
Inhalt

Vorwort	13
A. Einleitung	15
B. Kapitel 1: Grundlagen	23
I. Das <i>law of bailment</i>	23
1. Die Bedeutung und dogmatische Einordnung des <i>law of bailment</i>	23
2. Die Erlangung der <i>possession</i> als das tragende Element des <i>law of bailment</i>	26
3. Die verschiedenen Erscheinungsformen des <i>law of bailment</i>	28
a. Erscheinungsformen des unentgeltlichen <i>bailment</i> (<i>gratuitous bailments</i>)	32
aa. Unentgeltliche Verwahrung (<i>deposit / depositum</i>)	32
bb. Das sog. <i>involuntary bailment</i>	33
cc. <i>Mandatum / gratuitous work and labour</i>	34
dd. Leihe (<i>gratuitous loan for use / commodatum</i>)	34
b. Erscheinungsformen des entgeltlichen <i>bailment</i> (<i>bailments for reward</i>)	35
aa. Entgeltliche Verwahrung (<i>hire of custody / locatio custodiae</i>)	36
bb. <i>hire of work and labour / locatio operis faciendi</i>	36
cc. Einbringung von Sachen bei Gastwirten (<i>innkeepers</i>) . .	37
dd. Verpfändung (<i>pledge / vadium</i>)	37
ee. Miete (<i>hire / locatio conductio rei</i>)	38
4. <i>Bailment</i> und <i>licenses</i>	39
5. Zusammenfassung / Rechtsvergleichende Hinweise	40
II. Die Mobiliarmiete im Verhältnis zu anderen auf Gewährung des Sachgebrauchs gerichteten Verträgen	43
1. Mobiliarmiete und Immobiliarmiete	43

2. Mobiliarmiete und Charter	45
3. Mobiliarmiete und <i>hire-purchase agreements</i>	49
4. Mobiliarmiete und die sog. Leasingverträge	51
5. Mobiliarmiete und Dienstleistungsverträge / <i>contracts for the supply of a service</i>	55
6. Mobiliarmiete und sog. Mischmietverträge	58
 C. Kapitel 2: Die Mobiliarmiete im englischen und deutschen Recht bei regulärem Verlauf	61
I. Anforderungen an das Zustandekommen eines wirksamen Mobiliarmietvertrages im englischen und deutschen Recht	61
1. Anforderungen an den Vertragsschluss und an die Vertragsform	61
2. Vertragsinhalt (<i>terms of contract</i>)	63
3. Abschlussmängel: insbesondere die beschränkte Geschäftsfähigkeit eines Vertragspartners (<i>capacity of parties</i>) .	64
II. Die mobiliarmietvertraglichen Pflichten von Vermieter und Mieter	68
1. Die Pflichten des Vermieters im englischen und deutschen Recht	68
a. Die Pflicht zur Überlassung der Mietsache (i.w.S.)	68
aa. Pflicht zur Überlassung der Mietsache (i. e.S.), (<i>duty to deliver</i>)	69
(1) Inhalt der Überlassungspflicht (i. e.S.): Besitzverschaffungspflicht?	69
(2) Modalitäten der Überlassungspflicht (i. e.S.)	72
bb. Pflicht zur Belassung der Mietsache	73
cc. Pflicht zur Instandhaltung und Instandsetzung der Mietsache (<i>duty to maintain?</i>)	74
dd. Rechtsvergleichende Zusammenfassung	77
b. Die Pflicht zur Überlassung einer Sache frei von Qualitätsmängeln	79
aa. Englisches Recht	80
(1) Anwendungsbereich des Supply of Goods and Services Act 1982	80
(a) Persönlicher Anwendungsbereich (<i>dealing in the course of a business</i>)	80
(b) Sachlicher Anwendungsbereich	82
(2) Übereinstimmung mit der Sachbeschreibung, Sec. 8 (2) SGSA 1982	84

(3) Zufriedenstellende Qualität der Sache, Sec. 9 (2) SGSA 1982	87
(4) Eignung für den Verwendungszweck, Sec. 9 (5) SGSA 1982	90
(a) Die Bestimmung der Eignung für den Verwendungszweck	90
(b) Spricht Sec. 9 (5) SGSA 1982 eine <i>continuing obligation</i> aus?	93
(5) Entsprechung der Qualität bei der Miete nach Probe, Sec. 10 SGSA 1982	96
bb. Deutsches Recht	97
(1) Freiheit der Mietsache von Sachmängeln, § 536 I S.1 BGB	97
(2) Vorhandensein von zugesicherten Eigenschaften, § 536 II BGB	98
cc. Rechtsvergleichende Zusammenfassung	99
c. Die Pflicht zur Überlassung einer Sache frei von (störenden) Rechten Dritter	102
aa. Englisches Recht	102
(1) Pflicht des Vermieters, zur Vermietung berechtigt zu sein, Sec. 7 (1) SGSA 1982	102
(2) Pflicht zur Sicherstellung der <i>quiet possession</i> , Sec. 7 (2) SGSA 1982	103
(3) Pflicht zur Offenbarung von (dinglichen) Belastungen der Mietsache?	105
(4) <i>emptio tollit locatum</i> im englischen Recht?	106
bb. Deutsches Recht	112
cc. Rechtsvergleichende Zusammenfassung	113
2. Die Pflichten des Mieters im englischen und deutschen Recht .	114
a. Die Mieterbringungspflicht	114
b. Die Fürsorge- und Obhutspflicht des Mieters und die Pflicht zur Einhaltung des vertragsgemäßen Gebrauchs	119
aa. Pflicht zum sorgsamen und pfleglichen Umgang mit der Mietsache	119
bb. Pflicht zur Obhut	122
cc. Pflicht zur Einhaltung des vertragsgemäßen Gebrauchs .	123
dd. Beginn und Ende der Fürsorge- und Obhutspflichten .	125
ee. Rechtsvergleichende Zusammenfassung	126
c. Die Rückgabepflicht des Mieters bei Vertragsbeendigung (<i>duty to redeliver</i>)	129

aa. Inhalt der Rückgabepflicht	129
bb. Modalitäten der Rückgabepflicht	131
cc. Umfang der Rückgabepflicht (Erstreckung auf Erzeugnisse?)	134
dd. Auswirkungen der Personenverschiedenheit von Vermieter und Eigentümer auf die Rückgabepflicht des Mieters	137
(1) Englisches Recht	138
(2) Deutsches Recht	140
ee. Rechtsvergleichende Zusammenfassung	142
d. Sonstige (Neben-) Pflichten des Mieters, insbesondere die Abnahmepflicht im englischen Recht	144
III. Mechanismen der ordnungsgemäßen Beendigung des Mobiliarmietvertrages im englischen und deutschen Recht	145
1. Vertragsbeendigung durch Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit	145
2. Vertragsbeendigung durch (ordentliche) Beendigungserklärung	146
3. Vertragsbeendigung aufgrund von spezialgesetzlichen Beendigungsrechten	147
4. Alternative Beendigungsmöglichkeiten	148
5. Rechtsfolgen der ordnungsgemäßen Beendigung	149
D. Kapitel 3: Die Mobiliarmiete im englischen und deutschen Recht bei auftretenden Leistungsstörungen	151
I. Pflichtverletzungen des Vermieters und Rechtsbehelfe des Mieters	151
1. Rechtsbehelfe des Mieters bei unterbliebener Überlassung	151
a. Englisches Recht	151
aa. Schadensersatz (<i>damages</i>) als der grundsätzliche Rechtsbehelf	152
bb. Die ausnahmsweise Inanspruchnahme auf Erfüllung (<i>specific performance</i>)	154
cc. Befreiung des Vermieters von der vertraglichen Haftung aufgrund von außerhalb des Vertrages liegenden Umständen – Die <i>doctrine of frustration</i>	157
(1) Befreiung aufgrund von sich nach Vertragsschluss ändernden Umständen	158
(2) Befreiung aufgrund von bereits bei Vertragsschluss bestandenen Umständen	161

(3) Übertragbarkeit der Grundsätze der <i>doctrine of frustration</i> auf die Mobiliarmiete	161
b. Deutsches Recht	162
c. Rechtsvergleichende Zusammenfassung	163
2. Rechtsbehelfe des Mieters bei Verletzungen der Vermieterpflicht zur Überlassung einer Sache frei von Qualitätsmängeln	165
a. Schadensersatz (<i>damages</i>)	165
aa. Englisches Recht: <i>damages</i> und/oder Abstandnahme vom Vertrag – Die notwendige Differenzierung zwischen <i>conditions</i> und <i>warranties</i>	166
(1) Sorgfaltsabhängige oder sorgfaltsunabhängige Haftung des Vermieters?	167
(2) Umfang der Schadensersatzpflicht	171
bb. Deutsches Recht: Abkehr von der Garantiehaftung für anfängliche Mängel der Mietsache bei der Mobiliarmiete	173
b. Minderung der Miete (<i>reduction of price?</i>)	178
c. Zurückweisungsrecht (<i>right to reject the delivery</i>)	181
d. Aufwendungsersatz	183
e. Rechtsvergleichende Zusammenfassung	184
3. Rechtsbehelfe des Mieters bei Störung des Besitz/-Gebrauchsrechts aufgrund von Drittcrechten	186
a. Schadensersatz (<i>damages</i>)	187
b. Zurückweisungsrecht (<i>right to reject the delivery</i>)	188
c. Rückforderungsrecht für erbrachte Mietleistungen bei Verletzung von Sec. 7 (1) SGSA 1982?	188
d. Rechtsvergleichende Zusammenfassung	191
II. Pflichtverletzungen des Mieters und Rechtsbehelfe des Vermieters	193
1. Rechtsbehelfe des Vermieters bei verspäteter oder unterbliebener Entrichtung der Miete	193
a. Erfüllung (<i>action for the agreed sum</i>)	193
b. Verzugszinsanspruch	194
aa. Englisches Recht: <i>late payment interests</i>	194
bb. Deutsches Recht	197
c. Schadensersatz (<i>damages</i>) für Mietausfallschäden – Ersatzfähigkeit des sog. kündigungsbedingten Folgeschadens	198

aa. Englisches Recht: Financings Ltd. v. Baldock / Lombard North Central Plc. v. Butterworth	199
bb. Deutsches Recht	203
d. Rechtsvergleichende Zusammenfassung	206
2. Rechtsbehelfe des Vermieters bei einer Verletzung der Fürsorge- und Obhutspflichten durch den Mieter	209
a. Schadensersatz (<i>damages</i>)	209
aa. Englisches Recht	210
(1) Beweislastverteilung	210
(2) Konfigierende Beweislastregeln	212
(3) Beweislastumkehr durch Berufung auf <i>frustration</i> ?	213
(4) Risikohaftung – Verschiebung des Haftungsmaßstabs für <i>reasonable care</i> hin zu einer strikten Haftung (<i>doctrine of deviation</i>)	214
bb. Deutsches Recht	216
(1) Verschuldensunabhängige Haftung des Mieters? – Der Vorschlag von Lange	217
(2) Haftungsverschärfung bei vertragswidrigem Gebrauch? .	218
b. Unterlassung (<i>injunction</i>)	220
c. Rechtsvergleichende Zusammenfassung	220
3. Rechtsbehelfe des Vermieters bei Verletzung der Rückgabepflicht durch den Mieter	221
a. Herausgabe der Mietsache	221
b. Maßnahmen der Selbsthilfe (<i>self-help remedy</i>)	222
c. Schadensersatz (<i>damages</i>)	224
aa. Schadensersatz (<i>damages</i>) wegen verzögerter Rückgabe.	227
bb. Schadensersatz (<i>damages</i>) statt der Rückgabe	227
(1) Die Möglichkeit zum »Zwangsvorverkauf« im englischen Recht	227
(2) Die Möglichkeit zum »Zwangskauf« im deutschen Recht	228
d. Nutzungsentschädigung	231
e. Rechtsvergleichende Zusammenfassung	233
III. Mechanismen der außerordentlichen Beendigung des Mobiliarmietvertrages im englischen und deutschen Recht	234
1. Englisches Recht	234
a. Das <i>right to terminate</i> als allgemeiner Rechtsbehelf	235
aa. Das <i>right to terminate</i> aufgrund einer <i>repudiation</i>	235
bb. Das <i>right to terminate</i> aufgrund eines <i>fundamental breach</i>	236

b. Mobiliarmietrechtlich relevante Sachverhalte, die ein <i>right to terminate</i> begründen können	237
aa. Sachverhalte, die ein <i>right to terminate</i> zugunsten des Vermieters begründen	237
(1) Zahlungsverzug des Mieters	237
(2) Verletzung der Pflicht zum sorgsamen Umgang / vertragswidriger Gebrauch der Mietsache	238
bb. Sachverhalte, die ein <i>right to terminate</i> zugunsten des Mieters begründen	240
c. Formelle Anforderungen an die Ausübung des <i>right to terminate</i>	241
d. Rechtsfolgen der <i>termination</i>	243
2. Deutsches Recht	244
a. Allgemeine Beendigungsvoraussetzung: Wichtiger Grund, § 543 I BGB	244
b. Benannte wichtige Gründe, § 543 II BGB (und § 540 I S.1 BGB)	245
aa. Benannte wichtige Gründe zugunsten des Vermieters . .	246
(1) Gefährdung der Mietsache, § 543 II Nr. 2 BGB	246
(2) Zahlungsverzug des Mieters, § 543 II Nr. 3 BGB	246
bb. Benannte wichtige Gründe zugunsten des Mieters	246
(1) Entziehung oder nicht rechtzeitige Gewährung des vertragsgemäßen Gebrauchs, § 543 II S. 1 Nr. 1 BGB . .	247
(2) Verweigerung der Erlaubnis zur Gebrauchsüberlassung an Dritte, § 540 I S. 2 BGB	247
c. Formelle Anforderungen an die Ausübung des Kündigungsrechts	248
aa. Ungeschriebene Kündigungs voraussetzung: Vertragsanpassung vor Vertragsauflösung	248
bb. Kündigungserklärung, Fristsetzung, Abmahnung	248
d. Rechtsfolgen der Kündigung	249
3. Rechtsvergleichende Zusammenfassung	249
E. Schlussbetrachtungen	251
Literaturverzeichnis	257