



**Das kleine Staatsbürger-Lexikon**

**Steinwart, Franz**

**Münster, 1930**

2. Kauf, Schenkung.

---

[urn:nbn:de:hbz:466:1-82212](https://nbn-resolving.de/urn:nbn:de:hbz:466:1-82212)

## Zweiter Abschnitt: Kauf, Schenkung.

Die gewöhnliche Form des Kaufes ist die mündliche; bei Kaufverträgen über Grundstücke ist gerichtliche oder notarielle Beurkundung erforderlich.

Bis zur Übergabe der gekauften Sache trägt der Verkäufer die Gefahr, er hat also für etwaige Beschädigungen aufzukommen. Sendet jedoch der Verkäufer die Sache auf Verlangen des Käufers an einen anderen Ort, so ist für Beschädigungen, die nach Überlieferung an den Spediteur, Frachtführer, Fuhrunternehmer, Post usw. dem Gegenstand zustehen, der Verkäufer nicht haftbar. Es müßte sonst besonders vereinbart sein.

Wenn bei der Übergabe die Sache nicht die zugesicherten Eigenschaften hat, oder mit erheblichen Fehlern und Mängeln behaftet ist, so ist der Verkäufer dafür haftbar, der Käufer darf aber, wenn er die Mängel kennt, die Sache nicht annehmen, sonst verliert er seine Ansprüche gegen den Verkäufer. Hätte der Käufer bei einiger Aufmerksamkeit den Fehler sehen müssen, so haftet der Verkäufer nicht. Für den Käufer gilt der Grundsatz: Augen offen oder Beutel offen.

Hat aber der Verkäufer die Abwesenheit eines Fehlers zugesichert oder den Fehler arglistig durch Täuschung verschwiegen, dann haftet der Verkäufer trotzdem.

Es findet gewöhnlich erst Lieferung der Ware, dann Zahlung statt. Der Käufer braucht demnach keine Nachnahmesendung anzunehmen, wenn er Waren fest bestellt, erst nach Empfang oder richtiger gesagt gegen Empfang der Ware braucht er zu zahlen, wenn nicht etwas anderes vereinbart ist.

Beim Abzahlungsgeschäft behält sich meistens der Verkäufer das Eigentumsrecht an der veräußerten Sache bis zur vollständigen Bezahlung vor. Durch den Rücktritt des Verkäufers von dem Vertrage wird das eingegangene Kaufgeschäft aufgelöst; das Eigentum der verkauften und übergebenen Sache ist an den Verkäufer zurückübertragen. Der Verkäufer ist in jedem Falle verpflichtet, auch dann, wenn im Vertrag das Gegenteil verabredet sein sollte, dem Käufer die geleisteten Teilzahlungen wieder herauszuzahlen, vorbehaltlich gewisser vom Gesetz festgestellter Abzüge. Auch die sogen. Fälligkeitsklausel, wonach bei Verzug des Käufers sofort die ganze Restschuld fällig ist, besteht

nur dann zu Recht, wenn der Käufer mit mindestens zwei aufeinanderfolgenden Zahlungen im Verzuge ist und der Betrag des Verzuges mindestens einem Zehntel des Kaufpreises gleichkommt.

Im Viehhandel haftet der Verkäufer nur für bestimmte Fehler. Von Bedeutung sind bei Pferden Rot, Dummkoller, Dämpfigkeit, Kehlkopfseife, Krippen mit einer Gewährfrist von 14 Tagen, d. h. der Fehler muß innerhalb 14 Tagen nach der Übergabe des Tieres sich zeigen.

Bei Schweinen sind gesetzliche Fehler Rotlauf mit Gewährfrist von 3 Tagen, Schweinepest mit Gewährfrist von 10 Tagen.

Der Käufer verliert seine Rechte wegen der Mängel der Tiere, wenn er nicht spätestens 2 Tage nach Ablauf der Gewährfrist oder falls das Tier früher eingeht, von diesem Zeitpunkt an gerechnet, den Mangel dem Verkäufer anzeigt.

Besonders vorsichtig muß man beim Kauf von Häusern und Grundstücken sein. Man lasse stets das Haus vor dem Kauf von einem tüchtigen Maurermeister oder Architekten, der dem Kauf unparteiisch gegenübersteht, untersuchen, ob das Haus gut gebaut ist, ob es trocken ist, und lasse es auf seinen Wert taxieren. Durch hohe Wohnungs mieten darf man sich nicht beeinflussen lassen, die können pro forma eingesezt sein; man taxiere selbst.

Ferner sehe man, wenn man das Haus zur Kapitalanlage hat, auf angemessene Verzinsung.

Vergl. über Kauf auch §§ 494—514 des BGB.

Bindende Schenkungsversprechen (nicht die Annahme von Geschenken) müssen, wenn sie gültig sein sollen, gerichtlich oder notariell beurkundet sein. Hat A. dem B. mündlich versprochen, ihm ein Fahrrad zu schenken, so kann B. den A. nicht auf Herausgabe des Rades verklagen, er würde mit seiner Klage abgewiesen werden. Dieselbe würde nur dann Erfolg haben, wenn A. das Schenkungsversprechen vor einem Notar oder vor Gericht abgegeben hätte. Für den Schenkungsaft selbst ist keine Form vorgeschrieben.

Der Schenker kann die Schenkung verweigern, wenn er selbst durch die Schenkung in Dürftigkeit geriete.

Die Schenkung kann widerrufen werden, wenn der Beschenkte sich einer schweren Verfehlung gegen den Schenker oder einen nahen Angehörigen schuldig macht.

Schenkungen unter Lebenden unterliegen den gleichen Steuerbestimmungen wie durch Erbschaften Erworbenes. Der steuerpflichtige Erwerb ist binnen 3 Monaten dem zuständigen Steueramt anzumelden.

Vergl. hierzu auch §§ 516—534 des BGB.

\*

### Dritter Abschnitt: Miete, Pacht.

Zur Schließung eines Mietvertrages genügt mündliche Abmachung. Nur für Mietverträge über Grundstücke, welche auf länger als 1 Jahr geschlossen werden, ist schriftliche Form vorgeschrieben. Es ist jedoch besonders beim Mieten einer Wohnung schriftlicher Vertrag zu empfehlen.

Der Mietvertrag über eine Wohnung soll vor allem enthalten, zwischen wem der Vertrag geschlossen wird und auf wie lange. Ferner muß aufgeführt werden die genaue Bezeichnung der Räume mit Zubehör, der Mietpreis, die Frist zur Entrichtung des Mietzinses und der Kündigung. Sodann vergesse man nicht die Vornahme der Reparaturen zu erwähnen. Auch ob und wie weit Weitervermieten zugelassen ist, muß der Vertrag enthalten, denn zum Abvermieten ist Zustimmung des Vermieters notwendig.

Die Mietverträge über Wertobjekte von 1000 Mk. an sind in Preußen stempelpflichtig. Der Stempel beträgt 3% vom Gesamtmietzins der Vertragsdauer. Für die Gültigkeit der Verträge ist es ohne Einfluß, ob sie gestempelt sind.

Vom Standpunkte des Mieters ist es zu empfehlen, daß die Ehefrau des Mieters den Vertrag ihres Mannes nicht mit unterschreibt, da sie so beim Tode des Mannes unter Innehaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist den Vertrag kündigen kann, wenn er auf lange Zeit geschlossen ist.

Andererseits liegt es im Interesse jedes Vermieters, den Mietvertrag auch von der Ehefrau mit unterschreiben zu lassen, da er dann auch bei Nichterfüllung der Zahlungspflicht das Pfändungsrecht an den Sachen des Mieters ausüben kann, wenn diese der Frau gehören.

Ist ein Mietvertrag für bestimmte Zeit geschlossen, so gilt er mit Ablauf dieser Zeit für beendet. Kaufbricht Miete nicht.

Wird nach Ablauf der Mietzeit der Gebrauch der Sachen vom Mieter fortgesetzt, so gilt das Mietverhältnis als auf unbestimmte Zeit verlängert, wenn nicht Mieter