

Ein Mann, ein Wort - Wann reicht ein Handschlag?

Düsseldorf, 24.05.2013



Grundsätzlich sind alle Rechtsgeschäfte im deutschen Recht laut Bürgerlichem Gesetzbuch formfrei. Sie können also auch per Handschlag, mündlich oder durch schlüssiges Handeln besiegt werden. Die Verträge sind dann zwar gültig, bergen aber Risiken - zum Beispiel wenn man etwas beweisen will. Ein schriftlicher Vertrag garantiert Ihnen und Ihrem Vertragspartner Rechtssicherheit. Gibt's Streit, steht oft Wort gegen Wort. Hier hilft es beim Abschluss eines mündlichen Vertrags, einen neutralen Zeugen hinzuzuziehen. Er sollte glaubwürdig sein und gut auf Details achten.

Die Ausnahmen: Ein Grundstücksverkauf per Handschlag ist nicht möglich. Auch für Erb- und Eheverträge ist eine notarielle Beglaubigung vorgeschrieben. Bei Bank- und Versicherungsgeschäften wird häufig die Schriftform vereinbart.

Beispiel Mietverträge

Mündliche Verträge kommen in der Praxis häufig unter Verwandten vor. Oder im Fall von Wohngemeinschaften bei einer Untermiete hinter dem Rücken des Vermieters. Für mündliche Mietverträge gelten die gleichen Bedingungen wie für schriftliche Vereinbarungen, beispielsweise bei Kündigungsfristen.

Verzichtet ein Vermieter auf die Schriftform, geht er ein Risiko ein. Wird beispielsweise nichts über Nebenkosten oder Kautionszahlungen vereinbart, muss auch nicht gezahlt werden.

Gewerbemietverträge: Besser schriftlich!

Wenn Mietverträge für eine längere Laufzeit als ein Jahr abgeschlossen werden, ist die Schriftform gesetzlich vorgeschrieben. Vermieter oder Mieter könnten sonst mit der gesetzlichen Frist (sechs Monate zum Quartalsende für Geschäftsräume) vorzeitig kündigen und eine vereinbarte Mindest- oder feste Laufzeit aushebeln.

Stichwort Arbeitsvertrag

Auch ein Arbeitsvertrag kann generell mündlich geschlossen werden. Jedoch muss der Arbeitgeber nach den Bestimmungen des Nachweisgesetzes spätestens einen Monat nach dem Jobstart die wesentlichen Vertragsbedingungen schriftlich niederlegen und dem Arbeitnehmer aushändigen.

Juristische Begriffe - leicht verständlich

Textform: Verlangt das Gesetz Textform, muss die Erklärung in einer verkörperten Form beispielsweise auf Papier, in einer Datei, einer E-Mail oder einer SMS abgegeben werden. Außerdem muss die Person des Erklärenden genannt und der Abschluss der Erklärung beispielsweise durch eine Grußformel erkennbar gemacht werden.

Schriftform bedeutet, dass der Vertrag oder die Urkunde schriftlich abgefasst (hier reicht auch ein PC-Ausdruck) und vom Aussteller und seinem Vertragspartner eigenhändig unterschrieben sein muss.

Elektronische Form: Hier versieht der Aussteller das elektronische Dokument mit seinem Namen und einer so genannten qualifizierten elektronischen Signatur. Die elektronische Form kann die Schriftform ersetzen, wenn die jeweilige Vorschrift das nicht ausdrücklich ausschließt.

Öffentliche Beglaubigung: Ist öffentliche Beglaubigung vorgeschrieben, muss die Erklärung schriftlich abgefasst und die Unterschrift des Erklärenden von einem Notar beglaubigt werden.

Notarielle Beurkundung bedeutet, dass die Beteiligten ihre Willenserklärungen vor einem Notar abgeben, der sie in einer Niederschrift festhält. Diese wird dann vorgelesen, genehmigt und von den Beteiligten und dem Notar eigenhändig unterschrieben.

Rechtstipp herunterladen

Dieser Rechtstipp als PDF – Jetzt herunterladen

ARAG SE
ARAG Platz 1
40472 Düsseldorf

Brigitta Mehring
Konzernkommunikation
Fachpresse / Kunden PR

Telefon: 02 11 / 9 63-25 60
Fax: 02 11 / 9 63-20 25
E-Mail:
brigitta.mehring@ARAG.de
Internet: <http://www.ARAG.de>

Aufsichtsratsvorsitzender:
Gerd Peskes
Vorstand:
Dr. Paul-Otto Faßbender (Vors.),
Dr. Johannes Kathan,
Dr. Matthias Maslaton,
Werner Nicoll,
Hanno Petersen,
Dr. Joerg Schwarze
Sitz und Registergericht:
Düsseldorf, HRB 66846
USt-ID-Nr.: DE 119 355 995