

§ 1 Miete.....	1
A) Inhalt, System und Zustandekommen	1
B) Hauptpflichten beim Mietvertrag	12
I. Hauptpflichten des Vermieters	12
1. Überlassung der Mietsache während der Mietzeit, § 535 BGB	12
2. Instandhalten der Mietsache, § 535 I S. 2 BGB	14
a) Umfang der Instandhaltungspflicht.....	14
b) Abdingbarkeit der Instandhaltungspflicht.....	15
c) Sonderproblem: Die sog. „Schönheitsreparaturen“	15
aa) Begriff	15
bb) Überwälzung auf Mieter zulässig und üblich	15
cc) Rechtsfolgen bei Nichtvornahme der Schönheitsreparatur	16
dd) Grenzen zulässiger Vertragsklauseln	17
ee) Rechtsfolgen bei unzulässigen Klauseln	24
ff) Kostenbeteiligung an Kleinreparaturen.....	25
II. Hauptpflichten des Mieters	25
C) Rechte der Parteien bei Nichterfüllung der Hauptpflichten	26
I. Rechte des Mieters	26
1. Erfüllungsanspruch.....	26
2. Mängelrechte des Mieters bei Vorliegen eines Sach- oder Rechtsmangels	27
a) Anwendbarkeit der §§ 536, 536a BGB	27
aa) Verhältnis zu den §§ 119 ff. BGB.....	27
bb) Verhältnis zu § 311a II BGB.....	28
cc) Verhältnis zu § 320 BGB	30
dd) Verhältnis zu § 326 BGB bzw. §§ 280 I, III, 283 BGB	30
ee) Verhältnis zu § 323 BGB bzw. §§ 280 I, III, 281 BGB	31
ff) Verhältnis zu § 311 II, III BGB i.V.m. § 280 I BGB.....	31
b) Minderung kraft Gesetzes, § 536 BGB	32
aa) Voraussetzungen	32
bb) Rechtsfolgen	41
c) Anspruch auf Schadensersatz, § 536a I BGB.....	43
aa) Voraussetzungen	43
bb) Umfang	44
cc) Anwendbarkeit des § 284 BGB auf § 536a BGB	45
dd) Ausschluss der Haftung	46
d) Aufwendunguersatzanspruch, § 536a II BGB	46
3. Kündigungsrecht, § 543 I, II S. 1 Nr. 1 BGB.....	48
II. Rechte des Vermieters	49
1. Bei Nichtleistung der Miete	49
a) Erfüllungsanspruch	49
b) Kündigungsrecht, § 543 BGB.....	50
2. Nichtdurchführung der Schönheitsreparaturen	50
a) Erfüllungsanspruch	50
b) Schadensersatz statt der Leistung gem. §§ 280 I, III, 283 BGB.....	50
D) Nebenpflichten und Nebenpflichtverletzungen	52
I. Allgemeine vertragliche Nebenpflichten	52
II. Gesetzliche Nebenpflichten des Vermieters	52
1. Pflicht zum Aufwendungersatz, § 536a II BGB.....	52
2. Pflicht zur Duldung der Wegnahme von Einrichtungen, § 539 II BGB.....	53
III. Gesetzliche Nebenpflichten des Mieters	54
1. Duldungspflicht von Modernisierungsmaßnahmen, § 555d BGB	54
2. Obhuts- und Sorgfaltspflicht, § 536c BGB.....	55

3. Pflicht zur Einhaltung des vertragsmäßigen Gebrauchs, §§ 538, 540, 541, 543 II S. 1 Nr. 2, 553 BGB.....	55
a) Unterlassungsanspruch, § 541 BGB.....	55
b) Schadensersatzpflicht bei vertragswidrigem Gebrauch.....	57
4. Rückgabepflicht, § 546 I BGB	57
E) Verjährung der mietrechtlichen Ansprüche	59
I. Verjährung der Ansprüche des Vermieters	59
II. Verjährung der Ansprüche des Mieters.....	62
F) Dritte im Mietverhältnis.....	63
I. Schutz des Mieters gegenüber Dritten	63
1. Schutz des Mieters als Besitzer der Mietsache	63
2. Schutz des Mieters gegenüber dem Erwerber der Mietsache	64
a) Bei Veräußerung beweglicher Sachen	64
b) Bei Veräußerung unbeweglicher Sachen	65
II. Untermiete	68
1. Allgemeines	68
2. Zustimmungserfordernis des Vermieters	69
3. Unberechtigte Untervermietung	70
4. Anspruch auf Zustimmung bei Wohnraummiete, § 553 I S. 2 BGB	71
5. Untermieter ist nur ein „Dritter“ i.S.d. §§ 540, 553 BGB	73
III. Mietvertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter.....	75
IV. Eintrittsrecht.....	77
G) Vermieterpfandrecht, §§ 562, 578 BGB	78
I. Bestehen eines Vermieterpfandrechts	78
1. Entstehungsvoraussetzungen	78
a) Mietvertrag über Wohnraum bzw. Grundstück oder sonstige Räume.....	78
b) Forderung aus Mietverhältnis.....	79
c) Eingebrachte Sache des Mieters	79
d) Pfändbarkeit, § 562 I S. 2 BGB	80
2. Erlöschenegründe.....	80
a) Erlöschen gemäß § 562a BGB	80
b) Erlöschen gemäß § 1257 BGB i.V.m. §§ 1242, 1252, 1255, 1256 BGB	81
c) Erlöschen gemäß §§ 936 I, 932 II BGB.....	81
II. Rechte des Vermieters bei Bestehen des Vermieterpfandrechts	82
1. Selbsthilferecht und Recht auf Rückverschaffung, § 562b BGB.....	82
2. §§ 1257, 1228 ff. BGB	82
3. Recht auf vorzugsweise Befriedigung, § 805 ZPO	82
H) Beendigung des Mietverhältnisses.....	84
I. Allgemeine Vorschriften.....	84
1. Beendigung durch Zeitablauf, § 542 II BGB.....	84
2. Beendigung durch Kündigung, § 542 I BGB	85
a) Bedingungs- und Befristungsfeindlichkeit.....	85
b) Ordentliche Kündigung.....	86
c) Außerordentliche Kündigung.....	87
d) Kündigung bei Mehrheit von Mietern bzw. Vermietern	90
3. Anspruch auf vorzeitige Beendigung des Mietvertrages.....	91
II. Besondere Regeln für Wohnraummiete	92
1. Abgrenzung bei Mischmietverhältnissen.....	92
2. Zeitmietvertrag, § 575 BGB	93

3. Beendigung durch Kündigung	99
a) Form	99
b) Ordentliche Kündigung	99
aa) Ordentliche Kündigungsfrist, § 573c BGB	99
bb) Berechtigtes Interesse des Vermieters, § 573 BGB	100
cc) Sozialwiderspruch des Mieters, § 574 BGB	103
dd) Verzicht des Wohnraumvermieters auf das Recht zur ordentlichen Kündigung	103
c) Außerordentliche Kündigung	104
III. Besondere Regeln für Grundstücke und sonstige Räume, §§ 578 ff. BGB	105
§ 2 Pacht	106
A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen	106
B) Besonderheiten gegenüber der Miete	107
I. Pflichten des Verpächters	107
II. Instandhaltung des Inventars	107
III. Beendigung des Pachtverhältnisses, §§ 584 ff. BGB	108
IV. Besonderheiten bei der Landpacht, §§ 585 ff. BGB	108
§ 3 Leih	109
A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen	109
B) Pflichten des Verleihers und Rechtsfolgen bei deren Verletzung	110
C) Pflichten des Entleihers und Rechtsfolgen bei deren Verletzung	111
D) Beendigung des Leihverhältnisses	111
§ 4 Darlehen	112
A) Gelddarlehen	112
I. Zustandekommen des Darlehensvertrages	112
II. Hauptpflichten	113
III. Nichtigkeit gemäß § 138 BGB	114
IV. Fälligkeit des Darlehens	117
1. Ordentliche Kündigung durch Darlehensnehmer	117
2. Außerordentliche Kündigung durch Darlehensnehmer	118
3. Ordentliche Kündigung durch Darlehensgeber	118
4. Außerordentliche Kündigung durch Darlehensgeber	118
B) Verbraucherdarlehen	119
I. Anwendungsbereich	119
II. Formerfordernis	120
III. Widerrufsrecht	120
IV. Sonderregelung für Kündigung	121
V. Sonderproblem: Schuldbeitritt und Verbraucherschutz	123
VI. Finanzierungshilfen, § 506 BGB	124
C) Sachdarlehen	125

§ 5 Leasing	126
A) Inhalt, Arten und rechtliche Einordnung	126
I. Finanzierungsleasing	127
II. Operatingleasing	128
III. Herstellerleasing	128
B) Finanzierungsleasing	128
I. Hauptpflichten	128
1. Im Verhältnis Leasinggeber – Dritter	129
2. Im Verhältnis Leasinggeber – Leasingnehmer	129
a) Hauptpflichten des Leasinggebers	129
b) Hauptpflichten des Leasingnehmers	129
II. Rechte der Parteien bei Nichterfüllung der Hauptpflichten	130
1. Im Verhältnis Leasinggeber – Dritter	130
2. Im Verhältnis Leasinggeber – Leasingnehmer	130
a) Rechte des Leasingnehmers	130
b) Rechte des Leasinggebers	137
III. Nebenpflichten und Nebenpflichtverletzungen	138
IV. Anwendbarkeit des Verbraucherschutzrechts auf Leasingverträge, § 506 II Nr. 2 und Nr. 3 BGB	138
§ 6 Factoring	140
A) Begriff und Inhalt	140
B) Zustandekommen	140
C) Rechtsnatur des Factoringvertrages	141
D) Verhältnis zwischen Factor und anderen Sicherungsgebern	141
I. Kollision von echtem Factoring und verlängertem Eigentumsvorbehalt	142
1. Factor-Zession geht dem verlängerten Eigentumsvorbehalt zeitlich vor	142
2. Factor-Zession geht dem verlängerten Eigentumsvorbehalt zeitlich nach	143
II. Kollision von unechtem Factoring und verlängertem Eigentumsvorbehalt	143
1. Factor-Zession geht dem verlängerten Eigentumsvorbehalt zeitlich vor	143
2. Factor-Zession geht dem verlängerten Eigentumsvorbehalt zeitlich nach	145
III. Kollision von Factoring und Sicherungsglobalzession	145
§ 7 Dienstvertrag	146
A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen	146
I. Dienstleistung gegen Entgelt	146
II. Der Behandlungsvertrag	147
III. Arbeitsvertrag	149
IV. Abgrenzung zum Werkvertrag	150
B) Hauptpflichten beim Dienstvertrag	151
I. Hauptpflichten des Dienstverpflichteten	151
II. Hauptpflicht des Dienstberechtigten	151

C) Rechte der Parteien bei Nichte¹füllung der Hauptpflichten	151
I. Rechte des Dienstberechtigten	151
1. Erfüllungsanspruch	152
2. Recht auf Verweigerung der Lohnzahlung	152
3. Kündigungsrecht	153
II. Rechte des Dienstverpflichteten	153
D) Nebenpflichten und Nebenpflichtverletzungen	153
E) Beendigung des Dienstvertrages	155
I. Beendigung durch Kündigung	155
1. Ordentliche Kündigung, § 621 BGB	155
2. Außerordentliche Kündigung	156
II. Sonstige Beendigungsgründe	158
§ 8 Schenkung	159
A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen	159
B) Tatbestandsvoraussetzungen der Schenkung	160
I. Vermögensminderung beim Schenker	161
II. Bereicherung des Beschenkten	161
III. Unentgeltlichkeit	161
C) Vertragspflichten und Haftung bei Nichte¹füllung	163
D) Rückgabepflicht des Beschenkten	166
I. Rückforderung wegen Verarmung, § 528 BGB	166
II. Widerruf wegen groben Undanks, § 530 BGB	168
E) Besondere Arten der Schenkung	168
I. Gemischte Schenkung	168
II. Schenkung unter Auflage	170
III. Bedingte Schenkung und Zweckschenkung	171
F) Schwächen des unentgeltlichen Erwerbs	172
§ 9 Bürgschaft	174
A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen	174
I. Bürgschaftsvertrag	174
1. Form	174
2. Erklärungsinhalt	175
3. Eingeschränkte Anfechtbarkeit	175
4. Sittenwidrigkeit des Bürgschaftsvertrages	175
5. Anwendbarkeit von Verbraucherkreditvorschriften	177
6. Anwendbarkeit von Haustürwiderruffvorschriften	177

II. Die gesicherte Forderung	179
1. Abgrenzung zu Schuldbeitritt und Garantie.....	179
2. Sicherung künftiger Forderungen.....	180
3. Akzessorietät und Umfang der Haftung	180
4. Übertragung von Hauptforderung und Bürgschaft auf Dritte	181
B) Einreden.....	182
I. Die Regelung des § 768 BGB	182
II. Die Regelung des § 770 BGB	182
III. Einrede der Vorausklage	184
IV. Wirkung von Urteilen	185
C) Rückgriff	185
I. Umfang des Forderungserwerbs gemäß § 774 BGB	186
II. Schutzwirkung des § 776 BGB	187
§ 10 Reisevertrag.....	189
A) Zustandekommen und Inhalt des Reisevertrages.....	189
B) Hauptpflichten beim Reisevertrag.....	194
I. Hauptpflicht des Reiseveranstalters	194
II. Hauptpflicht des Reisenden.....	195
C) Rechte der Parteien bei Nichterfüllung der Hauptpflichten	196
I. Verhältnis der §§ 651c ff. BGB zu den allgem. Vorschriften	196
1. Verhältnis zu §§ 119 ff. BGB	196
2. Verhältnis zu § 275 BGB bzw. § 326 BGB	196
3. Verhältnis zu § 326 BGB bzw. §§ 280 I, III, 283 BGB	197
4. Verhältnis zu § 323 bzw. §§ 281, 280 I BGB	197
II. Rechte des Reisenden bei Reisemängeln	197
1. Vorliegen eines Reisemangels, § 651c I BGB	198
2. Recht des Reisenden auf Abhilfe, Selbsthilfe und Aufwendungsersatz gemäß § 651c II, III BGB.....	199
3. Minderung, § 651d BGB	203
4. Kündigungsrecht, § 651e BGB	204
5. Schadensersatz wegen Nichteistung, § 651f BGB	205
III. Deliktische Schadensersatzpflicht wegen Verletzung von Verkehrssicherungspflichten, § 823 I BGB.....	209
IV. Ansprüche des Reisenden gegen das ausführende Unternehmen.....	210
V. Rechte des Reiseveranstalters	211
D) Nebenpflichten und Nebenpflichtverletzungen	211
E) Zulässige Haftungsbeschränkung, § 651h BGB.....	212
F) Besondere Rechte der Parteien	213
I. Ersetzungsbefugnis des Reisenden vor Reisebeginn, § 651b BGB	213
II. Rücktrittsrecht des Reisenden vor Reisebeginn, § 651i I BGB	213
III. Kündigungsrecht beider Parteien wegen höherer Gewalt, § 651j BGB	214

§ 11 Maklervertrag	216
A) Inhalt und Begriff	216
B) Voraussetzungen des Anspruches auf Maklerlohn	217
I. Zustandekommen eines Maklervertrages	217
II. Erbringen der Maklerleistung	218
III. Rechtsgültiges Zustandekommen eines Vertrages mit einem Dritten	218
IV. Kausalzusammenhang zwischen Maklerleistung und Vertrag	220
C) Pflichtverletzungen des Maklers	221
D) Darlehensvermittlungsvertrag, §§ 655a - e BGB	221
E) Ehemaklervertrag, § 656 BGB	222
 § 12 Auslobung, Preisausschreiben und Gewinnzusagen	 225
A) Auslobung, § 657 ff. BGB	225
B) Preisausschreiben, § 661 BGB	226
C) Gewinnzusagen, § 661a BGB	227
 § 13 Auftrag	 232
A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen	232
B) Pflichten des Beauftragten	233
I. Hauptpflichten	233
II. Nebenpflichten	234
III. Herausgabepflicht, § 667 BGB	234
C) Rechte des Auftraggebers bei Nicht- oder Schlechterfüllung der Pflichten	234
D) Pflichten des Auftraggebers	234
I. Pflicht zum Aufwendungsersatz	235
II. Nebenpflichten	236
E) Rechte des Beauftragten bei Nicht- oder Schlechterfüllung der Pflichten	236
F) Beendigung des Auftrages	236
G) Geschäftsbesorgungsvertrag, § 675 BGB	237
H) Zahlungsdienste	238
I. Zahlungsdienstevertrag, § 675f BGB	238
II. Haftung des Zahlungsdienstleisters für nicht autorisierter Zahlungsvorgang, § 675u BGB	239

§ 14 Verwahrungsvertrag.....	240
A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen	240
B) Pflichten des Verwahrers	241
I. Hauptpflicht.....	241
II. Nebenpflichten.....	241
C) Rechte des Hinterlegers.....	241
I. Bei Pflichtverletzungen des Verwahrers.....	241
II. Rückforderungsrecht	242
D) Pflichten des Hinterlegers.....	242
I. Hauptpflicht.....	242
II. Sonstige Pflichten	242
E) Rechte des Verwahrers bei Pflichtverletzungen des Hinterlegers	243
§ 15 Beherbergungsvertrag.....	243
§ 16 Vergleich.....	244
A) Voraussetzungen	244
B) Rechtsfolgen des Vergleichs.....	245
C) Unwirksamkeit gemäß § 779 BGB.....	245
D) Prozessvergleich.....	246
§ 17 Schuldversprechen und Schuldanerkenntnis.....	247
A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen	247
B) Abgrenzung zum deklatorischen Schuldversprechen	247
C) Abgrenzung zum Merkmal der bloßen Beweiserleichterung	248
D) Rechtsgrund des Schuldanerkenntnisses	249
§ 18 Anweisung	250