AUS DEM IUSTORIA-BLOG

„Ein mündlicher Vertrag gilt nicht.“ Und was wirklich gilt

> *Ein mündlicher Vertrag gilt bis auf Ausnahmen, schwierig ist meist nur der Beweis. Wann das Gesetz Schriftform verlangt, was ohne sie passiert und wie man eine Absprache nachträglich belegt.*

TEAM IUSTORIA

5. 11. 2026 · 9 min Lesezeit

„Wir haben nichts unterschrieben, also gilt es nicht." Diesen Satz hören wir von beiden Seiten. Ihn sagt der Auftraggeber, der den Rest nicht zahlen will, weil niemand den Preis schriftlich festgehalten hat. Und ihn sagt auch, wer einem Freund Geld geliehen hat und jetzt glaubt, es ohne Papier nicht zurückzubekommen. Beide irren sich auf dieselbe Weise: Ein Vertrag nach tschechischem Recht braucht bis auf wenige Ausnahmen kein Papier.

Entscheidend ist deshalb meist nicht, ob eine mündliche Vereinbarung gilt, sondern ob Sie sie beweisen können. Daneben gibt es eine kurze Liste von Verträgen, für die das Gesetz tatsächlich die Schriftform verlangt, und dort reicht ein mündliches Versprechen nicht.

Wir erklären, um welche Verträge es geht, was passiert, wenn die Form fehlt, und wie Sie eine mündliche Vereinbarung belegen, auch wenn Sie nichts Unterschriebenes in der Hand haben.

Warum ein mündlicher Vertrag gilt

Das tschechische Bürgerliche Gesetzbuch geht davon aus, dass ein Vertrag geschlossen ist, sobald sich die Parteien über seinen Inhalt geeinigt haben (§ 1725). Jeder kann für ein Rechtsgeschäft eine beliebige Form wählen, soweit ihn nicht das Gesetz oder eine Vereinbarung der Parteien darin beschränkt (§ 559). Und handeln kann man nicht nur mit Worten, sondern auch durch sein Verhalten, sofern es keinen Zweifel daran lässt, was man erklären wollte (§ 546).

In der Praxis heißt das: Es entstehen wirksame Verträge, die nie jemand schriftlich festgehalten hat. Ein Handwerker sieht sich ein Bad an, nennt einen Preis, der Eigentümer nickt und überweist eine Anzahlung. Eine Firma bestellt telefonisch eine Lieferung, und der Lieferant bringt sie. Ein Freund leiht sich Geld und bekommt es aufs Konto. Für den Darlehensvertrag verlangt das Gesetz keine Schriftform; ausführlicher behandelt das unser Ratgeber zum Darlehensvertrag (auf Tschechisch). Dasselbe gilt für die meisten Kaufverträge, Werkverträge und Dienstleistungsverträge und für die Miete einer Garage oder eines Büros.

Ein Vertrag kann sogar entstehen, ohne dass ein einziges Wort darüber fällt, dass man ihn schließt. Fängt der eine mit der Arbeit an und bezahlt der andere dafür, zeigen beide damit, dass sie sich geeinigt haben. Das Gericht prüft dann, was die Parteien vereinbart haben, und nicht, ob es darüber eine Urkunde gibt.

Wann das Gesetz die Schriftform verlangt

Die Ausnahmen betreffen vor allem Verpflichtungen mit großer Tragweite. Die häufigsten sind diese:

- **Immobilien.** Die Schriftform ist für jedes Rechtsgeschäft vorgeschrieben, mit dem ein dingliches Recht an einer unbeweglichen Sache begründet, übertragen, geändert oder aufgehoben wird (§ 560). Das betrifft also den Kauf eines Hauses, einer Wohnung oder eines Grundstücks, aber auch die Bestellung einer Dienstbarkeit (*věcné břemeno*). Handeln mehrere Personen, müssen ihre Erklärungen auf derselben Urkunde stehen (§ 561 Abs. 2). Der Austausch zweier Briefe genügt hier nicht.

- **Bürgschaft.** Die Bürgschaftserklärung bedarf der Schriftform (§ 2018 Abs. 2). Der Satz „Ich bürge für ihn“, am Tisch gegenüber der Bank oder dem Gläubiger gesagt, macht also für sich allein niemanden zum Bürgen. Was zu tun ist, wenn der Bürge eine Zahlungsaufforderung erhält, behandelt unser Artikel Wann der Bürge wirklich zahlt.
- **Miete von Wohnungen und Häusern.** Der Mietvertrag bedarf der Schriftform (§ 2237). Für die Miete von Geschäftsräumen oder einer Garage kennt das Gesetz keine solche Regel; es gelten die allgemeinen Bestimmungen über die Miete (§ 2302).
- **Schenkung.** Einen schriftlichen Vertrag verlangt das Gesetz bei einer Sache, die in ein öffentliches Verzeichnis eingetragen ist, typischerweise in das Immobilienkataster (*katastr nemovitostí*), und immer dann, wenn das Geschenk nicht gleich bei der Einigung übergeben wird. Ein solcher schriftlicher Vertrag bindet den Schenker, auch wenn das Geschenk erst später übergeben wird (§ 2057). Ein mündliches Versprechen, später etwas zu schenken, bindet Sie nicht; wem Sie das Geschenk versprochen haben, kann nur den Ersatz der Aufwendungen verlangen, die er in Erwartung des Geschenks zweckmäßig gemacht hat (§ 2056). Was ein Schenkungsvertrag enthalten muss, beschreibt unser Ratgeber zum Schenkungsvertrag (auf Tschechisch).
- **Arbeitsvertrag und Vereinbarungen über Arbeiten außerhalb eines Arbeitsverhältnisses.** Sie müssen schriftlich geschlossen werden (§ 34 Abs. 2 und § 77 Abs. 1 des tschechischen Arbeitsgesetzbuchs). Was in einen Arbeitsvertrag gehört und wie die beiden Vereinbarungen außerhalb eines Arbeitsverhältnisses (*dohoda o provedení práce*, DPP, und *dohoda o pracovní činnosti*, DPČ) funktionieren, erklären unsere Ratgeber zum Arbeitsrecht (auf Tschechisch).
- **Vollmacht.** Ist für ein Rechtsgeschäft eine besondere Form vorgeschrieben, wird auch die Vollmacht in derselben Form erteilt (§ 441 Abs. 2). Soll jemand anderes für Sie den Kaufvertrag über eine Wohnung unterschreiben, braucht er eine schriftliche Vollmacht.

Manche Verträge verlangen eine noch strengere Form: die Übertragung eines Geschäftsanteils an einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (*s.r.o.*) die Schriftform mit amtlich beglaubigten Unterschriften (§ 209 Abs. 2 des tschechischen Gesetzes über Handelskorporationen), der Ehevertrag über den Güterstand eine öffentliche Urkunde, also eine notarielle Niederschrift (§ 716 Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs).

Ein Sonderfall ist das Schuldanerkenntnis. Die Vermutung, dass die Schuld zum Zeitpunkt des Anerkenntnisses bestand, begründet nur ein schriftliches Anerkenntnis, das Grund und Höhe der Schuld angibt (§ 2053). Wie man es aufsetzt, zeigt unser Ratgeber zum Schuldanerkenntnis (auf Tschechisch).

Die Schriftform können auch die Parteien selbst vereinbaren. Sagen sie, dass sie den Vertrag schriftlich schließen werden, oder sagt das auch nur eine von ihnen, wird vermutet, dass sie nicht gebunden sein wollen, solange diese Form nicht eingehalten ist (§ 1758). Der Satz „Ich schicke es Ihnen zur Unterschrift“ kann also bedeuten, dass bis zur Unterschrift kein Vertrag zustande gekommen ist.

Überweisen Sie kein Geld für ein Haus, eine Wohnung oder ein Grundstück auf eine mündliche Absprache hin. Die Übertragung einer Immobilie ohne schriftlichen Vertrag ist unwirksam, und daran ändert auch die Zahlung nichts. Dem Käufer gehört dann nichts, er hat nur einen Anspruch auf Rückzahlung, den er durchsetzen muss.

Was passiert, wenn die Form fehlt

Ein Rechtsgeschäft, das nicht in der gesetzlich vorgeschriebenen oder von den Parteien vereinbarten Form vorgenommen wurde, ist unwirksam, es sei denn, die Parteien heilen den Mangel nachträglich (§ 582 Abs. 1). Am einfachsten geschieht das, indem beide Parteien den Vertrag nachträglich schriftlich festhalten und unterschreiben.

Wo bereits geleistet wurde, schränkt das Gesetz die Unwirksamkeit aber oft ein:

- Bei einer Form, die die Parteien selbst vereinbart haben, kann die Unwirksamkeit nur eingewandt werden, solange noch nicht geleistet wurde. Dasselbe gilt, wenn die Form von den Bestimmungen des vierten Teils des Bürgerlichen Gesetzbuchs über Schuldverhältnisse verlangt wird. Dazu gehören auch Bürgschaft, Schenkung und Wohnungsmiete aus der Aufzählung oben: Sobald geleistet wurde, kann die Unwirksamkeit wegen fehlender Schriftform nicht mehr eingewandt werden (§ 582 Abs. 2).
- Bei der Wohnungsmiete hat der Vermieter kein Recht, gegenüber dem Mieter die Unwirksamkeit des Vertrags wegen Formmangels einzuwenden (§ 2237). Ein Vermieter, der den Mieter ohne Vertrag hat wohnen lassen, wird ihn deshalb nicht mit der Behauptung los, das Mietverhältnis sei nie entstanden. Wohnt der Mieter zudem drei Jahre in der Wohnung im guten Glauben, dass die Miete rechtmäßig ist, gilt der Vertrag als ordnungsgemäß geschlossen (§ 2238).
- Beim Arbeitsvertrag kann sich niemand auf die Unwirksamkeit wegen Nichteinhaltung der Form berufen, sobald mit der Erfüllung begonnen wurde (§ 20 des Arbeitsgesetzbuchs). Einen Arbeitnehmer, der die Arbeit bereits angetreten hat, wird der Arbeitgeber nicht mit der Behauptung los, der Vertrag sei nicht schriftlich geschlossen worden.

Für Immobilien gelten diese Einschränkungen nicht, weil das Schriftformerfordernis für sie im Allgemeinen Teil des Gesetzbuchs steht (§ 560). Wer ein Grundstück auf eine mündliche Absprache hin bezahlt, wird nicht Eigentümer. Unterschreibt der Verkäufer nicht nachträglich einen schriftlichen Vertrag, bleibt nur, herauszuverlangen, worum er ungerechtfertigt bereichert ist (§ 2991).

Vorsicht auch bei Vertragsänderungen. Verlangt das Gesetz eine Form, kann der Inhalt des Vertrags nur in derselben oder einer strengeren Form geändert werden. Verlangt sie nur eine Vereinbarung der Parteien, kann der Vertrag auch anders geändert werden, sofern die Vereinbarung das nicht ausschließt (§ 564). Ein mündlicher Nachtrag zum Wohnungsmietvertrag kann also ein Problem sein, die mündliche Verschiebung eines Termins beim Werkvertrag in der Regel nicht.

Reicht eine E-Mail?

Die Schriftform ist auch beim Handeln mit elektronischen Mitteln gewahrt, die es ermöglichen, den Inhalt festzuhalten und den Handelnden zu bestimmen (§ 562 Abs. 1). Zur Wirksamkeit ist aber auch eine Unterschrift erforderlich (§ 561 Abs. 1). Ob ein am Ende einer E-Mail getippter Name eine Unterschrift ist, ist unklar. Der Oberste Gerichtshof hat in seinem Beschluss vom 29. Oktober 2025, Az. 23 Cdo 1204/2024, dargelegt, dass die unteren Gerichte unterschiedlich entscheiden, vor allem bei Verträgen, die per SMS, E-Mail oder WhatsApp geschlossen werden (Rn. 49), und dem Gerichtshof der EU dazu Fragen vorgelegt. Die gleiche Rechtswirkung wie

einer handschriftlichen Unterschrift verleiht die eIDAS-Verordnung ausdrücklich nur der qualifizierten elektronischen Signatur (Art. 25 Abs. 2). Wo das Gesetz die Schriftform verlangt, unterschreiben Sie deshalb eigenhändig oder mit einer qualifizierten elektronischen Signatur.

Ein mündlicher Vertrag gilt, aber Sie müssen ihn beweisen

Im Streit gilt eine einfache Regel: Wer aus einer Vereinbarung etwas verlangt, muss Beweise für seine Behauptungen benennen (§ 120 Abs. 1 der tschechischen Zivilprozessordnung). Tut er das nicht, geht das Gericht von den erhobenen Beweisen aus (§ 120 Abs. 2). Warum es dem Gericht nicht genügt, dass „doch jeder weiß, wie es war“, erklärt unser Artikel „Das Gericht wird schon herausfinden, wie es war.“. Die Schwäche eines mündlichen Vertrags liegt darin, dass zwei Menschen darüber streiten und jeder etwas anderes in Erinnerung hat.

Dabei schränkt das Gesetz in keiner Weise ein, womit ein Vertrag bewiesen werden kann. Beweismittel kann alles sein, womit sich der Sachverhalt feststellen lässt (§ 125), und das Gericht würdigt jeden Beweis einzeln und alle zusammen (§ 132). In unserer Kanzlei sehen wir, dass Streitigkeiten über mündliche Absprachen typischerweise diese Spuren entscheiden:

- **Korrespondenz.** E-Mails, SMS, Nachrichten über WhatsApp oder Messenger, in denen es um Preis, Termin oder Umfang geht. Bewahren Sie sie in der ursprünglichen Form auf dem Gerät auf und verändern Sie sie nicht.
- **Leistung.** Eine Überweisung mit dem Verwendungszweck „Anzahlung Bad“, eine Rechnung, ein Lieferschein, ein Übergabeprotokoll. Eine gezahlte und angenommene Anzahlung zeigt, dass sich beide Seiten geeinigt haben.
- **Zeugen.** Jemand, der bei der Absprache oder bei der Übergabe dabei war. Wie Sie einen Zeugen benennen und was Sie mit ihm besprechen dürfen, beschreibt unser Artikel Zeugen vor Gericht.
- **Späteres Verhalten der Gegenseite.** Eine Teilzahlung, die Bitte um Aufschub oder eine Nachricht wie „Den Rest überweise ich nächste Woche“ sagt oft mehr als lange Erklärungen vor Gericht.

Ein typischer Fall: Ein Hauseigentümer vereinbart mit einem Handwerker mündlich die Sanierung des Bads für 180.000 CZK und überweist ihm 50.000 CZK mit dem Verwendungszweck „Anzahlung Bad“. Nach Fertigstellung verlangt der Handwerker 240.000 CZK, weil „der Preis nur ein Richtwert war“. Der Werkvertrag gilt unabhängig vom Papier. Gestritten wird aber darüber, auf welchen Preis sich die Parteien geeinigt haben, und entscheiden wird das, was sie sich geschrieben haben, was gezahlt wurde und wer dabei war. Selbst wenn es ein unverbindlicher Kostenvoranschlag war, kann der Handwerker nur so viel mehr verlangen, wie die Kosten den Voranschlag unvermeidbar überstiegen haben, und er musste die Überschreitung unverzüglich anzeigen, sobald sie sich abzeichnete (§ 2622 Abs. 1 und 2). Kündigt der Handwerker während der Arbeiten eine Erhöhung um mehr als 10 % an, kann der Besteller unverzüglich vom Vertrag zurücktreten; er zahlt dann nur den Teil des Preises nach dem Voranschlag, der der bereits geleisteten Arbeit entspricht (§ 2622 Abs. 3).

Wie Sie eine mündliche Vereinbarung nachträglich belegen

Der günstigste Beweis entsteht direkt nach der Absprache. Schicken Sie noch am selben Tag eine E-Mail oder Nachricht mit einer Zusammenfassung: wer, was, zu welchem Preis und bis wann. Fügen Sie einen Satz hinzu wie „Falls Sie das anders sehen, schreiben Sie mir bitte umgehend“, und bitten Sie um eine kurze Antwort. Ob die Parteien den Inhalt eines Vertrags bestätigen, bleibt ihnen überlassen (§ 1757 Abs. 1), und Schweigen oder Untätigkeit allein sind keine Annahme (§ 1740 Abs. 1). Die Antwort „Einverstanden“ hat deshalb viel mehr Gewicht als eine unbeantwortete E-Mail.

Unter Unternehmern hat eine Bestätigung stärkere Wirkung. Bestätigt eine Partei im Rahmen ihrer unternehmerischen Tätigkeit den Inhalt eines mündlich geschlossenen Vertrags in der Überzeugung, ihn getreu wiederzugeben, gilt der Vertrag mit dem Inhalt der Bestätigung, auch mit Abweichungen. Es muss sich aber um unwesentliche Abweichungen handeln, die ein vernünftiger Unternehmer noch billigen würde, und die andere Partei darf sie nicht zurückweisen (§ 1757 Abs. 2). Das gilt auch dann, wenn nur eine der Parteien den Vertrag im Rahmen ihrer unternehmerischen Tätigkeit geschlossen hat und die andere den Inhalt bestätigt (§ 1757 Abs. 3). Erhalten Sie eine solche Bestätigung und stimmt darin etwas nicht, widersprechen Sie sofort und schriftlich.

Weitere Möglichkeiten:

- **Nachträglich schriftlich festhalten.** Einen mündlich geschlossenen Vertrag können Sie jederzeit schriftlich festhalten und unterschreiben. Geben Sie darin das tatsächliche Datum der Unterschrift an und dass er eine Vereinbarung von einem bestimmten Tag bestätigt. Ein rückdatierter Vertrag, der eine Unterschrift in der Vergangenheit vortäuscht, kann sich im Streit verraten, etwa durch das Erstellungsdatum der Datei, und untergräbt dann auch die Glaubwürdigkeit der übrigen Beweise.
- **Schuldanerkenntnis.** Schuldet Ihnen jemand etwas aus einer mündlichen Vereinbarung, bitten Sie ihn um ein schriftliches Anerkenntnis mit Grund und Höhe der Schuld und eigenhändiger Unterschrift (§ 2053). Ob eine E-Mail mit dem Namen am Ende genügt, ist genau die Frage, die der Oberste Gerichtshof in einem Streit um ein Schuldanerkenntnis dem Gerichtshof der EU vorgelegt hat. Das Anerkenntnis verlängert zudem die Verjährungsfrist auf zehn Jahre ab dem Anerkenntnis (§ 639).
- **Zahlungen mit Verwendungszweck.** Zahlen Sie per Überweisung und schreiben Sie in den Verwendungszweck, wofür Sie zahlen. Bargeld übergeben Sie nur gegen eine unterschriebene Quittung, etwa nach unserer Quittungsvorlage (auf Tschechisch).
- **Heilung des Formmangels.** Bei Verträgen, für die das Gesetz die Schriftform verlangt, lassen Sie die mündliche Vereinbarung so bald wie möglich von beiden Parteien unterschreiben. Bis dahin verlassen Sie sich nicht darauf.

Schicken Sie nach jeder wichtigen mündlichen Vereinbarung noch am selben Tag eine Zusammenfassung per E-Mail oder Nachricht und bitten Sie um Antwort. Schweigen der Gegenseite ist keine Zustimmung.
Überweisen Sie Anzahlungen und Restzahlungen mit der Angabe, wofür Sie zahlen. Die Zahlung ist oft der stärkste Beweis dafür, dass ein Vertrag zustande kam und was er enthielt.
Bei Immobilien, Bürgschaft, Wohnungsmiete, Arbeitsvertrag und einem Geschenk, das nicht sofort übergeben wird, bestehen Sie auf einer eigenhändigen Unterschrift oder einer qualifizierten elektronischen Signatur. Eine

E-Mail mit dem Namen in der Fußzeile reicht möglicherweise nicht.

Übersicht

Frage	Antwort	Vorschrift
Gilt ein mündlicher Vertrag?	Ja, sofern weder das Gesetz noch eine Vereinbarung der Parteien eine Form verlangt	§ 559, § 1725 des Bürgerlichen Gesetzbuchs
Übertragung einer Immobilie	Schriftlich, Erklärungen der Parteien auf derselben Urkunde	§ 560, § 561 Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs
Bürgschaft	Bürgschaftserklärung nur schriftlich	§ 2018 Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs
Wohnungsmiete	Schriftlich; der Vermieter kann die Unwirksamkeit wegen Formmangels nicht einwenden	§ 2237 des Bürgerlichen Gesetzbuchs
Arbeitsvertrag, DPP und DPČ	Schriftlich; nach Arbeitsantritt kann sich niemand auf die Unwirksamkeit wegen der Form berufen	§ 20, § 34 Abs. 2, § 77 Abs. 1 des Arbeitsgesetzbuchs
Vorgeschriebene Form fehlt	Unwirksam, es sei denn, die Parteien heilen den Mangel; bei vereinbarter Form und bei Bürgschaft, Schenkung oder Wohnungsmiete nur, solange nicht geleistet wurde	§ 582 des Bürgerlichen Gesetzbuchs
Wer den Vertrag beweisen muss	Wer daraus etwas verlangt; Beweismittel kann alles sein	§ 120, § 125 der Zivilprozessordnung
Bestätigung unter Unternehmern	Gilt auch mit unwesentlichen Abweichungen, sofern sie nicht zurückgewiesen werden	§ 1757 Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs

Sie haben sich mündlich geeinigt, und die Gegenseite behauptet jetzt etwas anderes? Wir gehen mit Ihnen Nachrichten, Zahlungen und andere Spuren durch, sagen Ihnen, was sich von der Absprache beweisen lässt, und bereiten ein Aufforderungsschreiben oder einen Vertrag vor, der die Absprache nachträglich festhält. Streitigkeiten aus nicht erfüllten Verträgen führen wir im Rahmen unserer Spezialisierung auf Gerichtsverfahren. Schreiben Sie uns.

Fazit

Ein mündlicher Vertrag gilt in den meisten Fällen genauso wie ein unterschriebener. Ausnahmen sind Immobilien, Bürgschaft, Wohnungsmiete, Arbeitsverhältnisse und einige weitere Fälle, in denen das Gesetz eine Unterschrift verlangt und in denen es sich lohnt, sie zu haben, bevor Sie Geld überweisen. Überall sonst entscheidet,

was Sie beweisen können: Nachrichten, Zahlungen und Menschen, die dabei waren. Eine kurze E-Mail mit einer Zusammenfassung, gleich nach dem Treffen verschickt, kostet fünf Minuten und kann einen Streit entscheiden.

Quellen

- Gesetz Nr. 89/2012 Slg., Bürgerliches Gesetzbuch, § 441, § 546, § 559, § 560, § 561, § 562, § 564, § 582, § 639, § 716, § 1725, § 1740, § 1757, § 1758, § 2018, § 2053, § 2056, § 2057, § 2237, § 2238, § 2302, § 2622 und § 2991 (Fassung zum 1. Januar 2026).
- Gesetz Nr. 90/2012 Slg. über Handelskorporationen, § 209 Abs. 2.
- Gesetz Nr. 262/2006 Slg., Arbeitsgesetzbuch, § 20, § 34 und § 77 (Fassung zum 1. November 2026).
- Gesetz Nr. 99/1963 Slg., Zivilprozessordnung, § 120, § 125 und § 132 (Fassung zum 1. November 2026).
- Verordnung (EU) Nr. 910/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates (eIDAS), Art. 25 Abs. 2.
- Beschluss des Obersten Gerichtshofs vom 29. Oktober 2025, Az. 23 Cdo 1204/2024.

Dieser Artikel dient der allgemeinen Information und ersetzt keine Rechtsberatung. Er beschreibt die Rechtslage zum Tag der Veröffentlichung; ob und mit welchem Inhalt ein mündlicher Vertrag zustande gekommen ist, hängt immer von den Beweisen im Einzelfall ab.

„Ein mündlicher Vertrag gilt nicht." Und was wirklich gilt

Team IUSTORIA · Veröffentlicht 5. 11. 2026

https://www.iustoria.cz/de/blog/muendliche-vertraege-sind-gueltig/

Der Text ist urheberrechtlich geschützt. Die unveränderte Weitergabe des gesamten Dokuments ist willkommen; die Übernahme von Teilen in andere Texte nur mit Quellenangabe. © IUSTORIA, advokátní kancelář, s.r.o.