

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Vorwort zur 1. Auflage	VII
Abkürzungsverzeichnis.	XVIII
Teil I	1
§ 1 Kaufrecht	1
I. Allgemeines.	2
II. Pflichten und Pflichtverletzungen des Käufers	4
1. Kaufpreiszahlung als Hauptleistungspflicht	4
a) Höhe des Kaufpreises	4
b) Ersetzungsbefugnis	4
c) Entfallen des Kaufpreisanspruchs.	5
aa) Regel	5
bb) Ausnahme 1: §§ 446 Satz 3, 326 Abs. 2	6
cc) Ausnahme 2: § 446 Satz 1	6
dd) Ausnahme 3: § 447	7
d) Nichtzahlung durch den Käufer.	8
2. Abnahme der Kaufsache als Nebenleistungspflicht	9
3. Tragung von Lasten	9
III. Pflichten und Pflichtverletzungen des Verkäufers	10
1. Leistungs- und Nebenpflichten	10
2. Ausschluss der Hauptleistungspflicht bei Unmöglichkeit . .	10
3. Verzug	11
IV. Insbesondere: Mangelhafte Leistung	11
1. Mangel	11
a) Sachmangel	11
aa) Fehlen der vereinbarten Beschaffenheit	11
bb) Untauglichkeit zur vertraglich vorausgesetzten Verwendung	12
cc) Enttäuschung der Käufererwartung	13
(1) Übliche Erwartung	13
(2) Veranlasste Erwartung	14
dd) Montagefehler	15
ee) Umtaugliche Montageanleitung	15
ff) Lieferung einer anderen Sache („aliud“)	16
	IX

Inhaltsverzeichnis

gg) Lieferung einer zu geringen Menge	17
hh) Maßgeblicher Zeitpunkt: Gefahrübergang	18
b) Rechtsmangel	20
2. Mängelrechte des Käufers	21
a) Abgrenzung zum allgemeinen Pflichtverletzungsrecht ..	21
b) Nacherfüllung	22
aa) Vorrang der Nacherfüllung	22
bb) Ius variandi des Käufers	23
cc) Problem 1: Nutzungsersatzanspruch des Verkäufers aus §§ 439 Abs. 4, 346 Abs. 1	23
dd) Problem 2: Nacherfüllungsanspruch bei schon eingebauter, mangelhafter Kaufsache	24
ee) Problem 3: Selbstvornahme durch den Käufer ..	25
ff) Problem 4: Nachlieferung beim Stückkauf	26
gg) Problem 5: Herausgabe von Wertsteigerungen ..	27
hh) Problem 6: Ausbesserung	27
ii) Problem 7: Erfüllungsort	28
jj) Problem 8: Kosten der Mängelfeststellung	28
kk) Ausschluss des Nacherfüllungsanspruchs	28
c) Rücktritt	30
aa) Rücktrittsvoraussetzungen	30
bb) Insbesondere: Fristsetzung	31
cc) Ausschlussgründe	33
d) Minderung	34
e) Anspruch auf Schadenersatz	34
aa) Schadenersatz neben der Leistung	34
bb) Schadenersatz statt der Leistung	35
cc) Insbesondere: Der Maßstab des Vertreten-müssens	36
dd) Fristsetzung	37
ee) Kleiner und großer Schadenersatz statt der Leis-tung	38
ff) Schadenersatz neben Rücktritt	39
f) Aufwendungsersatz	39
g) Garantie	39
3. Ausschluss der Mängelrechte	40
a) Vertrag	40
b) Gesetz	41
c) Insbesondere: Verjährung/Ausschlussfrist	43
V. Der Verkäuferregress	44
1. Allgemeines	44
2. Abweichende Regelungen zu den Voraussetzungen der Mängelrechte	44
3. Ersatz der Nacherfüllungskosten	45
4. Ausschlussgründe	45

Inhaltsverzeichnis

§ 2 Tausch	46
I. Allgemeines	46
II. Pflichtverletzungen	46
§ 3 Schenkung	47
I. Allgemeines	47
1. Parteien und Leistungspflichten	47
2. Gemischte Schenkung	48
II. Haftung des Schenkers bei Pflichtverletzungen	49
1. Haftungsmaßstab	49
2. Unmöglichkeit und Verzug	50
3. Mangelhafte Leistung	50
III. Verweigerungs- und Rückforderungsrechte des Schenkers	51
1. Einrede des Notbedarfs	51
2. Rückforderung bei Verarmung	51
3. Widerruf bei grobem Undank	52
4. Sonderfragen des Familien- und Erbrechts	52
IV. Schenkung unter Auflage	53
Teil II	54
§ 4 Werkvertragsrecht	54
I. Allgemeines	54
1. Werkvertragliche Pflichten	54
2. Abgrenzung zum Dienstvertrag	55
3. Abgrenzung zum Kaufrecht	55
4. Das Werkunternehmerpfandrecht und andere Sicherungsmittel des Werkunternehmers	56
II. Pflichten und Pflichtverletzungen des Werkbestellers	58
1. Abnahme des Werkes als Hauptleistungspflicht	58
2. Werklohnzahlung als Hauptleistungspflicht	60
a) Umfang und Fälligkeit	60
b) Entfallen des Werklohnanspruchs	62
3. Mitwirkungsobliegenheit	63
III. Pflichten und Pflichtverletzungen des Werkunternehmers	64
1. Unmöglichkeit der Herstellung des Werkes	64
2. Verzögerung der Herstellung des Werkes	64
3. Herstellung eines mangelhaften Werkes	65
a) Allgemeines	65
b) Nacherfüllung	65
c) Selbstvornahme des Werkbestellers	67
d) Rücktritt	68
e) Minderung	68
f) Schadenersatz	69
g) Ersatz vergeblicher Aufwendungen	69

Inhaltsverzeichnis

h) Ausschluss der Mängelrechte	70
IV. Besondere Kündigungsrechte	71
§ 5 Reisevertragsrecht	72
I. Reisevertragliche Pflichten und Beteiligte	73
1. Reiseveranstalter	73
a) Erbringung der Reise	73
b) Reisebüro	74
c) Leistungsträger	75
2. Reisender	76
II. Gestaltungsmöglichkeiten vor Reiseantritt	77
1. Grundloses Rücktrittsrecht des Reisenden	77
2. Auswechslung des Reisenden	77
3. Kündigung bei höherer Gewalt	77
III. Rechte des Reisenden bei Reisemängeln	78
1. Allgemeines	78
2. Reisemangel	78
a) Fehler	79
b) Fehlen einer zugesicherten Eigenschaft	80
3. Vorrangiges Recht des Reisenden: Abhilfe	80
4. Selbstvornahme durch den Reisenden	81
5. Minderung	81
6. Kündigungsrecht	81
7. Schadenersatz	82
8. Fristen	83
a) Ausschlussfrist	83
b) Verjährungsfrist	84
§ 6 Der Behandlungsvertrag	84
I. Behandlungsvertrag	85
II. Vertragsinhalt	85
1. Behandlung	85
2. Vergütung	86
3. Informationspflichten	86
4. Aufklärungspflichten	87
5. Dokumentation	87
6. Arzthaftung	87
Teil III	89
§ 7 Miete	89
I. Allgemeines	90
1. Parteien des Mietvertrags	90
2. Abgrenzung zu anderen Vertragstypen	90
3. Zustandekommen des Mietvertrags	91

Inhaltsverzeichnis

II.	Pflichten und Pflichtverletzungen des Mieters	91
1.	Mietzahlung	91
a)	Höhe und Fälligkeit	91
b)	Entfallen	92
2.	Einhaltung der Grenzen des überlassenen Gebrauchs	93
3.	Obhuts- und Sorgfaltspflichten	93
4.	Keine Pflicht zur Inbesitznahme oder zum Gebrauch	94
5.	Rückgabe der Mietsache	94
a)	Inhalt der Pflicht	94
b)	Pflichtverletzungen	94
c)	Auslösung der kurzen Verjährung durch Rückgabe	95
III.	Pflichten und Pflichtverletzungen des Vermieters	95
1.	Gebrauchsgewährungspflicht	95
2.	Instandhaltungspflicht	96
3.	Pflicht zur Tragung der Lasten	96
4.	Schutzpflichten	96
IV.	Insbesondere: Mietmängel	97
1.	Mangel	97
2.	Anspruch des Mieters auf Erfüllung	98
3.	Minderung und Rücktritt	98
4.	Selbstvornahmerecht des Mieters	100
a)	Verzug des Vermieters	100
b)	Bedrohung der Mietsache	100
c)	Aufwendungsersatz nach GoA	100
5.	Schadensersatz	100
a)	Anfängliche Mängel, § 536a Abs. 1 Alt. 1	100
b)	Später aufgetretene Mängel, § 536a Abs. 1 Alt. 2	101
c)	Verzug mit der Mangelbeseitigung, § 536a Abs. 1 Alt. 3	101
d)	Ausschluss der Schadensersatzhaftung	101
e)	Ersatzfähiger Schaden	102
V.	Insbesondere: Unmöglichkeit der Gebrauchseinräumung	103
VI.	Beendigung des Mietverhältnisses	103
1.	Bedingungseintritt/Befristungsablauf	104
2.	Kündigung	104
a)	Verhältnis zum Rücktritt	104
b)	Ordentliche Kündigung	104
c)	Außerordentliche fristlose Kündigung	104
d)	Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist	106
e)	Fehlerhafte Berechnung einer Kündigungsfrist	106
f)	Weitere Beendigungsvoraussetzungen	106
VII.	Untermiete	107
1.	Erlaubnis des Vermieters	107
2.	Verweigerung der Erlaubnis	107
3.	Unter Vermietung ohne Erlaubnis	108

Inhaltsverzeichnis

VIII. Sonderregelungen zum Wohnraummietrecht	108
1. Allgemeines	108
2. Besonderheiten bei der Begründung des Mietverhältnisses	109
a) Form	109
b) Nichtigkeit des Mietvertrags	111
c) Befristete und bedingte Mietverträge	111
d) Beschränkungen der Mietpreishöhe, sog. „Mietpreisbremse“	112
e) Der Einfluss des AGG auf das Mietrecht	112
aa) Fallgruppe 1: §§ 19 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 5 Satz 3 AGG	112
bb) Fallgruppe 2: §§ 19 Abs. 2, 2 Abs. 1 Nr. 8 AGG	113
cc) Verbotene Benachteiligungen	113
dd) Rechtsfolgen der Benachteiligung, § 21 AGG	113
ee) Ausschlussfrist	114
3. Vermieterpfandrecht und Kautions	114
4. Schönheitsreparaturen	116
a) Formularklauseln	116
b) Individualvereinbarung	117
5. Instandsetzung und Modernisierung	118
6. Die Mieterhöhung	118
a) Staffelmiete	118
b) Indexmiete	118
c) Mieterhöhungsverlangen	119
aa) Verfahren	119
bb) Voraussetzungen	119
cc) Sonstige Wirkungen	120
7. Aufnahme Dritter in die Wohnung	120
a) Angehörige oder Lebensgefährten	120
b) Untervermietung	120
c) Haustiere	121
8. Mietvertragliches Sondererbrecht	122
a) Verstorbener Alleinmieter	122
b) Verstorbener Mitmieter	123
c) Vertragsbeendigung	123
9. Beendigung des Wohnraummietverhältnisses	124
a) Allgemeines	124
b) Ordentliche Kündigung durch den Mieter	124
c) Ordentliche Kündigung durch den Vermieter	124
aa) Allgemeines	124
bb) Erhebliche Vertragspflichtverletzung des Mieters, § 573 Abs. 2 Nr. 1	124
cc) Eigenbedarf, § 573 Abs. 2 Nr. 2	125
dd) Form	126
ee) Widerspruch des Mieters nach § 574 ff	126

Inhaltsverzeichnis

d) Außerordentliche Kündigung durch den Vermieter	126
e) Außerordentliche Kündigung durch den Mieter.	127
10. Kauf bricht nicht Miete	127
11. Vorkaufsrecht des Mieters	128
 § 8 Pacht	129
I. Allgemeines.	129
II. Die Pflichten der Vertragsparteien	130
III. Besonderheiten bei Verpachtung von Grundstücken mit Inventar	130
IV. Vertragsbeendigung	132
 § 9 Der Leihvertrag.	132
I. Vertragspflichten	132
II. Abgrenzung zum Gefälligkeitsverhältnis.	132
III. Pflichtverletzungen und Haftungsmaßstab	133
IV. Beendigung.	134
1. Ordentliche Beendigung.	134
2. Außerordentliche Beendigung.	134
 § 10 Leasing.	135
I. Finanzierungsleasing	135
1. Beteiligte	135
a) Verhältnis Lieferant – Leasinggeber	136
b) Verhältnis Leasinggeber – Leasingnehmer	136
c) Verhältnis Lieferant – Leasingnehmer.	137
2. Pflichtverletzungen	138
a) Untergang oder Beschädigung der Leasingsache	138
b) Scheitern der leasingtypischen Abtretung	139
c) Ausübung der abgetretenen Käuferrechte aus § 437 durch den Leasingnehmer	139
aa) Nacherfüllung.	140
bb) Rücktritt	140
cc) Minderung	141
dd) Schadensersatz	142
3. Beendigung des Finanzierungsleasing	142
a) Ordentliche Beendigung	142
b) Außerordentliche Kündigung.	142
c) Der Amortisationsanspruch.	143
4. Verbraucherfinanzierungsleasing.	143
II. Weitere Leasingformen.	144
1. Operatingleasing.	144
2. Hersteller-Leasing	144

Inhaltsverzeichnis

§ 11 Darlehensvertrag	144
I. Vertragsparteien und Pflichten	144
II. Nichtigkeit des Darlehensvertrags wegen Sittenwidrigkeit	146
III. Pflichtverletzungen	148
1. Darlehensgeber	148
2. Darlehensnehmer	148
IV. Kündigungsrechte außerhalb des Pflichtverletzungsrechts	149
1. Ordentliche Kündigung	150
2. Außerordentliche Kündigung	150
V. Verbraucherdarlehen	151
1. Anwendungsbereich	151
2. Begründung des Vertrags	152
3. Pflichtverletzung und Vertragsbeendigung	152
4. Analoge Anwendung	153
VI. Finanzierungshilfen für Verbraucher	153
1. Zahlungsaufschub	154
2. Sonstige entgeltliche Finanzierungshilfe	154
3. Teilzahlungsgeschäft	154
4. Unentgeltliche Darlehen und unentgeltliche Finanzierungshilfen	155
5. Rechtsfolge dieser Finanzierungshilfen und verbundene Verträge	155
Teil IV	156
§ 12 Bürgschaft	156
I. Allgemeines	157
II. Zustandekommen der Bürgschaft	158
1. Schriftform	158
2. Bestehen und Umfang der gesicherten Forderung	159
III. Verteidigungsmittel des Bürgen	161
1. Verteidigungsmittel aus dem Verhältnis Bürge – Gläubiger	161
a) Unwirksamkeit der Bürgschaft	161
aa) Sittenwidrigkeit	161
bb) Willensmängel etc.	162
cc) Nebenpflichtverletzung durch den Gläubiger	162
dd) Unwirksamkeit durch Zeitablauf oder Einrede der Verjährung	163
b) Aufgabe anderer Sicherheiten durch den Gläubiger	163
c) Einrede der Vorausklage	164
d) Widerruf	164
2. Verteidigungsmittel aus dem Verhältnis Hauptschuldner – Gläubiger	164
a) Grundlage: Akzessorietät	164
b) Herleitung aus Gestaltungsrechten	165

Inhaltsverzeichnis

c) „Bürgschaft auf erstes Anfordern“	166
IV. Ansprüche des Bürgen gegen den Hauptschuldner	166
1. Aus übergegangenem Recht	166
2. Aus § 670	168
§ 13 Weitere Personalsicherheiten	168
I. Schuldbeitritt	169
II. Garantievertrag	169
III. Patronatserklärung	170
Anhang	171
A. Wichtige Entscheidungen	171
B. Aufbauschemata	175
I. Mängelrechte des Käufers	175
II. Schenkung	175
III. Werkvertrag	176
IV. Mietrecht	176
V. Bürgschaft	177
C. Definitionen	178
Stichwortverzeichnis	181