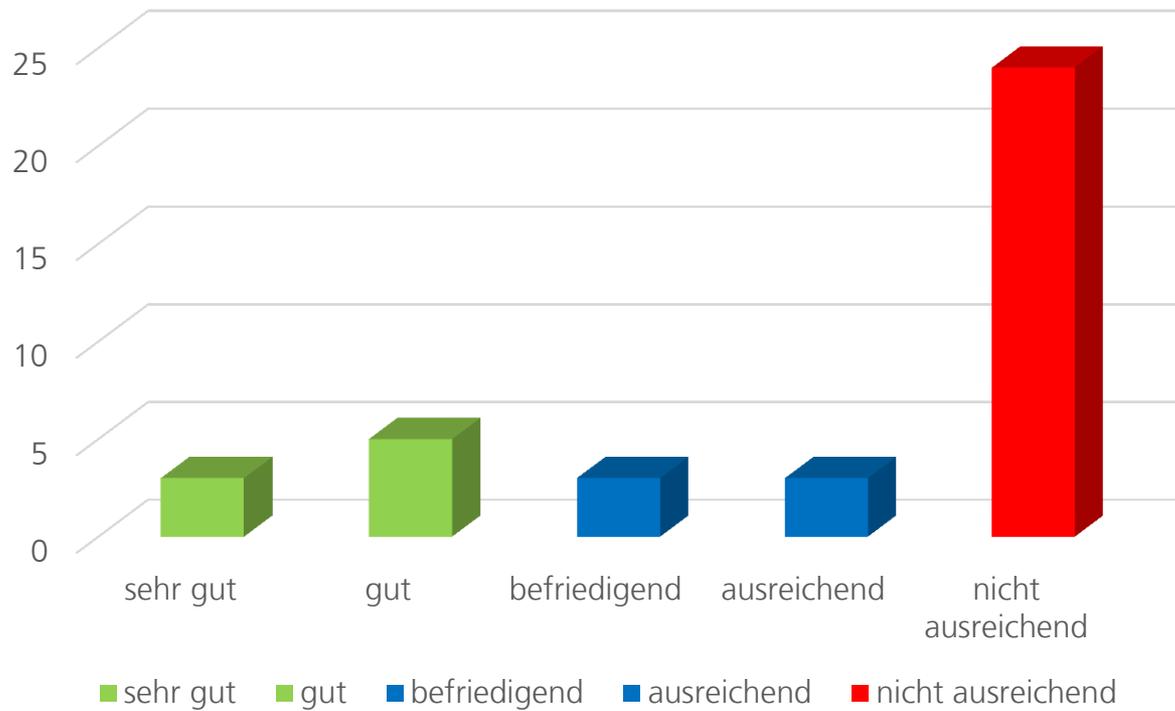




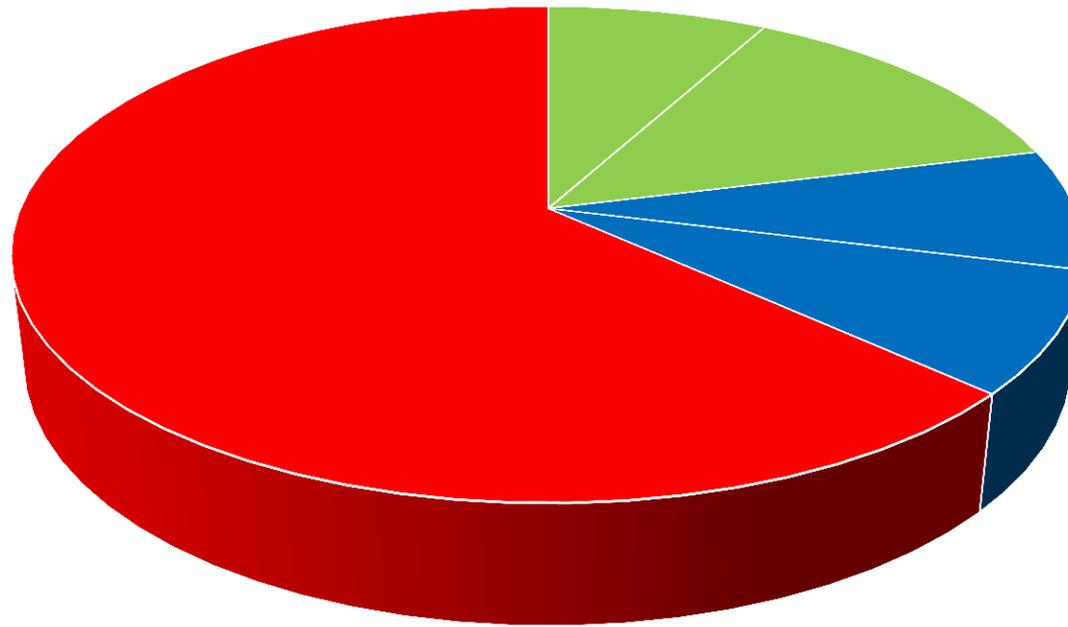
Klausurbesprechung Modul 55301
Sommersemester 2015

Akad. Rat Dr. Frank Spohnheimer
Lehrstuhl für Bürgerliches Recht, Privatrechtsgeschichte
sowie Handels- und Gesellschaftsrecht

Notenverteilung



Notenverteilung



■ sehr gut ■ gut ■ befriedigend ■ ausreichend ■ nicht ausreichend

Vorüberlegungen

- Wirksamkeitsvoraussetzungen und Wirksamkeitshindernisse
 - Geschäftsfähigkeit
 - Gesetzesverstoß (§ 134 BGB)
 - Sittenverstoß (§ 138 BGB)
 - Einhaltung von Formgeboten

- Kraftloswerden des Vertrages
 - Anfechtung
 - Rücktritt
 - Kündigung
 - Widerruf

Literaturhinweis zur Vertiefung: Medicus/Petersen, Grundwissen zum Bürgerlichen Recht, 10. Aufl. München 2014, § § 7 und 8

Anspruch des J gegen V auf Rückzahlung von 9.000 €

- Anspruch aus § 812 Abs. 1 S. 1, 1. Alt. BGB
 - Leistung ohne rechtlichen Grund
 - wenn keine Erfüllung eingetreten ist
 - wenn die Verbindlichkeit nicht bestand
 - wenn kein Mietvertrag wirksam geschlossen worden
 - allenfalls Nichtigkeit nach § 125 Abs. 1 BGB
 - allerdings: wird Mietvertrag für eine Dauer von länger als einem Jahr nicht schriftlich geschlossen, so gilt er für unbestimmte Zeit
 - damit: Mietvertrag ist wirksam, es wurde nicht ohne rechtlichen Grund geleistet, **ein Anspruch aus § 812 Abs. 1 S. 1, 1. Alt. BGB besteht nicht**

Anspruch des J gegen V auf Rückzahlung von 9.000 €

- Anspruch aus § 357 Abs. 1 BGB
 - Voraussetzung: wirksamer Widerruf eines außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrages/Fernabsatzvertrag mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen
 - Bestehen eines Widerrufsrechts
 - Widerrufserklärung
 - keine Verfristung der Widerrufserklärung

Anspruch des J gegen V auf Rückzahlung von 9.000 €

- Anspruch aus § 357 Abs. 1 BGB
 - Bestehen eines gesetzlichen Widerrufsrechts bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenem Vertrag oder Fernabsatzvertrag (§ 312g BGB)
 - (P1) Verbrauchervertrag nach § 312 Abs. 1 BGB
 - J müsste Verbraucher sein
 - V müsste Unternehmer sein
 - Vertrag müsste eine entgeltliche Leistung des V zum Gegenstand haben
 - kein Fall von § 312 Abs. 2 BGB
 - Nr. 6: Teilzeit-Wohnrechte?
 - § § 481 ff. BGB
 - kein Fall von § 312 Abs. 3, 5, 6 BGB
 - kein Fall von § 312 Abs. 4 S. 2 BGB?
 - (P2) Hat J die Wohnung vor der Begründung des Mietvertrages besichtigt?
 - Vorliegen eines außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrages (§ 312b Abs. 1 BGB)
 - Legaldefinition des Geschäftsraums in § 312b Abs. 2 BGB

Anspruch des J gegen V auf Rückzahlung von 9.000 €

- kein Ausschluss des Widerrufsrechts gem. § 312g Abs. 2 BGB
- kein Erlöschen des Widerrufsrechts nach § 356 Abs. 4 BGB
- Zwischenergebnis: Ein Widerrufsrecht besteht.

Anspruch des J gegen V auf Rückzahlung von 9.000 €

- Wirksame Ausübung des Widerrufsrechts
 - durch Erklärung gegenüber dem Unternehmer, aus der der Entschluss des Verbrauchers zum Widerruf des Vertrages eindeutig hervorgehen muss (§ 355 Abs. 1 S. 2, 3 BGB)
 - (P3) „Vertrag soll rückwirkend nicht mehr gelten“
 - es muss nicht explizit von einem Widerruf die Rede sein
 - Auslegung § § 133, 157 BGB
 - keine Verfristung
 - grundsätzlich: 14 Tage ab Vertragsschluss (§ 355 Abs. 2 BGB)
 - aber: die Widerrufsfrist beginnt bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen nicht vor einer entsprechenden Unterrichtung (§ 356 Abs. 3 BGB)
 - endet spätestens zwölf Monate und 14 Tage nach Vertragsschluss
 - damit war der Widerruf noch nicht verfristet

Anspruch des J gegen V auf Rückzahlung von 9.000 €

- J ist an seine Willenserklärung nicht mehr gebunden, die gezahlten Mietzinsen sind gem. § § 357 Abs. 1, 355 BGB spätestens nach 14 Tagen zurückzugewähren.
- Damit ist ein Rückzahlungsanspruch aus § § 357, 355 BGB entstanden.
- Der Anspruch könnte erloschen sein infolge einer Aufrechnung gem. § 389 BGB

Ansprüche des V gegen J wegen gezogener Nutzungen

- § 357 Abs. 8 BGB
 - Begriff der Dienstleistung ist europarechtlich zu verstehen und erfasst auch Mietverträge
 - allerdings muss der Unternehmer den Verbraucher ordnungsgemäß belehrt haben (§ 357 Abs. 8 S. 2 BGB) und der Verbraucher bei einem außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrag das Verlangen, vor Ablauf der Widerrufsfrist zu leisten, auf einem dauerhaften Datenträger übermittelt hat (§ 357 Abs. 8 S. 3 BGB)
- Ansprüche aus Bereicherungsrecht, EBV, Rücktrittsrecht scheitern an § 361 Abs. 1 BGB

Anspruch des V gegen J auf Zahlung von 1.000 €

- Anspruch aus §§ 280 Abs. 1, 535 BGB
 - Schulverhältnis
 - Pflichtverletzung: Überschreiten des vertragsgemäßen Gebrauchs
 - Vertretenmüssen
 - (P4): Zurechnung des Verhaltens des Gastes?
 - e.A. § 278 BGB
 - a.A. § 278 BGB findet keine Anwendung
 - ein solcher Anspruch ist nicht von § 361 Abs. 1 BGB gesperrt

- Aufrechnungslage besteht/besteht nicht
- Aufrechnungserklärung