

Ab Mitte März 2014 werden neue Regelungen für Kaufverträge gelten

Das ab 15ten März in Kraft tretende neue Bürgerliche Gesetzbuch (Ptk.) bringt hoch signifikante Änderungen im Leben des Verbrauchers, der mit dem Unternehmen einen Kaufvertrag abschließt – hat die Expertin der Anwaltskanzlei Kovács Réti Szegheő das Internetportal <origo.hu> darauf aufmerksam gemacht. RA Dr. Enikő Vida betonte, die Regelungen bezüglich der Anfechtung der unter Verletzung des Vorkaufrechtes abgeschlossenen Verträge werden anderthalb Monate später strenger und es wird auch eine wichtige Änderung, dass es sich lohnen wird, mit der Möglichkeit der Eintragung ins Register für Kreditgarantien zu leben.

Das neue bürgerliche Gesetzbuch gewährt eine Möglichkeit, das Eigentumsrecht als Sicherheit aufrechtzuerhalten. Dies bedeutet, dass der Eigentumsvorbehalt dem Verkäufer zur Begleichung des Kaufpreises weiterhin auch zusteht.

Eine neue Regel ist, dass die Tatsache des Eigentumsvorbehaltes in das einschlägige Register eingetragen werden muss. Dies ist im Fall von Immobilien das Grundbuchamt, im Falle der Mobilien ist das neue Register für Kreditgarantien oder die schon vorhandenen öffentlichen Registers – hat die Expertin der Anwaltskanzlei Kovács Réti Szegheő bekannt gemacht.

Wenn die Eintragung des Eigentumsvorbehaltes bezüglich der Mobilie ausbleibt, ist der Verkäufer von der Garantie des Eigentumsvorbehaltes nicht geschützt, weil die von Käufer gutgläubig und für eine Gegenleistung erwerbende Partei erwirbt das Eigentumsrecht der Mobilie und das vom Käufer zugunsten eines Dritten gegründete Pfandrecht auch zustande kommt.

Verbraucherkauf

Es ist eine den Verbraucher-Käufer schützende neue Bestimmung, dass der Verkäufer Unternehmer mangels abweichender Vereinbarung der Parteien verpflichtet ist, die Sache unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von dreißig Tagen nach Vertragsabschluss zur Verfügung des Käufers zu stellen.

Das neue Ptk. macht eindeutig, dass die Gefahr auf den Käufer im Falle eines Verkaufs mit dem Verbraucher nur dann übergeht, wenn der Käufer oder die von ihm bestimmten Dritten die Sache in Besitz nimmt. Die Gefahr wird auf den Verbraucher-Käufer bei der Übergabe der Sache für den Frachtführer nur dann übergehen, wenn der Frachtführer nicht von dem Käufer beauftragt wurde, und der Frachtführer nicht vom Verkäufer empfohlen worden ist.

Regeln für das Vorkaufsrecht

Unter bestimmten Bedingungen wird es möglich, dass die Vorkaufsberechtigten ihre abgegebene Annahmeerklärung widerrufen können. Sie sind berechtigt, diese Widerrufserklärung innerhalb von acht Tagen ab dem Datum abzugeben, als der Eigentümer sie rechtsgültig darüber informiert hat, dass mehrere mit ihrem Vorkaufsrecht betreffend der Sache gelebt haben.



Es wird im neuen Ptk. auch verankert, dass, wenn mehrere Personen ein verträgliches Vorkaufsrecht auf gleicher Sache haben, kann die Ausübung des Rechtes nur in der Reihenfolge der Entstehung der Vorkaufsrechten erfolgt werden – hat RA Dr. Enikő Vida erinnert.

Eine Frist von 30 Tagen für Anspruchgeltendmachung

Das neue Gesetz bestimmt die Frist der Anspruchgeltendmachung im Falle von der Verletzung des Vorkaufrechtes. Im Falle der Verletzung des Vorkaufrechtes kann der Geschädigte die Unwirksamkeit des Vertrages gegen ihn beim Gericht innerhalb von 30 Tagen nach der Kenntnis vom Vertragsabschluss beantragen.

Die Bedingung der Erkennbarkeit der Unwirksamkeit ist auch, dass der Vorkaufsberechtigte mit der Anspruchgeltendmachung in gleicher Zeit eine das Angebot akzeptierende Erklärung abgibt, und seine Leistungsfähigkeit bestätigt. Eine wichtige Regel ist, dass die Ansprüche wegen der Unwirksamkeit nach drei Jahren vom Vertragsabschluss nicht durchsetzbar sind – hat die Expertin der Anwaltskanzlei Kovács Réti Szegheő darauf hingewiesen.