




## Liebe Leserinnen und Leser,

die Reihe „JURIQ Erfolgstraining“ zur Klausur- und Prüfungsvorbereitung verbindet sowohl für Studienanfänger als auch für höhere Semester die Vorzüge des klassischen Lehrbuchs mit meiner Unterrichtserfahrung zu einem umfassenden Lernkonzept aus Skript und Online-Training.

In einem ersten Schritt geht es um das **Erlernen** der nach Prüfungsrelevanz ausgewählten und gewichteten Inhalte und Themenstellungen. Einleitende Prüfungsschemata sorgen für eine klare Struktur und weisen auf die typischen Problemkreise hin, die Sie in einer Klausur kennen und beherrschen müssen. Neu ist die **visuelle Lernunterstützung** durch

- ein nach didaktischen Gesichtspunkten ausgewähltes Farblayout
  - optische Verstärkung durch einprägsame Graphiken und
  - wiederkehrende Symbole am Rand
-  = Definition zum Auswendiglernen und Wiederholen
-  = Problempunkt
-  = Online-Wissens-Check

**Illustrationen als „Lernanker“** für schwierige Beispiele und Fallkonstellationen steigern die Merk- und Erinnerungsleistung Ihres Langzeitgedächtnisses.

Auf die Phase des Lernens folgt das **Wiederholen und Überprüfen** des Erlernen im **Online-Wissens-Check**: Wenn Sie im Internet unter [www.juracademy.de/skripte/login](http://www.juracademy.de/skripte/login) das speziell auf das Skript abgestimmte Wissens-, Definitions- und Aufbau-Training absolvieren, erhalten Sie ein direktes Feedback zum eigenen Wissensstand und kontrollieren Ihren individuellen Lernfortschritt. Durch dieses aktive Lernen vertiefen Sie zudem nachhaltig und damit erfolgreich Ihre **zivilrechtlichen** Kenntnisse!

Frage 7 (Punkte: 1)		
Die Kündigung eines Mietverhältnisses über Büroräume bedarf zu ihrer Wirksamkeit		
Antwort		
Aussagen	Antwort	Aussagerichtigkeit und Kommentar
a) der Schriftform.	<input type="checkbox"/> ✓	Falsch. Die Schriftform des § 568 BGB gilt nur in Wohnraummietverhältnissen und findet auf andere Mietverhältnisse über § 578 BGB gerade keine Anwendung.
b) des Zugangs beim Vermieter.	<input checked="" type="checkbox"/> ✓	Richtig. Als empfangsbedürftige Willenserklärung wird sie erst mit Zugang wirksam.
c) der Begründung.	<input type="checkbox"/> ✓	Falsch. Der zur Kündigung führende Grund ist nur bei der außerordentlichen fristlosen Kündigung von Wohnraummietverhältnissen in dem Kündigungsschreiben anzugeben, § 569 IV BGB. Gleiches gilt für eine ordentliche Kündigung des Vermieters nach § 573 III BGB. Im Übrigen bedarf die Kündigung aber nie einer Begründung.
→ <b>Richtig</b> Punkte für diese Antwort: 1/1.		

Schließlich geht es um das **Anwenden und Einüben** des Lernstoffes anhand von Übungsfällen verschiedener Schwierigkeitsstufen, die im Gutachtenstil gelöst werden. Die **JURIQ Klausurtipps** zu gängigen Fallkonstellationen und häufigen Fehlerquellen weisen Ihnen dabei den Weg durch den Problemschunzel in der Prüfungssituation.

Das **Lerncoaching** jenseits der rein juristischen Inhalte ist als zusätzlicher Service zum Informieren und Sammeln gedacht: Ein erfahrener Psychologe stellt u.a. Themen wie Motivation, Leistungsfähigkeit und Zeitmanagement anschaulich dar, zeigt Wege zur Analyse und Verbesserung des eigenen Lernstils auf und gibt Tipps für eine optimale Nutzung der Lernzeit und zur Überwindung evtl. Lernblockaden.

Im Interesse einer strafferen Darstellung haben wir entschieden, den früheren dritten Band zum Besonderen Teil des Schuldrechts (Dienstvertrag, Geschäftsbesorgung, GoA) aufzulösen und in diesen Band und den bisherigen vierten Band (Delikts- und Bereicherungsrecht) zu integrieren. Durch Übernahme der GoA in den früheren vierten Band entstand das neue Skript Schuldrecht BT III, in dem nun die gesetzlichen Schuldverhältnisse insgesamt dargestellt werden. Der gesamte Band wird nun von Ralph Westerhoff betreut. Alle übrigen Kapitel wurden in diesen Band übernommen und werden hier im zweiten Teil dargestellt. Aufgrund dieser Bereicherung beschäftigt sich dieses Skript nun in seinem ersten Teil mit den Verträgen, die auf eine nur vorübergehende Überlassung eines Gegenstandes zum Zwecke des befristeten Gebrauchs gerichtet sind. Ausführlich werden Miete, Leihe sowie das Darlehen behandelt, wobei Pacht, Leasing und die sonstigen Finanzierungshilfen an passender Stelle zusätzlich berücksichtigt werden. Im zweiten Teil widmen wir uns den tätigkeitsbezogenen Verträgen, nämlich dem Dienstvertrag, dem Auftrag und Geschäftsbesorgungsvertrag mit seinen verwandten Verträgen wie dem Makler- und Verwahrungsvertrag. Neu hinzugekommen ist der neu geregelte Behandlungsvertrag als Sonderform des Dienstvertrages.

Wie immer werden die wesentlichen Ansprüche wie im Gutachten in der Schrittfolge „Anspruch entstanden?“, „Anspruch erloschen?“ (= „rechtsvernichtende Einwendungen“) und „Anspruch durchsetzbar?“ dargestellt. Im Laufe des Skripts und der gesamten Skriptenreihe mag es dabei zu Wiederholungen einzelner Punkte kommen – dies ist durchaus gewollt. Wenn Sie nach dem Durcharbeiten dieses Bandes die einzelnen Prüfungspunkte „im Schlaf herunterbeten“ können, haben die Wiederholungen ihr Ziel erreicht. Das einem Kapitel jeweils vorangestellte Prüfungsschema soll Ihnen als Orientierungshilfe und „Checkliste“ für die gedankliche Durchprüfung des betreffenden Anspruchs dienen. Aber Achtung: Keineswegs müssen in der Klausur alle Punkte schriftlich abgearbeitet werden – was offensichtlich irrelevant ist, hat in der schriftlichen Ausarbeitung nichts zu suchen.

Die in den Fußnoten nachgewiesene Rechtsprechung des BGH ist durchaus als Leseempfehlung zu verstehen. Um das Nacharbeiten zu erleichtern, haben wir uns um eine möglichst genaue Angabe der Fundstelle innerhalb der Entscheidung bemüht.<sup>1</sup>

Meiner Frau danke ich sehr für ihre kritische Durchsicht des Manuskriptes und ihre vielfältigen Anregungen.

Auf geht's – ich wünsche Ihnen viel Freude und Erfolg beim Erarbeiten des Stoffs!

---

<sup>1</sup> Die in den Fußnoten mit Aktenzeichen zitierten Entscheidungen des BGH können Sie kostenlos auf der Homepage des BGH unter [www.bundesgerichtshof.de](http://www.bundesgerichtshof.de) (Rubrik „Entscheidungen“) abrufen.

Und noch etwas: Das Examen kann jeder schaffen, der sein juristisches Handwerkszeug beherrscht und kontinuierlich anwendet. Jura ist kein „Hexenwerk“. Setzen Sie nie ausschließlich auf auswendig gelerntes Wissen, sondern auf Ihr Systemverständnis und ein solides methodisches Handwerk. Wenn Sie Hilfe brauchen, Anregungen haben oder sonst etwas loswerden möchten, sind wir für Sie da. Wenden Sie sich gerne an C.F. Müller GmbH, Waldhofer Straße 100, 69123 Heidelberg, E-Mail: kundenservice@cfmueller.de. Dort werden auch Hinweise auf Druckfehler sehr dankbar entgegen genommen, die sich leider nie ganz ausschließen lassen. Oder Sie wenden sich direkt an mich unter ra@boenninghaus.de. Bei der Neuauflage konnte ich viele Zuschriften berücksichtigen, für die ich mich wieder herzlich bei allen Leserinnen und Lesern bedanken möchte.

Köln, im Juli 2015

*Achim Bönninghaus*