

Besonderes Schuldrecht

- Kaufvertrag
- Mietvertrag
- Werkvertrag
- Abgrenzung Dienst- und Werkvertrag

Arten und Beispiele typischer Verträge

Verträge zur Eigentumsübertragung
Kauf, Tausch, Schenkung

Verträge zur Gebrauchsüberlassung
Darlehen, **Miete**, Pacht, Lizenz

Verträge über Tätigkeiten
Dienst-, **Werk-**, Maklervertrag

Der Kaufvertrag - §§ 433 ff. BGB

Pflicht des Verkäufers: Verkäufer einer Sache verpflichtet sich, diese dem Käufer zu übergeben und das Eigentum daran

frei von Sach- und Rechtsmängeln

zu verschaffen.

Pflicht des Käufers: gem. Abs. 2: Kaufpreiszahlung + Abnahme

Sonderregelungen, die das Vorliegen einer Pflichtverletzung konkretisieren:

Der KV – Sachmängel, § 434



Abweichung der Ist-Beschaffenheit einer Sache von der vertraglich vereinbarten Soll-Beschaffenheit

Der KV – Rechtsmangel, § 435



wenn Dritte Rechte haben, die das Eigentum, den Besitz oder den Gebrauch der Sache durch den Käufer beeinträchtigen

Der KV – Rechte des Käufers bei Sach- und Rechtsmängeln, § 437 ff. BGB

Nacherfüllung

Rücktritt

Minderung

und

**SE statt der
Leistung**

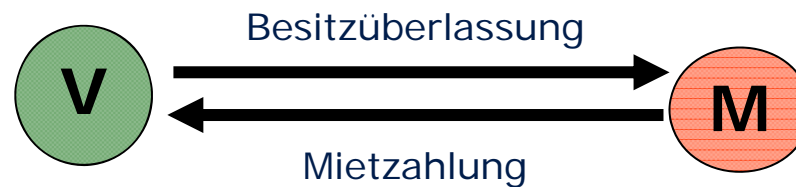
**SE neben der
Leistung**

**Ersatz vergeblicher
Aufwendungen**

- Überblick der Voraussetzungen -

1. wirksamer Kaufvertrag
2. Sach-/Rechtsmangel
3. ggf. spezielle Voraussetzungen des jeweiligen Rechts bzw. des jeweiligen Anspruchs
4. Kein Ausschluss der Gewährleistung und keine Verjährung

Der Mietvertrag - §§ 535 ff. BGB



Typische Vertragspflichten...

des Vermieters:

- Gebrauch sicherstellen
- Instandhaltung
- Lasten der Mietsache tragen
- Verkehrssicherung

des Mieters:

- Zahlung der vereinbarten Miete
- Obhutspflichten
- Rückgabe nach Ablauf der Mietzeit

Mängel der Mietsache

Der Vermieter ist für Mängel der Mietsache auch **ohne** Verschulden verantwortlich.

Der Mieter kann die **Beseitigung des Mangels** verlangen und – unter entsprechenden Voraussetzungen – zusätzlich:

- Minderung verlangen
- Schadensersatz fordern
- kündigen

Beendigung des Mietvertrags

- (Aufhebung)
- ordentliche Kündigung
- außerordentliche Kündigung
- Ablauf der vereinbarten Zeit

Beispiele: ausbleibende Mietzahlung,
Gesundheitsgefährdung

Der Werkvertrag - §§ 631 ff. BGB



Typische Vertragspflichten...

des (Werk-) Unternehmers:

- Herstellung des versprochenen Werks
- Das Werk muss **mangelfrei** sein

des Bestellers:

- Zahlung der Vergütung an den Unternehmer
- Abnahme des Werks

Ansprüche bei Mängeln

Der Unternehmer ist für Mängel des Werks auch **ohne** Verschulden verantwortlich.

Der Käufer kann Nacherfüllung verlangen oder, wenn weitere Voraussetzungen erfüllt sind:

- Minderung verlangen
 - Schadensersatz fordern
 - vom Vertrag zurücktreten
 - den Mangel selbst beseitigen (Selbstvornahme)

Abgrenzung: Werkvertrag – Dienstvertrag

Werkvertrag:

- Arbeitsergebnis
(Erfolg) geschuldet

Bsp.:
Architektenvertrag,
Programmier-
leistungen

Dienstvertrag:

- Arbeitsleistung als solche
geschuldet (bzw. Bemühen)

Bsp.:

Geschäftsführertätigkeit,
Arbeitsverhältnis

→ *bei Leistungsstörungen
gelten - mangels spezieller
Vorschriften - die
allgemeinen Regeln*

Schutz der schwächeren Partei im BGB

- AGB-Recht
- spezieller Verbraucherschutz

§ 134 BGB

Ein Rechtsgeschäft, das **gegen ein gesetzliches Verbot verstößt**, ist **nichtig**, wenn sich nicht aus dem Gesetz ein anderes ergibt.

§ 138 BGB

(1) Ein Rechtsgeschäft, das **gegen die guten Sitten verstößt**, ist **nichtig**.

(2) Nichtig ist insbesondere ein Rechtsgeschäft, durch das jemand unter **Ausbeutung** der Zwangslage, der Unerfahrenheit, des Mangels an Urteilsvermögen oder der erheblichen Willensschwäche eines anderen sich oder einem Dritten für eine Leistung Vermögensvorteile versprechen oder gewähren lässt, die in einem **auffälligen Missverhältnis** zu der Leistung stehen.

AGB – Allgemeine Geschäftsbedingungen

- = für eine Vielzahl von Verträgen (Absicht entscheidend!)
- + vorformulierte Vertragsbedingungen,
- + die vom Verwender vorgegeben werden (also nicht ausgehandelt sind)
- + bei Abschluss des Vertrages

Voraussetzungen für eine wirksame Einbeziehung in den Vertrag:

- ein deutlicher Hinweis auf die Bedingungen
- Möglichkeit der Kenntnisnahme und
- Einverständnis des Vertragspartners

AGB – Recht im BGB

- § 305 Vorliegen von AGB und deren Einbeziehung
- § 305a Einbeziehung in besonderen Fällen
- § 305b Vorrang der Individualabrede
- § 305c Überraschende und mehrdeutige Klauseln
- § 306 Rechtsfolgen bei Nichteinbeziehung und Unwirksamkeit
- § 306a Umgehungsverbot
- § 307 Inhaltskontrolle
- § 308 Klauselverbote mit Wertungsmöglichkeit
- § 309 Klauselverbote ohne Wertungsmöglichkeit
- § 310 Anwendungsbereich

Prüfungsreihenfolge: „Von hinten nach vorn“

Spezieller Verbraucherschutz

Anwendbar:

Verbraucher? -> § 13 BGB

Unternehmer? -> § 14 BGB

Rechte des Verbrauchers:

Informationsrechte,
Rücktrittsrecht,
Rückgaberecht, etc.

Wozu gibt es Regelungen:

u.a. für
Fernabsatzverträge,
Haustürgeschäfte (**ab**
13.06.2014: außerhalb von
Geschäftsräumen
geschlossene Verträge),
Verbraucherkreditverträge

§ 13 BGB

Verbraucher ist jede **natürliche Person**, die ein Rechtsgeschäft zu einem **Zwecke** abschließt, der **weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet** werden kann.

Ab 13.06.2014: Verbraucher ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können. → **Erweiterung des Anwendungsbereichs**

§ 14 BGB

(1) **Unternehmer** ist eine **natürliche oder juristische Person** oder eine **rechtsfähige Personengesellschaft**, die **bei Abschluss** eines Rechtsgeschäfts **in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit** handelt.

Fernabsatzvertrag

= Verträge zwischen Unternehmen und Verbrauchern unter ausschließlicher Verwendung von Fernkommunikationsmitteln wie:

- Telefon
- Internet
- Fax
- Katalog / Brief

➤ Informationspflichten des Unternehmers in (nach Art. 246 EGBGB teilweise in **hervorgehobener**) **Textform**

➤ Ab 13.06.2014: Informationspflicht gem. § 312a Abs. 2 S. 1 BGB i.V.m. Art 246, 246a EGBGB für außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge und Fernabsatzverträge

➤ Widerrufs und Rückgaberecht des Verbrauchers:
Widerrufsmöglichkeit innerhalb von **14 Tage** ab Eingang der Ware und Information – maximal **6 Monate**

Ab 13.06.2014 Neuregelungen in den §§ 312g i.V.m. 355 ff. BGB → Widerrufsrecht erlischt spätestens nach 12 Monaten und 14 Tagen (§ 356 Abs. 2 S. 2 BGB)

VERBRAUCHSGÜTERKAUF – §§ 474 BGB

= Kauf einer beweglichen Sachen durch einen Verbraucher von einem Unternehmer

Ausnahme: gebrauchte Sache bei öffentlichen Versteigerungen an denen der Verbraucher persönlich teilnehmen kann

wichtige Sonderregelung für:

vor Mitteilung des Mangels

- keine nachteilige Beschränkung der Gewährleistungsrechte des Verbrauchers (Ausnahme: Schadensersatz § 475 III BGB)
- Verkürzung der Verjährung nur nach § 475 II BGB

Beweislastumkehr

- Sachmangel innerhalb von 6 Monaten nach Übergabe begründet Vermutung, dass dieser bereits bei Übergabe vorlag
- Ausnahme: Vermutung mit Art der Sache oder die Art des Mangels unvereinbar

Sacheigentum I

Rechte an Sachen

Sachenrecht – Grundprinzipien

1. Publizitätsprinzip
2. Absolutheit der dinglichen Rechte
3. Spezialitätsgrundsatz
4. Typenzwang
5. ABSTRAKTIONSPRINZIP

Wichtige Definitionen

- Sache = (bewegliche und unbewegliche) körperlicher Gegenstand (fest, flüssig, gasförmig) , § 90 BGB
→ vertretbare Sachen, § 91 BGB (z.B. Geldscheine, fabrikneue Waren aus Serienfertigung)
→ verbrauchbare Sachen, § 92 Abs. 1 BGB (z.B. Nahrungsmittel, Brennstoffe)
- Bestandteil = Teile einer Sache, die durch körperliche Verbindung miteinander ihre zunächst bestehende Selbstständigkeit verloren haben (z.B. Räder eines Kfz)
→ wesentliche Bestandteile, § 93 BGB (z.B. Abkratzen einer Tapete von der Wand)
- Zubehör = bewegliche, nicht zu den Bestandteilen zählende, rechtlich selbstständige Sachen, § 97 Abs. 1 S.1 BGB (z.B. Einbauküche, Kfz-Verbandskasten)
- Besitzes = tatsächliche Herrschaftsmacht über eine Sache, getragen von einem Beherrschungswillen, § 854 Abs. 1 BGB
- Eigentum = im zivilrechtlichen Sinn ist es das umfassendste Herrschaftsrecht der Person über eine Sache, das die Rechtsordnung zulässt, § 903 BGB

ARTEN UND SYSTEMATIK DES EIGENTUMSERWERBS AN SACHEN

- Erwerb durch Rechtsgeschäft
 - bewegliche Sachen (§§ 929 ff. BGB)
 - unbewegliche Sachen (§§ 873, 925 BGB)
- kraft Gesetzes
 - Verbindung, Vermischung, Verarbeitung (§§ 946 ff. BGB)
 - Trennung (§§ 953 ff. BGB)
 - Gesamtrechtsnachfolge (§§ 1485, 1922, 2139 BGB)
 - Dingliche Surrogation (§§ 2019, 2111 BGB)
 - Eheleiche Gütergemeinschaft (§ 1416 Abs. 2 BGB)
- Erwerb durch Hoheitsakt kraft öffentlichen Rechts
 - Ablieferung (vgl. §§ 815 Abs. 1, 817 Abs. 2 ZPO) oder Zuschlag (§ 90 Abs. 2 ZVG) in der Zwangsvollstreckung
 - Enteignung durch Verwaltungsakt

Eigentumserwerb bewegliches Sachen vom Berechtigten , §§ 929 ff BGB

Voraussetzungen:

1. Einigung
2. Übergabe der Sache
3. Einigsein im Zeitpunkt der Übergabe
4. Verfügungsbefugnis/Berechtigung des Veräußerers

Eigentumserwerb, §§ 929 ff BGB – Zeitpunkt (1)

Einigung und Übergabe können *gleichzeitig* oder *nacheinander* erfolgen:

1. Brötchenkauf beim Bäcker
→ Übergabe erfolgt zeitgleich mit Einigung über Kaufvertrag
2. Tante F sagt zu ihrer Nichte N: „Wenn ich das nächste Mal zu Euch komme, bringe ich Dir meinen alten VW Polo mit.“
N sagt: „Großartig, danke!“ 3 Wochen später kommt die Tante zu Besuch und übergibt der N das Auto.
→ Einigung über Schenkung, Übergabe nach 3 Wochen
3. Auch möglich: Einigung *nach* der Übergabe:
Z leiht R sein Fahrrad. R ruft 3 Tage später an und sagt: „Tolles Rad! Kann ich es für 200 € haben?“ Darauf Z: „Mit Vergnügen!“ Beide sind sich einig, dass das Rad ab sofort dem R gehören soll.

Eigentumserwerb, §§ 929 ff BGB – Zeitpunkt (2)

ACHTUNG! Die Einigung über den Eigentumsübergang muss noch im Zeitpunkt der Übergabe fortbestehen!

KEIN Eigentumserwerb in folgenden Fällen:

1. Tante F überlegt sich das mit dem Polo anders. Bei ihrem nächsten Besuch schnappt sich Nichte N mit den Worten „Geschenkt ist geschenkt,“ die Schlüssel und fährt mit dem Auto davon.
2. R und Z machen aus, dass das Eigentum an dem Fahrrad erst mit Zahlung der 200 € durch R übergehen soll; R zahlt nie.
3. Käufer K und Verkäufer V schließen einen Kaufvertrag über eine Einbauküche. Die Küche wird nie geliefert.