

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	XXXVII
Verzeichnis der abgekürzt zitierten Literatur	XLI

Teil 1. Ansprüche des Käufers aus Gebrauchtwagenkauf

§ 1. Vertragliche Ansprüche bei Sachmängeln

I. Unterschiedliche Vertragstypen	1
1. Verkauf unter Privatleuten	1
2. Verkauf unter Einschaltung eines Händlers	1
a) Agenturverkauf	1
b) Direktverkauf	2
3. Verkauf an einen Händler	2
II. Struktur der Sachmängelhaftung	3
III. Begriff des Sachmangels	4
1. Beschaffenheitsvereinbarung	4
2. Sonstige Eignung der Sache	5
3. Öffentliche Äußerungen	5
4. Montagefehler	6
5. Maßgeblicher Zeitpunkt	6
6. Einzelfälle	6
IV. Nacherfüllung	9
1. Inhalt	9
2. Wahlrecht des Käufers	10
3. Nachbesserung	10
4. Ersatzlieferung	11
5. Unverhältnismäßigkeit der Nachlieferung	12
6. Eigenmächtige Mängelbeseitigung	13
V. Minderung	14
1. Voraussetzungen	14
2. Berechnung	15
3. Durchführung	16
VI. Rücktritt	16
1. Voraussetzungen	16
2. Ansprüche des Käufers aus der Rückabwicklung	17
a) Rückzahlung des gezahlten Kaufpreises	17
b) Rücknahme des Fahrzeugs	17
c) Ersatz von Vertragskosten	18
d) Ersatz von Aufwendungen	18
3. Ansprüche des Verkäufers aus der Rückabwicklung	18
a) Rückgabe des Fahrzeugs	18
b) Wertminderung durch Gebrauch des Fahrzeugs	19
VII. Schadensersatz	20
1. Systematik	20
2. Schadensersatz statt der Leistung	21
3. Schadensersatz neben der Leistung	22
VIII. Ersatz vergeblicher Aufwendungen	23

IX. Garantie	23
1. Bedeutung und Rechtsfolgen	23
2. Haltbarkeitsgarantie	24
3. Beschaffenheitsgarantie	25
a) Voraussetzungen	25
b) Tendenzen	25
c) Einzelfälle	26
d) Haftungsbeschränkungen	31
X. Ausschluss der Sachmängelhaftung	32
1. Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis des Käufers (§ 442 BGB)	32
a) Positive Kenntnis	32
b) Grobe Fahrlässigkeit	32
2. Haftungsausschluss nach § 444 BGB	33
a) Zulässigkeit	33
b) Verbrauchsgüterkauf	34
c) Sonstige Kaufverträge	34
3. Arglist des Verkäufers	36
a) Objektiver Tatbestand	36
b) Subjektiver Tatbestand	38
c) Bedeutung der Arglist im Übrigen	39
XI. Besonderheiten beim Verbrauchsgüterkauf	40
1. Voraussetzungen	40
a) Verbraucher als Käufer	40
b) Unternehmer als Verkäufer	41
2. Rechtsfolgen	41
a) Beweislastumkehr (§ 476 BGB)	41
b) Haftungsausschluss (§ 475 I 1 BGB)	43
c) Erleichterung der Verjährung	44
3. Umgehungstatbestand (§ 475 I 2 BGB)	45
XII. Verjährung	45
1. Gesetzlicher Regelfall	45
2. Erleichterung durch Rechtsgeschäft	46
3. Hemmung und Neubeginn der Verjährung	47

§ 2. Vertragliche Ansprüche bei der Vornahme von Zusatzarbeiten

I. Inhalt	49
II. Rechtliche Einordnung	49

§ 3. Vertragliche Ansprüche aus der Verletzung sonstiger Pflichten des Verkäufers

I. Ausschließlichkeit der Regelung in §§ 434, 437 BGB	51
II. Ausnahmen	51
1. Ansprüche gegen den Verkäufer	51
2. Ansprüche gegen den Händler	52
III. Einwendungen	53
1. Haftungsausschluss	53
2. Verjährung	53

§ 4. Ansprüche aus ungerechtfertigter Bereicherung

I. Nichtigkeit des Kaufvertrages	54
1. Sittenwidrigkeit	54
a) Überhöhter Kaufpreis	54
b) Hehlerei	54

2. Anfechtung wegen Irrtums	54
3. Arglistanfechtung	55
II. Rechtsfolgen	57
1. Allgemeines	57
2. Ansprüche des Käufers	57
a) Rückzahlung des Kaufpreises	57
b) Ersatz von Verwendungen	58
3. Ansprüche des Verkäufers	58
a) Rückgabe des Fahrzeugs	58
b) Wertminderung	59
c) Nutzungsvergütung	60

§ 5. Ansprüche aus Deliktsrecht

I. Anspruchsvoraussetzungen	61
1. Verletzung eines geschützten Rechtsguts oder eines absoluten Rechts	61
a) Anwendungsbereich	61
b) Teilmangelhaftigkeit	61
2. Schutzgesetzverletzung (§ 823 II BGB)	62
3. Einwendungen	62
a) Haftungsausschluss	62
b) Verjährung	62
II. Schadensumfang	63
1. Anspruch aus § 823 I BGB	63
2. Anspruch aus § 823 II BGB i. V. m. § 263 StGB, § 826 BGB	63

Teil 2. Der Wohnraummietprozess

§ 6. Mieterhöhung

I. Materielle Voraussetzungen	65
1. Anwendungsbereich	65
2. Vertraglicher Ausschluss	66
3. Fristen	67
4. Ortsübliche Vergleichsmiete	67
5. Kappungsgrenze	69
II. Formelle Voraussetzungen	69
1. Erhöhungsverlangen	69
a) Absender und Adressat	69
b) Form	70
c) Inhalt	70
d) Begründung	70
aa) Mietspiegel	71
(1) Einfacher Mietspiegel	71
(2) Qualifizierter Mietspiegel	72
(3) Eingruppierung	72
(4) Zu- und Abschläge	73
bb) Sachverständigengutachten	73
cc) Vergleichswohnungen	74
dd) Mietdatenbank	74
e) Sonderfälle	74
aa) Bruttokaltmiete	74
bb) Bruttowarmmiete	75
2. Zustimmung des Mieters	75
a) Grundlagen	75
b) Form	75

c) Wirkung	75
d) Teilzustimmung	76
III. Der Mieterhöhungsprozess	76
1. Zuständigkeit	76
2. Parteien	76
a) Aktivlegitimation	76
b) Passivlegitimation	76
3. Fristen	77
a) Zustimmungsfrist	77
b) Klagefrist	77
4. Klageschrift	77
a) Klageantrag	77
b) Schlüssigkeit	78
5. Verfahrensablauf	78
a) Beweisaufnahme	78
b) Erhöhungsverlangen im Prozess	78
6. Urteil	79
7. Sonstige Beendigungsformen	79
8. Streitwert	79

§ 7. Schönheitsreparaturen

I. Grundlagen	80
1. Begriffsbestimmung	80
2. Abgrenzung zur Mängelbeseitigung	80
II. Gesetzliches Leitbild	81
III. Formularvertragliche Abwälzung auf den Mieter	81
1. Abgrenzung zur Individualvereinbarung	82
2. Auslegung von Allgemeinen Geschäftsbedingungen	82
3. Inhaltskontrolle	82
a) Grundsatz	83
b) Anfangsrenovierung	83
c) Laufende Renovierung	83
aa) Fristbeginn	83
bb) Starre Renovierungsfristen	83
cc) Zu kurze Renovierungsfristen	85
d) Endrenovierung	85
e) Summierungseffekt	86
aa) Mehrere wirksame Formularvereinbarungen	86
bb) Formular- und Individualvereinbarungen	86
cc) Wirksame und unwirksame Formularvereinbarungen	87
f) Transparenzgebot	87
4. Rechtsfolgen unwirksamer Fristenpläne	87
a) Verbot geltungserhaltender Reduktion	87
b) Ergänzende Vertragsauslegung	88
IV. Erfüllungsanspruch des Vermieters	89
1. Renovierungsbedürftigkeit	89
a) Voraussetzungen	89
b) Darlegungs- und Beweislast	89
2. Anspruchsinhalt	90
3. Verjährung	90
4. Durchsetzung des Anspruchs	90
V. Schadensersatzanspruch des Vermieters	91
1. Aufforderung zur Leistung	91
2. Angemessenheit der Fristbestimmung	91
3. Schadensumfang	92
a) Renovierungskosten	92

b) Weitere Schadenspositionen	92
c) Vorteilsausgleichung	92
4. Verjährung	92
VI. Abgeltungsklauseln	93
1. Grundlagen	93
2. Wirksamkeit	94
a) Grundsatz	94
b) Starrer Fristenplan	94
c) Starre Abgeltungsklauseln	94
d) Flexible Abgeltungsklauseln	95
e) Abgeltung zu 100%	96
f) Weitere Anforderungen	96
3. Summierungseffekt	96
4. Transparenzgebot	96
5. Tatsachenfeststellung	97
VII. Besondere Fallgestaltungen	97
1. Ansprüche bei wirksamer Überwälzung	97
a) Vorschuss	97
b) Schadensersatz wegen Schlechterfüllung	98
c) Ausgleichsanspruch	98
2. Ansprüche bei unwirksamer Überwälzung	98
a) Ansprüche des Vermieters	98
aa) Zuschlag zur ortsüblichen Vergleichsmiete	98
bb) Schadensersatz wegen Schlechterfüllung	99
cc) Sonstige Ansprüche	100
b) Ansprüche des Mieters	100
aa) Erfüllungsanspruch	100
bb) Erstattungsansprüche	100

§. 8 Betriebskosten

I. Rechtsgrundlagen	102
1. Preisfreier Wohnraum	102
2. Geförderter und preisgebundener Wohnraum	102
3. BetrKV	103
4. HeizkV	103
II. Begriffsbestimmung	103
III. Anspruch des Vermieters auf Ausgleich des Betriebskostensaldos	104
1. Aktivlegitimation	104
2. Umlagevereinbarung	105
a) Mietstruktur	105
aa) Vorauszahlungen	105
bb) Betriebskostenpauschale	106
cc) (Teil-)Inklusivmiete	106
b) Inhaltliche Bestimmtheit	106
aa) Grundlagen	106
bb) Kosten der Wärmelieferung	107
cc) „Sonstige Betriebskosten“	108
c) Stillschweigende Vereinbarung	108
d) Entstehung neuer Betriebskosten	109
e) Inhaltskontrolle von Formularymietverträgen	109
3. Umlagefähigkeit	110
a) Umlagefähige Kosten	110
b) Nicht umlagefähige Kosten	110
4. Abrechnungsmaßstab	110
a) Sonderregeln der HeizkV	110
b) Vereinbarter Maßstab	110

c) Erfasster Verbrauch	111
d) Flächenmaßstab	111
5. Abrechnungszeitraum und Abrechnungsfrist	112
a) Grundlagen	112
b) Ausschlussfrist	112
c) Unverschuldete Verzögerung	113
6. Die Betriebskostenabrechnung	113
a) Formelle Ordnungsmäßigkeit	113
b) Materielle Richtigkeit	115
7. Sonderfälle der Betriebskostenabrechnung	115
a) Mischnutzung	115
b) Leerstand	116
c) Abrechnungseinheiten	116
d) Leistungs- und „Abflussprinzip“	116
e) Mieterwechsel im Abrechnungszeitraum	117
8. Fälligkeit	118
9. Rechtsverteidigung des Mieters	118
a) Einfaches und substantiiertes Bestreiten	118
b) Zurückbehaltungsrecht	118
c) Gebot der Wirtschaftlichkeit	119
aa) Grundlagen	119
bb) Darlegungslast	119
d) Ausschlussfrist	120
IV. Ansprüche des Mieters	121
1. Erteilung einer Betriebskostenabrechnung	121
a) Voraussetzungen	121
b) Prozessuales	121
2. Rückerstattungsansprüche	122
a) Auszahlung eines Guthabens	122
b) Rückforderung von Vorauszahlungen	122
aa) Laufendes Mietverhältnis	122
bb) Beendetes Mietverhältnis	122
c) Rückforderung einer geleisteten Nachzahlung	123
aa) Bereicherungsanspruch	123
bb) Deklaratorisches Schuldanerkennntnis	123

§ 9. Die Räumungsklage

I. Materielle Voraussetzungen	124
1. Außerordentliche Kündigung	124
a) Kündigungsgründe	124
aa) Allgemeines	124
bb) Gefährdung der Mietsache	124
cc) Unbefugte Überlassung an Dritte	124
dd) Zahlungsverzug	125
ee) Störung des Hausfriedens	126
ff) Generalklausel	126
b) Abmahnung	126
c) Kündigungserklärung	127
2. Ordentliche Kündigung	128
a) Allgemeines	128
b) Besondere Kündigungsgründe	128
aa) Schuldhaftes Vertragsverletzung	128
bb) Eigenbedarfskündigung	129
cc) Verwertungskündigung	132
c) Generalklausel	132
d) Kündigungsfrist	133

e) Kündigungserklärung	133
f) Angabe des Kündigungsgrundes	134
g) Widerspruch des Mieters	134
aa) Formelle Anforderungen	135
bb) Materielle Anforderungen	135
cc) Rechtsfolge	135
h) Teilkündigung von Nebenräumen	135
3. Sonstige Beendigungsgründe	136
a) Zeitablauf (§ 542 II BGB)	136
b) Aufhebungsvertrag	136
4. Erfüllung des Räumungsanspruchs	136
II. Prozessuale Besonderheiten	137
1. Zuständigkeit	137
2. Parteien	137
a) Aktivlegitimation	137
b) Passivlegitimation	137
3. Klageschrift	138
a) Klageantrag	138
b) Künftige Räumung	138
c) Anspruchshäufung	139
d) Kündigungserklärung im Prozess	139
4. Verfahrensablauf	139
a) Benachrichtigung des Sozialamts	139
b) Verfahrensarten	139
c) Beweisaufnahme	140
5. Urteil	140
a) Hauptsachetenor	140
b) Kostenentscheidung	140
c) Vorläufige Vollstreckbarkeit	141
d) Räumungsfrist	141
6. Sonstige Beendigungsgründe	141
a) Übereinstimmende Erledigungserklärung	141
b) Räumungsvergleich	142
7. Streitwert	142
8. Rechtskraft des Räumungsurteils	142
9. Räumungsvollstreckung	143
a) „Berliner Räumung“	143
b) Vollstreckungsschutz	143

Teil 3. Ansprüche aus Finanzierungsleasing

§ 10. Grundlagen

I. Begriff und wirtschaftliche Bedeutung	145
1. Gebrauchsüberlassung	145
2. Finanzierungsfunktion	146
3. Dienstleistungsfunktion	146
4. Pflichten des Leasingnehmers	146
5. Wirtschaftliche Vorteile für den Leasingnehmer	147
II. Rechtsnatur	148
1. Entwicklung	148
2. Rechtsprechung des BGH	148
3. Sonstige Meinungen	148
III. Leasingtypisches Dreiecksverhältnis	149

§ 11. Erscheinungsformen

I. Vollamortisationsvertrag	151
II. Teilamortisationsvertrag	151
1. Andienungsrecht des Leasinggebers	151
2. Aufteilung des Mehrerlöses	152
3. Kilometerabrechnungsvertrag	152
4. Null-Leasing	153
5. Operating-Leasing	153
6. Sonderformen der Beschaffung des Leasinggutes	153
a) Hersteller/Händler-Leasing	153
b) Sale-and-lease-back	154

§ 12. Abschluss des Leasingvertrages

I. Verbraucherleasing	155
1. Anwendungsbereich	155
2. Angaben	155
3. Widerrufsrecht	156
II. Allgemeine Geschäftsbedingungen	157
1. Bedeutung	157
2. Einbeziehung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen	157
3. Überraschende Klauseln	157
4. Inhaltskontrolle	158
III. Vertragsinhalt	159
IV. Sittenwidrigkeit	160
V. Anfechtung	161

§ 13. Ansprüche des Leasinggebers

I. Ansprüche aus der Übernahmebestätigung	162
1. Gebrauchsüberlassung	162
2. Übernahmebestätigung	162
3. Unrichtige Übernahmebestätigung	163
II. Ansprüche bei Zahlungsverzug des Leasingnehmers	164
1. Kündigung	164
a) Verbraucherleasing	164
b) Sonstige Leasingverträge	165
2. Rechtsfolgen	165
a) Verzugszinsen	165
b) Sicherungsrecht	166
c) Gesamtfälligestellung	166
III. Ansprüche bei Verkehrsunfall (Kfz-Leasing)	167
1. Ansprüche gegen den Leasingnehmer	167
2. Ansprüche gegen den Unfallgegner	168
3. Exkurs: Ansprüche des Leasingnehmers gegen den Unfallgegner	169
IV. Schadensersatz bei Verlust oder Beschädigung des Leasinggutes	169
V. Ansprüche bei Beendigung des Leasingvertrages	170
1. Fallgruppen	170
a) Kündigung durch Leasinggeber	170
b) Kündigung durch Leasingnehmer	170
c) Einvernehmliche Vertragsaufhebung	171
d) Fristablauf	171
2. Anspruch auf Rückgabe des Leasinggutes	171
3. Anspruch auf Verwertung des Leasinggutes	173

4. Erfüllungsansprüche bei ordnungsgemäßer Beendigung des Vertrages	173
a) Grundsätze	173
b) Abrechnung bei Aufteilung des Mehrerlöses	173
c) Abrechnung bei vereinbarter Abschlusszahlung	174
d) Abrechnung bei kalkulierte Restwert	175
e) Abrechnung bei Kilometerabrechnungsvertrag	175
5. Schadensersatzansprüche bei außerordentlicher Kündigung des Vertrages	176
a) Grundsätze	176
b) Einzelheiten	176
VI. Weitere Ansprüche des Leasinggebers	177
1. Ansprüche bei Zwangsvollstreckung in das Leasinggut	177
2. Ansprüche bei Insolvenz des Leasingnehmers	177

§ 14. Ansprüche des Leasingnehmers

I. Lieferstörungen	179
1. Unmöglichkeit	179
2. Verzug	179
3. Teilleistungen	180
II. Sachmängelhaftung	180
1. Grundsätze	180
2. Voraussetzungen des Haftungsausschlusses	180
3. Einzelne Sachmängelansprüche	182
a) Nacherfüllung	182
b) Minderung	183
c) Rücktritt	183
4. Geltendmachung der Ansprüche	184
5. Unwirksamer Haftungsausschluss	185
III. Weitere Ansprüche	185
1. Schadensersatzansprüche	185
2. Ansprüche bei Insolvenz des Leasinggebers	186

Teil 4. Der Bauprozess

§ 15. Allgemeine Grundlagen

I. Inhalt des Bauvertrags	187
1. Bauvertrag als Werkvertrag	187
a) Wesentlicher Vertragsinhalt	187
b) Nebenabreden	188
2. Besondere Vertragstypen	188
a) Einheitspreisvertrag	188
b) Pauschalpreisvertrag	188
c) Generalunternehmer-, Generalübernehmer- und Subunternehmervertrag	188
aa) Generalunternehmervertrag	188
bb) Generalübernehmervertrag	189
cc) Subunternehmervertrag	189
d) Bauherrengemeinschaft und Arbeitsgemeinschaft (ARGE)	189
II. Abschluss des Bauvertrags	189
1. Allgemeines	189
a) Wesentlicher Vertragsinhalt	189
b) Vergütungsvereinbarung	189
c) Mehrwertsteuer	190
2. Allgemeine Geschäftsbedingungen	190
a) Die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB)	191

aa) VOB/A	191
bb) VOB/B	191
cc) VOB/C	192
b) Verwendereigenschaft	192
c) Geltungsvereinbarung	192
aa) Allgemeines	192
bb) Geltungsvereinbarung bei Verbrauchern	193
cc) Geltungsvereinbarung bei Unternehmern	193
d) Inhaltskontrolle	193
e) Widersprüchliche Vertragsbedingungen	194
3. Form des Bauvertrages	194
a) Grundsatz der Formfreiheit	194
b) Schriftformklauseln	195
c) Notarielle Beurkundung	195
d) Vertretung öffentlich-rechtlicher Körperschaften	195
4. Vollmacht des Architekten und Bauleiters zum Vertragsschluss	195
5. Unwirksamkeitsgründe	196
a) Verstoß gegen § 1 II SchwArbG	196
b) Widerrufsrechte	197
III. Abnahme der Bauleistung	197
1. Begriff der Abnahme	197
a) Abnahmevoraussetzungen	197
aa) Vollendung des Werks	197
bb) Mangelfreiheit der Bauleistungen	198
b) AGB-Klauseln	198
2. Formen der Abnahme	198
a) Abnahmeerklärung	198
b) Förmliche Abnahme	199
c) Fiktive Abnahme	200
aa) BGB-Vertrag	200
bb) VOB-Vertrag	200
3. Die Befugnis des Architekten zur Abnahme	201
4. Der Zeitpunkt der Abnahme	201
5. Die Verweigerung der Abnahme	201
a) Berechtigte Abnahmeverweigerung	201
b) Unberechtigte Abnahmeverweigerung	201
6. Rechtsfolgen der Abnahme	202
a) Fälligkeit der Vergütung	202
b) Konkretisierung der Leistungspflicht	202
c) Notwendigkeit von Vorbehalten	202
d) Beweislast für Mängel	202
e) Beginn der Verjährungsfrist für Mängelansprüche	203
f) Gefahrübergang	203
IV. Vorzeitige Beendigung des Bauvertrags	203
1. Beendigung durch den Auftraggeber	203
a) Rücktritt	203
b) Kündigung	203
aa) Freie Kündigung	203
bb) Außerordentliche Kündigung	204
2. Beendigung durch den Auftragnehmer	204
a) Rücktritt	204
b) Kündigung	204
aa) Kündigung wegen unterlassener Mitwirkung	204
bb) Kündigung wegen Bauzeitunterbrechung	205
cc) Außerordentliche Kündigung	205
3. Einvernehmliche Vertragsaufhebung	205

§ 16. Der Vergütungsanspruch des Auftragnehmers

I. Die Berechnungsarten	206
1. Einheitspreisvertrag	206
a) Inhalt	206
aa) Nebenleistungen	206
bb) Zusatzleistungen	206
b) Bedeutung	206
c) Abrechnung	207
2. Pauschalpreisvertrag	208
a) Inhalt	208
b) Vor- und Nachteile des Pauschalpreisvertrages	208
c) Ausnahmen von der Abrechnung des Pauschalpreises	209
3. Stundenlohnvertrag	209
a) Begriff	209
b) Gefahren des Stundenlohnvertrages	209
c) Abrechnung	210
4. Der Selbstkostenerstattungsvertrag	210
5. Fehlen einer Vereinbarung	211
a) Übliche Vergütung	211
b) Beweislast	211
II. Nachtragsforderungen und Preisanpassung beim Einheitspreisvertrag	211
1. Kalkulationsfehler	211
a) Anfechtung	211
b) Geschäftsgrundlage	212
c) Verschulden bei Vertragsschluss	212
2. Änderungen des Preisniveaus	212
a) Geschäftsgrundlage	212
b) Preisgleitklauseln	212
3. Änderungen des Bauentwurfs	213
4. Änderungen des Leistungsumfangs	213
a) Grundsatz	213
b) VOB-Vertrag	213
c) AGB-Klauseln	214
5. Zusätzliche Leistungen	214
a) BGB-Vertrag	214
b) VOB-Vertrag	215
6. Ersatz von Mehrkosten nach Anordnung des Auftraggebers (§ 4 Nr. 1 IV 2 VOB/B)	215
7. Ersatz von Mehrkosten wegen Behinderung der Ausführung	216
a) BGB-Vertrag	216
b) VOB-Vertrag	216
c) Höhe des Schadensersatzanspruchs	217
8. Überschreitung eines Kostenvoranschlags	217
9. Geschäftsführung ohne Auftrag und Bereicherung	217
a) BGB-Vertrag	217
b) VOB-Vertrag	218
10. Ausschluss von Nachforderungen	218
a) Bindungswirkung der Schlussrechnung	218
b) Vorbehaltlose Annahme der Schlusszahlung	218
III. Nebenforderungen und Abzüge	219
1. Nebenforderungen	219
a) Umlageklauseln	219
b) Mehrwertsteuer	219
c) Zinsen	220
aa) BGB-Vertrag	220
bb) VOB-Vertrag	220
2. Abzüge	220

a) Sicherheitseinbehalte	220
aa) Allgemeines	220
bb) Höhe des Einbehalts	220
cc) Vornahme des Einbehalts	221
dd) Dauer des Einbehalts	221
ee) Rückgabe der Sicherheit	221
b) Bauabzugssteuer	221
c) Skonto	222
aa) Zulässigkeit	222
bb) Wahrung der Skontofrist	222
cc) Vollständige Zahlung	222
IV. Fälligkeit und Verzug	222
1. BGB-Vertrag	222
a) Fälligkeit	222
aa) Abnahme	222
bb) Rechnungsstellung	223
b) Verzug	223
2. VOB/B-Vertrag	223
a) Fälligkeit	223
aa) Abnahme	223
bb) Schlussrechnung	224
b) Verzug	224
3. Abweichende Vereinbarungen	225
a) Klauseln des Auftragnehmers	225
b) Klauseln des Auftraggebers	225
c) Abschlagszahlungen, Vorauszahlungen, Teilabschlusszahlungen	225
aa) Abschlagszahlungen	225
bb) Vorauszahlungen	226
cc) Teilschlusszahlungen	226
V. Einwendungen des Auftraggebers	226
1. Erfüllung und Erfüllungssurrogate	226
2. Gegenansprüche	227
a) Aufrechnung	227
b) Zurückbehaltungsrechte	228
3. Ausschluss von Einwendungen	228
a) Abschlagszahlungen und Prüfvermerk des Architekten	228
b) Versäumung der Prüfungsfrist	228
c) Schweigen auf die Schlussrechnung	228
4. Einwand fehlender Prüfbarkeit der Schlussrechnung	228
VI. Verjährung	229
1. Verjährungsfristen	229
2. Beginn der Verjährung	229
a) VOB-Vertrag	229
b) BGB-Vertrag	230
3. Hemmung der Verjährung	230
a) Hemmung durch Verhandlungen	230
b) Hemmung durch Rechtsverfolgung	230
4. Neubeginn der Verjährung	231
a) Anerkenntnis (§ 212 I Nr. 1 BGB)	231
b) Gerichtliche oder behördliche Vollstreckungsmaßnahmen (§ 212 I Nr. 2 BGB)	231
5. Einrede des Rechtsmissbrauchs	231
6. Verwirkung	232
7. Übergangsregelung	232
VII. Die Sicherung des Vergütungsanspruchs	232
1. Vertraglich vereinbarte Sicherheiten	232
a) Grundsatz	232

b) Arten der Sicherheitsleistung	232
c) Durchsetzung des Anspruchs	233
2. Gesetzliche Sicherheiten	233
a) Der Anspruch auf Sicherheitsleistung nach § 648 a BGB	233
aa) Anwendungsbereich	233
bb) Arten der Sicherheitsleistung	234
cc) Höhe der Sicherheitsleistung	234
dd) Wirkung des Sicherungsverlangens	234
b) Anspruch auf Bestellung einer Bauhandwerkersicherungshypothek (§ 648 BGB)	235
aa) Materielle Voraussetzungen des Anspruchs	235
bb) Durchsetzung des Anspruchs	236
c) Das Gesetz über die Sicherung von Bauforderungen (GSB)	237

§ 17. Ansprüche des Auftraggebers wegen Leistungsstörungen

I. Ansprüche des Auftraggebers wegen Mängeln der Werkleistung	238
1. Grundlagen	238
a) Der Begriff des Sachmangels	238
b) Beschaffenheitsgarantie	239
c) Die anerkannten Regeln der Technik	239
d) Maßgeblicher Zeitpunkt	240
e) Zurechenbarkeit des Mangels	240
f) Wegfall der „zugesicherten Eigenschaft“	242
g) Unselbständige Garantie	242
2. Arten der Ansprüche	242
a) BGB-Vertrag	242
aa) Nacherfüllung	242
bb) Selbstvornahme	243
cc) Rücktritt	244
dd) Minderung	245
ee) Schadensersatz	245
b) VOB/B-Vertrag	246
aa) Mangelbeseitigung	246
bb) Selbstvornahme	246
cc) Kostenvorschuss	247
dd) Rücktritt	247
ee) Minderung	247
ff) Schadensersatz	247
3. Einwendungen	248
a) Verzicht	248
b) Fehlende Verursachung des Mangels durch den Auftragnehmer	248
c) Mitverschulden des Auftraggebers	248
aa) Anwendungsbereich	248
bb) Die Zurechnung des Mitverschuldens Dritter	249
cc) Rechtsfolgen	249
d) Haftungsausschluss	249
aa) Individualvereinbarung	249
bb) AGB	250
e) Haftungserweiterung	250
aa) Individualvereinbarung	250
bb) AGB	250
f) Vorteilsausgleichung	250
4. Verjährung	251
a) BGB-Vertrag	251
aa) Verjährungsfrist	251
bb) Fristbeginn	252
cc) Hemmung der Verjährung	252

dd) Neubeginn der Verjährung	252
ee) Umfang von Hemmung und Neubeginn der Verjährung	252
ff) Rechtsfolgen der Verjährung	252
b) VOB/B-Vertrag	253
aa) Verjährungsfrist	253
bb) Beginn der Verjährungsfrist	253
cc) Hemmung der Verjährung	253
dd) Neubeginn der Verjährung	253
ee) AGB-Kontrolle	253
5. Deliktische Ansprüche	253
a) Schäden an der durch die Vertragsausführung betroffenen Bausubstanz	254
b) Schäden an beweglichen Sachen oder Bauteilen der durch die Vertragsausführung nicht betroffenen Bausubstanz	254
c) Verletzung anderer Rechtsgüter	254
II. Ansprüche des Auftraggebers wegen verzögerter Bauausführung	254
1. BGB-Vertrag	254
a) Voraussetzungen	254
b) Die einzelnen Rechte des Auftraggebers	254
aa) Ersatz des Verzugs Schadens bei Aufrechterhaltung des Vertrags	255
bb) Schadensersatz statt der Leistung	256
cc) Rücktritt	256
2. VOB/B-Vertrag	256
a) Fristenüberschreitung	256
b) Die einzelnen Rechte des Auftraggebers	257
aa) Ersatz des Verzugs Schadens bei Aufrechterhaltung des Vertrags	257
bb) Entziehung des Auftrags und Ersatzvornahme	257
cc) Entziehung des Auftrags und Schadensersatz	257
III. Anspruch auf Zahlung einer Vertragsstrafe	257
1. Begriff	257
2. Vereinbarung der Vertragsstrafe	258
3. Verwirkung der Vertragsstrafe	259
4. Vorbehalt bei Abnahme	260
5. Berechnung der Vertragsstrafe	261
6. Herabsetzung der Vertragsstrafe	261
7. Anrechnung der Vertragsstrafe	261
8. Verjährung	261
IV. Ansprüche des Auftraggebers auf Sicherheitsleistung	262
1. Vereinbarung	262
2. Arten der Sicherheiten	262
3. Austausch von Sicherheiten	263
4. Rückgabe der Sicherheit	264
5. Sicherheit und Einrede nach §§ 273, 320 BGB	264
V. Ansprüche wegen zweckwidriger Verwendung von Baugeld nach dem Gesetz über die Sicherung von Bauforderungen (GSB)	264

§ 18. Die Abwicklung des vorzeitig beendeten Bauvertrags

I. Abnahme und Fälligkeit	266
II. Abrechnung nach freier Kündigung des Auftraggebers	266
1. Prüfbare Abrechnung	266
2. Ersparnis und entgangener Gewinn	267
a) Ersparte Aufwendungen	267
b) Anderweitige Erwerbsmöglichkeit	267
c) Mehrwertsteuer	267
d) Beweislast	268
e) AGB-Klauseln	268

III. Abrechnung bei Kündigung des Auftraggebers aus wichtigem Grund	268
1. Einwendungen des Auftraggebers gegen den Vergütungsanspruch beim BGB-Vertrag	269
2. Einwendungen gegen den Vergütungsanspruch beim VOB-Vertrag	269
3. AGB-Klauseln	269
IV. Abrechnung bei Kündigung des Auftragnehmers	269
1. BGB-Vertrag	270
2. VOB-Vertrag	270
V. Abrechnung bei Kündigung wegen langfristiger Unterbrechung	270
VI. Abrechnung bei einvernehmlicher Vertragsaufhebung	270

§ 19. Prozessuale Fragen

I. Allgemeines	271
1. Schlüssigkeitsprüfung	271
a) Substantiierungslast	271
b) Beweiserleichterungen	272
aa) Anscheinsbeweis	272
bb) Umkehr der Beweislast	272
2. Richterliche Hinweispflicht	272
a) Umfang	273
b) Dokumentation	273
3. Beweisaufnahme	274
a) Auswahl und Leitung des Sachverständigen	274
b) Formulieren der Beweisfragen	275
aa) Mängel	275
bb) Kausalität	276
cc) Verschulden	276
dd) Hinweispflichten	276
ee) Mitverschulden	277
ff) Beseitigungsaufwand	277
gg) Minderung	277
hh) Arglist	277
ii) Sonstige Einzelanweisungen an den Sachverständigen	278
c) Streitverkündung gegen gerichtlich bestellte Sachverständige	278
d) Verfahren nach Eingang des Gutachtens	278
II. Zuständigkeit	278
1. Gerichtsstandsvereinbarungen	278
2. Gesetzliche Regelungen	279
a) Allgemeiner Gerichtsstand §§ 12 ff. ZPO	279
b) Besonderer Gerichtsstand	279
aa) Besonderer Gerichtsstand der Niederlassung § 21 ZPO	279
bb) Besonderer Gerichtsstand des Erfüllungsorts § 29 ZPO	279
cc) Dinglicher Gerichtsstand § 26 ZPO	280
dd) Besonderer Gerichtsstand bei Wohnungseigentum § 29 b ZPO	280
ee) Internationale Zuständigkeit	280
III. Tenorierungsfragen	280
1. Abweisung der Klage	280
2. Der Klage stattgebende Urteile	281
a) Uneingeschränkte Verurteilung	281
b) Verurteilung Zug um Zug	281
c) Doppelte Zug um Zug Verurteilung	281
IV. Grund-, Teil- und Vorbehaltsurteil	281
1. Grundurteil	282
a) Zulässigkeitsvoraussetzungen	282
b) Betragsverfahren	283

2. Teilurteil	283
a) Zulässigkeitsvoraussetzungen	283
b) Verfahren	283
3. Vorbehaltsurteil	284
a) Zulässigkeitsvoraussetzungen	284
b) Nachverfahren	284
V. Beweissicherung	284
1. Voraussetzungen	285
2. Umfang der Beweisaufnahme	285
3. Wirkungen	286
4. Kosten	286

Teil 5. Der Architektenvertrag

§ 20. Der Architektenvertrag über Planungsleistungen für Gebäude

I. Allgemeine Grundlagen	287
1. Inhalt des Architektenvertrags	287
a) Umfang der Leistungspflicht	287
b) Vergütungsvereinbarung	287
c) Vertragsparteien	288
2. Abschluss des Architektenvertrags	288
a) Form des Architektenvertrags	288
b) Vertragsschluss durch konkludentes Verhalten	289
c) Vorvertrag, Rahmenvertrag	289
d) Unwirksamkeitsgründe	290
aa) Unerlaubte Rechtsberatung	290
bb) Koppelungsverbot nach Art. 10 § 3 MRVerbG	290
cc) Schwarzarbeit	291
3. Abnahme der Architektenleistung	291
a) Abnahmevoraussetzungen	291
b) Teilabnahme	292
4. Vorzeitige Beendigung des Architektenvertrags	292
a) Kündigung	292
aa) Rechte des Auftraggebers	292
bb) Rechte des Architekten	293
b) Rücktritt	294
c) Einverständliche Vertragsaufhebung	294
d) Tod eines Vertragspartners	294
II. Der Vergütungsanspruch des Architekten	295
1. Allgemeine Grundlagen	295
a) Anwendungsbereich der HOAI	295
aa) Sachlicher Anwendungsbereich	295
bb) Persönlicher Anwendungsbereich	296
cc) Räumlicher und internationaler Anwendungsbereich	296
dd) Zeitlicher Geltungsbereich	296
b) Höchst- und Mindestsätze	296
aa) Grundsatz	296
bb) Anhebung der Mindestsätze	297
cc) Überschreitung der Höchstsätze	298
dd) Unterschreitung der Mindestsätze	298
ee) Rechtsfolgen unzulässiger Vereinbarungen	298
c) Grundleistungen und Besondere Leistungen	299
aa) Grundleistungen	299
bb) Besondere Leistungen	299
d) Nebenkosten	300
aa) Auslagen	300
bb) Umsatzsteuer	300

2. Grundlagen der Honorarberechnung	300
a) Das Leistungsbild	300
aa) Grundlagenermittlung (§ 15 II Nr. 1 HOAI)	300
bb) Vorplanung (§ 15 II Nr. 2 HOAI)	301
cc) Entwurfsplanung (§ 15 II Nr. 3 HOAI)	301
dd) Genehmigungsplanung (§ 15 II Nr. 4 HOAI)	301
ee) Ausführungsplanung (§ 15 II Nr. 5 HOAI)	302
ff) Vorbereitung der Vergabe (§ 15 II Nr. 6 HOAI)	302
gg) Mitwirken bei der Vergabe (§ 15 II Nr. 7 HOAI)	303
hh) Objektüberwachung (§ 15 II Nr. 8 HOAI)	303
ii) Objektbetreuung und Dokumentation (§ 15 II Nr. 9 HOAI)	304
b) Die anrechenbaren Kosten	305
aa) Allgemeines	305
bb) Arten der Kostenermittlung	305
cc) Die maßgebende Kostenermittlung	305
dd) Umfang der anrechenbaren Kosten	306
ee) DIN 276	307
c) Honorarzone	307
d) Teilleistungen	307
aa) Beschränkte Auftragserteilung	307
bb) Teilweise Ausführung übertragener Leistungen	308
e) Planung mehrerer Objekte	308
3. Urheberrechtsvergütung	309
a) Gesamtarchitektenvertrag	309
b) Teilverträge	309
c) Nachbau	309
4. Fälligkeit und Verjährung	310
a) Fälligkeit des Vergütungsanspruchs	310
aa) Vollendung des Architektenwerks	310
bb) Prüffähige Schlussrechnung	310
cc) Abschlagszahlungen	311
dd) Bindung an die Schlussrechnung	311
b) Die Verjährung des Vergütungsanspruchs	312
c) Bauabzugssteuer	312
III. Ansprüche des Auftraggebers wegen Leistungsstörungen	312
1. Grundlagen	312
a) Allgemeines	312
b) Bedeutung der HOAI	313
c) Anerkannte Regeln der Technik	313
d) Die Vorschriften des öffentlichen Baurechts	313
e) Maßgebender Zeitpunkt	314
2. Pflichten im Rahmen der technischen Realisierung des Bauvorhabens	314
a) Planung	314
aa) Die Erstellung einer genehmigungsfähigen Planung	314
bb) Die Planung eines technisch einwandfreien Bauwerks	314
cc) Die Beachtung der vom Auftraggeber im Architektenvertrag oder durch spätere mündliche Weisung vorgeschriebenen Gestaltung	315
b) Vergabe	315
c) Objektüberwachung	316
d) Objektbetreuung	317
e) Verpflichtung des Architekten zur Wahrung der wirtschaftlichen Interessen des Auftraggebers	317
aa) Planung und Wirtschaftlichkeit	317
bb) Vergabe und Wirtschaftlichkeit	318
cc) Kostenkontrolle	318
dd) Bausummenüberschreitung	319
ee) Pflichten im Rahmen der Beantragung von Zuschüssen	319
f) Einschränkungen der Einstandspflicht	320

aa) Weisungen des Auftraggebers	320
bb) Einwilligung des Auftraggebers	320
cc) Mitverschulden	320
3. Ansprüche des Auftraggebers wegen Mängeln des Architektenwerks	321
a) Der Nacherfüllungsanspruch	321
b) Der Anspruch auf Selbstvornahme	321
aa) Voraussetzungen	321
bb) Inhalt	322
c) Das Rücktrittsrecht	322
aa) Voraussetzungen	322
bb) Rechtsfolgen	322
d) Die Minderung	323
aa) Voraussetzungen	323
bb) Rechtsfolgen	323
e) Der Anspruch auf Schadensersatz	323
aa) Voraussetzungen	323
bb) Rechtsfolgen	324
4. Haftungsbeschränkungen	326
a) Gesetzliche Haftungsbeschränkungen	326
aa) Schadensminderungspflicht	326
bb) Unverhältnismäßigkeit des Kostenaufwands	327
b) Vertragliche Haftungsbeschränkungen	327
aa) Allgemeines	327
bb) Einzelne Klauseln in AGB des Architekten	327
5. Die Verjährung der Mängelansprüche	328
a) Die Verjährungsfristen	328
aa) Grundsatz	328
bb) Besondere Verjährungsfristen	328
b) Beginn der Verjährungsfrist	329
aa) Grundsatz	329
bb) Ausnahmen	329
6. Zurückbehaltungsrecht und Aufrechnung	330
a) Das Zurückbehaltungsrecht	330
aa) Zurückbehaltungsrecht des Architekten	330
bb) Zurückbehaltungsrecht des Auftraggebers	330
b) Die Aufrechnung	330
7. Haftung gegenüber Dritten	331
a) Auskunftsvertrag	331
b) Ansprüche Dritter wegen unerlaubter Handlungen	331
IV. Prozessuale Fragen	332
1. Vorprüfung	332
a) Zulässigkeitsfragen	332
aa) Gerichtsstand	332
bb) Materielle Rechtskraft	332
b) Vertragsgrundlage	332
c) Fälligkeit	332
d) Aktiv- und Passivlegitimation	333
e) Bindung an die Schlussrechnung	333
f) Verjährung	333
2. Die Prüfung der Höhe des Vergütungsanspruchs	333
a) Vertraglich vereinbartes Honorar	333
b) Erbrachte Leistungen	334
c) Die Berechnungsfaktoren	335
d) Sachverständigengutachten	335
3. Die prozessuale Behandlung der Mängelansprüche	336
a) Vorprüfung	336
aa) Vertragsgrundlagen	336
bb) Abnahme des Architektenwerks	336

cc) Verjährung	336
dd) Art des geltend gemachten Anspruchs	336
b) Prüfung von Mängeln im technischen Bereich	337
aa) Versagen der Baugenehmigung	337
bb) Technische Mängel des Bauwerks	337
4. Prüfung von Mängeln im wirtschaftlichen Bereich	340
a) Wirtschaftliche Mängel des Bauwerks	340
b) Pflichtverletzung bei der Vergabe	340
c) Bausummenüberschreitung	341
d) Pflichtverletzung bei der Bauüberwachung	342
5. Tenorierung	342
a) Abweisung der Klage als „derzeit unbegründet“	342
b) Vorbehaltsurteil	343

Teil 6. Der Bauträgervertrag

§ 21. Der Bauträgervertrag

I. Begriff und Rechtsnatur	345
1. Begriff und Abgrenzung	345
a) Begriff	345
b) Abgrenzung zu anderen Baumodellen	345
aa) Bauherrenmodell	345
bb) Generalübernehmervertrag	345
c) Rechtsnatur	346
aa) Neubau	346
bb) Altbau	346
2. Rechtsprobleme	347
II. Abschluss des Bauträgervertrags	347
1. Formzwang	347
a) Umfang des Formzwangs	347
b) Beurkundungsfragen	348
c) Vollmacht	348
2. Unwirksamkeitsgründe	348
a) Fehlende Gewerbeerlaubnis nach § 34 I Nr. 2 GewO	348
b) Art. 10 § 3 MRVerbG	349
c) § 3 RDG	349
d) §§ 3, 12 MaBV	349
e) Rückabwicklung	349
3. Vertragliche Inhaltskontrolle	350
a) Allgemeine Geschäftsbedingungen	350
b) Individualverträge	350
III. Der Vergütungsanspruch des Bauträgers	351
1. Umfang der Vergütung	351
a) Festpreis	351
b) Zusätzliche Kosten	351
2. Fälligkeit	352
a) Abnahme	352
b) Zahlungsvoraussetzungen nach § 3 I MaBV	352
c) Abschlagszahlungen	353
d) Ausnahmenvorschrift: § 7 MaBV	353
3. Verjährung	354
IV. Ansprüche des Erwerbers	354
1. Erfüllung	354
2. Mängelansprüche	355
a) Mängel des Bauwerks	355

b) Mängel des Grundstücks	355
aa) Rechtsmängel	355
bb) Sachmängel	355
c) Verjährung	355
3. Kündigung	356
4. Insolvenz	356
5. Sicherheiten	356
a) Sicherung des Bauträgers	356
b) Sicherheiten des Erwerbers	357
6. Prospekthaftung	357
a) Vertragliche Sachmängelhaftung bei fehlerhaften Prospektangaben (Prospekthaftung im weiteren Sinn)	357
b) Prospekthaftung im engeren Sinn	357
aa) Prospektverantwortliche Personen	357
bb) Prospektfehler	358
cc) Verschulden	358
dd) Schaden	358
ee) Verjährung	358
ff) Gerichtsstand	358
V. Besonderheiten bei der Errichtung von Wohnungseigentum	358
1. Ansprüche des Erwerbers bei Mängeln des Sondereigentums	358
2. Ansprüche des Erwerbers bei Mängeln des Gemeinschaftseigentums	359
a) Nacherfüllung	359
b) Fristsetzung zur Nacherfüllung	359
c) Selbstvornahme	359
d) Minderung und Schadensersatz	359
e) Aufrechnung und Zurückbehaltungsrecht	360
VI. Prozessuale Fragen	360
1. Notarielle Unterwerfungserklärung	360
2. Vollstreckungsgegenklage, § 767 ZPO	360
3. Prozessuale Gestaltungsklage	361

Teil 7. Der Provisionsanspruch des Immobilienmaklers

§ 22. Inhalt des Maklervertrages

I. Gegenseitige Rechte und Pflichten	363
II. Maßgebliche Vorschriften	364

§ 23. Ansprüche des Maklers

I. Abschluss des Maklervertrages	365
1. Form	365
2. Provisionsabrede	365
a) Stillschweigende Vereinbarung	365
b) Konkludentes Verhalten	366
c) Fehlende Provisionsabrede	367
d) Selbständiges Provisionsversprechen	367
3. Abwälzung der Provision	367
4. Geschäftsbedingungen des Maklers	368
5. Nichtigkeit des Maklervertrages	369
II. Abschluss des Hauptvertrages	369
1. Grundsatz	369
2. Abschlussmängel	370
3. Durchführungsmängel	371

III. Inhaltliche Anforderungen an den Hauptvertrag	373
1. Ausschluss von Eigengeschäften	373
2. Identität zwischen vereinbartem und eingetretenem Erfolg	374
a) Wirtschaftliche Identität	375
b) Personelle Identität	375
3. Abdingbarkeit durch Allgemeine Geschäftsbedingungen	376
IV. Erforderliche Dienstleistung des Maklers	377
1. Nachweistätigkeit	377
a) Konkrete Benennung des Auftraggebers	377
b) Verkaufsbereitschaft	378
2. Vermittlungstätigkeit	378
3. Kausalität	379
a) Grundsatz	379
b) Kausalität bei Nachweistätigkeit	379
c) Kausalität bei Vermittlungstätigkeit	380
d) Einwand der Vorkenntnis	380
e) Kausalität bei Einschaltung mehrerer Makler	382
f) Abweichende Vereinbarungen	383
4. Erforderliche Kenntnis des Auftraggebers von der Maklertätigkeit	383
5. Zusätzliche vertraglich vereinbarte Erfordernisse	384
V. Verwirkung	384
1. Doppeltätigkeit des Maklers	384
2. Sonstige Pflichtverletzungen	385
VI. Entstehung und Fälligkeit des Provisionsanspruchs	386
1. Entstehung des Anspruchs	386
2. Fälligkeit des Anspruchs	386
VII. Höhe der Provision	387
1. Grundsatz	387
2. Übererlös	388
3. Wohnungsvermittlung	388
VIII. Anspruch auf Aufwendungsersatz	388
1. Grundsatz	388
2. Abweichende Vereinbarungen	389
a) Individualabrede	389
b) AGB-Klausel	389
3. Reservierungsvereinbarungen	389
IX. Anspruch auf Schadensersatz	391

§ 24. Ansprüche des Auftraggebers

I. Grundsatz	392
II. Nebenpflichten des Maklers	392
1. Aufklärungspflicht	392
2. Beratungspflicht	393
3. Unterlassungspflichten	394
4. Verschwiegenheitspflicht	394
5. Haftungsausschluss	394

§ 25. Alleinauftrag

I. Grundsatz	396
II. Gegenseitige Pflichten	396
1. Pflichten des Maklers	396
2. Pflichten des Auftraggebers	396
III. Abschluss des Alleinauftrags	398

IV. Beendigung des Alleinauftrags	398
1. Befristung	398
2. Kündigung	399
3. Rechtsmissbrauch	399

Teil 8. Der Unfallhaftpflichtprozess

§ 26. Ansprüche des Geschädigten

I. Ansprüche aus dem StVG	401
1. Die Haftung des Halters	402
a) Begriff des Halters	402
b) Rechtsgutverletzung	402
c) Schaden „bei dem Betrieb“	403
d) Entlastungsbeweis	404
aa) Höhere Gewalt	404
bb) Unabwendbares Ereignis	405
cc) Ausschluss des Entlastungsbeweises	405
e) Ausschluss der Gefährdungshaftung	406
f) Haftung bei Schwarzfahrten	406
2. Die Haftung des Fahrers	406
a) Begriff des Fahrzeugführers	407
b) Betrieb des Kraftfahrzeugs	407
c) Entlastungsbeweis	407
II. Deliktische Ansprüche	407
1. § 823 I BGB	407
a) Rechtsgutverletzung	407
aa) Körper und Gesundheit	407
bb) Eigentum	408
b) Haftungsbegründende Kausalität	408
aa) Grundlagen	409
bb) Mitursächlichkeit	409
cc) § 830 I 2 BGB	410
c) Zurechnungszusammenhang	411
aa) Hypothetische Kausalität	411
bb) Einwand rechtmäßigen Alternativverhaltens	412
cc) Eingreifen Dritter und des Geschädigten	412
dd) Schutzzweck der Norm	413
ee) Typische Fallgestaltungen	413
d) Rechtswidrigkeit	414
aa) Verletzung der Verkehrssicherungspflicht	415
bb) Rechtfertigungsgründe	417
e) Deliktsfähigkeit	417
aa) Ausschluss der Verantwortlichkeit	417
bb) Minderjährige	417
cc) Billigkeitshaftung	419
f) Verschulden	419
aa) Fahrlässigkeit	420
bb) Besonderheiten im Straßenverkehr	421
2. § 823 II BGB	422
a) Verletzung eines Schutzgesetzes	422
aa) StVO	422
bb) StGB	423
cc) Andere verkehrsrelevante Schutzgesetze	423
b) Kausalität	423
c) Rechtswidrigkeit	424
d) Verschulden	424

3. § 831 BGB	424
a) Voraussetzungen	424
b) Entlastungsbeweis	426
4. § 832 BGB	427
a) Voraussetzungen	427
b) Entlastungsbeweis	427
5. § 833 BGB	428
a) Voraussetzungen	429
b) Entlastungsbeweis	429
6. Amtshaftung	430
a) Anwendungsbereich	430
b) Voraussetzungen	431
c) Rechtsfolgen	432
d) Besondere Fallgestaltungen	432
III. Sonstige Ansprüche gegen den Schädiger	432
1. Gefährdungshaftung des Bahnbetriebsunternehmers	432
a) Grundtatbestand	432
b) Ausschluss der Haftung	433
2. Vertragliche Ansprüche	434
a) Beförderungsvertrag	434
b) Weitere vertragliche Ansprüche	434
3. Geschäftsführung ohne Auftrag	434
4. Produzentenhaftung	435
a) ProdHaftG	435
b) Deliktische Produzentenhaftung	436
IV. Der Direktanspruch gegen den KfZ-Haftpflichtversicherer	436
1. Voraussetzungen	437
a) Akzessorietät	437
b) Anzeigepflicht	437
2. Einwendungen des Versicherers	438
a) Grundlagen	438
b) Verjährung	438
3. Einwendungen aus dem Versicherungsverhältnis	438
4. Obliegenheitsverletzungen des Schädigers	439
a) Trunkenheitsfahrt	439
b) Unfallflucht	439
c) Anerkenntnis	440

§ 27. Einwendungen des Schädigers

I. Mitwirkende Betriebsgefahr und Mitverschulden	441
1. Grundsätze der Zurechnung	442
2. Besonderheiten des Verkehrshaftpflichtrechts	443
3. Die Quotelung	444
II. Haftungsbeschränkungen aufgrund gesetzlicher Unfallversicherung	446
1. Arbeitsunfälle	447
a) Haftung des Unternehmers (§ 104 SGB VII)	447
b) Haftung anderer im Betrieb tätiger Personen (§ 105 SGB VII)	448
c) Haftung anderer Personen (§ 106 SGB VII)	449
d) Haftung gegenüber Sozialversicherungsträgern (§§ 110, 111 SGB VII)	450
2. Schulunfälle	451
3. Dienstunfälle	452
III. Gestörter Gesamtschuldnerausgleich	452
1. Grundlagen	452
2. Typische Fallgestaltungen	453
a) Gesetzlicher Haftungsausschluss	453
b) Vertragliche Haftungsfreistellung	454

IV. Haftungsausschluss kraft Vereinbarung	454
1. Gesetzliche Grenzen	454
2. Typische Fallgestaltungen	455
V. Vorprozessuales Anerkenntnis	456
1. Erklärungen an der Unfallstelle	456
2. Erklärungen im Rahmen der Schadensregulierung	457
VI. Erlassvertrag	458
VII. Abfindungsvergleich	458
1. Grundlagen	458
2. Vergleichsabschluss	458
3. Bindungswirkung	459
4. Nachforderungen	459
VIII. Die Einrede der Verjährung	460
1. Verjährungsfrist	461
2. Fristbeginn	461
a) Kenntnis	461
b) Sonderfälle	462
3. Neubeginn der Verjährung	462
4. Hemmung der Verjährung	463
a) Verhandlungen	463
b) Anmeldung	464
c) Rechtsverfolgung	464
aa) Klageerhebung	464
bb) Zustellung eines Mahnbescheids	465
5. Rechtsmissbrauch	465

§ 28. Anspruchsübergänge

I. Private Schadensversicherer	466
1. Anwendungsbereich	466
2. Zeitpunkt des Übergangs	466
3. Sachliche Kongruenz	467
4. Quotenvorrecht des Versicherungsnehmers	467
5. Regressbeschränkungen zugunsten Haushaltsangehöriger	468
6. Weitere Ausschlüsse des Anspruchsübergangs	469
II. Sozialversicherungsträger	469
1. Übergangsfähige Ansprüche	469
2. Zeitpunkt des Anspruchsübergangs	470
3. Sachliche und zeitliche Kongruenz	471
4. Aufteilung bei gekürzten Ansprüchen	472
5. Ausschluss des Anspruchsübergangs	473
6. Regress von Rentenversicherungsbeiträgen	474
III. Andere Anspruchsübergänge	474
1. Bundesagentur für Arbeit	474
a) Arbeitslosengeld	474
b) Arbeitslosengeld II	475
2. Sozialhilfeträger	475
3. Dienstherr	476
4. Arbeitgeber	477
5. Spezielle Regresse	478
IV. Erbfolge	478
V. Abtretung	478
1. Grundlagen	478
2. Rentenansprüche	479
3. Rechtsdienstleistungen	479
a) Rechtslage vor dem 1. 7. 2008	479
b) Rechtslage seit dem 1. 7. 2008	480

§ 29. Der Personenschaden

I. Allgemeine Grundsätze	481
1. Haftungsausfüllende Kausalität	481
a) Abgrenzung zur haftungsbegründenden Kausalität	481
b) Abgrenzung zum Sozialrecht	483
c) Darlegungslast	483
d) Sekundärschaden	484
e) Mitursächlichkeit	484
f) Zurechnungszusammenhang	485
g) Verschulden	485
2. Schadensschätzung	486
3. Schadensminderungspflicht	486
II. Immaterieller Schaden	487
1. Voraussetzungen	487
2. Bemessung	488
a) Ausgleichsfunktion	488
b) Genugtuungsfunktion	489
c) Mitverschulden und mitwirkende Betriebsgefahr	489
d) Nicht zu berücksichtigende Umstände	490
e) Besondere Fallgestaltungen	490
aa) Schwerstschäden	490
bb) Tod des Verletzten	490
3. Kapital oder Rente	491
4. Ermessen und Schmerzensgeldtabellen	491
5. Prozessuale Besonderheiten	492
a) Unbezifferter Klageantrag	492
b) Feststellungsantrag	493
c) Offene Teilklage	493
d) Grund- und Teilurteil	493
e) Umfang der Rechtskraft	493
f) Abänderungsklage	494
III. Heilbehandlungskosten	494
1. Aktivlegitimation	494
2. Sozialrechtliche Grundlagen	495
3. Erforderlichkeit	495
4. Nebenkosten	496
5. Vorteilsausgleichung	496
IV. Vermehrte Bedürfnisse	497
1. Begriff	497
2. Abgrenzung	497
3. Aktivlegitimation	497
4. Einzelpositionen	498
a) Grundlagen	498
b) Pflegemehrbedarf	498
c) Behindertengerechtes Wohnen	499
5. Mehrbedarfsrente	499
6. Vorteilsausgleichung	500
V. Der Erwerbsschaden	500
1. Aktivlegitimation	500
2. Kausalität	501
3. Differenzschaden	501
4. Fallgruppen	503
a) Arbeitnehmer	503
b) Beamte	504
c) Selbständige und Freiberufler	505
d) Arbeitslose	506
e) Kinder und Auszubildende	507

5. Der Haushaltsführungsschaden des Verletzten	507
a) Anspruchsberechtigte	507
b) Ermittlung des Haushaltsführungsschadens	508
aa) Tatsächlicher Aufwand vor dem Unfall	508
bb) Haushaltsspezifische Beeinträchtigung	509
cc) Berechnung der Vergütung	509
dd) Anspruchsübergang	510
ee) Schadensminderungspflicht	510
c) Rente	510
VI. Ersatzansprüche Dritter bei Tötung	511
1. Entgangener Barunterhalt	511
a) Grundlagen	511
b) Anspruchsumfang	511
aa) Nettoeinkommen des Getöteten	512
bb) Feststellung der Fixkosten	512
cc) Eigenverbrauch des Getöteten	512
dd) Unterhaltsanteile	512
ee) Zuschlag der Fixkosten	513
c) Vorteilsausgleichung	513
d) Schadensminderungspflicht	513
e) Zeitliche Anspruchsbegrenzung	513
f) Anspruchsübergang	514
2. Der Haushaltsführungsschaden Hinterbliebener	514
a) Grundlagen	514
b) Anspruchsumfang	514
aa) Einstellung einer Ersatzkraft	514
bb) Nichteinstellung einer Ersatzkraft	515
cc) Weitere Voraussetzungen	516
dd) Dauer der Rente	516
3. Beerdigungskosten	516
VII. Haftungshöchstbeträge	517
1. Grundlagen	517
2. Überschreiten der Höchstbeträge	517
3. Tenorierung	518
VIII. Nebenforderungen	518
1. Außergerichtliche Anwaltskosten	518
a) Grundlagen	518
b) Umfang der Erstattungspflicht	519
2. Zinsen	520
3. Auslagenpauschale	520

§ 30. Der Sachschaden

I. Sachschaden im engeren Sinn	522
1. Grundlagen	522
a) Naturalrestitution	522
b) Kompensation	523
2. Abrechnung auf Reparaturkostenbasis	523
a) Tatsächlich angefallene Reparaturkosten	523
aa) Vorschäden	524
bb) Prognoserisiko	524
cc) Abzug „neu für alt“	525
dd) Eigenreparatur	525
ee) Umsatzsteuer	525
b) Merkantiler Minderwert	526
c) Fiktive Reparaturkosten	527
aa) Grundlagen	527

bb) Umfang	528
cc) Abrechnung auf Gutachtenbasis trotz Reparatur	529
3. Anschaffung eines Ersatzfahrzeugs	529
a) Konkrete Ersatzbeschaffung	529
b) Fiktive Ersatzbeschaffung	530
4. Abrechnung auf Totalschadenbasis	530
a) Totalschaden	530
b) Abrechnung des Totalschadens	531
c) Restwert	531
5. Abrechnung „auf Neuwagenbasis“	532
II. Sachschaden im weiteren Sinn	533
1. Gutachterkosten	533
2. Abschleppkosten	534
III. Der Nutzungsschaden	534
1. Dauer	535
a) Überlegungszeit	535
b) Reparaturzeit	535
2. Mietwagenkosten	536
a) Fahrbedarf	537
b) Höhe der erstattungsfähigen Kosten	537
aa) Grundlagen	537
bb) Der Unfallersatztarif	538
cc) Aufklärungspflicht des Vermieters	540
dd) Zuschläge	540
c) Abzug wegen Eigensparnis	541
3. Nutzungsausfall	542
a) Voraussetzungen	542
b) Bemessung des Anspruchs	543
IV. Mittelbare Vermögensschäden	543
1. Ausfall eines gewerblich genutzten Fahrzeugs	544
a) Interne Maßnahmen	544
b) Ersatzmietfahrzeug	544
c) Verdienstausschlag	544
d) Entgangene Gebrauchsvorteile	545
2. Prämienachteile	545
a) Kaskoversicherung	545
b) Haftpflichtversicherung	546
3. Finanzierungskosten	546
4. Zeit- und Arbeitswand	547
V. Haftungshöchstbetrag	547
VI. Nebenforderungen	547

§ 31. Prozessuale Fragen

I. Die Klageerhebung	548
1. Gerichtsstand	548
2. Unbezifferter Zahlungsantrag	548
3. Teilklage	549
a) Quotenmäßige Beschränkung	549
b) Offene Schmerzensgeldteilklage	549
4. Feststellungsantrag	550
a) Bedeutung	550
b) Zulässigkeit	550
c) Begründetheit	551
5. Subjektive Klagehäufung	551
6. Widerklage	551

a) Zulässigkeit	551
b) Widerklage gegen Dritte	551
7. Fristenwahrung	552
a) Pflicht zur Prozessförderung	552
b) Verzögerung durch das Gericht	552
II. Klärung des Unfallhergangs	552
1. Aufklärungsbedürftige Punkte	552
2. Parteivorbringen	553
3. Terminsvorbereitende Anordnungen	553
4. Beweisaufnahme	554
a) Parteien und Zeugen	554
b) Sachverständigengutachten	555
c) Beweis durch Augenschein	557
d) Ergebnis der Beweisaufnahme	557
5. Beweiswürdigung	557
6. Beweislast	558
7. Besonderheiten des Anscheinsbeweises	559
a) Haftungsbegründende Kausalität	560
b) Fahrlässigkeit	560
III. Das Urteil	561
1. Tenor	561
a) Hauptsachetenor	561
b) Kostenentscheidung	562
aa) Kosten des Rechtsstreits	562
bb) Unbezifferter Klageantrag	562
cc) Drittwiderklage	562
c) Vorläufige Vollstreckbarkeit	563
2. Tatbestand	563
3. Entscheidungsgründe	564
4. Besonderheiten des Grundurteils	566
a) Voraussetzungen	567
b) Tenor	567
c) Grund- und Teilurteil	568
6. Streitwert	568
 Stichwortverzeichnis	 571