



**Arbeitsgemeinschaft zu den Vorlesungen „Vertragliche
Schuldverhältnisse“/“Mobiliarsachenrecht“
Wintersemester 2022/2023**

Ass. iur. Amina Özen

Allgemeines zur Klausur

- Neues BGB
- Unterstreichungen/Markierungen/Verweise/Post-Its ggf. entfernen

Allgemeines Vorgehen im Gewährleistungsrecht

1. Wirksamer Vertrag
 - Einigung
 - Wirksamkeit
2. Mangel
3. Bei Gefahrübergang
4. Besonderer VSS je nach Gewährleistungsrecht
5. Kein Ausschluss
 - Durch Vereinbarung
 - Durch Gesetz
6. Keine Verjährung bzw. Unwirksamkeit

Kaufrecht

Gewährleistungsrechte im Kaufrecht

1. Wirksamer Kaufvertrag
Achtung: § 650 S. 1 BGB
VSS: Vorliegen eines Werklieferungsvertrages
2. Mangel
 - Rechtsmangel, § 435 BGB
 - Sachmangel, § 434 BGB
3. Bei Gefahrübergang, §§ 446, 447 BGB
4. Besondere VSS je nach Gewährleistungsrecht
5. Kein Ausschluss
 - Durch Vereinbarung
Beachte: § 444 BGB
 - Durch Gesetz
 - § 442 BGB
 - § 445 BGB
6. Keine Verjährung, § 438 BGB bzw. Unwirksamkeit von Rücktritt/Minderung, § 438 IV, V BGB

1. Stufe: Nacherfüllung, § 437 Nr. 1 BGB

1. Mangelbeseitigung , §§ 437 Nr. 1, 439 I, 1. Alt. BGB

2. Neulieferung, §§ 437 Nr. 1, 439 I, 2. Alt. BGB

→ Hier keine besonderen Voraussetzungen

Wahlrecht des Käufers, sofern nicht
- eine Art der Nacherfüllung
unmöglich ist, § 275 BGB
- Leistungsverweigerungsrecht des
Verkäufers, §§ 275 II, 439 IV BGB



bei Verzug mit der Nacherfüllung
Verzögerungsschaden, §§ 437 Nr.
3, 1. Alt., 280 I, II, 286 BGB

Nachlieferung bei Stückschuld

P: Nachlieferung bei einer Stückschuld

= Wenn der Schuldner dem Gläubiger ein konkretes und bestimmtes Stück liefern muss

- mM: (-)
 - Nacherfüllungsanspruch ist gem. § 275 I BGB unmöglich
 - Leistungspflicht des Verkäufers bezieht sich beim Stückkauf nur auf die verkaufte Sache → somit ist jede andere Sache von vornherein untauglich, den vertraglich geschuldeten Zustand herbeizuführen
 - Sonst wird Verkäufer faktisch Schuldner einer Gattungsschuld, obwohl eine Stückschuld vereinbart wurde
- hM: (+) soweit es sich um vertretbare Sachen handelt (vgl. § 91 BGB) → also Nachlieferung zumindest dann möglich, wenn es sich bei der Sache nicht um ein Unikat handelt
 - dem Käufer geht es i.d.R. darum, eine mangelfreie Sache zu erhalten
 - Dieses Interesse kann in den meisten Fällen - auch beim Stückkauf – nicht nur durch Nachbesserung (falls möglich), sondern auch durch Lieferung einer anderen gleichartigen Sache befriedigt werden

2. Stufe: Rücktritt/Minderung, § 437 Nr. 2 BGB

1. Rücktritt, §§ 437 Nr. 2, 1. Alt., 440, 323, 326 V BGB

2. Minderung, §§ 437 Nr. 2, 2. Alt., 441 BGB

Besondere VSS:

- Rücktrittsgrund/Minderungsrecht (beachte bei Minderung § 441 I 1 BGB: „statt zurückzutreten“ → es müssen also die gleichen VSS wie beim Rücktritt vorliegen)
- Rücktrittserklärung, § 349 BGB
- Erfolgreicher Ablauf einer angemessenen Nacherfüllungsfrist oder
- Entbehrlichkeit der Fristsetzung (§§ 440, 445a II, 323 II [i.V.m. § 440 S. 1 BGB], 326 V BGB)
- Keine Unerheblichkeit des Mangels (§ 323 V 2 BGB) oder bei Teilleistung kein Interessenwegfall (§ 323 V 1 BGB) (beachte bei Minderung § 441 I 2 BGB)
- Kein Ausschluss nach § 323 VI BGB

3. Stufe: Schadensersatz/Aufwendungsersatz, § 437 Nr. 3 BGB i.V.m. ...

1. Schadensersatz statt der Leistung

§§ 280 I, III, 281 BGB oder

§§ 280 I, III, 283 BGB oder

§ 311a BGB

2. Aufwendungsersatz, § 284 BGB

Besondere VSS:

- Erfolgloser Ablauf einer angemessenen Nacherfüllungsfrist oder
- Entbehrlichkeit der Fristsetzung (§§ 440, 445a II, 281 II [i.V.m. § 440 S. 1 BGB], 283 BGB)
- Verschulden (§§ 280 I 2, 311a II 2 BGB)
- Ersatzfähiger Schaden
- Bei Schadensersatz statt der ganzen Leistung keine Unerheblichkeit des Mangels, § 281 I 3, oder bei Teilleistung kein Interessenwegfall, § 281 I 2 BGB

Verbrauchsgüterkauf

Anwendungsbereich: § 474 I BGB

- Persönlich:
 - Käufer = Verbraucher, § 13 BGB
 - Verkäufer = Unternehmer, § 14 BGB
- Sachlich: Verbrauchsgüterkauf = Vertrag über den Kauf einer Ware

Anwendbare Vorschriften: § 475 BGB

- Achte insb. Auf § 475 II BGB, der den § 447 I BGB modifiziert

Beweislastumkehr, § 477 BGB

Siehe Fall 5

Werkvertragsrecht

Gewährleistungsrechte im Werkvertragsrecht

1. Wirksamer Werkvertrag
Achtung: ≠ § 650 S. 1 BGB
2. Mangel, § 633 BGB
3. Bei Gefahrübergang, § 644 BGB (§§ 640, 646 BGB)
4. Besondere VSS je nach Gewährleistungsrecht
5. Kein Ausschluss
Beachte: § 639 BGB
6. Keine Verjährung, § 634a BGB bzw. Unwirksamkeit von Rücktritt/Minderung, § 634a IV, V BGB

1. Stufe: Nacherfüllung, § 634 Nr. 1 BGB

1. **Nachbesserung, §§ 634 Nr. 1, 635 I, 1. Alt. BGB**

1. **Neuherstellung, §§ 634 Nr. 1, 635 I, 2. Alt. BGB**

→ Hier keine besonderen Voraussetzungen

Wahlrecht des Unternehmers,
§ 635 I BGB

2. Stufe: Ersatzvornahme, § 634 Nr. 2 BGB

§ 637 I BGB

Besondere VSS:

- Erfolgreicher Ablauf einer angemessenen Frist zur Nacherfüllung
- oder Fristsetzung entbehrlich, § 637 II BGB

3. Stufe: Rücktritt/Minderung, § 634 Nr. 3 BGB

1. Rücktritt, §§ 634 Nr. 3, 1. Alt., 636, 323, 326 V BGB
2. Minderung, §§ 634 Nr. 3, 2. Alt., 638 BGB

Besondere VSS:

- Rücktrittsgrund/Minderungsrecht (beachte bei Minderung § 638 I 1 BGB: „statt zurückzutreten“ → es müssen also die gleichen VSS wie beim Rücktritt vorliegen)
- Rücktrittserklärung, § 349 BGB
- Erfolgreicher Ablauf einer angemessenen Nacherfüllungsfrist oder
- Entbehrlichkeit der Fristsetzung (§ 636 BGB)

4. Stufe: Schadensersatz/Aufwendungsersatz, § 634 Nr. 4 BGB i.V.m. ...

1. Schadensersatz statt der Leistung

§§ 280 I, III, 281 BGB oder

§§ 280 I, III, 283 BGB oder

§ 311a BGB

2. Aufwendungsersatz, § 284 BGB

Besondere VSS:

- Erfolgloser Ablauf einer angemessenen Nacherfüllungsfrist oder
- Entbehrlichkeit der Fristsetzung (§ 281 II BGB)
- Verschulden des Unternehmers (§§ 280 I 2, 311a II 2 BGB)
- Ersatzfähiger Schaden

Mietrecht

Aufbau des Mietrechts

- §§ 535 – 548 BGB gelten für alle Mietverträge
- §§ 549 – 577a BGB gelten speziell für Wohnraummietverträge
- §§ 578 – 580a BGB gelten für Mietverträge über Grundstücke, Schiffe und Räume, die keine Wohnung sind (enthalten häufig Verweise ins Wohnraummietrecht)

Rechte und Pflichten der Vertragsparteien

- **Pflichten des Vermieters:**
 - Gebrauchsüberlassung, § 535 I 1 BGB
 - Gebrauchserhaltungspflicht, § 535 I 1 BGB
 - Instandsetzungspflicht, § 535 I 2 BGB
- **Rechte des Vermieters:**
 - Anspruch auf Zahlung der Miete, § 535 II BGB
- **Pflichten des Mieters:**
 - Mietzahlung, § 535 II BGB
 - Nebenpflichten des Mieters:
 - Keine Überschreitung des vertragsgemäßen Gebrauchs, keine Berechtigung zur Untervermietung ohne Erlaubnis des Vermieters (§ 540 BGB) → dafür: Anspruch des Mieters auf Erlaubniserteilung bei Wohnraummiete gem. § 553 BGB
 - Obhutspflicht und Mängelanzeige, § 536c BGB
 - Rückgabe der Mietsache, § 546 BGB

Rechte und Pflichten der Vertragsparteien

- **Rechte des Mieters:**
 - Anspruch auf Gebrauchsüberlassung, § 535 I 1 BGB
 - Gewährleistungsrechte:
 - Anspruch auf Beseitigung von behebbaren Mängeln, § 535 I 2 BGB
 - Recht zur Minderung, § 536 BGB, ex lege (= kraft Gesetzes)
 - Anspruch auf Schadens- und Aufwendungsersatz, § 536a BGB

Besondere Vorschriften im Mietrecht

- Mietverträge können grundsätzlich formfrei geschlossen werden
Ausnahme: § 550 BGB → Schriftformerfordernis bei Wohnraummietverträgen für länger als ein Jahr (nicht bei Verträgen auf unbestimmte Zeit)
Besondere Rechtsfolge: Unwirksamkeit der Mietzeitabrede. Vertrag gilt für unbestimmte Zeit (≠ § 125 BGB)
- § 566 I BGB: Regelung eines gesetzlichen Vertragsübergangs vom Vermieter auf einen Dritten bei Veräußerung

Beendigung des Mietverhältnisses

- Aufhebung
- Fristablauf, § 542 II BGB
- **Kündigung** (kein Rücktritt, da Miete Dauerschuldverhältnis)
 - Durch den Mieter:
 - Fristlos: § 543 BGB; bei Wohnraum § 569 BGB
 - Ordentlich: § 573c BGB (Frist bei Wohnraum 3 Monate)
 - Durch den Vermieter:
 - Fristlos: § 543 BGB; bei Wohnraum § 569 BGB
 - Ordentlich:
 - § 573 BGB: Erfordernis eines berechtigten Interesses bei Wohnraum „Kündigung wegen Eigenbedarf“
 - § 573c BGB: Frist: Asymmetrische Kündigungsfristen. Beim Mieter bleibt es stets bei drei Monaten. Beim Vermieter hingegen verlängert sich die Kündigungsfrist nach fünf und acht Jahren seit der Überlassung des Wohnraums um jeweils drei Monate.
 - § 568 I BGB: schriftlich (Achtung bei Grundstücks- und Geschäftsraummiete wird gerade nicht auf § 568 BGB verwiesen)
 - § 574 BGB: „Sozialklausel“: Widerspruchsrecht bei besonderer Härte

Gewährleistungsrechte im Mietrecht

1. Wirksamer Mietvertrag
2. Sach- oder Rechtsmangel, § 536 BGB
3. Überlassung der Mietsache
4. Besondere VSS je nach Gewährleistungsrecht
5. Kein Ausschluss
 - durch Gesetz: § 536b BGB
 - Durch Vereinbarung

Beachte: § 536d BGB
6. Keine Verjährung, § 548 BGB

1. Stufe: Mangelbeseitigung/Minderung, § 535 BGB, § 536 BGB

1. Mangelbeseitigung, § 535 I 2 BGB

2. Minderung, § 536 BGB

- **Achtung:** Minderung im Mietrecht muss nicht erklärt werden, sondern entsteht kraft Gesetzes, vgl. § 536 I 1 BGB „[...] so ist der Mieter [...] von der Entrichtung der Miete befreit“
- Zuviel gezahlte Miete kann gem. § 812 BGB zurückgefordert werden

2. Stufe: Selbstvornahme/Schadensersatz, § 536a BGB

1. Selbstvornahme der Mangelbeseitigung, § 536a II BGB

Besondere VSS:

- Umgehende Mangelbeseitigung zur Erhaltung der Mietsache erforderlich **oder**
- Verzug des Vermieters mit der Mangelbeseitigung (Vertretenmüssen des Verzuges erforderlich)

2. Schadensersatz, § 536a I BGB

Besondere VSS:

- Anfänglicher Mangel **oder**
- Nachträglicher Mangel, den der Vermieter zu vertreten hat **oder**
- Verzug des Vermieters mit der Mangelbeseitigung (Vertretenmüssen des Verzuges erforderlich)

3. Stufe: Kündigung, § 543 BGB

Besondere VSS:

- Erfolgreicher Ablauf einer Abhilfefrist, § 543 III 1 BGB oder
- Entbehrlichkeit der Fristsetzung, § 543 III 2 BGB
 - Fristsetzung offensichtlich erfolglos
 - Besondere Gründe

Bürgerschaft

Personenkonstellation



Anspruch Gläubiger → Bürge gem. § 765 Abs. 1 BGB

- I. Wirksamer Bürgschaftsvertrag
 - 1. Einigung gem. § 765 Abs. 1 BGB
 - 2. Form gem. § 766 BGB
- II. Bestehen der Hauptverbindlichkeit
- III. Eintritt des Bürgschaftsfalles
- IV. Ggf. Einrede der Vorausklage gem. § 771 Abs. 1 BGB
→ beachte: evtl. Ausschluss gem. 773 BGB!
- V. Ggf. Einreden gem. §§ 768, 770 BGB

Siehe Fall 13

Zu guter Letzt...

- Den Fall erst einmal gründlich lesen; beim zweiten Lesen markieren
- Fallfrage genau und mehrmals lesen (auch während der Bearbeitung)
- Den Bearbeitervermerk ernst nehmen
- Nicht aufgeben, sondern weitermachen
- Gutachtenstil = A und O der Klausur
- Probleme nicht ignorieren → im Zweifel: auslegen!
- Jede Klausur ist mit dem BGB lösbar

Viel Erfolg in der Klausur!