

Lektion 1: Kaufrecht (KK 1-25)

Die Unmöglichkeit im Kaufrecht I	1
Die Unmöglichkeit im Kaufrecht II	2
§ 447 beim Transport durch eigene Leute?	3
Besonderheiten beim Verbrauchsgüterkauf	4
Die Unmöglichkeit bei Gattungssachen	5
Rechte des Käufers bei Unmöglichkeit	6
Rechte des Käufers bei Mangelhaftigkeit	7
Beschaffenheitsabweichung gemäß § 434 I	8
Der Gefahrübergang; die Beweislastumkehr	9
Der Ausschluss der Gewährleistung	10
Ausschluss der Gewährl. gem. § 377 HGB	11
Die Rechte des Käufers aus § 437	12
Schema: Anspruch auf Nacherfüllung, § 439	13
Der Rücktritt, § 437 Nr. 2	14
Der Ausschluss des Rücktrittrechts	15
Schema: Der Rücktritt, § 437 Nr. 2	16
Die Minderung, § 441	17
Schema: Die Minderung, § 441	18
Übersicht: Schadensersatz, § 437 Nr. 3	19
Schadensersatz (kleiner/großer), § 437 Nr. 3	20
Schema: Schadensersatz, § 437 Nr. 3	21
Der Mangelfolgeschaden	22
Der Ersatz von Aufwendungen	23
Die Verjährung, § 438	24
Die Verletzung von Nebenpflichten, das Verhältnis Gewährleistung/Anfechtung	25

Lektion 2: Werkvertragsrecht (KK 26-41)

Abgrenzung Werkvertrag/andere Verträge	26
Die Unmöglichkeit im Werkvertragsrecht I	27
Die Unmöglichkeit im Werkvertragsrecht II	28
Analoge Anwendung des § 645	29
Rechte des Bestellers, Sachmangelbegriff	30
Beschaffenheitsabweichung gemäß § 633 II	31
Der Ausschluss der Gewährleistung	32
Die Rechte des Bestellers aus § 634	33
Schema: Anspruch auf Nacherfüllung, § 635	34
Der Rücktritt, § 634 Nr. 3	35
Schema: Der Rücktritt, § 634 Nr. 3	36
Schema: Die Minderung, § 638	37
Übersicht: Schadensersatz, § 634 Nr. 4	38
Schema: Schadensersatz, § 634 Nr. 4	39
Der Mangelfolgeschaden	40
Die Verjährung, § 634a	41

Lektion 3: Mietrecht (KK 42-48)

Rechte des Mieters bei Mängeln der Whg.	42
Die Mietminderung, § 536	43
Die Kündigung gemäß § 543 I	44
Der Schadensersatzanspruch aus § 536a I	45
Kündigungsmöglichkeiten des Vermieters	46
K-Frist, § 573c, berechtigtes Interesse, § 573	47
Mietkaution, Vermieterpfandrecht, § 562 I	48

Lektion 4: Bereicherungsrecht (KK 49-54)

Die Leistungskondition, § 812 I 1, 1.Alt.	49
Rechtsfolge des § 818 I, II, III	50
Mehrpersonen- und Dreiecksverhältnisse	51
„Einbaufall“, §§ 951, 812 I 1, 1. Alt.	52
Die Nichtleistungskondition, § 816	53
Ausschluss gemäß §§ 814, 817 S. 2	54

Lektion 5: Unerlaubte Handlungen (KK 55-63)

Haftungsbegründender TB des § 823 I	55
Schutzgüter, der „weiterfressende Mangel“	56
Eigentum, Vermögen, Allg. PersönlichkR	57
Das Recht am Gewerbebetrieb	58
Die Äquivalenztheorie, Adäquanz und die Herausforderungsfälle	59
Verschulden, Verschuldensfähigkeit	60
Haftungsausfüllender Tatbestand, §§ 249 ff.	61
Haftungsbegründender TB des § 823 II	62
Der Verrichtungsgehilfe, § 831	63

Lektion 1: Kaufrecht, Mangelhaftigkeit der Kaufsache

1. Wodurch können die Rechte aus § 437 ausgeschlossen sein?
2. Was kann der Verkäufer tun, um die Rechte aus § 437 auszuschließen und wann ist ein solcher Ausschluss der Gewährleistung *unwirksam*?

Kaufrecht, Mangelhaftigkeit der Kaufsache

1. Die Rechte aus § 437 können ausgeschlossen sein

a) durch eine **vertragliche Vereinbarung**;

b) durch das **Gesetz**. Gesetzlich ausgeschlossen ist die Gewährleistung gemäß

- **§ 442: Kenntnis des Käufers** vom Mangel
- **§ 445: Öffentliche Versteigerung**
- **§ 377 HGB: Verletzung der Rügeobliegenheit.**

2. Der Verkäufer kann vertraglich vereinbaren, dass die Rechte aus § 437 ausgeschlossen sind.

Damit der Käufer nicht „über den Tisch gezogen“ wird, hat der Gesetzgeber aber festgelegt, dass der Ausschluss der Gewährleistung durch den Verkäufer unter bestimmten Voraussetzungen **unwirksam** ist. Wurde die Gewährleistung ausgeschlossen, sind stets folgende Vorschriften zu prüfen:

- **§ 444:** Unwirksamkeit wegen **Arglist** oder **Garantie**. Ein **arglistiges Verschweigen** ist gegeben, wenn der Verkäufer den Mangel kennt oder mit ihm rechnet und ihm bewusst ist, dass der Käufer den Kaufvertrag bei Kenntnis des Mangels gar nicht oder zu anderen Bedingungen (geringerer Kaufpreis etc.) geschlossen hätte. Der Verkäufer nutzt also die Unkenntnis des Käufers bewusst aus.
- **§ 475 I, III:** Unwirksamkeit wegen **Verbrauchsgüterkauf**
- **§ 309 Nr. 8 b) aa):** Unwirksamkeit wegen unzulässiger **AGB**.

Lektion 2: Werkvertragsrecht, Mangelhaftigkeit des Werks

**Welches Schema kann für die Prüfung eines Schadensersatzanspruchs
aus §§ 634 Nr. 4, 280 I, III, 281 I S. 1 Anwendung finden?**

Werkvertragsrecht, Mangelhaftigkeit des Werks

Schema: Kann der Besteller wegen eines behebbaren Mangels Schadensersatz fordern?

-> §§ 634 Nr. 4, 280 I, III, 281 I S. 1

1. Wirksamer Werkvertrag
2. Pflichtverletzung, § 280 I 1
 - a) Unternehmer hat dem Besteller das Werk frei von Sach- und Rechtsmängeln zu verschaffen, § 633 I
 - b) Das Werk hatte einen Mangel i.S.d. § 633 II
 - c) Kein Ausschluss der Gewährleistung
 - > vertraglicher Ausschluss evtl. unwirksam: §§ 639, 309 Nr. 8b)
3. Unternehmer hat Pflichtverletzung zu vertreten, §§ 276 I, 278
 - > Wird vermutet, wenn Unternehmer nicht das Gegenteil beweist, § 280 I 2
4. Dem Besteller muss ein Schaden entstanden sein
5. Die Leistung wurde nicht wie geschuldet erbracht, § 281 I 1
 - > Wurde schon bei Punkt 2. geprüft!
6. Erfolgreiche Fristsetzung, § 281 I 1; entbehrlich nach § 281 II, § 636
7. Beim *großen* Schadensersatzanspruch (Rückgabe des Werks) muss Pflichtverletzung *erheblich* sein, § 281 I S. 3

Lektion 3: Mietrecht, Rechte des Mieters bei Mängeln der Wohnung**Lösen Sie bitte folgenden Beispielfall:**

M hat von V eine Wohnung gemietet. Die Wand im Schlafzimmer ist 4 Monate nach dem Einzug plötzlich schimmelig und durch das Dach tropft nun Wasser. Außerdem ist mitten im Winter die Heizung ausgefallen. M informiert den V über den Schimmel, das undichte Dach und die ausgefallene Heizung. Als V untätig bleibt, reduziert M die Miete wie folgt: 20% wegen des Schimmels; 30 % wegen des undichten Dachs; 50 % wegen der ausgefallenen Heizung. M zahlt also gar keine Miete mehr.

Kann V Zahlung der vollen Miete verlangen?

Mietrecht, Rechte des Mieters bei Mängeln der Wohnung

V könnte gegen M einen Anspruch auf Zahlung der Miete aus § 535 II haben.

I. Anspruch entstanden?

Ein **Schuldverhältnis** (Mietvertrag, § 535) bestand zwischen V und M. Der Anspruch ist also entstanden.

II. Anspruch untergegangen?

Der Anspruch ist untergegangen, wenn die Voraussetzungen für eine **Mietminderung** gemäß § 536 I vorliegen. Gemäß § 536 I 1 ist der Mieter für die Zeit, in der die Tauglichkeit der Mietsache wegen eines Mangels aufgehoben ist, von der Entrichtung der Miete befreit. Für die Zeit, während der die Tauglichkeit gemindert ist, hat er nur eine angemessen herabgesetzte Miete zu entrichten, § 536 I 2.

1. Ein **Mangel** ist jede für den Mieter nachteilige Abweichung der Ist- von der Sollbeschaffenheit. Der Schimmel, das undichte Dach und die ausgefallene Heizung stellen einen solchen Mangel dar.

2. Diese Mängel minderten die **Tauglichkeit der Wohnung zum vertragsgemäßen Gebrauch** auch, da sie sich u.a. nachteilig auf die Gesundheit auswirken können.

3. Es handelt sich bei den Mängeln auch **nicht** um eine **unerhebliche Minderung der Tauglichkeit** gemäß § 536 I 3.

4. Das Recht aus § 536 könnte **ausgeschlossen** sein:

a) **Kennt** der Mieter bei Vertragsschluss den Mangel der Mietsache, so stehen ihm die Rechte aus den §§ 536 und 536a gemäß **§ 536b S. 1** nicht zu. Ist ihm der Mangel infolge grober Fahrlässigkeit unbekannt geblieben, so stehen ihm diese Rechte nur zu, wenn der Vermieter den Mangel arglistig verschwiegen hat, § 536b S. 2. Für eine derartige Kenntnis oder grobfahrlässige Unkenntnis des M liefert der Sachverhalt keine Anhaltspunkte.

b) Der Mieter ist gemäß **§ 536c I** verpflichtet, jeden Mangel, der sich im Laufe der Mietzeit zeigt, dem Vermieter **anzuzeigen**. Soweit der Vermieter infolge der Unterlassung der Anzeige nicht Abhilfe schaffen konnte, ist der Mieter gemäß § 536c II 2 Nr. 1 nicht berechtigt, die in § 536 bestimmten Rechte geltend zu machen. M hat die Mängel jedoch angezeigt. Also ist der Anspruch aus § 536 nicht ausgeschlossen.

5. **Ergebnis:** Der M musste gemäß § 536 I 2 nur eine herabgesetzte Miete entrichten. Der Umfang (20% + 30% + 50% = 100 %) ist **angemessen**. Also ist der Anspruch des V aus § 535 II gemäß § 536 I untergegangen. V kann nicht Zahlung der (vollen) Miete verlangen.

Lektion 5: Unerlaubte Handlungen, § 823 II

1. **Welches Schema kann für die Prüfung des § 823 II Anwendung finden?**
2. **Was versteht man unter einem „Schutzgesetz“?**
3. **Wann ist das Schutzgesetz „verletzt“?**
4. **Was gilt bezüglich Rechtswidrigkeit und Verschulden?**

Unerlaubte Handlungen, § 823 II

1. Schema: Der haftungsbegründende Tatbestand des § 823 II

I. Verletzung eines Schutzgesetzes

II. Rechtswidrigkeit der Schutzgesetzverletzung

III. Verschulden bezüglich der Schutzgesetzverletzung

2. Als **Schutzgesetz** ist grundsätzlich jede materielle Rechtsnorm anzusehen. Das Schutzgesetz muss einen **persönlichen** („Wer?“) und **sachlichen Individualschutz** („Was?“) bezwecken. Zu prüfen sind daher stets drei Voraussetzungen:

- Bezweckt das Gesetz (zumindest auch) Individualschutz?
- Gehört der Verletzte zum geschützten Personenkreis?
- Gehört das geltend gemachte Interesse zu den geschützten Interessen?

3. Ob das Schutzgesetz **verletzt** worden ist, richtet sich nach den Vorschriften, die für das Schutzgesetz gelten. Bei Strafgesetzen muss also z.B. die Tatbestandsmäßigkeit, Rechtswidrigkeit und Schuld geprüft werden. Bei § 242 StGB wäre demnach zu prüfen, ob der Täter

- a) eine fremde bewegliche Sache mit Bereicherungsabsicht vorsätzlich weggenommen hat (Tatbestand);
- b) die Rechtswidrigkeit gegeben ist;
- c) die Schuld gegeben ist. Wenn dies bejaht werden kann, ist § 242 StGB verletzt.

4. Die **Rechtswidrigkeit** der Schutzgesetzverletzung entfällt nur, wenn Rechtfertigungsgründe eingreifen. Ob dies der Fall ist, ist bei Strafgesetzen bereits innerhalb der jeweiligen Vorschrift geprüft worden, so dass auf diese Prüfung verwiesen werden kann! Das **Verschulden** muss sich ausschließlich auf die Schutzgesetzverletzung und nicht zusätzlich auf die Folgeschäden beziehen. Der Maßstab des Verschuldens entspricht dem des betreffenden Schutzgesetzes. Nur, wenn zur Verletzung des Schutzgesetzes kein Verschulden erforderlich ist, ist auf die generelle Norm des § 276 zurückzugreifen, vgl. § 823 II 2.