

§ 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	11
b) Abdingbarkeit der Instandhaltungspflicht.....	12
c) Sonderproblem: Die sog. „Schönheitsreparaturen“	12
aa) Begriff	12
bb) Überwälzung auf Mieter zulässig und üblich.....	12
cc) Rechtsfolgen bei Nichtvornahme der Schönheitsreparatur.....	13
dd) Grenzen zulässiger Vertragsklauseln	14
ee) Rechtsfolgen bei unzulässigen Klauseln.....	19
ff) Kostenbeteiligung an Kleinreparaturen	20
II. Hauptpflichten des Mieters	20
C) Rechte der Parteien bei Nichterfüllung der Hauptpflichten	21
I. Rechte des Mieters.....	21
1. Erfüllungsanspruch	21
2. Mängelrechte des Mieters bei Vorliegen eines Sach- oder Rechtsmangels.....	21
a) Anwendbarkeit der §§ 536, 536a BGB	22
aa) Verhältnis zu den §§ 119 ff. BGB	22
bb) Verhältnis zu § 311a II BGB	23
cc) Verhältnis zu § 320 BGB	24
dd) Verhältnis zu § 326 BGB bzw. §§ 280 I, III, 283 BGB.....	25
ee) Verhältnis zu § 323 BGB bzw. §§ 280 I, III, 281 BGB.....	25
ff) Verhältnis zu § 311 II, III BGB i.V.m. § 280 I BGB	25
b) Minderung kraft Gesetzes, § 536 BGB	26
aa) Voraussetzungen	26
bb) Rechtsfolgen.....	32
c) Anspruch auf Schadensersatz, § 536a I BGB	33
aa) Voraussetzungen	33
bb) Umfang	34
cc) Anwendbarkeit des § 284 BGB auf § 536a BGB.....	35
dd) Ausschluss der Haftung	36
d) Aufwendungsersatzanspruch, § 536a II BGB.....	36
3. Kündigungsrecht, § 543 I, II S. 1 Nr. 1 BGB.....	37
II. Rechte des Vermieters	39
1. Bei Nichtleistung der Miete	39
a) Erfüllungsanspruch	39
b) Kündigungsrecht, § 543 BGB	39
2. Nichtdurchführung der Schönheitsreparaturen.....	40
a) Erfüllungsanspruch	40
b) Schadensersatz satt der Leistung gem. §§ 280 I, III, 283 BGB.....	40
D) Nebenpflichten und Nebenpflichtverletzungen	42
I. Allgemeine vertragliche Nebenpflichten	42
II. Gesetzliche Nebenpflichten des Vermieters	42
1. Pflicht zum Aufwendungsersatz, § 536a II BGB.....	42
2. Pflicht zur Duldung der Wegnahme von Einrichtungen, § 539 II BGB	43
III. Gesetzliche Nebenpflichten des Mieters	44
1. Duldungspflicht, § 554 BGB bzw. § 242 BGB.....	44
2. Obhuts- und Sorgfaltspflicht, § 536c BGB	44

3. Pflicht zur Einhaltung des vertragsmäßigen Gebrauchs, §§ 538, 540, 541, 543 II S. 1 Nr. 2, 553 BGB	44
a) Unterlassungsanspruch, § 541 BGB	45
b) Schadensersatzpflicht bei vertragswidrigem Gebrauch	46
4. Rückgabepflicht, § 546 I BGB.....	46
E) Verjährung der mietrechtlichen Ansprüche.....	48
I. Verjährung der Ansprüche des Vermieters	48
II. Verjährung der Ansprüche des Mieters	50
F) Dritte im Mietverhältnis.....	50
I. Schutz des Mieters gegenüber Dritten	50
1. Schutz des Mieters als Besitzer der Mietsache	50
2. Schutz des Mieters gegenüber dem Erwerber der Mietsache	51
a) Bei Veräußerung beweglicher Sachen	51
b) Bei Veräußerung unbeweglicher Sachen	52
II. Untermiete	53
1. Allgemeines.....	53
2. Zustimmungserfordernis des Vermieters.....	54
3. Unberechtigte Untervermietung	55
4. Anspruch auf Zustimmung bei Wohnraummiete, § 553 I S. 2 BGB	56
5. Untermieter ist nur ein „Dritter“ i.S.d. §§ 540, 553 BGB	57
III. Mietvertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter.....	59
IV. Eintrittsrecht.....	61
G) Vermieterpfandrecht, §§ 562, 578 BGB	62
I. Bestehen eines Vermieterpfandrechtes	62
1. Entstehungsvoraussetzungen	62
a) Mietvertrag über Wohnraum bzw. Grundstück oder sonstige Räume.....	62
b) Forderung aus Mietverhältnis	63
c) Eingebrachte Sache des Mieters	63
d) Pfändbarkeit, § 562 I S. 2 BGB	64
2. Erlöschenegründe	64
a) Erlöschen gemäß § 562a BGB	64
b) Erlöschen gemäß § 1257 BGB i.V.m. §§ 1242, 1252, 1255, 1256 BGB	65
c) Erlöschen gemäß §§ 936 I, 932 II BGB	65
II. Rechte des Vermieters bei Bestehen des Vermieterpfandrechts	66
1. Selbsthilferecht und Recht auf Rückverschaffung, § 562b BGB	66
2. §§ 1257, 1228 ff. BGB.....	66
3. Recht auf vorzugsweise Befriedigung, § 805 ZPO	66
H) Beendigung des Mietverhältnisses.....	68
I. Allgemeine Vorschriften.....	68
1. Beendigung durch Zeitablauf, § 542 II BGB	68
2. Beendigung durch Kündigung, § 542 I BGB.....	69
a) Bedingungs- und Befristungsfeindlichkeit.....	69
b) Ordentliche Kündigung.....	70
c) Außerordentliche Kündigung.....	71
d) Kündigung bei Mehrheit von Mietern bzw. Vermietern.....	73
3. Anspruch auf vorzeitige Beendigung des Mietvertrages	74
II. Besondere Regeln für Wohnraummiete	75
1. Zeitmietvertrag, § 575 BGB	75
2. Beendigung durch Kündigung.....	80

a) Form	80
b) Ordentliche Kündigung	81
aa) Ordentliche Kündigungsfrist, § 573c BGB	81
bb) Berechtigtes Interesse des Vermieters, § 573 BGB	82
cc) Sozialwiderspruch des Mieters, § 574 BGB	82
dd) Verzicht des Wohnraumvermieters auf das Recht zur ordentlichen Kündigung	83
c) Außerordentliche Kündigung	84
III. Besondere Regeln für Grundstücke und sonstige Räume, §§ 578 ff. BGB	85
 § 2 Pacht	 86
A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen	86
B) Besonderheiten gegenüber der Miete	87
I. Pflichten des Verpächters	87
II. Instandhaltung des Inventars	87
III. Beendigung des Pachtverhältnisses, §§ 584 ff. BGB	88
IV. Besonderheiten bei der Landpacht, §§ 585 ff. BGB	88
 § 3 Leihe	 89
A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen	89
B) Pflichten des Verleiher und Rechtsfolgen bei deren Verletzung	90
C) Pflichten des Entleiher und Rechtsfolgen bei deren Verletzung	91
D) Beendigung des Leihverhältnisses	91
 § 4 Darlehen	 92
A) Gelddarlehen	92
I. Zustandekommen des Darlehensvertrags	92
II. Hauptpflichten	93
III. Nichtigkeit gemäß § 138 BGB	94
IV. Fälligkeit des Darlehens	97
1. Ordentliche Kündigung durch Darlehensnehmer	97
2. Außerordentliche Kündigung durch Darlehensnehmer	98
3. Ordentliche Kündigung durch Darlehensgeber	98
4. Außerordentliche Kündigung durch Darlehensgeber	98
B) Verbraucherdarlehen	99
I. Anwendungsbereich	99
II. Formerfordernis	100
III. Widerrufsrecht	101
IV. Sonderregelung für Kündigung	101
V. Sonderproblem: Schuldbeitritt und Verbraucherschutz	103
VI. Finanzierungshilfen	105
C) Sachdarlehen	105

§ 5 Leasing	107
A) Inhalt, Arten und rechtliche Einordnung	107
I. Finanzierungsleasing.....	108
II. Operatingleasing.....	109
III. Herstellerleasing	109
B) Finanzierungsleasing	109
I. Hauptpflichten.....	109
1. Im Verhältnis Leasinggeber – Dritter	110
2. Im Verhältnis Leasinggeber – Leasingnehmer	110
a) Hauptpflichten des Leasinggebers.....	110
b) Hauptpflichten des Leasingnehmers	110
II. Rechte der Parteien bei Nichterfüllung der Hauptpflichten	111
1. Im Verhältnis Leasinggeber – Dritter	111
2. Im Verhältnis Leasinggeber – Leasingnehmer	111
a) Rechte des Leasingnehmers	111
b) Rechte des Leasinggebers	118
III. Nebenpflichten und Nebenpflichtverletzungen.....	118
IV. Finanzierungsleasingvertrag nach § 500 BGB	118
§ 6 Factoring	121
A). Begriff und Inhalt	121
B) Zustandekommen	121
C) Rechtsnatur des Factoringvertrages	122
D) Verhältnis zwischen Factor und anderen Sicherungsgebern.....	122
I. Kollision von echtem Factoring und verlängertem Eigentumsvorbehalt	123
1. Factor-Zession geht dem verlängerten Eigentumsvorbehalt zeitlich vor.....	123
2. Factor-Zession geht dem verlängerten Eigentumsvorbehalt zeitlich nach.....	124
II. Kollision von unechtem Factoring und verlängertem Eigentumsvorbehalt	124
1. Factor-Zession geht dem verlängerten Eigentumsvorbehalt zeitlich vor.....	124
2. Factor-Zession geht dem verlängerten Eigentumsvorbehalt zeitlich nach.....	126
III. Kollision von Factoring und Sicherungsglobalzession	126
§ 7 Dienstvertrag.....	127
A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen	127
I. Dienstleistung gegen Entgelt.....	127
II. Arbeitsvertrag.....	128
III. Abgrenzung zum Werkvertrag.....	129
B) Hauptpflichten beim Dienstvertrag	130
I. Hauptpflichten des Dienstverpflichteten	130
II. Hauptpflicht des Dienstberechtigten.....	130

C) Rechte der Parteien bei Nichterfüllung der Hauptpflichten	130
I. Rechte des Dienstberechtigten	130
1. Erfüllungsanspruch	130
2. Recht auf Verweigerung der Lohnzahlung	131
3. Kündigungsrecht	132
II. Rechte des Dienstverpflichteten	132
D) Nebenpflichten und Nebenpflichtverletzungen	132
E) Beendigung des Dienstvertrages	134
I. Beendigung durch Kündigung	134
1. Ordentliche Kündigung, § 621 BGB	134
2. Außerordentliche Kündigung	134
II. Sonstige Beendigungsgründe	136
§ 8 Schenkung	137
A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen	137
B) Tatbestandsvoraussetzungen der Schenkung	138
I. Vermögensminderung beim Schenker	139
II. Bereicherung des Beschenkten	139
III. Unentgeltlichkeit	139
C) Vertragspflichten und Haftung bei Nichterfüllung	141
D) Rückgabepflicht des Beschenkten	144
I. Rückforderung wegen Verarmung, § 528 BGB	144
II. Widerruf wegen groben Undanks, § 530 BGB	146
E) Besondere Arten der Schenkung	146
I. Gemischte Schenkung	146
II. Schenkung unter Auflage	148
III. Bedingte Schenkung und Zweckschenkung	149
F) Schwächen des unentgeltlichen Erwerbs	150
§ 9 Bürgschaft	152
A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen	152
I. Bürgschaftsvertrag	152
1. Form	152
2. Erklärungsinhalt	153
3. Eingeschränkte Anfechtbarkeit	153
4. Sittenwidrigkeit des Bürgschaftsvertrages	153
5. Anwendbarkeit von Verbraucherkreditvorschriften	155
6. Anwendbarkeit von Haustürwiderrufsvorschriften	155

II. Die gesicherte Forderung	157
1. Abgrenzung zu Schuldbeitritt und Garantie	157
2. Sicherung künftiger Forderungen	158
3. Akzessorietät und Umfang der Haftung	158
4. Übertragung von Hauptforderung und Bürgschaft auf Dritte	159
B) Einreden	160
I. Die Regelung des § 768 BGB	160
II. Die Regelung des § 770 BGB	160
III. Einrede der Vorausklage	161
IV. Wirkung von Urteilen	162
C) Rückgriff	162
I. Umfang des Forderungserwerbs gemäß § 774 BGB	163
II. Schutzwirkung des § 776 BGB	164
§ 10 Reisevertrag	166
A) Zustandekommen und Inhalt des Reisevertrages	166
B) Hauptpflichten beim Reisevertrag	169
I. Hauptpflicht des Reiseveranstalters	169
II. Hauptpflicht des Reisenden	170
C) Rechte der Parteien bei Nichteinhaltung der Hauptpflichten	171
I. Verhältnis der §§ 651c ff. BGB zu den allgem. Vorschriften	171
1. Verhältnis zu §§ 119 ff. BGB	171
2. Verhältnis zu § 275 BGB bzw. § 326 BGB	171
3. Verhältnis zu § 326 BGB bzw. §§ 280 I, III, 283 BGB	172
4. Verhältnis zu § 323 bzw. §§ 281, 280 I BGB	172
II. Rechte des Reisenden bei Reismängeln	172
1. Vorliegen eines Reisemangels, § 651c I BGB	173
2. Recht des Reisenden auf Abhilfe, Selbstabhilfe und Aufwendungsersatz gemäß § 651c II, III BGB	174
3. Minderung, § 651d BGB	180
4. Kündigungsrecht, § 651e BGB	181
5. Schadensersatz wegen Nichteinhaltung, § 651f BGB	182
III. Deliktische Schadensersatzpflicht wegen Verletzung von Verkehrssicherungspflichten, § 823 I BGB	186
IV. Ansprüche des Reisenden gegen das ausführende Unternehmen	187
V. Rechte des Reiseveranstalters	188
D) Nebenpflichten und Nebenpflichtverletzungen	188
E) Zulässige Haftungsbeschränkung, § 651h BGB	189
F) Besondere Rechte der Parteien	190
I. Ersetzungsbefugnis des Reisenden vor Reisebeginn, § 651b BGB	190
II. Rücktrittsrecht des Reisenden vor Reisebeginn, § 651i I BGB	191
III. Kündigungsrecht beider Parteien wegen höherer Gewalt, § 651j BGB	191

§ 11 Maklervertrag	193
A) Inhalt und Begriff	193
B) Voraussetzungen des Anspruches auf Maklerlohn	194
I. Zustandekommen eines Maklervertrages	194
II. Erbringen der Maklerleistung	195
III. Rechtsgültiges Zustandekommen eines Vertrages mit einem Dritten	195
IV. Kausalzusammenhang zwischen Maklerleistung und Vertrag	197
C) Pflichtverletzungen des Maklers	198
D) Darlehensvermittlungsvertrag, §§ 655a - e BGB	198
E) Ehemaklervertrag, § 656 BGB	199
 § 12 Auslobung, Preisausschreiben und Gewinnzusagen	 202
A) Auslobung, § 657 ff. BGB	202
B) Preisausschreiben, § 661 BGB	203
C) Gewinnzusagen, § 661a BGB	204
 § 13 Auftrag	 209
A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen	209
B) Pflichten des Beauftragten	210
I. Hauptpflichten	210
II. Nebenpflichten	211
III. Herausgabepflicht, § 667 BGB	211
C) Rechte des Auftraggebers bei Nicht- oder Schlechterfüllung der Pflichten	211
D) Pflichten des Auftraggebers	211
I. Pflicht zum Aufwendungsersatz	212
II. Nebenpflichten	213
E) Rechte des Beauftragten bei Nicht- oder Schlechterfüllung der Pflichten	213
F) Beendigung des Auftrages	213
G) Geschäftsbesorgungsvertrag, § 675 BGB	214
H) Überweisungsvertrag, Zahlungsvertrag, Girovertrag	215
I. Überweisungsvertrag, §§ 676a - c BGB	215
II. Zahlungsvertrag, §§ 676d f. BGB	216
III. Girovertrag, §§ 676f - h BGB	216

§ 14 Verwahrungsvertrag.....	217
A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen	217
B) Pflichten des Verwahrers.....	218
I. Hauptpflicht.....	218
II. Nebenpflichten	218
C) Rechte des Hinterlegers.....	218
I. Bei Pflichtverletzungen des Verwahrers.....	218
II. Rückforderungsrecht	219
D) Pflichten des Hinterlegers.....	219
I. Hauptpflicht	219
II. Sonstige Pflichten	219
E) Rechte des Verwahrers bei Pflichtverletzungen des Hinterlegers	220
§ 15 Beherbergungsvertrag.....	221
§ 16 Vergleich.....	222
A) Voraussetzungen	222
B) Rechtsfolgen des Vergleichs.....	223
C) Unwirksamkeit gemäß § 779 BGB.....	223
D) Prozessvergleich.....	224
§ 17 Schuldversprechen und Schuldanerkenntnis.....	225
A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen	225
B) Abgrenzung zum deklatorischen Schuldversprechen	225
C) Abgrenzung zum Merkmal der bloßen Beweiserleichterung	226
D) Rechtsgrund des Schuldanerkenntnisses	227
§ 18 Anweisung	228