

Wann ist ein Vertrag unwirksam?

Ein Rechtsgeschäft ist grundsätzlich unwirksam, wenn die gesetzlich vorgeschriebene Form (z. B. notarielle Beurkundung eines Grundstückskaufvertrags) nicht beachtet wurde. Daneben gibt es weitere Gründe, die die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit des Vertrags zur Folge haben. In diesem Fall treten die von den Vertragspartnern gewollten rechtlichen Folgen nicht ein.

Gesetzliches Verbot

Ein Rechtsgeschäft, das gegen ein gesetzliches Verbot verstößt, ist nichtig. Verbotene Rechtsgeschäfte enthalten Vereinbarungen, die unsere Rechtsordnung wegen ihres Inhalts oder wegen der Umstände ihres Zustandekommens untersagt. Verbotsregelungen enthält z. B. das Strafgesetzbuch, verboten ist aber auch die Abgabe verschreibungspflichtiger Arzneien, Schwarzarbeit oder Verträge über die Zahlung von Schmiergeld. Solche Verträge sind folglich unwirksam und entfalten keine rechtlichen Folgen.

Wuchergeschäfte

Nichtig sind auch Wuchergeschäfte. Das sind Rechtsgeschäfte, durch die jemand unter Ausbeutung der Zwangslage, der Un- erfahrenheit, des Mangels an Urteilsvermögen oder der erheblichen Willensschwäche eines anderen sich oder einem Dritten für eine Leistung Vermögensvorteile versprechen oder gewähren lässt, die in einem auffälligen Missverhältnis zur Leistung stehen.

- Eine Zwangslage ist gegeben, wenn jemand wirtschaftlich so in Bedrängnis kommt, dass er unbedingt eine bestimmte Ware oder Dienstleistung benötigt.
- Unerfahrenheit liegt insbesondere vor, wenn es dem Vertragspartner an Lebens- oder Geschäftserfahrung mangelt (z. B. bei Aussiedlern oder älteren Menschen).
- Mangelndes Urteilsvermögen ist gegeben, wenn der Vertragspartner nicht fähig ist, die wirtschaftlichen Folgen des Geschäfts richtig zu beurteilen, also die Vor- und Nachteile des Geschäfts vernünftig gegeneinander abzuwägen.
- Erhebliche Willensschwäche ist fehlende oder verminderte Widerstandsfähigkeit (z. B. bei Alkohol- oder Drogenabhängigen oder bei einem psychischen Kaufzwang).
- Ausbeutung ist gegeben, wenn der Vertragspartner z. B. die Zwangslage des anderen bewusst ausnutzt, um einen übermäßigen Gewinn zu machen.

Wuchergeschäfte kommen in der Praxis u. a. bei Kredit-, Kauf- und Mietverträgen vor.

Scheingeschäfte

Unwirksam sind auch sogenannte Scheingeschäfte. Dabei wird eine Willenserklärung, die einem anderen gegenüber abzugeben ist, mit dessen Einverständnis nur zum Schein abgegeben. Die objektiv mit dem Rechtsgeschäft verbundenen rechtlichen Folgen sollen dagegen nach Absprache der Vertragspartner in Wirklichkeit nicht eintreten.



BEISPIEL

Zur Vermeidung einer höheren Grunderwerbsteuer wird beim Notar der Grundstückskaufvertrag mit einem falschen Kaufpreis beurkundet.

Kann ich einen Vertrag anfechten, weil ich mich geirrt habe?

Grundsätzlich ja. Wenn Sie eine rechtliche Erklärung (z. B. Annahme eines Vertragsangebots) abgegeben haben, können sie diese unter Umständen anfechten, wenn Sie einem Irrtum unterlegen sind. Grundsätzlich liegt ein Irrtum vor, wenn bei einer Erklärung unbewusst der Wille und die Erklärung auseinanderfallen.

Anfechtungsgründe

In folgenden Fällen können Sie Ihre rechtsgeschäftliche Erklärung anfechten:

- *Erklärungsirrtum*: Ein solcher liegt vor, wenn Sie eine Erklärung dieses Inhalts überhaupt nicht abgeben wollten. Sie haben sich also etwa versprochen, verschrieben oder vergriffen.
- *Inhalts- oder Geschäftsirrtum*: In diesem Fall irren Sie sich



Ein Inhalts- oder Geschäftsirrtum liegt etwa vor, wenn Sie über die Person des Geschäftspartners (z. B. wird ein Brief mit einem Angebot an eine falsche Adresse zugestellt) oder über den Gegenstand des Geschäfts irren.

inhaltlich über die rechtliche oder tatsächliche Tragweite Ihrer Erklärung. Vom Erklärungsirrtum unterscheidet sich der Inhalts- oder Geschäftsirrtum insbesondere dadurch, dass die Erklärung jetzt Ihrem Willen entspricht, Sie nun aber die rechtliche Bedeutung Ihres Verhaltens verkennen.

- *Eigenschaftsirrtum*: Hier liegt ein Irrtum über solche Eigenschaften einer Person oder Sache vor, die im Verkehr als wesentlich angesehen werden. Als wesentliche Eigenschaften einer Sache kommen etwa die Leistungsfähigkeit einer technischen Anlage oder die Fahrleistung eines Kraftfahrzeugs in Betracht. Verkehrswesentliche Eigenschaften einer Person sind etwa deren Sachkunde oder Zuverlässigkeit.



Motivirrtum, Kalkulationsirrtum

Kein Anfechtungsrecht begründet der Irrtum über den Beweggrund (Motivirrtum). Dieser liegt z. B. bei einem Irrtum über den Wert des Kaufgegenstands vor. Ein solcher Irrtum geht ausschließlich zu Ihren Lasten. Unter den Motivirrtum fällt auch der sogenannte verdeckte Kalkulationsirrtum. Dieser liegt vor, wenn Sie dem Geschäftspartner lediglich das Ergebnis der Berechnung, nicht jedoch die Kalkulationsgrundlage mitteilen; in diesem Fall können Sie also Ihre Erklärung nicht anfechten.

Die Anfechtung einer infolge eines Irrtums abgegebenen Willenserklärung hat zur Folge, dass diese von Anfang an als unwirksam anzusehen ist. Allerdings haben Sie den sogenannten Vertrauensschaden zu ersetzen, also den Schaden, den der andere dadurch erleidet, dass er auf den Bestand des Rechtsgeschäfts (z. B. den Vertrag) vertraut hat.

Erklärung der Anfechtung

Die Anfechtung erfolgt durch Erklärung gegenüber dem Anfechtungsgegner (z. B. bei einem Vertrag gegenüber dem Vertragspartner). Die Anfechtung muss unverzüglich, das heißt ohne schuldhaftes Zögern erfolgen.

Was kann ich tun, wenn ich beim Vertragsabschluss getäuscht wurde?

Wenn Sie beim Abschluss eines Vertrags oder bei der Abgabe einer anderen Willenserklärung (z. B. bei der Übernahme einer Bürgschaft) arglistig getäuscht wurden, können Sie Ihre Erklärung anfechten. In diesem Fall ist Ihre Willenserklärung als von Anfang an unwirksam anzusehen.

Arglistige Täuschung

Um eine Täuschung handelt es sich, wenn Sie sich wegen eines bestimmten Verhaltens Ihres Geschäftspartners geirrt haben, weil Ihnen dieser

- falsche Tatsachen über den Geschäftsgegenstand vorgespiegelt hat oder
- wahre Tatsachen verschwiegen hat, obwohl er verpflichtet gewesen wäre, Sie über die betreffenden Tatsachen zu informieren.

Falsche Tatsachen werden vorgespiegelt, wenn Ihr Geschäftspartner wahrheitswidrige Behauptungen aufstellt oder Ihre Fragen wahrheitswidrig beantwortet. Das ist z. B. der Fall, wenn das Alter eines Teppichs oder der Kilometerstand eines Autos vom Verkäufer unrichtig angegeben werden. Die Täuschung muss sich aber auf eine Tatsache oder auf andere objektiv nach-