

Bürgerliches Gesetzbuch Schuldrecht Besonderer Teil I

3., neu bearbeitete und erweiterte Auflage

bearbeitet von

Dr. Christoph Becker

Professor an der Universität Augsburg

Dr. Dr. h.c. Peter Bülow

Professor an der Universität Trier

Dr. Reinhard Hepting

Professor an der Universität Mainz

Dr. Hans-Willi Laumen

Vizepräsident des Amtsgerichts Köln

Dr. Tobias Malte Müller, Mag. Iur.

Rechtsanwalt in München

Dr. Günther Nies

Rechtsanwalt in Köln

Carl Heymanns Verlag 2009

Inhalt

Vorwort	V
Abkürzungen und abgekürzt zitiertes Schrifttum	XVII
§433 Vertragstypische Pflichten beim Kaufvertrag	1
§434 Sachmangel	13
§435 Rechtsmangel	24
§436 Öffentliche Lasten von Grundstücken	28
§437 Rechte des Käufers bei Mängeln	30
§438 Verjährung der Mängelansprüche	32
§439 Nacherfüllung	35
§ 440 Besondere Bestimmungen für Rücktritt und Schadensersatz	37
§ 441 Minderung	39
§ 442 Kenntnis des Käufers	41
§ 443 Beschaffenheits- und Haltbarkeitsgarantie	43
§ 444 Haftungsausschluss	44
§ 445 Haftungsbegrenzung bei öffentlichen Versteigerungen	45
§446 Gefahr- und Lastenübergang	46
§447 Gefahrübergang beim Versendungskauf	48
§448 Kosten der Übergabe und vergleichbare Kosten	49
§449 Eigentumsvorbehalt	50
§450 Ausgeschlossene Käufer bei bestimmten Verkäufen	52
§451 Kauf durch ausgeschlossenen Käufer	53
§ 452 Schiffskauf	54
§ 453 Rechtskauf	55
§ 454 Zustandekommen des Kaufvertrags	58
§ 455 Billigungsfrist	60
§ 456 Zustandekommen des Wiederkaufs	61
§ 457 Haftung des Wiederverkäufers	62
§ 458 Beseitigung von Rechten Dritter	63
§ 459 Ersatz von Verwendungen	64
§ 460 Wiederkauf zum Schätzungswert	65
§ 461 Mehrere Wiederkaufsberechtigte	66
§ 462 Ausschlussfrist	67
§ 463 Voraussetzungen der Ausübung	68
§ 464 Ausübung des Vorkaufsrechts	69
§ 465 Unwirksame Vereinbarungen	70
§ 466 Nebenleistungen	71
§ 467 Gesamtpreis	72
Stundung des Kaufpreises	73

Inhalt

§ 469	Mitteilungspflicht, Ausübungfrist	74
§ 470	Verkauf an gesetzlichen Erben	76
§ 471	Verkauf bei Zwangsvollstreckung oder Insolvenz	77
§ 472	Mehrere Vorkaufsberechtigte	78
§ 473	Unübertragbarkeit	79
§ 474	Begriff des Verbrauchsgüterkaufs	80
§ 475	Abweichende Vereinbarungen	83
§ 476	Beweislastumkehr	85
§ 477	Sonderbestimmungen für Garantien	92
§ 478	Rückgriff des Unternehmers	93
§ 479	Verjährung von Rückgriffsansprüchen	95
§ 480	Tausch	96
§ 481	Begriff des Teilzeit-Wohnrechtevertrags	97
§ 482	Prospektflicht bei Teilzeit-Wohnrechteverträgen	98
§ 483	Vertrags- und Prospektsprache bei Teilzeit-Wohnrechteverträgen	98
§ 484	Schriftform bei Teilzeit-Wohnrechteverträgen	98
§ 485	Widerrufsrecht bei Teilzeit-Wohnrechteverträgen	101
§ 486	Anzahlungsverbot bei Teilzeit-Wohnrechteverträgen	101
§ 487	Abweichende Vereinbarungen	104
§ 488	Vertragstypische Pflichten beim Darlehensvertrag	105
§ 489	Ordentliches Kündigungsrecht des Darlehensnehmers ..	137
§ 490	Außerordentliches Kündigungsrecht	139
§ 491	Verbraucherdarlehensvertrag	143
§ 492	Schriftform, Vertragsinhalt	149
§ 492 a	Unterrichtungspflichten während des Vertragsverhältnisses	155
§ 493	Überziehungskredit	157
§ 494	Rechtsfolgen von Formmängeln	159
§ 495	Widerrufsrecht	163
§ 496	Einwendungsverzicht, Wechsel- und Scheckverbot	172
§ 497	Behandlung der Verzugszinsen, Anrechnung von Teilleistungen	175
§ 498	Gesamtfälligkeitsstellung bei Teilzahlungsdarlehen	179
§ 499	Zahlungsaufschub, sonstige Finanzierungshilfe.	182
§ 500	Finanzierungsleasingverträge	182
§ 501	Teilzahlungsgeschäfte	182
§ 502	Erforderliche Angaben, Rechtsfolgen von Formmängeln bei Teilzahlungsgeschäften	188
§ 503	Rückgaberecht, Rücktritt bei Teilzahlungsgeschäften ..	191
§ 504	Vorzeitige Zahlung bei Teilzahlungsgeschäften.	196
§ 505	Ratenlieferungsverträge	198
§ 506	Abweichende Vereinbarungen	200
§ 507	Anwendung auf Existenzgründer	201

Inhalt

§ 508-515	(weggefallen)	202
§ 516	Begriff der Schenkung	203
§ 517	Unterlassen eines Vermögenserwerbs	211
§ 518	Form des Schenkungsversprechens	212
§ 519	Einrede des Notbedarfs	214
§ 520	Erlöschen eines Rentenversprechens	215
§ 521	Haftung des Schenkers	216
§ 522	Keine Verzugszinsen	217
§ 523	Haftung für Rechtsmängel	218
§ 524	Haftung für Sachmängel	220
§ 525	Schenkung unter Auflage	222
§ 526	Verweigerung der Vollziehung der Auflage	223
§ 527	NichtVollziehung der Auflage	224
§ 528	Rückforderung wegen Verarmung des Schenkers	225
§ 529	Ausschluss des Rückforderungsanspruchs	227
§ 530	Widerruf der Schenkung	229
§ 531	Widerrufserklärung	230
§ 532	Ausschluss des Widerrufs	231
§ 533	Verzicht auf Widerrufsrecht	232
§ 534	Pflicht- und Anstandsschenkungen	233
§ 535	Inhalt und Hauptpflichten des Mietvertrags	234
§ 536	Mietminderung bei Sach- und Rechtsmängeln	256
§ 536a	Schadens- und Aufwendungersatzanspruch des Mieters wegen eines Mangels	265
§ 536b	Kenntnis des Mieters vom Mangel bei Vertragsschluss oder Annahme	270
§ 536c	Während der Mietzeit auftretende Mängel, Mängelanzeige durch den Mieter	271
§ 536d	Vertraglicher Ausschluss von Rechten des Mieters wegen eines Mangels	273
§ 537	Entrichtung der Miete bei persönlicher Verhinderung des Mieters	274
§ 538	Abnutzung der Mietsache durch vertragsgemäßen Gebrauch	277
§ 539	Ersatz sonstiger Aufwendungen und Wegnahmerecht des Mieters	285
§ 540	Gebrauchsüberlassung an Dritte	287
§ 541	Unterlassungsklage bei vertragswidrigem Gebrauch	288
§ 542	Ende des Mietverhältnisses	289
§ 543	Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund	303
§ 544	Vertrag über mehr als 30 Jahre	310
§ 545	Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses	311
§ 546	Rückgabepflicht des Mieters	312

Inhalt

§ 546 a	Entschädigung des Vermieters bei verspäteter Rückgabe	314
§ 547	Erstattung im Voraus entrichteter Miete	318
§ 548	Verjährung der Ersatzansprüche	320
§ 549	Auf Wohnraummietverhältnisse anwendbare Vorschriften	322
§ 550	Form des Mietvertrags	323
§ 551	Begrenzung und Anlage von Mietsicherheiten	326
§ 552	Abwendung des Wegnahmerechts des Mieters	328
§ 553	Gestattung der Gebrauchsüberlassung an Dritte	329
§ 554	Duldung von Erhaltungs- und Modernisierungsarbeiten	331
§ 554a	Barrierefreiheit	334
§ 555	Unwirksamkeit einer Vertragsstrafe	336
§ 556	Vereinbarungen über Betriebskosten	338
§ 556a	Abrechnungsmaßstab für Betriebskosten	346
§ 556b	Fälligkeit der Miete, Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrecht	348
§ 557	Mieterhöhungen nach Vereinbarung oder Gesetz	350
§ 557a	Staffelmiete	352
§ 557b	Indexmiete	355
§ 558	Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete	357
§ 558a	Form und Begründung der Mieterhöhung	357
§ 558b	Zustimmung zur Mieterhöhung	358
§ 558c	Mietspiegel	359
§ 558d	Qualifizierter Mietspiegel	359
§ 558e	Mietdatenbank	359
§ 559	Mieterhöhung bei Modernisierung	372
§ 559a	Anrechnung von Drittmitteln	372
§ 559b	Geltendmachung der Erhöhung, Wirkung der Erhöhungserklärung	373
§ 560	Veränderung von Betriebskosten	381
§ 561	Sonderkündigungsrecht des Mieters nach Mieterhöhung	386
§ 562	Umfang des Vermieterpfandrechts	388
§ 562	a Erlöschen des Vermieterpfandrechts	390
§ 562b	Selbsthilferecht, Herausgabeanspruch	392
§ 562c	Abwendung des Pfandrechts durch Sicherheitsleistung ..	394
§ 562d	Pfändung durch Dritte	395
§ 563	Eintrittsrecht bei Tod des Mieters	396
§ 563a	Fortsetzung mit überlebenden Erben	398
§ 563b	Haftung bei Eintritt oder Fortsetzung	399
§ 564	Fortsetzung des Mietverhältnisses mit den Erben, außerordentliche Kündigung	400

Inhalt

§ 565	Gewerbliche Weitervermietung	401
§ 566	Kauf bricht nicht Miete	402
§ 566a	Mietsicherheit	403
§ 566b	Vorausverfügung über die Miete	405
§ 566c	Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieter über die Miete	406
§ 566d	Aufrechnung durch den Mieter	407
§ 566e	Mitteilung des Eigentumsübergangs durch den Vermieter	408
§ 567	Belastung des Wohnraums durch den Vermieter	409
§ 567a	Veräußerung oder Belastung vor der Überlassung des Wohnraums	410
§ 567b	Weiterveräußerung oder Belastung durch Erwerber	411
§ 568	Form und Inhalt der Kündigung	412
§ 569	Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund	413
§ 570	Ausschluss des Zurückbehaltungsrechts	419
§ 571	Weiterer Schadensersatz bei verspäteter Rückgabe von Wohnraum	420
§ 572	Vereinbartes Rücktrittsrecht; Mietverhältnis unter auflösender Bedingung	421
§ 573	Ordentliche Kündigung des Vermieters	422
§ 573a	Erleichterte Kündigung des Vermieters	439
§ 573b	Teilkündigung des Vermieters	441
§ 573c	Fristen der ordentlichen Kündigung	443
§ 573d	Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist	444
§ 574	Widerspruch des Mieters gegen die Kündigung	445
§ 574a	Fortsetzung des Mietverhältnisses nach Widerspruch	448
§ 574b	Form und Frist des Widerspruchs	449
§ 574c	Weitere Fortsetzung des Mietverhältnisses bei unvorhergesehenen Umständen	450
§ 575	Zeitmietvertrag	451
§ 576	Fristen der Kündigung bei Werkmietwohnungen	454
§ 576a	Besonderheiten des Widerspruchsrechts bei Werkmietwohnungen	455
§ 576b	Entsprechende Geltung des Mietrechts bei Werkdienstwohnungen	456
§ 577	Vorkaufsrecht des Mieters	457
§ 577a	Kündigungsbeschränkung bei Wohnungsumwandlung	458
§ 578	Mietverhältnisse über Grundstücke und Räume	459
§ 578a	Mietverhältnisse über eingetragene Schiffe	459
§ 579	Fälligkeit der Miete	459
§ 580	Außerordentliche Kündigung beim Tode des Mieters	460
§ 580a	Kündigungsfristen	461

Inhalt

§ 581	Vertragstypische Pflichten beim Pachtvertrag	462
§ 582	Erhaltung des Inventars	463
§ 582a	Inventarübernahme zum Schätzwert	464
§ 583	Pächterpfandrecht am Inventar	465
§ 583a	Beschränkung der Verfügung über Betriebsinventar	465
§ 584	Kündigungsfrist	466
§ 584a	Ausschluss der Kündigung bei Versagung der Unterverpachtung	467
§ 584b	Verspätete Rückgabe	468
§ 585	Begriff des Landpachtvertrags	469
§ 585a	Form des Landpachtvertrags	470
§ 585b	Beschreibung der Pachtsache	471
§ 586	Vertragstypische Pflichten beim Landpachtvertrag	472
§ 586a	Lasten der Mietsache	473
§ 587	Fälligkeit der Pacht; Entrichtung der Pacht bei persönlicher Verhinderung des Pächters	474
§ 588	Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung	475
§ 589	Nutzungsüberlassung an Dritte	476
§ 590	Änderung der landwirtschaftlichen Bestimmung oder der bisherigen Nutzung	477
§ 590a	Vertragswidriger Gebrauch	479
§ 590b	Notwendige Verwendungen	480
§ 591	Wertverbessernde Verwendungen	481
§ 591a	Wegnahme von Einrichtungen	482
§ 591b	Verjährung von Ersatzansprüchen	483
§ 592	Verpächterpfandrecht	484
§ 593	Änderung von Landpachtverträgen	485
§ 593a	Betriebsübergabe	486
§ 593 b	Veräußerung oder Belastung des verpachteten Grundstücks	487
§ 594	Ende und Verlängerung des Pachtverhältnisses	488
§ 594a	Kündigungsfristen	489
§ 594b	Vertrag über mehr als 30 Jahre	490
§ 594c	Kündigung bei Berufsunfähigkeit des Pächters	491
§ 594d	Tod des Pächters	492
§ 594 e	Außerordentlich fristlose Kündigung aus wichtigem Grund	493
§ 594f	Schriftform der Kündigung	494
§ 595	Fortsetzung des Pachtverhältnisses	495
§ 595 a	Vorzeitige Kündigung von Pachtverhältnissen	498
§ 596	Rückgabe der Pachtsache	499
§ 596a	Ersatzpflicht bei vorzeitigem Pachtende	500
§ 596b	Rücklassungspflicht	501
§ 597	Verspätete Rückgabe	502

Inhalt

§ 598	Vertragstypische Pflichten bei der Leihen	503
§ 599	Haftung des Verleiher	504
§ 600	Mängelhaftung	506
§ 601	Verwendungsersatz	507
§ 602	Abnutzung der Sache	508
§ 603	Vertragsmäßiger Gebrauch	509
§ 604	Rückgabepflicht	510
§ 605	Kündigungsrecht	512
§ 606	Kurze Verjährung	513
§ 607	Vertragstypische Pflichten beim Sachdarlehens- vertrag	514
§ 608	Kündigung	516
§ 609	Entgelt	517
§ 610	(weggefallen)	517
UNKR		
Vor Art 1	v.	519
Art 1 [Gegenständlicher und räumlicher Anwendungs- bereich]	537	
Art 2 [Anwendungsausschlüsse]	540	
Art 3 [Werklieferungs- und Dienstleistungsverträge]	543	
Art 4 [Sachlicher Anwendungsbereich]	545	
Art 5 [Haftung für Personenschäden]	546	
Art 6 [Abdingbarkeit]	547	
Art 7 [Auslegung, Lückenfüllung]	549	
Art 8 [Auslegung]	550	
Art 9 [Handelsbräuche und Gepflogenheiten]	559	
Art 10 [Niederlassung]	562	
Art 11 [Formfreiheit]	565	
Art 12	[Vorbehalt bezüglich der Formfreiheit]	566
Art 13	[Schriftform]	567
Art 14	[Angebot]	568
Art 15	[Wirksamkeit von Angebot und Rücknahme]	574
Art 16	[Widerruf des Angebots]	576
Art 17	[Ablehnung des Angebots]	581
Art 18	[Annahme]	583
Art 19	[Annahme mit Modifikationen]	590
Art 20	[Annahmefrist]	594
Art 21	[Verspätete Annahme]	596
Art 22	[Rücknahme der Annahme]	598
Art 23	[Zeitpunkt des Vertragsschlusses]	599
Art 24	[Zugang]	600
Art 25	[Wesentliche Vertragsverletzung]	604
Art 26	[Aufhebungserklärung]	608

Inhalt

Art 27	[Absendeprinzip]	609
Art 28	[Erfüllung in Natur]	611
Art 29	[Vertragsänderung]	612
Vor Art 30		614
Art 30	[Hauptpflichten des Verkäufers]	619
Art 31	[Lieferpflicht und Lieferort]	620
Art 32	[Versendungskauf]	624
Art 33	[Lieferzeit]	626
Art 34	[Dokumente]	629
Art 35	[Vertragsmäßigkeit der Ware]	630
Art 36	[Vertragswidrigkeit und maßgeblicher Zeitpunkt]	634
Art 37	[Nacherfüllungsrecht bei vorzeitiger Lieferung]	642
Art 38	[Untersuchung]	644
Art 39	[Mängelrüge]	648
Art 40	[Bösgläubigkeit des Verkäufers]	654
Art 41	[Rechtsmängel]	657
Art 42	[Gewerbliche Schutzrechte, geistiges Eigentum]	659
Art 43	[Rüge]	662
Art 44	[Entschuldigte Unterlassung der Rüge]	665
Art 45	[Überblick; Schadensersatz]	666
Art 46	[Erfüllung, Ersatzlieferung, Nachbesserung]	669
Art 47	[Nachfrist]	675
Art 48	[Nacherfüllungsrecht des Verkäufers]	677
Art 49	[Vertragsaufhebung durch den Käufer]	683
Art 50	[Minderung]	690
Art 51	[Teilweise Nichterfüllung]	693
Art 52	[Vorzeitige Lieferung, Mehrlieferung]	694
Vor Art 53		698
Art 53	[Hauptpflichten des Käufers]	699
Art 54	[Umfang der Zahlungspflicht]	700
Art 55	[Bestimmung des Kaufpreises]	701
Art 56	[Kaufpreis nach Gewicht]	704
Art 57	[Zahlungsort]	705
Art 58	[Zahlungszeit]	708
Art 59	[Zahlung ohne Aufforderung]	711
Art 60	[Abnahmepflicht]	712
Art 61	[Überblick; Schadensersatz]	714
Art 62	[Kaufpreiszahlung und Abnahme]	715
Art 63	[Setzen einer Nachfrist]	717
Art 64	[Vertragsaufhebung durch den Verkäufer]	718
Art 65	[Spezifikation durch den Verkäufer]	719
Vor Art 66		724
Art 66	[Wirkungen des Gefahrübergangs]	727
Art 67	[Gefahrübergang bei Versendungskauf]	730

Inhalt

Art 68	[Gefahrübergang bei reisender Ware]	736
Art 69	[Gefahrübergang in sonstigen Fällen]	739
Art 70	[Verhältnis zu anderen Rechtsbehelfen]	743
Vor Art 71		744
Art 71	[Aussetzen der Vertragserfüllung]	745
Art 72	[Voraussehbare Vertragsverletzung]	748
Art 73	[Vertragsaufhebung beim Sukzessivhefungsvertrag]	752
Vor Art 74		754
Art 74	[Umfang des Schadensersatzes]	755
Art 75	[Schadensberechnung nach Deckungsgeschäft]	760
Art 76	[Schadensberechnung nach Marktpreis]	762
Art 77	[Schadensminderungspflicht]	766
Art 78	[Zinsanspruch]	770
Art 79	[Hinderungsgrund außerhalb des Einflußbereichs des Schuldners]	772
Art 80	[Vom Gläubiger verursachte Nichterfüllung]	776
Art 81	[Befreiung, Rückgewährschuldverhältnis]	778
Art 82	[Ausschluss der Käuferrechte] ?	780
Art 83	[Fortsbestand anderer Rechtsbehelfe]	783
Art 84	[Zinsen, Vorteilsausgleichung]	784
Art 85	[Erhaltungspflicht des Verkäufers]	787
Art 86	[Erhaltungspflicht des Käufers]	789
Art 87	[Einlagerung]	792
Art 88	[Selbsthilfe- und Notverkauf]	793
Stichwortverzeichnis		797