



ÖFFENTLICHER NOTAR

Dr. Wolfgang Bäuml

Rücktritt und Konsumentenschutz

Vielfach besteht die Meinung, man könne generell eine bestimmte Zeit lang ohne Angabe von Gründen von einem Vertrag zurücktreten. Das stimmt jedoch nicht.

Nach den allgemeinen Regeln des ABGB kann ein Vertrag im Wesentlichen nur wegen bestimmter Arten des Irrtums angefochten werden.

Im Konsumentenschutzgesetz (KSchG) gibt es noch weitere Rücktrittsmöglichkeiten, die mit Irrtum (fast) nichts zu tun haben:

- „Haustürgeschäfte“ (§ 3 KSchG): Das Gesetz geht davon aus, dass in den Geschäftsräumen des Unternehmers die Gefahr unüberlegter Vertragsabschlüsse geringer ist als in der eigenen Wohnung des Käufers.
- Wenn bestimmte, für den Käufer maßgebliche Umstände - Förderungen, Steuererleichterungen, Kredite - vom Verkäufer als wahrscheinlich dargestellt wurden, in weiterer Folge aber nicht eingetreten sind (§ 3a KSchG)
- Bei Immobiliengeschäften besteht gem. § 30a KSchG ein Rücktrittsrecht des Käufers oder Mieters, wenn dieser sein Anbot oder seine Annahmeerklärung bereits am Tag der erstmaligen Besichtigung abgegeben hat und ein dringendes Wohnbedürfnis vorliegt. Diese Bestimmung soll vor übereilten Vertragserklärungen schützen. Übereilung, vorschnelle oder nicht ausreichend überlegte Vertragsabschlüsse sind oftmals eine Quelle späterer Unzufriedenheit. Vorallem bei Liegenschaftsverträgen ist juristische Beratung vor Vertragsabschluss dringend zu empfehlen. Nachträgliche Korrekturen sind oft nicht mehr möglich und meist sehr kostspielig.

Autor: Dr. Wolfgang Bäuml
Bezirksblätter Korneuburg, KW 38/2016