

# KK

Karteikarten von Alpmann Schmidt –  
Examenswissen kompakt, komprimiert, komplett

Aus dem Inhalt:

- Darlehensvertrag
- Verbraucherdarlehen, entgeltliche Finanzierungshilfen und Ratenlieferungsverträge
- Sachdarlehen
- Schenkung
- Mietvertrag
- Leasing
- Leihe
- Reise
- Maklervertrag
- Eckpfeiler des Kreditsicherungsrechts
- Bürgschaft
- Vergleich
- Schuldversprechen, Schuldanerkennnis, Tatsachenerkennnis

ISBN: 978-3-86752-902-0



€ 13,90

Sie erhalten diese Karteikarten zu einem  
vergünstigten Preis, wenn Sie sie zusammen  
mit dem Skript Schuldrecht BT 2 erwerben.

Als Bundle  
günstiger!



Bestellung über  
[bundle.alpmann-schmidt.de](http://bundle.alpmann-schmidt.de)

# KK

Schuldrecht BT 2 – 2024



# KK

Karteikarten

Langkamp/Lüdde

## Schuldrecht BT 2

Miete, Leasing, (Verbraucher-)Darlehen,  
Bürgschaft u.a.

9. Auflage 2024

Alpmann Schmidt



**Dr. Tobias Langkamp**  
**Dr. Jan Stefan Lüdde**  
**Rechtsanwälte und Repetitoren**

Schuldrecht BT 2  
Miete, Leasing, (Verbraucher-)Darlehen, Bürgschaft u.a.

9., überarbeitete Auflage 2024

ISBN: 978-3-86752-902-0

Verlag: Alpmann und Schmidt Juristische Lehrgänge  
Verlagsgesellschaft mbH & Co. KG, Münster

Die Vervielfältigung, insbesondere das Fotokopieren der Karteikarten,  
ist nicht gestattet (§§ 53, 54 UrhG) und strafbar (§ 106 UrhG).  
Im Fall der Zuwiderhandlung wird Strafantrag gestellt.

PODCAST

---

DIE  
**JURA FLÜSTERER**

















Der Jura-Podcast von Alpmann Schmidt

---



hier Reinhören



Gesetzliche Regelung des Darlehensvertrags .....		1
Gelddarlehen .....		2–6
Verbraucherdarlehen (§§ 491–505e), entgeltliche Finanzierungshilfen (§§ 506–508) und Ratenlieferungsverträge (§ 510) .....		7–17
Sachdarlehen .....		18
Schenkung .....		19–27
Mietvertrag .....		28–31
Mängelanspruch des Mieters .....		32–35
Anwendung allgemeiner Regeln bei Pflichtverletzungen; Verjährungsregeln .....		36, 37
Zahlungspflicht bei Nichtgebrauch der Mietsache; Schutz der Mietparteien .....		38–41
Beendigung des Mietvertrags .....		42–45
Pachtvertrag .....		46
Leasing .....		47–49
Leihe .....		50–55
Dienstvertrag .....		56, 57
Behandlungsvertrag .....		58, 59
Reise .....		60–69

Maklervertrag .....		70–75
Eckpfeiler des Kreditsicherungsrechts .....		76–78
Bürgschaft .....		79–85
Vergleich .....		86, 87
Schuldversprechen, Schuldanerkennnis,Tatsachenanerkennnis .....		88, 89

Für das **Gelddarlehen** finden sich allgemeine Vorschriften in den **§§ 488–490**.

Für das **Verbraucherdarlehen** werden diese durch die **§§ 491–505e** ergänzt.

Im Sachzusammenhang mit dem Gelddarlehen stehen die **entgeltlichen Finanzierungshilfen** für Verbraucher (§§ 506–509), die **Ratenlieferungsverträge** an Verbraucher (§ 510) und Beratungsleistungen bei Immobilial-Verbraucherdarlehensverträgen.

Das **Sachdarlehen** ist in den **§§ 607–609** geregelt.

### Darlehen

**Gelddarlehen,**  
§§ 488–505e (§§ 512, 513)

**Sachdarlehen,**  
§§ 607–609

**Allgemeine Regeln,**  
§§ 488–490

**Verbraucherdarlehen,**  
§§ 491–505e (§§ 512, 513)

*§§ ohne Gesetzesangabe sind solche des BGB.*

## I. Geld Darlehensvertrag entsteht durch Einigung

Der Darlehensgeber verpflichtet sich gem. § 488 I 1, dem Darlehensnehmer einen **Geldbetrag** in der vereinbarten Höhe zur **Verfügung zu stellen**.

Der Darlehensnehmer verpflichtet sich gem. § 488 I 2, einen geschuldeten **Zins zu zahlen** und das Darlehen bei Fälligkeit **zurückzugewähren**.

▲ Die Verpflichtung zur Zahlung eines Zinses ist der gesetzliche Regelfall, es kann aber auch ein zinsloses Darlehen gewährt werden, § 488 III 3.

## II. Wirksamkeit des Darlehensvertrags

Grundsätzlich **formfrei**. (Für Verbraucherdarlehensverträge ist gem. § 492 I 1 **Schriftform** erforderlich.)

Nichtigkeit kann insbesondere aus § 138 folgen:

■ **§ 138 II** setzt ein **auffälliges Missverhältnis** zwischen Leistung (Darlehensgewährung) und Gegenleistung (Zinszahlung) voraus. Ein Missverhältnis ist regelmäßig zu bejahen, wenn der Vertragszins den marktüblichen Zins um 100 % oder absolut um 12 Prozentpunkte übersteigt.

Zusätzlich ist gem. § 138 II ein **Ausbeutungsmerkmal** erforderlich, welches im Zeitpunkt der Einigung beim Darlehensgeber vorgelegen haben muss. Die Ausbeutungsmerkmale sind häufig nicht feststellbar, das von § 138 I erfasste wucherähnliche Geschäft hat eine weitaus größere praktische Bedeutung.

■ **Sittenwidrigkeit gem. § 138 I** (Fallgruppe des wucherähnlichen Geschäfts) setzt objektiv ein **auffälliges Missverhältnis** zwischen den Leistungen voraus sowie subjektiv eine **verwerfliche Gesinnung** des Kreditgebers.

▲ Kreditgeber nutzt die schwächere Lage des anderen Teils bewusst aus oder verschließt sich leichtfertig der Erkenntnis, dass der Kreditnehmer nur wegen seiner schwächeren Position den Vertrag abschließt.

### II. Wirksamkeit des Darlehensvertrags (Fortsetzung)

Bei einem besonders groben Missverhältnis besteht eine **tatsächliche Vermutung** für ein Handeln in verwerflicher Gesinnung.

- Rechtsfolge des § 138 I oder II: Der Darlehensvertrag ist **insgesamt nichtig**. Der **Rückzahlungsanspruch aus § 812 I 1 Alt. 1** wird bezüglich des Darlehenskapitals nicht durch § 817 S. 2 ausgeschlossen, weil nur die zeitweise Kapitalüberlassung, nicht das Kapital als solches Leistungsgegenstand ist.
  - ▲ Das **Darlehenskapital** muss bei dem Darlehensnehmer bis zu dem Zeitpunkt verbleiben, zu dem es bei Gültigkeit des Vertrages zurückzuzahlen wäre. Es können keine Zinsen verlangt werden, da der Darlehensvertrag nichtig ist und dem Anspruch aus §§ 812, 818 insoweit § 817 S. 2 entgegensteht.

### III. Vertragspflichten und Pflichtverletzungen

#### 1. Pflichten des Darlehensgebers:

- Der Darlehensgeber ist gem. **§ 488 I 1** verpflichtet, dem Darlehensnehmer einen **Geldbetrag** in der vereinbarten Höhe **zur Verfügung zu stellen**.
- Das Zurverfügungstellen an einen Dritten ist gem. §§ 362 II, 185 bei entsprechender Vereinbarung möglich.
  - 🔗 K kauft von V eine Eigentumswohnung. Mit der finanzierenden Bank vereinbart K, dass der Darlehensbetrag direkt auf das Konto des Verkäufers V überwiesen werden soll.
- **Aufklärungspflichten** bestehen nur ausnahmsweise. Die kreditgebende Bank darf von den notwendigen Sachkenntnissen und Erfahrungen des Kunden ausgehen, soweit keine besonderen Umstände vorliegen.
  - ▲ Besondere Umstände liegen vor, wenn die Bank über die Rolle der Kreditgeberin hinausgeht, wenn sie einen Gefährdungstatbestand schafft, wenn sie in Interessenkonflikte verwickelt ist oder wenn sie einen konkreten Wissensvorsprung vor dem Darlehensnehmer hat und dies auch erkennen kann.

## III. Vertragspflichten und Pflichtverletzungen (Fortsetzung)

## 2. Pflichtverletzungen des Darlehensgebers:

- Wird die **Pflicht zur Auszahlung** verletzt, kann ein Anspruch auf Ersatz des Verzögerungsschadens nach §§ 280 I u. II, 286 sowie ein Anspruch auf Schadensersatz statt der Leistung nach §§ 280 I u. III, 281 bestehen. Nach § 323 besteht ein Rücktrittsrecht.
  - ▲ Nach Auszahlung wird das Rücktrittsrecht durch ein Kündigungsrecht gem. § 314 verdrängt.
- Bei einer **Aufklärungspflichtverletzung** haftet der Darlehensgeber aus § 280 I.

## 3. Pflichten des Darlehensnehmers:

- Der Darlehensnehmer ist gem. **§ 488 I 2 zur Zahlung eines Zinses verpflichtet** (Ausnahme: § 488 III 3).
- Aus dem Sinn und Zweck des Vertrages, insbesondere bei verzinslichen Darlehen, kann sich eine **Pflicht zur Abnahme** ergeben.
- Die **Rückzahlung** erfolgt bei **Fälligkeit**. Ist kein bestimmter Zeitraum vereinbart worden, hängt die Fälligkeit gem. § 488 III 1 von der Kündigung einer Vertragspartei ab.

## 4. Pflichtverletzungen des Darlehensnehmers:

- Bei der Verletzung einer **Abnahmepflicht** hat der Darlehensgeber einen Anspruch auf Schadensersatz aus §§ 280 I u. III, 281 oder §§ 281 I u. II, 286 und ein Rücktrittsrecht aus § 323.



### IV. Besitzschutz (Fortsetzung)

#### Rechtsfolgen

Gem. **§ 562b I** kann Vermieter Entfernung **selbst verhindern**, es sei denn, er muss die Entfernung gem. § 562a dulden.

**Rüchschaffungsanspruch** nach **§ 562b II** bei Entfernung ohne Wissen des Vermieters.

**Verwertungsrecht** gem. **§§ 1228 ff., 1257**.

Nach h.M. genießt das Vermieterpfandrecht den **Vorrang** vor einer zeitlich früher vereinbarten **Sicherungsübertragung**.

#### Erlöschen

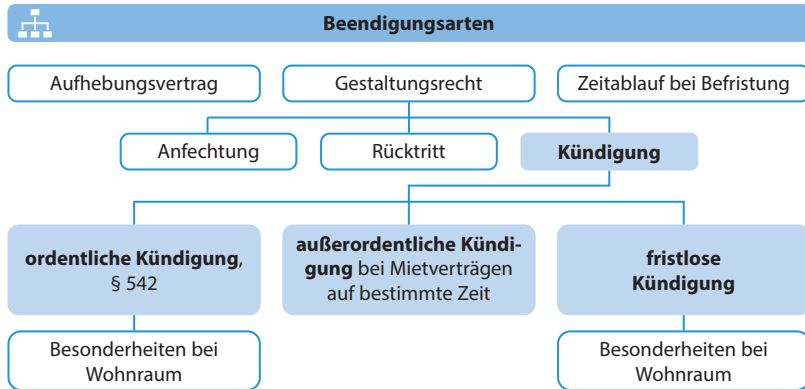
Vermieterpfandrecht erlischt durch **Entfernung** gem. **§ 562a**.

- Bei Raummiete ist Entfernung vom Grundstück erforderlich, das Wegschaffen aus den gemieteten Räumen reicht nicht.
- Zeitweiliges Entfernen reicht nicht aus.

Zum Erlöschen führt des Weiteren der **Ablauf der Ausschlussfrist** des **§ 562b II 2**.

Das Vermieterpfandrecht erlischt über § 1257 nach den **allgemeinen Regeln des Pfandrechts** (§§ 1252, 1255, 1256).

Der gutgläubige **lastenfreie Erwerb** durch einen Dritten (**§ 936**) bringt das Pfandrecht zum Erlöschen.



## I. Ordentliche Kündigung

### 1. Mietobjekte außer Wohnraum

Mietverträge können gem. § 542 I **formlos** gekündigt werden, wenn keine Mietzeit bestimmt ist. Maßgeblich für die Fristen ist § 580a.

Einer **Begründung der Kündigung** bedarf es nicht.

### I. Ordentliche Kündigung (Fortsetzung)

#### 2. Wohnraummietverhältnisse

Die Kündigung bedarf hier gem. **§ 568 I** der **Schriftform**. Der Vermieter **soll** außerdem auf die Möglichkeit des Widerspruchs sowie auf dessen Form und Frist hinweisen (§ 568 II); Verstoß gegen diese Sollvorschrift führt nicht zur Unwirksamkeit. Für die **Kündigungsfrist** gilt **§ 573c**.

Eine Kündigung von Wohnraum ist nur wirksam, wenn der Vermieter an der Beendigung des Mietverhältnisses ein **berechtigtes Interesse** hat, **§ 573**. Ein solches liegt vor, wenn

- der Mieter eine erhebliche schuldhaftige Vertragsverletzung begeht (§ 573 II Nr. 1);
- der Vermieter Eigenbedarf geltend machen kann (§ 573 II Nr. 2);
- eine angemessene wirtschaftl. Verwertung nur durch Aufhebung des Mietvertrags möglich ist (§ 573 II Nr. 3);
- Gründe vorliegen, die ein den obigen Interessen ähnliches Gewicht aufweisen.

Es werden nur die Gründe berücksichtigt, die **im Kündigungsschreiben genannt** sind, es sei denn, sie sind nachträglich entstanden (§ 573 III).

Die Kündigung ist für den Vermieter **erleichtert**, wenn **§ 573a** erfüllt ist. Die Kündigungsfrist ist in diesen Fällen um drei Monate verlängert.

Mieter kann bei **besonderen Härtefällen** gem. **§ 574** der Kündigung **widersprechen** und die **Fortsetzung** des Mietvertrags verlangen.

Für **Werkdienstwohnungen** gelten die **§§ 576a, b**.

### II. Außerordentliche Kündigung bei Mietverträgen auf bestimmte Zeit

Ein Mietverhältnis auf bestimmte Zeit kann ebenfalls gekündigt werden, wenn ein **besonderer Grund** vorliegt.

Es ergeben sich Kündigungsrechte des **Mieters** aus: **§§ 540 I 2, 544, 561, 563a II, 580**.

Der **Vermieter** kann Kündigungsrechte aus **§§ 544, 580** geltend machen.

Weitere Kündigungsrechte bestehen für den Eigentümer (**§ 1056 II**), Insolvenzverwalter (**§ 109 I 1 InsO**), Ersteher in der Zwangsversteigerung (**§ 5a ZVG**).

### III. Fristlose Kündigung

#### 1. Mietobjekte außer Wohnraum

Jede Partei kann fristlos und formlos kündigen, wenn ein **wichtiger Grund** vorliegt, **§ 543**.

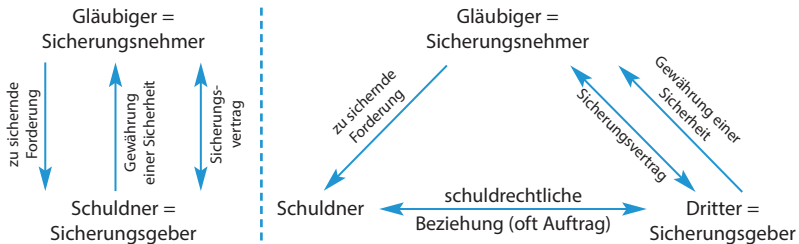
➔ Dies ist der Fall, wenn dem Kündigenden (Mieter oder Vermieter) die Fortsetzung des Mietverhältnisses unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbes. eines Verschuldens der Vertragsparteien, und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen nicht zugemutet werden kann.

In **§ 543 II** sind Beispiele für **wichtige Gründe** genannt:

- Erhebliche Gefährdung der Mietsache durch Mieter, Nr. 2,
- Nichterfüllung der Zahlungspflicht durch Mieter, Nr. 3,
- Nichtgewähr des Gebrauchs an Mieter, Nr. 1.

## I. Beteiligte Personen

**Zur Sicherung einer Forderung** (oft aus § 488 I 2) kann der Schuldner der zu sichernden Forderung oder ein Dritter sich gegenüber dem Gläubiger der zu sichernden Forderung per Sicherungsvertrag verpflichten, eine Sicherheit einzuräumen. Sodann wird die Sicherheit eingeräumt: Bei gegenständlichen Sicherheiten geschieht dies durch separate Verfügung (Abstraktionsprinzip) und bei persönlichen Sicherheiten stellt die Verpflichtung selbst die Sicherheit dar.



## II. Der Sicherungsvertrag

Der Sicherungsvertrag hat die **größte Relevanz bei gegenständlich-abstrakten Sicherheiten:**

- **Rechtsgrund** für die Sicherheit, d.h. bei Nichtigkeit Anspruch des Sicherungsgebers gegen Sicherungsnehmer aus § 812 I 1 Var. 1 bzw. § 812 I 2 Var. 1 auf Rückgewähr der Sicherheit
- Wenn Schuldner nicht zahlt (**Eintritt des Sicherungsfalls**), dann Anspruch des Sicherungsnehmers auf Herausgabe der Sicherheit (wenn nicht eh schon im Besitz) und Rechtfertigungsgrund für ihre Verwertung
- Wenn Schuldner vollständig zahlt (**Wegfall des Sicherungszwecks**), dann Anspruch des Sicherungsgebers auf Rückgewähr der Sicherheit

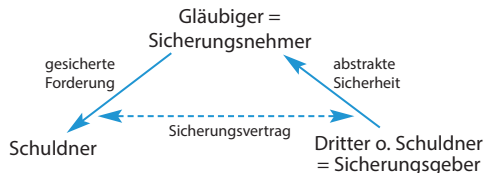
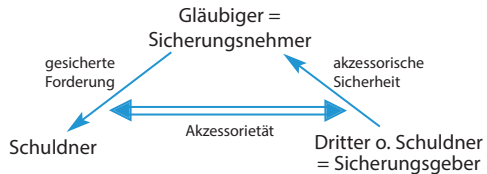
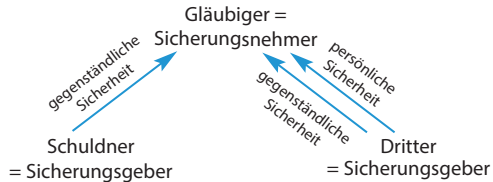
## III. Gegenständliche und persönliche Sicherheiten

Gegenstände (insbes. Forderungen und Sachen – Synonym: „dinglich“) kann **der Schuldner oder ein Dritter** als Sicherheit gewähren (🔗 Sicherungseigentum, Sicherungsabtretung, Faustpfandrecht, Hypothek, Grundschuld). „Sich selbst“, also **das eigene Vermögen** als persönliche Sicherheit (🔗 Garantie, Bürgschaft, Schuldbeitritt), kann hingegen nur ein Dritter gewähren, denn der Schuldner haftet ohnehin bereits mit seinem gesamten Vermögen aus der gesicherten Forderung.

## IV. Akzessorische und abstrakte Sicherheiten

**Akzessorische Sicherheiten teilen** kraft Gesetzes **unmittelbar das Schicksal** der gesicherten Forderung (🔗 Bürgschaft, Hypothek, Faustpfandrecht).

**Abstrakte Sicherheiten** bestehen unabhängig von einer Forderung (🔗 Sicherungseigentum, Sicherungsabtretung, Grundschuld). **Über den Sicherungsvertrag** wirkt sich aber das Schicksal der Forderung **mittelbar** auf die Sicherheit aus (🔗 Eintritt des Sicherungsfalls, Fortfall des Sicherungszwecks, vgl. § 76).



## IV. Entstehung (Ersterwerb) und Übertragung (Zweiterwerb) der Sicherheit

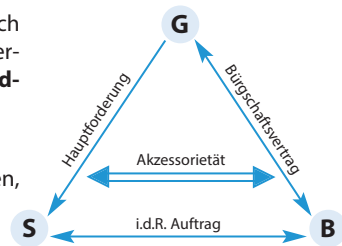
Die **Erschaffung** einer Sicherheit „aus dem Nichts“ (Entstehung, Ersterwerb) ist von der (auch mehrfachen) **Übertragung** einer bereits bestehenden Sicherheit (Zweiterwerb) zu unterscheiden, denn sie haben **verschiedene Voraussetzungen**:

	Ersterwerb	Zweiterwerb
<b>Faustpfandrecht</b> (dinglich/akzessorisch)	§§ 1204 ff.	§§ 1250 I 1, 401
<b>Sicherungsübereignung</b> (dinglich/abstrakt)	---	§§ 929 S. 1, 930
<b>Eigentumsvorbehalt/Anwartschaftsrecht an beweglicher Sache*</b> (dinglich/„akzessorisch“)	§§ 929 ff., 158 I	§§ 929 ff. analog (h.M.)
<b>Forderungspfandrecht</b> (dinglich/akzessorisch)	§§ 1274 I 1, 398	§§ 1273 II 1, 1250 I 1, 401
<b>Sicherungsabtretung</b> (dinglich/abstrakt)	---	§ 398
<b>Hypothek</b> (dinglich/akzessorisch)	§§ 873, 1113 ff.	§§ 401, 1153 I (▲ § 1154 für Abtretung der Forderung)
<b>Grundschuld</b> (dinglich/abstrakt)	§§ 873, 1192 I, 1113 ff.	§§ 398, 1154, 1192 I
<b>Bürgschaft</b> (persönlich/akzessorisch)	§ 765	§ 401
<b>Vormerkung</b> (akzessorisch)	§§ 883, 885	§ 401 analog

\* An Grundstücken kann kein Eigentümergebot i.S.e. bedingten Übereignung erfolgen, § 925 II. Ein Anwartschaftsrecht kann aber auf anderem Wege entstehen: Nach § 873 II unwiderrufliche Auflassung und entweder Vormerkung oder Antrag des Erwerbers auf Eintragung des Vollrechtserwerbs im Grundbuch.

Die Bürgschaft ist ein **einseitig verpflichtender Vertrag**, durch den sich der Bürge dem Gläubiger gegenüber verpflichtet, für die Erfüllung der Verbindlichkeit des Schuldners einzustehen (§ 765 I). Es sind also **drei schuldrechtliche Beziehungen** zu unterscheiden:

- Forderung des G gegen S, die gesichert werden soll (Hauptschuld);
- B ist G aus der Bürgschaft verpflichtet, soweit Hauptschuld entstanden, nicht erloschen und durchsetzbar (Akzessorietät);
- Rechtsverhältnis B–S, im Regelfall Auftrag.



### Zweigleisige Prüfung des Anspruchs aus § 765 aufgrund der Akzessorietät

#### I. Entstehung

1. Wirksame Einigung Bürge–Gläubiger über die Bürgschaft selbst
2. Entstehung der Hauptforderung Gläubiger–Schuldner (**Akzessorietät**)

#### II. Erlöschen

1. Erlöschen der Bürgschaft selbst: § 776 S. 1, § 777, Schuldrecht AT (insbes. §§ 362 ff., 418 Abs. 1 S. 1)
2. Erlöschen der Hauptforderung (**Akzessorietät**), auch wegen Ausübung eines Gestaltungsrechts

#### III. Durchsetzbarkeit

1. Einrede gegen Bürgschaft selbst, insbesondere § 771
2. Einreden gegen die Hauptforderung (§ 768) und ihre Gestaltbarkeit (§ 770) (**Akzessorietät**)



