

KK

Karteikarten von Alpmann Schmidt –
Examenswissen kompakt, komprimiert, komplett

Aus dem Inhalt:

- Darlehensvertrag
- Verbraucherdarlehen, entgeltliche Finanzierungshilfen und Ratenlieferungsverträge
- Sachdarlehen
- Schenkung
- Mietvertrag
- Leasing
- Leihe
- Reise
- Maklervertrag
- Eckpfeiler des Kreditsicherungsrechts
- Bürgschaft
- Vergleich
- Schuldversprechen, Schuldanerkennnis, Tatsachenerkennnis

ISBN: 978-3-86752-653-1



€ 10,90

Sie erhalten diese Karteikarten zu einem vergünstigten Preis, wenn Sie sie zusammen mit dem Skript Schuldrecht BT 2 erwerben.

Erhältlich bei jedem teilnehmenden Buchhändler.

Im Paket
günstiger!

KK

Schuldrecht BT 2 – 2019



KK

Karteikarten

Langkamp/Lüdde

Schuldrecht BT 2

Miete und Leasing, (Verbraucher-)Darlehen und Bürgschaft u.a.

7. Auflage 2019

Alpmann Schmidt



Dr. Tobias Langkamp (geb. Wirtz)
Dr. Jan Stefan Lüdde
Rechtsanwälte und Repetitoren

Schuldrecht BT 2
Miete und Leasing, (Verbraucher-)Darlehen und Bürgschaft u.a.
7., überarbeitete Auflage 2019
ISBN: 978-3-86752-653-1

Verlag: Alpmann und Schmidt Juristische Lehrgänge
Verlagsgesellschaft mbH & Co. KG, Münster

Die Vervielfältigung, insbesondere das Fotokopieren der Karteikarten,
ist nicht gestattet (§§ 53, 54 UrhG) und strafbar (§ 106 UrhG).
Im Fall der Zuwiderhandlung wird Strafantrag gestellt.

Skripten zum Zivilrecht

Stand: Januar 2019

- | | | | | | | |
|---------------------------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|-------------------------------|-----------------------|----------------|
| ▪ BGB AT 1 | 22. Aufl. 2018 | 16,90 € | ▪ Schuldrecht BT 4 | Unerl. Hdlg., Allg. SchadensR | 20. Aufl. 2017 | 19,90 € |
| ▪ BGB AT 2 | 21. Aufl. 2019 | 16,90 € | ▪ Sachenrecht 1 | Allg. Lehren, Bewegl. Sachen | 22. Aufl. 2018 | 19,90 € |
| ▪ Schuldrecht AT 1 | 23. Aufl. 2018 | 19,90 € | ▪ Sachenrecht 2 | Grundstücksrecht | 19. Aufl. 2018 | 19,90 € |
| ▪ Schuldrecht AT 2 | 22. Aufl. 2018 | 19,90 € | ▪ Familienrecht | | 21. Aufl. 2019 | 19,90 € |
| ▪ Schuldrecht BT 1 | KaufR/WerkvertragsR | 20. Aufl. 2018 | 19,90 € | ▪ Erbrecht | 21. Aufl. 2018 | 19,90 € |
| ▪ Schuldrecht BT 2 | Bes. Vertragsarten (mit MietR) | 18. Aufl. 2018 | 19,90 € | ▪ ZPO | 22. Aufl. 2018 | 22,90 € |
| ▪ Schuldrecht BT 3 | Auftrag, GoA, BereicherungsR | 19. Aufl. 2017 | 16,90 € | | | |

ALPMANN SCHMIDT Juristische Lehrgänge Verlagsgesellschaft mbH & Co. KG
Alter Fischmarkt 8 • 48143 Münster • Tel.: 0251-98109-0 • www.alpmann-schmidt.de

Gesetzliche Regelung des Darlehensvertrags		1
Gelddarlehen		2–6
Verbraucherdarlehen (§§ 491–505 e), entgeltliche Finanzierungshilfen (§§ 506–508) und Ratenlieferungsverträge (§ 510)		7–17
Sachdarlehen		18
Schenkung		19–27
Mietvertrag		28–31
Mängelanspruch des Mieters		32–35
Anwendung allgemeiner Regeln bei Pflichtverletzungen; Verjährungsregeln		36, 37
Zahlungspflicht bei Nichtgebrauch der Mietsache; Schutz der Mietparteien		38–41
Beendigung des Mietvertrags		42–45
Pachtvertrag		46
Leasing		47–49
Leihe		50–55
Dienstvertrag		56, 57
Behandlungsvertrag		58, 59
Reise		60–69
Maklervertrag		70–75
Eckpfeiler des Kreditsicherungsrechts		76–78
Bürgschaft		79–85
Vergleich.....		86, 87
Schuldversprechen, Schuldanerkenntnis, Tatsachenerkenntnis		88, 89

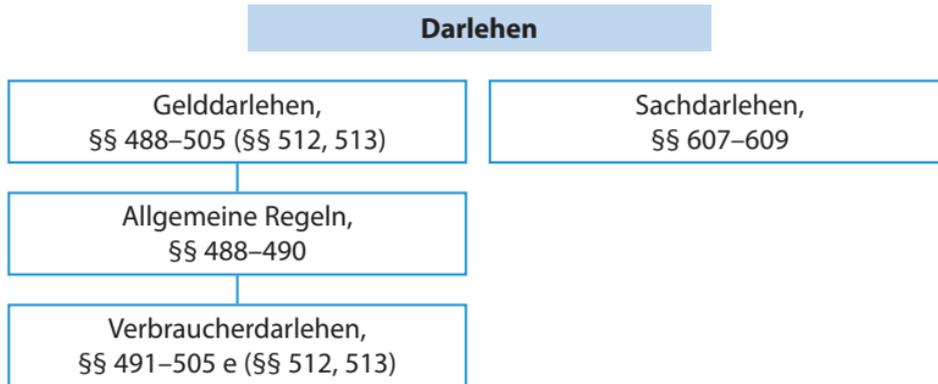
Gesetzliche Regelung des Darlehensvertrags

Für das **Gelddarlehen** finden sich allgemeine Vorschriften in den **§§ 488–490**.

Für das **Verbraucherdarlehen** werden diese durch die **§§ 491–505 e** ergänzt.

Im Sachzusammenhang mit dem Gelddarlehen stehen die **entgeltlichen Finanzierungshilfen** für Verbraucher (§§ 506–509), die **Ratenlieferungsverträge** an Verbraucher (§ 510) und Beratungsleistungen bei Immobilier-Verbraucherdarlehensverträgen.

Das **Sachdarlehen** ist in den **§§ 607–609** geregelt.



§§ ohne Gesetzesangabe sind solche des BGB.

I. Geld Darlehensvertrag entsteht durch Einigung

Der Darlehensgeber verpflichtet sich gem. **§ 488 I 1**, dem Darlehensnehmer einen **Geldbetrag** in der vereinbarten Höhe zur **Verfügung zu stellen**.

Der Darlehensnehmer verpflichtet sich gem. **§ 488 I 2**, einen geschuldeten **Zins zu zahlen** und das Darlehen bei Fälligkeit **zurückzugewähren**.

⚠ Die Verpflichtung zur Zahlung eines Zinses ist der gesetzliche Regelfall, es kann aber auch ein zinsloses Darlehen gewährt werden, § 488 III 3.

II. Wirksamkeit des Darlehensvertrags

Grundsätzlich **formfrei**. (Für Verbraucherdarlehensverträge ist gem. § 492 I 1 Schriftform erforderlich.)

Nichtigkeit kann insbesondere aus § 138 folgen:

- **§ 138 II** setzt ein **auffälliges Missverhältnis** zwischen Leistung (Darlehensgewährung) und Gegenleistung (Zinszahlung) voraus. Ein Missverhältnis ist regelmäßig zu bejahen, wenn der Vertragszins den marktüblichen Zins um 100% oder absolut um 12 Prozentpunkte übersteigt.

Zusätzlich ist gem. § 138 II ein **Ausbeutungsmerkmal** erforderlich, welches im Zeitpunkt der Einigung beim Darlehensgeber vorgelegen haben muss. Die Ausbeutungsmerkmale sind häufig nicht feststellbar, das von § 138 I erfasste wucherähnliche Geschäft hat eine weitaus größere praktische Bedeutung.

- **Sittenwidrigkeit gem. § 138 I** (Fallgruppe des wucherähnlichen Geschäfts) setzt objektiv ein **auffälliges Missverhältnis** zwischen den Leistungen voraus sowie subjektiv eine **verwerfliche Gesinnung** des Kreditgebers.

⚠ Kreditgeber nutzt die schwächere Lage des anderen Teils bewusst aus oder verschließt sich leichtfertig der Erkenntnis, dass der Kreditnehmer nur wegen seiner schwächeren Position den Vertrag abschließt.

II. Wirksamkeit des Darlehensvertrags (Fortsetzung)

Bei einem besonders groben Missverhältnis besteht eine **tatsächliche Vermutung** für ein Handeln in verwerflicher Gesinnung.

- Rechtsfolge des § 138 I oder II: Der Darlehensvertrag ist **insgesamt nichtig**. Der **Rückzahlungsanspruch aus § 812 I 1 Alt. 1** wird bezüglich des Darlehenskapitals nicht durch § 817 S. 2 ausgeschlossen, weil nur die zeitweise Kapitalüberlassung, nicht das Kapital als solches Leistungsgegenstand ist.
 - ⚠ Das Darlehenskapital muss bei dem Darlehensnehmer bis zu dem Zeitpunkt verbleiben, zu dem es bei Gültigkeit des Vertrages zurückzuzahlen wäre. Es können keine Zinsen verlangt werden, da der Darlehensvertrag nichtig ist und dem Anspruch aus §§ 812, 818 insoweit § 817 S. 2 entgegensteht.

III. Vertragspflichten und Pflichtverletzungen

1. Pflichten des Darlehensgebers:

- Der Darlehensgeber ist gem. **§ 488 I 1** verpflichtet, dem Darlehensnehmer einen **Geldbetrag** in der vereinbarten Höhe **zur Verfügung zu stellen**.
- Das Zurverfügungstellen an einen Dritten ist gem. §§ 362 II, 185 bei entsprechender Vereinbarung möglich.
 - 👉 K kauft von V eine Eigentumswohnung. Mit der finanzierenden Bank vereinbart K, dass der Darlehensbetrag direkt auf das Konto des Verkäufers V überwiesen werden soll.
- **Aufklärungspflichten** bestehen nur ausnahmsweise. Die kreditgebende Bank darf von den notwendigen Sachkenntnissen und Erfahrungen des Kunden ausgehen, soweit keine besonderen Umstände vorliegen.
 - ⚠ Besondere Umstände liegen vor, wenn die Bank über die Rolle der Kreditgeberin hinausgeht, wenn sie einen Gefährdungstatbestand schafft, wenn sie in Interessenkonflikte verwickelt ist oder wenn die einen konkreten Wissensvorsprung vor dem Darlehensnehmer hat und dies auch erkennen kann.

III. Vertragspflichten und Pflichtverletzungen (Fortsetzung)

2. Pflichtverletzungen des Darlehensgebers:

- Wird die **Pflicht zur Auszahlung** verletzt, kann ein Anspruch auf Ersatz des Verzögerungsschadens nach §§ 280 I u. II, 286 sowie ein Anspruch auf Schadensersatz statt der Leistung nach §§ 280 I u. III, 281 bestehen. Nach § 323 besteht ein Rücktrittsrecht.
 - ⚠ Nach Auszahlung wird das Rücktrittsrecht durch ein Kündigungsrecht gem. § 314 verdrängt.
- Bei einer **Aufklärungspflichtverletzung** haftet der Darlehensgeber aus § 280 I.

3. Pflichten des Darlehensnehmers:

- Der Darlehensnehmer ist gem. **§ 488 I 2** zur **Zahlung eines Zinses verpflichtet** (Ausnahme: § 488 III 3).
- Aus dem Sinn und Zweck des Vertrages, insbesondere bei verzinslichen Darlehen, kann sich eine **Pflicht zur Abnahme** ergeben.
- Die **Rückzahlung** erfolgt bei **Fälligkeit**. Ist kein bestimmter Zeitraum vereinbart worden, hängt die Fälligkeit gem. § 488 III 1 von der Kündigung einer Vertragspartei ab.

4. Pflichtverletzungen des Darlehensnehmers:

- Bei der Verletzung einer **Abnahmepflicht** hat der Darlehensgeber einen Anspruch auf Schadensersatz aus §§ 280 I u. III, 281 oder §§ 281 I u. II, 286 und ein Rücktrittsrecht aus § 323.

IV. Beendigung des Darlehensvertrags

1. Ordentliche Kündigung unbefristeter Darlehensverträge gem. § 488 III:

- Bei Gewährung eines Darlehens auf **unbestimmte Zeit** kann der Darlehensvertrag von **Darlehensgeber und -nehmer** durch **ordentliche Kündigung** mit einer Frist von drei Monaten beendet werden.
- Bei **zinslosen** Darlehen kann die Vertragsbeendigung nach § 488 III 3 ohne vorherige Kündigung allein durch Rückerstattung herbeigeführt werden.

2. Ordentliche Kündigung durch den Darlehensnehmer gem. § 489:

Der Darlehensnehmer kann gem. **§ 489** den Darlehensvertrag **ordentlich kündigen** und damit die Fälligkeit der Rückzahlungspflicht begründen.

§ 489 III: Unterbleibt die Darlehensrückzahlung innerhalb von zwei Wochen nach Wirksamwerden einer Kündigung gem. Abs. 1 oder Abs. 2, wird **fingiert**, dass die **Kündigung nicht erfolgt** ist.

3. Außerordentliche Kündigung durch den Darlehensgeber gem. § 490 I:

- (Objektiver) Eintritt bzw. drohender Eintritt einer **wesentlichen Verschlechterung** der **Vermögensverhältnisse** des Darlehensnehmers oder der Werthaltigkeit einer für das Darlehen gestellten Sicherheit und
- hierdurch entstehende **Gefährdung** des Rückzahlungsanspruchs des Darlehensgebers.

Zeitliche Unterscheidung, ob die Kündigung:

- **vor** Darlehensvalutierung erfolgt: Dann ist die außerordentliche Kündigung **„im Zweifel stets“** möglich; oder
- **nach** Auszahlung des Darlehens erfolgt: Hier ist die außerordentliche Kündigung nur **„in der Regel“** möglich, was eine Gesamtwürdigung der jeweiligen Kündigungssituation erfordert.

IV. Beendigung des Darlehensvertrags (Fortsetzung)

4. Außerordentliche Kündigung durch den Darlehensnehmer gem. § 490 II:

- **Außerordentliches Kündigungsrecht** des Darlehensnehmers nach § 490 II 1 u. 2 bei einem grundpfandrechtlich gesicherten festverzinslichen Darlehensvertrag.
- Zum Ausgleich für das Kündigungsrecht hat der Darlehensnehmer dem Darlehensgeber denjenigen Schaden zu ersetzen, der diesem aus der vorzeitigen Kündigung entsteht (**Vorfälligkeitsentschädigung**), **§ 490 II 3**.

5. Außerordentliche Kündigung gem. § 314 und Störung der Geschäftsgrundlage gem. § 313:

- **§ 314** regelt die Kündigung eines Dauerschuldverhältnisses, somit auch eines Darlehensvertrages, für beide Parteien aus wichtigem Grund. Die Anwendbarkeit der Vorschrift neben § 490 ergibt sich ausdrücklich aus **§ 490 III**. § 490 ist allerdings Spezialregelung für die dort erfassten Sachverhalte.
- **§ 490 III** stellt klar, dass auch eine Anpassung bzw. Kündigung über die Störung der Geschäftsgrundlage gem. **§ 313** möglich ist.

6. Ordentliche und außerordentliche Kündigung bei Gesamtschuld

Kündigung kann grds. nur **einheitlich ggü. allen Darlehensnehmern als Gesamtschuldnern** erfolgen.

7. Verzögerte Rückzahlung

Bei einer Rückzahlung nach Fälligkeit hat der Darlehensgeber keinen Anspruch auf den Vertragszins, ein Anspruch auf Zinsen wegen verspäteter Rückzahlung kann sich aber aus §§ 280 I u. II, 286 und § 288 ergeben.

**Verbraucherdarlehen (§§ 491–505 e),
entgeltliche Finanzierungshilfen (§§ 506–508)
und Ratenlieferungsverträge (§ 510) (1)**

§§ 491–513

**Verbraucherdarlehen,
§§ 491–505 e**

**entgeltliche Finan-
zierungshilfen, § 506**

**Ratenlieferungs-
verträge, § 510**

Persönlicher Anwendungsbereich

Vertrag zwischen Unternehmer (§ 14) und Verbraucher (§ 13) oder Existenzgründer (§ 513)

**sachlicher Anwendungsbereich,
§ 491**

**sachlicher AWB,
§ 506**

**sachlicher AWB,
§ 510**

materiell-rechtliche Regelungen

§§ 491 a–505, insbesondere

- §§ 492, 494: Form, Vertragsinhalt
- § 495: Widerrufsrecht

mat. Reg.

§ 506 I: Verweis auf

- §§ 358–360 a und
- §§ 491 a–502 mit Ausnahme § 492 IV

mat. Reg.

- § 510 II: Widerrufsrecht
- § 510 I: Form

§ 512: Unabdingbarkeit

I. Persönlicher Anwendungsbereich

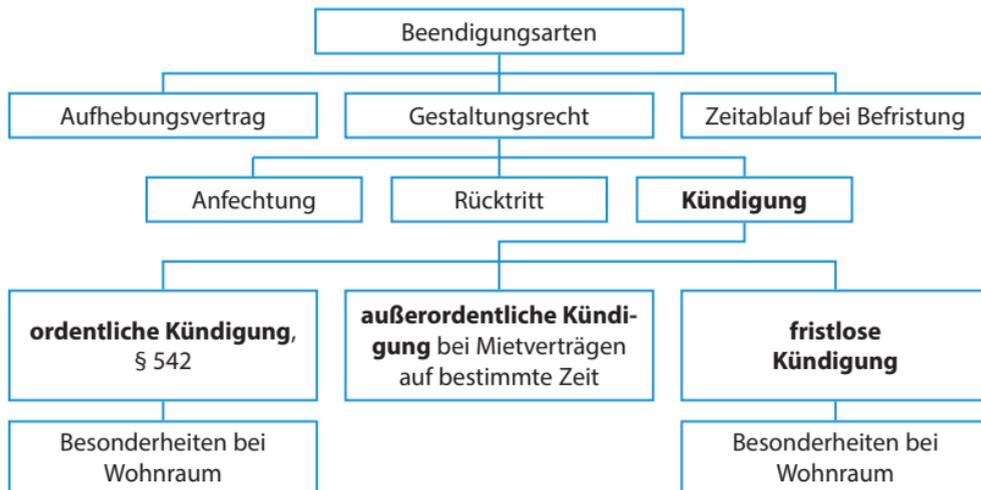
1. Unternehmer (§ 14):

- Kennzeichnend für den **Unternehmer** ist, dass er bei Abschluss des Vertrags **in Ausübung seiner gewerblichen oder selbstständigen beruflichen Tätigkeit** handelt.
- Auch die erstmalige Darlehensvergabe reicht zur Anwendung der §§ 491 ff. aus.

2. Verbraucher (§ 13) oder Existenzgründer (§ 513):

- Als Verbraucher werden nur **natürliche Personen** geschützt.
- Die **Gesellschaft bürgerlichen Rechts** ist Verbraucher, wenn der Vertragszweck nicht einer von ihr betriebenen gewerblichen oder selbstständigen beruflichen Tätigkeit dient.
- Die §§ 491 ff. sind auch anwendbar, wenn der Kredit **privaten Zwecken** dient, obgleich der privat handelnde Unternehmer sonst gewerblich, beruflich oder kaufmännisch tätig ist.
Ist eine Teilbarkeit nicht möglich, so ist auf den **überwiegenden Zweck** abzustellen.
- **Zeitlich** ist der Zeitpunkt maßgeblich, in dem der Darlehensvertrag zustande kommt.
- Bei Abschluss eines Darlehensvertrages mehrerer gesamtschuldnerisch haftender Personen ist die Anwendbarkeit der §§ 491 ff. für jeden Darlehensnehmer getrennt zu beurteilen.
- Um ein **Existenzgründungsdarlehen** i.S.d. **§ 513 Hs. 1** handelt es sich, wenn der Verbraucher zwar bereits ein gewerbliches Unternehmen betreibt, die Darlehensmittel aber zum Aufbau einer neuen beruflichen Tätigkeit bestimmt sind, die mit der ersten nicht in Zusammenhang steht.

Beendigung des Mietvertrags (1)



I. Ordentliche Kündigung

1. Mietobjekte außer Wohnraum

Mietverträge können gem. § 542 I **formlos** gekündigt werden, wenn keine Mietzeit bestimmt ist. Maßgeblich für die Fristen ist § 580 a.

Einer **Begründung der Kündigung** bedarf es nicht.

I. Ordentliche Kündigung (Fortsetzung)

2. Wohnraummietverhältnisse

Die Kündigung bedarf hier gem. **§ 568 I** der **Schriftform**. Der Vermieter **soll** außerdem auf die Möglichkeit des Widerspruchs sowie auf dessen Form und Frist hinweisen (§ 568 II); Verstoß gegen diese Sollvorschrift führt nicht zur Unwirksamkeit. Für die **Kündigungsfrist** gilt **§ 573 c**.

Eine Kündigung von Wohnraum ist nur wirksam, wenn der Vermieter an der Beendigung des Mietverhältnisses ein **berechtigtes Interesse** hat, **§ 573**. Ein solches liegt vor, wenn

- der Mieter eine erhebliche schuldhafte Vertragsverletzung begeht (§ 573 II Nr. 1);
- der Vermieter Eigenbedarf geltend machen kann (§ 573 II Nr. 2);
- eine angemessene wirtschaftl. Verwertung nur durch Aufhebung des Mietvertrags möglich ist (§ 573 II Nr. 3);
- Gründe vorliegen, die ein den obigen Interessen ähnliches Gewicht aufweisen.

Es werden nur die Gründe berücksichtigt, die **im Kündigungsschreiben genannt** sind, es sei denn, sie sind nachträglich entstanden (§ 573 III).

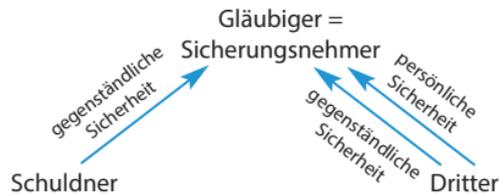
Die Kündigung ist für den Vermieter **erleichtert**, wenn **§ 573 a** erfüllt ist. Die Kündigungsfrist ist in diesen Fällen um drei Monate verlängert.

Mieter kann bei **besonderen Härtefällen** gem. **§ 574** der Kündigung **widersprechen** und die **Fortsetzung** des Mietvertrags verlangen.

Für **Werkdienstwohnungen** gelten die **§§ 576 a, b**.

III. Gegenständliche und persönliche Sicherheiten

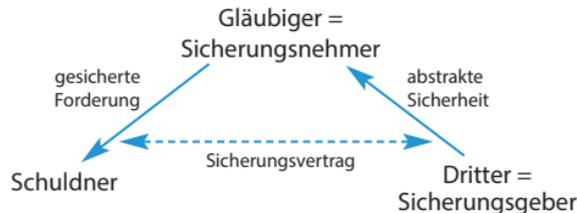
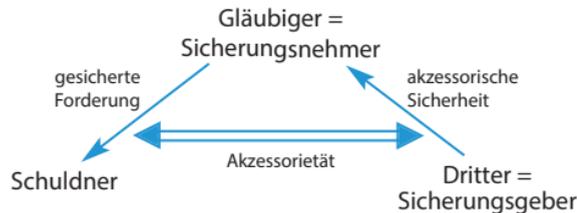
Gegenstände (insbes. Forderungen und Synonym: Sachen – „dinglich“) kann **der Schuldner oder ein Dritter** als Sicherheit gewähren (☞ Sicherungseigentum, Sicherungsabtretung, Faustpfandrecht, Hypothek, Grundschuld). „Sich selbst“, also **das eigene Vermögen** als persönliche Sicherheit (☞ Garantie, Bürgschaft, Schuldbeitritt), kann hingegen nur ein Dritter gewähren, denn der Schuldner haftet ohnehin bereits aus der gesicherten Forderung.



IV. Akzessorische und abstrakte Sicherheiten

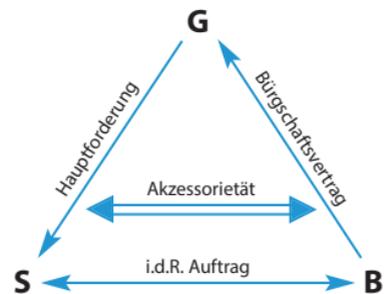
Akzessorische Sicherheiten **teilen** kraft Gesetzes **unmittelbar das Schicksal** der gesicherten Forderung (☞ Bürgschaft, Hypothek, Faustpfandrecht).

Abstrakte Sicherheiten bestehen unabhängig von einer Forderung (☞ Sicherungseigentum, Sicherungsabtretung, Grundschuld). **Über den Sicherungsvertrag** wirkt sich aber das Schicksal der Forderung **mittelbar** auf die Sicherheit aus (☞ Eintritt des Sicherungsfalls, Fortfall des Sicherungszwecks, vgl. § 78).



Die Bürgschaft ist ein **einseitig verpflichtender Vertrag**, durch den sich der Bürge dem Gläubiger gegenüber verpflichtet, für die Erfüllung der Verbindlichkeit des Schuldners einzustehen (§ 765 I). Es sind also **drei schuldrechtliche Beziehungen** zu unterscheiden:

- Forderung des G gegen S, die gesichert werden soll (Hauptschuld);
- B ist G aus der Bürgschaft verpflichtet, soweit S dem G aus der Hauptschuld haftet (Akzessorietät);
- Rechtsverhältnis B–S, im Regelfall Auftrag.



Zweigleisige Prüfung des Anspruchs aus § 765 aufgrund der Akzessorietät

I. Entstehung

1. Wirksame Einigung Bürge–Gläubiger
2. Entstehung der Hauptforderung (**Akzessorietät**)

II. Erlöschen

1. Erlöschen der Bürgschaft selbst: § 776 S. 1, § 777, Schuldrecht AT (insbes. §§ 362 ff., 418 Abs. 1 S. 1)
2. Erlöschen der Hauptforderung (**Akzessorietät**), auch wegen Ausübung eines Gestaltungsrechts

III. Durchsetzbarkeit

1. Einrede gegen Bürgschaft selbst, insbesondere § 771
2. Einreden gegen die Hauptforderung (§ 768) und ihre Gestaltbarkeit (§ 770) (**Akzessorietät**)