



**AHK**

Deutsch-Portugiesische  
Industrie- und Handelskammer  
Câmara de Comércio e Indústria  
Luso-Alemã



ANOS - JAHRE  
1954 - 2024

# Recht & Steuern

Newsletter

Oktober | Nr.5 2024

**Sönke  
Friedl**

[MLL-ADVOGADOS](#)

*Marco Lacombe Leitão*

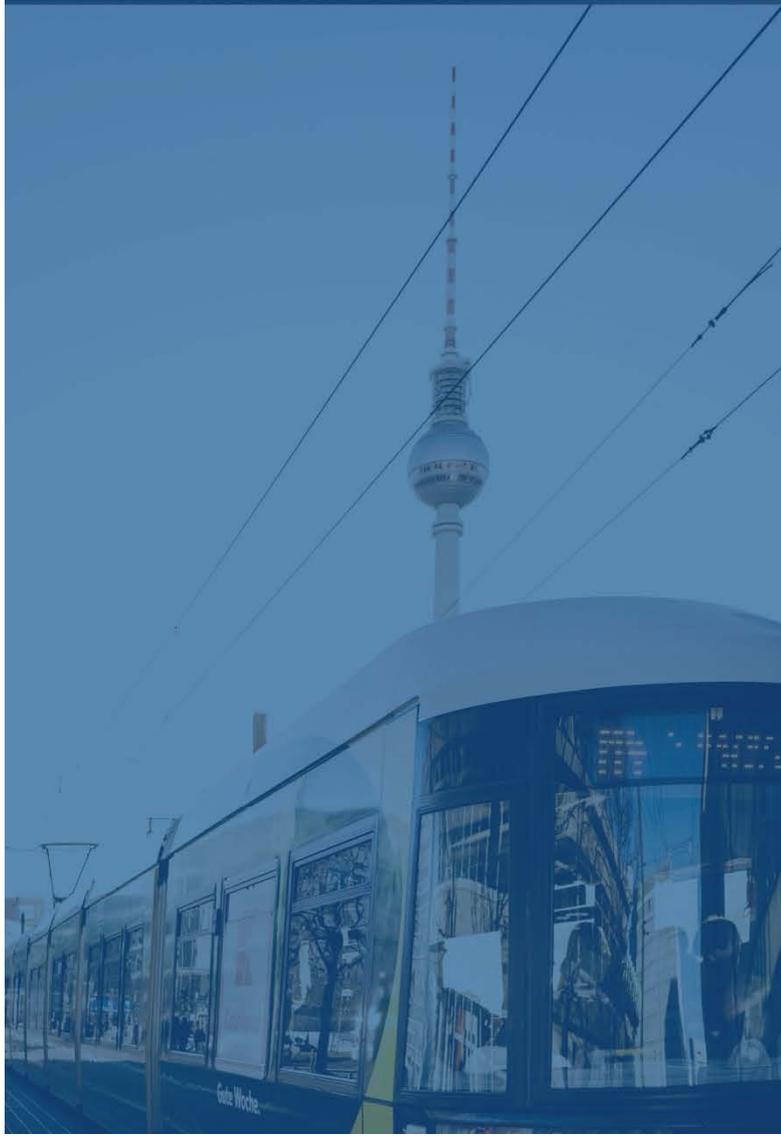
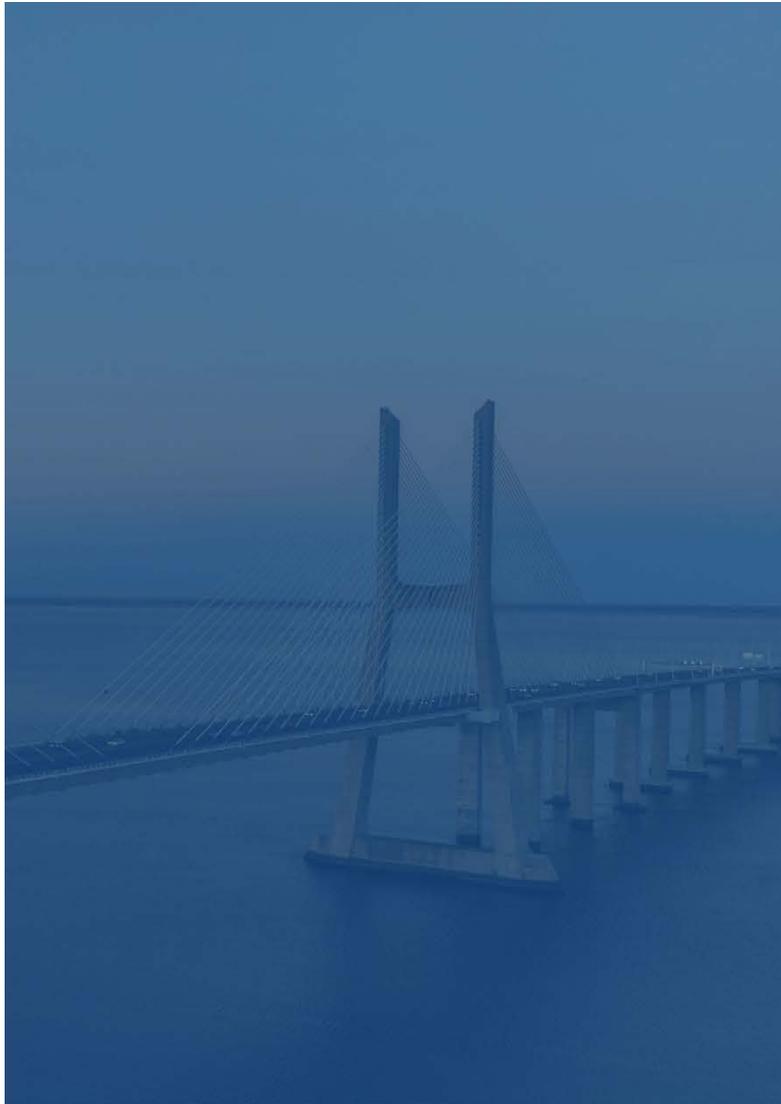
**M** MORAIS LEITÃO  
**L** GALVÃO TELES, SOARES DA SILVA  
& ASSOCIADOS

**VEIGA**  
RECHTSANWALTSKANZLEI

**Abreu:**  
advogados

**JPAB** | José Pedro  
AGUIAR-BRANCO  
Advogados

YOLANDA BUSSE  
OEHEN MENDES  
& ASSOCIADOS





**AHK**

Deutsch-Portugiesische  
Industrie- und Handelskammer  
Câmara de Comércio e Indústria  
Luso-Alemã



**2024**

# annual partner

## diamond



**mainvision**  
YOUR EVENT PARTNER

**SIEMENS**



**S+**

SCHMITT+SOHN  
ELEVADORES

## platinum



ALBUQUERQUE & ALMEIDA  
LAWYERS



GROZ-BECKERT®



**GARCIA GARCIA**  
DESIGN & BUILD

## gold



**MERCK**

**WÜRTH**

**DB SCHENKER**



**SIVA**  
member of  
PORSCHE HOLDING

**COMMERZBANK**

**FRESENIUS  
KABI**

**Boehringer  
Ingelheim**

**SAP**

## silver



**BOSCH**  
Tecnologia para a vida

**Lufthansa LGSP**  
Lufthansa Ground Services Portugal

**Deutsche Bank**

**FUCHS**  
LUBRICANTS  
TECHNOLOGICAL  
PEOPLE

**PLM**  
Technologies

**Footprint Consulting**  
YOU COMPANIES. WE CARE.

**SEW  
EURODRIVE**

**Mercedes-Benz .iO**

**MERKUR**  
LIFE EXPERTS

**KIRCHHOFF**  
AUTOMOTIVE

**Job Impulse**

**MORAIS LEITÃO**  
ADVOCADOS, ENGENHEIROS DA SILVA  
& ASSOCIADOS

**BDO**

**BOLLINGHAUS**  
STEEL

**TeamViewer**

**pre zero**

**BASF**  
TECHNOLOGICAL PARTNER

**SCHUNK**

Supported by:  
Federal Ministry  
for Economic Affairs  
and Climate Action  
on the basis of a decision  
by the German Bundestag



# INHALTSVERZEICHNIS

---

## GESELLSCHAFTSRECHT

4 | **Deutschland:** Pflicht eines Geschäftsführers, ein Compliance Management System einzuführen, und persönliche Haftung

## ARBEITSRECHT

5 | **Portugal:** Vorgesehene Maßnahmen für die notwendige Gehaltserhöhung

## VERTRAGS- UND INSOLVENZRECHT

6 | **Deutschland:** Die Bedeutung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) in den Handelsbeziehungen

## IMMOBILIENRECHT

7 | **Portugal:** Die Wohnungsbaupolitik der XXIV Regierung

## DATENSCHUTZRECHT

8 | **Portugal:** Der Europäische Gerichtshof stellt fest, dass die DSGVO den Aufsichtsbehörden nicht vorschreibt, Abhilfemaßnahmen zu ergreifen und insbesondere bei Verstößen Geldbußen zu verhängen

## IMMOBILIENRECHT

9 | **Portugal:** Kauf einer Immobilie mit Mängeln / Nichtkonformitäten

## HANDELSRECHT

10 | **Portugal:** Der Agenturvertrag - ein (un)formaler Vertrag?

## KURZNACHRICHTEN

11 | **Deutschland:** Bürokratienteilungsgesetz IV  
Leitentscheidungsverfahren beim Bundesgerichtshof  
Attraktivität Justizstandort Deutschland

# GESELLSCHAFTSRECHT

## — Deutschland

### Pflicht eines Geschäftsführers, ein Compliance Management System einzuführen, und persönliche Haftung

Der Geschäftsführer (GF) eines Unternehmens hat nach dem Gesetz die Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes anzuwenden. Welche Pflichten sich ergeben, bestimmt sich sowohl anhand des Unternehmens (Größe, Art, wirtschaftliche Lage) als auch der konkreten Geschäftsführungsmaßnahmen (Umfang, Bedeutung für die Gesellschaft, drohende Folgen). Der GF muss das Unternehmen so organisieren, dass er jederzeit den Überblick über deren wirtschaftliche und finanzielle Lage hat.

Zur Unternehmensorganisation kann auch ein Compliance Management System gehören, mit dem sichergestellt werden soll, dass die Gesellschaft und die Mitarbeiter keine Rechtsverstöße begehen. Insbesondere muss das Augenmerk darauf gerichtet werden, ob bei bestimmten Tätigkeiten von Mitarbeitern ein besonderes Risiko von Straftaten oder sonstigen Fehlhandlungen besteht.

Unterlässt der GF die Einführung effizienter Kontrollmechanismen, und entsteht der Gesellschaft dadurch ein Schaden, dann ist der GF persönlich zum Schadensersatz verpflichtet.

In einem Zivilverfahren ging es darum, dass der Mitarbeiter einer Kommanditgesellschaft, der für Akquise und Betreuung von Kunden zuständig war, durch verschiedene Manipulationen dafür sorgte, dass mehrere Kunden das Kreditlimit für ihre Kundenkarte überziehen konnten, ohne dass dies unmittelbar auffiel. Um seine Manipulationen zu verdecken, griff der Mitarbeiter in den üblichen Geschäftsvorgang ein: er ließ sich Rechnungen vorlegen, damit er diese an die betreffenden Kunden schicken könnte, oder gab vor, sich um die Beschwerden bestimmter Kunden selbst zu kümmern.

Ein Vier-Augen-Prinzip, das die Überschreitung der Kompetenzen des Mitarbeiters und somit die Manipulationen aufgedeckt hätte, wurde mit Wissen des GF nicht eingehalten.

Die spätere Insolvenz der Kunden, die von dem Mitarbeiter bevorzugt behandelt wurden, führte zu einem Ausfall der Forderungen der Gesellschaft in Höhe von fast einer Million Euros.

Hieraus folgt nach der Rechtsprechung:

- 1) Der konkrete Maßstab der Pflichten eines GF ist objektiv nach der Sachlage innerhalb der Gesellschaft zu bestimmen, persönliche Umstände in der Person des GF sind irrelevant.
- 2) Das nach der „Business Judgement Rule“ eingeräumte Ermessen ist überschritten, wenn aus der Sicht eines „ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsmannes“ das hohe Risiko eines Schadens unabweisbar ist, und keine Gründe dafürsprechen, es dennoch einzugehen. Hierbei sind die in der betreffenden Branche anerkannten Erkenntnisse und Erfahrungsgrundsätze zu berücksichtigen
- 3) Sofern ein GF nicht mehr sämtliche Maßnahmen selbst beschließt und durchführt, hat er a) eine interne Organisationsstruktur einzuführen, die die Rechtmäßigkeit und Effizienz der Gesellschaft und das Handeln ihrer Mitarbeiter gewährleistet, b) organisatorische Vorkehrungen zu treffen, mit denen Rechtsverstöße durch die Gesellschaft und deren Mitarbeiter verhindert werden, c) Geschäftsvorgänge nicht nur so zu überwachen, dass unter normalen Umständen von ordnungsmäßiger Erledigung ausgegangen werden kann, sondern sich auch selbst in die Lage zu versetzen, sofort einzugreifen, wenn Anhaltspunkte für Fehlverhalten vorliegen, d) die Kontrolle als Bestandteil seiner Überwachungspflicht anzusehen, und diese nicht erst einsetzen zu lassen, wenn bereits Anhaltspunkte für Fehlverhalten vorliegen ( Stichproben, Vier-Augen-Prinzip)



**Sönke Friedl**  
Rechtsanwalt

[friedl.hr-law@gmx.de](mailto:friedl.hr-law@gmx.de)

**Sönke  
Friedl**

# ARBEITSRECHT

## Portugal

### Vorgesehene Maßnahmen für die notwendige Gehaltserhöhung

Der Anstieg des Mindestlohns in 2024 (820 Euro) war nicht ausreichend, um Portugals Position im Vergleich zu den Gehältern in Europa zu verbessern. Portugal wurde sogar von Polen überholt und landete auf dem 11. Platz der Tabelle.

Nun schlägt die Regierung vor, den Mindestlohn jährlich um 50 Euro bis zum Jahr 2028 zu erhöhen und führt ein 15. Monatsgehalt ein, als nicht regelmäßige Prämie, das unter bestimmten Bedingungen von gesetzlichen Abzügen befreit ist.

Demnach sieht der Vorschlag für eine Dreiparteienvereinbarung, der den Sozialpartnern im Rahmen der sozialen Konzertierung vorgelegt wurde, vor, den Mindestlohn im Jahr 2025 auf 870 Euro zu erhöhen. Anschließend soll er jedes Jahr um 50 Euro steigen, bis er am Ende der Legislaturperiode 1.020 Euro erreicht (870 Euro in 2025, 920 Euro in 2026, 970 Euro in 2027 und 1.020 Euro in 2028).

Bezüglich der übrigen Gehälter ist vorgesehen, dass nur Unternehmen, die ihr durchschnittliches Gehalt um mindestens 4,7% erhöhen, Prämien vergeben dürfen, ohne dass diese der Einkommensteuer für natürliche Personen (Est) und der einheitlichen Sozialabgabe\* unterliegen. Dieser Referenzwert des Einkommensvereinbarung [für 2025 (4,7%), 2026 (4,6%), 2027 und 2028 (4,5%)] zielt darauf ab, dass auch das Durchschnittsgehalt 2025 auf 1.651,37 Euro, 2026 auf 1.727,33 Euro, 2027 auf 1.805,06 Euro und 2028 auf 1.886,29 Euro steigt.

So werden Produktivitäts-, Leistungs-, Gewinnbeteiligungsprämien oder sonstige unregelmäßige Zuwendungen bis zu einem Betrag von 6% des jährlichen Grundgehalts des Arbeitnehmers vollständig von der Einkommensteuer und der einheitlichen Sozialabgabe befreit, wenn der Arbeitgeber folgende Bedingungen erfüllt: i) Gewährleistung eines durchschnittlichen Gehaltsanstiegs von mindestens 4,7% im Vergleich zu dem Vorjahr; ii) Sicherstellung eines Anstiegs von 4,7% für Mitarbeiter, die aktuell ein Gehalt verdienen, das dem Firmendurchschnitt entspricht oder darunter liegt; und iii) das Unternehmen unterliegt einem Tarifvertrag, der vor weniger als drei Jahren abgeschlossen oder aktualisiert wurde.

Eine weitere Maßnahme, die das Nettoeinkommen der Arbeitnehmer erhöhen kann, betrifft die Anhebung der gesetzlichen Grenze von 60% auf 70% für den Teil des Essenzuschusses, der als Einkommen gewertet wird. Dadurch steigt der Betrag des Essenzuschusses, welcher per Karte überwiesen wird und von rechtlichen Abzügen befreit ist, von 9,60 Euro auf 10,2 Euro.

Schließlich sollen angesichts der langen Lebenserwartung der Arbeitnehmer freiwillige Beiträge zu zusätzlichen Altersversorgungsinstrumenten im Rahmen von Rentenplänen gefördert werden, die sowohl vom Arbeitgeber als auch vom Arbeitnehmer stammen und von Est und Sozialversicherungsbeiträgen befreit sind.

\* entspricht in Deutschland die "Sozialversicherungsbeiträgen", die gemeinsam von Arbeitgebern und Arbeitnehmern gezahlt werden und die Renten-, Kranken-, Pflege- und Arbeitslosenversicherung umfassen.



**Joana Carneiro**  
Advogada  
spezialisiert im Arbeitsrecht

joana.carneiro@jpab.pt

# VERTRAGS- UND INSOLVENZRECHT

## — Deutschland

### Die Bedeutung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) in den Handelsbeziehungen

Um sich gegen die diversen Risiken abzusichern, die mit der internationalen Produktvermarktung verbunden sind, ist es unerlässlich, die dafür geltenden Bedingungen im Voraus schriftlich festzulegen. Dies kann zum einen durch den Abschluss eines konkreten Kaufvertrags, oder mittels eines sog. Rahmenvertrags bezüglich einer künftigen, regelmäßigen Geschäftsbeziehung geschehen. In beiden Fällen sollten die zu geltenden einzelnen Verkaufsbedingungen, sowie das anwendbare Recht und der zuständige Gerichtsstand im Falle von Streitigkeiten festgelegt werden. Manchmal werden jedoch keine Verträge vorab abgeschlossen, sondern nur Bestellungen aufgegeben, so dass sich die Frage stellt, welche Vertragsbedingungen auf die Warenverkäufe anwendbar sind.

In Deutschland wird häufig auf die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Unternehmens verwiesen, welche sich in der Regel entweder auf dessen Website befinden, oder auf der Rückseite von Geschäftsbriefen abgedruckt sind; es sind sowohl allgemeine Verkaufs- als auch Einkaufsbedingungen geläufig. Wenn der Käufer/Besteller über allgemeine Einkaufsbedingungen verfügt und in den Bestellungen auf diese verweist, können sie bestimmte Rechte des Verkäufers einschränken oder sogar ausschließen, so dass dies im Vorfeld unbedingt berücksichtigt werden sollte. Aber auch wenn der Geschäftspartner über keine Allgemeinen Geschäftsbedingungen verfügt, ist es für jedes Unternehmen, das nach Deutschland exportiert oder sogar hier eine Filiale oder eine eigene Firma hat, absolut ratsam, Allgemeine Geschäfts- bzw.

Verkaufsbedingungen zu haben, um sicherzustellen, dass bestimmte Bedingungen gelten. Insbesondere wegen des stets präsenten Risikos der Nichtzahlung oder gar der Insolvenz des Käufers ist es wichtig, sich das Eigentum an der Ware bis zu ihrer vollständigen Bezahlung vorzubehalten. Im Falle der Insolvenz des Geschäftspartners kann der Eigentumsvorbehalt, soweit rechtlich wirksam in Verträgen und/oder in allgemeinen Geschäftsbedingungen vereinbart, die noch auf Lager befindliche und nicht bezahlte Ware der Gläubigerfirma "retten". In diesem Fall verbleibt es im Eigentum des Verkäufers und fällt nicht in die Insolvenzmasse – ansonsten bekäme sie, als bloße Insolvenzforderung nur eine im Regelfall sehr geringe Quote. Der in der Insolvenz anerkannte Eigentumsvorbehalt gibt dem Verkäufer das Recht, die Herausgabe der Ware oder deren Bezahlung zu verlangen, wenn der Insolvenzverwalter sich dafür entscheidet, den Vertrag mit dem Verkäufer zu erfüllen. Es ist auch möglich und dringend anzuraten, die Ausdehnung des Eigentumsvorbehalts auf den Weiterverkauf unbezahlter Waren an Dritte zu regeln. Allgemeine Geschäftsbedingungen stellen daher ein unbedingt empfehlenswertes Instrument dar.



**Maria de Fátima Veiga**  
Rechtsanwältin

[mail@veiga-law.com](mailto:mail@veiga-law.com)

# IMMOBILIENRECHT

## Portugal

### Die Wohnungsbaupolitik der XXIV Regierung

Im Oktober 2023, noch unter der vorherigen Regierung, wurde das Gesetz Nr. 56/2023 vom 6. Oktober veröffentlicht. Das Gesetz diente zur Einführung verschiedener Maßnahmen im Bereich des Wohnungsbaus – das sogenannte „Programa Mais Habitação“.

Die neue Regierung vertritt die Auffassung, dass die Maßnahmen den Mietern nicht zum Vorteil gekommen sind, und hat daher eine Wohnungsbaupolitik entwickelt, die auf den folgenden, schrittweise umzusetzenden Maßnahmen beruht:

1. Deutliche Erhöhung des privaten, öffentlichen und genossenschaftlichen Angebots, u. a. durch Maßnahmen im Zusammenhang mit der Flächennutzung und dem öffentlichen Grundbesitz, Bauvorschriften und Steuern im Zusammenhang mit dem Wohnungsbau, usw;
2. Förderung der Stabilität und des Vertrauens auf dem Mietmarkt durch Beurteilung der in den letzten acht Jahren eingeführten Gesetzesänderungen und deren Überprüfung im Rahmen der erzielten Ergebnisse;
3. Suche nach sofortigen Lösungen, um derzeitigen Mietern und Menschen, die erschwinglichen Wohnraum benötigen, zu helfen, ohne den Vermietern zu schaden; und
4. Unterstützung junger Menschen beim Kauf ihres ersten Eigenheims durch (i) Befreiung, bis zum Alter von 35 Jahren, von der portugiesischen Grunderwerbsteuer (IMT) und der Stempelsteuer (Imposto de Selo) und (ii) Schaffung eines Mechanismus zur 100-prozentigen Finanzierung des Kaufpreises von Eigenheimen - Maßnahmen, die bereits bestehen.
5. Die bereits beschlossene, Aufhebung des Sonderbeitrags für örtliche Unterkunftseinrichtungen („Contribuição Extraordinária do Alojamento Local“) und Überprüfung anderer rechtlicher Beschränkungen der Regelung für örtliche Unterkunftseinrichtungen („Alojamento Local“), die als unangemessen angesehen werden.



**Benedita Pessanha**  
Senior Associate

[benedita.pessanha@abreuadvogados.com](mailto:benedita.pessanha@abreuadvogados.com)

# DATENSCHUTZRECHT

## Portugal

### Der Europäische Gerichtshof stellt fest, dass die DSGVO den Aufsichtsbehörden nicht vorschreibt, Abhilfemaßnahmen zu ergreifen und insbesondere bei Verstößen Geldbußen zu verhängen

Der Gerichtshof hat am 26.09.2024 auf ein Vorabentscheidungsersuchen eines deutschen Verwaltungsgerichts das Urteil in der Rechtssache C-768/21 erlassen. Mit dem Vorabentscheidungsersuchen sollte die Frage geklärt werden, ob eine Aufsichtsbehörde nach der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) verpflichtet ist, im Fall eines nachgewiesenen und vollendeten Verstoßes gegen die Vorschriften der DSGVO Abhilfemaßnahmen, insbesondere Geldbußen, zu verhängen.

#### Sachverhalt

Die Mitarbeiterin einer kommunalen Körperschaft des öffentlichen Rechts hat ohne Genehmigung und/oder Befugnis personenbezogene Daten eines ihrer Kunden eingesehen.

Nachdem der betroffene Kunde Kenntnis von der Verletzung des Datenschutzes erlangt hatte, legte er bei der Aufsichtsbehörde Beschwerde ein. Nach Prüfung des Sachverhalts entschied sich die Aufsichtsbehörde dafür, nicht gegen die kommunale Körperschaft durch die Anwendung einer Abhilfemaßnahme vorzugehen.

Die betroffene Person legte gegen diese Entscheidung beim zuständigen Verwaltungsgericht Berufung ein und machte geltend, dass die Aufsichtsbehörde gegen die kommunale Körperschaft eine Geldbuße hätte verhängen müssen.

Angesichts der Zweifel an der Reichweite des anwendbaren Unionsrechts hat das vorliegende Gericht beschlossen, dem Gerichtshof eine Frage zur Vorabentscheidung vorzulegen.

#### Bewertung des Gerichtshofs

Der Gerichtshof hat klargestellt, dass aus keiner Vorschrift abgeleitet werden kann, dass die Aufsichtsbehörde im Fall der Nichtbeachtung der DSGVO irgendeine Maßnahme (z. B. Abhilfemaßnahme) ergreifen muss. Vielmehr müssen entweder i) die Entscheidung über die Annahme von Abhilfemaßnahmen oder, wenn dies der Fall ist, ii) die Wahl der konkreten Maßnahme(n), die getroffen werden soll(en), dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit entsprechen, wobei sich (beide Entscheidungen) als angemessen, erforderlich und verhältnismäßig herausstellen müssen angesichts des Ziels, die Einhaltung und Erfüllung der Datenschutz-Grundverordnung zu gewährleisten.

In Fällen, in denen der Verstoß trotz Vollendung nicht fortbesteht, werden die Ziele der DSGVO gewährleistet, und die Aufsichtsbehörde ist nicht verpflichtet, eine Abhilfemaßnahme zu ergreifen und erst recht keine Geldbuße zu erlassen.

#### Bedeutung und Schlussfolgerungen für die Zukunft

Aus dem Urteil des Gerichtshofs geht klar hervor, dass der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit als Richtschnur und Grenze für die Entscheidungen der Aufsichtsbehörden wichtig ist, und zwar sowohl in Bezug auf die Entscheidung über die Anwendung einer Abhilfemaßnahme als auch, wenn dies der Fall ist, in Bezug auf die Wahl der konkreten zu erlassenden Maßnahme, die, wie der Gerichtshof betont, keine Geldbuße sein muss. Damit macht die Entscheidung auch deutlich, dass ein Opportunitätsgrundsatz zum Tragen kommt, insbesondere in den Fällen, in denen trotz des (vollendeten) Verstoßes keine Nichtkonformität mehr besteht, die einer Reaktion bedarf.



**Maria Assunção Cunha Reis**  
Coordinating Associate

macunhareis@mlgts.pt



**Inês F. Neves**  
Associate

ifneves@mlgts.pt

# IMMOBILIENRECHT

## Portugal

### Kauf einer Immobilie mit Mängeln / Nichtkonformitäten

Der Kauf einer Immobilie ist immer eine heikle Angelegenheit, sind dabei doch in der Regel erhebliche Summen im Spiel. Daher ist es ratsam, sich vorab genau über die Rechte und Pflichten des Käufers in Bezug auf etwaige Mängel an der gekauften Immobilie zu informieren. Diese Rechte und Pflichten unterscheiden sich nämlich je nachdem, wer Käufer und wer Verkäufer ist. Handelt es sich um einen Verbrauchervertrag, bei dem der professionelle Verkäufer eine natürliche oder juristische Person, die im Rahmen ihrer Tätigkeit handelt (etwa ein Maklerunternehmen, das sich dem Kauf und Verkauf von Immobilien widmet), und der Käufer eine natürliche Person ist (die diese Immobilie als ihren ständigen Wohnsitz erwirbt), dann werden in diesem Fall die Rechte des Käufers (da er sich gegenüber dem Verkäufer in einer ungeschützteren Situation befindet) erweitert, und zwar in Bezug auf die berufliche Haftung des Verkäufers, die Fristen für den Käufer, um etwaige Mängel zu melden, und die Fristen für den Käufer, um gegen den Verkäufer gerichtlich vorzugehen. [Diploma Atualizado](#)

In diesen Fällen beträgt bei Verträgen, die nach dem 1. Januar 2022 geschlossen werden, die Frist für die berufliche Haftung des Verkäufers 10 Jahre bei Nichtkonformitäten an tragenden Bauelementen bzw. 5 Jahre bei sonstigen Nichtkonformitäten. Unbeschadet der Berufshaftungsfrist des Verkäufers gibt es für den Verbraucher keine Frist für die Meldung an den Verkäufer von Mängeln, von denen er Kenntnis erlangt; macht der Käufer jedoch eine entsprechende Meldung, hat er ab dem Datum der Meldung drei Jahre Zeit - wobei diese Frist in bestimmten Situationen ausgesetzt werden kann -, um gegebenenfalls rechtliche Schritte gegen den Verkäufer einzuleiten. Darüber hinaus gilt die allgemeine Regelung des Bürgerlichen Gesetzbuchs für den Verkauf mangelhafter Waren (Artikel 913 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuchs), die auf Fälle anwendbar ist, die nicht unter die oben genannten Situationen fallen und wenn der Käufer - unabhängig davon, ob es sich bei den beteiligten Parteien um Gewerbetreibende handelt oder nicht - die gekaufte Immobilie nicht weiterverkauft oder vermietet. In diesen Fällen sind die Fristen kürzer - da davon ausgegangen wird, dass beide Parteien auf gleicher Augenhöhe sind - so hat der Käufer eine Frist von einem Jahr ab Kenntnis etwaiger Mängel und stets binnen der ersten fünf Jahren nach Übergabe der betreffenden Immobilie, um solche zu melden, und die Frist für die Erhebung einer Klage, falls erforderlich, beträgt fünf Jahre ab der Übergabe der Immobilie oder, im Falle einer Meldung, sechs Monate ab dem Datum der letzteren. Die Rechtsprechung und herrschende Lehre gehen davon aus, dass die letztgenannten Fristen mit Ausnahme einiger spezifischer Situationen, die in den geltenden Handelsgesetzen vorgesehen sind, für gewerbliche Immobilienkaufverträge gelten, d. h. wenn der Käufer die gekaufte Immobilie weiterverkauft oder vermietet.



**Marco Lacomblez Leitão**  
*Advogado*

mll@mlladvogados.com

**MLL-ADVOGADOS**

*Marco Lacomblez Leitão*

# HANDELSRECHT

## Portugal

### Der Agenturvertrag - ein (un)formaler Vertrag?

Der Handelsvertretervertrag ist ein Rechtsinstrument, mit dem die Vermarktung von Produkten und Dienstleistungen gefördert werden soll. Dieser Vertrag hat mit der Ausweitung des Fernabsatzes besondere Bedeutung erlangt, da er es den Unternehmen ermöglicht, ihre Marktpräsenz zu erweitern, ohne dass dies eine geografische Ausdehnung bedeutet. Dabei handelt es sich um einen Vertrag, bei dem sich eine der Parteien (Beauftragter) verpflichtet, im Namen einer anderen (Auftraggeber) den Abschluss von Verträgen zu fördern, und zwar in autonomer und stabiler Weise und gegen eine finanzielle Gegenleistung. Die vertragliche Beziehung, die zwischen dem Vertreter und dem Auftraggeber entsteht, ist jedoch kein bloßes Handelsgeschäft, sondern eine langfristige Vertrauensbeziehung.

Dieser Vertrag verpflichtet den Bevollmächtigten, Tätigkeiten auszuführen, die den Abschluss von Verträgen zwischen dem Auftraggeber und Dritten ermöglichen, und diese Tätigkeit im Namen des Auftraggebers auszuüben, was eine echte Verpflichtung des Bevollmächtigten zur Verteidigung der Interessen des Auftraggebers impliziert.

Ein weiteres grundlegendes Merkmal ist die Autonomie des Vertreters, die sich in der freien und unabhängigen Gestaltung seiner Tätigkeit niederschlägt. Diese Autonomie des Bevollmächtigten spiegelt sich jedoch nicht in der Gestaltung oder dem Inhalt der Verträge wider, die zwischen dem Auftraggeber und dem Kunden geschlossen werden; diese Parameter werden ausschließlich vom Auftraggeber festgelegt.

In der Regel wird dem Bevollmächtigten im Vertrag keine Vertretungsbefugnis eingeräumt. Das bedeutet, dass der Vertreter keine Rechtshandlungen im Namen des Auftraggebers vornehmen kann, sondern nur als Vermittler zwischen dem Auftraggeber und potenziellen Kunden auftritt.

Was die Form anbelangt, so handelt es sich um einen Vertrag, für den das Gesetz keine Schriftform vorschreibt. Diese wird jedoch in zwei Fällen zwingend vorgeschrieben: wenn eine der Parteien die Schriftform verlangt und wenn sie besondere Klauseln aufnehmen wollen, wie z. B. die Erteilung von Vertretungsbefugnissen an den Auftragnehmer, die Einziehung von Forderungen, die Festlegung einer Ausschließlichkeit oder ein Wettbewerbsverbot. Mit anderen Worten: Obwohl der Vertrag nicht der Schriftform unterliegt, gibt es eine Reihe von Klauseln, die nur gültig sind, wenn sie schriftlich festgehalten werden.

Bei Beendigung des Handelsvertretervertrags kann der Handelsvertreter Anspruch auf eine Entschädigung für den Kunden haben, wenn alle Voraussetzungen des Artikels 33 erfüllt sind, der darauf abzielt, den Handelsvertreter nicht für die Beendigung des Vertragsverhältnisses zu entschädigen, sondern für die geleistete Arbeit, die das Geschäft des Auftraggebers begünstigt.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass sich der Handelsvertretervertrag zu einem Rechtsinstrument entwickelt hat, das darauf abzielt, die Komplexität des Fernabsatzes zu entmystifizieren, und das sich heute als ein wesentliches Element für die Wettbewerbsfähigkeit und die Nachhaltigkeit des Handels darstellt.



**Sara Luís Dias**  
*Advogada*



**Lara Lima Sousa**  
*Advogada- estagiária*

ybom@ybom.eu

YOLANDA BUSSE  
OEHEN MENDES  
& ASSOCIADOS

# KURZNACHRICHTEN

## Deutschland

---

### Bürokratieentlastungsgesetz IV

Am 26.09.2024 hat der Bundestag das Bürokratieentlastungsgesetz IV beschlossen, durch das die Bundesregierung unter anderem zur Verringerung bürokratischen Aufwands beitragen möchte. Das Gesetz ist insbesondere aus Unternehmersicht zu begrüßen, da administrative Abläufe vereinfacht werden sollen. Insbesondere wird vorgesehen, dass Aufbewahrungsfristen für Buchungsbelege verkürzt werden sollen und die Digitalisierung gefördert werden soll. Letzteres soll beispielsweise durch Änderungen in unterschiedlichen Gesetzen erfolgen, in denen bestimmte Schriftformerfordernisse aufgehoben bzw. Herabstufungen auf die Textform erfolgen sollen. Die weiteren Entwicklungen sind abzuwarten.

Weitere Informationen können Sie diesem [Link](#) entnehmen.

---

### Leitentscheidungsverfahren beim Bundesgerichtshof

Der Bundestag hat ebenfalls am 26.09.2024 das Gesetz zur Einführung eines Leitentscheidungsverfahrens beim Bundesgerichtshof verabschiedet und wird nun das Abstimmungsverfahren im Bundesrat durchlaufen. Das Gesetz soll bei Massenverfahren zur Entlastung der Justiz führen, indem vorgesehen ist, dass der BGH bei Rücknahme einer Revision oder anderweitiger Erledigung des Revisionsverfahrens über grundsätzliche Rechtsfragen, in Form einer Leitentscheidung, entscheidet. Diese Leitentscheidung soll dann den Instanzgerichten als Orientierungshilfe dienen und Aufschluss darüber geben, wie die Rechtsfrage entschieden worden wäre.

Unter folgendem [Link](#) können Sie weitere Informationen abrufen.

---

### Attraktivität Justizstandort Deutschland

Der Justizstandort Deutschland soll attraktiver werden, indem es insbesondere zu zügigeren Verfahren bei großen Wirtschaftsstreitigkeiten kommen soll. Insbesondere grenzüberschreitende Rechtsstreitigkeiten sollen schneller erledigt werden. Im globalen Warenverkehr kann die Attraktivität des Standorts ausschlaggebend sein, weshalb dies in Deutschland durch schnelle Verfahren und Verfahrenserleichterungen ermöglicht werden soll. Das Gesetz zur Stärkung des Justizstandortes Deutschland wurde vom Deutschen Bundestag beschlossen und nun auch vom Bundesrat gebilligt. Hervorzuheben ist insbesondere, dass Englisch als Gerichtssprache bei privatrechtlichen Verfahren zwischen Unternehmen ermöglicht werden soll und bei Ländern sog. „Commercial Courts“ eingerichtet werden können.

Weitere Informationen können Sie sowohl [hier](#) als auch [hier](#) entnehmen.

**AHK**

Deutsch-Portugiesische  
Industrie- und Handelskammer  
Câmara de Comércio e Indústria  
Luso-Alemã



**Recht  
& Steuern**  
Newsletter

Oktober | Nr. 5 2024

## Disclaimer

Die AHK Portugal haftet nicht für den Inhalt der Beiträge und/oder der Webseiten, die mit den Links verbunden sind.

## Datenschutz

Die Daten und Beiträge, die in diesem Dokument aufgeführt sind, haben ausschließlich den Zweck, den Adressaten zu informieren. Die Daten werden elektronisch verwaltet gemäß den Vorschriften der Datenschutz-Grundverordnung und dem portugiesischen Gesetz Nr. 58/2019 (portugiesisches Ausführungsgesetz zur Datenschutz-Grundverordnung). Falls der Adressat das Zusenden des Newsletters nicht erwünscht und/oder seine Daten aus der Datenbank der AHK Portugal gelöscht haben möchte, so bitten wir, uns dies über die auf unserer Internetseite angegebene E-Mail-Adresse mitzuteilen.

## Ausgabe

### **AHK Portugal**

Avenida da Liberdade 38/2  
1269-039 Lisboa

### **Abteilung Recht & Steuern**

Caroline Cöster Domingues (Leiterin)  
[caroline-domingues@ccila-portugal.com](mailto:caroline-domingues@ccila-portugal.com)  
Tel: +351 213 211 207

### **Allgemeiner Kontakt**

Tel: +351 213 211 200  
Fax: +351 213 467 150  
[infolisboa@ccila-portugal.com](mailto:infolisboa@ccila-portugal.com)  
[www.ccila-portugal.com](http://www.ccila-portugal.com)

Gefördert durch:



Bundesministerium  
für Wirtschaft  
und Klimaschutz

aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages