

# Schuldrecht Besonderer Teil I

## I. Kaufvertrag

Welche Gründe gibt es für das Erlöschen eines Anspruchs aus einem Kaufvertrag?	<ul style="list-style-type: none"><li>• vgl. dazu die folgende Tabelle</li></ul>
--	--

**Tabelle: Das Erlöschen des Anspruchs aus dem Kaufvertrag**

<b>entsprechende Vereinbarung der Parteien</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Erlassvertrag, § 397</li><li>• Aufhebungsvertrag</li></ul>
<b>Erfüllung</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• § 362 Abs. 1</li><li>• Annahme an Erfüllung statt, § 364 Abs. 1</li><li>• Hinterlegung, § 372</li><li>• sog. Selbsthilfeverkauf, § 383, § 373 HGB</li></ul>
<b>Aufrechnung</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• §§ 387 ff</li></ul>
<b>Unmöglichkeit, die Leistung zu erbringen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• § 275</li></ul>
<b>Rücktritt vom Kaufvertrag</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• als Rücktrittsgrund kommen in Betracht:<ol style="list-style-type: none"><li>1. Unmöglichkeit der Leistung, auf die ein Anspruch besteht, § 326 Abs. 5</li><li>2. Verzug, § 323 Abs. 1</li><li>3. Mangelhaftigkeit der Kaufsache, § 437 Nr. 2</li><li>4. Störung der Geschäftsgrundlage, § 313 Abs. 3</li></ol></li></ul>
<b>Gläubiger verlangt Schadensersatz statt der Leistung</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• der Anspruch des Gläubigers auf die primär geschuldete Leistung erlischt, wenn er statt ihrer Schadensersatz verlangt, § 281 Abs. 4</li></ul>
<b>Kündigung von Dauerschuldverhältnissen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Beispiele: Sukzessivlieferungsvertrag, Dauerlieferungsvertrag</li></ul>
<b>Widerruf oder Rückgabe</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• bei Haustürgeschäften: nach §§ 312, 355, 356</li><li>• bei Fernabsatzverträgen: nach §§ 312d, 355, 356</li><li>• bei Teilzahlungsgeschäften: nach §§ 501, 503, 355, 356</li></ul>
<b>bei Rücktritt oder Kündigung des Unternehmers bei Teilzahlungsgeschäften</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 503 Abs. 2, 498 Abs. 1</li></ul>

Welche Einreden können der Geltendmachung eines Anspruchs aus einem Kaufvertrag entgegenstehen?	<ul style="list-style-type: none"> <li>vgl. dazu die folgende Tabelle</li> </ul>
---	--

**Tabelle: Einreden gegen Ansprüche aus Kaufvertrag**

<p><b>Verjährung, § 214</b></p> <p>- peremptorische Einrede -</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kaufverträge über bewegliche Sachen: in drei Jahren, § 195</li> <li>Grundstückskaufverträge: zehn Jahre, § 196</li> </ul>
<p><b>Mängleinrede gegenüber dem Kaufpreisanspruch, § 438 Abs. 4 S. 2</b></p> <p>- peremptorische Einrede -</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>die Einrede knüpft an folgende Situation an: <ol style="list-style-type: none"> <li>dem Käufer steht aufgrund der Mangelhaftigkeit der Kaufsache grundsätzlich ein Rücktrittsrecht nach § 437 Nr. 2 zu</li> <li>allerdings ist der Anspruch auf die Leistung inzwischen verjährt bzw. wegen Unmöglichkeit untergegangen</li> <li>der Rücktritt ist somit nach § 438 Abs. 4 S. 1, 218 Abs. 1 ausgeschlossen</li> <li>in dieser Situation steht dem Käufer nach § 438 Abs. 4 S. 2 dennoch ein Leistungsverweigerungsrecht zu; er kann somit die Zahlung des Kaufpreises verweigern</li> </ol> </li> </ul>
<p><b>Zurückbehaltungsrechte nach §§ 320, 273</b></p> <p>- dilatorische Einreden -</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>sofern keine Vorleistungspflicht besteht, braucht nur Zug-um-Zug gegen die Gegenleistung geleistet werden</li> </ul>

Was sind nach § 433 Abs. 1 die Hauptpflichten des Verkäufers?	<ul style="list-style-type: none"> <li>drei Hauptpflichten: <ol style="list-style-type: none"> <li>die Übergabe der Sache</li> <li>die Verschaffung des Eigentums an der Sache</li> <li>die Verschaffung einer mangelfreien Sache</li> </ol> </li> </ul>
Wie erfolgt die Übertragung des Eigentums?	<ul style="list-style-type: none"> <li>das hängt vom Gegenstand des Kaufvertrages ab; vgl. dazu die folgende Tabelle</li> </ul>

**Tabelle: Die Verschaffung des Eigentums**

<b>bewegliche Sachen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einigung und Übergabe, § 929 S. 1</li> </ul>
<b>Grundstücke</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Auflassung und Eintragung der Rechtsänderung in das Grundbuch, §§ 873, 925</li> </ul>
<b>Forderungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abtretung, § 398</li> </ul>
<b>Hypotheken, Grundschulden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abtretung der gesicherten Forderung, § 1153 (§ 1192 Abs. 1)</li> <li>wichtig: schriftliche Abtretungserklärung und Übergabe des Hypothekenbriefs erforderlich, § 1154 Abs. 1!</li> </ul>

<p>Was sind nach § 433 Abs. 2 die Hauptpflichten des Käufers?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zwei Hauptpflichten: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zahlung des vereinbarten Kaufpreises</li> <li>2. Abnahme der gekauften Sache</li> </ol> </li> </ul>
<p>Welche Vorschriften sind anzuwenden, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. der Verkäufer den geschuldeten Kaufgegenstand nicht erbringt oder</li> <li>2. eine Partei die ihr obliegende Leistung verspätet erbringt?</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Regeln des allgemeinen Leistungsstörungenrechts, §§ 275 ff.</li> </ul>
<p>Weinhändler V und Weinkenner K schließen einen Kaufvertrag über die letzte Flasche eines seltenen Weines ab. Was beide nicht wissen: zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses hat eine Bedienstete des V die Flasche leider fallen gelassen. Wie ist die Rechtslage?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V und K haben einen wirksamen Kaufvertrag abgeschlossen; die anfängliche Unmöglichkeit der dem V obliegenden Leistung steht dem nicht entgegen, § 311 Abs. 1</li> <li>• die dem V obliegende Leistung entfällt wegen Unmöglichkeit, § 275 Abs. 1</li> <li>• der Anspruch des V auf die Gegenleistung beurteilt sich nach § 326</li> <li>• K kann Schadensersatz oder Aufwendungsersatz verlangen, § 311a Abs. 2</li> </ul>
<p>Fall wie oben. Allerdings lässt die Bedienstete des V die Flasche erst nach Vertragsschluss fallen. Wie ist die Rechtslage?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die dem V obliegende Leistung entfällt nach § 275 Abs. 1</li> <li>• der Anspruch des V auf die Gegenleistung beurteilt sich nach § 326</li> <li>• K kann statt der Leistung verlangen, §§ 280 Abs. 1, 3, 283</li> <li>• er kann wahlweise den Ersatz vergeblicher Aufwendungen verlangen, §§ 280 Abs. 1, 3, 283, 284</li> <li>• er kann zudem vom Vertrag zurücktreten, 326 Abs. 5; der Anspruch auf Schadensersatz und das Rücktrittsrecht stehen nebeneinander, § 325</li> <li>• er kann schließlich von V die Herausgabe des „stellvertretenden commodums“ (Versicherungssumme etc.) verlangen, § 285</li> </ul>
<p>Fall wie oben: V ist nicht mehr in der Lage, die ihm obliegende Leistung zu erbringen. Entfällt sein Anspruch auf die Gegenleistung?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vgl. dazu die folgende Tabelle</li> </ul>

**Tabelle: Das „Schicksal“ der Gegenleistungspflicht bei Unmöglichkeit der Leistung**

Situation	Schicksal der Gegenleistung
V und K schließen einen Kaufvertrag über die letzte Flasche eines seltenen Weines ab. Aus Versehen lässt V die Flasche fallen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• der Anspruch des V gegen den K auf Zahlung des Kaufpreises entfällt, § 326 Abs. 1 S. 1</li> </ul>
V liefert aus Versehen eine andere Flasche als die vereinbarte. K verlangt Nacherfüllung. Beim Verpacken der Flasche geht diese zu Bruch.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• der Anspruch des V auf den Kaufpreis bleibt bestehen, § 326 Abs. 1 S. 2</li> <li>• er entfällt erst, wenn K nach § 437 Nr. 2 Alt. 1 vom Vertrag zurücktritt oder nach §§ 280 Abs. 1, 3, 283 Schadensersatz statt der Leistung verlangt</li> </ul>
Nach Abschluss des Kaufvertrages hält K die Flasche bewundernd in der Hand. Aus Unachtsamkeit lässt er sie fallen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V behält seinen Anspruch auf Zahlung des Kaufpreises, § 326 Abs. 2 S. 1 Alt. 1</li> </ul>
V und K vereinbaren, dass K die Flasche am nächsten Tag abholen soll. K erscheint jedoch nicht. Eine Woche nach Abschluss des Vertrages geht die Flasche aus Unachtsamkeit einer Angestellten des V zu Bruch.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• K befand sich im Annahmeverzug, § 293</li> <li>• V behält daher seinen Anspruch auf Zahlung des Kaufpreises, § 326 Abs. 2 S. 1 Alt. 2</li> <li>• Grund: die sog. Preisgefahr ist auf den K übergegangen, vgl. § 446 S. 3</li> </ul>
K verlangt von V die Herausgabe der Versicherungssumme, welche dieser für die Zerstörung der Weinflasche erhalten hat.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• K bleibt weiterhin zur Zahlung des Kaufpreises verpflichtet, § 326 Abs. 3</li> </ul>
V und K vereinbaren, dass V die Flasche wohl verpackt an den K senden soll. Durch eine Unachtsamkeit des Kuriers geht die Flasche zu Bruch.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mit der Übergabe der Flasche an den Kurier ist die Preisgefahr auf den K übergegangen, § 447 Abs. 1 S. 1</li> <li>• V behält daher seinen Anspruch auf die Zahlung des Kaufpreises</li> </ul>
Was versteht man unter der „Preisgefahr“?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mit der „Preisgefahr“ ist die Pflicht des Käufers gemeint, den Kaufpreis trotz zufälligen Untergangs oder zufälliger Verschlechterung der Kaufsache zu entrichten</li> </ul>
Wann geht die Preisgefahr auf den Käufer über?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drei Möglichkeiten:</li> <li>1. der Verkäufer übergibt dem Käufer die Sache, § 446 S. 1</li> <li>2. der Käufer gerät in Annahmeverzug, § 446 S. 3</li> <li>3. der Verkäufer übergibt die Kaufsache wie vereinbart einer Versandperson</li> </ul>
Weinhändler K kauft beim Großhändler V 100 Flaschen Rotwein. Die Flaschen sollen an das Geschäft des K versandt werden. V übergibt die Flaschen dem Spediteur S. Auf der Fahrt gerät S in einen terroristischen Hinterhalt. Eine Handgranate zerstört die Ladung. Muss K den Kaufpreis zahlen?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• K müsste den Kaufpreis zahlen, wenn die Preisgefahr nach § 447 Abs. 1 S. 1 auf ihn übergegangen wäre</li> <li>• nach der h. M. greift § 447 nur ein, wenn sich eine typische Transportgefahr verwirklicht; da dies hier nicht der Fall war, müsste K nicht zahlen</li> </ul>

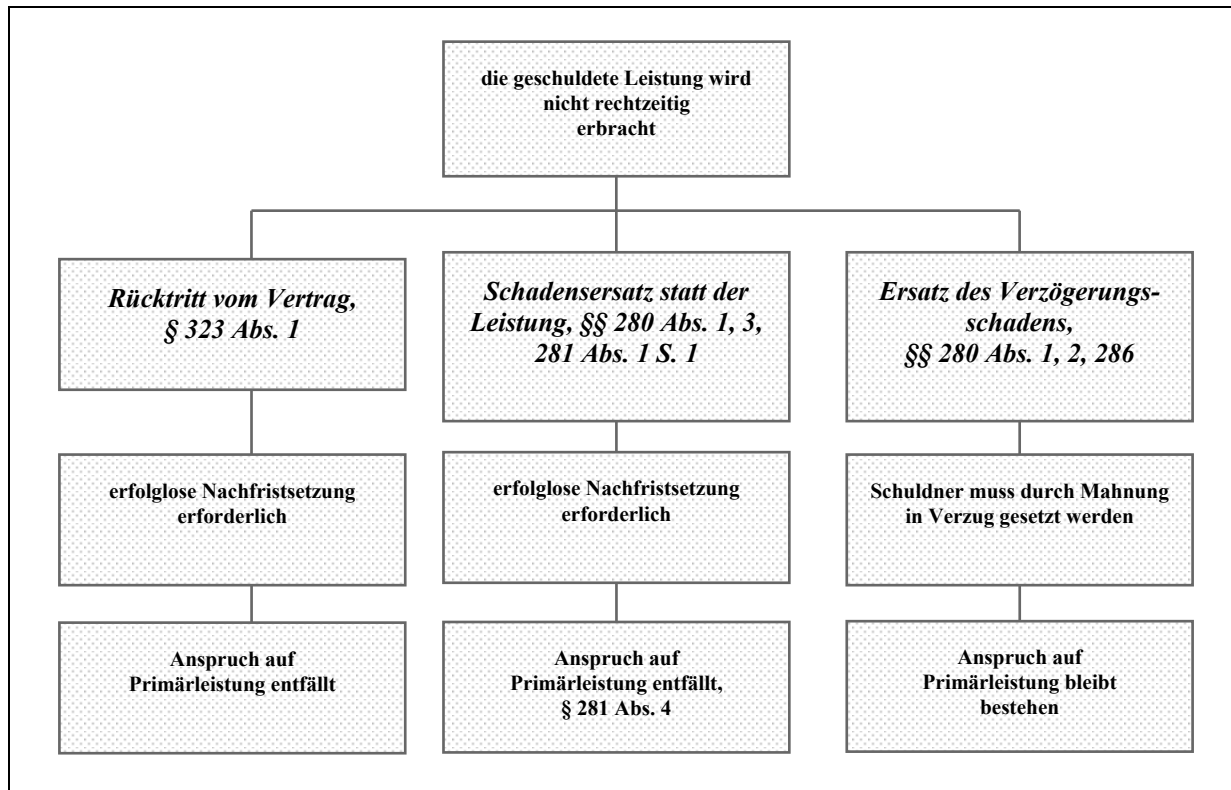
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nach der Gegenansicht greift § 447 bei allen Risiken ein, die sich während des Transports verwirklichen; K müsste also zahlen</li> </ul>
<p>Fall wie oben. Die Flaschen gehen allerdings infolge der Fahrlässigkeit des Fahrers F des Spediteurs S zu Bruch. V verlangt nun Bezahlung. K möchte nur zahlen, wenn ihm V seine Ersatzansprüche gegen den S abtritt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Preisgefahr ist nach § 447 Abs. 1 S. 1 mit der Übergabe der Flaschen an den S auf den K übergegangen</li> <li>• K muss daher den Kaufpreis entrichten; fraglich ist aber, ob ihm die Einrede aus § 320 zusteht</li> <li>• dazu müsste K einen Anspruch gegen V wegen Nichterfüllung der Pflicht aus dem Kaufvertrag haben</li> <li>• ein solcher Anspruch könnte sich aus § 285 ergeben</li> <li>• tatsächlich hat V einen Ersatzanspruch gegen den S aus §§ 425, 428 HGB; er hat allerdings keinen Schaden</li> <li>• nach § 421 Abs. 1 S. 2 HGB kann allerdings der Empfänger der Ware den Ersatzanspruch des Absenders in eigenem Namen geltend machen</li> </ul>
<p>Was haben Versendungskauf und Drittschadensliquidation miteinander zu tun?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versendet der Verkäufer die Sachen und gehen diese auf dem Transportwege zu Bruch, so entsteht folgendes Problem: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. der Verkäufer hat als Eigentümer der Sache einen Ersatzanspruch gegen den Transporteur</li> <li>2. er hat aber keinen Schaden, da ihm K nach § 447 Abs. 1 S. 1 den Kaufpreis erstatten muss</li> <li>3. K hingegen hat einen Schaden (er erhält nichts von V, § 275 Abs. 1, muss aber den Kaufpreis bezahlen, § 447 Abs. 1 S. 1), aber keinen Anspruch (da er noch nicht Eigentümer der Sache geworden ist)</li> </ol> </li> <li>• in dieser Situation sollte es dem V möglich sein, den Schaden des K im eigenen Namen ersetzt zu verlangen (Drittschadensliquidation)</li> </ul>
<p>Weshalb hat sich die Drittschadensliquidation im Hinblick auf den Versendungskauf weitgehend erledigt?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• durch die Einführung des § 421 Abs. 1 S. 2 HGB; danach kann der Empfänger den Ersatzanspruch des Versenders aus § 425 HGB im eigenen Namen geltend machen</li> </ul>

**Tabelle: Drittschadensliquidation beim Versendungskauf**

Situation	Folge
Verkäufer und Käufer sind beide Privatpersonen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• das Handelsrecht findet keine Anwendung</li> <li>• folgerichtig steht dem geschädigten Käufer nicht der Ersatzanspruch aus § 421 Abs. 1 S. 2 HGB zu</li> <li>• Drittschadensliquidation notwendig</li> </ul>
Verkäufer und Käufer sind beide Handelsleute / die Sache wird von einer nicht unter § 407 HGB fallenden Person befördert	<ul style="list-style-type: none"> <li>• das Handelsrecht findet zwar Anwendung, die §§ 407 ff. HGB jedoch nicht</li> <li>• Beispiel: der Transport wird von einer Privatperson übernommen</li> <li>• Drittschadensliquidation notwendig</li> </ul>
Verkäufer ist Verbraucher, Käufer ist Unternehmer / die Sache wird von einer nicht unter § 407 HGB fallenden Person befördert	<ul style="list-style-type: none"> <li>• es liegt kein Verbrauchsgüterkauf iSv. § 474 Abs. 1 vor; § 447 findet also Anwendung</li> <li>• das HGB findet ebenfalls Anwendung</li> <li>• da die Transportperson aber kein „Frachtführer“ iSv. 3 407 HGB ist, steht dem Käufer nicht der Anspruch aus § 421 Abs. 1 HGB zu</li> <li>• Drittschadensliquidation notwendig</li> </ul>

Welche Rechte stehen einem der Parteien eines Kaufvertrages zu, wenn sich die Erbringung der Leistung der anderen Partei verzögert?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drei Rechte:               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rücktritt vom Vertrag, § 323 Abs. 1</li> <li>2. Schadensersatz statt der Leistung, §§ 280 Abs. 1, 3, 281 Abs. 1 S. 1</li> <li>3. Ersatz des Verzögerungsschadens, §§ 280 Abs. 1, 2, 286</li> </ol> </li> </ul>
Welche weiteren Folgen hat der Verzug des Schuldners?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zwei weitere Folgen:               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Erweiterung der Haftung, § 287: der Schuldner hat während des Verzugs jede Fahrlässigkeit zu vertreten; er haftet auch für den zufälligen Untergang oder die zufällige Beschädigung der Sache</li> <li>2. Verzugs- und Prozesszinsen, §§ 288 ff.</li> </ol> </li> </ul>

**Grafik: Verzögerung der Leistung**



<p>Welche Rechte hat der Käufer, wenn die Kaufsache mangelhaft ist?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drei Rechte:</li> <li>1. Nacherfüllung, §§ 437 Nr. 1, 439</li> <li>2. Rücktritt vom Vertrag, §§ 437 Nr. 2, 440, 323, 326 Abs. 5 bzw. Minderung des Kaufpreises, §§ 437 Nr. 2, 441</li> <li>3. Schadensersatz, §§ 437 Nr. 3, 440, 280, 281, 283, 311a bzw. Ersatz vergeblicher Aufwendungen, §§ 437 Nr. 3, 284</li> </ul>
<p>Stehen diese Rechte gleichrangig nebeneinander?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nein; vielmehr muss der Gläubiger vorrangig Nacherfüllung verlangen, § 437 Nr. 1</li> <li>• erst nach erfolglosem Ablauf einer hierfür gesetzten Frist kann der Gläubiger die weitergehenden Rechte geltend machen</li> </ul>
<p>Unter welcher Voraussetzung kann der Käufer die Gewährleistungsrechte aus § 437 geltend machen?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• unter der Voraussetzung, dass die Kaufsache mangelhaft ist</li> <li>• in Betracht kommen sowohl Sach- als auch Rechtsmängel</li> </ul>

<p>Die Supermarktkette K kauft vom Importeur V zehn Tonnen britisches Rindfleisch. Kurz danach melden die Zeitungen, dass ein großer Anteil des Rindfleischs verseucht sein könnte. K kann seine Ware nicht weiterverkaufen. Kann er vom Kaufvertrag zurücktreten?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ein Rücktrittsrecht des K könnte sich aus §§ 437 Nr. 2 Alt. 1, 434 Abs. 1 S. 2 Nr. 1, 323 Abs. 1, 2 Nr. 3 ergeben</li> <li>• dazu müsste ein Sachmangel iSv. § 434 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 vorliegen</li> <li>• dies ist der Fall, da sich das Rindfleisch tatsächlich nicht zum Weiterverkauf, also für den vorausgesetzten Gebrauch, eignet</li> <li>• K kann somit vom Vertrag zurücktreten</li> </ul>
<p>K kauft im Supermarkt S eine Packung Frikadellen. Zuhause angekommen stellt er fest, dass das Haltbarkeitsdatum überschritten ist (um einen Tag). Kann er den Kaufpreis von S zurückverlangen?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ein Anspruch des K auf Rückzahlung des Kaufpreises könnte sich aus §§ 346, 437 Nr. 2 Alt. 1, 323 Abs. 1 ergeben</li> <li>• dazu müssten die Frikadellen einen Mangel aufweisen</li> <li>• nach der h. M. sind Waren, deren Haltbarkeitsdatum überschritten sind, mangelhaft</li> <li>• Argument: es besteht bereits der Verdacht einer Qualitätsminderung</li> <li>• fraglich ist aber, ob die Gewährleistungsrechte des K nach § 442 Abs. 1 wegen grober Fahrlässigkeit entfallen</li> <li>• dies ist jedoch abzulehnen; den Käufer trifft keine Untersuchungspflicht</li> </ul>
<p>Was versteht man unter einem „Rechtsmangel“?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• § 435: „Die Sache ist frei von Rechtsmängeln, wenn Dritte in Bezug auf die Sache keine oder nur die im Kaufvertrag übernommenen Rechte geltend machen können. Einem Rechtsmangel steht es gleich, wenn im Grundbuch ein Recht eingetragen ist, das nicht besteht.“</li> <li>• wichtig: es reicht nicht aus, dass ein Dritter ein Recht geltend macht; vielmehr muss ihm das geltend gemachte Recht auch zustehen</li> </ul>
<p>V verkauft dem Bauunternehmer K ein Baugrundstück. Nach der Auflassung und Übergabe erfährt K, dass das Grundstück aus planungsrechtlichen Gründen nicht bebaut werden darf.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• K könnte zum Rücktritt vom Kaufvertrag berechtigt sein, § 437 Nr. 2 Alt. 1</li> <li>• dazu müsste ein Sach- oder Rechtsmangel vorliegen</li> <li>• ist die Nutzung der Kaufsache durch öffentlich-rechtliche Vorschriften eingeschränkt, so liegt nach Ansicht der Rechtsprechung ein Sachmangel vor</li> </ul>

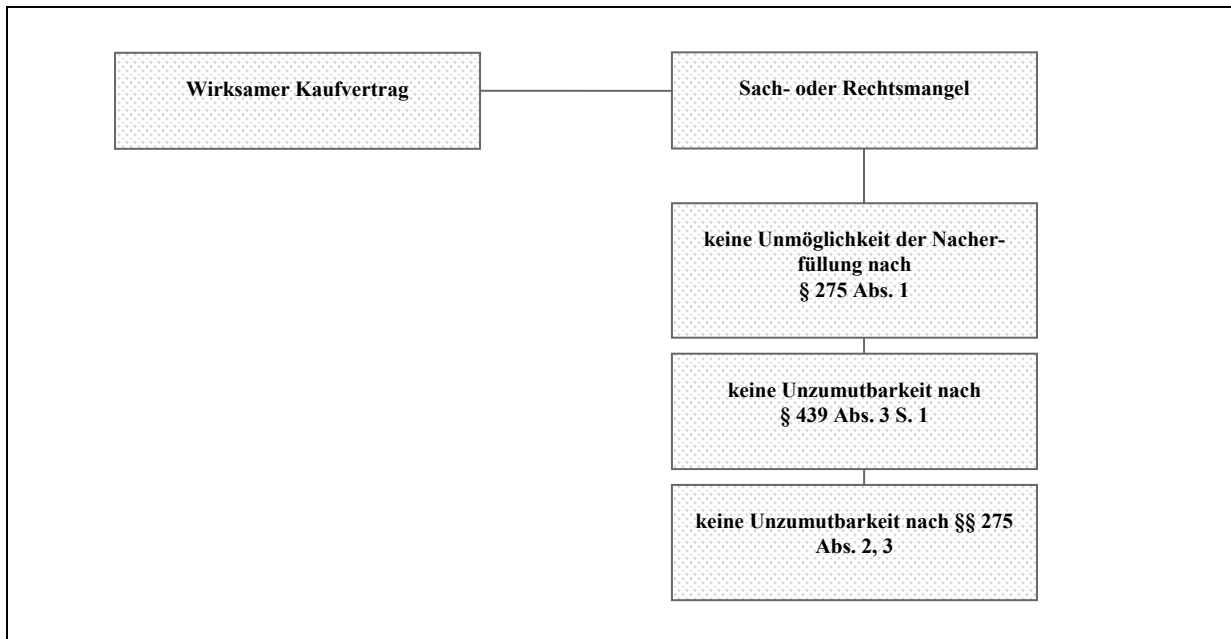


	<ul style="list-style-type: none"> <li>• berechtigen die öffentlich-rechtlichen Vorschriften einen Dritten hingegen zum Entzug der Sache, so soll es sich um einen Rechtsmangel handeln</li> </ul>
<p>V verkauft dem Bauunternehmer K ein ländliches Grundstück, auf dem ein Bauernhof steht. Beide rechnen damit, dass das Grundstück bald als Bauland ausgewiesen wird. Dann möchte K dort ein großes Einkaufszentrum errichten. K zahlt dem V vorausschauend den dreifachen Kaufpreis für das Grundstück.</p> <p>Nach Abschluss des Kaufvertrages stellt sich heraus, dass die Gemeinde das Projekt ablehnen wird. Sie möchte vielmehr den ländlichen Charakter der Umgebung erhalten. Wie ist die Rechtslage?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• K könnte zum Rücktritt berechtigt sein, § 437 Nr. 2 Alt. 1</li> <li>• dazu müsste das Grundstück einen Sach- oder Rechtsmangel aufweisen</li> <li>• ist die Nutzung der Kaufsache durch öffentlich-rechtliche Vorschriften eingeschränkt, so kommt nach Ansicht der Rechtsprechung ein Sachmangel in Betracht</li> <li>• allerdings setzt das Vorliegen eines Sachmangels voraus, dass die Sache insoweit bereits eine bestimmte Beschaffenheit aufweist</li> <li>• dies ist hier nicht der Fall; die Bebaubarkeit des Grundstücks stand noch nicht fest; es handelte sich somit um eine künftige Beschaffenheit</li> <li>• K kann aber entweder Anpassung des Vertrages verlangen (§ 313 Abs. 1) oder vom Kaufvertrag zurücktreten (§ 313 Abs. 3)</li> </ul>
<p>Antiquitätenhändler V verkauft dem K ein wertvolles Bild. Später stellt sich heraus, dass das Bild gestohlen wurde. Kann K von V Rückzahlung des Kaufpreises verlangen?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• K könnte nach §§ 346 Abs. 1, 437 Nr. 2 Alt. 1, 435, 440, 323 Abs. 1 einen Anspruch auf Rückzahlung des Kaufpreises haben</li> <li>• dazu müsste die Kaufsache einen Rechtsmangel aufweisen</li> <li>• die Kaufsache weist einen Rechtsmangel auf, wenn Dritte im Hinblick auf die Kaufsache Rechte geltend machen können, ohne dass dies im Kaufvertrag vorgesehen wurde</li> <li>• hier hat K nach § 935 nicht das Eigentum am Bild erworben; da der tatsächliche Eigentümer somit die Herausgabe des Bildes verlangen kann, haftet der Sache ein Rechtsmangel an</li> </ul>
<p>V verkauft dem K ein Haus. K geht davon aus, dass das Haus unbewohnt ist. Nach Abschluss des Vertrages stellt sich jedoch heraus, dass ein Teil des Hauses von Mieter M genutzt wird. Kann K vom Vertrag zurücktreten?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ein Rücktrittsrecht könnte sich aus §§ 437 Nr. 2 Alt. 1, 435, 440, 323 Abs. 1 ergeben</li> <li>• dazu müsste das Haus einen Rechtsmangel aufweisen</li> <li>• dies ist aufgrund der Vorschrift „Kauf bricht nicht Miete“ (§ 566) der Fall: M hat als Dritter iSv. § 435 ein Besitzrecht, ohne dass dies im Vertrag vorgesehen wäre</li> </ul>

<p>Autohändler V verkauft dem K einen Sportwagen. Auf der Heimfahrt stellt K fest, dass der Auspuff lose sitzt. Er macht sofort kehrt und verlangt von V den Kaufpreis zurück. Mit Recht?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• das Auto weist einen Sachmangel nach § 434 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 und 2 auf</li> <li>• K kann erst dann vom Kaufvertrag zurücktreten, wenn er zuvor erfolglos Nacherfüllung nach §§ 437 Nr. 1, 439 verlangt hat</li> <li>• da K dies nicht getan hat, kann V die Rückzahlung des Kaufpreises verweigern</li> </ul>
<p>Kunsthändler V verkauft dem privaten Sammler K ein seltenes Bild. Zuhause angekommen stellt K fest, dass es sich bei dem gekauften Bild gar nicht um das Original handelt. V hat dies nicht gewusst. Das Original, so stellt sich später heraus, ist bereits im zweiten Weltkrieg zerstört worden. Welche Rechte kann K geltend machen?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Kaufsache ist mangelhaft iSv. § 434 Abs. 3 Alt. 1</li> <li>• beide Arten der Nacherfüllung sind nach § 275 Abs. 1 ausgeschlossen; K kann also nicht Reparatur oder Lieferung des Originals verlangen</li> <li>• K kann allerdings nach §§ 437 Nr. 2 Alt. 1, 434 Abs. 3 Alt. 1, 323 Abs. 1, 326 Abs. 5 ohne Fristsetzung vom Vertrag zurücktreten</li> <li>• er kann weiterhin Schadensersatz statt der Leistung verlangen, §§ 280 Abs. 1, 3, 283</li> </ul>
<p>K kauft beim Autohändler V einen neuen Sportwagen der Marke BMW. Den Wagen hat er sich vorher im Autosalon des V ausgesucht. Auf der Heimfahrt stellt sich heraus, dass der Wagen einen irreparablen Motorschaden aufweist. K verlangt daher die Lieferung eines anderen Wagens der gleichen Sorte. Mit Erfolg?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• der Wagen weist einen Sachmangel iSv. § 434 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 und 2 auf</li> <li>• fraglich ist, ob K daher nach §§ 437 Nr. 1, 439 Abs. 1 Alt. 2 Lieferung eines mangelfreien Wagens verlangen kann</li> <li>• da K den gewünschten Wagen persönlich ausgesucht hat, liegt eine Stückschuld vor; V schuldet also nur die Übergabe und Übereignung des von K ausgesuchten Wagens</li> <li>• K kann also eng betrachtet nicht die Lieferung eines anderen Wagens verlangen</li> <li>• nach Ansicht der Literatur hat aber auch der Stückkäufer einen Nacherfüllungsanspruch, wenn es sich bei der Kaufsache um eine vertretbare Sache (§ 91) handelte</li> </ul>
<p>Fall wie oben. Allerdings handelte es sich bei dem von K ausgesuchten Wagen um einen Gebrauchtwagen. Kann K Lieferung eines ähnlichen Wagens verlangen?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• beim Kauf eines Gebrauchtwagens kommt es entscheidend auf dessen individuelle Beschaffenheit an</li> <li>• anders als der Käufer eines Neuwagens kann der Käufer eines Gebrauchtwagens daher nicht Nachlieferung nach § 439 Abs. 1 Alt. 2 verlangen, wenn der Wagen mangelhaft ist</li> </ul>

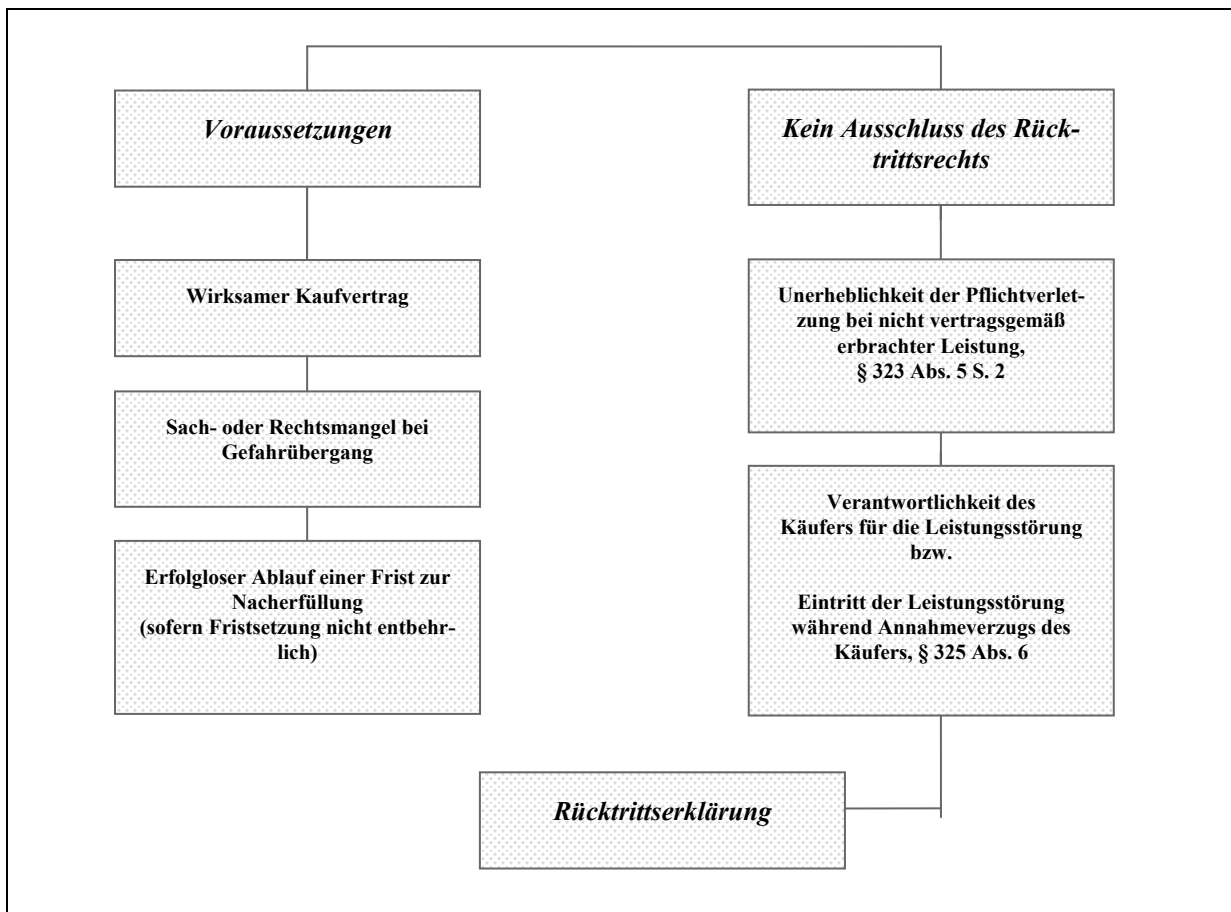
<p>In welchem Verhältnis stehen die Einreden aus § 439 Abs. 3 S. 1 und § 275 Abs. 2, 3 zueinander?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Einreden stehen nebeneinander („unbeschadet des § 275 Abs. 2 und 3“); der Verkäufer kann die Nacherfüllung also verweigern, wenn       <ol style="list-style-type: none"> <li>1. sie nur mit unverhältnismäßigen Kosten möglich ist, § 437 Abs. 3 S. 1,</li> <li>2. einen Aufwand erfordert, der unter Beachtung des Inhalts des Schuldverhältnisses und der Gebote von Treu und Glauben in einem groben Missverhältnis zu dem Leistungsinteresse des Gläubigers steht, § 275 Abs. 2 oder</li> <li>3. er die Nacherfüllung persönlich zu erbringen hat und sie ihm unter Abwägung des seiner Leistung entgegenstehenden Hindernisses mit dem Leistungsinteresse des Gläubigers nicht zugemutet werden kann, § 275 Abs. 3</li> </ol> </li> </ul>
<p>K kauft beim Zoofachhändler V 20 Fische einer bestimmten Sorte. Zuhause angekommen stellt K fest, dass die meisten der Fische von einem Parasiten befallen sind. Er macht sofort kehrt und verlangt von V 20 gesunde Fische der gleichen Sorte. V kommt diesem Wunsch nach, verlangt allerdings von K die Rückgabe der kranken Fische. K weigert sich mit der Behauptung, die Fische seien ohnehin todkrank, da lohne sich der Aufwand nicht. Zu Recht?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nein; V hat nach §§ 439 Abs. 4, 346 einen Anspruch auf Rückgabe der kranken Fische, wenn er wie verlangt Nacherfüllung nach § 439 Abs. 1 Alt. 2 leistet</li> </ul>
<p>K betreibt ein Taxiunternehmen. Um seinen Betrieb zu erweitern, kauft er zehn weitere Wagen beim Autohändler V. Nach einigen Wochen stellt sich heraus, dass fünf der Wagen einen Montagefehler aufweisen. K verlangt daher von V die Lieferung von fünf einwandfreien Wagen gegen Rückgabe der fehlerhaften Stücke. V erklärt sich dazu bereit, allerdings unter der Voraussetzung, dass K ihm die Einnahmen auszahlt, die er durch den Betrieb der fünf mangelhaften Wagen erzielt hat. Zu Recht?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Wagen sind mangelhaft iSv. § 434 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 und 2; K kann daher Ersatzlieferung nach §§ 437 Nr. 1, 439 Abs. 1 Alt. 2 verlangen</li> <li>• V kann im Gegenzug nach §§ 439 Abs. 4, 346 Abs. 1 die Rückgabe der mangelhaften Wagen verlangen</li> <li>• er hat ebenfalls nach §§ 439 Abs. 4, 346 Abs. 1 einen Anspruch auf die gezogenen Nutzungen, also die mit den mangelhaften Wagen erzielten Einnahmen</li> </ul>

**Grafik: Der Nacherfüllungsanspruch des Käufers**



<p>Unter welchen Voraussetzungen ist der Käufer zum Rücktritt berechtigt?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vgl. dazu die folgende Grafik</li> </ul>
---	---

**Grafik: Das Rücktrittsrecht des Käufers nach § 437 Nr. 2 Alt. 1**



Woraus ergibt sich, dass der Käufer zunächst erfolglos Nacherfüllung verlangt haben muss, bevor er vom Vertrag zurücktreten kann?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• daraus, dass § 437 Nr. 2 Alt. 1 auf die §§ 440, 323 und 326 Abs. 5 verweist</li> </ul>
Was passiert, wenn die vom Käufer gesetzte Frist nicht „angemessen“ iSv. § 323 Abs. 1 ist?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• in diesem Fall ist die Fristsetzung nicht unwirksam</li> <li>• vielmehr tritt an die Stelle der zu kurzen Frist eine angemessene Frist</li> </ul>
In welchen Fällen ist eine Nachfristsetzung entbehrlich?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vgl. dazu die folgende Tabelle</li> </ul>

**Tabelle: Entbehrlichkeit einer Nachfristsetzung**

§ 323 Abs. 2 Nr. 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• der Schuldner verweigert die Leistung ernsthaft und endgültig</li> </ul>
§ 323 Abs. 2 Nr. 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bei dem Kauf handelte es sich um ein Fixgeschäft; der Verkäufer hat den vertraglich vorgesehenen Zeitpunkt verpasst</li> </ul>
§ 323 Abs. 2 Nr. 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• es liegen besondere Umstände vor, die den sofortigen Rücktritt rechtfertigen (Generalklausel)</li> </ul>
§ 275 Abs. 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Nacherfüllung ist unmöglich</li> </ul>
§ 275 Abs. 2 und 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• der Verkäufer macht von einem Leistungsverweigerungsrecht Gebrauch</li> </ul>
§ 440 S. 1 iVm. § 439 Abs. 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• der Verkäufer macht von seinem Recht Gebrauch, die Nacherfüllung zu verweigern</li> </ul>
§ 440 S. 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Nacherfüllung ist fehlgeschlagen oder dem Käufer unzumutbar</li> </ul>

Käufer K möchte berechtigterweise vom Vertrag zurücktreten, Verkäufer V ist damit nicht einverstanden. Spielt das eine Rolle?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• der Rücktritt ist eine einseitige Gestaltungserklärung</li> <li>• die Erklärung wird mit Zugang beim Verkäufer wirksam, § 130</li> <li>• K kann also einseitig die Rechtsfolgen des Rücktritts herbeiführen; auf das Einverständnis des V kommt es nicht an</li> </ul>
Weshalb lässt ein wirksamer Rücktritt die primären Leistungspflichten entfallen?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• der Rücktritt führt zur Umwandlung des Kaufvertrages in ein Rückgewährschuldverhältnis</li> <li>• deshalb entfallen die Primärleistungspflichten, wenn eine Partei wirksam vom Kaufvertrag zurücktritt</li> </ul>

<p>Welche Rechtsfolgen löst der Rücktritt aus?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tritt eine Partei wirksam von einem Vertrag zurück, so müssen sich beide Parteien die empfangenen Leistungen zurückerstatten, § 346 Abs. 1</li> <li>• die Rückgabepflicht erstreckt sich auch auf die gezogenen Nutzungen, § 346 Abs. 1</li> <li>• unter den Voraussetzungen des § 346 Abs. 2 besteht anstelle der Rückgabepflicht eine Pflicht zum Wertersatz</li> </ul>
<p>K ist wirksam von seinem Kaufvertrag mit dem Autohändler V zurückgetreten. V weigert sich aber hartnäckig, dem K gegen Rückgabe des defekten Wagens den Kaufpreis zurückzuerstatten. Was kann K jetzt tun?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nach § 346 Abs. 4 kann K von V Schadensersatz verlangen</li> <li>• er kann also einen etwaigen Verzugschaden geltend machen, der aus der verspäteten Zurückzahlung des Kaufpreises resultiert, §§ 280 Abs. 1, 2, 286</li> <li>• er kann aber auch statt der Rückgabe des Geldes Schadensersatz verlangen, §§ 280 Abs. 1, 3, 281 Abs. 1 S. 1</li> </ul>
<p>K kauft von V eine Maschine. Nach einiger Zeit treten Probleme auf; K lässt die Maschine daher auf eigene Rechnung reparieren (Kosten: 2000 Euro). Als die Maschine dennoch immer wieder ausfällt, tritt K wirksam vom Vertrag zurück. Kann K neben dem Kaufpreis auch Ersatz für die Reparaturkosten verlangen?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nach § 346 Abs. 2 S. 1 muss der Verkäufer dem Käufer die notwendigen Verwendungen ersetzen, welche dieser auf die Kaufsache gemacht hat</li> <li>• K kann daher von V auch Ersatz der Reparaturkosten verlangen, wenn er ihm die Maschine zurückgibt</li> </ul>
<p>Fall wie oben. V holt die Maschine jedoch nicht ab. Deshalb lässt K die Maschine ausbauen. Die Kosten betragen 3000 Euro. Kann K neben dem Kaufpreis auch Ersatz der Ausbaurkosten verlangen?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ein Erstattungsanspruch des K könnte sich aus §§ 280 Abs. 1, 2, 286 Abs. 1 S. 1 ergeben</li> <li>• K konnte aufgrund des Rücktritts von V verlangen, dass dieser die Maschine abholt; da V dies nicht getan hat, hat er eine Pflicht aus dem Rückgewährschuldverhältnis verletzt</li> <li>• fraglich ist, ob die Ausbaurkosten einen Verzögerungsschaden iSv. § 286 darstellen</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. nach Ansicht der Rechtsprechung ist dies der Fall; die Ausbaurkosten stellen danach eine adäquate Folge des Verzuges dar</li> <li>2. die Gegenansicht behandelt die Ausbaurkosten als Nichterfüllungsschaden; sein Ersatz kann also nur nach §§ 280 Abs. 1, 3, 281 Abs. 1 S. 1, 346 Abs. 4 verlangt werden</li> </ol>
<p>Was versteht man unter „Minderung“?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• „Minderung“ ist die Herabsetzung des Kaufpreises</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• der Käufer kann die Minderung unter den gleichen Voraussetzungen wie beim Rücktritt verlangen</li> </ul>
Wie berechne ich den nach der Minderung tatsächlich zu zahlenden Kaufpreis?	$\frac{\text{wirklicher Wert} \times \text{vereinbarter Kaufpreis}}{\text{Wert ohne Mangel}}$
Eine Maschine ist tatsächlich 9.300 Euro wert. Vereinbart war ein Kaufpreis in Höhe von 12.800 Euro. Ohne Mangel wäre die Maschine 12.400 Euro wert. Welchen Kaufpreis muss der Käufer nach der Minderung zahlen?	$\frac{9.300 \times 12.800}{12.400} = 9.600$
Was versteht man unter dem „kleinen Schadensersatzanspruch“?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• beim „kleinen Schadensersatzanspruch“ muss der Verkäufer dem Käufer die Wertdifferenz zwischen der mangelhaften und mangelfreien Sache sowie den allgemeinen Vermögensschaden (etwa den vergangenen Gewinn, § 252) erstatten</li> <li>• der Käufer darf die mangelhafte Kaufsache behalten, vgl. § 281 Abs. 5</li> </ul>
Was versteht man unter dem „großen Schadensersatzanspruch“?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• beim „großen Schadensersatzanspruch“ („Schadensersatz statt der ganzen Leistung“) muss der Verkäufer den Betrag zahlen, den die Kaufsache in mangelfreiem Zustand wert wäre</li> <li>• er kann im Gegenzug vom Käufer die Herausgabe der mangelhaften Kaufsache verlangen, § 280 Abs. 5</li> </ul>
Unter welcher Voraussetzung kann der Käufer nur den „großen Schadensersatz“ verlangen?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• unter der Voraussetzung, dass die Pflichtverletzung nicht nur unerheblich ist, § 283 Abs. 1 S. 3</li> </ul>
K betreibt eine kleine Espresso-Bar. Da seine alte Espressomaschine nicht mehr richtig läuft, kauft er eine neue beim Fachhändler V. Als K die Maschine in Betrieb nehmen will, stellt er fest, dass diese mangelhaft ist. K mahnt den V umgehend und fordert ihn auf, den Mangel binnen einer Woche zu beheben. V kommt dieser Aufforderung nicht nach. Jetzt verlangt K Lieferung einer neuen Maschine sowie Ersatz der Betriebsausfallkosten. Wie ist die Rechtslage?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• K hat einen Anspruch auf Lieferung einer mangelfreien Sache, §§ 437 Nr. 1, 439 Alt. 2</li> <li>• er könnte einen Anspruch auf Ersatz der Betriebsausfallkosten aus §§ 437 Nr. 3, 280 Abs. 1 haben</li> <li>• dazu müsste V eine Pflicht aus einem Schuldverhältnis schuldhaft verletzt haben</li> <li>• V war zur Lieferung einer mangelfreien Sache verpflichtet, § 433 Abs. 1 S. 2; der Schaden, der durch den Betriebsausfall entstanden ist, beruht adäquat auf der Verletzung dieser Pflicht</li> <li>• somit kann K Ersatz der Kosten von V verlangen</li> </ul>

<p>Könnte K im oben aufgeführten Beispiel die Betriebsausfallkosten auch als Verzugsschaden geltend machen?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V ist durch die Mahnung in Verzug geraten; somit könnte an einen Verzögerungsschaden gedacht werden</li> <li>• aus der Gesetzesbegründung ergibt sich jedoch, dass alle Schäden, die auf der Lieferung einer mangelhaften Sache beruhen, über § 280 abgewickelt werden sollen</li> <li>• V kann daher nicht nach §§ 280 Abs. 1, 2, 286 Abs. 1 S. 1 Ersatz der Betriebsausfallkosten verlangen</li> </ul>
<p>Fall wie oben. K hat allerdings einen Rechtsanwalt eingeschaltet. Kann K von V Ersatz der Rechtsanwaltskosten verlangen?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ein Anspruch des K könnte sich aus §§ 280 Abs. 1, 2, 286 Abs. 1 ergeben</li> <li>• V ist durch die Mahnung des K in Verzug geraten; fraglich ist jedoch, ob Rechtsanwaltskosten einen Verzögerungsschaden darstellen</li> <li>• dies ist der Fall; entstehen bei der Geltendmachung eines Nacherfüllungsanspruchs Rechtsverfolgungskosten, so beruhen diese auf der Verzögerung der Leistung</li> <li>• K kann daher von V Ersatz der Rechtsanwaltskosten verlangen</li> </ul>
<p>Bauunternehmer K kauft von V ein Grundstück, das in einem Gewerbegebiet liegt. V hat dem K vertraglich zugesichert, dass das Grundstück keine verborgenen Mängel aufweist. Nach einigen Monaten stellt sich heraus, dass das Gelände schwer mit Mineralölen belastet ist. Die Belastung geht auf den Betrieb einer Tankstelle zurück. V war die frühere Nutzung des Grundstücks bekannt gewesen. Er hat dem K aber nichts davon mitgeteilt. Da V den belasteten Boden nicht entsorgen will, verlangt K Schadensersatz in Höhe der dafür anfallenden Kosten. Wie ist die Rechtslage?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• K könnte einen Schadensersatzanspruch aus §§ 437 Nr. 3 Alt. 1, 280 Abs. 1, 3, 281 Abs. 1 S. 1 haben</li> <li>• das Grundstück weist nach § 434 Abs. 1 S. 1 einen Sachmangel auf</li> <li>• V war deshalb nach §§ 437 Nr. 1, 439 Abs. 1 Alt. 1 dazu verpflichtet, den belasteten Boden zu entsorgen</li> <li>• da er dies nicht getan hat, hat er eine Pflicht aus einem Schuldverhältnis verletzt, § 280 Abs. 1</li> <li>• eine Nachfristsetzung ist nach § 281 Abs. 2 überflüssig</li> <li>• somit kann K von V Schadensersatz statt der Leistung verlangen; der Schadensersatz umfasst die Kosten für die Entsorgung des Bodens</li> </ul>
<p>V verkauft dem K ein größeres Mietshaus. Nach Auskunft des Kaufvertrages betrug der Mietertrag in den letzten drei Jahren 40.000 Euro. Ein Jahr nach dem Kauf muss K jedoch feststellen, dass die Mieteinnahmen lediglich 24.000 Euro betragen. Kann er Schadensersatz von V verlangen?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ein Anspruch des K auf Schadensersatz könnte sich aus §§ 437 Nr. 3 Alt. 1, 434 ergeben</li> <li>• dazu müsste das Mietshaus einen Mangel aufweisen</li> <li>• ob der Mietertrag eines Hauses einen Mangel darstellen kann, ist umstritten:</li> </ul>



	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. nach der h. M. ist dies nicht der Fall, da es sich beim Mietertrag nicht um ein „Beschaffenheitsmerkmal“ handelt</li> <li>2. die Rechtsprechung behandelt den Mietertrag jedoch als zusicherungsfähige Eigenschaft</li> </ol>
<p>K kauft beim Gebrauchtwagenhändler V einen gebrauchten Sportwagen. Nach Auskunft des V ist der Wagen „werkstattgeprüft“. Auf der Rückfahrt baut K einen Unfall, da die Bremsen versagen. Der Wagen wird völlig zerstört. K verlangt nun Schadensersatz in Höhe des Kaufpreises und der entstandenen Arztkosten. Wie ist die Rechtslage?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• K könnte einen Schadensersatzanspruch aus §§ 437 Nr. 3 Alt. 1, 434 Abs. 1 S. 1, 280 Abs. 1, 3, 281 Abs. 1 S. 1 haben</li> <li>• der Anspruch ist entstanden, da der Wagen einen Sachmangel aufwies und dem K ein Schaden entstanden ist; das Verschulden des V wird vermutet, § 280 Abs. 1 S. 2</li> <li>• fraglich ist allerdings, ob K dem V Wertersatz in Höhe des tatsächlichen Wertes des Wagens leisten muss, §§ 281 Abs. 5, 346 Abs. 2 Nr. 3</li> <li>• dies ist jedoch nicht der Fall, da das Auto beim bestimmungsgemäßen Gebrauch zerstört wurde</li> </ul>
<p>Wofür haftet der Verkäufer?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• der Verkäufer haftet nach § 276 Abs. 1 S. 1 grundsätzlich nur für eigenes Verschulden, d. h. für vorsätzliches und fahrlässiges Verhalten</li> <li>• ein anderer Haftungsmaßstab kann sich allerdings durch Vereinbarung oder aufgrund der Eigenart des einzelnen Vertrages ergeben</li> <li>• dies ist insbesondere bei der Übernahme einer Garantie oder eines Beschaffungsrisikos der Fall</li> </ul>
<p>Kann die Haftung für Erfüllungsgehilfen eingeschränkt werden?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nach § 278 S. 1 haftet der Schuldner für vorsätzliche und fahrlässige Pflichtverletzungen seiner Erfüllungsgehilfen</li> <li>• nach § 278 S. 2 kann die Haftung des Schuldners für vorsätzliche Pflichtverletzungen der Erfüllungsgehilfen aber ausgeschlossen werden</li> <li>• dies gilt nach § 309 Nr. 7 lit.a aber nicht für den Fall, dass die Vereinbarung formularmäßig vorgenommen wird</li> </ul>
<p>Unter welchen Voraussetzungen liegt eine Garantieübernahme vor?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• unter zwei Voraussetzungen: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Parteien haben das Vorhandensein einer bestimmten Eigenschaft vereinbart</li> <li>2. der Verkäufer hat für das Vorhandensein der Eigenschaft die Gewähr übernommen; er hat also deutlich gemacht, dass er für die Folgen eintreten werde, die sich aus dem Nichtvorliegen der Eigen-</li> </ol> </li> </ul>

	<p>schaft ergeben</p>
<p>Kunsthändler V verkauft dem Kunstsammler K ein Ölbild für 10.000 Euro. Auf Wunsch des K übergibt er ihm eine handschriftliche Erklärung, der zufolge es sich bei dem Bild um ein Werk des berühmten Malers P handle. Später stellt sich heraus, dass dies nicht der Fall ist. Nun verlangt K von V Schadensersatz in Höhe von 90.000 Euro, da das Original einen Wert von 100.000 Euro habe. V hält dem entgegen, dass er das Bild von einem Experten hatte begutachten lassen. Nach dessen Urteil handelte es sich um ein Original.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ein Schadensersatzanspruch des K könnte sich aus §§ 437 Nr. 3, 434 Abs. 3, 280 Abs. 1, 3, 283</li> <li>• V hat seine Pflicht aus § 433 Abs. 1 S. 2 verletzt, da er eine nach § 434 Abs. 3 mangelhafte Sache geliefert hat</li> <li>• nach § 280 Abs. 1 S. 2 müsste er auch schuldhaft gehandelt haben; hier kann sich V darauf berufen, dass er die im Verkehr erforderliche Sorgfalt eingehalten hat</li> <li>• dies wäre aber unerheblich für den Fall, dass V eine Garantie für die Echtheit des Bildes übernommen hat, § 276 Abs. 1 S. 1</li> <li>• an die Übernahme einer Garantie sind im Kunsthandel strenge Anforderungen zu stellen, da es in der Regel um hohe Haftungssummen geht</li> <li>• vor diesem Hintergrund ist nicht davon auszugehen, dass V für die Echtheit des Bildes garantieren wollte</li> <li>• K hat somit keinen Schadensersatzanspruch gegen V (wohl kann er aber vom Vertrag zurücktreten)</li> </ul>
<p>Wie können die Gewährleistungsansprüche ausgeschlossen werden?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• durch Rechtsgeschäft</li> <li>• kraft Gesetzes</li> </ul>
<p>Wie können die Gewährleistungsansprüche durch Rechtsgeschäft ausgeschlossen werden?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• durch Individualvertrag</li> <li>• durch Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)</li> </ul>
<p>Woraus ergibt sich, dass die Parteien die Gewährleistung durch Individualvertrag ausschließen können?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• aus § 444; danach kann sich der Verkäufer auf den vertraglichen Ausschluss der Gewährleistung nicht berufen, wenn er den Mangel arglistig verschwiegen oder eine Garantie für die Beschaffenheit der Sache übernommen hat</li> </ul>
<p>A kauft einen Neuwagen beim Autohändler V. A und V vereinbaren mündlich, dass A im Falle eines Mangels keine Ersatzlieferung verlangen kann. Ferner soll V nicht für Schäden verantwortlich sein, die sich aus einem Mangel des Wagens ergeben. Ist diese Vereinbarung zulässig?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bei dem von A und V abgeschlossenen Vertrag handelt es sich um einen Verbrauchsgüterkauf (§§ 474 ff.)</li> <li>• nach § 475 Abs. 1 S. 1 sind Vereinbarungen zwischen den Parteien, die zum Nachteil des Verbrauchers von § 437 abweichen, unwirksam</li> <li>• nach § 475 Abs. 3 gilt dies jedoch nicht für den Ausschluss oder die Beschränkung des Anspruchs auf Schadensersatz</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• somit ist der Ausschluss des Nacherfüllungsanspruchs unwirksam, der Ausschluss des Schadensersatzanspruchs aber wirksam</li> </ul>
Sieht das Recht der Allgemeinen Geschäftsbedingungen (§§ 305 ff.) besondere Vorschriften für Verbraucherverträge vor?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ja, in § 310 Abs. 3</li> </ul>

**Tabelle: Verbraucherverträge und AGB**

§ 310 Nr. 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• allgemeine Geschäftsbedingungen gelten als vom Verbraucher gestellt, es sei denn, dass sie durch den Verbraucher in den Vertrag eingeführt wurden</li> </ul>
§ 310 Abs. 3 Nr. 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die folgenden Vorschriften finden auch auf vorformulierte Vertragsbedingungen Anwendung, die nur zum einmaligen Gebrauch bestimmt sind: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. § 305c Abs. 2: „Zweifel bei der Auslegung Allgemeiner Geschäftsbedingungen gehen zu Lasten des Verwenders.“</li> <li>2. § 306: Rechtsfolgen bei Nichteinbeziehung und Unwirksamkeit</li> <li>3. § 307: Inhaltskontrolle</li> <li>4. § 308: Klauselverbote mit Wertungsmöglichkeit</li> <li>5. § 309: Klauselverbote ohne Wertungsmöglichkeit</li> </ol> </li> </ul>
§ 310 Abs. 3 Nr. 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bei der Beurteilung der unangemessenen Benachteiligung nach § 307 Abs. 1 und 2 sind auch die den Vertragsschluss begleitenden Umstände zu berücksichtigen</li> </ul>

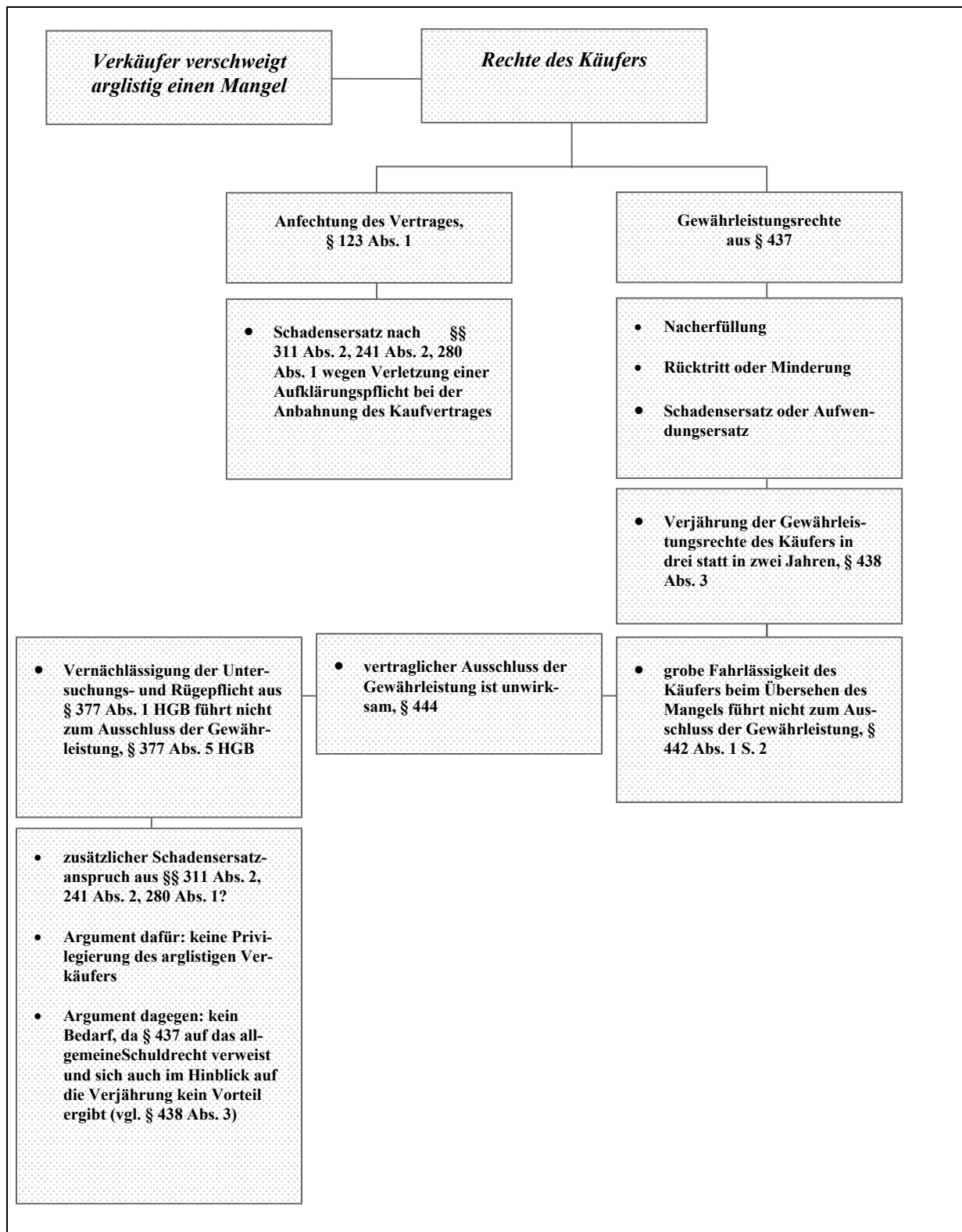
Wie prüfe ich den Ausschluss der Gewährleistung durch AGB?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vgl. dazu die folgende Übersicht</li> </ul>
--	--

**Übersicht: Ausschluss der Gewährleistung durch AGB**

<p>I. Vorliegen von AGB, § 305 Abs. 1</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vorformulierte Vertragsbedingungen</li> <li>2. für eine Vielzahl von Verträgen vorgesehen</li> <li>3. vom Verwender gestellt</li> </ol> <p>II. Wichtig: Sonderregeln für Verbraucherverträge, § 310 Abs. 3!</p> <p>III. Einbeziehung der AGB in den Einzelvertrag, §§ 305 Abs. 2 bis 305c Abs. 1</p> <p>IV. Auslegung der AGB, § 305c Abs. 2: Im Zweifel zu Lasten des Verwenders</p> <p>V. Inhaltskontrolle, §§ 307 bis 309: im Kaufrecht sind insbesondere § 309 Nr. 7 und Nr. 8 sowie § 307 von Bedeutung</p> <p>VI. Rechtsfolge, § 306</p>
--

Welche rechtlichen Folgen hat es, wenn der Verkäufer einen Mangel arglistig verschweigt?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vgl. dazu die folgende Grafik</li> </ul>
--	---

Grafik: Rechte des Käufers bei arglistigem Verschweigen des Mangels

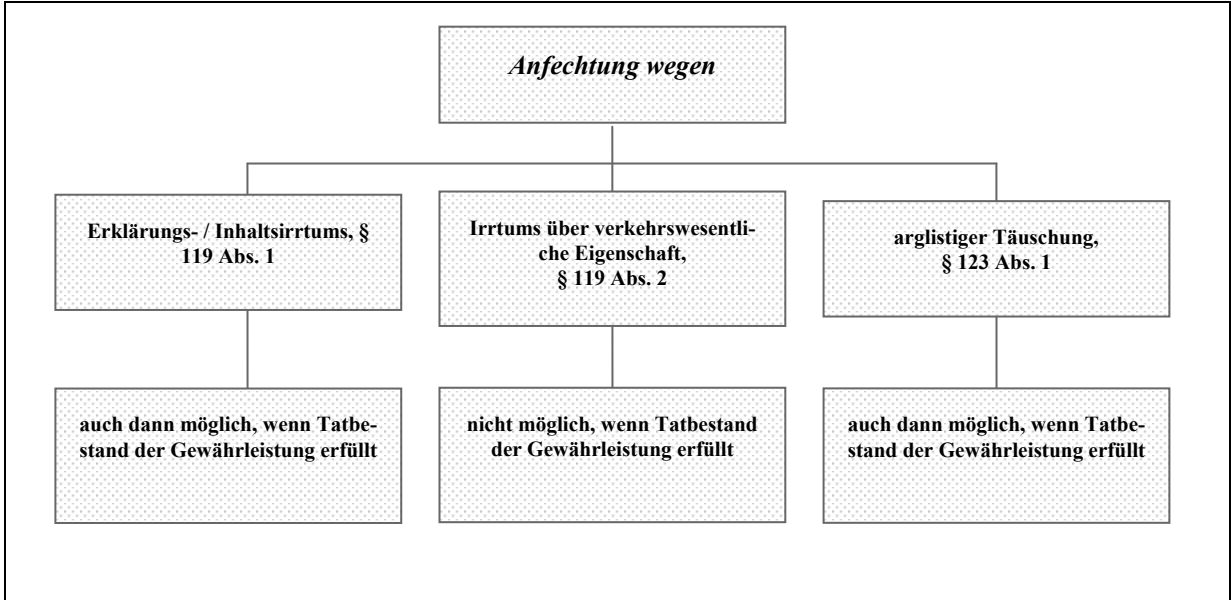


<p>Kann der Käufer Schadensersatzansprüche aus unerlaubter Handlung geltend machen, wenn der Verkäufer einen Mangel arglistig verschweigt?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• unter Umständen ergeben sich Schadensersatzansprüche aus § 823 Abs. 2 iVm. § 263 StGB und § 826</li> </ul>
--	---

<p>Unter welchen Umständen verschweigt der Verkäufer einen Mangel?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• der Verkäufer verschweigt einen Mangel, wenn er eine ihn treffende Informationspflicht verletzt</li> <li>• grundsätzlich ist der Verkäufer nicht dazu verpflichtet, den Käufer von sich aus über alle Umstände aufzuklären, die für diesen von Bedeutung sind</li> <li>• eine Informationspflicht trifft ihn nur hinsichtlich solcher Umstände, von denen die Entscheidung des Käufers offensichtlich abhängt</li> </ul>
<p>Wann verschweigt der Verkäufer den Mangel arglistig?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dann, wenn er diesen zumindest für möglich hält</li> <li>• bedingter Vorsatz ist also ausreichend</li> </ul>
<p>V hat gerade erst einen Autohandel eröffnet. Er ist noch völlig unerfahren. Nun kommt K herein. K möchte einen Sportwagen kaufen. Er stellt dem V detaillierte Fragen über die Leistungsfähigkeit, den Verbrauch usw. des Wagens. V beantwortet alle Fragen nach Gutdünken, obwohl er überhaupt keine Ahnung hat. Nachdem K den Wagen gekauft hat, merkt er, dass dieser gar nicht den von V gemachten Angaben entspricht. Welche Rechte kann K geltend machen?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anfechtung des Kaufvertrages nach § 123 Abs. 1; dazu müsste V den K arglistig getäuscht haben</li> <li>• V hat billigend in Kauf genommen, dass seine Angaben unrichtig waren; dies reicht für die Annahme eines arglistigen Handelns bereits aus</li> <li>• somit kann K den Vertrag wegen arglistiger Täuschung anfechten; er kann nach der Anfechtung des Vertrages Schadensersatz wegen einer Verletzung von Informationspflichten verlangen, §§ 311 Abs. 2, 241 Abs. 2, 280 Abs. 1</li> <li>• V kann ferner die Gewährleistungsrechte aus § 437 geltend machen</li> </ul>
<p>Der Angestellte B des Kunsthändlers V verkauft dem K ein Ölgemälde. Nach Auskunft des B handelt es sich dabei um das Werk eines großen Meisters. Tatsächlich stellt das Bild, wie B auch weiß, nur eine billige Kopie dar. Einige Wochen nach dem Kauf fällt dem K der Schwindel auf. Welche Rechte kann er geltend machen?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anfechtung des Kaufvertrages, § 123 Abs. 1</li> <li>• ein Kaufvertrag zwischen V und K ist wirksam zustande gekommen; B hat den V wirksam vertreten, § 164 Abs. 1</li> <li>• B hat den K auch arglistig iSv. § 123 Abs. 1 getäuscht</li> <li>• V muss sich diese arglistige Täuschung nach § 166 Abs. 1 zurechnen lassen</li> </ul>
<p>Autohändler V verkauft dem K einen neuen Sportwagen. Nach einiger Zeit stellt sich heraus, dass der Wagen einen schweren Motorschaden aufweist. Kann K den Vertrag nach § 119 Abs. 2 (Irrtum über eine verkehrswesentliche Eigenschaft) anfechten?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nein; sobald der Tatbestand der Gewährleistungsvorschriften erfüllt ist, scheidet eine Anfechtung des Kaufvertrags nach § 119 Abs. 2 aus</li> <li>• Begründung: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Gewährleistungsvorschriften verjähren grundsätzlich in zwei Jahren, § 438 Abs. 1 Nr. 3; nach § 121 Abs. 2 kann ein Vertrag aber grundsätzlich noch nach zehn Jahren angefochten werden</li> </ol> </li> </ul>

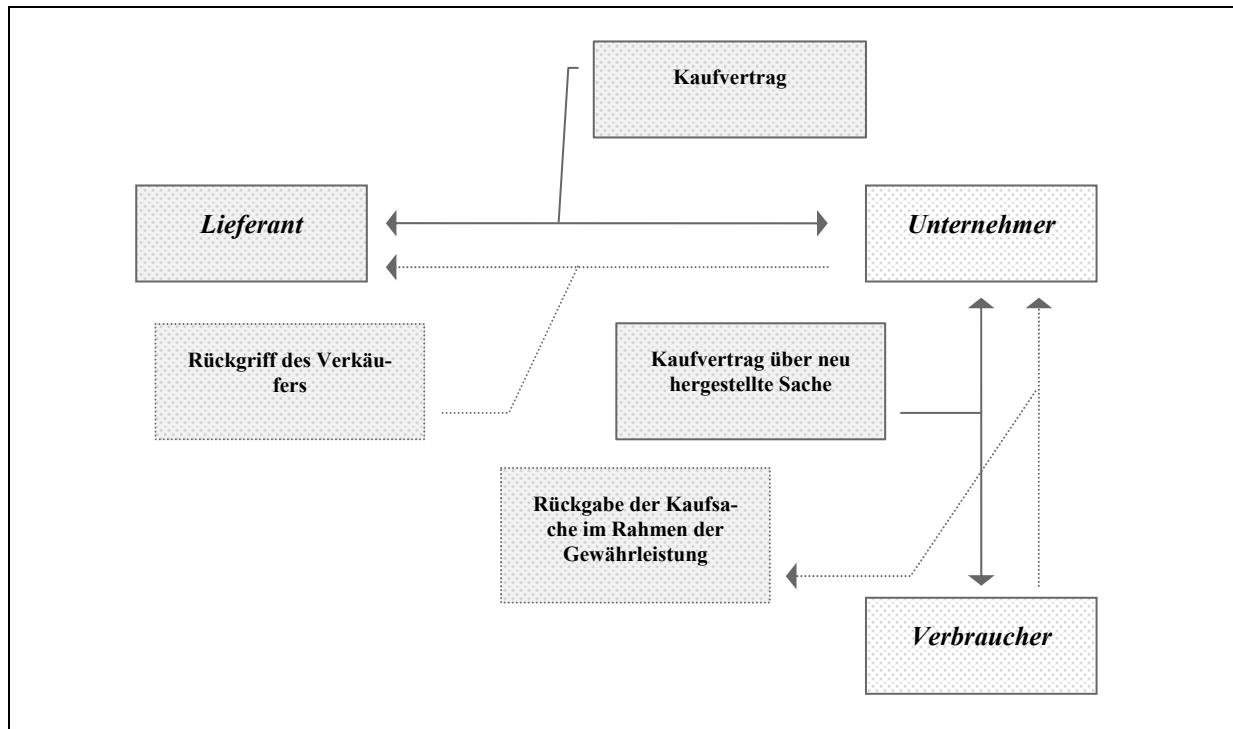
	2. nach § 442 Abs. 1 S. 1 führt grobe Fahrlässigkeit des Käufers beim Übersehen des Mangels zum Ausschluss der Gewährleistung; im Hinblick auf die Anfechtung eines Rechtsgeschäftes ist dies jedoch nicht der Fall
--	---

**Grafik: Das Verhältnis der Anfechtungsregeln zur Gewährleistung**



<p>An welche Situation knüpfen die Vorschriften über den Rückgriff des Unternehmers an?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• an folgende Situation:</li> <li>1. ein Unternehmer verkauft eine bewegliche Sache an einen Verbraucher</li> <li>2. die Sache weist einen Mangel auf; der Käufer gibt sie deshalb dem Verkäufer zurück (zum Beispiel nach Rücktritt vom Vertrag, §§ 437 Nr. 2, 323 Abs. 1, 346)</li> <li>3. der Mangel war schon zum Zeitpunkt der Übergabe der Sache vom Lieferanten an den Unternehmer vorhanden</li> <li>4. nun macht der Unternehmer seine Gewährleistungsrechte gegen den Lieferanten geltend</li> <li>• vgl. dazu auch die folgende Grafik</li> </ul>
<p>Welchen Zweck sollen die §§ 478, 479 erfüllen?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Vorschriften sollen verhindern, dass alleine der Einzelhändler die Folgen des Verbraucherschutzes tragen müssen, obwohl der Mangel vom Hersteller zu verantworten ist</li> </ul>

**Grafik: Die Ausgangssituation beim Rückgriff des Unternehmers**



Inwiefern erleichtern die §§ 478, 479 dem Unternehmer den Rückgriff gegen den Lieferanten?	<ul style="list-style-type: none"> <li>vgl. dazu die folgende Tabelle</li> </ul>
--	--

**Tabelle: Rückgriff des Unternehmers**

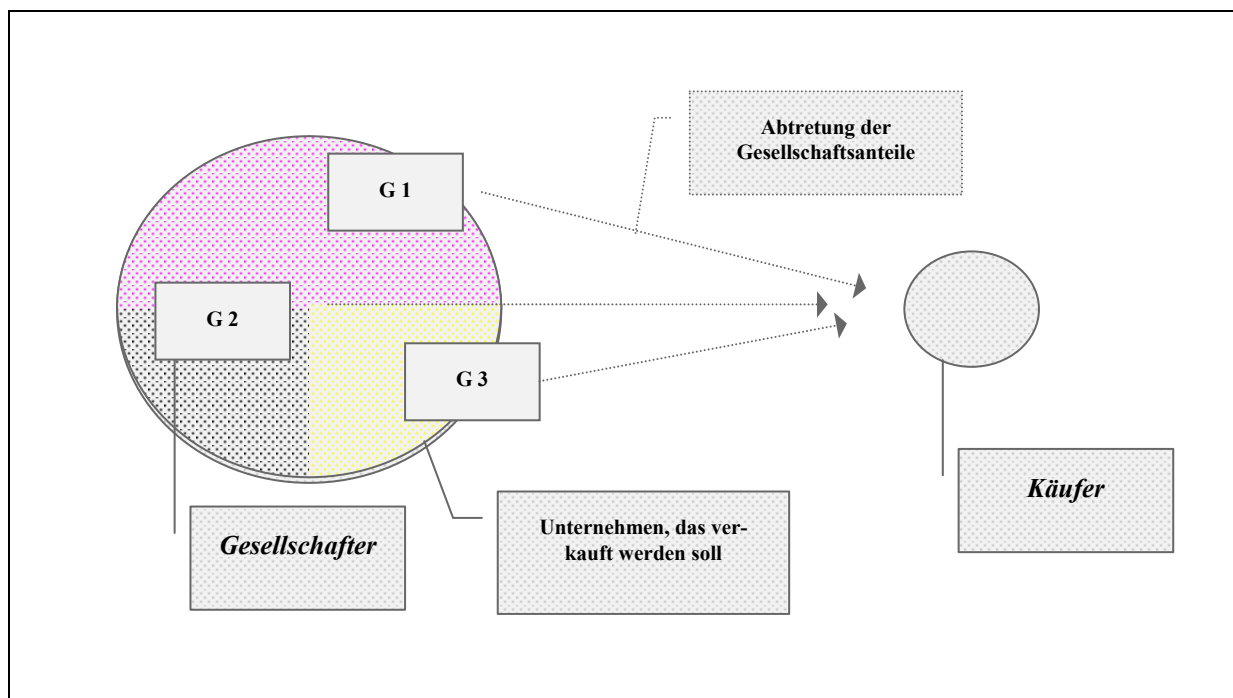
§ 478 Abs. 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>der Unternehmer seine Gewährleistungsrechte im Hinblick auf den vom Verbraucher geltend gemachten Mangel sofort ausüben</li> <li>er muss dem Lieferanten also keine Frist zur Nacherfüllung setzen</li> </ul>
§ 478 Abs. 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>der Unternehmer kann vom Lieferanten Ersatz der Aufwendungen verlangen, die er im Rahmen der vom Käufer verlangten Nacherfüllung gemacht hat</li> <li>dazu muss der Mangel allerdings bereits beim Übergang der Gefahr (§§ 446, 447) vom Lieferanten auf den Unternehmer vorhanden gewesen sein</li> </ul>
§ 478 Abs. 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>zugunsten des Unternehmers wird vermutet, dass der Mangel bereits beim Übergang der Gefahr vom Lieferanten auf den Unternehmer vorhanden war</li> <li>dies gilt allerdings nur innerhalb einer Frist von sechs Monaten</li> <li>die Frist beginnt mit dem Übergang der Gefahr vom Unternehmer auf den Verbraucher</li> </ul>
§ 478 Abs. 4	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vereinbarungen zwischen Lieferant und Unternehmer, die zum Nachteil des Unternehmers vom gesetzlichen Kaufrecht abweichen, sind unwirksam</li> <li>dies gilt nicht, wenn dem Unternehmer ein gleichwertiger Ausgleich eingeräumt worden ist</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkungen des Anspruchs auf Schadensersatz sind wirksam; § 307 ist allerdings weiterhin zu beachten</li> </ul>
Inwiefern können die Gewährleistungsrechte des Unternehmers gegen den Lieferanten dennoch ausgeschlossen sein?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• § 442: der Unternehmer hat den Mangel bei Vertragsschluss aus grober Fahrlässigkeit nicht geltend gemacht</li> <li>• § 377 HGB (vgl. § 478 Abs. 6): der Unternehmer hat seine Anzeige- und Rügepflicht vernachlässigt</li> </ul>
Auf welche Weise kann ein Unternehmen verkauft werden?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zwei Möglichkeiten: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verkauf des Unternehmens als Sach- und Rechtsgesamtheit</li> <li>2. Veräußerung der Gesellschaftsanteile an eine Gesellschaft, die das Unternehmen trägt</li> </ol> </li> </ul>
Welche Gewährleistungsrechte stehen dem Käufer eines Unternehmens zu?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• welche Gewährleistungsrechte dem Käufer zustehen hängt von der Art ab, auf die das Unternehmen veräußert wurde</li> </ul>
Was versteht man unter einer „due diligence“?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nach amerikanischem Vorbild ist es inzwischen üblich geworden, dass der Käufer das betreffende Unternehmen umfassend prüft</li> <li>• diese Vorgehensweise wird „due diligence“ genannt</li> <li>• die „due diligence“ hat mehrere Funktionen: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ermittlung des Unternehmenswertes</li> <li>2. Ermittlung der mit dem Kauf verbundenen Risiken</li> <li>3. Sicherung der Gewährleistungsrechte des Käufers durch entsprechende Beschaffenheitsvereinbarungen</li> <li>4. Dokumentation des Zustandes des Unternehmens zur Beweissicherung</li> </ol> </li> </ul>
Was versteht man unter einem „asset deal“?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• unter einem „asset deal“ versteht man den Verkauf eines Unternehmens als Sach- und Rechtsgesamtheit</li> <li>• der Verkäufer verpflichtet sich dabei, dem Käufer alle zum Unternehmen gehörenden Sachen, Rechte und sonstigen Gegenstände zu übertragen</li> </ul>



<p>Welche Vorschriften finden auf den Verkauf eines Unternehmens als Sach- und Rechtsgesamtheit Anwendung?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Sach- und Rechtsgesamtheit ist ein „sonstiger Gegenstand“ iSv. § 453 Abs. 1</li> <li>• somit finden die Vorschriften über den Kauf von Sachen Anwendung</li> </ul>
<p>Was versteht man unter einem „share deal“?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• unter einem „share deal“ versteht man den Verkauf eines Unternehmens (insbesondere einer GmbH) durch Veräußerung sämtlicher Geschäftsanteile an eine Gesellschaft</li> </ul>
<p>Welche Vorschriften finden auf den Verkauf eines Unternehmens durch Veräußerung aller Geschäftsanteile Anwendung?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• der Kauf von Unternehmensanteilen stellt einen Rechtskauf dar</li> <li>• nach § 453 finden daher die Vorschriften über den Sachkauf Anwendung</li> </ul>

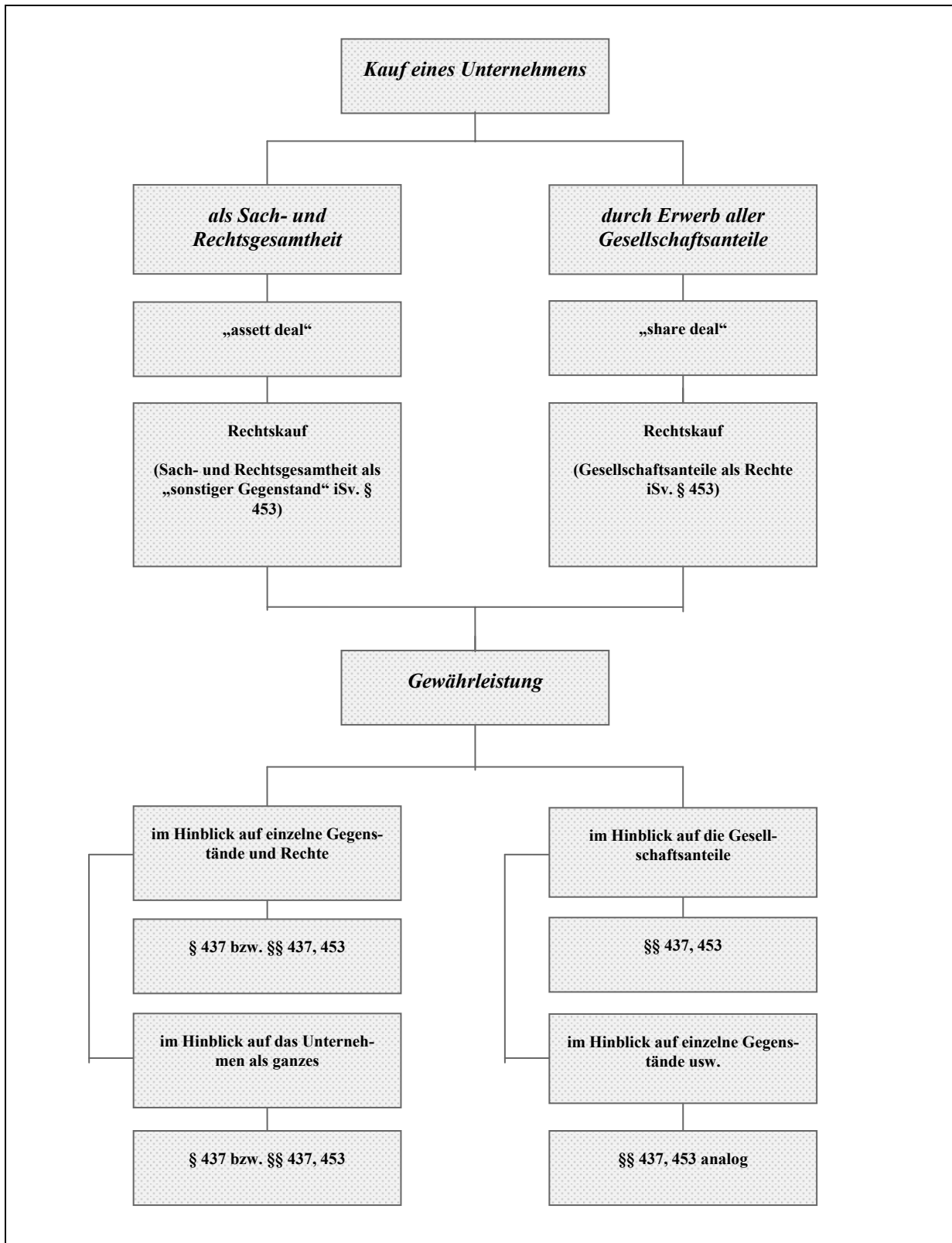
**Grafik: Der Anteilskauf („share deal“)**



<p>Welche besonderen Formvorschriften sind beim „share deal“ zu beachten, wenn Kaufgegenstand eine GmbH ist?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zwei Formvorschriften: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. § 15 Abs. 3 GmbHG: „Zur Abtretung von Geschäftsanteilen durch Gesellschafter bedarf es eines in notarieller Form geschlossenen Vertrages.“</li> <li>2. § 15 Abs. 4 S. 1 GmbHG: „Der notariellen Form bedarf auch eine Vereinbarung durch welche die Verpflichtung eines Gesellschafters zur Abtretung eines Geschäftsanteils begründet wird.“</li> </ol> </li> </ul>
--	--

<p>Welche Gewährleistungsrechte stehen dem Käufer zu, wenn ein Unternehmen als Sach- und Rechtsgesamtheit veräußert wird?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hier sind zwei Möglichkeiten zu unterscheiden:</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. einzelne Gegenstände des Unternehmens sind mangelhaft; dann kann der Käufer in Bezug auf diese Gegenstände Nacherfüllung verlangen, vom Vertrag zurücktreten usw.</li> <li>2. das Unternehmen ist als ganzes mangelhaft; dann kann der Käufer seine Gewährleistungsrechte in Bezug auf den gesamten Kaufvertrag geltend machen</li> </ol>
<p>Die Unternehmensgruppe U möchte die F-GmbH kaufen. In den Kaufverhandlungen gibt der Vertreter der Familie F an, dass Unternehmen erwirtschaftete einen jährlichen Umsatz von 10 Millionen Euro. Da dies ein guter Wert ist, kauft U das Unternehmen, indem er sämtliche zum Unternehmen gehörenden Sachen und Rechte erwirbt. Später stellt sich heraus, dass die F-GmbH nur zwei Drittel des Umsatzes erzielt. Was kann U nun tun?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• frühere Rechtslage:</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. der Umsatz eines Unternehmens stellt kein Beschaffenheitsmerkmal dar; ein schwacher Umsatz begründet daher keinen Mangel</li> <li>2. der Umsatz stellt überdies keine zusicherungsfähige Eigenschaft dar; etwas anderes gilt nur, wenn sich die Angaben über einen Zeitraum von mehreren Jahren erstreckt</li> <li>3. hat der Verkäufer falsche Angaben über den Umsatz gemacht, so macht er sich wegen Verschuldens bei den Vertragsverhandlungen ersatzpflichtig</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>• heutige Rechtslage:</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. der Umsatz eines Unternehmens kann durchaus als Beschaffenheitsmerkmal angesehen werden</li> <li>2. der Käufer kann daher seine in § 437 aufgeführten Gewährleistungsrechte geltend machen</li> <li>3. ein Rückgriff auf das Verschulden bei Vertragsverhandlungen erübrigt sich damit</li> </ol>
<p>Welche Gewährleistungsrechte stehen dem Käufer beim Anteilskauf zu?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• beim Anteilskauf („share deal“) erwirbt der Käufer sämtliche Gesellschaftsanteile</li> <li>• der Anteilskauf stellt also einen Rechtskauf dar</li> <li>• daher finden über § 453 die Vorschriften über die Sachmängelgewährleistung Anwendung, wenn die Anteile mangelhaft sind</li> <li>• ist das von der Gesellschaft betriebene Unternehmen mangelhaft, so sind die §§ 437, 453 nicht direkt anwendbar; es liegt kein Rechtsmangel vor</li> <li>• da der Kauf sämtliche Unternehmensanteile dem Kauf des Unternehmens als Sach- und Rechtsgesamtheit ähnlich ist, ist § 437 aber entsprechend anzuwenden</li> </ul>

**Grafik: Gewährleistung beim Unternehmenskauf**

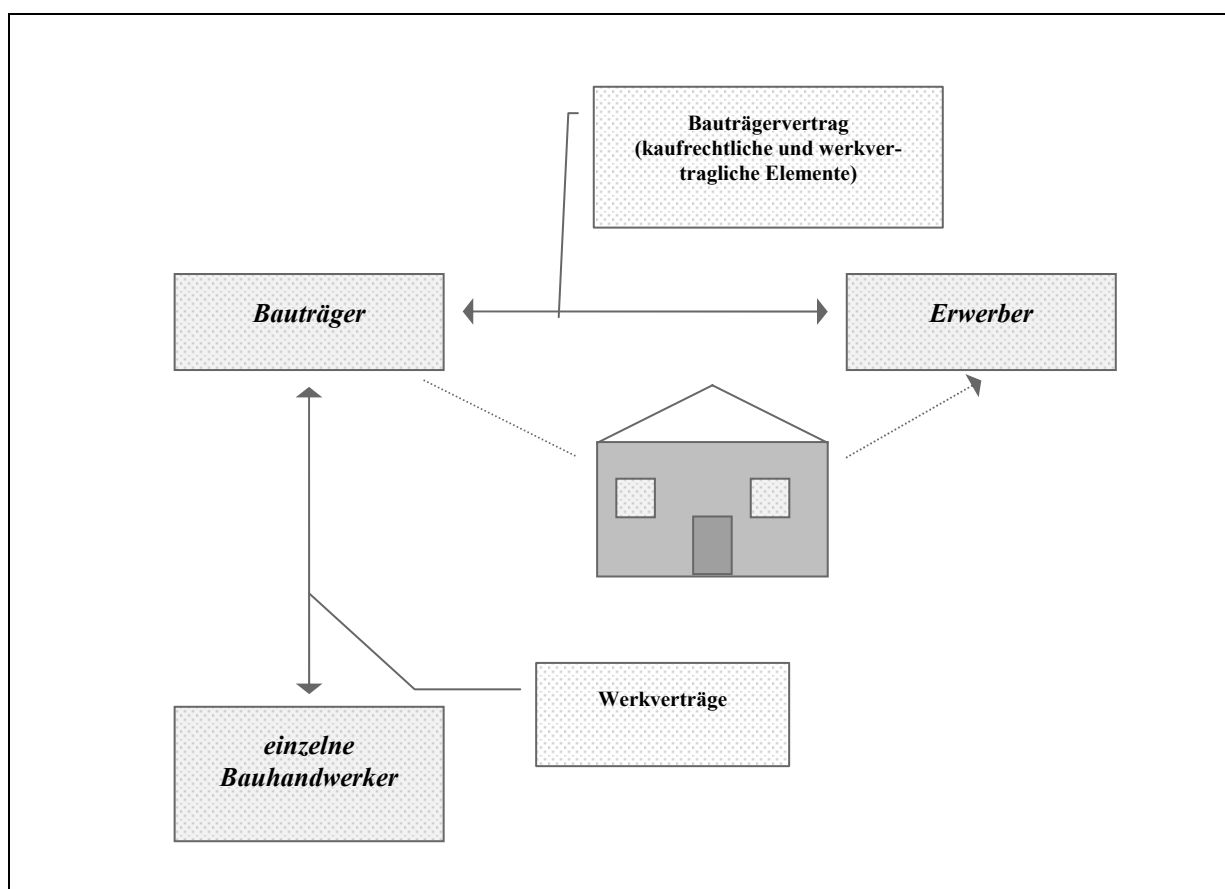


## II. Werkvertrag

Was sind die Hauptpflichten des Werkunternehmers?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zwei Hauptpflichten:</li> <li>1. die Herstellung des vereinbarten Werkes, § 631 Abs. 1</li> <li>2. die mangelfreie Verschaffung des Werkes, § 633 Abs. 1</li> </ul>
Was sind die Hauptpflichten des Bestellers?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zwei Hauptpflichten:</li> <li>1. die Entrichtung der vereinbarten Vergütung, § 631 Abs. 1</li> <li>2. die Abnahme des Werkes, § 640 Abs. 1 S. 1</li> </ul>
Was kann alles Gegenstand des Werkvertrages sein?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jeder Erfolg, also etwa</li> <li>1. die Herstellung einer unbeweglichen Sache</li> <li>2. Reparaturarbeiten</li> <li>3. ein „unkörperlicher Arbeitserfolg“, also etwa eine Theateraufführung</li> <li>4. die Erstellung individueller Software</li> </ul>
Wie grenze ich den Werkvertrag vom Dienstvertrag ab?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinsamkeit: beide Verträge haben eine entgeltliche Arbeitsleistung zum Gegenstand</li> <li>• Unterschied: beim Dienstvertrag wird nur die vertragsgemäße Bemühung um den Erfolg geschuldet, beim Werkvertrag der Erfolg selbst</li> </ul>
Wie grenze ich den Werkvertrag vom Kaufvertrag ab?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinsamkeit: auch beim Kaufvertrag wird mit der Lieferung der Kaufsache ein Erfolg geschuldet</li> <li>• Unterschied: beim Kaufvertrag liegt der Schwerpunkt auf der Übereignung eines fertigen Produktes, beim Werkvertrag auf der Herstellung eines Werks</li> </ul>
Wie grenze ich den Werkvertrag vom Auftrag ab?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinsamkeit: beide Verträge haben die Herstellung eines Arbeitserfolges zum Gegenstand</li> <li>• Unterschied: beim Auftrag ist die Leistung unentgeltlich</li> </ul>
Wie grenze ich den Werkvertrag vom Geschäftsbesorgungsvertrag ab?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinsamkeit: Gegenstand des Geschäftsbesorgungsvertrages kann ebenfalls die Herbeiführung eines Erfolges sein</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unterschied: „Geschäftsbesorgung“ ist die selbstständige Wahrnehmung fremder Interessen; der Geschäftsbesorger übt also eine Tätigkeit aus, für die ursprünglich der Geschäftsherr selbst zu sorgen hatte</li> <li>• sofern der Geschäftsbesorgungsvertrag auf die Herbeiführung eines Erfolges gerichtet ist, stellt er einen Unterfall des Werkvertrages dar</li> </ul>
Was versteht man unter einem Bauträgervertrag?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vgl. dazu die folgende Grafik</li> </ul>

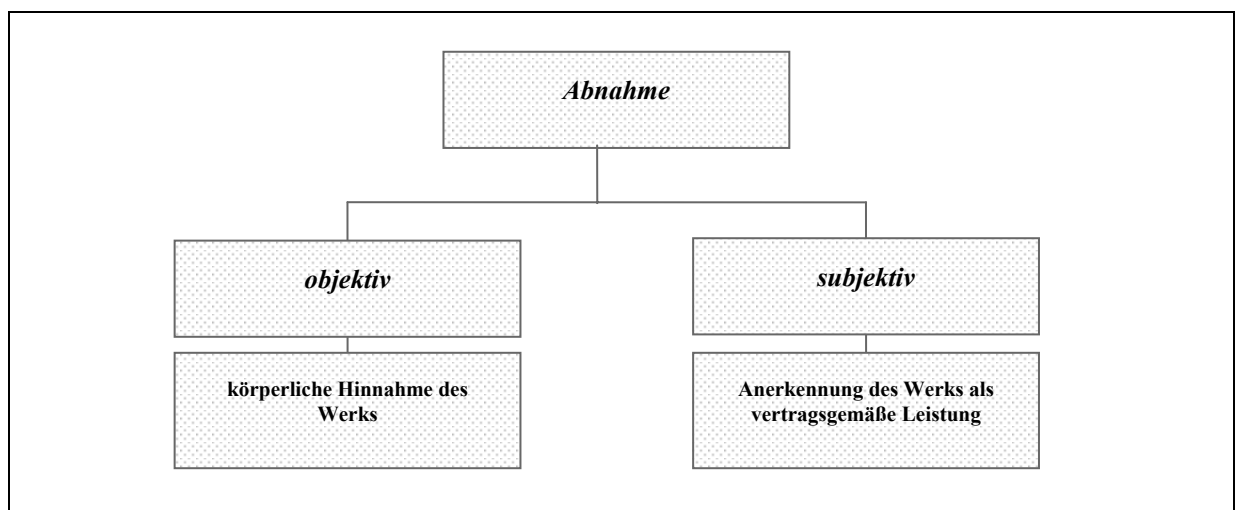
**Grafik: Der Bauträgervertrag**



Welche Vorschriften finden bei einem Bauträgervertrag Anwendung, wenn das erworbene Grundstück mangelhaft ist?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Vorschriften über die Sach- und Rechtsmängelgewährleistung, § 437 bzw. §§ 437, 453</li> </ul>
Welche Vorschriften finden Anwendung, wenn das erworbene Bauwerk mangelhaft ist?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bisherige Rechtsauffassung: die Gewährleistungsregeln des Werkvertragsrechts, § 634</li> <li>• unbeachtlich soll in dieser Hinsicht sein, ob das Bauwerk bereits bei Vertragsschluss fertig gestellt war oder nicht</li> </ul>

<p>Welche dinglichen Sicherheiten erhält der Unternehmer für seine Vorleistung?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zwei Arten von Sicherheiten:</li> <li>1. gesetzliches Pfandrecht bei Herstellung einer beweglichen Sache, § 647</li> <li>2. Sicherungshypothek bei Herstellung eines Bauwerkes oder einzelner Teile eines Bauwerkes, § 648</li> </ul>
<p>V verkauft dem K einen Sportwagen unter Eigentumsvorbehalt. Bei einer riskanten Überlandfahrt baut K einen Unfall. Er gibt den Wagen beim KFZ-Meister U zur Reparatur ab. Da K mit der Zahlung der Raten in Verzug gerät, tritt V vom Kaufvertrag zurück. Er verlangt nun Herausgabe des Wagens von U. Mit Erfolg?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ein Herausgabeanspruch des V könnte sich aus § 985 ergeben</li> <li>• V ist immer noch Eigentümer des Wagens, da die aufschiebende Bedingung der vollständigen Kaufpreiszahlung nicht eingetreten ist</li> <li>• U ist Besitzer des Wagens; fraglich ist, ob U ein Recht zum Besitz iSv. § 986 hat</li> <li>• ein Besitzrecht des U könnte sich aus § 647 ergeben; dazu müsste U das Unternehmerpfandrecht gutgläubig erworben haben</li> <li>• nach der h. M. ist ein solcher gutgläubiger Erwerb des Unternehmerpfandrechts nicht möglich; Argument: § 1257 setzt ein bereits entstandenes Pfandrecht voraus</li> <li>• eine planwidrige Regelungslücke besteht nicht, argumentum e § 366 Abs. 3 HGB</li> </ul>
<p>Was versteht man unter der „Abnahme“ (§ 640) des Werkes?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• „Abnahme“ bedeutet</li> <li>1. die körperliche Hinnahme des Werks verbunden mit</li> <li>2. der Anerkennung des Werks als vertragsgemäße Leistung</li> </ul>

**Grafik: Die Abnahme des Werks**



Inwiefern besteht ein Unterschied zwischen dem gesetzlichen Pfandrecht aus § 647 und der Sicherungshypothek aus § 648?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• das Pfandrecht aus § 647 entsteht kraft Gesetzes</li> <li>• § 648 verleiht dem Unternehmer dagegen nur einen schuldrechtlichen Anspruch auf Einräumung einer Sicherungshypothek</li> </ul>
Welche rechtlichen Folgen hat die Abnahme?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vgl. dazu die folgende Tabelle</li> </ul>

**Tabelle: Rechtsfolgen der Abnahme**

§ 641	<ul style="list-style-type: none"> <li>• der Anspruch des Unternehmers auf die Vergütung wird fällig, § 641</li> </ul>
§ 640 Abs. 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• der Besteller verliert seine Gewährleistungsrechte aus § 634 Nr. 1 bis 3, es sei denn, er hat sich seine Rechte vorbehalten</li> <li>• der Anspruch des Bestellers auf Schadens- oder Aufwendungsersatz (§ 634 Nr. 4) bleibt allerdings bestehen</li> </ul>
§ 634a Abs. 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Verjährung der Mängelansprüche beginnt mit der Abnahme</li> </ul>

B bestellt beim feinen Frankfurter Herrensneider U einen Maßanzug. Bei der Bestellung erklärt U dem B, dass er umfassend Maß nehmen müsse. Dies könne auch bei B zuhause geschehen. U und B vereinbaren einen Termin. Zum vereinbarten Termin ist B jedoch zuhause nicht anzutreffen. Kann U von B eine Entschädigung für die Fahrtkosten sowie die verlorene Arbeitszeit verlangen?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ja; ein solcher Anspruch ergibt sich aus § 642 Abs. 1</li> <li>• danach kann der Unternehmer eine angemessene Entschädigung fordern, wenn der Besteller nicht an der Herstellung des Werkes mitwirkt, obwohl dies erforderlich ist</li> </ul>
Fall wie oben. Könnte U die Mitwirkung des B einklagen?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nach Ansicht der Rechtsprechung stellt die Mitwirkungspflicht eine Obliegenheit dar</li> <li>• der Unternehmer hat also keinen klagbaren Anspruch auf Mitwirkung des Bestellers</li> </ul>
Was versteht man unter der „Leistungsgefahr“?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bis zur Abnahme des Werks trägt der Unternehmer die Gefahr einer zufälligen Zerstörung oder Verschlechterung des Werkes, § 644 Abs. 1 S. 1</li> <li>• wird das Werk also etwa vor der Abnahme zerstört, so muss der Unternehmer ein neues Werk herstellen</li> <li>• er trägt somit bis zur Abnahme des Werkes die „Leistungsgefahr“</li> </ul>

Was versteht man unter der „Preisgefahr“?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• von der Abnahme des Werks an trägt der Besteller die Gefahr einer zufälligen Zerstörung oder Verschlechterung</li> <li>• er muss also etwa auch dann den Kaufpreis errichten, wenn das Werk nach der Abnahme durch einen Blitzschlag zerstört wird</li> <li>• der Besteller trägt somit von der Abnahme des Werks an die „Preisgefahr“</li> </ul>
---	--

**Tabelle: Übergang der Preisgefahr**

§ 644 Abs. 1 S. 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mit der Abnahme des Werks</li> </ul>
§ 644 Abs. 1 S. 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bei Annahmeverzug des Bestellers</li> </ul>
§ 644 Abs. 2 iVm. § 447	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mit Übergabe der Sache an die Übermittlungsperson, wenn Versendung vereinbart worden ist</li> </ul>

<p>K bleibt mit seinem Sportwagen auf der Autobahn liegen. Mit seinem Mobiltelefon bestellt er den Abschleppdienst des ADAC. Als der Abschleppwagen ankommt, springt das Auto des A wieder an. Kann der ADAC eine Vergütung von K verlangen?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zwischen K und dem ADAC ist ein Werkvertrag, gerichtet auf die Abschleppung des Wagens, zustande gekommen</li> <li>• die Leistungspflicht des ADAC ist durch Zweckerreichung unmöglich geworden, § 275 Abs. 1</li> <li>• nach § 326 Abs. 1 S. 1 hat der ADAC dadurch seinen Vergütungsanspruch verloren</li> <li>• allerdings ist dem ADAC ein Anspruch auf einen Teil der Vergütung aus § 645 analog zuzusprechen</li> <li>• Argument: die Unmöglichkeit der Leistung des ADAC beruht auf einem Umstand, der der Sphäre des K entstammt</li> </ul>
--	--

**III. Miete / Pacht**

Was sind die Hauptpflichten des Vermieters?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drei Hauptpflichten: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Überlassung der Mietsache an den Mieter während der Mietzeit, § 535 Abs. 1 S. 1</li> <li>2. Überlassung der Sache in einem geeigneten Zustand; Erhaltung der Sache in diesem Zustand, § 535 Abs. 1 S. 2</li> <li>3. Übernahme der auf der Mietsache ruhenden Lasten, § 535 Abs. 1 S. 3</li> </ol> </li> </ul>
---	---



Was ist die Hauptpflicht des Mieters?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entrichtung der vereinbarten Miete, § 535 Abs. 2</li> </ul>
Bedarf der Abschluss eines Mietvertrages einer bestimmten Form?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• grundsätzlich ist der Abschluss eines Mietvertrages formfrei möglich</li> <li>• nach § 550 S. 1 bedürfen Mietverträge über Wohnraum, die für einen längeren Zeitraum als ein Jahr geschlossen werden, der Schriftform</li> <li>• wird die Schriftform nicht beachtet, so ist der Vertrag jedoch nicht nach § 125 S. 1 nichtig; er gilt nach § 550 S. 1 vielmehr für unbestimmte Zeit</li> </ul>
In welchen Vorschriften sind die Mängelansprüche des Mieters geregelt?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• in den §§ 536, 536a, 543</li> </ul>
Wann weist die Mietsache einen Mangel auf?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zwei Möglichkeiten: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Tauglichkeit der Mietsache ist zum vereinbarten Gebrauch ist aufgehoben oder vermindert, § 536 Abs. 1 S. 1 und 2</li> <li>2. der Mietsache fehlt eine zugesicherte Eigenschaft, § 536 Abs. 2</li> </ol> </li> </ul>
Welche Rechte kann der Mieter geltend machen, wenn die Mietsache mangelhaft ist?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vgl. dazu die folgende Grafik</li> </ul>

**Grafik: Gewährleistungsrechte des Mieters**

