

<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 .....	11
2. Instandhalten der Mietsache, § 535 I S. 2 BGB .....	12
a) Umfang der Instandhaltungspflicht.....	13
b) Abdingbarkeit der Instandhaltungspflicht.....	14
c) Sonderproblem: Die sog. „Schönheitsreparaturen“ .....	14
aa) Begriff .....	14
bb) Überwälzung auf Mieter zulässig und üblich .....	14
cc) Rechtsfolgen bei Nichtvornahme der Schönheitsreparatur	15
dd) Grenzen zulässiger Vertragsklauseln .....	16
ee) Rechtsfolgen bei unzulässigen Klauseln .....	21
ff) Kostenbeteiligung an Kleinreparaturen.....	23
II. Hauptpflichten des Mieters .....	23
<b>C) Rechte der Parteien bei Nichterfüllung der Hauptpflichten .....</b>	<b>24</b>
I. Rechte des Mieters.....	24
1. Erfüllungsanspruch .....	24
2. Mängelrechte des Mieters bei Vorliegen eines Sach- oder Rechtsmangels .....	25
a) Anwendbarkeit der §§ 536, 536a BGB .....	25
aa) Verhältnis zu den §§ 119 ff. BGB.....	25
bb) Verhältnis zu § 311a II BGB.....	26
cc) Verhältnis zu § 320 BGB .....	28
dd) Verhältnis zu § 326 BGB bzw. §§ 280 I, III, 283 BGB .....	28
ee) Verhältnis zu § 323 BGB bzw. §§ 280 I, III, 281 BGB .....	29
ff) Verhältnis zu § 311 II, III BGB i.V.m. § 280 I BGB.....	29
b) Minderung kraft Gesetzes, § 536 BGB .....	30
aa) Voraussetzungen .....	30
bb) Rechtsfolgen .....	38
c) Anspruch auf Schadensersatz, § 536a I BGB.....	40
aa) Voraussetzungen .....	40
bb) Umfang.....	41
cc) Anwendbarkeit des § 284 BGB auf § 536a BGB .....	41
dd) Ausschluss der Haftung .....	42
d) Aufwendungsersatzanspruch, § 536a II BGB .....	43
3. Kündigungsrecht, § 543 I, II S. 1 Nr. 1 BGB.....	45
II. Rechte des Vermieters .....	46
1. Bei Nichtleistung der Miete.....	46
a) Erfüllungsanspruch .....	46
b) Kündigungsrecht, § 543 BGB.....	47
2. Nichtdurchführung der Schönheitsreparaturen .....	47
a) Erfüllungsanspruch .....	47
b) Schadensersatz satt der Leistung gem. §§ 280 I, III, 283 BGB.....	47
<b>D) Nebenpflichten und Nebenpflichtverletzungen .....</b>	<b>49</b>
I. Allgemeine vertragliche Nebenpflichten .....	49
II. Gesetzliche Nebenpflichten des Vermieters .....	49
1. Pflicht zum Aufwendungsersatz, § 536a II BGB.....	49
2. Pflicht zur Duldung der Wegnahme von Einrichtungen, § 539 II BGB .....	50
III. Gesetzliche Nebenpflichten des Mieters .....	51
1. Duldungspflicht von Modernisierungsmaßnahmen, § 555d BGB .....	51
2. Obhuts- und Sorgfaltspflicht, § 536c BGB.....	52

3. Pflicht zur Einhaltung des vertragsmäßigen Gebrauchs, §§ 538, 540, 541, 543 II S. 1 Nr. 2, 553 BGB.....	52
a) Unterlassungsanspruch, § 541 BGB.....	52
b) Schadensersatzpflicht bei vertragswidrigem Gebrauch.....	54
4. Rückgabepflicht, § 546 I BGB .....	54
<b>E) Verjährung der mietrechtlichen Ansprüche .....</b>	<b>56</b>
I. Verjährung der Ansprüche des Vermieters .....	56
II. Verjährung der Ansprüche des Mieters .....	57
<b>F) Dritte im Mietverhältnis.....</b>	<b>58</b>
I. Schutz des Mieters gegenüber Dritten .....	58
1. Schutz des Mieters als Besitzer der Mietsache .....	58
2. Schutz des Mieters gegenüber dem Erwerber der Mietsache .....	59
a) Bei Veräußerung beweglicher Sachen .....	59
b) Bei Veräußerung unbeweglicher Sachen .....	60
II. Untermiete .....	61
1. Allgemeines .....	61
2. Zustimmungserfordernis des Vermieters .....	62
3. Unberechtigte Unter Vermietung .....	63
4. Anspruch auf Zustimmung bei Wohnraummiete, § 553 I S. 2 BGB .....	64
5. Untermieter ist nur ein „Dritter“ i.S.d. §§ 540, 553 BGB .....	65
III. Mietvertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter .....	68
IV. Eintrittsrecht.....	69
<b>G) Vermieterpfandrecht, §§ 562, 578 BGB .....</b>	<b>70</b>
I. Bestehen eines Vermieterpfandrechts .....	71
1. Entstehungsvoraussetzungen .....	71
a) Mietvertrag über Wohnraum bzw. Grundstück oder sonstige Räume.....	71
b) Forderung aus Mietverhältnis.....	71
c) Eingebrachte Sache des Mieters .....	72
d) Pfändbarkeit, § 562 I S. 2 BGB .....	73
2. Erlöschenegründe.....	73
a) Erlöschen gemäß § 562a BGB .....	73
b) Erlöschen gemäß § 1257 BGB i.V.m. §§ 1242, 1252, 1255, 1256 BGB .....	74
c) Erlöschen gemäß §§ 936 I, 932 II BGB.....	74
II. Rechte des Vermieters bei Bestehen des Vermieterpfandrechts .....	74
1. Selbsthilferecht und Recht auf Rückverschaffung, § 562b BGB.....	74
2. §§ 1257, 1228 ff. BGB .....	75
3. Recht auf vorzugsweise Befriedigung, § 805 ZPO .....	75
<b>H) Beendigung des Mietverhältnisses.....</b>	<b>76</b>
I. Allgemeine Vorschriften.....	77
1. Beendigung durch Zeitablauf, § 542 II BGB .....	77
2. Beendigung durch Kündigung, § 542 I BGB .....	78
a) Bedingungs- und Befristungsfeindlichkeit.....	78
b) Ordentliche Kündigung.....	79
c) Außerordentliche Kündigung.....	79
d) Kündigung bei Mehrheit von Mietern bzw. Vermietern .....	83
3. Anspruch auf vorzeitige Beendigung des Mietvertrages .....	83

II. Besondere Regeln für Wohnraummiete .....	84
1. Zeitmietvertrag, § 575 BGB .....	85
2. Beendigung durch Kündigung .....	90
a) Form .....	90
b) Ordentliche Kündigung .....	90
aa) Ordentliche Kündigungsfrist, § 573c BGB .....	90
bb) Berechtigtes Interesse des Vermieters, § 573 BGB .....	91
cc) Sozialwiderspruch des Mieters, § 574 BGB .....	93
dd) Verzicht des Wohnraumvermieters auf das Recht zur ordentlichen Kündigung .....	93
c) Außerordentliche Kündigung .....	94
III. Besondere Regeln für Grundstücke und sonstige Räume, §§ 578 ff.BGB .....	95
 <b>§ 2 Pacht .....</b>	 96
<b>A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen .....</b>	<b>96</b>
<b>B) Besonderheiten gegenüber der Miete .....</b>	<b>97</b>
I. Pflichten des Verpächters .....	97
II. Instandhaltung des Inventars .....	97
III. Beendigung des Pachtverhältnisses, §§ 584 ff. BGB .....	98
IV. Besonderheiten bei der Landpacht, §§ 585 ff. BGB .....	98
 	
 <b>§ 3 Leih .....</b>	 99
<b>A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen .....</b>	<b>99</b>
<b>B) Pflichten des Verleiher und Rechtsfolgen bei deren Verletzung .....</b>	<b>100</b>
<b>C) Pflichten des Entleiher und Rechtsfolgen bei deren Verletzung .....</b>	<b>101</b>
<b>D) Beendigung des Leihverhältnisses .....</b>	<b>101</b>
 <b>§ 4 Darlehen .....</b>	 102
<b>A) Gelddarlehen .....</b>	<b>102</b>
I. Zustandekommen des Darlehensvertrages .....	102
II. Hauptpflichten .....	103
III. Nichtigkeit gemäß § 138 BGB .....	104
IV. Fälligkeit des Darlehens .....	107
1. Ordentliche Kündigung durch Darlehensnehmer .....	107
2. Außerordentliche Kündigung durch Darlehensnehmer .....	108
3. Ordentliche Kündigung durch Darlehensgeber .....	108
4. Außerordentliche Kündigung durch Darlehensgeber .....	108
<b>B) Verbraucherdarlehen .....</b>	<b>109</b>
I. Anwendungsbereich .....	109
II. Formerfordernis .....	110
III. Widerrufsrecht .....	110
IV. Sonderregelung für Kündigung .....	111

V. Sonderproblem: Schuldbeitritt und Verbraucherschutz .....	113
VI. Finanzierungshilfen, § 506 BGB .....	114
<b>C) Sachdarlehen.....</b>	<b>115</b>
 <b>§ 5 Leasing .....</b>	<b>116</b>
<b>A) Inhalt, Arten und rechtliche Einordnung .....</b>	<b>116</b>
I. Finanzierungsleasing.....	117
II. Operatingleasing.....	118
III. Herstellerleasing .....	118
<b>B) Finanzierungsleasing .....</b>	<b>118</b>
I. Hauptpflichten .....	118
1. Im Verhältnis Leasinggeber – Dritter .....	119
2. Im Verhältnis Leasinggeber – Leasingnehmer .....	119
a) Hauptpflichten des Leasinggebers.....	119
b) Hauptpflichten des Leasingnehmers.....	119
II. Rechte der Parteien bei Nichterfüllung der Hauptpflichten .....	120
1. Im Verhältnis Leasinggeber – Dritter .....	120
2. Im Verhältnis Leasinggeber – Leasingnehmer.....	120
a) Rechte des Leasingnehmers .....	120
b) Rechte des Leasinggebers .....	127
III. Nebenpflichten und Nebenpflichtverletzungen.....	127
IV. Anwendbarkeit des Verbraucherschutzrechts auf Leasingverträge, § 506 II Nr. 2 und Nr. 3 BGB .....	128
 <b>§ 6 Factoring .....</b>	<b>129</b>
<b>A). Begriff und Inhalt .....</b>	<b>129</b>
<b>B) Zustandekommen .....</b>	<b>129</b>
<b>C) Rechtsnatur des Factoringvertrages .....</b>	<b>130</b>
<b>D) Verhältnis zwischen Factor und anderen Sicherungsgebern.....</b>	<b>130</b>
I. Kollision von echtem Factoring und verlängertem Eigentumsvorbehalt .....	131
1. Factor-Zession geht dem verlängerten Eigentumsvorbehalt zeitlich vor .....	131
2. Factor-Zession geht dem verlängerten Eigentumsvorbehalt zeitlich nach .....	132
II. Kollision von unechtem Factoring und verlängertem Eigentumsvorbehalt .....	132
1. Factor-Zession geht dem verlängerten Eigentumsvorbehalt zeitlich vor .....	132
2. Factor-Zession geht dem verlängerten Eigentumsvorbehalt zeitlich nach .....	134
III. Kollision von Factoring und Sicherungsglobalzession .....	134
 <b>§ 7 Dienstvertrag.....</b>	<b>135</b>
<b>A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen .....</b>	<b>135</b>
I. Dienstleistung gegen Entgelt.....	135
II. Der Behandlungsvertrag .....	136

III. Arbeitsvertrag.....	138
IV. Abgrenzung zum Werkvertrag .....	139
<b>B) Hauptpflichten beim Dienstvertrag .....</b>	<b>140</b>
I. Hauptpflichten des Dienstverpflichteten .....	140
II. Hauptpflicht des Dienstberechtigten.....	140
<b>C) Rechte der Parteien bei Nichterfüllung der Hauptpflichten .....</b>	<b>140</b>
I. Rechte des Dienstberechtigten .....	140
1. Erfüllungsanspruch.....	140
2. Recht auf Verweigerung der Lohnzahlung.....	141
3. Kündigungsrecht.....	142
II. Rechte des Dienstverpflichteten.....	142
<b>D) Nebenpflichten und Nebenpflichtverletzungen .....</b>	<b>142</b>
<b>E) Beendigung des Dienstvertrages .....</b>	<b>144</b>
I. Beendigung durch Kündigung .....	144
1. Ordentliche Kündigung, § 621 BGB .....	144
2. Außerordentliche Kündigung .....	144
II. Sonstige Beendigungsgründe .....	146
<b>§ 8 Schenkung .....</b>	<b>147</b>
<b>A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen .....</b>	<b>147</b>
<b>B) Tatbestandsvoraussetzungen der Schenkung.....</b>	<b>148</b>
I. Vermögensminderung beim Schenker .....	149
II. Bereicherung des Beschenkten.....	149
III. Unentgeltlichkeit .....	149
<b>C) Vertragspflichten und Haftung bei Nichterfüllung .....</b>	<b>151</b>
<b>D) Rückgabepflicht des Beschenkten .....</b>	<b>154</b>
I. Rückforderung wegen Verarmung, § 528 BGB.....	154
II. Widerruf wegen groben Undanks, § 530 BGB .....	156
<b>E) Besondere Arten der Schenkung .....</b>	<b>156</b>
I. Gemischte Schenkung.....	156
II. Schenkung unter Auflage .....	158
III. Bedingte Schenkung und Zweckschenkung .....	159
<b>F) Schwächen des unentgeltlichen Erwerbs .....</b>	<b>160</b>

<b>§ 9 Bürgschaft.....</b>	<b>162</b>
<b>A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen .....</b>	<b>162</b>
I. Bürgschaftsvertrag.....	162
1. Form .....	162
2. Erklärungsinhalt.....	163
3. Eingeschränkte Anfechtbarkeit.....	163
4. Sittenwidrigkeit des Bürgschaftsvertrages .....	163
5. Anwendbarkeit von Verbraucherkreditvorschriften .....	165
6. Anwendbarkeit von Haustürwiderrufsvorschriften.....	165
II. Die gesicherte Forderung .....	167
1. Abgrenzung zu Schuldbeitritt und Garantie.....	167
2. Sicherung künftiger Forderungen.....	168
3. Akzessorietät und Umfang der Haftung .....	168
4. Übertragung von Hauptforderung und Bürgschaft auf Dritte .....	169
<b>B) Einreden.....</b>	<b>170</b>
I. Die Regelung des § 768 BGB .....	170
II. Die Regelung des § 770 BGB .....	170
III. Einrede der Vorausklage .....	172
IV. Wirkung von Urteilen .....	173
<b>C) Rückgriff .....</b>	<b>173</b>
I. Umfang des Forderungserwerbs gemäß § 774 BGB .....	174
II. Schutzwirkung des § 776 BGB .....	175
 <b>§ 10 Reisevertrag.....</b>	 <b>177</b>
<b>A) Zustandekommen und Inhalt des Reisevertrages.....</b>	<b>177</b>
<b>B) Hauptpflichten beim Reisevertrag.....</b>	<b>181</b>
I. Hauptpflicht des Reiseveranstalters .....	181
II. Hauptpflicht des Reisenden.....	182
<b>C) Rechte der Parteien bei Nichterfüllung der Hauptpflichten .....</b>	<b>183</b>
I. Verhältnis der §§ 651c ff. BGB zu den allgem. Vorschriften .....	183
1. Verhältnis zu §§ 119 ff. BGB .....	183
2. Verhältnis zu § 275 BGB bzw. § 326 BGB .....	183
3. Verhältnis zu § 326 BGB bzw. §§ 280 I, III, 283 BGB .....	184
4. Verhältnis zu § 323 bzw. §§ 281, 280 I BGB.....	184
II. Rechte des Reisenden bei Reisemängeln .....	184
1. Vorliegen eines Reisemangels, § 651c I BGB .....	185
2. Recht des Reisenden auf Abhilfe, Selbsthilfe und Aufwendungersatz gemäß § 651c II, III BGB.....	186
3. Minderung, § 651d BGB .....	190
4. Kündigungsrecht, § 651e BGB.....	191
5. Schadensersatz wegen Nichteistung, § 651f BGB .....	192

III. Deliktische Schadensersatzpflicht wegen Verletzung von Verkehrssicherungspflichten, § 823 I BGB.....	196
IV. Ansprüche des Reisenden gegen das ausführende Unternehmen.....	197
V. Rechte des Reiseveranstalters .....	198
D) Nebenpflichten und Nebenpflichtverletzungen .....	198
E) Zulässige Haftungsbeschränkung, § 651h BGB.....	199
F) Besondere Rechte der Parteien .....	200
I. Ersetzungsbefugnis des Reisenden vor Reisebeginn, § 651b BGB.....	200
II. Rücktrittsrecht des Reisenden vor Reisebeginn, § 651i I BGB.....	200
III. Kündigungsrecht beider Parteien wegen höherer Gewalt, § 651j BGB .....	201
 <b>§ 11 Maklervertrag .....</b>	 203
A) Inhalt und Begriff .....	203
B) Voraussetzungen des Anspruches auf Maklerlohn .....	204
I. Zustandekommen eines Maklervertrages .....	204
II. Erbringen der Maklerleistung.....	205
III. Rechtsgültiges Zustandekommen eines Vertrages mit einem Dritten .....	205
IV. Kausalzusammenhang zwischen Maklerleistung und Vertrag .....	207
C) Pflichtverletzungen des Maklers .....	208
D) Darlehensvermittlungsvertrag, §§ 655a - e BGB .....	208
E) Ehemaklervertrag, § 656 BGB.....	209
 <b>§ 12 Auslobung, Preisausschreiben und Gewinnzusagen .....</b>	 212
A) Auslobung, § 657 ff. BGB.....	212
B) Preisausschreiben, § 661 BGB .....	213
C) Gewinnzusagen, § 661a BGB .....	214
 <b>§ 13 Auftrag .....</b>	 219
A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen .....	219
B) Pflichten des Beauftragten .....	220
I. Hauptpflichten.....	220
II. Nebenpflichten .....	221
III. Herausgabepflicht, § 667 BGB .....	221
C) Rechte des Auftraggebers bei Nicht- oder Schlechterfüllung der Pflichten .....	221
D) Pflichten des Auftraggebers .....	221
I. Pflicht zum Aufwendungsersatz .....	222
II. Nebenpflichten .....	223

<b>E) Rechte des Beauftragten bei Nicht- oder Schlechterfüllung der Pflichten.....</b>	<b>223</b>
<b>F) Beendigung des Auftrages.....</b>	<b>223</b>
<b>G) Geschäftsbesorgungsvertrag, § 675 BGB .....</b>	<b>224</b>
<b>H) Zahlungsdienste.....</b>	<b>225</b>
I. Zahlungsdienstevertrag, § 675f BGB .....	225
II. Haftung des Zahlungsdienstleisters für nicht autorisierter Zahlungsvorgang, § 675u BGB .....	226
<b>§ 14 Verwahrungsvertrag.....</b>	<b>227</b>
<b>A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen .....</b>	<b>227</b>
<b>B) Pflichten des Verwahrers .....</b>	<b>228</b>
I. Hauptpflicht .....	228
II. Nebenpflichten .....	228
<b>C) Rechte des Hinterlegers.....</b>	<b>228</b>
I. Bei Pflichtverletzungen des Verwahrers.....	228
II. Rückforderungsrecht .....	229
<b>D) Pflichten des Hinterlegers.....</b>	<b>229</b>
I. Hauptpflicht .....	229
II. Sonstige Pflichten .....	229
<b>E) Rechte des Verwahrers bei Pflichtverletzungen des Hinterlegers .....</b>	<b>230</b>
<b>§ 15 Beherbergungsvertrag.....</b>	<b>230</b>
<b>§ 16 Vergleich.....</b>	<b>231</b>
<b>A) Voraussetzungen .....</b>	<b>231</b>
<b>B) Rechtsfolgen des Vergleichs.....</b>	<b>232</b>
<b>C) Unwirksamkeit gemäß § 779 BGB.....</b>	<b>232</b>
<b>D) Prozessvergleich.....</b>	<b>233</b>
<b>§ 17 Schuldversprechen und Schuldanerkenntnis .....</b>	<b>234</b>
<b>A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen .....</b>	<b>234</b>
<b>B) Abgrenzung zum deklaratorischen Schuldversprechen .....</b>	<b>234</b>
<b>C) Abgrenzung zum Merkmal der bloßen Beweiserleichterung .....</b>	<b>235</b>
<b>D) Rechtsgrund des Schuldanerkenntnisses .....</b>	<b>236</b>
<b>§ 18 Anweisung .....</b>	<b>237</b>