

<b>§ 1 Miete.....</b>	<b>1</b>
<b>A) Inhalt, System und Zustandekommen .....</b>	<b>1</b>
<b>B) Hauptpflichten beim Mietvertrag .....</b>	<b>12</b>
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
<b>C) Rechte der Parteien bei Nichterfüllung der Hauptpflichten .....</b>	<b>26</b>
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) Aufwendungsersatzanspruch, § 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
<b>D) Nebenpflichten und Nebenpflichtverletzungen .....</b>	<b>52</b>
I. Allgemeine vertragliche Nebenpflichten .....	52
II. Gesetzliche Nebenpflichten des Vermieters .....	52
1. Pflicht zum Aufwendungsersatz, § 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
<b>E) Verjährung der mietrechtlichen Ansprüche .....</b>	<b>59</b>
I. Verjährung der Ansprüche des Vermieters .....	59
II. Verjährung der Ansprüche des Mieters .....	62
<b>F) Dritte im Mietverhältnis .....</b>	<b>63</b>
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
<b>G) Vermieterpfandrecht, §§ 562, 578 BGB .....</b>	<b>78</b>
I. Bestehen eines Vermieterpfandrechts .....	78
1. Entstehungsvoraussetzungen .....	78
a) Mietvertrag über Wohnraum bzw. Grundstück oder sonstige Räume.....	78
b) Forderung aus Mietverhältnis.....	79
c) Eingebachte Sache des Mieters .....	79
d) Pfändbarkeit, § 562 I S. 2 BGB .....	80
2. Erlöschensgründe.....	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
<b>H) Beendigung des Mietverhältnisses.....</b>	<b>84</b>
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
<b>§ 2 Pacht .....</b>	<b>106</b>
<b>A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen .....</b>	<b>106</b>
<b>B) Besonderheiten gegenüber der Miete .....</b>	<b>107</b>
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
<b>§ 3 Leihe .....</b>	<b>109</b>
<b>A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen .....</b>	<b>109</b>
<b>B) Pflichten des Verleihers und Rechtsfolgen bei deren Verletzung.....</b>	<b>110</b>
<b>C) Pflichten des Entleihers und Rechtsfolgen bei deren Verletzung .....</b>	<b>111</b>
<b>D) Beendigung des Leihverhältnisses.....</b>	<b>111</b>
<b>§ 4 Darlehen .....</b>	<b>112</b>
<b>A) Gelddarlehen .....</b>	<b>112</b>
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>B) Verbraucherdarlehen .....</b>	<b>119</b>
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
<b>C) Sachdarlehen.....</b>	<b>125</b>

**§ 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

<b>C) Rechte der Parteien bei Nichterfüllung der Hauptpflichten .....</b>	<b>151</b>
I. Rechte des Dienstberechtigten .....	151
1. Erfüllungsanspruch.....	152
2. Recht auf Verweigerung der Lohnzahlung.....	152
3. Kündigungsrecht.....	153
II. Rechte des Dienstverpflichteten .....	153
<b>D) Nebenpflichten und Nebenpflichtverletzungen .....</b>	<b>153</b>
<b>E) Beendigung des Dienstvertrages .....</b>	<b>155</b>
I. Beendigung durch Kündigung .....	155
1. Ordentliche Kündigung, § 621 BGB .....	155
2. Außerordentliche Kündigung .....	156
II. Sonstige Beendigungsgründe .....	158
<b>§ 8 Schenkung .....</b>	<b>159</b>
<b>A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen .....</b>	<b>159</b>
<b>B) Tatbestandsvoraussetzungen der Schenkung .....</b>	<b>160</b>
I. Vermögensminderung beim Schenker .....	161
II. Bereicherung des Beschenkten.....	161
III. Unentgeltlichkeit .....	161
<b>C) Vertragspflichten und Haftung bei Nichterfüllung .....</b>	<b>163</b>
<b>D) Rückgabepflicht des Beschenkten .....</b>	<b>166</b>
I. Rückforderung wegen Verarmung, § 528 BGB.....	166
II. Widerruf wegen groben Undanks, § 530 BGB .....	168
<b>E) Besondere Arten der Schenkung .....</b>	<b>168</b>
I. Gemischte Schenkung.....	168
II. Schenkung unter Auflage .....	170
III. Bedingte Schenkung und Zweckschenkung .....	171
<b>F) Schwächen des unentgeltlichen Erwerbs .....</b>	<b>172</b>
<b>§ 9 Bürgschaft.....</b>	<b>174</b>
<b>A) Inhalt, Begriff und Zustandekommen .....</b>	<b>174</b>
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 Haustürwiderufsvorschriften.....	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>B) Einreden .....</b>	<b>182</b>
I. Die Regelung des § 768 BGB .....	182
II. Die Regelung des § 770 BGB .....	182
III. Einrede der Vorausklage .....	184
IV. Wirkung von Urteilen .....	185
<b>C) Rückgriff .....</b>	<b>185</b>
I. Umfang des Forderungserwerbs gemäß § 774 BGB .....	186
II. Schutzwirkung des § 776 BGB .....	187
<b>§ 10 Reisevertrag .....</b>	<b>189</b>
<b>A) Zustandekommen und Inhalt des Reisevertrages.....</b>	<b>189</b>
<b>B) Hauptpflichten beim Reisevertrag.....</b>	<b>194</b>
I. Hauptpflicht des Reiseveranstalters .....	194
II. Hauptpflicht des Reisenden.....	195
<b>C) Rechte der Parteien bei Nichterfüllung der Hauptpflichten .....</b>	<b>196</b>
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, Selbstabhilfe und Aufwendungsersatz gemäß § 651c II, III BGB.....	199
3. Minderung, § 651d BGB .....	203
4. Kündigungsrecht, § 651e BGB .....	204
5. Schadensersatz wegen Nichterfüllung, § 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
<b>D) Nebenpflichten und Nebenpflichtverletzungen .....</b>	<b>211</b>
<b>E) Zulässige Haftungsbeschränkung, § 651h BGB .....</b>	<b>212</b>
<b>F) Besondere Rechte der Parteien .....</b>	<b>213</b>
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

---

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

---

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