zum Lösungsansatz	28
II. Maßstäbe zur Beurteilung von Gestaltungsmöglichkeiten	36
1. Der Maßstab der Zieladäquanz	36
2. Der rechtliche Spielraum der Vertragsgestaltung	37
3. Weitere Maßstäbe	38
4. Zusammenfassung	42
III. Die Auswahl des Lösungsansatzes	42
IV. Die Denkmethode des Kautelarjuristen	43
1. Querdenken	43
2. Problemaufspaltung	44
3. Denken in Alternativen	44
4. Topisches Denken	45
5. Typusdenken	45
D. Belehrung und Beratung	46
I. Abgrenzung	46
II. Die Funktion von Belehrung und Beratung bei der Rechtsgestaltung	47
	IX

Inhaltsverzeichnis

	Seite
III. Rechtsgrundlagen, Inhalt und Umfang	48
IV. Anwaltliche Prüfung eines Vertragsentwurfs	50
E. Vertragsformulierung	54
I. Vertragsformulierung und vorgelagerte Arbeitsphasen	54
II. Allgemeine Anforderungen	56
III. Gliederung, Aufbau	58
1. Aspekte sinnvollen Gliederns	58
2. Zwischenüberschriften	59
3. Interne Verweisung	59
4. Vertragsgliederung und Mustergliederung	61
IV. Sprache	62
1. Umgangssprache, Rechtssprache	62
2. Vertragstext und Gesetzeswiedergabe	62
3. Die regelungsadäquate Formulierung	63
4. Unbedingte Regelungen und Eventualregelungen	64
 Zweiter Teil. Das Instrumentarium des Vertragsjuristen 	
A. Allgemeine Vertragstechnik	67
I. Überblick	67
II. Die primären Vertragspflichten	68
1. Erfassen der Primärebene	68
2. Die zu regelnden Primärpflichten	72
3. Konkretheit, Detailliertheit, Offenheit	77
a) Präzision und Offenheit im Widerstreit	77
b) Konkretisierung und Abänderung von (Leistungs-)Pflichten ...	81
c) Einschaltung Dritter	84
d) Zusammenfassung	85
4. Vermeidung von Widersprüchen und systematisch bedingten Unklarheiten	86
5. Stufen der Leistungs- und Erfolgsverantwortung: Beschaffensvereinbarung, Zusicherung, Garantie	88
6. Hauptpflichten, Nebenpflichten	92
III. Berücksichtigung bestehender Drittbeziehungen	96
1. Interessenlage	96
2. Rechtstechnisches Instrumentarium	97
a) Vertragsübernahme	98
b) Abtretung	100
c) Schuldübernahme	104
aa) Erscheinungsformen	104
bb) Schuldübernahme und Erfüllung durch Dritte	110
cc) Zusammenfassung	112
d) Freistellung	112

Inhaltsverzeichnis

	Seite
e) Zusammenfassende Checkliste zu Schuldübernahme und Freistellung	115
IV. Erstreckung vertraglicher Rechte und Pflichten auf Dritte	117
1. Interessenlage	118
2. Erstreckung von Pflichten auf Dritte	120
a) Verdinglichung	120
b) Bindungen auf schuldrechtlicher Basis	122
aa) Rechtsnachfolgeklausel	122
bb) Kettenverträge	123
3. Erstreckung von Rechten auf Dritte	124
a) Abtretung	124
b) Vertrag zugunsten Dritter	124
c) Subjektiv-dingliche Berechtigung im Liegenschaftsrecht	125
V. Bedingung, Befristung, Rücktrittsvorbehalt, Option, Vernetzung	127
1. Überblick	127
2. Bedingung, Befristung	128
a) Schuldrechtliche Ebene	128
b) Verfügungsebene	128
c) Bedingungsinhalt	129
d) Zulässigkeit der Bedingung	129
e) Befristung	129
f) Zur Bedeutung der Abgrenzung von Bedingung und Betagung anhand von Fälligkeitsregelungen	130
3. Vertragliche Rücktrittsvorbehalte	132
a) Anwendungsbereich, Erscheinungsformen, Abgrenzung	132
b) Gestaltung	133
4. Optionen	137
a) Grundgedanke	137
b) Erscheinungsformen	137
5. Vernetzung	140
a) Vernetzung als Denkverfahren (Planung)	141
b) Vernetzung als Gestaltungstechnik	142
c) Stufen rechtstechnischer Vernetzung	145
VI. Weitere allgemeine Gestaltungselemente (Einzelklauseln)	147
1. Vorbemerkung, Präambel	147
2. Fälligkeitszinsen, Verzugszinsen	150
a) Fälligkeitszinsen	150
b) Verzugszinsen	150
3. Vertragsstrafe	151
a) Wesen und Funktion	151
b) Abgrenzung	151
c) Regelungsspielräume und Grenzen der Vertragsgestaltung	152
d) Praktische Gestaltung	153

Inhaltsverzeichnis

	Seite
4. Wertsicherungsklauseln	153
a) Begriff	154
b) Rechtsgrundlagen	154
c) Gesetzliche Systematik	154
d) Vertragspraxis	154
5. Schiedsvereinbarung	155
a) Begriff und Arten	155
b) Praktische Bedeutung	155
c) Form	156
d) Formulierungsbeispiel (Schiedsklausel zu einem GmbH- Gesellschaftsvertrag)	156
6. Einräumung von Vorrechten: Vorkaufsrecht, Vormietrecht, Vorpachtrecht	157
7. Fristvereinbarungen, Vertragsdauer	158
8. Rechtswahl und Gerichtsstandsvereinbarungen	158
9. Typische Schlußklauseln	159
a) Schriftformklausel	159
b) Salvatorische Klausel	160
c) Vertragskosten	161
d) Ausfertigungen	161
B. Das Sicherheits- und Risikodenken des Vertragsjuristen	161
I. Fragestellungen und Blickrichtungen	161
II. Sicherung der Rechtswirksamkeit des Vertrages	163
1. Rechtswirksames Zustandekommen	163
a) Beteiligte, Vertretung	163
aa) Vertragsparteien, gesetzliche Vertretung	163
bb) Gewillkürte Vertretung	165
cc) Stellvertretung und Innenbindungen	168
b) Formfragen	168
c) Mitwirkung Dritter, erforderliche Genehmigungen	170
2. Inhaltliche Zulässigkeit	171
III. Risikovorsorge (1): Die nicht ordnungsgemäße Vertragserfüllung	172
1. Denkstrukturen der Risikoplanung	172
a) Fallerwägungen	172
b) Zugrundeliegende Denkschritte	176
c) Differenzierungen der „Sicherungsmittel“	180
2. Personalsicherheiten	181
a) Abgrenzung von Bürgschaft, Schuldbeitritt und Garantie	182
b) Personalsicherheiten in der Vertragspraxis	186
aa) Funktionaler Einsatzbereich typischer Personalsicherheiten	186
bb) Regelungsbedürftige Fragen bei der Bürgschaft; besondere Bürgschaftsformen	190

Inhaltsverzeichnis

	Seite
cc) Regelungsbedürftige Fragen beim Garantievertrag (Forderungsgarantie)	192
dd) Personalsicherheiten im Konzernverbund: Patronatserklärungen	192
3. Realsicherheiten	194
a) Eigentumsvorbehalt	194
b) Sicherungsübereignung und Sicherungsabtretung	195
c) Sicherungsgrundschuld	198
aa) Rechtliche Strukturen, praktische Bedeutung	198
bb) Vertragspraxis und Grundpfandrechte	201
4. Sicherungsfunktion von vertraglichen Vereinbarungen und Gestaltungsrechten	204
5. Besondere Sicherungsmöglichkeiten im notariellen Gestaltungs- bereich	205
a) Die Vormerkung im Grundstücksrecht	206
b) Hinterlegung beim Notar, sonstige Treuhandtätigkeiten, Vollzugsweisungen	209
IV. Risikoversorge (2): Die störende Entwicklung des Lebenssach- verhaltes	210
1. Erfüllungsstörungen und sonstiges Störungspotential	211
2. Das gedankliche Verfahren der Risikoversorge	215
3. Praktische Relevanz	218
4. Zusammenfassung	219
V. Schädlichkeitsprüfung	221
C. Vertrags- und Regelungsmuster in der Kautelarpraxis	222
I. Sachverhaltstypus und Vertragstypus	222
II. Die Bedeutung von Vertragstypen für den Kautelarjuristen	224
1. Vorteile der Orientierung an Vertragstypen	224
2. Zum sachgerechten Umgang mit Vertrags- und Regelungstypen ..	225
a) Bedeutung für den Unerfahrenen	225
b) Bedeutung für den erfahrenen Praktiker	226
c) Gefahren	226
Lösungshinweise zu den Aufgaben	229
Sachregister	253



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG