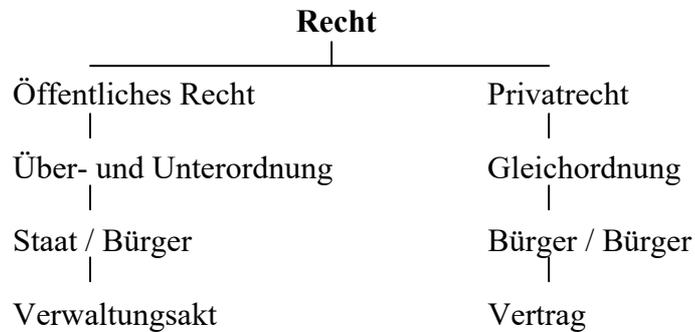
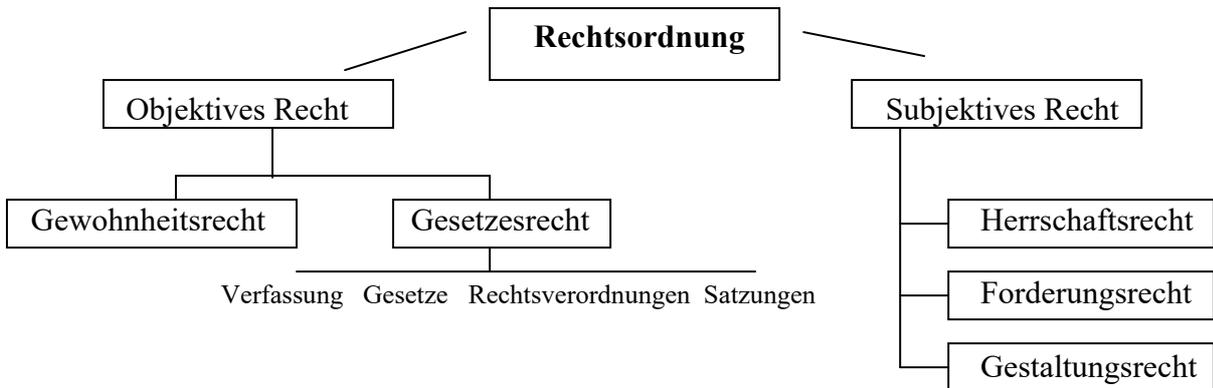


Rechtslehre



Privat oder Zivilrecht

Bürgerliches Recht	Arbeitsrecht	Handels- und Wirtschaftsrecht
BGB	BGB	HGB
EGBGB	EFZG	AktG
AGBG	KSchG	GmbHG
VerbrKrG	TVG	WG, ScheckG
HWiG	Betr.VG	UWG
ProdHG	BUrlG	Zugabe VO
	MuSchG	PAngVU

Einführung:

Fallbeispiel: Geburt

Bei einer schweren Geburt stirbt die Familie in folgender Reihe:

Zuerst die Mutter, dann (nach den ersten Schrei, aber noch an der Nabelschnur) das neugeborene, schließlich (vor Schreck) der Vater.

Wer beerbt wen, wenn nur die beiden Schwiegermütter übrig bleiben?

§ 1 BGB Rechtsfähig

- Kind ist rechtsfähig und kann erben

Oma I		Oma II
Mutter		Vater
	Kind	

Mutter stirbt → Kind & Vater erben
Oma I erbt nichts
Kind stirbt → Vater erbt
Vater stirbt → Oma II erbt

- Rechtsfähigkeit erlischt bei Tod
- Geschäftsfähigkeit erlischt bei geistiger Hirntodheit
- Von 7 – 18 Jahre beschränkt Geschäftsfähig
- Ab 18 Jahre Vollgeschäftsfähig
- Einwilligung vorher bzw. nachträglich § 107 BGB
- § 110 BGB Taschengeld

Fall: Schwarzfahren

A ist ein 13-jähriger Junge, der schwarz Straßenbahn fährt, obwohl die Eltern ihm das Geld für die Fahrkarte gegeben hatten. Durch Feststellen der Personalien erhalten die Eltern einen Brief mit der Zahlungsaufforderung von 50,- € Bußgeld. Wer muss zahlen?

Lösung:

- Aufsichtspflichtverletzung völliger Blödsinn (Eltern haften nicht für ihre Kinder, sondern für die Aufsichtspflicht)
- Kind ist Beförderungsvertrag eingegangen, das Geschäft ist schwebend unwirksam, Eltern haben erlaubt, ordnungsgemäß Bahn zu fahren
- bei Betreten der Bahn ist ein Beförderungsvertrag, hinsichtlich erhöhten Entgelt, ist durch die Zusage der Eltern nicht gedeckt (Schwarzfahren)
- Normales Beförderungsgeld muss bezahlt werden

Haftungsgrundsätze

Vertraglich
- Vertragsbestimmungen aus
2 Willenserklärungen

gesetzlich
§ 823 (I)
§ 823 (II) i.V.m. § 263 StGB
§ 7 StVG

§ 17 StVG
§ 832 BGB

Angebot
Korrespondenz
Annahme

- juristische Personen – Eintragung ins HR – rechtsfähig
- endet mit Löschung im HR , können aber wieder belebt werden

Verpflichtungsverträge: - Parteien verpflichten sich für eine bestimmte Maßnahme (Vielzahl)

- noch keine Übereignung

Verfügungsverträge: - unmittelbare Zuordnung (bewegl. Sachen)

- Erfüllungsgeschäft (begrenzte Zahl)

- dringliche Verträge

- Verpflichtungsbetrag erfüllt worden durch Verfügungsvertrag
- Beide Verträge gehören zum Ausschluss eines Vertrages
- Ab **§ 433 – 811 BGB** Verpflichtungsgeschäfte geregelt
- z.B. Kauf v. Brötchen
 - Bestellung – Verpflichtungsgeschäft
 - Bezahlung – Erfüllungsgeschäft

Personen des Rechtsverkehrs:

- natürliche und juristische Personen
 - natürliche Personen: jeder lebender Mensch
- Rechtsfähigkeit
 - Träger von Rechten und Pflichten, Beginn mit der Vollendung der Geburt Ende mit dem Tod § 1 BGB
- Handlungsfähigkeit
 - Geschäftsfähigkeit § 104 BGB
 - ↳ eigene Willenserklärung für Rechtsgeschäfte
- natürliche Personen
 - Deliktfähigkeit § 828 BGB
 - ↳ Eigene Verantwortlichkeit für unerlaubtes Handeln
 - Realaktsfähigkeit
 - ↳ Auf tatsächlich Erfolg gerichtete Willenserklärung (Verbindung, Besitzerwerb, Schaffung eines urheberrechtlich geschützten Werkes)
- juristische Personen
 - öffentliche – rechtliche juristische Personen
 - ↳ Körperschaften, Anstalten, Stiftungen
 - Vereine
 - ↳ Eingetragene Vereine
 - ↳ Kapitalgesellschaften
 - ↳ AG, GmbH, KGaA

- Stiftungen
- GBR, OHG, KG, stille Gesellschaft, EWIV (Europäischer Wirtschaftlicher Interessen Verein), Erbengemeinschaft, WE – Gemeinschaft (Wohnungseigentums)
- Geschäftsfähigkeit
 - vor Vollendung des 7 Lebensjahres nicht geschäftsfähig
 - mit Vollendung des 7. und bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres beschränkt geschäftsfähig
 - ab 18. Lebensjahres unbeschränkt geschäftsfähig
- Ende Rechtsfähigkeit
 - Tod (z. Zt. Fehlen der Gehirnströme) → natürliche Person
 - Entzug der Rechtsfähigkeit § 73 BGB, Auflösung § 74 BGB → juristische Person

Zustandekommen von Verträgen:

Brötchenkauf
Angebot

§ 433 BGB zwei deckende Willenserklärung

Annahme

Schuld v. Verträgen
Obligat.
Verpflichtungsgeschäfte

Übereignung

§ 929 BGB Verfügungsgeschäft dringl. –Geschäft
Vertrag

Brötchen

Übergabe
Geld

- bei arglistiger Täuschung – Kaufvertrag anfechtbar
- Eigentümer Verkäufer **§ 123 BGB**

Verpflichtungsverträge

- einseitige verpflichtende Verträge
 - o z.B. Bürgschaft, Schenkung
- zweiseitige verpflichtende Verträge
- lateinisch Do ut des Synallagma (ich gebe damit du gibst)

- zweiseitige Verträge- voneinander abhängig

Verfügungsverträge (dringliche Verträge)

- Zielen auf die Verfügung über ein Recht (unmittelbare Änderung der rechtlichen Zuordnung)
- Vertrag ist ein mehrseitiges Rechtsgeschäft mit min. 2 übereinstimmenden Willenserklärungen und rechtlichen Bindungswillen der Parteien

- Verpflichtungsverträge und Verfügungsverträge sind unabhängig voneinander -

- Angebot: eine auf Abschluss des Vertrages gerichtete Willenserklärung, sie muss Rechtsbindungswillen enthalten
- kein Angebot: Werbekatalog, Speisekarte, Schaufensterauslage, Warenauslage im SB
- durch Zugang beim Empfänger bindend (§ 130 BGB)

Inhaltliche Schranken des Rechtsgeschäftes:

- § 134 Gesetzliches Verbot
- § 138 BGB sittenwidriges Geschäft
- Rechts- und Anstandsgefühl aller und gerecht Denkenden
 - Sitte: Gebräuche und Gewohnheiten, gesellschaftliches geforderter Regeln, die im allgemeinen nicht durch Recht durchsetzbar sind (Ausnahmen Handelsbräuche § 346 HGB)
 - Sittlichkeit: Idee der Verwirklichung des Guten entsprechend der Auffassung des „anständigen Durchschnittsmenschen“ (nach der Vorstellung der Gewissens, der Religion, der Sozialmoral)

Fallgruppen: - Knebelverträge z.B. 30 jährige Brauereiverträge
- Ausnutzung Monopolstellung
- übermäßige Sicherung
- Verstoß gegen Ehe- und Familienordnung
- Bürgschaften Mittelloser aus Familienrechtlichen Motiven

Motivirrtum:

- Grundsätzlich unbeachtlich
- Ausnahme für wesentliche Eigenschaften: bei Irrtum über derartige Eigenschaften kann angefochten werden

- Beispiel:
- Person:
 - Scientology Mitglied bei Personalbearbeiter
 - Zahlungsunfähigkeit bei Kreditgeschäften
 - Zuverlässigkeit bei Baubetreuungsvertrag, nicht bei ungelerten Arbeiter
 - Sache:
 - Echtheit eines Kunstwerkes
 - Herstellungsjahr
 - Bebaubarkeit des Grundstückes

Sittenwidrigkeit § 138 BGB:

Fallgruppen I

- wegen des Inhaltes (Mordauftrag) § 812 BGB zurückverlangen ohne einen Rechtsgrund (Rechtsgrund nichtig) z.B. Mordauftrag der Frau (15.000€)
- Knebelverträge (30-jähriger Brauereivertrag)
- Ausnutzung einer Monopolstellung § 26 GWB z.B. Ausnutzung Telekom
- Übermäßige Sicherung (Sicherungsübereignung zum Schaden anderer Gläubiger)
 - o z.B. Kontokorrentkredit Aufnahme Sicherungsübereignung zu Hoch – muss im Verhältnis zur Ford. stehen. Sicherung die darüber geht, sind nichtig
 - o bei Übersicherung bei Insolvenz, geht Bank leer aus - alle Sicherungen nichtig

Fallgruppen II

- Verstoß gegen Ehe- und Familienordnung (Leihmüttervertrag)
 - o Pacta sunt servanda – Verträge zu halten
- Herbeiführung der Überschuldung einer mittellosen Person (Bürgschaft d. mittellosen Tochter für Millionengeschäft des Vaters)
 - o Unfähigkeit / Wertlosigkeit der Bürger
 - o Gründe für die Bürgschaft – Bindung z.B. familiär

Wucher § 138 (II) BGB:

- VZ:- auffälliges Missverständnis zwischen Leistung u. Gegenleistung
- subjektiv erforderlich
 - Zwangslage (überteuerte Vermietung an illegalen Ausländern
 - Unerfahrenheit (Darlehen an Ansiedler mit 12 % p.a.)

Formerfordernisse:

- Grundsatz: WE sind formfrei (mdl., konkluent etc. ist wirksam)
- Formfordernisse:
 - Schriftlich
 - Beglaubigt
 - Notarielle Beurkundung
- § 125 BGB Nichtigkeit wegen Formmangel

- § 126 BGB Schriftform

Namensunterschrift:

- Verbraucherkreditgeschäfte
- Miet –und Pachtverträge über Grundstücke (über 1 Jahr Vertragsdauer) § 568 BGB
- Kündigung eines Mietverhältnisses und Wohnraum § 568 BGB
- Bürgschaftserklärung § 766 BGB
- § 780 BGB – Schuldenversprechen
 - o Inhalt + Unterschrift auf einen Blatt
- ab § 811 BGB – gesetzl. Schuldverhältnisse vorhandener Verträge
- **Grundsätze:** - alle Verträge formfrei beim BGB ; wenige Ausnahmen

Öffentliche Beglaubigung:

- öffentliche Beglaubigung:
 - o -Bestätigung der Echtheit der Unterschrift durch Notar
 - o z.B. Anmeldung öffentlicher Register, HR, Vereinsregister, Partnerschaftsregister Grundbuch, (Verein mind.7Mitglieder)
- Erklärung für Eintragung in das Grundbuch – Leute mit berechtigten Interesse
- Anmeldung im öffentlichen Register – HR; Vereinsregister (nicht beurkundet, sondern beglaubigt)

Beurkundung:

- notarielle Beurkundung:
 - o der Notar bestätigt, dass der Inhalt dieser Vereinbarung zwischen den beziehenden Vertragsparteien vereinbart wurde (Inhalt + Unterschrift)
 - o z.B. § 311b BGB
 - o § 1410 BGB
 - o Grundstückserwerb - u. Veräußerung
 - o Vermögensübertragung
 - o Schenkungsversprechen
 - o Satzung einer GmbH oder AG
 - o § 117 BGB Scheingeschäft

Fall: Bürgschaftserweiterung

- auf Bitten von C gibt A eine schriftliche Bürgschaftserklärung für eine Bank ab
- Bank wünscht eine Erweiterung der Bürgschaftserklärung
- A schickt Fax: „ ich bin mit der Erweiterung einverstanden.“
→ nicht unwirksam, gesamte Bürgschaft extra begründet

Fall: Die Grundstücks GbR

- A und B betreiben eine Grundstücks – GbR. Nach einem Streit scheidet A aus der GbR aus.
- Über das Ausscheiden wird ein schriftlicher Vertrag verfasst
- A fragt sich, ob der Vertrag wirksam ist?

Fall: Die mündliche Abrede

- A mietet von B Geschäftsräume. Im Mietvertrag ist vereinbart, dass Änderung nur schriftlich erfolgen können
- A zieht eine Trennwand mit mündlicher Zustimmung von beiden
- Beim Auszug verlangt B die Beseitigung der Trennwand
- A beruft sich auf die mündliche Zustimmung
- B hält diesen wegen der Schriftformerfordernis für unwirksam

Lösung:

- ist unwirksam, da Parteien auf schriftliche Form verzichtet haben

Vertretungsrecht:

- §§ 164 – 1818 BGB rechtsgeschäftliche Stellvertretung
- § 48 – 55 HGB, Prokura und Handlungsvollmacht → gesetzliche Vertretung
 - Sorgerecht § 1629 BGB
 - Schlüsselgewalt § 1357 BGB
- Organschaftliche Vertretungsrechte (Verein, Gesellschaften)
- Durch das Vertretungsrecht werden Willenserklärungen des Vertreters für die Vertretenen bindend
 - gesetzliche Vertretung
 - Sorgerecht § 1629 BGB
 - Schlüsselgewalt § 1357 BGB

Vorraussetzung der Stellvertretung:

- Vertretung erfordert:
- Zulässigkeit(nicht bei z.B. § 2247 BGB)
 - eigene Willenserklärung des Vertreters
 - Handeln im fremden Namen(Offenkundigkeit)
 - Vertretungsmacht (Vollmacht, gesetzliche Vertretung oder organische

Vertretungsmacht:

- Vertretung entsteht durch Rechtsgeschäft (Vollmacht) oder durch Gesetz (z.B. Sorgerecht)
- Vollmacht: einseitige empfangsbedürftige Willenserklärung
- ausdrücklich oder durch Charakter des Rechtsgeschäftes (Austellungsvertrag)
- formlos wirksam § 167 II
- Vollmacht ohne Willenserklärung: Duldungsvollmacht, Anscheinsvollmacht

Vollmachten des Handelsverkehrs:

- Prokura: standardisierter Umfang: alle Geschäfte die ein Handelsgeschäft mit sich bringt
- Handlungsvollmacht: standardisierter Umfang: alle Geschäfte die der Betrieb eines Geschäftes **gewöhnlich** mit sich bringt
- Ladenvollmacht: § 56 HGB

Organschaftliche Vertretung:

Verein: § 26 II Verein wird durch Vorstand vertreten, durch die Wahl zum Vorstand erhält das Vorstandmitglied die Vertretungsmacht, Umfang gesetzlich definiert

ebenso: - GmbH § 35 GmbHG Geschäftsführer
- AG § 78 AktG Vorstand

gleichartig für: - BGB Gesellschaft: Vertretung durch die Geschäftsführer § 714 BGB
- OHG und KG: § 125 HGB

Wirkung d. Stellvertretung:

- das Geschäft kommt zwischen Vertretenden und Dritten zustande § 164 (I + II) BGB
- für Willensmängel und Kenntnis oder kennen müssen kommt es auf den Vertreter an § 166 (I) BGB
- der bösertige Geschäftsherr kann gutgläubigen Vertreter nicht vorgeschrieben
- § 166 (II) BGB weisungsgebundener Vertreter

Vertreter ohne Vertretungsmacht:

- Möglichkeit der Genehmigung, bis dahin schwebend unwirksam
- bei Verweigerung der Genehmigung wird Vertrag endgültig unwirksam
- dann Haftung des Vertreters nach § 179 (I) BGB auf Erfüllung oder Schadensersatz

Prokura §§ 48 ff. HGB:

- Erteilung formfrei, deklaratorische Anmeldung zum HR
- Nur von Kaufleuten an natürlichen Personen
- Erfasst alle Geschäfte die der Betrieb eines Handelsgewerbes mit sich bringt /Ausnahme § 49 (II) HGB
- Erlischt durch Widerruf, Beendigung des kausalen Rechtsverhältnisses, Einstellung des Handelsgeschäftes, Tod d. Prokuristen

Handlungsvollmachten § 54 HGB:

- Vermutung des Umfanges gemäß § 54 HGB, nämlich Genera l- HV und Spezial- HV; Sondervorschrift § 55 HGB
- Erteilung Formfrei, auch konkluent, also auch Anscheins –und Duldungsvollmacht
- Keine Vermutung bei bestimmten Grundstücks –und Wechselgeschäften, Prozessführung und bei Kenntnis des Geschäftspartners von fehlender Vollmacht
- Keine Doppelverträge abschließl. § 181 BGB

Verjährung:

Zweck: Erhaltung von Rechtsfrieden und Rechtssicherheit (Schutz des Schuldners vor veralterten Ansprüchen)

Zwingendes Recht: Verjährung darf grundsätzlich nicht erschwert werden

Verjährungsfristen: - grundsätzlich 3 Jahre, 10 Jahre und 30 Jahre im allg. Teil des BGB neue Fassung

- Sondervorschriften besonderer Teil des Schuldrechtes und anderen Büchern des BGB

Verjährung nach dem Schuldrechtsreformgesetz:

- § 195 BGB neue Fassung: regelmäßige 3 – jährige Verjährungsfrist
- Beginn § 199 neue Fassung mit er:
 - Fälligkeit **und**
 - Kenntnis des Gläubigers vor dem Anspruch begründeten Umständen**oder** - dem kennen - müssen (Unkenntnis wegen grober Fahrlässigkeit)
- Verjährung unabhängig von Kenntnis innerhalb von 10 Jahren ab Fälligkeit
- § 199 neue Fassung
- 30 jährige Verjährungsfrist bei:
 - Schadensersatz aus bestimmten unerlaubten Handlungen § 199 II
 - Schadensersatz aus Gefährdungshaftung § 199 III Nr. 2

Beginn: Verletzungshandlung, Verwirklichung der Gefahr oder der Pflichtverletzung

- 30 jährige Verjährungsfrist bei
 - Herausgabeansprüche aus Eigentum und anderen dinglichen Ansprüchen (z.B.: § 985 BGB, § 197 I Nr. 1 BGB neue Fassung)
 - Ersitzung § 937 BGB
 - Familien- und erbrechtliche Ansprüche (§ 197 I Nr. 2 BGB neue Fassung)
 - Rechtskräftig festgestellte Ansprüche (§ 197 I Nr. 3 BGB neue Fassung)
 - Ansprüche aus vollstreckbaren Vergleichen und Urkunden sowie aus der Insolventtabelle (§ 197 I Nr. 4 und 5 BGB neue Fassung)

- § 12 HBG Anmeldung HGB Zeichnung

Verjährung nach der Schuld:

- Hemmung: der Zeitraum währenddessen die Verjährung gehemmt ist wird in die Verjährung nicht eingerechnet (§ 209 BGB neue Fassung) – z.B. Koma, bei gerichtlichen Verhandlungen
- Durch Verhandlung (§ 203 BGB neue Fassung)
- Durch Klageerhebung, Beantragung, Mahnbescheid, etc. (§ 204 BGB neue Fassung) (bei Mahnung ist Vertretung nicht getrennt)
- Höhere Gewalt §206 BGB

Neubeginn der Verjährung bei:

- Anerkennung § 212 (1) Nr. 1 BGB
- Vollstreckung § 212 (1) Nr.2 BGB

Wirkung der Verjährung bei § 214 BGB

- nach Eintritt ist der Schuldner berechtigt, die Leistung zu verweigern (Einrede)
- bereits geleistetes kann nicht zurückgefordert werden

Verjährungsfristen für Mängelgewährleistung bei Kauf und Werkvertrag

- Verjährung mit Zeitpunkt der Übergabe
- § 438 BGB
 - o 30 Jahre bei Rechtsmängel
 - o 5 Jahre bei Kauf von Gegenständen für Bauwerk
 - o im übrigen 2 Jahre
- § 634 BGB
 - o 5 Jahre Bauwerken, im übrigen 2 Jahre

Fall: Fernsehkauf

Student S kauft ein TV. Am 03.07.2002 ausgeliefert. Wegen mehrerer Rückfragen erfolgt zunächst keine Bezahlung. Wann verjährt Kaufpreis?

Lösung:

- § 195 BGB Verjährungsfrist beträgt 3 Jahre
- Beginn Fälligkeit des Anspruchs (Übergabe + Rechnungserstellung)
- Kenntnis des Gläubigers (Verkäufer) von den Anspruch begründeten Umständen (Rechnung + Kaufvertrag + Auslieferung)
- § 199 (1) BGB Beginn der Frist mit Ablauf des Jahres in Anspruch genommen
- Beginn Verjährungsfrist: 31.12.2002 24 Uhr
31.12.2005 24 Uhr

Fall: Drucker

Student S kauft „Computer Ultimited“ einen Drucker, Auslieferung 10.02.02. Der Drucker funktioniert nicht richtig. S gibt ihn bei CU wieder ab. Dieser „repariert“ er dreimal, wobei der Drucker insgesamt 1 Monat bei CU ist. Am 15.02.04 taucht der alte Fehler wieder auf. S

möchte Geld zurück. CU hält Anspruch verjährt. Hat S Anspruch auf Rückzahlung des Kaufpreises?

Lösung:

- S konnte Anspruch auf Rückzahlung des Kaufpreises gegen CU aus § 437 (2) BGB
- Vor.: Kaufvertrag (+)
- Vor.: Mangel i.S.d. § 434 BGB (+)
- Vor.: Rücktrittserklärung (+)
- Vor.: Rücktritt durch AGB nicht ausgeschlossen (+), weil nur 3 Jahre vergeblich Versuche nicht zumutbar
- Vor.: Anspruch ist nicht verjährt
- Frist § 438 Nr. 3 BGB n.F. : 2 Jahre

Ergebnis:

- S hat kein Anspruch auf Rückzahlung des Kaufpreises

Bei Beginnfristen (wie Lebensalter) gemäß § 187 (2) BGB wird der Ereignistag mitgerechnet

Fall: Zahlungsfristen

Kaufmann A mahnt den Käufer B zum dritten Mal und setzt hierher eine Nachfrist für die Bezahlung des Kaufpreises von 10 Tagen. Das Schreiben vom 10.03. geht am 12.03 zu. Wann läuft Nachfrist ab?

Lösung:

- § 187 BGB Ergebnisfrist
- Beginn : 13.03
- Ende : 22.03

Fall: Urlaubsreise

T hat eine Reise mit Sun – Tours (s) nach Mallorca gemacht. Die Reise geht am 25. 11.04 zu Ende. T will gegen S Schadensersatz geltend machen, da das Hotel statt 15 Gehminuten, 15 km vom Strand entfernt war. T macht seine Ansprüche am 27.12.01 geltend und erhebt nach Ablehnung d. Ansprüche durch S und längerer Pause am 27.12.2003 Klage auf Zahlung. Wird er Erfolg haben?

Vgl. §651g (1) + (2) n.F BGB (Frist 2J.)

Lösung:

- T könnte gegen S Anspruch auf Schadensersatz gemäß § 651 f i.V.m. § 651a BGB
- Vor.: 1. Reisevertrag (+)
- Vor.: 2.Mangel i.S.d. § 651c BGB (+)
 - o 3. kein Ausschluss gemäß § 651g BGB ein Monat nach Ende der Reise 25.11.01, aber gemäß § 193 BGB
 - o Fristende 27.12
 - o 4. keine Verjährung gemäß § 651Q BGB:
 - 2 Jahre nach Ende der Reise: 25.11.03 Anspruch verjährt

Ergebnis:

- T's Anspruch ist verjährt, er wird mit seiner Klage keinen Erfolg haben

Anfechtung

- Inhaltsirrtum § 119 (1) 1 BGB (alt)
- Erklärungsirrtum § 119 (1) 2 BGB (alt)
- Motivirrtum § 119 (2) BGB
 - o Beschränkt auf wesentliche Eigenschaften

Motivirrtum:

- Grundsätzlich unbeachtlich
- Ausnahme für wesentliche Eigenschaften: bei Irrtum über derartige Eigenschaften kann angefochten werden

- Beispiel:
- Person:
 - Scientology Mitglied bei Personalbearbeiter
 - Zahlungsunfähigkeit bei Kreditgeschäften
 - Zuverlässigkeit bei Baubetreuungsvertrag, nicht bei ungelerten Arbeiter
 - Sache:
 - Echtheit eines Kunstwerkes
 - Herstellungsjahr
 - Bebaubarkeit des Grundstückes

Fall: Der Kassierer

Kaufmann K stellt B als Kassierer ein. Innerhalb von 3 Tagen stellt sich heraus, dass B trotzdem seiner guten Zeugnisse nur sehr sehr langsam arbeitet. K erklärt, dass er den Arbeitsvertrag anfechte. Hat B Anspruch auf Zahlung des Dienstlohnes?

Lösung:

- B könnte gegen K Anspruch auf Zahlung des Dienstlohnes gemäß § 611 BGB
- Dienstvertrag (Arbeitsvertrag)
 - o Angebot und Annahme (+) im Einstellungsgespräch oder bei Unterzeichnung des Arbeitsvertrages
- K könnte den Vertrag anfechten gemäß § 119 (2) BGB
- Der Irrtum über (fehlende) Langsamkeit ist Irrtum über verkehrswesentliche Eigenschaften i.s.d. §119 (1)BGB eines Kassierers

Ergebnis:

- B hat Anspruch auf Dienstlohn und Weiterbeschäftigung

Schuldverhältnisse:

vertraglich

- Kaufvertrag
- Mietvertrag
- Werkvertrag
- Leihvertrag
- FV

§ 280 BGB

gesetzlich

- Unterhalt
 - Steuer
 - unerlaubte Handlungen
- § 823 BGB**

- entstehen durch Gesetz oder durch Rechtsgeschäfte
- zu den gesetzlichen Schuldverhältnissen gehören die Geschäftsführung ohne Auftrag, die ungerechtfertigte Bereicherung u. unerlaubte Handlungen
- begründete Schuldverhältnisse entstehen durch Willenshandlungen oder durch Vertrag
- Gläubiger verlangt Leistung vom Schuldner – Leistung in Unterlassung **§ 241(1) BGB**
- Kann nach seinem Inhalt jeden Teil zur Rücksicht auf die Rechte, Rechtsgüter u. Interessen des anderen Teils verpflichten **§ 241 (2) BGB**
- Begründung eines Schuldverhältnisses durch Rechtsgeschäft sowie zu Änderung eines Inhalts eines Schuldverhältnisses ist ein Vertrag zwischen den Beteiligten erforderlich **§ 311 BGB**
- Schuldverhältnis mit Pflichten entsteht auch:
 - durch Aufnahme v. Vertragshandlungen
 - durch Anbahnung eines Vertrages, bei welcher im Hinblick auf die künftige Rechtsbeziehung einem Teil die Möglichkeit der Einwirkung auf Rechte, Rechtsgüter oder Interessen des anderen Teils gewährt oder anvertraut wird
 - durch ähnliche geschäftliche Kontakte
 - Entstehung eines Schuldverhältnisses – durch geschäftliche Kontakte
 - Schuldverhältnis kann auch begründet werden

Abtretung:

Schuldrecht stehen immer Verpflichtungsgeschäfte außer **§398 BGB** → Verfügungsgeschäft – Abtretung

§ 354a HGB → Forderungsabtretung
→ unwirksam

Sicherungsabtretung

Abtretung **§ 398 BGB** → Sicherungsabtretung
→ Was soll gesichert werden?
→ Bis zu welcher Höhe?
→ Erlaubnis über Verfügung über abgetretene Forderung in der Regel des normalen Geschäftsbetriebes
→ Vertraulichkeit

Bank darf nur Abtretung offen legen, wenn Darlehen nicht bezahlt wird
→ z.B. Insolvenz

Hinlegung §§ 372 ff. BGB:

- Gläubigerverzug **§ 293 ff. BGB**
- sonstige Gründe in der Person des Gläubigers (unbekannter Aufenthalt, Geschäftsunfähigkeit)
- Gläubigerungewissheit (Erbfolge, Pfändung, Sicherungsabtretung)

- Hinterlegungsfähigkeit gem. **§ 372 BGB**
- Geld, Wertpapiere, Kostbarkeiten
- nicht hinterlegungsfähige Sachen können durch Selbsthilfeverkauf veräußert werden **§ 383 BGB vgl. § 373 HGB**
- Wirkung: Befreiung an Verbindlichkeiten **§ 378 BGB** (bei Ausschluss Rücknahmerecht)

Gesamtschuld: (s. Steckler, S. 93)

Fall: Wohngemeinschaft

A, B und C mieten sich gemeinsam eine Wohnung in Wismar und unterschreiben alle den Mietvertrag. Kurze Zeit später streiten sie sich und A und B ziehen aus der Wohnung aus. C bleibt in der Wohnung, zahlt aber keine Miete mehr. Schließlich kündigt der Vermieter allen und verlangt die Miete von den vermögenden A (die anderen haben kaum Geld). Hat V Anspruch gegen A auf Zahlung der vollen Mietbeträge?

Lösung:

- **§ 427 BGB** gemeinschaftliche vertragliche Verpflichtung
- **§ 421 BGB** Gesamtschuldner
- Kündigung nur schriftlich beim Mietvertrag und wenn von allen (A+B+C)
- V könnte gegen A Anspruch auf Zahlung der Mietrückstände gegen A aus **§ 535 (2) BGB** haben
- Vor.: Mietvertrag V – A (+)
- anteilige Zahlung (1/3) (-) vgl. **§ 427 BGB**
- Ergebnis: V hat Anspruch auf Zahlung d. vollen Mietrückstände gegen A

- Mietbeschädigung – haften alle gesamtschuldnerisch **§ 823 BGB** (Schadensersatzpflicht)
- Ausgleich **§ 426 BGB** unter den Schuldner → Innenverhältnis

Wichtige Gesamtschuldverhältnisse:

- mehrere aus Vertrag Verpflichtete (Architekt, Rohbauunternehmen, andere Gewerke)
- mehrere Täter einer unerlaubten Handlung **§ 840 BGB** (Fahrer, Halter, Haftpflichtversicherung)
- Gesellschafter einer BGB- Gesellschaft
- mehrere Bürgen
- Doppelversicherung

Forderungsabtretung:

- die Abtretung (**§ 398**) geht an den erstabgetretenen i.d.R die Bank
- wenn nicht klar ist an wen bezahlt werden muss, dann kann eine Hinterlegung beim Amtsgericht beantragt werden (das Geld wird hinterlegt währenddessen die Gläubiger sich streiten, der Gläubiger ist Schuldenfrei)

System der Leistungsstörungen:

- §§ 275 – 292 Recht der Leistungsstörung des Schuldners bei allen Leistungsstörungen
- §§ 293 – 304 Recht der Leistungsstörungen des Gläubigers bei allen Leistungen
- §§ 305 – 310 AGB
- **§§ 311 – 311c Begründung von Schuldverhältnissen**
- **§§ 312 – 312f besondere Vertriebsformen**
- §§ 320 – 326 Besonderheiten bei gegenseitigen Verträgen, Schicksal der Gegenleistung
- §§ 433 – 453 Besonderheiten beim Kauf

Fall: Kfz – Kauf I

K kauft bei V einen neuen Pkw, nach Ablieferung stellt K fest dass die elektr. Fenster sich nicht wieder schließen lassen. K muss zu einem Termin deswegen mit Taxi fahren, Kosten 100 €. Ursache des Defekts ist eine nicht eingebaute Sicherung. V hätte dies bei standardmäßiger Überprüfung feststellen müssen. V erklärt dass der Fehler sofort kostenlos beheben wird, Kosten 20 €. Die Erfüllung weiterer Ansprüche lehnt V ab.

Anspruch Mangelbeseitigung:

K könnte gegen V Anspruch auf Reparatur der elektr. Fensterheber aus §§ 437 Nr. 1, 439 Absatz 1 haben.

Voraussetzungen: - Kaufvertrag (+)
- Pkw eignete sich bei Gefahrenübergang nicht für die nach Vertrag vorausgesetzte Verwendung § 434 Absatz 1 Nr. 1 (+)

Ergebnis: - K hat Anspruch aus Mangelbeseitigung

Anspruch auf Ersatzlieferung:

K könnte gegen V Anspruch auf Lieferung eines Mangelfreien Pkw Zug um Zug gegen Rückgabe des mangelhaften Pkws gemäß §§ 437 Nr. 1, 439 Absatz I 2. Alt. Haben

Voraussetzung: - Kaufvertrag (+)
- Mangel (+)
- kein Ausschluss gemäß § 439 Absatz 3 (-)
- Verweigerung des V (+)
- Unverhältnismäßigkeit des Kosten (+)

Ergebnis: - kein Anspruch auf Lieferung eines neuen Pkw's

Anspruch auf Rücktritt:

Kaufpreise Zug um Zug gegen Rückgabe des Pkw's und Herausgabe der gezogenen Nutzungen aus §§ 437 Nr. 2, 1. Alt., 346 Absatz 1

Vorraussetzung: - Kaufvertrag (+)
 - Rücktrittsrecht gemäß § 437 Nr. 2, 1. Alt. (+)
 - Fristsetzung gemäß § 323 Absatz 1 (-)
 - Außerdem Ausschluss gemäß § 323 Absatz 5 Satz 2, da
 Pflichtverletzung unerheblich

Ergebnis: - keine Rücktritt in diesem Fall möglich

Anspruch auf Minderung:

K könnte Kaufpreis mindern gemäß §§ 437 Nr. 2, 2 Alt., 441 Absatz 1

Vorraussetzung: - Kaufvertrag (+)
 - wie bei Rücktritt (-)

Beachte: - Minderung auch bei unerheblichen Pflichtverletzungen vergleich §
 441 Absatz 1 in Verbindung mit § 323 Absatz 5 Satz 2

Ergebnis: - kein Anspruch auf Minderung

Anspruch auf Schadensersatz der Taxi – Kosten:

K könnte gegen V Anspruch auf Schadensersatz wegen der Taxi – Kosten gemäß §§ 437 nr. 3
Alt. 1, 280 Abs. 1 Satz 1 haben

Vorraussetzung: - (allg.) Pflichtverletzung des V gemäß §§ 280 (+) (Kaufvertrag)
 da V Pflicht hat, frei von Sachmängeln zu liefern § 433 Absatz 1 Satz 2
 - Verschulden wird vermutet (§ 280 I Satz 2)
 - Kausalität zwischen Pflichtverletzung und Schaden (+)

Ergebnis: - K hat Anspruch auf Schadensersatz

Ansprüche des Käufers bei mangelhafter Lieferung:

- Mangelbeseitigung bzw. Nacherfüllung (Recht des Verkäufers der zweiten Andienung)
- Minderung und Schadensersatz nach erfolgloser Bestimmung einer angemessenen Nachfrist
§§ 281 Absatz 1 Satz 1, 323 Absatz 1
- Rücktritt: wir ↑ + erheblicher Pflichtverletzung §§ 281 Absatz 1 Satz 1, 323 Absatz 1, 323
Absatz 5 Satz 2

Fall: KFZ-Kauf II

K kauft einen gebrauchten unfallfreien Pkw bei V. V versichert auf Frage, dass das Kfz unfallfrei ist. Es wird vereinbart, dass K das Kfz am nächsten Tag abholen soll. Am Abend wird das Kfz von einem Mitarbeiter des V beschädigt. V repariert noch in der Nacht das Kfz und sagt K nichts über den Unfall, als dieser das Fahrzeug abholt und bezahlt. Mit dem Unfall ist das Fahrzeug 2000 € weniger wert. Welche Rechte hat K, nach dem er den Schaden bemerkt?!

Anspruch auf Nacherfüllung

K könnte gegen V Anspruch auf Nacherfüllung § 437 Nr. 1, 439 Absatz 1 haben (Beseitigung des Mangels oder Lieferung einer mangelfreien Sache)

Voraussetzung:

- Kaufvertrag (+)
- vereinbarte Eigenschaft gemäß § 434 Absatz 1 Satz 1 fehlt bei Übergang (§ 446 Satz 1) (+)
(Kfz war nicht unfallfrei und daher mangelhaft)
- Nacherfüllung möglich gemäß § 275 Absatz 1 (-)
(Kfz bleibt immer Unfallwagen)

Ergebnis: - K hat keinen Anspruch auf Nacherfüllung

Anspruch auf Rücktritt

K könnte gegen V Anspruch auf Rücktritt § 437 Nr. 2 und § 346 Absatz 1 haben
K könnte gegen V Anspruch auf Rückzahlung des Kaufpreises Zug um Zug gegen Rückgabe des mangelhaften Pkws und Herausgabe der gezogenen Nutzung § 437 (2) BGB
Rücktritt nicht aufgeführte Verträge

Voraussetzung:

- Kaufvertrag (+)
- Rücktrittsrecht gemäß § 437 Nr. 2 (+)
- Mangel im Sinne des § 434 (+)
- Fristsetzung gemäß § 323 Absatz 1 (-)
(Fristsetzung jedoch unerheblich gemäß § 326 Absatz 5)
- Rücktritt zulässig trotz § 323 Absatz 5 Satz 2 da Pflichtverletzung erheblich (verschuldungsunabhängig) (+)
- durch Rücktritt sämtliche Erstattungen

Ergebnis: - K hat Anspruch auf Rücktritt

(Verfügungsvertrag nur angefochten werden → arglistige Täuschung gilt nicht)

Übereignungsvertrag → kein Sinn

Verpflichtungsvertrag: Auto OK! – gibt nichts anzufechten)

Anspruch auf Minderung

K könnte gegen V Anspruch auf Minderung des Kaufpreises in Höhe von 2000 € haben gemäß §§ 437 Nr. 2, 441 haben.

Voraussetzung:

- Kaufvertrag (+)
- siehe Rücktritt (§ 323 Absatz 5 Satz 2 auch hier unerheblich) (+)

Ergebnis: - K hat Anspruch auf Minderung

Anspruch auf Schadensersatz

K könnte gegen V Anspruch auf Schadensersatz gemäß §§ 437 Nr. 3, 280 Absatz 1 Satz 1, 283 Satz 1 haben.

Vorraussetzung: - Kaufvertrag (+)
- Pflichtverletzung gemäß § 280 Absatz 1 Satz 1 (+) – Pflicht zur Lieferung eines unfallfreien Wagens
- vertreten müssen Verschulden im Sinne des § 280 Absatz 1 (+), § 280 I Satz 2 (-) (jedoch unerheblich bei Garantie § 276 Absatz 1 Satz 1)

Ergebnis: - K hat Anspruch gegen V auf Schadenersatz.

Fall: Kfz – Kauf 3

K kauft beim Gebrauchtwagenhändler V einen gebrauchten PKW für 10.000,-€, dem marktüblichen Preis für ein unfallfreies Fahrzeug, kurz darauf verkauft K das Fahrzeug für 10.500,- € an Z weiter. Noch bevor K den PKW abgeliefert stellt er fest, dass das Fahrzeug einen schweren Unfall erlitten hat. Als Z dies erfährt, verweigert er die Annahme des Fahrzeuges. Für einen Fachmann ist der Umstand, dass es sich um ein Unfallfahrzeug handelt auf den ersten Blick erkennbar. Als Unfallwagen hat der PKW einen Wert von 9.000,- €.

Nacherfüllung

K könnte gegen V Anspruch auf Nacherfüllung § 437 Nr. 1, 439 Absatz 1 haben (Beseitigung des Mangels oder Lieferung einer mangelfreien Sache)

Mangel (+) (wenn nicht besonders auf Unfall hingewiesen wird, kann man beim Kauf eines Pkws ein unfallfreies Fahrzeug erwarten)

Vorraussetzung: - Kaufvertrag (+)
- vereinbarte Eigenschaft gemäß § 434 Absatz 1 Satz 1 fehlt bei Übergang (§ 446 Satz 1) (+)
(Kfz war nicht unfallfrei und daher mangelhaft)
- Nacherfüllung möglich gemäß § 275 Absatz 1 (-)
(Kfz bleibt immer Unfallwagen)

Ergebnis: - K hat keinen Anspruch auf Nacherfüllung

Rücktritt

K könnte gegen V Anspruch auf Rücktritt § 437 Nr. 2 und § 346 Absatz 1 haben

Vorraussetzung: - Kaufvertrag (+)
- Rücktrittsrecht gemäß § 437 Nr. 2 (+)
- Mangel im Sinne des § 434 (+)
- Fristsetzung gemäß § 323 Absatz 1 (-)

(Fristsetzung jedoch unerheblich gemäß § 326 Absatz 5)
- Rücktritt zulässig trotz § 323 Absatz 5 Satz 2 da Pflichtverletzung erheblich (verschuldungsunabhängig) (+)

Ergebnis: - K hat Anspruch auf Rücktritt

Minderung

K könnte gegen V Anspruch auf Minderung des Kaufpreises in Höhe von 1.500 € haben gemäß §§ 437 Nr. 2, 441 haben.

Vorraussetzung: - Kaufvertrag (+)
- siehe Rücktritt (§ 323 Absatz 5 Satz 2 auch hier unerheblich, wg. § 441 Abs. 1, S. 2) (+)
- Mangel (+)
- Nachrist gem. § 323 (1), aber überflüssig, wg. § 326 (5), 1. HS

Ergebnis: - K hat Anspruch auf Minderung
- Rückforderung § 441 (4) BGB

Schadensersatz

K könnte gegen V Anspruch auf Schadensersatz gemäß §§ 437 Nr. 3, 280 Absatz 1 Satz 1, 283 Satz 1 haben.

Schadensersatz wegen entgangenen Gewinns

K könnte gegen V Anspruch auf Schadensersatz i.H.v. 500,-€ haben aus § 311a (2) s.1,1alt

Vorraussetzung: - Kaufvertrag (+)
- Ausschluss d. Leistung gem. § 275 (1) 1 HS (+)
- Leistungshindernis schon bei Vertragsschlusses(+)
- V kannte Leistungshindernis oder musste es kennen (+)
(Unfalleigenschaft war für Fachmann auf ersten Blick erkennbar)

Ergebnis: - K hat Anspruch gegen V auf Schadenersatz. SE 500,-€

Anspruch 1. Kaufvertrag

Kfz 1	S - KV	275 -	➔ keine Gewährleistungsrechte nach § 311a BGB haftet unabhängig
Kfz 2	KV - S	275 +	➔ normale Kaufvertragsregeln
Kfz 3	S - KV	275 +	

Verbrauchsgüterkauf §§ 474 – 479 BGB:

- Kauf zwischen Unternehmer § 14 BGB und Verbraucher § 13 BGB
- bewegliche Sachen § 90 BGB

- Gewährleistungsrecht zwingendes Recht § 475 BGB
- Keine Verkürzung der Gewährleistungspflichten §§ 475 II BGB
(Ausnahme gebrauchter Sachen 1 Jahr)
- Beweislast umkehr für das Bestehen des Schadens bereits bei Gefahrenübergang § 476 BGB
- Rückgriff des Verkaufs auf Hersteller oder Lieferanten § 478 BGB

siehe Buch Steckler Fall 8+9

- § 929 BGB Einigung & Übergabe – klassische Besitzf.

Aufrechnung:

Aufrechnungslage:

- ausdrückliche Erklärung der Aufrechnung
- Gegenseitigkeit der Forderungen (Schuldner = Gläubiger)
- Gleichartig der Forderungen (Geldforderung gegen Geldforderung)
- Fälligkeit der Forderung
- Einredefreiheit der Gegenforderung (§ 390 BGB)
- Zulässigkeit der Aufrechnung

Vertragliche Aufrechnungsverbote:

z.B. Mietverträge

z.B. Bauverträge

Gesetzliche Aufrechnungsverbote

- § 394 BGB unpfändbare Forderung
- § 395 BGB Forderung des Fiskus
- § 393 BGB Forderung aus unerlaubten Handlungen §§ 823 ff BGB

Wirkung der Aufrechnung

- Erfüllung zum Zeitpunkt des Entstehens der Aufrechnungslage
- Aufrechnungserklärung: empfangsbedürftige Willenserklärung

Fall: Der beschädigte LKW

A ist Werksfahrer für die Z AG und verdient 2T€. Durch eine entbehrliche Unaufmerksamkeit beschädigt A den LKW, es entsteht Sachschaden i.H.v. 100 T€. Bei der nächsten Lohnabrechnung wird A nichts überwiesen, weil die Z AG mit dem ihr angeblich zustehender Schadensersatzanspruch aufgerechnet hat. A ist verheiratet und hat 4 Kinder. Kann A die Anzahlung des Lohnes verlangen?

A könnte gegen die Z AG Anspruch auf die Auszahlung seines Lohnes i.H.v. 2 T€ gemäß § 611 BGB haben.

VZ: Arbeitsvertrag (+)
 Zwischenergebnis: Lohnanspruch (+)

Der Lohnanspruch des A i.H.v. 2 T e könnte untergegangen sein durch zulässige Aufrechnung der Z AG mit SE – Anspruch aus Beschädigung des Lkws.

1. Vor.: SE Anspruch aus Pflichtverletzung des AN gemäß § 280 BGB (+)
(mittlere Fahrlässigkeit)

Einschränkung der Haftung nach dem Grundsätzen der AN – Haftung:

- Abwägung zwischen Betriebsrisiko des Unternehmers und verschulden des AN, hier Beschränkung der Haftung auf z.B. 1/3 des Schadens (T€ 30)

2. Vor.: Aufrechnungserklärung

3. Vor.: Zulässigkeit der Aufrechnung

- vertragl. Verbot (-)
- gesetzl. Verbot (+) (in Höhe der unpfändbaren Forderung § 394 BGB)
(gemäß § 811 a ZPO bei 5 Unterhaltsberechtigten)

§ 780/ 793 BGB

Werkvertrag §§ 631 – 651 BGB:

- Parteien: Besteller – Unternehmer, Auftraggeber – Auftragnehmer
- gegenseitig verpflichtender Vertrag
- geschuldet ist die ordnungsgemäße Herstellung eines Werkes, nicht das bloße Tätigwerden
- Fälligkeit des Werklohnes nach Abnahme § 641 BGB
z.B. Porträt im Auftrag gegeben, Lohn erst dann fällig, wenn ich mich drauf erkenne
- Sicherung des Unternehmers durch Pfandrecht und Sicherheitshypothek
z.B. Auto kommt in die Werkstatt – neuer Motor etc.
- bei Mängeln des Werkes hat der Besteller Ansprüche gemäß § 634

Fall: Fernseher

B beauftragt die Firma U mit der Reparatur seines TV. U führt die Reparatur auch durch und liefert ihn an B aus. Bei B ist jedoch nur die 10 jährige Tochter zu Hause die den TV annimmt. Als B abends den TV einschaltet stellt er fest das der Ton wie vorher nicht geht. Er verlangt von U eine weitere Reparatur. U erklärt, er wollte erst den Werklohn von 500 € haben, dann würde sich an die weitere Reparatur machen.

a) U konnte gegen B Anspruch auf Zahlung des Werklohnes aus § 631 Absatz 1 haben

Vorraussetzungen: - Werkvertrag (+)
- Fälligkeit des Werklohnes durch Abnahme § 641
↳ Entgegennahme durch die Tochter (-)
(es fehlt jedoch Vollmacht oder Genehmigung gemäß § 164)
↳ Einschalten durch B (-)
(Abnahme ist Entgegennahme und Billigung als in wesentliche vertragsgemäße Leistung)

Ergebnis: - kein Anspruch auf Vergütung

b) U könnte gegen B einen Anspruch auf Abnahme des Werkes gemäß § 640s.2 haben

Vorraussetzung: - Werkvertrag (+)
- vertragsmäßige Leistung, also ohne Sachmängel i.S.d. § 633 I, II (-)

Ergebnis: - B hat keine Verpflichtung (bei diesem erheblichem Schaden)

c) B könnte gegen U Anspruch auf ordnungsgemäße Reparatur gemäß § 634 Nr. 1 haben

Vorraussetzung: - Werkvertrag
- Mangel des Werkes i.S.d. § 633 I
- weitere vor. Gem. § 635 (freie Wahl der Unternehmens, ob Mangelbeseitigung oder neues Werk)

Merke: Ansprüche auf Aufwendungsersatz etc. gemäß 637 nur nach erfolglosem Ablauf der Mängelbeseitigungsfrist

Fall: Rohbau

U fertigt den Rohbau für B's Eigentum an. Die Wände sind krumm. B bemerkt die Mängel, lässt sich aber von U „rumkriegen“ und zahlt ihm den Werklohn. Nach 3 Jahren stellt B fest, dass auch noch fest das die Wasserabdichtung des Kellers mangelhaft ist und macht diesen Mangel geltend. U meint, das läge an der Planung und rät B sich an den Architekten zu wenden. Nach 2 Jahren Streit verklagt B schließlich U sowohl wegen der Wände als auch wegen des Kellers auf Nachbesserung. Wird die Klage Erfolg haben?

a) B könnte gegen U Anspruch auf Nachbesserung der schiefen Wände aus §§ 634 Nr. 1, 635 haben

Vorraussetzung: - Werkvertrag (+)
- Mangel des Werkes im Sinne des § 633 (+)
- Mangelvorbehalt bei Abnahme gemäß § 640 II (-) (Zahlung des Werklohnes stellt Abnahme dar)

Ergebnis: - B hat keinen Anspruch.

b) B könnte gegen U Anspruch auf Nachbesserung des Kellers aus § 634 Nr. 1 haben

Vorraussetzung: - Werkvertrag (+)
- Mangel des Werkes im Sinne des § 633 (+)
- Mangelvorbehalt bei Abnahme gemäß § 640 II (+) (Zahlung des Werklohnes stellt Abnahme dar)- keine Anwendung nur wenn Mangel bekannt ist)

- Anspruch ist nicht verjährt (-)

Ergebnis: - B hat keinen Anspruch
↳ Verjährungsfrist gemäß § 634 a Nr. 2: 5 Jahre ab Abnahme (§ 634 a II) (Zahlung)
(wenn sie innerhalb der 2 Jahre verhandelt hätten nach § 203 – bei Streit unwirksam § 203)

- Fristen laufen nicht für arglistige Täuschung! -

VOB – Vergabeordnung Bau (Stand November 2002):

eigenes Rechtsgebiet

- Teil A: Bestimmung für die Vergabe § 1 – 32

- Vergabe erfolgt durch Leistungsverzeichnisse

Einheitsvertrag

Position	Beschreibung	Menge	E - Preis	Pos. Preis
1	Abraum (Grd sich zulagen)	500 t	10 €	5000 €
2	Abraum (einschließl. Abfuhr + Deponiekosten)	100 t	20 €	2.000 €

- Teil B: Bedingungen für die Ausführung § 1 – 18
- Teil C: Allgemeine technische Vertragsbedingungen

Europäische Ausschreibungsvorschriften

➔ wichtigste Bestimmungen der VOB B
- sind ausgewogen § 307 so wie sie sind

- Bestandteil des Vertrages nur durch ausdrückliche Vereinbarung
- § 4 Ausführung
 - Nr. 2: Auftragnehmer arbeitet unter eigener Verantwortung
 - Nr. 3: Bedenken sind schriftlich anzuzeigen
- § 6 Behinderung und Unterbrechung
 - Nr. 1: Behinderungen sind schriftlich anzuzeigen
- § 8 Kündigung durch Auftraggeber
 - Nr. 1: Arbeitgeber kann jederzeit kündigen, Arbeitnehmer hat Anspruch auf vereinbarte Vergütung
- § 12 Abnahme
 - Nr. 1: Abnahme hat binnen 12 Werktagen zu erfolgen
 - Nr. 4: förmliche Abnahme
 - Nr. 5 Absatz 2: Abnahme durch Benutzung (ab Abnahme beginnt Verjährung)

- § 13 Gewährleistung
 - Nr. 2: Leistung nach Probe gelten als vereinbart
 - Nr. 3: Arbeitgeber haftet für Mängel, die auf seiner Leistungsbeschreibung oder Anordnungen zurückzuführen sind, **wenn** Arbeitnehmer gemäß § 4 Nr. 3 Bedenken angemeldet hat
 - Nr. 4: Verjährungsfristen innerhalb 4 Jahre

wichtige Bestimmung VOB/B
- § 14 Abrechnung
 - Nr. 1: In Reihenfolge der Ausschreibung, Position, Einheitspreis, Masse, Positionspreis
 - Nr. 2: Massenberechnung (Aufmass) nachvollziehbar, möglichst mit Arbeitgeber
 - Nr. 3: Prüfung innerhalb von 12 Werktagen
 - kann als Schlussrg. erfolgen
- § 16 Abschlagszahlungen und Schlusszahlung
 - Nr. 3 Absatz 2: vorbehaltlose Annahme der Schlusszahlung schließt Nachforderungen aus
 - Nr. 5 Absatz 2: nicht vereinbarte Skontoabzüge nicht zulässig
 - Skonto nur Fristen
- § 17 Sicherheitsleistungen (§§ 765, 771, 766)
 - Ausführungssicherheit üblicherweise 10 %
 - Gewährleistungssicherheit üblicherweise 5 %

Abgrenzung AV / WV:

Vertragliche Verpflichtung

AV: Verrichtung einer Tätigkeit unter Beachtung arbeitsrechtl. Sorgfältigpflichten

WV: Herbeiführung eines bestimmten Erfolges bzw. eines bestimmten Arbeitserfolges

Vertragserfüllung

AV: abhängiges Beschäftigungsverhältnis mit Weisungsgebundenheit

WV: selbstständiger Unternehmer in persönlicher Unabhängigkeit mit Unternehmerrisiko

Allg. Rechtsfolgen

AV: § 611 ff BGB, sowie arbeitsrechtliche Sondergesetze

WV: §§ 631 BGB

Haftung

AV: SE gem. § 280(1) BGB mit Haftungsbeschränkung auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit nach Rechtsprechung der Arbeitsgerichte

WV: Gewährleistung nach Werkvertragsrecht gem. § 633 ff BGB

Vergütung

AV: Zeitbezogene Vergütung nebst Abführung von Lohnsteuer und Sozialversicherung

WV: erfolgsbezogene Vergütung als Pauschalsatz oder nach vereinbarten Maßstäben ohne Abzüge, evtl. Berechnung Umsatzsteuer

Kündigung

AV: ordentliche und außerordentliche Kündigung gem. § 622, 626 BGB und z.B.

Kündigungsschutzgesetzen

WV: Kündigung gem. § 649 BGB jederzeit möglich

Dienstvertrag § 611 – 630 BGB:

- der Dienstvertrag ist ein Dauerschuldverhältnis
- Parteien: Dienstberechtigter – Dienstverpflichtender
- gegenseitig verpflichtender Vertrag
- er ist Zeitbestimmt nicht erfolgsbestimmt
- im BGB geregelt:
 - ↳ freie Dienstverträge (Arzt, RA,...)
 - ↳ Dienstverhältnisse der „leitenden“ (z.B. Geschäftsführer GmbH)
 - ↳ gelegentlich Dienstverhältnisse ohne Weisungsbefugnis und Eingliederung (z.B. Klavierlehrer)

Dienstvertrag – Leistungsstörungen:

- allgemeine Regeln der Leistungsstörungen gemäß §§ 275 ff BGB
- insbesondere:
 - ↳ § 280 Schadensersatz wegen Nichterfüllung
 - ↳ § 286 Verzug des Arbeitnehmers / Arbeitgebers
 - ↳ § 293 Annahmeverzug des Arbeitgebers
 - ↳ umfangreiche Sonderregelungen im Arbeitsrecht durch Tarifverträge, individuelle Arbeitsverträge und Rechtssprechung

Dienstvertrag – Beendigung § 620 BGB

- Ordentliche Kündigung gemäß §§ 621 ff
- Außerordentliche Kündigung gemäß §§ 626 ff
 - Kündigungserklärung (evtl. Betriebsrat)
 - Erklärungsfrist 2 Wochen nach Kenntnis
 - wichtiger Grund
- Zeugnispflicht gemäß § 630 (einfaches qualifiziertes Zeugnis)
§ 125 BGB ohne schriftliche Form nichtig

Dienstvertrag – Beendigung durch wichtigem Grund

- beharrliche Arbeitsverweigerung (AG lehnt Arbeit ab: ist sich zu schade)
- eigenmächtiger Urlaubsantritt
- Annahme von Schmiergeldern
- Verschweigen des Wegfalls der Aufenthaltserlaubnis
- Trunkenfahrt eines LKW Fahrers
- Krankheit nur, wenn ganz lange Kündigungsfristen und andauernder häufige Erkrankungen

- Straftaten gegen den Betrieb, Betriebsangehörige oder das Betriebsgelände (Diebstahl, Körperverletzung, einfache Behauptungen)

Fall: Klavierstunde

A erhält Klavierstunde bei den Klavierlehrer K. Eines Tages versäumt A einen Termin wegen Verkehrsstau. K verlangt trotzdem die volle Vergütung für die Stunde zu Recht?

K könnte Anspruch auf Zahlung des Dienstlohnes aus § 611 BGB Haben.

1. Vor. Dienstvertrag (+)
2. Vor. Klavierstunde (-), allerdings:
 - Annahmeverzug des A § 293 BGB; Fortbestehend des Entgeltsanspruchs § 615 BGB

Fall: Der Fotograf

Freier Mitarbeitervertrag:

- Agentur setzt F als freien Mitarbeiter ein
- Agentur verpflichtet sich mindestens 80 Fotos pro Monat anzunehmen gegen Zahlung von 3000,-€ zzgl. Mwst. Mit dieser Summe ist auch eine höhere Zahl von Bildern abgegolten
- F ist verpflichtet bis zu 5 Tagen/Woche innerhalb üblicher Arbeitszeit zur Verfügung zu stehen
- Mit Zahlung des Honorar sind sämtliche Kosten abgedeckt; allerdings stellt Agentur 50 Filme pro Monat
- F räumt Agentur alleiniges Nutzungsrecht an Bildern ein
- F hat Freistellungsanspruch von 24 Tagen pro Jahr
- Tätigkeit des F für Wettbewerber bedarf Zustimmung der Agentur
- Freitags erhält F einen Einsatzplan mit Zeiten und vorgesehenen Motiven

Ist F freier Mitarbeiter oder AN?

Lösung: - ist AN, da er zu Abhängigkeit vom Arbeitgeber ist

- Das Vieh des B dringt in die Weide des A ein und grast sie ab. A verlangt von B Ersatz.
 - nur nach § 812 BGB Anspruch (kein Anspruch)

Maklervertrag §§ 652 ff.:

Bekommt nur Geld, wenn er Vermittelt. Sonst keine Ansprüche.

- einseitig verpflichtender Vertrag
 - ↳ Makler nach Gesetz nicht zur Tätigkeit verpflichtet
- Unterscheidung Nachweis- oder Vermittlungsmaklern unerheblich
- Voraussetzung Vergütungsanspruch:
 - ↳ Maklervertrag
 - ↳ Vertragsabschluß über vermittelndes Geschäft
 - ↳ Kausalität zwischen Tätigkeit des Maklers und Abschluss (mitursächlich reicht aus)
- Ehemakler § 656 (auf Partnerservice evtl. nicht anwendbar)
- AGB unzulässig nach § 307 BGB

- ↳ erfolgsunabhängige Provisionen (oder pauschalisierter Aufwendersersatz in entsprechender Höhe)
- ↳ Alleinauftragsklauseln
- ↳ Vorkennntnisklauseln
- ↳ Fälligkeit der Provisionen bei Abschluss eines schwebend unwirksamen Vertrages

Geschäftsbesorgungsvertrag §§ 675/622 BGB:

- Parteien: Auftraggeber – Auftragnehmer
- selbstständige Tätigkeit wirtschaftlicher Art in fremden Interesse gegen Entgelt
- Mischform zwischen Dienst- und Werkvertrag mit erhöhten Vertrauens- und Rechenschaftspflichten
- keine Regelungen zu Leistungsstörungen, daher allgemeine Regelungen wie § 280 ff BGB

Geschäftsbesorgungsverträge:

- Bankverträge
- gesamte Geschäftsbeziehung
- Avalaufträge
- Überweisung § 676 a-c BGB
- Girovertrag §§ 676 f und 676 e BGB
- Geldautomat, Geldkarte § 676 h BGB
- Vermögensverwaltung
- Bauträgervertrag
- Baubetreuungsvertrag
- Treuhandvertrag

ex tunc = von den Moment an (v. Anfang an)

ex nunc = von der Erklärung

Fall: Das Bild

1. V hat den K ein Bild verkauft und übereignet. Später ficht K den Kaufvertrag nach § 119 I an. V verlangt von K das Bild zurück

Schuldrecht (obligatorisch)	V	<u>433</u>	K	
	—————→			
	V	<u>929</u> Bild	K	Abstraktionsprinzip ↳ unabhängig voneinander
Erfüllungsvertrag (dinglich)	V	<u>929</u> Geld	K	

↳ **§ 812 2 Herausgabanspruch (Auswirkung der Abstraktionsprinzip)**

2. V hat dem K ein Bild verkauft und übereignet. Später ficht K den Kaufvertrag nach § 119 (1) BGB an.

V verlangt von K das Bild zurück.

Ungerechtfertigte Bereicherung:

- §§ 812 – 822 BGB
- gesetzliches Schuldverhältnis (wie unerlaubte Handlungen §§ 823 ff BGB)
- erforderlich zur Korrektur der Ergebnisse des Abstraktionsprinzips und versehentlicher oder unzulässiger Handlungen

Fall: Das Buch

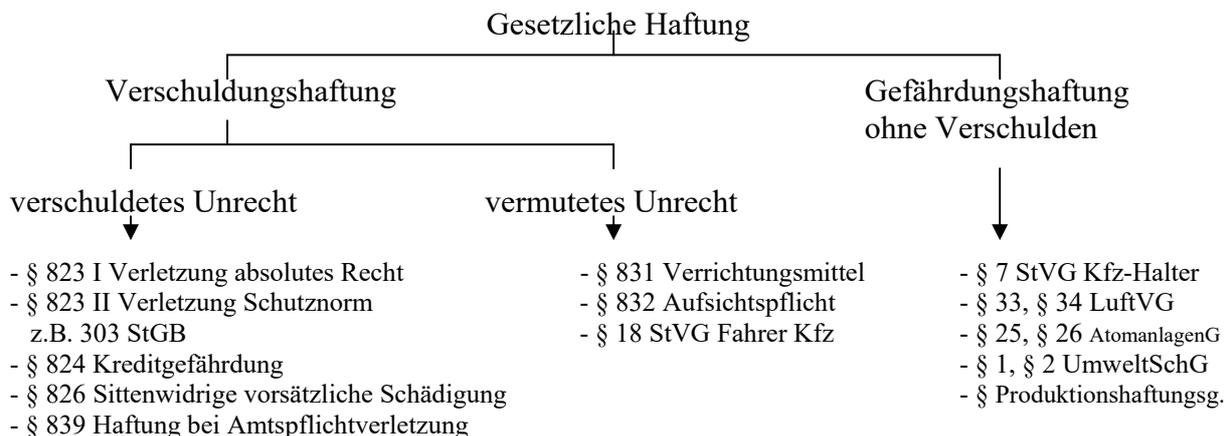
- A hat B sein Buch geliehen. Dieser verkauft und übereignet es für 20 € an C, der gutgläubig B für den Eigentümer hält. Rechte des A?

- § 932 BGB besagt, wenn man gutgläubig ein Buch kauft, dann ist C der Eigentümer
- A verliert Eigentum
- Wenn A Eigentümer von dem Buch wäre, könnte er nach § 985 BGB das Buch verlangen
- § 246 Strafgesetzbuch
- aus Leihvertrag gibt es Schadensersatzanspruch nach § 280 BGB
- Kaufpreis 20 € und Wert des Buches 10 €, da B sich nicht bereichern darf, muss er die 20 € an A zahlen § 817 / 218 BGB
- (Schadensersatz & Bereicherung v. B)

Grundtatbestände:

- Anspruch auf Grund einer Leistung
- (Leistungskonditionen) § 812 I Satz 1 (1. Alternative)
 - ↳ Leistung: - Zweckgerichtete Zuwendung zwischen Leistenden und Leistungsempfängern
- Eingriffskonditionen § 812 I Satz 1 (2. Alternative)
 - ↳ keine Leistung, sondern Eingriff in fremdes Recht (Wegnahme, unbefugte Benutzung, etc.)
 - ↳ Umfang des Anspruchs § 818, insbesondere § 818 III

Unerlaubte Handlung und Schadensrecht:



Haftungssystem bei § 823 I BGB:

Voraussetzung:

- Verletzung eines absoluten Rechts durch
 - positives Tun
 - durch Unterlassen (bei Pflicht zum Handel)
- Rechtswidrigkeit der Verletzung (Einwilligung: Piercing, Blinddarm)
- Verschulden des Handelnden
- Adäquate (allgemeine Wahrscheinlichkeit) kausaler Zusammenhang zwischen Handlung und Rechtsgutverletzung
- Adäquater kausaler Zusammenhang zwischen Rechtsgutsverletzung und Schaden

Absolute Rechte im Sinne des § 823 I BGB:

- absolute Rechte richten sich gegen jedermann
- Leben, Körper, Gesundheit (LEKÖGE)
- Freiheit
- Eigentum: Zerstörung, Beschädigung, Belastung, Entziehung
- sonstige Rechte:
 - allgemein dingliche Rechte wie Hypotheken, Nießbrauch, (Nutzungsrecht am Eigenrecht § 1030)...
 - Besitz
 - Namensrecht
 - Immaterialgüterrechte
 - Recht am eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb

Fall: Der Journalist

Der Journalist J ärgert sich über den Autohändler A. Um ihm zu schaden, schreibt er einen negativen Bericht mit erfundenen Behauptungen über A. A hat daraufhin Umsatzrückgänge. Hat A einen Schadensersatzanspruch gegen J?

Lösung:

A könnte gegen J Schadensersatz in Höhe der Umsatzrückgänge aus § 823 I BGB haben

1. Vor.: Handlungen des J (schreiben des Berichts) (+)
2. Vor.: Rechtsgutverletzung (eingerichteter und ausgeübter Gewerbebetrieb) (+)
3. Vor.: adäquate Kausalität zwischen Handlungen und Rechtsgutverletzung (+)
4. Vor.: Rechtswidrigkeit der Rechtsgutverletzung (+)

- 5.Vor.: Verschulden des J (Vorsatz)
- 6.Vor.: Schaden (Umsatzrückgänge) (+)
- 7.Vor.: adäquate Kausalität zwischen Rechtsgutverletzung und Schaden (+)

Ergebnis: A hat Anspruch auf SE in Höhe der Umsatzrückgänge

Fall: Der Lichtmast

A fährt viel zu schnell mit seinem Auto und wird aus der Kurve getragen. Dabei wird ein Lichtmast umgeknickt und die Stromleitung zu einem Sägewerk S unterbrochen. Dort kommt es zu einem Betriebsstillstand. Der Eigentümer S macht SE gegen A geltend zu Recht?

Lösung:

S könnte gegen A einen Anspruch auf SE in Höhe der Kosten des Betriebsstillstandes aus § 823 I BGB haben.

- 1.Vor.: Handlungen des A (zu schnelles Fahren) (+)
- 2.Vor.: Rechtsgutverletzung (ingerichteter und ausgeübter Gewerbebetrieb) (-)
Handlungen fallen unter § 823 I BGB

Ergebnis: S hat keinen Anspruch auf SE

Schadenspositionen bei...

...Verkehrsunfall:

- Personenschaden (bei Verletzung)
- Heilungskosten (Arzt, Krankenhaus, Verbandsmaterial, Reha – Klinik)
- Schaden des Arbeitgebers durch Krankheit des Arbeitnehmers (Lohnfortzahlungen, Sozialversicherung, Ersatzkräfte, etc.)
- Verdienstausfall des Arbeitnehmers (verlorene Überstunden, Einkommensverluste bei Dauerschäden z.B. Rente usw.)
- Haushaltsführungskosten
- Schmerzensgeld

...Tod:

- Beerdigungskosten
- Unterhaltungspflichten
- SMG-Angehörige
- Rechtsverfolgungskosten

...Sachschäden:

- Reparaturkosten bis zum Schätzwert (Affektionswert bei besonderem Schaden z.B. Oldtimer,...)
- Reparatur anderer Einrichtungen (Leitplanke,...)
- Nutzungsausfall für Kfz, Ersatz von Mietwagengebühren
- Ersatz Kleiderschäden / Kofferrauminhalt
- Abschleppkosten / Neuzulassungskosten
- Schadensfreiheitsrabatt der Kaskoversicherung / Finanzierungskosten
- Unfallpauschale
- Rechtsverfolgungskosten / Sachverständigenkosten

Sachenrechte:

- Besitz § 854 - § 872 BGB
- Eigentum § 903 – § 1011 BGB
- beschränkt dingliche Rechte § 1018 – 1296 § BGB
 - ↳ an beweglichen Sachen § 1204 - § 1258
 - ↳ an unbeweglichen Sachen § 1018 - § 1203
- Regeln für die Beherrschung der Sachgüter durch den Menschen
- Rechtsverhältnisse an Sachen
- **Sachen:** sind nur körperliche Gegenstände § 90 BGB (Strom (keine Sache) § 248 c StGB)
Computerprogramme – ist eine Sache, da die Daten auf Floppy – Laufwerk bzw. CD gebrannt werden
- Tiere sind keine Sachen nach § 90 a BGB
- Unterscheidung: bewegliche Sachen
unbewegliche Sachen: alle Grundstücke und die Sachen die mit dem zu tun haben (verbunden sind z.B. Haus) § 97, 98
- wesentliche Bestandteile einer Sache sind solche, die nicht voneinander getrennt werden können, ohne das die Einzelteile zerstört werden § 93, § 94 BGB

Bsp.:

Haus zu Grundstück, Aufzug zu Grundstück, Heizungsanlage zu Grundstück, Einbaumöbel zu Grundstück, Bremsstrommel zu LKW, Maschine zu Grundstück (nein) Fertigarage (ja)

- gemäß § 946, § 947 BGB folgt das Eigentum den wesentlichen Bestandteilen der Hauptsache
- Scheinbestandteile § 95 BGB
 - ↳ wesentliche Bestandteile für ein vorübergehenden Zweck z.B. Einbauten durch Mieter
- Zubehör § 97 BGB
 - ↳ dienende Funktion und räumliche Nähe
 - ↳ Glocke zur Kirche, LKW zum Kieswerk, ...

Besitz §§ 854 ff BGB:

- unmittelbarer Besitz (Mieter)
- mittelbarer Besitz (Vermieter)
- Alleinbesitz, Mitbesitz (gemeins. Waschküche)
- Fremdbesitz (Mieter)
- Eigenbesitz (Besitzender Eigentümer)
- Besitzschutz durch §§ 861 ,862 BGB

Fall: Lagerhalter

A ist bei E als Lagerhalter angestellt. Um an Geld zu kommen verkauft A Gegenstände des Lagers (Motor) illegal an B. Die E verlangt die Gegenstände wieder von B heraus. Ist der Anspruch begründet?!

E könnte gegen B Anspruch auf Herausgabe aus § 861 haben.

Vorraussetzung:

- E war Besitzer der Gegenstände (+) (Lagerhalter nur Besitzdienser § 855)
- verbotene Eigenmacht des B (+)
Vollmacht (-) (illegal)

Ergebnis:

E hat Anspruch auf Herausgabe der Gegenstände gem. § 861 BGB

Eigentum:

- dem Eigentum steht ein absolutes Recht an der Sache zu (gegenüber jedermann)
- § 903 BGB der Eigentümer kann jedermann von jeder Einwirkung ausschließen , aber Art. 14 GG
- Herausgabeanspruch gem. § 985 BGB (Vor.: Eigentümer?; kein Recht zum Besitz gem. § 986)
- Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch § 1004 BGB (Gegenstand, Lärm, Gase)

Fall: Das Buch

E hat dem befreundeten B ein Buch geliehen. Welche Ansprüche hat E, wenn B sich weigert, das Buch zurück zu geben?

§ 985 BGB B muss Besitzer sein und E Eigentümer

→ immer erst prüfen ob vertraglicher Anspruch besteht

- E könnte Anspruch gegen B auf Herausgabe des Buches aus § 604 Absatz (1), 3 haben.

Vorraussetzungen: - Leihvertrag (+) ab § 598 BGB
- Ablauf der Leihe (+)
- kein Recht zum Besitz (+)

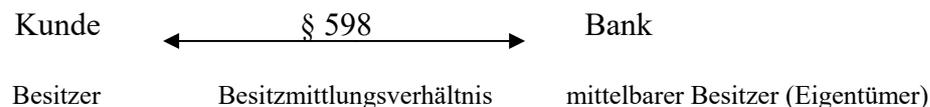
- E könnte Anspruch gegen B auf Herausgabe des Buches haben § 985 BGB

Vorraussetzungen: - Eigentum des E (+)
- Besitz des B (+)

Ergebnis: Anspruchskonkurrenz (d.h. beide Ansprüche bestehen nebeneinander)
vertraglicher und dinglicher Ansprüche

vertraglicher Eigentumserwerb beweglicher Sachen:

- § 929 BGB Einigung und Übergabe abstrakte Rechtsgeschäfte (Bücher, Brötchenkauf)
Einigung über Eigentumserwerb
- § 929 Satz 2 BGB (Verzicht der Rückgabe)
- § 930 BGB Besitzkonstitut (Vereinbarung mittelbaren Besitzes)



- § 931 BGB Abtretung des Herausgabeanspruchs

KV – bewegl. Sachen:

SR 433 schuldrechtlicher Vertrag
SaR 929 dinglicher Vertrag

KV-Forderung:

433 schuldrechtlicher Vertrag
398 dinglicher Vertrag

Gesetzlicher Eigentumserwerb:

- Erbschaft § 1922
- Ersitzung § 937
- Verbindung, Vermischung, Verarbeitung §§ 946 – 950
- Fund § 973
- gutgläubiger Erwerb von Nichtberechtigten § 932 BGB, aber § 935 BGB (abhanden gekommene Sachen)

Beschränkt dingliche Rechte an beweglichen Sachen (Pfandrecht):

- § 1204 ff (dingliche Verträge)
 - Abspaltung des Verwertungsrechtes
 - Voraussetzung: Übergang und Einigung über die Bestellung des Pfandrechtes
 - Verwertung durch Versteigerung § 1235 oder freihändig zum Markt- oder Börsenpreis
 - erheblich durch AGB – Banken für Wertpapiere
- ➔ vergleich gesetzlicher Pfandrechte § 562, § 647 BGB, Pfandrecht des HGB, Pfändungsrecht § 808 ZPO (Zentrale Pfand Ordnung)

Fall: Leasing-Auto

A bringt sein Leasing-Fahrzeug in die Werkstatt W zur Reparatur. Bei der Abholung soll er zahlen, kann aber nicht. Somit lässt er das Auto da. Es soll verkauft werden, doch die Leasing-Firma L will es wiederhaben.

Die Leasing-Firma könnte Anspruch auf Herausgabe des PKW gem. § 985 BGB haben.

- Vor.: - Eigentümer (+)
- Werkstatt ist Besitzer (+)
 - Werkstatt hat kein Recht zum Besitz gem. § 985 BGB
- Vor.: - Werkvertrag (+)
- Offene Forderung (+)
 - Eigentum des B (-),
- aber gutgläubiger Erwerb des Pfandrechts gem. 1204, 1205, 932, 1257 (-)
- ➔ W hat kein Recht zum Besitz

Ergebnis: L kann Herausgabe von W verlangen.

vertraglicher Eigentumserwerb unbeweglicher Sachen:

- Auflassung und Eintragung §§ 873, 925 BGB
- Nicht bedingt oder befristet § 925 (2) BGB, aber Notaranweisung zulässig

- Prüfungspflicht des Grundbuches gem. § 925 a BGB
- Wirksamkeitsforderung § 1365 BGB
- Genehmigungspflicht (Landwirtschaftsbehörde, gemeinschaftl. Verkaufsrecht)

Aufbau der Grundstücksbezeichnung:

- Grundbücher werden von den **Amtsgerichten** geführt (Grundbuchhaltung)
- diese führen die Grundbücher für die verschiedenen **Gemeinden** innerhalb des Bezirkes. Innerhalb der Gemeinden bestehen verschiedene **Gemarkungen**
- Die Gemarkungen sind durch die Katasterämter in mehrere **Flure** unterteilt
- Innerhalb der Flure bestehen verschiedene **Flurstücknummern**
- Flurstücknummern sind manchmal geteilt in verschiedene Grundstücke
- Die Grundbücher haben mehrere **Bände** und in diesen **Blätter**

Beispiel: Im Grundbuch des Amtsgerichtes Wismar für Gramkow Band 13. Blatt 2479, ist der Verkäufer als Alleineigentümer des dort vorgetragenen Grundstückes Flurstücknr. 17/2 der Gemarkung Alt Jassewitz eingetragen.

- Führung des Grundbuches durch das zuständige Amtsgericht (Rechtspfleger)
- Unterschiede:
 - Grundbuch (Besteht aus 3 Abteilungen s.o.)
 - Grundakten (Aufbewahrung der den Eintragungen zugrunde liegenden Verträge)

Aufbau des Grundstückkaufvertrages:

- vertragliche Grundlagen:
 - Urkundennummer
 - Datum
 - Parteien einschließlich Vertretungsverhältnisse
- Inhalt der Leistungen:
 - Grundbuchstand
 - Sachleistung Verpflichtungsgeschäft
 - Geldleistung Verpflichtungsgeschäft
 - Verfügungsgeschäft (Auflassung) § 873 → § 925
 - Besitzeinräumung
- Sicherung der Leistung:
 - Gewährleistung (Ausschluss dieser bei Arglistiger Täuschung unwirksam)
 - Übernahme von Rechten
- Vertragsdurchführung:
 - Kosten, Steuern (insgesamt ca. 10 % des Kaufpreises)
 - Anweisung an Notariat
- allg. Bestimmungen:
 - Hinweise des Notars, Belehrungen

