

§ 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	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
C) Rechte der Parteien bei Nichterfüllung der Hauptpflichten	24
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 statt der Leistung gem. §§ 280 I, III, 283 BGB	47
D) Nebenpflichten und Nebenpflichtverletzungen	49
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
E) Verjährung der mietrechtlichen Ansprüche	56
I. Verjährung der Ansprüche des Vermieters	56
II. Verjährung der Ansprüche des Mieters	57
F) Dritte im Mietverhältnis.....	58
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 Untervermietung	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
G) Vermieterpfandrecht, §§ 562, 578 BGB	70
I. Bestehen eines Vermieterpfandrechts	71
1. Entstehungsvoraussetzungen	71
a) Mietvertrag über Wohnraum bzw. Grundstück oder sonstige Räume	71
b) Forderung aus Mietverhältnis.....	71
c) Eingebraachte Sache des Mieters	72
d) Pfändbarkeit, § 562 I S. 2 BGB	73
2. Erlöschensgründe.....	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
H) Beendigung des Mietverhältnisses.....	76
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
 § 2 Pacht	96
A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen	96
B) Besonderheiten gegenüber der Miete	97
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
 § 3 Leihe	99
A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen	99
B) Pflichten des Verleihers und Rechtsfolgen bei deren Verletzung	100
C) Pflichten des Entleihers und Rechtsfolgen bei deren Verletzung	101
D) Beendigung des Leihverhältnisses	101
 § 4 Darlehen	102
A) Gelddarlehen	102
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) Verbraucherdarlehen	109
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
C) Sachdarlehen.....	115
§ 5 Leasing	116
A) Inhalt, Arten und rechtliche Einordnung	116
I. Finanzierungsleasing.....	117
II. Operatingleasing.....	118
III. Herstellerleasing	118
B) Finanzierungsleasing	118
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
§ 6 Factoring	129
A). Begriff und Inhalt	129
B) Zustandekommen	129
C) Rechtsnatur des Factoringvertrages	130
D) Verhältnis zwischen Factor und anderen Sicherungsgebern	130
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
§ 7 Dienstvertrag.....	135
A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen	135
I. Dienstleistung gegen Entgelt.....	135
II. Der Behandlungsvertrag.....	136

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

§ 9 Bürgschaft..... 162

A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen 162

 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) Einreden 170

 I. Die Regelung des § 768 BGB 170

 II. Die Regelung des § 770 BGB 170

 III. Einrede der Vorausklage 172

 IV. Wirkung von Urteilen 173

C) Rückgriff 173

 I. Umfang des Forderungserwerbs gemäß § 774 BGB 174

 II. Schutzwirkung des § 776 BGB..... 175

§ 10 Reisevertrag..... 177

A) Zustandekommen und Inhalt des Reisevertrages..... 177

B) Hauptpflichten beim Reisevertrag..... 181

 I. Hauptpflicht des Reiseveranstalters 181

 II. Hauptpflicht des Reisenden..... 182

C) Rechte der Parteien bei Nichterfüllung der Hauptpflichten 183

 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, Selbstabhilfe und Aufwendungsersatz gemäß § 651c II, III BGB..... 186

 3. Minderung, § 651d BGB 190

 4. Kündigungsrecht, § 651e BGB..... 191

 5. Schadensersatz wegen Nichterfüllung, § 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
§ 11 Maklervertrag	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
§ 12 Auslobung, Preisausschreiben und Gewinnzusagen	212
A) Auslobung, § 657 ff. BGB	212
B) Preisausschreiben, § 661 BGB	213
C) Gewinnzusagen, § 661a BGB	214
§ 13 Auftrag.....	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

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