

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis

33

ERSTES KAPITEL KAUF UND SCHENKUNG

§ 1 Der Kaufvertrag	39
Fall 1: Espressomaschine	39
Lerneinheit 1	40
I. Bedeutung des Kaufvertrags	40
II. Kauf beweglicher Sachen	41
1. Der Kaufvertrag als Verpflichtungsgeschäft	41
2. Die Erfüllung der Pflichten durch Verfügungen	42
3. Verträge über eine noch herzustellende bewegliche Sache	43
III. Kauf von Grundstücken	44
1. Verpflichtungsgeschäft	44
2. Verfügungsgeschäft	44
IV. Kauf von Rechten und von Unternehmen	44
1. Kauf eines Rechts	44
2. Kauf eines Unternehmens oder einer Praxis	45
§ 2 Mängel der Kaufsache	46
Fall 2: Teichbecken §§ 434, 437 Nr. 2	46
Lerneinheit 2	46
I. Annäherung an den Begriff „Sachmangel“	47
II. Die „vereinbarte Beschaffenheit“	47
1. Weit auszulegen: „Beschaffenheit“	47
2. Eng auszulegen: „vereinbart“	48
III. Sachmängel ohne Beschaffenheitsvereinbarung	49
1. Die „nach dem Vertrag vorausgesetzte Verwendung“	49
2. Gewöhnliche Verwendung, übliche Beschaffenheit und berechtigte Erwartung	49
3. Werbung, Prospekte	51
4. Probleme bei der Montage	51
5. Falschlieferung und Minderlieferung	52
IV. Entscheidender Zeitpunkt: Gefahrübergang	52
1. Begriff des Gefahrübergangs	52
2. Die verschiedenen Fälle des Gefahrübergangs	52
V. Mängel, die sich erst nach dem Gefahrübergang zeigen	53
1. Rechtslage außerhalb des § 477 nF	53
2. Verbrauchsgüterkauf	54
3. Nach dem Gefahrübergang entfallene Mängel	56
VI. Fehlen des Gefahrübergangs	56
VII. Rechtsmängel	56

§ 3 Nacherfüllung	57
Fall 3: Granulat für Kunstrasen § 439	57
Lerneinheit 3	58
I. Einführung	58
1. Definition und Arten der Nacherfüllung	58
2. Funktionen	59
II. Durchführung der Nacherfüllung	59
1. Beseitigung des Mangels	59
2. Lieferung einer mangelfreien Sache	62
3. Aus- und Einbaukosten	62
III. Möglichkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung	64
1. Einführung	64
2. Beide Arten der Nacherfüllung sind objektiv möglich	64
3. Nur eine Art der Nacherfüllung ist möglich ...	64
4. Beide Arten der Nacherfüllung sind unmöglich	65
IV. Unverhältnismäßige Kosten der Nacherfüllung	66
1. Bedeutung des Begriffs „unverhältnismäßig“	66
2. Die Kostenfrage, wenn beide Arten der Nacherfüllung möglich sind	67
3. Die Kostenfrage, wenn nur eine Art der Nacherfüllung möglich ist	68
§ 4 Rücktritt und Minderung	68
Fall 4: Fuchswallach mit „Kissing Spines“ §§ 437 Nr. 2, 323	68
Lerneinheit 4	69
I. Allgemeines zum Rücktritt	70
1. Zusammenspiel mehrerer Vorschriften	70
2. Rechtliche Einordnung des Rücktritts	70
II. Voraussetzungen des Rücktritts wegen eines Mangels	70
1. Mangel	70
2. Frist zur ... Nacherfüllung	71
3. „... erfolglos ...“	73
4. Erklärung des Rücktritts	73
III. Rechtsfolgen des Rücktritts	73
1. Ausschluss anderer Rechte	73
2. Pflichten des Käufers	73
3. Pflichten des Verkäufers	74
IV. Andere Rechte des Käufers nach erfolglosem Fristablauf	75
V. Sonderfälle des Rücktritts	75
1. Rücktritt nur bei erheblichem Mangel	75
2. Entfall der Fristsetzung	76
3. Mangel aus dem Verantwortungsbereich des Käufers	78
4. Kombination von Rücktritt und Schadensersatz	78
VI. Minderung	79
1. Einführung	79
2. Voraussetzungen der Minderung	79
3. Rechtsfolge der Minderung	80

§ 5 Schadensersatz und Ersatz vergeblicher Aufwendungen	81
Fall 5: Brilliance BS 4 §§ 434, 437 Nr. 3	81
Lerneinheit 5	83
I. Schadensersatz statt der Leistung nach § 281	83
1. Mangel der Kaufsache	83
2. Schaden, der durch eine Nacherfüllung beseitigt würde	83
3. Behebbarer Mangel	84
4. Zu vertretende Pflichtverletzung	84
5. Fristsetzung	86
6. Rechtsfolgen	87
II. Schadensersatz statt der Leistung nach § 311 a	89
1. Mangel	89
2. Schaden, der durch eine Nacherfüllung beseitigt werden könnte	89
3. Undurchführbarkeit der Nacherfüllung	89
4. Vertretenmüssen	90
5. Keine Fristsetzung	91
6. Rechtsfolgen	91
III. Schadensersatz statt der Leistung nach § 283	91
1. Mangel	91
2. Schaden, der durch eine Nacherfüllung beseitigt werden könnte	91
3. Nachträgliche Undurchführbarkeit der Nacherfüllung	91
4. Vertretenmüssen	92
5. Rechtsfolgen	92
IV. Ersatz vergeblicher Aufwendungen	92
V. Schadensersatz „neben“ der Leistung	93
1. Begriff	93
2. Voraussetzungen	93
3. Nutzungsausfallschäden	94
4. Nebeneinander von Schadensersatz statt und neben der Leistung	94
§ 6 Garantie, Arglist und Verbrauchsgüterkauf	94
Fall 6: Defekte Dieseleinspritzpumpe § 443	94
Lerneinheit 6	96
I. Drei zentrale Begriffe	96
II. Garantien	96
1. Die Garantie für eine bestimmte Beschaffenheit der Kaufsache	96
2. Die „Garantie“ des § 443 Abs. 1	97
3. Haltbarkeitsgarantie	98
4. Herstellergarantie	98
5. Anschlussgarantie des Herstellers	100
6. Gebrauchtwagen Garantien	100
III. Arglist	100
1. Die aus § 123 bekannte Arglist	100
2. Voraussetzungen	101
3. Beweislast	102
4. Rechtsfolgen	102

5. Ausweitungen durch die Rechtsprechung	103
IV. Verbrauchsgüterkauf	103
1. Abgrenzung	103
2. Besonderheiten	104
§ 7 Entfall der Mängelrechte	105
Fall 7: Astra Coupé §§ 444, 475	105
Lerneinheit 7	106
I. Einführung	106
II. Haftungsausschluss kraft Gesetzes	106
1. Positive Kenntnis	106
2. Grob fahrlässige Unkenntnis	107
III. Vertragliche Haftungsbeschränkungen außerhalb des Verbrauchsgüterkaufs	108
1. Grundsatz: Haftungsausschluss zulässig	108
2. Ausnahmen	108
3. Haftungsausschlüsse durch AGB	109
IV. Haftungsbeschränkungen beim Verbrauchsgüterkauf	110
1. Grundsatz	110
2. Trotzdem: Ausschluss aller Schadensersatzansprüche	111
3. Versuche, den Verbrauchsgüterkauf zu umgehen	111
§ 8 Verjährung der Mängelrechte	112
Fall 8: Mangelhafte Teile einer Photovoltaikanlage § 438	112
Lerneinheit 8	113
I. Einführung	113
1. Nicht alle Rechte des Käufers können verjähren	113
2. Hemmung und Neubeginn der Verjährung	114
II. Die Verjährungsfristen in den Fällen ohne Arglist	115
1. Die dreißigjährige Verjährungsfrist	115
2. Die fünfjährige Verjährungsfrist	115
3. Die regelmäßige Verjährungsfrist von zwei Jahren	116
4. Der Beginn der Verjährungsfristen	117
III. Sonderfall Arglist	118
1. Hintergrund	118
2. Die „regelmäßige Verjährungsfrist“ von drei Jahren	118
3. Arglist im Fall einer eigentlich fünfjährigen Verjährungsfrist	119
4. Vorziehen der Arglist bei der Fallbearbeitung	119
IV. Vertragliche Verjährungsfristen	119
1. Die Grundregel des § 202	119
2. Kein Verbrauchsgüterkauf	119
3. Verbrauchsgüterkauf	120
V. Rechtsfolgen der Verjährung	121

§ 9 Besondere Arten des Kaufs	121
Fall 9: Gabelstapler § 454	121
Lerneinheit 9	122
I. Ratenlieferungsverträge	122
1. Einführung	122
2. Erscheinungsformen des Ratenlieferungsvertrags	123
3. Widerrufsrecht	124
4. Sonstiges	124
II. Kauf auf Probe	125
III. Wiederkauf	126
1. Definitionen	126
2. Begründung des Wiederkaufsrechts	126
3. Ausübung des Wiederkaufsrechts	126
IV. Vorkauf	127
1. Definitionen	127
2. Begründung des Vorkaufsrechts	127
3. Rechtsnatur des Vorkaufsrechts	127
4. Ausübung des Vorkaufsrechts	128
5. Rechtsfolgen	128
V. Teilzeit-Wohnrechtvertrag	129
1. Einführung	129
2. Definition und Rechtsnatur	129
VI. Exkurs: Tausch	129
§ 10 Schenkung	130
Fall 10: Holzeinschlagsrecht § 518	130
Lerneinheit 10	131
I. Grundlagen	131
1. Definition	131
2. Rechtliche Einordnung	131
3. Verpflichtungs- und Verfügungsgeschäft	132
4. Das Geschenk	132
II. Die Form des Schenkungsvertrags	133
1. Zeitliches Auseinanderfallen von Schenkungsversprechen und Erfüllung	133
2. Handschenkung	133
III. Schenkung unter einer Auflage	134
IV. Abgrenzung von ähnlichen Verträgen	134
1. Gemischte Schenkung	134
2. Ehebezogene Zuwendung	134
3. Erfolgsbezogene Vergütung	135
4. Zusagen einer Stiftung	135
V. Nachsicht mit dem Schenker	135
1. Milde Haftung des Schenkers	135
2. Verarmung des Schenkers	136
VI. Widerruf wegen groben Undanks	137
1. Voraussetzungen	137
2. Rechtsfolge	138

ZWEITES KAPITEL DIENSTVERTRAG UND ÄHNLICHE VERTRÄGE

§ 11 Dienstvertrag und Behandlungsvertrag	139
Fall 11: Musical- und Tanzausbildung §§ 620, 622, 627	139
Lerneinheit 11	140
I. Grundlagen des Dienstvertrags	141
1. Einführung	141
2. Das Arbeitsrecht – ein eigenes großes Rechtsgebiet	141
3. Dienstverträge, die keine Arbeitsverträge sind	142
II. Pflichten des Dienstverpflichteten	144
1. Dienstleistungspflicht	144
2. Schlechtleistung	145
III. Pflichten des Dienstberechtigten	145
1. Die Vergütungspflicht	145
2. Vergütung ohne Dienstleistung	146
3. Nebenpflichten	146
IV. Die Beendigung des Dienstvertrags	146
1. Allgemeines zur Kündigung	146
2. Fristlose Kündigung von Diensten „höherer Art“	147
3. Fristlose Kündigung nach § 626	148
4. Rechtsfolgen der fristlosen Kündigung	149
5. Ordentliche Kündigung eines unbefristeten Dienstvertrags	150
6. Ende eines befristeten Dienstverhältnisses	151
V. Der Behandlungsvertrag	151
1. Wesen des Behandlungsvertrags	151
2. Definitionen	151
3. Pflichten der Vertragspartner	152
4. Aufklärung und Einwilligung	152
5. Behandlungsfehler	153

DRITTES KAPITEL WERKVERTRAG

§ 12 Der Werkvertrag und seine Abgrenzung von anderen Verträgen	155
Fall 12: Air France storniert den Rückflug §§ 631, 283	155
Lerneinheit 12	156
I. Grundlagen des Werkvertrags	156
1. Definitionen	156
2. Werklohn	157
3. Gegenstand des Werkvertrags	158
4. Kein Werkvertrag: Herstellung einer beweglichen Sache	160
II. Vom Werkvertrag abzugrenzende Verträge	160
1. Dienstvertrag	160
2. Entgeltliche Geschäftsbesorgung	161
3. Kaufvertrag	161

§ 13 Vom Vertragsschluss bis zur Abnahme	162
Fall 13: Abgerissener Außenspiegel §§ 241, 280 Abs. 1	162
Lerneinheit 13	162
I. Pflichten des Unternehmers	163
1. Leistungspflichten	163
2. Verhaltenspflichten	163
II. Pflichten des Bestellers	164
1. Mitwirkungspflicht	164
2. Pflicht zur Rücksichtnahme	165
3. Abschlagszahlungen	165
III. Kündigung	166
1. Ordentliche Kündigung	166
2. Kündigung aus wichtigem Grund	167
IV. Gefahrtragung vor der Abnahme	168
1. Problemstellung	168
2. Risikosphäre des Unternehmers	168
3. Risikosphäre des Bestellers	168
V. Die Sicherung des Werklohnanspruchs	170
1. Das Sicherungsbedürfnis des Unternehmers	170
2. Voraussetzungen des § 647	170
3. Rechtsfolgen	170
§ 14 Die Abnahme und ihre Rechtsfolgen	171
Fall 14: Denkmalgeschützte Villa § 640 nF	171
Lerneinheit 14	172
I. Abnahme	172
1. Interessenlage	172
2. Die Abnahme einer beweglichen Sache	172
3. Die Abnahme in anderen Fällen	173
4. Statt Abnahme: Vollendung des Werks	174
5. Verpflichtung zur Abnahme	174
6. Rechtsfolgen unzulässiger Nichtabnahme	175
II. Abnahme und Zahlungspflicht	175
1. Grundsatz: Zahlung bei Abnahme	175
2. Zahlung vor Abnahme oder Vollendung	176
3. Spätere Zahlung	176
III. Andere Rechtsfolgen der Abnahme	176
§ 15 Mängel des Werks	178
Fall 15: Knarrende Birkenholztreppe § 633 Abs. 2	178
Lerneinheit 15	178
I. Sachmängel	179
1. Einführung	179
2. Fünf Arten des Sachmangels	179
3. Kein Sachmangel: Verspätung	181

II. Der Rechtsmangel	181
III. Rechtsfolgen eines Mangels	182
§ 16 Nacherfüllung	182
Fall 16: Lagerhalle für Kartoffeln § 635	182
Lerneinheit 16	183
I. Der Anspruch auf Nacherfüllung	183
1. Grundlagen	183
2. Zwei Funktionen der Nacherfüllung	184
II. Durchführung und Folgen der Nacherfüllung	184
III. Möglichkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung	185
IV. Angemessene oder unverhältnismäßige Kosten	185
1. Angemessene Kosten	185
2. Beide Arten der Nacherfüllung führen zu unverhältnismäßigen Kosten	186
3. Unverhältnismäßige Kosten nur einer Art der Nacherfüllung	187
§ 17 Selbstvornahme	187
Fall 17: Unzureichende Balkonbeläge §§ 634 Nr. 2, 637	187
Lerneinheit 17	188
I. Voraussetzungen der Selbstvornahme	188
1. Mangel	188
2. Keine wirtschaftlich unsinnige Selbstvornahme	188
3. Erfolgreicher Fristablauf	188
II. Rechtsfolgen	189
1. Selbstbeseitigung des Mangels	189
2. Kostenvorschuss	189
§ 18 Rücktritt und Minderung	190
Fall 18: Gescheiterte Sanierung §§ 634 Nr. 3, 346	190
Lerneinheit 18	190
I. Rücktritt	191
1. Einführung	191
2. Voraussetzungen des Rücktritts nach § 323	191
3. Rechte und Pflichten nach erfolglosem Fristablauf	192
4. Entfall der Fristsetzung	192
II. Minderung	194
§ 19 Schadensersatz und Ersatz vergeblicher Aufwendungen	194
Fall 19: Unsymmetrische Tätowierung § 634 Nr. 4	194
Lerneinheit 19	196
I. Allgemeines	196
II. Schadensersatz statt der Leistung	196
1. Schadensersatz nach § 281 (Nacherfüllung möglich)	196
2. Schadensersatz statt der Leistung nach § 311 a oder § 283	197

III. Schadensersatz neben der Leistung	198
1. Der Schaden, der nur von § 280 Abs. 1 erfasst wird	198
2. Beispiele	198
IV. Ersatz vergeblicher Aufwendungen	199
§ 20 Entfall und Beschränkung der Mängelrechte	199
Fall 20: „... keinerlei Haftung für Schadensersatzforderungen ...“	199
Lerneinheit 20	200
I. Kenntnis des Bestellers vom Mangel	200
II. Vertragliche Haftungsbeschränkungen ...	201
1. ... durch eine individuell ausgehandelte Vertragsbestimmung	201
2. ... durch AGB	201
§ 21 Verjährung der Mängelrechte	202
Fall 21: Leichtsinnige Weitergabe eines Fahrzeugs	202
Lerneinheit 21	203
I. Einführung	203
1. Nicht alle Rechte des Bestellers können verjähren	203
2. Hemmung und Neubeginn der Verjährung	203
II. Verjährungsfristen außerhalb der Arglist	204
1. Die fünfjährige Verjährungsfrist für Mängel von Bauleistungen	204
2. Die zweijährige Verjährungsfrist bei Arbeiten an einer beweglichen Sache	205
3. Die regelmäßige Verjährungsfrist	206
III. Sonderfall Arglist	206
IV. Abweichend vereinbarte Verjährungsfristen	207
1. Verkürzung der Verjährungsfrist	207
2. Verlängerung der Verjährungsfrist	208
V. Rechtsfolgen der Verjährung	208
1. Leistungsverweigerungsrecht des Unternehmers	208
2. Letzte Chance des Bestellers	208

VIERTES KAPITEL VERTRÄGE, DIE VOM WERKVERTRAG ABGELEITET SIND

§ 22 Verträge, die sich auf das Bauen beziehen	209
Fall 22: Abfallverbrennungsanlage §§ 650f nF	209
Lerneinheit 22	210
I. Der allgemeine Bauvertrag	210
1. Definition und rechtliche Einordnung	210
2. Änderung des Vertrags	211
3. Die Sicherung des Unternehmers durch eine Sicherungshypothek	212
4. Sicherung durch die Bank des Bauherrn	212
5. Beweissicherung bei Verweigerung der Abnahme	214
6. Schlussrechnung	214
7. Form der Kündigung	215

II. Der Verbraucherbaupvertrag	215
1. Definition und rechtliche Einordnung	215
2. Stärkung der Verbraucherrechte	215
III. Architekten- und Ingenieurvertrag	216
1. Überblick	216
2. Planung	217
3. Abnahme	217
4. Haftung des bauleitenden Architekten	217
IV. Bauträgervertrag	218
1. Definition und rechtliche Einordnung	218
2. Anzuwendende Vorschriften	218
3. Nicht anzuwendende Vorschriften	219
4. Abschlagszahlungen	219
§ 23 Pauschalreisevertrag	219
Fall 23: Kein Maledivenurlaub §§ 651 a, 651 f	219
Lerneinheit 23	221
I. Neues Reiserecht	221
II. Definitionen	221
III. Grauzone zwischen Veranstaltung und Vermittlung	223
IV. Vor Reisebeginn	224
1. Informationspflichten	224
2. Erhöhung des Reisepreises und andere Vertragsänderungen	224
3. Übertragung auf einen Dritten	224
4. Rücktritt des Reisenden vor Reisebeginn	225
5. Rücktritt des Reiseveranstalters vor Reisebeginn	225
V. Reisemängel	225
1. Begriff	225
2. Abhilfeverlangen und Selbsthilfe	226
3. Kündigung	226
4. Minderung	227
5. Schadensersatz	227
6. Fristen	229
VI. Zahlungsunfähigkeit des Reiseveranstalters	229
1. Problem	229
2. Lösung: Sicherungsschein	230

FÜNFTES KAPITEL ANDERE VERTRÄGE ÜBER EINE TÄTIGKEIT

§ 24 Maklervertrag, Verwahrung und Auslobung	231
Fall 24: Gebäude des Staatlichen Umweltamts § 652	231
Lerneinheit 24	232
I. Maklervertrag	232
1. Grundlagen	232
2. Abgrenzung vom Handelsmakler	233

3. Vermittelte Verträge	233
4. Voraussetzungen der Zahlungspflicht	234
5. Abwehr der Zahlungspflicht	235
6. Überwälzung der Zahlungspflicht auf den Käufer	236
7. Besondere Maklerverträge	236
II. Verwahrung	238
1. Definition	238
2. Entgeltliche Verwahrung	238
3. Unentgeltliche Verwahrung	239
III. Exkurs: Auslobung	239
1. Rechtliche Einordnung	239
2. Beispiele und Einzelheiten	240
3. Preisausschreiben	241
4. Gewinnzusagen	241
§ 25 Auftrag	241
Fall 25: Erste Hilfe des Gynäkologen G §§ 662, 680	241
Lerneinheit 25	242
I. Grundlagen	243
1. Begriffsbestimmungen	243
2. Einordnung und Bedeutung	243
3. Abgrenzungen	244
II. Pflichten des Beauftragten	244
1. Durchführung des Auftrags	244
2. Pflichten nach der Beendigung	245
III. Rechte des Beauftragten	246
1. Aufwendungsersatz	246
2. Freistellungsanspruch	246
3. Ersatz eigener Schäden	246
IV. Ende des Auftrags	247
1. Beendigung durch Erklärung	247
2. Beendigung durch den Tod ...	247
§ 26 Entgeltliche Geschäftsbesorgung und Zahlungsdienste	247
Fall 26: Kündigung des Steuerberatervertrags §§ 675, 627	247
Lerneinheit 26	248
I. Entgeltliche Geschäftsbesorgung	248
1. Einführung	248
2. Entgeltliche Geschäftsbesorgung mit Dienstvertragscharakter	249
3. Entgeltliche Geschäftsbesorgung mit Werkvertragscharakter	251
II. Zahlungsdienste	252
1. Einführung	252
2. Zahlungsdienstevertrag	252
3. Zahlungsdiensterrahmenvertrag	253
4. Einzelzahlungsvertrag	253
5. Einzelheiten	255

§ 27 Grundlagen des Wohnraummietvertrags	257
Fall 27: Keine Schönheitsreparaturen §§ 535, 538	257
Lerneinheit 27	258
I. Einführung	258
1. Besonderheiten des Mietrechts	258
2. Aufbau des Gesetzes	259
3. Besonderheiten der folgenden Darstellung	259
II. Grundlagen	259
1. Definitionen	259
2. Mietverträge auf unbestimmte und auf bestimmte Zeit	260
3. Form des Mietvertrags	260
4. Mehrere Mieter ...	261
III. Pflichten und Rechte des Vermieters	261
1. Pflichten	261
2. Rechte	262
IV. Pflichten und Rechte des Mieters	262
1. Pflichten	262
2. Rechte des Mieters	263
V. Betriebskostenabrechnung	264
1. Betriebskosten	264
2. Ablauf der Abrechnung	265
VI. Schönheitsreparaturen	266
1. Einführung	266
2. Bei Mietbeginn nicht renovierte Wohnung	266
3. Bei Mietbeginn renovierte Wohnung	267
4. Rechtsfolgen unzulässiger AGB	268
§ 28 Probleme bei der Erfüllung des Wohnraummietvertrags	269
Fall 28: Risse in den Bodenfliesen §§ 536, 536c	269
Lerneinheit 28	269
I. Die Gewährleistung für Mängel der Mietsache	269
1. Eigenes Gewährleistungsrecht	269
2. Mängel und Fehlen einer zugesicherten Eigenschaft	270
3. Mietminderung	271
4. Selbsthilfe mit Aufwendungsersatz	272
5. Fristlose Kündigung	272
6. Bei Vertretenmüssen: Schadensersatz	273
7. Ausschluss der Rechte	273
II. Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen	274
1. Erhaltungsmaßnahmen	274
2. Modernisierungsmaßnahmen	274
III. Mieterhöhungen	275
1. Grundsatz	275
2. Veränderliche Miethöhe von Anfang an	275

3. Mieterhöhung durch Änderung des Vertrags	276
4. Mieterhöhung bei erneuter Vermietung	277
IV. Umwandlung in eine Eigentumswohnung	278
1. Grundsatz	278
2. Fallstricke des BGH	278
V. Wechsel der Vertragsparteien ...	279
1. ... durch den Tod des Mieters	279
2. ... durch Eintritt eines Erwerbers als Vermieter	279
§ 29 Die Beendigung des Wohnraum-Mietvertrags	280
Fall 29: Sonnabend, ein Werktag § 573c	280
Lerneinheit 29	281
I. Einführung	281
1. Wohnraummietverträge auf unbestimmte Zeit	281
2. Wohnraummietverträge auf bestimmte Zeit	282
3. Zeitweiliger Ausschluss des Kündigungsrechts	282
II. Verträge auf unbestimmte Zeit – Ordentliche Kündigung durch den Vermieter	282
1. Einführung	282
2. Berechtigtes Interesse	283
3. Formalien	286
4. Ausnahmen	286
III. Ordentliche Kündigung durch den Mieter	288
IV. Fristlose Kündigung	288
1. Einführung	288
2. Grundregeln für alle Mietverhältnisse	289
3. Differenzierungen für Wohnraummietverträge	290
V. Folgen der Beendigung	291
1. Rückgabe der Mietsache	291
2. Extrem kurze Verjährungsfrist	292
VI. Das Vermieterpfandrecht	292
§ 30 Andere Mietverträge	293
Fall 30: Ein Reihenhaus für den Geschäftsführer § 580a Abs. 2	293
Lerneinheit 30	294
I. Mietverträge über (unbebaute) Grundstücke	294
II. Mietverträge über Räume, die keine Wohnräume sind	294
1. Definition	294
2. Anzuwendende Vorschriften	295
3. Schriftform des Vertrags	295
4. Formlose Kündigung	296
5. Längere Kündigungsfrist	296
6. Gemischte Nutzung als Wohn- und Geschäftsraum	296
III. Mietverträge über bewegliche Sachen	297

§ 31 Pacht, Leasing und Leihe	297
Fall 31: Pleuelstange durchschlägt Motorgehäuse	297
Lerneinheit 31	299
I. Pachtvertrag und Landpachtvertrag	299
1. Einführung	299
2. Der sonstige Pachtvertrag	300
3. Der Landpachtvertrag	302
II. Finanzierungsleasing	302
1. Allgemeines	302
2. Vermittlung und Abschluss von Kfz-Leasingverträgen	304
3. Schlussabrechnung von Kfz-Leasingverträgen	305
4. Rückgabe der Leasingsache	306
III. Leihe	307
1. Grundlagen	307
2. Abgrenzung	307
3. Pflichten des Verleihers	308
4. Pflichten des Entleihers	308
5. Beendigung des Leihvertrags	309
IV. Sachdarlehensvertrag	309
1. Grundlagen	309
2. Die als Sachdarlehen geschuldete Sache	309
3. Verpflichtungsgeschäft und Verfügung	310
4. Haftung für Mängel	310

SIEBTES KAPITEL DARLEHENSVERTRAG UND FINANZIERUNGSHILFEN

§ 32 Darlehensvertrag	311
Fall 32: Vorfälligkeitsentschädigung § 490	311
Lerneinheit 32	312
I. Überblick	312
II. Grundlagen für alle (Geld)Darlehensverträge	312
III. Darlehensnehmer ist ein Unternehmer	314
1. Überblick	314
2. Kündigung durch den Darlehensnehmer	314
3. Kündigung durch den Darlehensgeber	315
§ 33 Verbraucherdarlehen und Finanzierungshilfen	315
Fall 33: Zu gering angegebener Gesamtbetrag §§ 491, 492	315
Lerneinheit 33	316
I. Immobilier-Verbraucherdarlehensverträge	317
1. Grundlagen	317
2. Form und erforderliche Angaben	318
3. Mängel des Vertrags	319
4. Widerruf	320

5. Sonstige Schutzvorschriften	321
6. Kündigung durch den Darlehensnehmer	322
7. Kündigung durch den Darlehensgeber	322
II. Überziehungskredit	322
1. Eingeräumte Überziehungsmöglichkeit	322
2. Geduldete Überziehung	323
III. Einem Verbraucher gewährte Finanzierungshilfen	323
1. Aufbau des Gesetzes	323
2. Der allgemeine Tatbestand einer „entgeltlichen Finanzierungshilfe“	323
3. Leasingverträge mit einem Verbraucher	324
4. Teilzahlungsgeschäfte	325

ACHTES KAPITEL GESELLSCHAFT UND GEMEINSCHAFT

§ 34 Die Gesellschaft bürgerlichen Rechts	329
Fall 34: Betonbrecher § 705	329
Lerneinheit 34	330
I. Einführung	330
1. Grundlagen	330
2. Abgrenzung	331
II. Die Außen-GbR	331
1. Einführung	331
2. Rechtsfähigkeit	332
3. Geschäftsführungsbefugnis	333
4. Vertretungsmacht	334
5. Die Haftung für Verbindlichkeiten	335
6. Ausscheiden eines Gesellschafters	336
7. Auflösung und Auseinandersetzung	338
III. Die Innen-GbR	338
§ 35 Die Gemeinschaft nach Bruchteilen	339
Fall 35: Masse für Dentalabdrücke §§ 741, 743, 745	339
Lerneinheit 35	340
I. Einführung	340
1. Definition	340
2. Abgrenzung von ähnlichen Gemeinschaften	340
3. Beispiele für Gemeinschaften	342
II. Die Verwaltung des gemeinschaftlichen Rechts	342
III. Die Aufhebung der Gemeinschaft	343

§ 36 Der Bürgschaftsvertrag	344
Fall 36: Seehotel Parchow GmbH §§ 765, 766	344
Lerneinheit 36	344
I. Einführung	345
1. Einordnung	345
2. Drei Personen	346
II. Vertragsschluss	346
1. Vertragsparteien	346
2. Form	346
III. Die beiden anderen Schuldverhältnisse	348
1. Das Rechtsverhältnis zwischen dem Gläubiger und dem Hauptschuldner	348
2. Das Rechtsverhältnis zwischen dem Hauptschuldner und dem Bürgen	348
§ 37 Die Bestimmtheit der verbürgten Forderung	349
Fall 37: Heizungsbauer Kunkel §§ 765, 307	349
Lerneinheit 37	350
I. Bürgschaft für eine einzige Verbindlichkeit ...	350
II. Bürgschaft für zwei oder mehr Verbindlichkeiten	351
1. Konkrete Bezeichnung der Bürgschaften	351
2. Pauschale Erstreckung auf alle bestehenden und/oder auf alle künftigen Verbindlichkeiten des Hauptschuldners ...	351
§ 38 Die Akzessorietät der Bürgschaft	352
Fall 38: Gesellschafterin Kathleen Wunn §§ 401, 767	352
Lerneinheit 38	353
I. Der Begriff der Akzessorietät	353
II. Abtretung der Hauptverbindlichkeit	353
III. Die Höhe der Bürgenhaftung	354
1. Die Höhe bei Abschluss des Bürgschaftsvertrags	354
2. Spätere Entwicklung	354
3. Kein neues Rechtsgeschäft zulasten des Bürgen	355
§ 39 Einwendungen und Einreden des Bürgen	355
Fall 39: Handball-Leistungszentrum Großwallstadt § 776	355
Lerneinheit 39	356
I. Überblick	356
II. Eigene Gegenrechte des Bürgen	356
1. Die Einrede der Vorausklage	356
2. Formale Mängel des Bürgschaftsvertrags	357
3. Arglistige Täuschung bei Abschluss des Bürgschaftsvertrags	357
4. Bürgschaft vermögensloser Angehöriger	358
5. Widerrufsrecht des Bürgen	359

6. Aufgabe einer Sicherheit	359
7. Der Anspruch gegen den Bürgen ist verjährt	360
III. Gegenrechte des Bürgen, die primär dem Hauptschuldner zustehen	360
1. Einführung	360
2. Die Hauptverbindlichkeit besteht nicht (mehr)	361
3. Die Hauptverbindlichkeit ist verjährt	362
4. Die Hauptverbindlichkeit wäre anfechtbar oder aufrechenbar	362
IV. Der Anspruch auf Befreiung	363
§ 40 Der Bürge hat geleistet	363
Fall 40: Sport-Vogtlein §§ 774, 670	363
Lerneinheit 40	364
I. Der Bürge wird neuer Gläubiger des Hauptschuldners	364
II. Übergang der Sicherheiten	365
1. Vom Hauptschuldner aus eigenem Vermögen gestellte Sicherheiten	365
2. Von Dritten gestellte Sicherheiten	365
III. Gegenrechte des Hauptschuldners gegen seinen neuen Gläubiger	366
§ 41 Sonderformen der Bürgschaft und bürgschaftsähnliche Verträge	367
Fall 41: Masseunzulänglichkeit § 765	367
Lerneinheit 41	368
I. Bürgschaften, die das Risiko des Bürgen mindern	368
1. Mitbürgschaft	368
2. Rückbürgschaft	368
3. Höchstbetragsbürgschaft	368
4. Bürgschaft auf Zeit	369
5. Ausfallbürgschaft	370
II. Bürgschaften, die das Risiko des Bürgen erhöhen	370
1. Selbstschuldnerische Bürgschaft	370
2. Bürgschaft auf erstes Anfordern	371
III. Bürgschaften im Rahmen von Werkverträgen	373
1. Bürgschaften zur Sicherung des Bestellers	373
2. Bürgschaften zur Sicherung des Unternehmers	374
IV. Verträge, die der Bürgschaft ähnlich sind	374
1. Schuldbeitritt	374
2. Garantie	375
§ 42 Spiel, Wette, Vergleich, Schuldversprechen und Schuldanerkennnis	376
Fall 42: 4 000 Euro verzockt § 762	376
Lerneinheit 42	377
I. Spiel und Wette	378
1. Spiel	378
2. Wette	379
II. Vergleich	379
1. Definition	379

2. Voraussetzungen eines Vergleichs	379
3. Rechtsfolgen	380
III. Schuldversprechen und Schuldanerkenntnis	382
1. Definition und rechtliche Einordnung	382
2. Voraussetzungen	382
3. Rechtsfolgen	384
4. Gegensatz: Deklaratorisches Schuldversprechen oder -anerkenntnis	385

ZEHNTES KAPITEL UNGERECHTFERTIGTE BEREICHERUNG

§ 43 Leistungskondiktion	388
Fall 43: Porsche Carrera I §§ 123, 142, 812	388
Lerneinheit 43	388
I. Allgemeines zur ungerechtfertigten Bereicherung	389
1. Funktion	389
2. Terminologisches	389
3. Zwei unterschiedliche Kondiktionen	390
4. Beweislast, Verjährung	390
II. Voraussetzungen der Leistungskondiktion	390
1. „... durch die Leistung eines anderen ...“	390
2. „... etwas ... erlangt ...“	391
3. „... ohne rechtlichen Grund ...“	392
III. Rechtsfolge	393
§ 44 Verstoß gegen das Gesetz oder die guten Sitten	393
Fall 44: Radarwarngerät § 817	393
Lerneinheit 44	394
I. Verstoß nur des Empfängers	394
II. Verstoß beider Vertragspartner	395
1. Grundregel	395
2. Kritik und Nichtbeachtung der Vorschrift	395
3. Konsequente Anwendung bei der Schwarzarbeit	396
4. Eingehung einer Verbindlichkeit	397
III. Verstoß nur des Leistenden	397
§ 45 Rückforderung freiwilliger Leistungen	398
Fall 45: Hotelkosten statt Miete §§ 812, 814	398
Lerneinheit 45	399
I. Kenntnis vom Fehlen einer Leistungspflicht	399
II. Irrtümliche Annahme einer Leistungspflicht	400

§ 46 Nichteintritt des bezweckten Erfolgs	400
Fall 46: Zierfischhandel § 812 Abs. 1 S. 2 Var. 2	400
Lerneinheit 46	401
I. Bedeutung	401
II. Voraussetzungen	402
1. Positive Voraussetzungen	402
2. Negative Voraussetzungen	403
III. Rechtsfolge	404
§ 47 Nichtleistungskondiktion I	404
Fall 47: Heimliche Stromentnahme § 812 Abs. 1 S. 1 Var. 2	404
Lerneinheit 47	405
I. Allgemeines zur Nichtleistungskondiktion	405
1. „... in sonstiger Weise ...“	405
2. „... auf dessen Kosten ...“	405
II. Eingriffskondiktion	406
1. Einführung	406
2. Eingriffe in Sachen	406
3. Eingriffe in andere Rechte („Zuweisungsgehalt“)	407
§ 48 Nichtleistungskondiktion II	407
Fall 48: Investitionen des Mieters § 812 Abs. 1 S. 1 Var. 2	407
Lerneinheit 48	408
I. Weitere Fälle der Nichtleistungskondiktion	408
II. Selbstentreichung des Entreicherten	409
1. Aufwendungskondiktion	409
2. Rückgriffskondiktion	409
3. Überweisung ohne Zahlungsauftrag	410
§ 49 Die Verfügung eines Nichtberechtigten	410
Fall 49: iPhone § 816	410
Lerneinheit 49	411
I. Einführung	411
II. Verfügung gegen Entgelt	411
1. Voraussetzungen	411
2. Rechtsfolgen	412
III. Verfügung aufgrund einer Schenkung	413
1. Voraussetzungen	413
2. Rechtsfolge	413
IV. Die Herausgabepflicht des unberechtigten Empfängers	413

§ 50 Die verschärfte Haftung des bösgläubigen Empfängers	414
Fall 50: Porsche Carrera II §§ 818, 819	414
Lerneinheit 50	415
I. Grund der verschärften Haftung	415
II. Voraussetzungen der verschärften Haftung	416
1. Kenntnis von Anfang an	416
2. Spätere Kenntnis	417
III. Rechtsfolgen	417
1. Allgemeines	417
2. Geldschuld	418
3. Herausgabe eines bestimmten Gegenstandes	418
§ 51 Die Haftung des redlichen Bereicherungsschuldners	419
Fall 51: Esoterik und Astrologie § 818	419
Lerneinheit 51	420
I. Der redliche Bereicherungsschuldner	420
II. Entfall der Bereicherung	420
1. „... soweit der Empfänger nicht mehr bereichert ist ...“	420
2. Fortbestand der Bereicherung	421
3. Unentgeltliche Weitergabe	421
III. Bereicherungsausgleich im gegenseitigen Vertrag	422
1. Zweikonditionenlehre	422
2. Saldotheorie	422
IV. Welcher Gegenstand ist herauszugeben?	424
1. Einführung	424
2. Geld	424
3. Eine Sache	424
4. Sonstige Gegenstände	425
§ 52 Konditionen im Mehrpersonenverhältnis	426
Fall 52: Falsche Kontonummer § 812	426
Lerneinheit 52	427
I. Einführung	427
1. Problemstellung	427
2. Hauptfall Überweisung	427
II. Mögliche Fehler	429
1. Kein wirksamer Zahlungsauftrag ...	429
2. Der Zahlungsauftrag ist wirksam, aber S hat einen Fehler gemacht	430
3. Wirksamer Zahlungsauftrag, aber falsche Ausführung durch A	430
4. A hatte übersehen, dass er S nichts schuldet	431

§ 53 Allgemeine Voraussetzungen und Rechtsfolgen der Deliktshaftung	432
Fall 53: Mit dem Kickboard gegen ein Auto § 823 Abs. 1	432
Lerneinheit 53	433
I. Einführung	433
1. Begründung eines gesetzlichen Schuldverhältnisses	433
2. Abgrenzung von der ungerechtfertigten Bereicherung	433
II. Tatbestandsmäßigkeit	434
III. Rechtswidrigkeit und Rechtfertigungsgründe	434
1. Rechtswidrigkeit	434
2. Rechtfertigungsgründe	435
3. Rechtfertigungsgrund des sozial-adäquaten Verhaltens?	436
IV. Verschulden	436
1. Grundsatz	436
2. Fehlen der (vollen) Verantwortlichkeit	437
V. Rechtsfolgen einer unerlaubten Handlung	438
1. Schadensersatz	438
2. Andere Ansprüche	440
§ 54 Verletzung unveräußerlicher Rechtsgüter	441
Fall 54: Novalgin für eine Asthmakranke § 823 Abs. 1	441
Lerneinheit 54	442
I. Das Leben	442
1. Allgemeines	442
2. Ansprüche der Hinterbliebenen	442
3. Verkehrssicherungspflichten	443
II. Körper und Gesundheit	444
1. Abgrenzung	444
2. Schockschäden	444
3. Heileingriffe	445
4. Verkehrssicherungspflichten	446
5. Nichtvermögensschaden	446
III. Freiheit	446
§ 55 Verletzung des Eigentums und sonstiger Rechte	447
Fall 55: Entfernte Stützmauer § 823 Abs. 1	447
Lerneinheit 55	448
I. Eigentum	448
1. Stellung des Eigentums in § 823 Abs. 1	448
2. Vorrang des Eigentümer-Besitzer-Verhältnisses	448
3. Fälle der Eigentumsverletzung	449
II. Sonstige absolute Rechte	449
III. Gegensatz: Relative Rechte	451

§ 56 Der Schutz der Persönlichkeit und der Schutz des Unternehmens	451
Fall 56: Sanitärarmaturen § 823	451
Lerneinheit 56	452
I. Das Allgemeine Persönlichkeitsrecht als „sonstiges Recht“	453
1. Historisches	453
2. Rechtswidrigkeit	453
3. Rechtsfolgen	454
4. Fallgruppen	455
II. Der Schutz der Geschlechtsehre	457
III. Der Schutz des Unternehmens	457
1. Überblick	457
2. Kreditgefährdung	458
3. Eingriffe in den „engerichteten und ausgeübten“ Gewerbebetrieb	459
§ 57 Verletzung eines Schutzgesetzes und sittenwidrige Schädigung	460
Fall 57: Kundenparkplatz eines Fitnessstudios § 823 Abs. 2	460
Lerneinheit 57	462
I. Schutzgesetzverletzung	462
1. Schutzgesetze	462
2. Die Straftatbestände des StGB	462
3. Andere Schutzgesetze	463
II. Sittenwidrige vorsätzliche Schädigung	463
1. Voraussetzungen des § 826	463
2. Rechtsfolge	464
3. Sonderstellung im Recht der unerlaubten Handlungen	464
4. Fallgruppen	465
§ 58 Verletzung der Aufsichtspflicht	466
Fall 58: Verbrennungen im Lichtbogen §§ 823, 831	466
Lerneinheit 58	467
I. Haftung des Geschäftsherrn für seinen Verrichtungsgehilfen	467
1. Die Beteiligten	467
2. Voraussetzungen der Haftung des Geschäftsherrn	468
3. Rechtsfolge der Haftung	470
4. Verhältnis zu § 278	470
II. Andere Fälle der Aufsichtsverletzung	471
1. Haftung derjenigen, die Kinder oder Behinderte beaufsichtigen müssen	471
2. Haftung des Tierhalters und des Tieraufsehers	472
3. Haftung für Schäden durch Gebäude	473
§ 59 Amtspflichtverletzung	474
Fall 59: Glatteis an der Haltestelle § 839, Art. 34 GG	474
Lerneinheit 59	475
I. Geschichte	475

II. § 839	476
1. Voraussetzungen	476
2. Rechtsfolge	478
3. Sonderregeln	478
III. Art. 34 GG	479
1. Voraussetzungen des Art. 34 GG	479
2. Rechtsfolgen	480
IV. Sechs Kombinationen	481
§ 60 Die Haftung mehrerer	483
Fall 60: Sturz in die Tiefe § 840	483
Lerneinheit 60	484
I. Mittäter und Beteiligte	484
1. Bandenmäßiges Zusammenwirken	484
2. Mehrere andere Beteiligte	485
II. Gesamtschuldnerische Haftung	486
1. Haftung im Verhältnis zum Geschädigten	486
2. Aufteilung im Innenverhältnis	487
3. Gestörtes Gesamtschuldverhältnis	487

ZWÖLFTES KAPITEL ANDERE GESETZLICHE SCHULDVERHÄLTNISSE

§ 61 Geschäftsführung ohne Auftrag	488
Fall 61: Tiefgefrorener Schmuck §§ 677, 678	488
Lerneinheit 61	489
I. Einführung	490
1. Definition	490
2. Rechtliche Einordnung	490
II. Fremdes Geschäft	490
1. „Wer ein Geschäft ...“	490
2. „... für einen anderen besorgt, ...“	490
3. „... ohne von ihm beauftragt oder ihm gegenüber sonst dazu berechtigt zu sein, ...“	491
III. Übernahme der Geschäftsführung	491
1. Einleitung	491
2. Übernahme der Geschäftsführung entsprechend dem Willen des Geschäftsherrn	492
3. Übernahme „in Widerspruch“ zum Willen des Geschäftsherrn	493
IV. Problemfälle	495
1. Fremdes oder eigenes Geschäft?	495
2. Zugleich eigenes und fremdes Interesse?	495
3. Nichtiger Vertrag	496
4. Der „Geschäftsführer“ ist einem Dritten verpflichtet	497

§ 62 Haftung aus Gewinnzusagen und Haftung des Hoteliers	497
Fall 62: Excellence-Versand § 661a	497
Lerneinheit 62	498
I. Haftung des Versenders von Gewinnzusagen	499
1. Hintergrund	499
2. Voraussetzungen des Anspruchs	499
3. Gesetzliches Schuldverhältnis	499
4. Rechtsfolgen	500
II. Das gesetzliche Schuldverhältnis zwischen Hotelier und Gast	500
1. Keine gesetzliche Regelung des Beherbergungsvertrags	500
2. Die Haftung für eingebrachte Sachen	501
3. Gesetzliches Pfandrecht	502
Sachregister	503

Die zu diesem Buch gehörenden Flussdiagramme, auf die im Text häufig verwiesen wird, sind unter

www.hirsch-sbt.nomos.de

zu finden (Stichwort „Materialien“). Sie können heruntergeladen und (auf A 4-Papier) ausgedruckt werden.

1. Kauf – Sachmängel
2. Kauf – Rücktritt und Minderung
3. Kauf – Rücktrittsfolgen I
4. Kauf – Rücktrittsfolgen II
5. Kauf – Schadensersatz
6. Haftungsbeschränkungen außerhalb des Verbrauchsgüterkaufs
7. Haftungsbeschränkungen beim Verbrauchsgüterkauf
8. Kauf – Gesetzliche Verjährungsfristen
9. Kauf – Vertragliche Verjährungsfristen
10. Verträge über eine Tätigkeit
11. Dienstvertrag – Schlechterfüllung
12. Dienstvertrag – Kündigung
13. Werkvertrag – Gefahrtragung
14. Werkvertrag – Mängel
15. Werkvertrag – Nacherfüllung
16. Werkvertrag – Selbstvornahme, Rücktritt und Minderung
17. Werkvertrag – Schadensersatz
18. Werkvertrag – Verjährung
19. Wohnraum – Ordentliche Kündigung durch den Vermieter
20. Wohnraum – Fristlose Kündigung durch den Vermieter
21. Kündigung durch den Darlehensnehmer
22. Immobilial-Verbraucherdarlehen – Widerruf

23. Bürgschaft I
24. Bürgschaft II
25. Leistungskondiktion
26. Nichtleistungskondiktion
27. Bösgläubige und redliche Bereicherungsschuldner
28. Haftung des bösgläubigen Bereicherungsschuldners
29. Haftung des redlichen Bereicherungsschuldners
30. Ungerechtfertigte Bereicherung in Überweisungsfällen
31. Amtspflichtverletzung
32. Geschäftsführung ohne Auftrag I
33. Geschäftsführung ohne Auftrag II