

<b>§ 1 Miete</b>	<b>1</b>
<b>A) Inhalt, System und Zustandekommen</b>	<b>1</b>
<b>B) Hauptpflichten beim Mietvertrag</b>	<b>10</b>
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
<b>C) Rechte der Parteien bei Nichterfüllung der Hauptpflichten</b>	<b>21</b>
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 statt der Leistung gem. §§ 280 I, III, 283 BGB	40
<b>D) Nebenpflichten und Nebenpflichtverletzungen</b>	<b>42</b>
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
<b>E) Verjährung der mietrechtlichen Ansprüche .....</b>	<b>48</b>
I. Verjährung der Ansprüche des Vermieters .....	48
II. Verjährung der Ansprüche des Mieters .....	50
<b>F) Dritte im Mietverhältnis .....</b>	<b>50</b>
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
<b>G) Vermieterpfandrecht, §§ 562, 578 BGB .....</b>	<b>62</b>
I. Bestehen eines Vermieterpfandrechts .....	62
1. Entstehungsvoraussetzungen .....	62
a) Mietvertrag über Wohnraum bzw. Grundstück oder sonstige Räume .....	62
b) Forderung aus Mietverhältnis .....	63
c) Eingebachte Sache des Mieters .....	63
d) Pfändbarkeit, § 562 I S. 2 BGB .....	64
2. Erlöschensgründe .....	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
<b>H) Beendigung des Mietverhältnisses .....</b>	<b>68</b>
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
<b>§ 2 Pacht .....</b>	<b>86</b>
<b>A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen .....</b>	<b>86</b>
<b>B) Besonderheiten gegenüber der Miete .....</b>	<b>87</b>
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
<b>§ 3 Leihe .....</b>	<b>89</b>
<b>A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen .....</b>	<b>89</b>
<b>B) Pflichten des Verleihers und Rechtsfolgen bei deren Verletzung .....</b>	<b>90</b>
<b>C) Pflichten des Entleihers und Rechtsfolgen bei deren Verletzung .....</b>	<b>91</b>
<b>D) Beendigung des Leihverhältnisses .....</b>	<b>91</b>
<b>§ 4 Darlehen .....</b>	<b>92</b>
<b>A) Gelddarlehen .....</b>	<b>92</b>
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>B) Verbraucherdarlehen .....</b>	<b>99</b>
I. Anwendungsbereich .....	99
II. Formerfordernis .....	100
III. Widerrufsrecht .....	101
IV. Sonderregelung für Kündigung .....	101
V. Sonderproblem: Schuldbeitritt und Verbraucherschutz .....	103
VI. Finanzierungshilfen .....	105
<b>C) Sachdarlehen .....</b>	<b>105</b>

<b>§ 5 Leasing .....</b>	<b>107</b>
<b>A) Inhalt, Arten und rechtliche Einordnung .....</b>	<b>107</b>
I. Finanzierungsleasing .....	108
II. Operatingleasing .....	109
III. Herstellerleasing .....	109
<b>B) Finanzierungsleasing .....</b>	<b>109</b>
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
<b>§ 6 Factoring .....</b>	<b>121</b>
<b>A). Begriff und Inhalt .....</b>	<b>121</b>
<b>B) Zustandekommen .....</b>	<b>121</b>
<b>C) Rechtsnatur des Factoringvertrages .....</b>	<b>122</b>
<b>D) Verhältnis zwischen Factor und anderen Sicherungsgebern .....</b>	<b>122</b>
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
<b>§ 7 Dienstvertrag .....</b>	<b>127</b>
<b>A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen .....</b>	<b>127</b>
I. Dienstleistung gegen Entgelt .....	127
II. Arbeitsvertrag .....	128
III. Abgrenzung zum Werkvertrag .....	129
<b>B) Hauptpflichten beim Dienstvertrag .....</b>	<b>130</b>
I. Hauptpflichten des Dienstverpflichteten .....	130
II. Hauptpflicht des Dienstberechtigten .....	130

<b>C) Rechte der Parteien bei Nichterfüllung der Hauptpflichten .....</b>	<b>130</b>
I. Rechte des Dienstberechtigten .....	130
1. Erfüllungsanspruch .....	130
2. Recht auf Verweigerung der Lohnzahlung .....	131
3. Kündigungsrecht .....	132
II. Rechte des Dienstverpflichteten .....	132
<b>D) Nebenpflichten und Nebenpflichtverletzungen .....</b>	<b>132</b>
<b>E) Beendigung des Dienstvertrages .....</b>	<b>134</b>
I. Beendigung durch Kündigung .....	134
1. Ordentliche Kündigung, § 621 BGB .....	134
2. Außerordentliche Kündigung .....	134
II. Sonstige Beendigungsgründe .....	136
<b>§ 8 Schenkung .....</b>	<b>137</b>
<b>A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen .....</b>	<b>137</b>
<b>B) Tatbestandsvoraussetzungen der Schenkung .....</b>	<b>138</b>
I. Vermögensminderung beim Schenker .....	139
II. Bereicherung des Beschenkten .....	139
III. Unentgeltlichkeit .....	139
<b>C) Vertragspflichten und Haftung bei Nichterfüllung .....</b>	<b>141</b>
<b>D) Rückgabepflicht des Beschenkten .....</b>	<b>144</b>
I. Rückforderung wegen Verarmung, § 528 BGB .....	144
II. Widerruf wegen groben Undanks, § 530 BGB .....	146
<b>E) Besondere Arten der Schenkung .....</b>	<b>146</b>
I. Gemischte Schenkung .....	146
II. Schenkung unter Auflage .....	148
III. Bedingte Schenkung und Zweckschenkung .....	149
<b>F) Schwächen des unentgeltlichen Erwerbs .....</b>	<b>150</b>
<b>§ 9 Bürgschaft .....</b>	<b>152</b>
<b>A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen .....</b>	<b>152</b>
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>B) Einreden .....</b>	<b>160</b>
I. Die Regelung des § 768 BGB .....	160
II. Die Regelung des § 770 BGB .....	160
III. Einrede der Vorausklage .....	161
IV. Wirkung von Urteilen .....	162
<b>C) Rückgriff .....</b>	<b>162</b>
I. Umfang des Forderungserwerbs gemäß § 774 BGB .....	163
II. Schutzwirkung des § 776 BGB .....	164
<b>§ 10 Reisevertrag .....</b>	<b>166</b>
<b>A) Zustandekommen und Inhalt des Reisevertrages .....</b>	<b>166</b>
<b>B) Hauptpflichten beim Reisevertrag .....</b>	<b>169</b>
I. Hauptpflicht des Reiseveranstalters .....	169
II. Hauptpflicht des Reisenden .....	170
<b>C) Rechte der Parteien bei Nichterfüllung der Hauptpflichten .....</b>	<b>171</b>
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 Reismangels, § 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 Nichterfüllung, § 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
<b>D) Nebenpflichten und Nebenpflichtverletzungen .....</b>	<b>188</b>
<b>E) Zulässige Haftungsbeschränkung, § 651h BGB .....</b>	<b>189</b>
<b>F) Besondere Rechte der Parteien .....</b>	<b>190</b>
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

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

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