

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	V
Abkürzungsverzeichnis .....	XV

## Teil I.

§ 1 Kaufrecht .....	1
I. Allgemeines .....	1
II. Pflichten und Pflichtverletzungen des Käufers .....	2
1. Kaufpreiszahlung als Hauptleistungspflicht .....	2
a) Höhe des Kaufpreises .....	2
b) Ersetzungsbefugnis .....	3
c) Entfallen des Kaufpreisanspruchs .....	3
aa) Regel .....	3
bb) Ausnahme 1: §§ 446 Satz 3, 326 Abs 2 .....	4
cc) Ausnahme 2: § 446 Satz 1 .....	4
dd) Ausnahme 3: § 447 .....	5
d) Nichtzahlung durch den Käufer .....	6
2. Abnahme der Kaufsache als Nebenleistungspflicht .....	7
3. Tragung von Lasten .....	8
III. Pflichten und Pflichtverletzungen des Verkäufers .....	8
1. Leistungs- und Nebenpflichten .....	8
2. Ausschluss der Hauptleistungspflicht bei Unmöglichkeit .....	8
3. Verzug .....	9
IV. Insbesondere: Mangelhafte Leistung .....	9
1. Mangel .....	9
a) Sachmangel .....	10
aa) Fehlen der vereinbarten Beschaffenheit .....	10
bb) Untauglichkeit zur vertraglich vorausgesetzten Verwendung .....	11
cc) Enttäuschung der Käufererwartung .....	11
(1) Übliche Erwartung .....	11
(2) Veranlasste Erwartung .....	12
dd) Montagefehler .....	13
ee) Untaugliche Montageanleitung .....	13
ff) Lieferung einer anderen Sache („aliud“) .....	14
gg) Lieferung einer zu geringen Menge .....	15
hh) Maßgeblicher Zeitpunkt: Gefahrübergang .....	16
b) Rechtsmangel .....	17

## Inhaltsverzeichnis

2.	Mängelrechte des Käufers . . . . .	18
a)	Abgrenzung zum allgemeinen Pflichtverletzungsrecht . . . . .	18
b)	Nacherfüllung . . . . .	19
aa)	Vorrang der Nacherfüllung . . . . .	19
bb)	Ius variandi des Käufers . . . . .	20
cc)	Problem 1: Nutzungsersatzanspruch des Verkäufers aus §§ 439 Abs 4, 346 Abs 1 . . . . .	20
dd)	Problem 2: Nacherfüllungsanspruch bei schon eingebauter, mangelhafter Kaufsache . . . . .	21
ee)	Problem 3: Selbstvornahme durch den Käufer . . . . .	22
ff)	Problem 4: Nachlieferung beim Stückkauf . . . . .	23
gg)	Problem 5: Herausgabe von Wertsteigerungen . . . . .	24
hh)	Problem 6: Ausbesserung . . . . .	24
ii)	Ausschluss des Nacherfüllungsanspruchs . . . . .	25
c)	Rücktritt . . . . .	26
aa)	Rücktrittsvoraussetzungen . . . . .	26
bb)	Insbesondere: Fristsetzung . . . . .	26
cc)	Ausschlussgründe . . . . .	28
d)	Minderung . . . . .	29
e)	Anspruch auf Schadenersatz . . . . .	29
aa)	Schadenersatz neben der Leistung . . . . .	29
bb)	Schadenersatz statt der Leistung . . . . .	30
cc)	Insbesondere: Der Maßstab des Vertretenmüssens . . . . .	31
dd)	Fristsetzung . . . . .	32
ee)	Kleiner und großer Schadensersatz statt der Leistung . . . . .	33
f)	Aufwendungsersatz . . . . .	34
g)	Garantie . . . . .	34
3.	Ausschluss der Mängelrechte . . . . .	35
a)	Vertrag . . . . .	35
b)	Gesetz . . . . .	36
c)	Insbesondere: Verjährung/Ausschlussfrist . . . . .	36
V.	<b>Der Verkäuferregress beim Verbraucherkau</b> . . . . .	38
1.	Allgemeines . . . . .	38
2.	Abweichende Regelungen zu den Voraussetzungen der Mängelrechte . . . . .	38
3.	Ersatz der Nacherfüllungskosten . . . . .	39
4.	Ausschlussgründe . . . . .	39
§ 2	<b>Tausch</b> . . . . .	40
I.	Allgemeines . . . . .	40
II.	Pflichtverletzungen . . . . .	40
§ 3	<b>Schenkung</b> . . . . .	41
I.	Allgemeines . . . . .	41
1.	Parteien und Leistungspflichten . . . . .	41
2.	Gemischte Schenkung . . . . .	42

II. Haftung des Schenkers bei Pflichtverletzungen . . . . .	42
1. Haftungsmaßstab . . . . .	42
2. Unmöglichkeit und Verzug . . . . .	43
3. Mangelhafte Leistung . . . . .	43
III. Verweigerungs- und Rückforderungsrechte des Schenkers . . . . .	44
1. Einrede des Notbedarfs . . . . .	44
2. Rückforderung bei Verarmung . . . . .	44
3. Widerruf bei grobem Undank . . . . .	45
IV. Schenkung unter Auflage . . . . .	45

Teil 2.

§ 4 Werkvertragsrecht . . . . .	47
I. Allgemeines . . . . .	47
1. Werkvertragliche Pflichten . . . . .	47
2. Abgrenzung zum Kaufrecht . . . . .	48
3. Das Werkunternehmerpfandrecht und andere Sicherungsmittel des Werkunternehmers . . . . .	49
II. Pflichten und Pflichtverletzungen des Werkbestellers . . . . .	51
1. Abnahme des Werkes als Hauptleistungspflicht . . . . .	51
2. Werklohnzahlung als Hauptleistungspflicht . . . . .	52
a) Umfang und Fälligkeit . . . . .	52
b) Entfallen des Werklohnanspruchs . . . . .	54
3. Mitwirkungsobliegenheit . . . . .	56
III. Pflichten und Pflichtverletzungen des Werkunternehmers . . . . .	56
1. Unmöglichkeit der Herstellung des Werkes . . . . .	57
2. Verzögerung der Herstellung des Werkes . . . . .	57
3. Herstellung eines mangelhaften Werkes . . . . .	57
a) Allgemeines . . . . .	57
b) Nacherfüllung . . . . .	58
c) Selbstvornahme des Werkbestellers . . . . .	60
d) Rücktritt . . . . .	61
e) Minderung . . . . .	61
f) Schadenersatz . . . . .	61
g) Ersatz vergeblicher Aufwendungen . . . . .	62
h) Ausschluss der Mängelrechte . . . . .	62
IV. Besondere Kündigungsrechte . . . . .	64
§ 5 Reisevertragsrecht . . . . .	65
I. Reisevertragliche Pflichten und Beteiligte . . . . .	65
1. Reiseveranstalter . . . . .	66
a) Erbringung der Reise . . . . .	66
b) Reisebüro . . . . .	66
c) Leistungsträger . . . . .	67
2. Reisender . . . . .	68
II. Gestaltungsmöglichkeiten vor Reiseantritt . . . . .	69
1. Grundloses Rücktrittsrecht des Reisenden . . . . .	69
2. Auswechslung des Reisenden . . . . .	69

## Inhaltsverzeichnis

3. Kündigung bei höherer Gewalt . . . . .	69
<b>III. Rechte des Reisenden bei Reisemängeln . . . . .</b>	<b>70</b>
1. Allgemeines . . . . .	70
2. Reisemangel . . . . .	70
a) Fehler . . . . .	71
b) Fehlen einer zugesicherten Eigenschaft . . . . .	72
3. Vorrangiges Recht des Reisenden: Abhilfe . . . . .	72
4. Selbstvornahme durch den Reisenden . . . . .	73
5. Minderung . . . . .	73
6. Kündigungsrecht . . . . .	73
7. Schadenersatz . . . . .	74
8. Fristen . . . . .	76
a) Ausschlussfrist . . . . .	76
b) Verjährungsfrist . . . . .	76

## Teil 3.

<b>§ 6</b> <b>Miete . . . . .</b>	<b>77</b>
<b>I. Allgemeines . . . . .</b>	<b>77</b>
1. Parteien des Mietvertrags . . . . .	77
2. Abgrenzung zu anderen Vertragstypen . . . . .	78
3. Zustandekommen des Mietvertrags . . . . .	79
<b>II. Pflichten und Pflichtverletzungen des Mieters . . . . .</b>	<b>79</b>
1. Mietzahlung . . . . .	79
a) Höhe und Fälligkeit . . . . .	79
b) Entfallen . . . . .	80
2. Einhaltung der Grenzen des überlassenen Gebrauchs . . . . .	81
3. Obhuts- und Sorgfaltspflichten . . . . .	81
4. Keine Pflicht zur Inbesitznahme oder zum Gebrauch . . . . .	82
5. Rückgabe der Mietsache . . . . .	82
a) Inhalt der Pflicht . . . . .	82
b) Pflichtverletzungen . . . . .	83
c) Auslösung der kurzen Verjährung durch Rückgabe . . . . .	83
<b>III. Pflichten und Pflichtverletzungen des Vermieters . . . . .</b>	<b>83</b>
1. Gebrauchsgewährungspflicht . . . . .	83
2. Instandhaltungspflicht . . . . .	84
3. Pflicht zur Tragung der Lasten . . . . .	85
4. Schutzpflichten . . . . .	85
<b>IV. Insbesondere: Mietmängel . . . . .</b>	<b>85</b>
1. Mangel . . . . .	85
2. Anspruch des Mieters auf Erfüllung . . . . .	86
3. Minderung und Rücktritt . . . . .	86
4. Selbstvornahmerecht des Mieters . . . . .	87
a) Verzug des Vermieters . . . . .	88
b) Bedrohung der Mietsache . . . . .	88
c) Aufwendungsersatz nach GoA . . . . .	88
5. Schadenersatz . . . . .	88
a) Anfängliche Mängel, § 536a Abs 1 Alt 1 . . . . .	88

b) Später aufgetretene Mängel, § 536a Abs 1 Alt 2 . . . . .	89
c) Verzug mit der Mangelbeseitigung, § 536a Abs 1 Alt 3 . . . . .	89
d) Ausschluss der Schadensersatzhaftung . . . . .	89
e) Ersatzfähiger Schaden . . . . .	89
<b>V. Insbesondere: Unmöglichkeit der Gebrauchseinräumung . . . . .</b>	<b>91</b>
<b>VI. Beendigung des Mietverhältnisses . . . . .</b>	<b>91</b>
1. Bedingungseintritt/Befristungsablauf . . . . .	92
2. Kündigung . . . . .	92
a) Verhältnis zum Rücktritt . . . . .	92
b) Ordentliche Kündigung . . . . .	92
c) Außerordentliche fristlose Kündigung . . . . .	93
d) Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist . . . . .	93
e) Fehlerhafte Berechnung einer Kündigungsfrist . . . . .	94
f) Weitere Beendigungsvoraussetzungen . . . . .	94
<b>VII. Untermiete . . . . .</b>	<b>95</b>
1. Erlaubnis des Vermieters . . . . .	95
2. Verweigerung der Erlaubnis . . . . .	95
3. Untervermietung ohne Erlaubnis . . . . .	96
<b>VIII. Sonderregelungen zum Wohnraummietrecht . . . . .</b>	<b>96</b>
1. Allgemeines . . . . .	96
2. Besonderheiten bei der Begründung des Mietverhältnisses . . . . .	97
a) Form . . . . .	97
b) Nichtigkeit des Mietvertrags . . . . .	98
c) Befristete und bedingte Mietverträge . . . . .	99
d) Der Einfluss des AGG auf das Mietrecht . . . . .	99
aa) Fallgruppe 1: §§ 19 Abs 1 Nr 1, Abs 5 Satz 3 AGG . . . . .	99
bb) Fallgruppe 2: §§ 19 Abs 2, 2 Abs 1 Nr 8 AGG . . . . .	100
cc) Verbotene Benachteiligungen . . . . .	100
dd) Rechtsfolgen der Benachteiligung, § 21 AGG . . . . .	101
ee) Ausschlussfrist . . . . .	101
3. Vermieterpfandrecht und Kautions . . . . .	102
4. Schönheitsreparaturen . . . . .	103
5. Aufnahme Dritter in die Wohnung . . . . .	104
a) Angehörige oder Lebensgefährten . . . . .	104
b) Untervermietung . . . . .	104
c) Haustiere . . . . .	105
6. Mietvertragliches Sondererbrecht . . . . .	105
a) Verstorbener Alleinmieter . . . . .	105
b) Verstorbener Mitmieter . . . . .	106
c) Vertragsbeendigung . . . . .	107
7. Beendigung des Wohnraummietverhältnisses . . . . .	107
a) Allgemeines . . . . .	107
b) Ordentliche Kündigung durch den Mieter . . . . .	108
c) Ordentliche Kündigung durch den Vermieter . . . . .	108
aa) Allgemeines . . . . .	108
bb) Erhebliche Vertragspflichtverletzung des Mieters, § 573 Abs 2 Nr 1 . . . . .	108

## Inhaltsverzeichnis

cc) Eigenbedarf, § 573 Abs 2 Nr 2 .....	109
dd) Form .....	109
ee) Widerspruch des Mieters nach §§ 574 ff .....	109
d) Außerordentliche Kündigung durch den Vermieter ....	109
e) Außerordentliche Kündigung durch den Mieter .....	110
8. Kauf bricht nicht Miete .....	110
<b>§ 7 Pacht .....</b>	<b>111</b>
<b>I. Allgemeines .....</b>	<b>111</b>
<b>II. Die Pflichten der Vertragsparteien .....</b>	<b>112</b>
<b>III. Besonderheiten bei Verpachtung von Grundstücken mit Inventar .....</b>	<b>113</b>
<b>IV. Vertragsbeendigung .....</b>	<b>114</b>
<b>§ 8 Der Leihvertrag .....</b>	<b>114</b>
<b>I. Vertragspflichten .....</b>	<b>114</b>
<b>II. Abgrenzung zum Gefälligkeitsverhältnis .....</b>	<b>115</b>
<b>III. Pflichtverletzungen und Haftungsmaßstab .....</b>	<b>116</b>
<b>IV. Beendigung .....</b>	<b>117</b>
1. Ordentliche Beendigung .....	117
2. Außerordentliche Beendigung .....	117
<b>§ 9 Leasing .....</b>	<b>117</b>
<b>I. Finanzierungsleasing .....</b>	<b>118</b>
1. Beteiligte .....	118
a) Verhältnis Lieferant – Leasinggeber .....	119
b) Verhältnis Leasinggeber – Leasingnehmer .....	119
c) Verhältnis Lieferant – Leasingnehmer .....	119
2. Pflichtverletzungen .....	121
a) Untergang oder Beschädigung der Leasingsache .....	121
b) Scheitern der leasingtypischen Abtretung .....	122
c) Ausübung der abgetretenen Käuferrechte aus § 437 durch den Leasingnehmer .....	123
aa) Nacherfüllung .....	123
bb) Rücktritt .....	123
cc) Minderung .....	125
dd) Schadensersatz .....	125
3. Beendigung des Finanzierungsleasings .....	125
a) Ordentliche Beendigung .....	125
b) Außerordentliche Kündigung .....	126
c) Der Amortisationsanspruch .....	126
4. Verbraucherfinanzierungsleasing .....	127
<b>II. Weitere Leasingformen .....</b>	<b>127</b>
1. Operatingleasing .....	127
2. Hersteller-Leasing .....	127

§ 10 Darlehensvertrag .....	128
I. Vertragsparteien und Pflichten .....	128
II. Nichtigkeit des Darlehensvertrags wegen Sittenwidrigkeit . . . .	130
III. Pflichtverletzungen .....	132
1. Darlehensgeber .....	132
2. Darlehensnehmer .....	132
IV. Kündigungsrechte außerhalb des Pflichtverletzungsrechts . . . .	133
1. Ordentliche Kündigung .....	133
2. Außerordentliche Kündigung .....	134
<b>Teil 4.</b>	
§ 11 Bürgschaft .....	136
I. Allgemeines .....	136
II. Zustandekommen der Bürgschaft .....	137
1. Schriftform .....	137
2. Bestehen und Umfang der gesicherten Forderung .....	139
III. Verteidigungsmittel des Bürgen .....	140
1. Verteidigungsmittel aus dem Verhältnis Bürge – Gläubiger .	140
a) Unwirksamkeit der Bürgschaft .....	140
aa) Sittenwidrigkeit .....	140
bb) Willensmängel etc .....	142
cc) Nebenpflichtverletzung durch den Gläubiger . . . .	142
dd) Unwirksamkeit durch Zeitablauf .....	143
b) Aufgabe anderer Sicherheiten durch den Gläubiger . . . .	143
c) Einrede der Vorausklage .....	143
2. Verteidigungsmittel aus dem Verhältnis Hauptschuldner –	
Gläubiger .....	143
a) Grundlage: Akzessorietät .....	143
b) Herleitung aus Gestaltungsrechten .....	144
c) „Bürgschaft auf erstes Anfordern“ .....	145
IV. Ansprüche des Bürgen gegen den Hauptschuldner .....	146
1. Aus übergegangenem Recht .....	146
2. Aus § 670 .....	147
§ 12 Weitere Personalsicherheiten .....	148
I. Schuldbeitritt .....	148
II. Garantievertrag .....	149
III. Patronatserklärung .....	149

## Inhaltsverzeichnis

### Anhang

A.	Wichtige Entscheidungen .....	150
B.	Aufbauschemata: Mängelrechte des Käufers .....	153
	1: Nacherfüllungsanspruch .....	153
	2: Rücktrittsrecht. ....	153
	3: Schadensersatz statt der Leistung. ....	153
C.	Definitionen .....	154
	Sachverzeichnis .....	157