

Inhaltsverzeichnis

| | Rn. | Seite |
|--|-----|-------|
| Vorwort | | V |
| Codeseite | | IX |
| Literaturverzeichnis | | XIX |
| 1. Teil | | |
| Gebrauchsüberlassungsverträge | 1 | 1 |
| A. Der Mietvertrag | 1 | 1 |
| I. Wirksamer Mietvertrag | 3 | 2 |
| 1. Vertragsschluss mit Inhalt gem. § 535 | 4 | 2 |
| a) Vertragspartner | 5 | 2 |
| b) Mietsache | 6 | 3 |
| c) Hauptleistungspflichten gem. § 535/Abgrenzungen | 10 | 4 |
| d) Beginn des Mietverhältnisses | 17 | 7 |
| 2. Allgemeine Wirksamkeitsvoraussetzungen | 19 | 8 |
| a) Allgemeine Wirksamkeitserfordernisse | 19 | 8 |
| b) Allgemeine Wirksamkeitshindernisse | 20 | 8 |
| II. Primäranspruch des Mieters gem. § 535 Abs. 1 | 28 | 14 |
| 1. Anspruchsentstehung | 29 | 14 |
| a) Wirksamer Mietvertrag und Anspruchsumfang | 29 | 14 |
| b) Änderungen in der Person des Anspruchsinhabers bzw. Schuldners | 36 | 16 |
| c) Eintritt eines vereinbarten Anfangstermins | 47 | 19 |
| d) Besondere Anspruchsvoraussetzung: Mangel | 48 | 20 |
| e) (Keine) Anfängliche Unmöglichkeit (§ 275 Abs. 1) | 57 | 22 |
| f) Weitere rechtshindernde Einwendungen (nur in Bezug auf Gewährleistungspflicht) | 58 | 23 |
| 2. Rechtsvernichtende Einwendungen | 72 | 28 |
| a) Erfüllung und Erfüllungssurrogate | 72 | 28 |
| b) Nachträgliche Leistungsbefreiung nach § 275 | 73 | 28 |
| c) Fristablauf | 75 | 29 |
| d) Eintritt einer auflösenden Bedingung | 88 | 33 |
| e) Kündigung/Rücktritt/Widerruf | 90 | 34 |
| 3. Durchsetzbarkeit | 100 | 36 |
| a) Fälligkeit | 101 | 36 |
| b) Einreden | 102 | 36 |
| 4. Übungsfall Nr. 1 | 107 | 41 |
| III. Primäranspruch des Vermieters gem. § 535 Abs. 2 | 109 | 45 |
| 1. Anspruchsentstehung | 110 | 46 |
| a) Wirksamer Mietvertrag | 111 | 46 |
| b) Änderungen in der Person des Anspruchsinhabers bzw. Schuldners | 114 | 47 |
| c) Sonstige Voraussetzungen/rechtshindernde Einwendungen | 118 | 47 |

| | Rn. | Seite |
|---|------------|-----------|
| 2. Rechtsvernichtende Einwendungen | 125 | 49 |
| a) Erfüllung und Erfüllungssurrogate | 125 | 49 |
| b) Nachträglicher Wegfall gem. § 326 Abs. 1 S. 1 und § 537 Abs. 2 | 128 | 50 |
| c) Nachträglich begründete Minderung (§ 536) | 129 | 51 |
| d) Beendigung des Mietverhältnisses | 130 | 51 |
| 3. Durchsetzbarkeit | 131 | 51 |
| a) Fälligkeit | 131 | 51 |
| b) Einreden | 133 | 52 |
| 4. Übungsfall Nr. 2 | 137 | 54 |
| IV. Rechte des Mieters bei Mängeln | 139 | 61 |
| 1. Anspruch auf Mängelbeseitigung, § 535 Abs. 1 S. 2 | 140 | 61 |
| a) Anspruchsgrundlage | 140 | 61 |
| b) Prüfung | 141 | 61 |
| 2. Aufwendungsersatz bei Vorschuss für Selbstvornahme aus § 536a Abs. 2 | 142 | 62 |
| a) Anspruchsentstehung | 145 | 62 |
| b) Rechtsvernichtende Einwendungen | 162 | 68 |
| c) Durchsetzbarkeit | 164 | 68 |
| 3. Minderung der Miete | 167 | 70 |
| a) Wirkungen des § 536 | 168 | 70 |
| 4. Schadensersatzanspruch aus § 536a Abs. 1 | 182 | 74 |
| a) Anspruchsentstehung | 183 | 75 |
| b) Rechtsvernichtende Einwendungen | 205 | 82 |
| c) Durchsetzbarkeit | 207 | 82 |
| d) Konkurrenzen | 209 | 82 |
| e) Aufwendungsersatzanspruch aus § 284 i.V.m. § 536a Abs. 1 | 211 | 83 |
| 5. Kündigungsrecht, § 543 Abs. 2 Nr. 1 | 214 | 84 |
| a) Gewährleistungspflichtiger Mangel | 215 | 84 |
| b) Erfolgender Fristablauf | 217 | 85 |
| c) (Kein) Ausschluss nach § 543 Abs. 4 S. 1 | 219 | 85 |
| d) (Keine) Verwirkung (§ 242) | 222 | 85 |
| 6. Übungsfall Nr. 3 | 223 | 86 |
| V. Sonstige Ansprüche des Mieters | 225 | 90 |
| 1. Aufwendungsersatz aus § 539 Abs. 1 | 225 | 90 |
| a) Anspruchsentstehung | 226 | 90 |
| b) Rechtsvernichtende Einwendungen | 240 | 93 |
| c) Durchsetzbarkeit | 241 | 93 |
| 2. Anspruch auf Duldung der Wegnahme, § 539 Abs. 2 | 243 | 93 |
| a) Anspruchsentstehung | 244 | 94 |
| b) Rechtsvernichtende Einwendungen | 253 | 96 |
| c) Durchsetzbarkeit | 256 | 96 |
| 3. Ansprüche auf Zustimmung | 259 | 96 |
| 4. Rückerstattung im Voraus entrichteter Miete (§ 547) | 260 | 96 |
| 5. Allgemeine Schadensersatzansprüche | 262 | 97 |

| | Rn. | Seite |
|---|------------|------------|
| VI. Sonstige Ansprüche des Vermieters | 264 | 97 |
| 1. Unterlassungsanspruch aus § 541 | 264 | 97 |
| a) Anspruchsentstehung | 265 | 97 |
| b) Rechtsvernichtende Einwendungen | 274 | 99 |
| c) Durchsetzbarkeit | 276 | 99 |
| 2. Vornahme von Schönheitsreparaturen | 277 | 99 |
| 3. Anspruch auf Sicherheitsleistung | 280 | 100 |
| a) Vertraglicher Anspruch | 281 | 100 |
| b) Gesetzliche Anspruch auf Sicherheitsleistung | 288 | 101 |
| c) Rückgabe einer geleisteten Sicherheit | 289 | 101 |
| 4. Anspruch auf Rückgabe der Mietsache, § 546 | 292 | 102 |
| a) Anspruchsentstehung | 292 | 102 |
| b) Rechtsvernichtende Einwendungen | 300 | 104 |
| c) Durchsetzbarkeit | 302 | 104 |
| 5. Entschädigungsanspruch aus § 546a Abs. 1 | 305 | 105 |
| a) Anspruchsentstehung | 305 | 105 |
| b) Rechtsvernichtende Einwendungen | 311 | 106 |
| c) Durchsetzbarkeit | 313 | 107 |
| 6. Schadensersatzansprüche wegen Pflichtverletzung | 315 | 107 |
| a) Anspruchsgrundlagen | 315 | 107 |
| b) Pflichtverletzung | 316 | 107 |
| c) Besonderheiten | 317 | 107 |
| VII. Vermieterpfandrecht | 325 | 110 |
| 1. Entstehung des Vermieterpfandrechts | 326 | 110 |
| a) Wirksamer Mietvertrag über Räume oder Grundstücke | 327 | 110 |
| b) Forderung des Vermieters | 328 | 110 |
| c) Pfändbare, bewegliche Sache des Mieters | 329 | 110 |
| d) „Einbringen“ durch den Mieter | 331 | 111 |
| 2. Erlöschen des Vermieterpfandrechts | 332 | 111 |
| a) Entfernung der Sache, § 562a | 332 | 111 |
| b) Sonstige Erlöschensgründe | 335 | 112 |
| 3. Schutz und Geltendmachung | 336 | 112 |
| VIII. Beendigung des Mietvertrages durch Kündigung | 340 | 112 |
| 1. Kündigungserklärung | 343 | 113 |
| 2. Allgemeine Wirksamkeitsvoraussetzungen | 345 | 113 |
| a) Allgemeine Regeln | 345 | 113 |
| b) Insbesondere: Formnichtigkeit | 346 | 113 |
| 3. Kündigungsbefugnis | 348 | 114 |
| a) Allgemeines | 348 | 114 |
| b) Ordentliche Kündigung | 350 | 115 |
| c) Außerordentliche Kündigung | 364 | 118 |
| 4. Keine Verlängerung | 367 | 119 |

| | Rn. | Seite |
|--|-----|-------|
| B. Der Pachtvertrag | 369 | 120 |
| I. Abgrenzung vom Mietvertrag | 370 | 120 |
| II. Regelung mit Ausnahme der Landpacht | 373 | 121 |
| 1. Verweis auf Mietrecht | 373 | 121 |
| 2. Besonderheiten | 375 | 121 |
| III. Landpacht (§ 585) | 379 | 121 |
| C. Leihen | 380 | 122 |
| I. Wirksamer Leihvertrag | 381 | 122 |
| 1. Vertragsschluss mit Inhalt gem. § 598 | 381 | 122 |
| a) Allgemeine Regeln und notwendiger Inhalt | 381 | 122 |
| b) Abgrenzung zu anderen Verträgen | 383 | 122 |
| c) Abgrenzung zum Gefälligkeitsverhältnis | 384 | 123 |
| 2. Wirksamkeit des Vertrages | 386 | 123 |
| II. Ansprüche des Verleiher | 387 | 124 |
| 1. Rückgabeanspruch des Verleiher aus § 604 | 387 | 124 |
| a) Anspruchsentstehung | 388 | 124 |
| b) Rechtsvernichtende Einwendungen | 397 | 125 |
| c) Durchsetzbarkeit | 399 | 126 |
| 2. Unterlassungsanspruch analog § 541 | 400 | 126 |
| 3. Anspruch auf Erhaltung aus § 601 Abs. 1 | 402 | 127 |
| 4. Ansprüche wegen Pflichtverletzung | 404 | 127 |
| a) Anspruchsgrundlagen | 404 | 127 |
| b) Pflichtverletzung | 405 | 127 |
| c) Besonderheiten | 406 | 127 |
| III. Ansprüche des Entleiher | 410 | 129 |
| 1. Anspruch auf Erstattung von Verwendungen, § 601 Abs. 2 | 410 | 129 |
| a) Anspruchsentstehung | 411 | 129 |
| b) Rechtsvernichtende Einwendungen | 417 | 131 |
| c) Durchsetzbarkeit | 418 | 131 |
| 2. Anspruch auf Duldung der Wegnahme, § 601 Abs. 2 S. 2 | 420 | 131 |
| 3. Schadensersatzanspruch aus § 600 | 422 | 131 |
| a) Anspruchsentstehung | 423 | 132 |
| b) Weitere Prüfung | 429 | 133 |
| 4. Schadensersatzansprüche wegen sonstiger Pflichtverletzungen | 431 | 133 |
| a) Anspruchsgrundlagen | 431 | 133 |
| b) Haftungsprivileg | 433 | 134 |
| 5. Übungsfall Nr. 4 | 436 | 136 |
| D. Darlehen | 438 | 141 |
| I. Systematik | 438 | 141 |
| 1. Darlehensarten | 438 | 141 |
| 2. Verbraucherdarlehen | 440 | 141 |
| a) Entgeltliches Darlehen (§ 491 Abs. 1) | 440 | 142 |
| b) Persönlicher Anwendungsbereich der §§ 491 ff. | 441 | 142 |
| c) Ausnahmen, § 491 Abs. 2, Abs. 3 | 447 | 145 |
| d) Analoge Anwendung der §§ 491a ff | 449 | 145 |

| | Rn. | Seite |
|---|------------|------------|
| II. Wirksamer Darlehensvertrag | 451 | 145 |
| 1. Einigung mit Inhalt nach § 488 | 452 | 146 |
| 2. Wirksamkeit des Vertrages | 455 | 147 |
| III. Primäranspruch des Darlehensgebers (§ 488 Abs. 1 S. 2) | 460 | 149 |
| 1. Anspruchsentstehung | 461 | 149 |
| a) Wirksamer Darlehensvertrag | 461 | 149 |
| b) Inanspruchnahme des Darlehens | 462 | 149 |
| 2. Rechtsvernichtende Einwendungen | 464 | 150 |
| a) Erfüllung und Erfüllungssurrogate | 464 | 150 |
| b) Widerruf bei Verbraucherdarlehensvertrag (§ 495) | 467 | 151 |
| c) Sonstige | 472 | 152 |
| 3. Durchsetzbarkeit | 474 | 152 |
| a) Fälligkeit des Rückzahlungsanspruches | 474 | 152 |
| b) Fälligkeit des Zinsanspruches | 483 | 155 |
| c) Einreden | 484 | 155 |
| IV. Sekundäransprüche des Darlehensgebers | 486 | 156 |
| 1. Anspruchsgrundlagen | 486 | 156 |
| 2. Besonderheiten beim Verbraucherdarlehensvertrag | 487 | 156 |
| a) Ausgangspunkt | 487 | 156 |
| b) Zinsregelung in § 497 | 488 | 156 |
| V. Ansprüche des Darlehensnehmers | 491 | 157 |
| 1. Primäranspruch gem. § 488 Abs. 1 S. 1 | 491 | 157 |
| 2. Sekundäransprüche | 492 | 157 |
| VI. Besondere Finanzierungshilfen und Ratenlieferungsverträge | 494 | 157 |
| 1. Grundvoraussetzung der §§ 506 ff | 494 | 157 |
| 2. Entgeltliche Finanzierungshilfen i.S.d. § 506 | 495 | 158 |
| a) Teilzahlungsgeschäft i.S.d. §§ 506 Abs. 3, 507 f | 496 | 158 |
| b) Entgeltliche Nutzungsverträge mit Abnahme- oder Ausgleichspflicht, § 506 Abs. 2 | 501 | 160 |
| c) Entgeltlicher Zahlungsaufschub (§ 506 Abs. 1 Var. 1) | 506 | 162 |
| 3. Ratenlieferungsvertrag i.S.d. § 510 | 508 | 162 |
| 2. Teil | | |
| Tätigkeitsverträge | 513 | 165 |
| A. Der Dienstvertrag | 513 | 165 |
| I. Wirksamer Dienstvertrag | 514 | 165 |
| 1. Vertragsschluss mit Inhalt gem. § 611 | 515 | 165 |
| a) Vertragsschluss | 515 | 165 |
| b) Abgrenzungen | 517 | 166 |
| 2. Wirksamkeitsvoraussetzungen | 525 | 169 |
| a) Allgemeine Regeln | 525 | 169 |
| b) Verbots- und sittenwidriger Dienstvertrag (§§ 134, 138) | 526 | 169 |
| c) Nichtigkeit wegen Anfechtung (§ 142 Abs. 1) | 529 | 170 |

| | Rn. | Seite |
|---|-----|-------|
| II. Der Primäranspruch des Dienstberechtigten | 531 | 171 |
| 1. Anspruchsentstehung | 532 | 171 |
| a) Wirksamer Dienstvertrag | 532 | 171 |
| b) Art und Inhalt der Tätigkeit | 534 | 172 |
| c) Sonstige Voraussetzungen | 536 | 172 |
| d) (Keine) Anfängliche Unmöglichkeit | 537 | 172 |
| 2. Rechtsvernichtende Einwendungen | 538 | 173 |
| a) Erfüllung und Erfüllungssurrogate | 538 | 173 |
| b) Nachträgliche Leistungsbefreiung (§ 275) | 539 | 173 |
| c) Tod des Dienstverpflichteten | 540 | 173 |
| d) Fälle der §§ 281 Abs. 4, 355 | 541 | 174 |
| e) Beendigung des Dienstvertrages | 544 | 174 |
| 3. Durchsetzbarkeit | 545 | 174 |
| a) Fälligkeit | 545 | 174 |
| b) Einreden | 547 | 174 |
| III. Der Primäranspruch des Dienstverpflichteten | 550 | 175 |
| 1. Anspruchsentstehung | 551 | 175 |
| a) Wirksamer Dienstvertrag | 551 | 175 |
| b) Sonstige Voraussetzungen | 557 | 177 |
| c) Anfängliche Unmöglichkeit der Dienstleistung (§ 326) | 559 | 177 |
| 2. Rechtsvernichtende Einwendungen | 560 | 178 |
| a) Erfüllung und Erfüllungssurrogate | 560 | 178 |
| b) Sonderfall des § 300 Abs. 2 | 561 | 178 |
| c) Nachträgliche Unmöglichkeit der Dienstleistung | 562 | 178 |
| 3. Durchsetzbarkeit | 575 | 183 |
| IV. Beendigung des Dienstvertrages für die Zukunft | 578 | 183 |
| 1. Fristablauf/Eintritt einer auflösenden Bedingung | 580 | 183 |
| a) Befristung | 580 | 183 |
| b) Eintritt einer auflösenden Bedingung | 583 | 184 |
| 2. Kündigung | 585 | 185 |
| a) Wirkung der Kündigung | 586 | 185 |
| b) Ausübung durch Kündigungserklärung | 588 | 185 |
| c) Allgemeine Wirksamkeitsvoraussetzungen | 591 | 186 |
| d) Kündigungsbefugnis | 595 | 187 |
| e) Aufhebungsvertrag | 610 | 191 |
| f) Stillschweigende Verlängerung, § 625 | 611 | 191 |
| V. Sekundäransprüche bei Pflichtverletzungen | 613 | 192 |
| VI. Übungsfall Nr. 5 | 617 | 193 |
| B. Behandlungsvertrag | 619 | 196 |
| I. Rechtsnatur und Abgrenzungen | 619 | 196 |
| 1. Rechtsnatur | 619 | 196 |
| 2. Abgrenzungen | 620 | 196 |
| a) Abgrenzung zum freien Dienstvertrag | 620 | 196 |
| b) Abgrenzung zum Werkvertrag | 621 | 196 |

| | Rn. | Seite |
|---|------------|------------|
| c) Abgrenzung zur GoA | 622 | 197 |
| d) Abgrenzung zur hoheitlichen Tätigkeit | 623 | 197 |
| II. Die Parteien des Behandlungsvertrages | 624 | 197 |
| 1. Der Behandelnde | 625 | 197 |
| 2. Der Patient | 626 | 198 |
| III. Form | 627 | 198 |
| IV. Die Pflichten der Vertragsparteien | 628 | 198 |
| 1. Pflichten des Behandelnden | 628 | 198 |
| a) Hauptleistungspflichten | 628 | 198 |
| b) Nebenleistungs- und Nebenpflichten | 629 | 198 |
| 2. Pflichten des Patienten | 636 | 202 |
| a) Hauptleistungspflichten | 636 | 202 |
| b) Mitwirkungspflichten | 637 | 202 |
| V. Beweislast bei Haftung für Behandlungs- und Aufklärungsfehler | 638 | 203 |
| 1. Beweislast für Behandlungsfehler | 639 | 203 |
| a) Realisierung des allgemeinen Behandlungsrisikos | 639 | 203 |
| b) Fehlender Nachweis der Patientenaufklärung und Einwilligung | 640 | 204 |
| c) Nichtdokumentation | 641 | 204 |
| 2. Vermutung des Vertretenmüssens | 642 | 204 |
| 3. Kausalitätsvermutungen | 643 | 204 |
| a) Fehlende Befähigung | 643 | 204 |
| b) Grober Behandlungsfehler | 644 | 205 |
| c) Einfacher Befunderhebungs- und sicherungsfehler | 645 | 205 |
| C. Auftragsvertrag | 646 | 205 |
| I. Abschluss eines wirksamen Auftrages | 647 | 205 |
| 1. Einigung auf einseitige Leistungspflicht gem. § 662 | 647 | 205 |
| a) Vertragsschluss | 647 | 205 |
| b) Abgrenzungen | 652 | 207 |
| 2. Wirksamkeitsvoraussetzungen | 656 | 207 |
| II. Primäranspruch des Auftraggebers, § 662 | 657 | 208 |
| 1. Anspruchsentsstehung | 658 | 208 |
| a) Wirksamer Auftrag | 658 | 208 |
| b) Art und Inhalt der Tätigkeit | 659 | 209 |
| 2. Rechtsvernichtende Einwendungen | 662 | 209 |
| a) Allgemeine Regeln | 662 | 209 |
| b) Beendigung des Auftrages | 663 | 210 |
| 3. Durchsetzbarkeit | 667 | 211 |
| III. Übungsfall Nr. 6 | 668 | 212 |
| IV. Nebenleistungspflichten | 670 | 215 |
| 1. Herausgabepflicht, § 667 | 671 | 215 |
| 2. Informationspflichten, § 666 | 676 | 216 |

| | Rn. | Seite |
|--|------------|------------|
| V. Pflichten des Auftraggebers | 677 | 216 |
| 1. Allgemeines | 677 | 216 |
| 2. Aufwendungsersatz gem. § 670 | 679 | 216 |
| a) Aufwendungen | 680 | 216 |
| b) Umfang | 684 | 217 |
| VI. Pflichtverletzungen | 689 | 220 |
| 1. Allgemeines | 689 | 220 |
| 2. Haftungserleichterungen beim Auftrag? | 690 | 220 |
| D. Geschäftsbesorgungsvertrag und ähnliche Verträge | 691 | 220 |
| I. Geschäftsbesorgung i.S.d. § 675 | 691 | 220 |
| 1. Einheitstheorie | 693 | 221 |
| 2. Trennungstheorie | 694 | 221 |
| II. Rechte und Pflichten der Parteien | 698 | 222 |
| III. Abgrenzungen zu weiteren Vertragstypen | 699 | 222 |
| 1. Beratungs- und Auskunftserteilungsverträge | 699 | 222 |
| 2. Zahlungsdienstverträge, §§ 675c ff. | 701 | 222 |
| 3. Verwahrungsvertrag, §§ 688 ff. | 702 | 222 |
| 4. Maklervertrag, §§ 652 ff. | 704 | 223 |
| <i>Sachverzeichnis</i> | <i>227</i> | |