

Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen

Fakultät Wirtschaft und Recht

Studiengang Immobilienwirtschaft

Vorlesung Schuldrecht

Wintersemester 2019/20

Prof. Dr. Andreas Saxinger

1. Teil:

Überblick über die verschiedenen Arten von Schuldverhältnissen

1. Kapitel:

Vertragliche und gesetzliche Schuldverhältnisse

I. Vertragliche Schuldverhältnisse

1. Im BGB geregelte vertragliche Schuldverhältnisse

Güteraustauschverträge

Gebrauchsüberlassungsverträge

Dienstleistungsverträge

Finanzierungsverträge

Sonstige Verträge

2. Im BGB nicht geregelte vertragliche Schuldverhältnisse

II. Gesetzliche Schuldverhältnisse

1. Unerlaubte Handlung

2. Ungerechtfertigte Bereicherung

3. Geschäftsführung ohne Auftrag

4. Weitere gesetzliche Schuldverhältnisse außerhalb des 2. Buchs des BGB

5. Das Verhältnis von vertraglichen zu gesetzlichen Schuldverhältnissen

2. Kapitel: Gemischte Verträge

I. Typischer Vertrag mit andersartiger Nebenleistung

II. Typenverschiedener Austauschvertrag

III. Typenkombinationsvertrag

IV. Typenverschmelzungsvertrag

3. Kapitel: Dauerschuldverhältnisse

I. Gesetzliche Regelungen zu Dauerschuldverhältnissen

II. Die Lehre von den Dauerschuldverhältnissen

1. Schuldverhältnis über einen längeren Zeitraum

2. Ständige Pflichtenanspannung mindestens einer Partei

III. Besonderheiten von Dauerschuldverhältnissen

IV. Fälle von Dauerschuldverhältnissen

1. Gesetzlich geregelte Fälle

2. Gesetzlich nicht geregelte Fälle

2. Teil: Begründung, Durchführung und Beendigung eines Schuldverhältnisses

1. Kapitel: Die Begründung eines Schuldverhältnisses

I. Vertrag

II. Rechtsgeschäftsähnliche Schuldverhältnisse

III. Verwirklichung eines gesetzlichen Tatbestandes

2. Kapitel: Besonderheiten von Schuldverhältnissen bei Einbeziehung von Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB)

I. Gründe für die Verwendung von AGB

II. Gefahren bei der Verwendung von AGB

III. Prüfungsreihenfolge bei einer AGB-Kontrolle

1. Vorliegen von AGB

2. Sachlicher und persönlicher Anwendungsbereich für die AGB-Kontrolle

3. Einbeziehungskontrolle

4. Inhaltskontrolle

Die Beispielfälle in § 309 und § 308 BGB

Die Generalklausel in § 307 BGB

IV. Rechtsfolgen bei Unwirksamkeit einer Klausel

3. Kapitel: Die Durchführung eines Schuldverhältnisses

I. Leistungsmodalitäten

1. Stückschuld und Gattungsschuld
2. Die Geldschuld
3. Leistungsort und Erfüllungsort
4. Die Leistungszeit
5. Teilleistungen
6. Die Leistung durch Dritte
7. Leistungsverweigerungsrechte
8. Die Leistung Zug um Zug
9. Das Prinzip von Treu und Glauben

II. Die Verantwortlichkeit des Schuldners

1. Haftung für eigenes Verschulden
 - Vorsatz
 - Fahrlässigkeit
 - Die Sorgfalt in eigenen Angelegenheiten
2. Haftung für fremdes Verschulden
 - Haftung für gesetzliche Vertreter
 - Haftung für Erfüllungsgehilfen
3. Haftung ohne Verschulden

III. Mehrheit von Schuldnern und Gläubigern

1. Teilschuldnerschaft, Gesamtschuldnerschaft
2. Teilgläubigerschaft, Gesamtgläubigerschaft
3. Gläubigerwechsel
 - Durch Vertrag: Abtretung
 - Durch Gesetz: Cessio legis
4. Schuldnerwechsel (= Befreiende Schuldübernahme)
5. Schuldbeitritt (= Kumulative Schuldübernahme)

4. Kapitel: Die Beendigung eines Schuldverhältnisses

I. Die Erfüllung

1. Das Bewirken der geschuldeten Leistung
2. Die Leistung an Erfüllungs statt
3. Die Leistung erfüllungshalber

II. Die Aufrechnung

1. Die Wirkung der Aufrechnung
2. Die Aufrechnungslage
 - Gegenseitigkeit der Forderungen
 - Gleichartigkeit der Forderungen
 - Wirksamkeit der Forderungen
 - Fälligkeit der Gegenforderung
 - Erfüllbarkeit der Hauptforderung

3. Die Aufrechnungserklärung

4. Aufrechnungsausschlüsse

III. Der Rücktritt

IV. Die Kündigung

V. Die Hinterlegung

VI. Die Konfusion

VII. Der Erlass

VIII. Der Aufhebungsvertrag

3. Teil: Das Leistungsstörungenrecht des Allgemeinen Schuldrechts

1. Kapitel: Überblick über mögliche Arten von Leistungsstörungen

I. Die Nichterfüllung

II. Die Schlechterfüllung

III. Die Verletzung von Nebenpflichten

IV. Ansprüche aus Leistungsstörungen

2. Kapitel: Die Schadensersatzpflicht bei Leistungsstörungen

I. Die Unterscheidung zwischen Schadensersatz dem Grunde und dem Umfang nach

II. Die zwei Arten der Berechnung des Schadensersatzes

1. Der Erfüllungsschaden (positives Interesse)

2. Der Vertrauensschaden bzw. der Ersatz vergeblicher Aufwendungen (negatives Interesse)

3. Die Wahlmöglichkeit des Gläubigers in vertraglichen Schuldverhältnissen

III. Schadensersatz wegen Pflichtverletzung

1. Schuldverhältnis

2. Pflichtverletzung

3. Vertretenmüssen

4. (Einfacher) Schadensersatz (neben der Leistung)

IV. Spezialvorschriften zur Schadensersatzpflicht

1. Schadensersatz wegen Verzögerung der Leistung bei Schuldnerverzug (§ 286 BGB)

Voraussetzungen des Schuldnerverzugs

Rechtsfolgen des Schuldnerverzugs

2. Schadensersatz statt der Leistung

Bei Nochnichtleistung (§ 281 BGB)

Bei Nebenpflichtverletzung (§ 282 BGB)

Bei Garnichtleistung (§ 283 BGB)

Bei anfänglicher Unmöglichkeit (§ 311a BGB)

3. Spezialregelungen im Besonderen Schuldrecht bei Schlechtleistung

V. Unmöglichkeit

1. Arten der Unmöglichkeit

Objektive und subjektive Unmöglichkeit

Echte, faktische und wirtschaftliche Unmöglichkeit

Anfängliche und nachträgliche Unmöglichkeit

Unmöglichkeit durch Zeitablauf

Zweckstörungen

2. Rechtsfolgen der (klassischen) Unmöglichkeit

Entfall der Leistungspflicht

Schadensersatz statt der Leistung (positives Interesse)

Aufwendungsersatz (negatives Interesse)

Herausgabe des Surrogates

3. Der Einfluss auf die Gegenleistungspflicht

Das Entfallen der Gegenleistung

Das Bestehenbleiben der Gegenleistung

VI. Der Umfang des Schadensersatzes

1. Der Schadensbegriff

Vermögensschaden

Nichtvermögensschaden

Normativer Schaden

2. Der Grundsatz der Naturalrestitution

Die direkte Naturalrestitution

Geldersatz zur Durchführung der Naturalrestitution

3. Die Kompensation durch Geld (Geldersatz statt Naturalrestitution)

Die Unmöglichkeit der Naturalrestitution

Das Ungenügen der Naturalrestitution

Die Unverhältnismäßigkeit der Naturalrestitution

4. Der Ersatz immaterieller Schäden

VII. Die Schadensberechnung

1. Konkreter Schaden

2. Der Ersatz des entgangenen Gewinns

3. Abstrakter Schaden

4. Abstrakt-normativer Schaden

VIII. Die Vorteilsausgleichung

IX. Das Mitverschulden

1. Mitverschulden bei der Entstehung des Schadens

2. Warnpflichtverletzung

3. Verstoß gegen Schadensabwendungs- und -minderungspflicht

4. Das Mitverschulden Dritter

3. Kapitel: Sonstige Ansprüche bei Leistungsstörungen

I. Rücktritt

1. Vertragliche und gesetzliche Rücktrittsrechte

 Vertragliche Rücktrittsrechte

 Gesetzliche Rücktrittsrechte

2. Rechtsfolgen des Rücktritts

II. Gläubigerverzug

1. Abgrenzung zum Schuldnerverzug

2. Voraussetzungen des Gläubigerverzugs

3. Rechtsfolgen des Gläubigerverzugs

III. Störung der Geschäftsgrundlage

4. Teil: Die wichtigsten Vertragstypen des BGB

1. Kapitel: Der Kaufvertrag

I. Zustandekommen des Kaufvertrags

II. Formvorschriften im Kaufvertrag

III. Besondere Arten des Kaufvertrages

1. Grundstücks- und Fahrniskauf

2. Sach- und Rechtskauf

3. Kauf von Sachgesamtheiten

4. Der Unternehmenskauf

5. Kauf unter Eigentumsvorbehalt

6. Verbrauchsgüterkauf

7. Handelskauf

8. Kauf auf Probe

9. Vorkauf

IV. Die wichtigsten Pflichten der Vertragsparteien beim Kaufvertrag

1. Verkäuferpflichten

2. Käuferpflichten

V. Leistungsstörungen im Kaufrecht

1. Sonderregelungen für Schlechtleistungen in Form von Mängeln

Der Mangelbegriff

Nacherfüllung

Rücktritt

Minderung

Schadensersatz (positives Interesse)

Aufwendungsersatz (negatives Interesse)

Haftungsausschlüsse und -beschränkungen

Garantien

Verjährung

2. Allgemeines Leistungsstörungenrecht

2. Kapitel: Der Mietvertrag

1. Abschnitt: Die gesetzliche Systematik des Mietrechts

2. Abschnitt: Allgemeine Vorschriften über Mietverhältnisse

I. Zustandekommen des Mietvertrags

1. Abschluss des Mietvertrags

2. Vertragsparteien

3. Essentialia negotii

Mietsache

Miete

Vertragslaufzeit

II. Formvorschriften im Mietvertrag

1. Schriftform

Gesetzliche Schriftform

Vertragliche Schriftform

2. Textform

III. Die wichtigsten Pflichten der Vertragsparteien beim Mietvertrag

1. Vermieter

Gebrauchsüberlassungspflicht

Instandhaltungs- und Instandsetzungspflicht

Sonstige Pflichten des Vermieters

2. Mieter

Mietzahlung

Duldungspflichten

Sonstige Pflichten des Mieters

IV. Leistungsstörungen im Mietrecht

1. Sonderregelungen für Schlechtleistungen in Form von Mängeln

Der Mangelbegriff

Mietminderung

Schadensersatz

Aufwendungsersatz

Anzeigepflicht des Mieters

Haftungsausschlüsse und -beschränkungen, insbesondere § 536b BGB

Verjährung

2. Allgemeines Leistungsstörungsrecht

V. Gebrauchsüberlassung an Dritte

VI. Unterlassungsklage bei vertragswidrigem Gebrauch

VII. Beendigung des Mietverhältnisses

1. Befristete Mietverhältnisse
2. Mietverhältnisse auf unbestimmte Zeit
3. Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund
4. Ordentliche Kündigung
5. Aufhebungsvertrag
6. Rückgaberegelungen und Rechtsfolgen

3. Abschnitt: Mietverhältnisse über Wohnraum

I. Allgemeine Vorschriften

II. Die Miete

1. Vereinbarungen über die Miete
 - Bruttomiete
 - Nettomiete
 - Betriebskosten
 - Betriebskostenpauschale
 - Betriebskostenvorauszahlung mit -abrechnung
 - Wirtschaftlichkeitsprinzip
 - Anpassungsregelungen
2. Regelungen über die Miethöhe bei Vertragsschluss, insbesondere die sog. Mietpreisbremse
3. Die Anpassung der Miete während des laufenden Vertragsverhältnisses
 - Staffelmiete
 - Indexmiete

Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete

Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen

Erhöhung der Betriebskosten

Sonderkündigungsrechte

III. Mietsicherheiten

1. Pfandrecht

2. Kautions

3. Bürgschaft

4. Schuldbeitritt

IV. Wechsel der Vertragsparteien

1. Wechsel des Vermieters

2. Wechsel des Mieters

V. Beendigung des Mietverhältnisses

1. Allgemeine Vorschriften

2. Mietverhältnisse auf unbestimmte Zeit

3. Mietverhältnisse auf bestimmte Zeit (Zeitmietverträge)

4. Werkwohnungen

VI. Besonderheiten bei der Bildung von Wohnungseigentum an vermieteten Wohnungen

3. Kapitel: Der Werkvertrag und ähnliche Verträge

I. Abgrenzungsfragen

1. Abgrenzung des Werkvertrags vom Dienstvertrag
2. Abgrenzung des Werkvertrags vom Kaufvertrag
3. Abgrenzung des Werkvertrags von werkvertragsähnlichen Verträgen

II. Zustandekommen des Werkvertrags

1. Hinweise zum Vergaberecht
2. Kosten(vor)anschläge
3. Formvorschriften

III. Die wichtigsten Pflichten der Vertragsparteien im Werkvertrag

1. Die Erbringung des geschuldeten Erfolges
2. Die Vergütungspflicht
3. Die Abnahmepflicht
4. Nebenpflichten

IV. Leistungsstörungen im Werkvertragsrecht

1. Sonderregelungen für Schlechtleistungen in Form von Mängeln
 - Die Bedeutung der Abnahme
 - Der Mangelbegriff
 - Nacherfüllung
 - Selbstvornahme

Rücktritt

Minderung

Schadensersatz (positives Interesse)

Aufwendungsersatz (negatives Interesse)

Haftungsausschlüsse und -beschränkungen

Verjährung

2. Allgemeines Leistungsstörungenrecht

V. Die Beendigung des Werkvertrags

1. Die Kündigungsmöglichkeiten für beide Vertragsparteien

2. Die Kündigungsmöglichkeiten für den Besteller

3. Die Kündigungsmöglichkeiten für den Unternehmer

4. Zweckerreichung, Zweckfortfall (§ 645 BGB)

VI. Der Bauvertrag

1. Der Bauvertrag als spezieller Werkvertrag

2. Der Verbraucherbauvertrag

3. Hinweise zur VOB/A, VOB/B und VOB/C

VII. Überblick zum Architekten- und Ingenieurvertrag

VIII. Überblick zum Bauträgervertrag

4. Kapitel: Überblick über weitere wichtige Vertragstypen des BGB

I. Der Dienstvertrag

II. Der Geschäftsbesorgungsvertrag

III. Der Maklervertrag

IV. Der Darlehensvertrag

V. Der Bürgschaftsvertrag

5. Teil: Gesetzliche Schuldverhältnisse

1. Kapitel: Unerlaubte Handlung (Deliktsrecht)

I. Überblick über die wichtigsten deliktischen Anspruchsgrundlagen

II. Die Prüfungsreihenfolge bei Delikten

1. Objektiver Tatbestand
2. Rechtswidrigkeit
3. Verschulden
4. Schaden
5. Kausalität zwischen Tatbestand und Schaden
6. Mitverschulden

III. Hinweise zur Gefährdungshaftung

2. Kapitel: Ungerechtfertigte Bereicherung (Kondiktionenrecht)

I. Vergleich der beiden Rückabwicklungsregime im BGB

II. Überblick über die wichtigsten Kondiktionen

1. Leistungskondiktion
2. Nichtleistungskondiktion (Kondiktion in sonstiger Weise)

3. Gesetzlich geregelte Spezialfälle

III. Überblick über Umfang der Herausgabepflicht

1. Die Herausgabe des Erlangten

2. Der Wegfall der Bereicherung (§ 818 Abs. 3 BGB)

3. Die verschärfte Herausgabehaftung

IV. Anspruchsausschlüsse

3. Kapitel: Die Geschäftsführung ohne Auftrag

I. Die echte Geschäftsführung ohne Auftrag

1. Die berechtigte Geschäftsführung ohne Auftrag

2. Die unberechtigte Geschäftsführung ohne Auftrag

II. Die Eigengeschäftsführung

1. Die irrtümliche Eigengeschäftsführung

2. Die angemaßte Eigengeschäftsführung

4. Kapitel: Hinweise auf weitere gesetzliche Schuldverhältnisse