

Stefan Greiner

# Schuldrecht Besonderer Teil

Vertragliche Schuldverhältnisse

4y Springer

# Inhalt

<b>Kapitel 1: Einführung</b> .....	<b>1</b>
<b>Kapitel 2: Rechtsgeschäfte zur dauernden Überlassung</b> .....	<b>S</b>
1. Kaufvertrag, §§ 433 ff. BGB.....	5
1. Einleitung.....	5
2. Normstruktur.....	7
3. Gegenstände des Kaufs.....	7
4. Europarechtlicher Hintergrund.....	9
5. Verkäuferpflichten im Detail.....	10
a) Hauptpflichten des Verkäufers beim Sachkauf.....	10
aa) Übergabe.....	10
bb) Übereignung.....	11
cc) Sach- und rechtsmangelfreie Leistung.....	12
b) Hauptpflichten des Verkäufers beim Rechtskauf.....	12
c) Nebenpflichten.....	13
6. Käuferpflichten im Detail.....	14
7. Verbindung der beiderseitigen Pflichten: Leistungs- und Preisgefahr ....	15
a) Grundsatz: § 326 I 1 BGB bei zufälligem Untergang.....	15
b) 1. Ausnahme: § 446 S. 1 BGB.....	15
c) 2. Ausnahme: § 447 BGB.....	16
8. Gewährleistung wegen Sach- und Rechtsmängeln.....	18
a) Begriff des Sachmangels.....	18
aa) Dreifacher Ansatz des §434 I BGB.....	18
bb) Beurteilungszeitpunkt: Gefahrübergang.....	22
c) Sonderfälle, § 434 II, <b>III</b> BGB.....	23
(1) Fehlerhafte Montageleistungen.....	23
(2) Fehlerhafte Montageanleitung.....	23
(3) Falschlieferung und Zuweniglieferung.....	24
b) Begriff des Rechtsmangels.....	26
aa) Einführung.....	26
bb) Beurteilungszeitpunkt: Eigentumsübergang.....	27
cc) Fallgruppen.....	28

dd) Abgrenzung von abstrakt-generellen Eigentumsbeschränkungen.....	29
ee) Abgrenzung zum Sachmangel.....	30
c) Ausschluss der Mängelrechte.....	30
aa) Kenntnis, grob fahrlässige Unkenntnis, § 442 BGB.....	30
bb) Abbedingung, § 444 BGB.....	31
cc) Öffentliche Versteigerung, § 445 BGB.....	32
d) Mängelrechte des Käufers - Überblick.....	32
e) Nacherfüllungsanspruch.....	33
aa) Einführung.....	33
bb) Wahlrecht des Käufers.....	34
cc) Umfang der Nacherfüllung.....	38
(1) Maßstab: ursprüngliches Pflichtenprogramm, Erfüllungsinteresse.....	38
(2) Ausnahme: Ortsveränderung, Nacherfüllungsort.....	40
(3) Grenzfall: Einbau der erworbenen mangelhaften Sache.....	41
(4) Rückgabepflicht des Käufers und Rücknahmepflicht des Verkäufers.....	42
(5) Grenzfall: weiterfressende Mängel.....	44
dd) Fehlschlagen und Mangelhaftigkeit der Nacherfüllung.....	45
ee) Vertiefungsproblem 1: § 439 II BGB als Anspruchsgrundlage? ...	45
ff) Vertiefungsproblem 2: Nutzungsersatz bei Ersatzlieferung? ...	46
0 Rücktritt und Minderung.....	48
aa) Rücktritt.....	48
(1) Fälligkeit der Leistung.....	49
(2) Fristsetzung.....	49
(3) Ausschluss des Rücktrittsrechts.....	55
(4) Rechtsfolgen des Rücktritts.....	58
bb) Minderung.....	59
(1) Einführung.....	59
(2) Rechtsfolgen.....	60
(3) Höhe der Minderung.....	60
(4) Vertiefungsproblem: Minderung trotz Nacherfüllung? ...	62
g) Schadens- und Aufwendungsersatz.....	63
aa) Einleitung.....	63
(1) Schadensersatz statt der Leistung als sekundäres Mängelrecht.....	63
(2) Schadensersatz neben der Leistung als primäres Mangelfolgerecht.....	64
(3) Keine europarechtliche Vorprägung.....	66
bb) Systematik des § 437 Nr. 3 BGB.....	66
cc) Konkurrierende allgemeine Schadensersatzansprüche.....	67
dd) Schadensersatz statt der Leistung im Detail.....	69
(1) Großer und kleiner Schadensersatz statt der Leistung.....	69
(2) Art der geschuldeten Leistung.....	69

(3) Umfang des Schadensersatzes statt der Leistung.....	70
(4) Vertiefungsproblem: Einordnung von Schäden, die bei ordnungsgemäßer Nacherfüllung nicht eingetreten wären ....	71
(5) Anspruchsgrundlagen des Schadensersatzes statt der Leistung.....	71
(6) Einzelne Tatbestandsvoraussetzungen des Schadensersatzes statt der Leistung.....	73
ee) Schadensersatz neben der Leistung, § 437 Nr. 3, 280 I BGB ....	76
(1) Ersatzfähige Schadenspositionen.....	76
(2) Voraussetzungen.....	77
ff) Schadensersatz wegen Verzögerung der Leistung?.....	77
(1) Ersatzfähige Schadenspositionen.....	77
(2) Voraussetzungen.....	78
(3) Abgrenzung zum einfachen Schadensersatz neben der Leistung.....	78
gg) Aufwendungsersatz.....	81
h) Vertiefungsproblem: Selbstvornahmerecht des Käufers als weiteres Mängelrecht?.....	83
i) Verhältnis des Gewährleistungsrechts zum Primäranspruch und zum allgemeinen Leistungsstörungenrecht.....	85
j) Verjährung der Mängelansprüche.....	86
9. Sonderformen des Kaufvertrags.....	87
a) Verbrauchsgüterkauf.....	88
aa) Begriff und Anwendungsbereich, § 474 I BGB.....	88
bb) Besonderer Verbraucherschutz, §§ 474 II, 475-477 BGB.....	88
(1) Kein Nutzungersatz bei Ersatzlieferung, § 474 II BGB.....	89
(2) Keine Anwendung von §§ 447, 445 BGB.....	89
(3) Beschränkung der Vertragsdispositivität.....	89
(4) Beweislastumkehr, § 476 BGB.....	90
(5) Formale Vorgaben bei selbständigen Garantievereinbarungen, §477 BGB.....	91
cc) Rückgriff des Unternehmers, §§ 478, 479 BGB.....	91
(1) Allgemeines.....	91
(2) Abweichungen vom allgemeinen Kaufrecht im Einzelnen ...	92
b) Unternehmenskauf.....	92
c) Vorbehaltskauf, § 449 BGB.....	94
aa) Sinn und Zweck.....	94
bb) Rechtliche Ausgestaltung.....	94
cc) Erweiterungen des Eigentumsvorbehalts.....	97
(1) Weitergeleiteter Eigentumsvorbehalt.....	97
(2) Verlängerter Eigentumsvorbehalt.....	97
(3) Erweiterter Eigentumsvorbehalt.....	98
d) Vorkauf, §§ 463 ff. BGB.....	98
aa) Bedeutung, Einordnung und Abgrenzung.....	98
bb) Rechtsnatur und Gegenstand.....	99

cc) Unterrichtungspflicht und Ausübungsfrist, § 469 BGB. . . . .	99
dd) Rechtsfolgen. . . . .	100
ee) Schutz des Vorkaufsrechts. . . . .	101
ff) Grenzen des Vorkaufsrechts. . . . .	101
gg) Zustandekommen eines Vorkaufsrechts. . . . .	102
e) Wiederkauf, § 456 BGB. . . . .	103
o Kauf auf Probe, Kauf zur Probe, § 454 BGB. . . . .	104
II. Tauschvertrag, § 480 BGB. . . . .	105
III. Schenkungsvertrag, §§ 516 ff. BGB. . . . .	106
1. Vertragstypisches Pflichtenprogramm. . . . .	106
2. Schutz des Schenkers. . . . .	107
3. Haftung des Schenkers. . . . .	110
a) Arglisthaftung für Rechts- und Sachmängel, §§ 523 f. BGB. . . . .	110
b) Haftungsmilderung bei Integritätsverletzungen. . . . .	111
c) Keine Verzugszinsen, § 522 BGB. . . . .	112
<b>Kapitel 3: Rechtsgeschäfte zur zeitweiligen Überlassung</b> . . . . .	113
I. Mietvertrag, §§ 535 ff. BGB. . . . .	113
1. Einleitung. . . . .	113
2. Allgemeine Bestimmungen. . . . .	113
a) Pflichten des Vermieters. . . . .	113
b) Pflichten des Mieters. . . . .	114
c) Mängelrechte. . . . .	117
aa) Mangelbegriff. . . . .	118
bb) Mietminderung, § 536 BGB. . . . .	118
cc) Schadens- und Aufwendungsersatzanspruch des Mieters wegen eines Mangels, § 536a BGB. . . . .	120
(1) Schadensersatzanspruch, § 536a I BGB. . . . .	120
(2) Aufwendungsersatzanspruch, § 536a II BGB. . . . .	121
dd) Ausschluss der Mängelrechte. . . . .	122
(1) Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis bei Vertragsschluss und Übergabe, § 536b BGB. . . . .	122
(2) Nichtanzeige von Mängeln, § 536c BGB. . . . .	123
(3) Vertragsdisponibilität. . . . .	124
d) Vertiefungsproblem: Vertragliche Überwälzung von Schönheitsreparaturen. . . . .	> 125
e) Ende des Mietverhältnisses und Kündigung. . . . .	126
aa) Befristung und ordentliche Kündigung. . . . .	126
bb) Außerordentliche fristlose Kündigung, § 543 BGB. . . . .	127
o Verjährungsfragen. . . . .	130
3. Mietverhältnisse über Wohnraum. . . . .	131
a) Allgemeines. . . . .	131
b) Vertragsschluss. . . . .	132
c) Modifikation der beiderseitigen Rechte und Pflichten. . . . .	132
aa) Höhe und Modalitäten der Mietzahlung. . . . .	132

## Inhalt

bb) Mieterhöhungen.....	133
cc) Betriebskostenabrechnung.....	134
dd) Erweiterte Gebrauchsüberlassung an Dritte, § 553 I BGB. . . .	135
ee) Duldung von Erhaltungs-und Modernisierungsmaßnahmen ....	136
ff) Modifikationen beim Wegnahmerecht des Mieters.....	137
d) Vermieterpfandrecht.....	137
e) Eintrittsrecht bei Tod des Mieters.....	139
f) „Kauf bricht nicht Miete“, § 566 BGB.....	141
g) Vertragsbeendigung.....	143
aa) Kündigung.....	143
(1) Schriftform und Unterrichtsobliegenheit.....	143
(2) Kündigungsfristen.....	143
(3) Kündigungsgrund bei ordentlicher Vermieterkündigung ....	144
(4) Modifikationen bei der außerordentlichen Kündigung . . . .	145
(5) Widerspruchsrecht des Mieters, § 574 BGB.....	145
bb) Befristung.....	146
cc) Partiieller Ausschluss von Rücktrittsvorbehalt und auflösender Bedingung.....	147
dd) Sonstige Modifikationen der Beendigungsregeln.....	147
4. Mietverhältnisse über andere Sachen, §§ 578-580a BGB.....	147
II. Pachtvertrag, §§ 581 ff. BGB.....	148
1. Einführung und Abgrenzung.....	148
2. Allgemeines Pachtrecht.....	149
a) Vertragsschluss und Pflichtenprogramm.....	150
b) Haftung.....	150
c) Vertragsbeendigung.....	152
3. Landpachtrecht.....	153
III. Leihvertrag, §§ 598 ff. BGB.....	154
1. Pflichtenprogramm.....	154
2. Haftungsfragen.....	154
a) Haftung des Verleihers.....	154
b) Haftung des Entleihers.....	155
3. Verwendungsersatz, Wegnahmerecht.....	156
4. Vertragsbeendigung.....	156
5. Verjährung.....	157
IV. Darlehensvertrag und entgeltliche Finanzierungshilfen, §§ 488 ff., 607 ff. BGB.....	157
1. Sachdarlehen.....	158
2. Gelddarlehen.....	159
a) Vertragsschluss und Hauptpflichten.....	159
b) Beendigung des Darlehens.....	160
aa) Ausschluss der ordentlichen Kündigung bei Befristungsabrede und Ausnahmen gemäß § 489 BGB.....	160
bb) Ordentliches Kündigungsrecht gemäß § 488 III BGB.....	161
cc) Außerordentliches Kündigungsrecht gemäß § 490 BGB.....	161

c) Insbesondere: Verbraucherdarlehen, §§ 491 ff. BGB.....	162
aa) Begriff und Anwendungsbereich.....	163
bb) Vorvertragliche Pflichten, Vertragsschluss und -inhalt.....	164
cc) Vertragsinhalt und Pflichten.....	165
dd) Widerrufsrecht, § 495 BGB.....	166
ee) Vertragsbeendigung.....	166
(1) Kündigung durch den Darlehensgeber.....	167
(2) Kündigung und vorzeitige Rückzahlung durch den Darlehensnehmer.....	167
ff) Sonderregelung für Immobiliendarlehen.....	168
gg) Sonderregelung für Überziehungskredite und geduldete Überziehungen.....	168
d) Finanzierungshilfen zwischen einem Unternehmer und einem Verbraucher, §§ 506 ff. BGB.....	168
aa) Einführung.....	168
bb) Begriff der Finanzierungshilfe, Anwendungsbereich.....	169
cc) Rechtsfolgen.....	170
dd) Sonderregelung für Teilzahlungsgeschäfte.....	172
e) Ratenlieferungsverträge, § 510 BGB.....	173

#### **Kapitel 4: Rechtsgeschäfte über das Tätigwerden für einen anderen.....** 175

<b>I. Dienstvertrag, §§ 611 ff. BGB.....</b>	175
1. Wechselseitige Pflichten.....	175
a) Dienstleistungspflicht.....	175
aa) Allgemeines, Abgrenzung zum Werkvertrag.....	175
bb) Im Zweifel höchstpersönliche Leistungspflicht.....	177
b) Vergütungspflicht des Dienstberechtigten.....	178
c) Sonstige Pflichten des Dienstberechtigten.....	179
2. Leistungsstörungen.....	179
a) Modifikationen beim Gegenleistungsrisiko.....	179
b) Keine Regelungen zur Gewährleistung.....	181
c) Kündigung des Dienstverhältnisses.....	182
<b>II. Werkvertrag, §§ 631 ff. BGB.....</b>	184
1. Vertragliche Pflichten von Werkunternehmer und Besteller.....	185
a) Leistungsgegenstand, das „Werk“.....	185
b) Hauptpflicht des Werkunternehmers: (erfolgsbezogene)         ^ Herstellung des Werks.....	187
c) Hauptpflicht des Bestellers: Vergütung.....	190
d) Verknüpfung der synallagmatischen Hauptleistungspflichten; Leistungs- und Gegenleistungsrisiko.....	192
e) Hauptpflicht des Bestellers: Abnahme, § 640 BGB.....	194
aa) Bedeutung und Rechtsfolgen der Abnahme.....	194
bb) Tatbestand der Abnahme.....	197
cc) Insbesondere: Auswirkungen auf die Gewährleistungsrechte ....	198
2. Mängelhaftung des Werkunternehmers.....	200

- a) Überblick.....200
- b) Nacherfüllung.....201
- c) Selbstvornahme.....202
- d) Rücktritt, Minderung, Schadens-und Aufwendungsersatz.....203
- e) Verjährung der Mängelrechte.....204
- 3. Kündigung des Werkvertrags.....205
  - a) Jederzeitige Kündigung durch den Besteller, § 649 BGB.....205
  - b) Kündigung durch den Besteller bei Überschreitung eines Kostenanschlags, § 650 BGB.....206
  - c) Kündigung durch den Besteller aus wichtigem Grund, § 314 BGB.....206
  - d) Kündigung durch den Werkunternehmer.....207
- III. Reisevertrag als besonderer Werkvertrag, §§ 651a ff. BGB.....207
  - 1. Vertragstypische Pflichten.....207
  - 2. Rücktritts- und Eintrittsrecht.....210
  - 3. Mängelrechte des Reisenden.....210
    - a) Abhilfe und Minderung.....211
    - b) Kündigung und Schadensersatz.....211
      - aa) Kündigung.....211
      - bb) Schadensersatz.....212
    - c) Ausschlussfrist und Verjährung.....213
- IV. Auftrag, §§ 662 ff. BGB.....214
  - 1. Vertragsschluss und Pflichtenprogramm.....214
    - a) Hauptpflichten.....214
    - b) Nebenpflichten.....216
      - aa) Nebenpflichten des Beauftragten.....216
      - bb) Nebenpflichten des Auftraggebers.....217
  - 2. Haftungsfragen.....218
  - 3. Beendigung des Auftrags.....219
- V. Entgeltliche Geschäftsbesorgung, § 675 BGB.....221
- VI. Maklervertrag, §§ 652 ff. BGB.....222
  - 1. Überblick.....222
  - 2. Rechtsnatur und Pflichtenstruktur.....224
  - 3. Insbesondere: Voraussetzungen des Vergütungsanspruchs.....225
- VII. Verwahrungsvertrag,, §§ 688 ff. BGB.....227
  - 1. Definition und Abgrenzungsprobleme.....227
  - 2. Pflichten des Verwahrers.....228
  - 3. Pflichten des Hinterlegers.....228
  - 4. Sonderformen der Verwahrung.....229

**Kapitel 5: Rechtsgeschäfte zur Behebung einer rechtlichen**

- Unsicherheit.....231**
  - I. Schuldversprechen und Schuldanerkenntnis, §§ 780, 781 BGB.....231
    - 1. Begriffe und Hintergründe.....231
    - 2. Voraussetzungen.....233



a) Vertrag und „Abstraktionswille“.....	233
b) Schriftform.....	233
3. Weitere Rechtsfolgen und Probleme.....	234
a) Schicksal der Schuld aus dem Kausalverhältnis.....	234
* b) Mängel des Grundgeschäfts, Kondition der Verpflichtung.....	234
v II. Vergleich, § 779 BGB.....	235
1. Inhalt.....	235
2. Abschluss.....	236
3. Verhältnis zum ursprünglichen, umstrittenen Rechtsverhältnis.....	236
<b>Kapitel 6: Rechtsgeschäfte über ein Risiko.....</b>	<b>239</b>
I. Auslobung, §§ 657 ff. BGB.....	239
II. Spiel, Wette, § 762 f. BGB.....	240
<b>Kapitel 7: Rechtsgeschäfte ohne gesetzliche Ausgestaltung.....</b>	<b>243</b>
I. Gemischte Verträge.....	243
1. Einführung.....	243
2. Typenkombinationsverträge.....	243
a) Begriff.....	243
b) Anwendbares Recht.....	244
3. Typenverschmelzungsverträge.....	244
a) Begriff.....	244
b) Anwendbares Recht.....	245
4. Verträge mit atypischer Gegenleistung.....	245
a) Begriff.....	245
b) Anwendbares Recht.....	245
II. Garantievertrag.....	246
III. Leasingvertrag.....	246
1. Arten des Leasings.....	247
a) Operatingleasing.....	247
b) Finanzierungsleasing.....	248
aa) Rechtliche Struktur.....	248
bb) Rechtsnatur.....	250
cc) Typische Pflichtenstruktur.....	251
dd) Leistungsstörungen und Mängel.....	252 ^
(1) Mietrechtlicher Gewährleistungsausschluss und Abtretung der Käuferrechte.....	253
(2) Situation bei Nacherfüllung.....	253
(3) Situation bei Rücktritt.....	253
(4) Situation bei Minderung.....	255
ee) Vertragsbeendigung.....	256
IV. Factoring.....	256
1. Begriff.....	256
2. Rechtliche Umsetzung.....	258
3. Stellung des Schuldners der Forderung (sog. Debitor).....	260

- 4. Kollision mit anderen Sicherungsmitteln.....260
  - a) Aufeinandertreffen von echtem Factoring  
und verlängertem Eigentumsvorbehalt.....262
  - b) Aufeinander treffen von unechtem Factoring  
und verlängertem Eigentumsvorbehalt.....263
  - c) Zusammentreffen von Factoring und Sicherungsglobalzession .... 264
- V. Franchising.....265
  - 1. Rechtsnatur des Franchisevertrags.....265
  - 2. Einzelne Rechtsfragen.....266
    - a) Vertragsanbahnung und -abschluss.....266
    - b) Pflichtenprogramm.....266
    - c) Haftung gegenüber Dritten.....267
- Sachverzeichnis.....269