

1. Kapitel: Einführung	1
§ 1 Miete	1
A) Inhalt, System und Zustandekommen	1
B) Hauptpflichten beim Mietvertrag	10
I. Hauptpflichten des Vermieters	10
1. Überlassung der Mietsache während der Mietzeit, § 535 BGB	10
2. Instandhalten der Mietsache, § 535 I S. 2 BGB	11
a) Umfang der Instandhaltungspflicht.....	12
b) Abdingbarkeit der Instandhaltungspflicht	12
c) Sonderproblem: Die sog. „Schönheitsreparaturen“	12
aa) Begriff	12
bb) Überwälzung auf Mieter zulässig und üblich	13
cc) Rechtsfolgen bei Nichtvornahme der Schönheitsreparatur	13
dd) Grenzen zulässiger Vertragsklauseln	14
ee) Rechtsfolgen bei unzulässigen Klauseln	20
ff) Kostenbeteiligung an Kleinreparaturen.....	21
II. Hauptpflichten des Mieters	21
C) Rechte der Parteien bei Nichterfüllung der Hauptpflichten	22
I. Rechte des Mieters	22
1. Erfüllungsanspruch.....	22
2. Mängelrechte des Mieters bei Vorliegen eines Sach- oder Rechtsmangels	23
a) Anwendbarkeit der §§ 536, 536a BGB	23
aa) Verhältnis zu den §§ 119 ff. BGB.....	23
bb) Verhältnis zu § 311a II BGB.....	25
cc) Verhältnis zu § 320 BGB	26
dd) Verhältnis zu § 326 BGB bzw. §§ 280 I, III, 283 BGB	26
ee) Verhältnis zu § 323 BGB bzw. §§ 280 I, III, 281 BGB	27
ff) Verhältnis zu § 311 II, III BGB i.V.m. § 280 I BGB.....	27
b) Minderung kraft Gesetzes, § 536 BGB	28
aa) Voraussetzungen	28
bb) Rechtsfolgen	35
c) Anspruch auf Schadensersatz, § 536a I BGB.....	36
aa) Voraussetzungen	36
bb) Umfang.....	37
cc) Anwendbarkeit des § 284 BGB auf § 536a BGB	38
dd) Ausschluss der Haftung	39
d) Aufwendungsersatzanspruch, § 536a II BGB	39
3. Kündigungsrecht, § 543 I, II S. 1 Nr. 1 BGB.....	41
II. Rechte des Vermieters	43
1. Bei Nichtleistung der Miete.....	43
a) Erfüllungsanspruch	43
b) Kündigungsrecht, § 543 BGB.....	43
2. Nichtdurchführung der Schönheitsreparaturen	43
a) Erfüllungsanspruch	43
b) Schadensersatz statt der Leistung gem. §§ 280 I, III, 283 BGB.....	43
D) Nebenpflichten und Nebenpflichtverletzungen	45
I. Allgemeine vertragliche Nebenpflichten	45
II. Gesetzliche Nebenpflichten des Vermieters	46
1. Pflicht zum Aufwendungsersatz, § 536a II BGB.....	46
2. Pflicht zur Duldung der Wegnahme von Einrichtungen, § 539 II BGB.....	46

III. Gesetzliche Nebenpflichten des Mieters	47
1. Duldungspflicht, § 554 BGB bzw. § 242 BGB	47
2. Obhuts- und Sorgfaltspflicht, § 536c BGB	48
3. Pflicht zur Einhaltung des vertragsmäßigen Gebrauchs, §§ 538, 540, 541, 543 II S. 1 Nr. 2, 553 BGB	48
a) Unterlassungsanspruch, § 541 BGB	48
b) Schadensersatzpflicht bei vertragswidrigem Gebrauch	50
4. Rückgabepflicht, § 546 I BGB	50
E) Verjährung der mietrechtlichen Ansprüche	52
I. Verjährung der Ansprüche des Vermieters	52
II. Verjährung der Ansprüche des Mieters	53
F) Dritte im Mietverhältnis	54
I. Schutz des Mieters gegenüber Dritten	54
1. Schutz des Mieters als Besitzer der Mietsache	54
2. Schutz des Mieters gegenüber dem Erwerber der Mietsache	55
a) Bei Veräußerung beweglicher Sachen	55
b) Bei Veräußerung unbeweglicher Sachen	56
II. Untermiete	58
1. Allgemeines	58
2. Zustimmungserfordernis des Vermieters	58
3. Unberechtigte Untervermietung	59
4. Anspruch auf Zustimmung bei Wohnraummiete, § 553 I S. 2 BGB	60
5. Untermieter ist nur ein „Dritter“ i.S.d. §§ 540, 553 BGB	62
III. Mietvertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter	64
IV. Eintrittsrecht	65
G) Vermieterpfandrecht, §§ 562, 578 BGB	66
I. Bestehen eines Vermieterpfandrechtes	67
1. Entstehungsvoraussetzungen	67
a) Mietvertrag über Wohnraum bzw. Grundstück oder sonstige Räume	67
b) Forderung aus Mietverhältnis	67
c) Eingebachte Sache <i>des</i> Mieters	68
d) Pfändbarkeit, § 562 I S. 2 BGB	69
2. Erlöschensgründe	69
a) Erlöschen gemäß § 562a BGB	69
b) Erlöschen gemäß § 1257 BGB i.V.m. §§ 1242, 1252, 1255, 1256 BGB	70
c) Erlöschen gemäß §§ 936 I, 932 II BGB	70
II. Rechte des Vermieters bei Bestehen des Vermieterpfandrechtes	70
1. Selbsthilferecht und Recht auf Rückverschaffung, § 562b BGB	70
2. §§ 1257, 1228 ff. BGB	71
3. Recht auf vorzugsweise Befriedigung, § 805 ZPO	71
H) Beendigung des Mietverhältnisses	72
I. Allgemeine Vorschriften	73
1. Beendigung durch Zeitablauf, § 542 II BGB	73
2. Beendigung durch Kündigung, § 542 I BGB	74
a) Bedingungs- und Befristungsfeindlichkeit	74
b) Ordentliche Kündigung	75
c) Außerordentliche Kündigung	75
d) Kündigung bei Mehrheit von Mietern bzw. Vermietern	78
3. Anspruch auf vorzeitige Beendigung des Mietvertrages	79

II. Besondere Regeln für Wohnraummiete	80
1. Zeitmietvertrag, § 575 BGB	80
2. Beendigung durch Kündigung	85
a) Form	85
b) Ordentliche Kündigung	86
aa) Ordentliche Kündigungsfrist, § 573c BGB	86
bb) Berechtigtes Interesse des Vermieters, § 573 BGB	87
cc) Sozialwiderspruch des Mieters, § 574 BGB	88
dd) Verzicht des Wohnraumvermieters auf das Recht zur ordentlichen Kündigung	88
c) Außerordentliche Kündigung	89
III. Besondere Regeln für Grundstücke und sonstige Räume, §§ 578 ff.BGB	90
§ 2 Pacht	91
A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen	91
B) Besonderheiten gegenüber der Miete	92
I. Pflichten des Verpächters	92
II. Instandhaltung des Inventars	92
III. Beendigung des Pachtverhältnisses, §§ 584 ff. BGB	93
IV. Besonderheiten bei der Landpacht, §§ 585 ff. BGB	93
§ 3 Leihe	94
A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen	94
B) Pflichten des Verleihers und Rechtsfolgen bei deren Verletzung	95
C) Pflichten des Entleihers und Rechtsfolgen bei deren Verletzung	96
D) Beendigung des Leihverhältnisses	96
§ 4 Darlehen	97
A) Gelddarlehen	97
I. Zustandekommen des Darlehensvertrags	97
II. Hauptpflichten	98
III. Nichtigkeit gemäß § 138 BGB	99
IV. Fälligkeit des Darlehens	102
1. Ordentliche Kündigung durch Darlehensnehmer	102
2. Außerordentliche Kündigung durch Darlehensnehmer	103
3. Ordentliche Kündigung durch Darlehensgeber	103
4. Außerordentliche Kündigung durch Darlehensgeber	103
B) Verbraucherdarlehen	104
I. Anwendungsbereich	104
II. Formerfordernis	105
III. Widerrufsrecht	105
IV. Sonderregelung für Kündigung	106

V. Sonderproblem: Schuldbeitritt und Verbraucherschutz	108
VI. Finanzierungshilfen, § 506 BGB	109
C) Sachdarlehen.....	110
§ 5 Leasing	111
A) Inhalt, Arten und rechtliche Einordnung	111
I. Finanzierungsleasing.....	112
II. Operatingleasing.....	113
III. Herstellerleasing	113
B) Finanzierungsleasing	113
I. Hauptpflichten	113
1. Im Verhältnis Leasinggeber – Dritter.....	114
2. Im Verhältnis Leasinggeber – Leasingnehmer	114
a) Hauptpflichten des Leasinggebers.....	114
b) Hauptpflichten des Leasingnehmers.....	114
II. Rechte der Parteien bei Nichterfüllung der Hauptpflichten	115
1. Im Verhältnis Leasinggeber – Dritter.....	115
2. Im Verhältnis Leasinggeber – Leasingnehmer.....	115
a) Rechte des Leasingnehmers	115
b) Rechte des Leasinggebers	122
III. Nebenpflichten und Nebenpflichtverletzungen.....	122
IV. Anwendbarkeit des Verbraucherschutzrechts auf Leasingverträge, § 506 II Nr. 2 und Nr. 3 BGB	123
§ 6 Factoring	124
A). Begriff und Inhalt	124
B) Zustandekommen	124
C) Rechtsnatur des Factoringvertrages	125
D) Verhältnis zwischen Factor und anderen Sicherungsgebern	125
I. Kollision von echtem Factoring und verlängertem Eigentumsvorbehalt	126
1. Factor-Zession geht dem verlängerten Eigentumsvorbehalt zeitlich vor	126
2. Factor-Zession geht dem verlängerten Eigentumsvorbehalt zeitlich nach	127
II. Kollision von unechtem Factoring und verlängertem Eigentumsvorbehalt	127
1. Factor-Zession geht dem verlängerten Eigentumsvorbehalt zeitlich vor	127
2. Factor-Zession geht dem verlängerten Eigentumsvorbehalt zeitlich nach	129
III. Kollision von Factoring und Sicherungsglobalzession	129
§ 7 Dienstvertrag.....	130
A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen	130
I. Dienstleistung gegen Entgelt.....	130
II. Arbeitsvertrag.....	131
III. Abgrenzung zum Werkvertrag.....	132

B) Hauptpflichten beim Dienstvertrag	133
I. Hauptpflichten des Dienstverpflichteten	133
II. Hauptpflicht des Dienstberechtigten	133
C) Rechte der Parteien bei Nichterfüllung der Hauptpflichten	133
I. Rechte des Dienstberechtigten	133
1. Erfüllungsanspruch	133
2. Recht auf Verweigerung der Lohnzahlung	134
3. Kündigungsrecht	135
II. Rechte des Dienstverpflichteten	135
D) Nebenpflichten und Nebenpflichtverletzungen	135
E) Beendigung des Dienstvertrages	137
I. Beendigung durch Kündigung	137
1. Ordentliche Kündigung, § 621 BGB	137
2. Außerordentliche Kündigung	137
II. Sonstige Beendigungsgründe	139
§ 8 Schenkung	140
A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen	140
B) Tatbestandsvoraussetzungen der Schenkung	141
I. Vermögensminderung beim Schenker	142
II. Bereicherung des Beschenkten	142
III. Unentgeltlichkeit	142
C) Vertragspflichten und Haftung bei Nichterfüllung	144
D) Rückgabepflicht des Beschenkten	147
I. Rückforderung wegen Verarmung, § 528 BGB	147
II. Widerruf wegen groben Undanks, § 530 BGB	149
E) Besondere Arten der Schenkung	149
I. Gemischte Schenkung	149
II. Schenkung unter Auflage	151
III. Bedingte Schenkung und Zweckschenkung	152
F) Schwächen des unentgeltlichen Erwerbs	153
§ 9 Bürgschaft	155
A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen	155
I. Bürgschaftsvertrag	155
1. Form	155
2. Erklärungsinhalt	156
3. Eingeschränkte Anfechtbarkeit	156
4. Sittenwidrigkeit des Bürgschaftsvertrages	156

5. Anwendbarkeit von Verbraucherkreditvorschriften	158
6. Anwendbarkeit von Haustürwiderrufsvorschriften	158
II. Die gesicherte Forderung	160
1. Abgrenzung zu Schuldbeitritt und Garantie	160
2. Sicherung künftiger Forderungen	161
3. Akzessorietät und Umfang der Haftung	161
4. Übertragung von Hauptforderung und Bürgschaft auf Dritte	162
B) Einreden	163
I. Die Regelung des § 768 BGB	163
II. Die Regelung des § 770 BGB	163
III. Einrede der Vorausklage	165
IV. Wirkung von Urteilen	166
C) Rückgriff	166
I. Umfang des Forderungserwerbs gemäß § 774 BGB	167
II. Schutzwirkung des § 776 BGB	168
§ 10 Reisevertrag	170
A) Zustandekommen und Inhalt des Reisevertrages	170
B) Hauptpflichten beim Reisevertrag	174
I. Hauptpflicht des Reiseveranstalters	174
II. Hauptpflicht des Reisenden	175
C) Rechte der Parteien bei Nichterfüllung der Hauptpflichten	176
I. Verhältnis der §§ 651c ff. BGB zu den allgem. Vorschriften	176
1. Verhältnis zu §§ 119 ff. BGB	176
2. Verhältnis zu § 275 BGB bzw. § 326 BGB	176
3. Verhältnis zu § 326 BGB bzw. §§ 280 I, III, 283 BGB	177
4. Verhältnis zu § 323 bzw. §§ 281, 280 I BGB	177
II. Rechte des Reisenden bei Reisemängeln	177
1. Vorliegen eines Reisemangels, § 651c I BGB	178
2. Recht des Reisenden auf Abhilfe, Selbstabhilfe und Aufwendungsersatz gemäß § 651c II, III BGB	179
3. Minderung, § 651d BGB	185
4. Kündigungsrecht, § 651e BGB	186
5. Schadensersatz wegen Nichterfüllung, § 651f BGB	187
III. Deliktische Schadensersatzpflicht wegen Verletzung von Verkehrssicherungspflichten, § 823 I BGB	191
IV. Ansprüche des Reisenden gegen das ausführende Unternehmen	193
V. Rechte des Reiseveranstalters	193
D) Nebenpflichten und Nebenpflichtverletzungen	193
E) Zulässige Haftungsbeschränkung, § 651h BGB	194

F) Besondere Rechte der Parteien	195
I. Ersetzungsbefugnis des Reisenden vor Reisebeginn, § 651b BGB	195
II. Rücktrittsrecht des Reisenden vor Reisebeginn, § 651i I BGB	196
III. Kündigungsrecht beider Parteien wegen höherer Gewalt, § 651j BGB	196
§ 11 Maklervertrag	198
A) Inhalt und Begriff	198
B) Voraussetzungen des Anspruches auf Maklerlohn	199
I. Zustandekommen eines Maklervertrages	199
II. Erbringen der Maklerleistung	200
III. Rechtsgültiges Zustandekommen eines Vertrages mit einem Dritten	200
IV. Kausalzusammenhang zwischen Maklerleistung und Vertrag	202
C) Pflichtverletzungen des Maklers	203
D) Darlehensvermittlungsvertrag, §§ 655a - e BGB	203
E) Ehemaklervertrag, § 656 BGB	204
§ 12 Auslobung, Preisausschreiben und Gewinnzusagen	207
A) Auslobung, § 657 ff. BGB	207
B) Preisausschreiben, § 661 BGB	208
C) Gewinnzusagen, § 661a BGB	209
§ 13 Auftrag	214
A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen	214
B) Pflichten des Beauftragten	215
I. Hauptpflichten	215
II. Nebenpflichten	216
III. Herausgabepflicht, § 667 BGB	216
C) Rechte des Auftraggebers bei Nicht- oder Schlechterfüllung der Pflichten	216
D) Pflichten des Auftraggebers	216
I. Pflicht zum Aufwendungsersatz	217
II. Nebenpflichten	218
E) Rechte des Beauftragten bei Nicht- oder Schlechterfüllung der Pflichten	218
F) Beendigung des Auftrages	218
G) Geschäftsbesorgungsvertrag, § 675 BGB	219

H) Zahlungsdienste	220
I. Zahlungsdienstevertrag, § 675f BGB	220
II. Girovertrag	221
§ 14 Verwahrungsvertrag	222
A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen	222
B) Pflichten des Verwahrers	223
I. Hauptpflicht	223
II. Nebenpflichten	223
C) Rechte des Hinterlegers	223
I. Bei Pflichtverletzungen des Verwahrers	223
II. Rückforderungsrecht	224
D) Pflichten des Hinterlegers	224
I. Hauptpflicht	224
II. Sonstige Pflichten	224
E) Rechte des Verwahrers bei Pflichtverletzungen des Hinterlegers	225
§ 15 Beherbergungsvertrag	225
§ 16 Vergleich	226
A) Voraussetzungen	226
B) Rechtsfolgen des Vergleichs	227
C) Unwirksamkeit gemäß § 779 BGB	227
D) Prozessvergleich	228
§ 17 Schuldversprechen und Schuldanerkennnis	229
A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen	229
B) Abgrenzung zum deklaratorischen Schuldversprechen	229
C) Abgrenzung zum Merkmal der bloßen Beweiserleichterung	230
D) Rechtsgrund des Schuldanerkennnisses	231
§ 18 Anweisung	232