

---

# 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. Englisch 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 sorgsamem 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) Englisch 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. Englisch 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 bestanden 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. Englisch 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 Garantiehafung 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 Drittrechten . . . . .	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. Englisch 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. Englisch Recht: <i>Financings Ltd. v. Baldock / Lombard</i> <i>North Central Plc. v. Butterworth</i> . . . . .	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. Englisch Recht . . . . .	210
(1) Beweislastverteilung . . . . .	210
(2) Konfligierende 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 »Zwangverkauf« 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. Englisch 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</i> <i>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 sorgsamem 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 Kündigungsvoraussetzung: Vertragsanpassung vor Vertragsauflösung . . . . .	248
bb. Kündigungserklärung, Fristsetzung, Abmahnung . . . . .	248
d. Rechtsfolgen der Kündigung . . . . .	249
3. Rechtsvergleichende Zusammenfassung . . . . .	249
E. Schlussbetrachtungen . . . . .	251
Literaturverzeichnis . . . . .	257