

Kathrin Franck

# Ein Gemeinsames Europäisches Mobiliarmietrecht?

Der *Draft Common Frame of Reference* als Grundlage  
eines optionalen Verbrauchervertragsrechtsinstruments

Kathrin Franck

# **Ein Gemeinsames Europäisches Mobiliarmietrecht?**



Kathrin Franck

# **Ein Gemeinsames Europäisches Mobiliarmietrecht?**

**Der Draft Common Frame of Reference  
als Grundlage eines optionalen  
Verbrauchervertragsrechtsinstruments**

**Tectum Verlag**

Kathrin Franck

Ein Gemeinsames Europäisches Mobiliarmietrecht? Der Draft Common Frame of Reference als Grundlage eines optionalen Verbrauchervertragsrechtsinstruments

© Tectum – ein Verlag in der Nomos Verlagsgesellschaft, Baden-Baden 2019 E-Book: 978-3-8288-7245-5

(Dieser Titel ist zugleich als gedrucktes Werk unter der ISBN 978-3-8288-4303-5 im Tectum Verlag erschienen.)

Alle Rechte vorbehalten

Informationen zum Verlagsprogramm finden Sie unter  
[www.tectum-verlag.de](http://www.tectum-verlag.de)

**Bibliografische Informationen der Deutschen Nationalbibliothek**

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Angaben sind im Internet über <http://dnb.ddb.de> abrufbar.

**Bibliographic information published by the Deutsche Nationalbibliothek**

The Deutsche Nationalbibliothek lists this publication in the Deutsche Nationalbibliografie; detailed bibliographic data are available online at <http://dnb.ddb.de>.

Für Mia Josephine



## Danksagung

Mein herzlicher Dank gilt zunächst Herrn Prof. Dr. Wolfgang Hau für die Betreuung der vorliegenden Dissertation und die bereichernde Zeit, die ich an seinem Lehrstuhl verbringen durfte.

Ich danke meinen Eltern und meinem Bruder Michael, die immer für mich da waren und sind, meinem Onkel Gerd für die Korrekturen, sowie Katrin, Lilli und Martha und meinen Freunden Anke, Sarah, Kiki, Jana, Timo und Leah, die mich jeweils auf einem wichtigen Stück des Weges begleitet und unterstützt haben.

Schließlich möchte ich Jacob innig dafür danken, dass er während des gesamten Projekts an mich geglaubt, mich motiviert und mir den Rücken gestärkt hat und er stets an meiner Seite ist.



## Inhaltsverzeichnis

<b>Einleitung .....</b>	<b>1</b>
<b>Kapitel 1: Der Draft Common Frame of Reference.....</b>	<b>5</b>
§ 1 Dogmatische Einordnung .....	7
I. Rechtshistorisches Verständnis des Begriffs.....	7
II. Rechtspositivistisches Verständnis des Begriffs .....	7
III. Rechtsvergleichendes Verständnis des Begriffs .....	8
IV. Integratives Verständnis des Begriffs.....	9
V. Zwischenergebnis .....	9
§ 2 Entstehung und weitere Verwendung des <i>Draft Common Frame of Reference</i> ....	11
I. Vereinheitlichungsbestrebungen im Privatrecht.....	11
1. Akademische Projekte der europäischen Rechtsvereinheitlichung.....	13
2. Politische Impulse der Europäischen Union.....	19
II. Konzeption eines <i>Common Frame of Reference</i> .....	20
1. Mitteilung der Kommission zum europäischen Vertragsrecht.....	21
2. Ein kohärentes europäisches Vertragsrecht.....	21
3. Europäisches Vertragsrecht und Überarbeitung des gemeinschaftlichen Besitzstands .....	23
III. Anfertigung des <i>Draft Common Frame of Reference</i> .....	23
IV. Überprüfung des Entwurfs, Konsultation und Umsetzung .....	27
1. Kommissionsbeschluss zur Einsetzung einer Expertengruppe für einen gemeinsamen Referenzrahmen.....	28
2. Grünbuch der Kommission Optionen für die Einführung eines Europäischen Vertragsrechts für Verbraucher und Unternehmen .....	29
3. Vorschlag für eine Verordnung des Europäischen Parlaments und des Rates über ein Gemeinsames Europäisches Kaufrecht.....	31
§ 3 Mobiliarmietrecht im Draft Common Frame of Reference .....	39
I. Im europäischen (Privat-)Recht .....	39
II. Im DCFR .....	42
<b>Kapitel 2: Vergleich des Mobiliarmietrechts im DCFR und des deutschen Mobiliarmietrechts.....</b>	<b>45</b>
§ 4 Anwendungsbereich .....	49
I. Sachlicher Anwendungsbereich .....	49
1. Definition .....	49
2. Zeitweise Gebrauchsüberlassung .....	53

3. Vertragsgegenstand ‚goods‘ .....	54
4. Anwendungsbereich gem. Art. IV.B.-1:101 Abs. 3 bis 5 DCFR.....	62
5. Abgrenzung zu anderen Rechtsverhältnissen.....	66
II. Persönlicher Anwendungsbereich.....	72
III. Résumé.....	72
§ 5 Zustandekommen und Wirksamkeit des Verbrauchermobiliarmietvertrags..	75
I. Vertragsparteien.....	75
II. Vertragsschluss.....	78
1. Einigung .....	78
2. Vorvertragliche Pflichten.....	80
3. Form.....	88
4. Einbeziehung von allgemeinen Geschäftsbedingungen .....	88
III. Wirksamkeit .....	90
1. Gesetzliche Verbote und Sittenwidrigkeit.....	90
2. Unwirksamkeit allgemeiner Geschäftsbedingungen.....	92
3. Anfechtung .....	96
4. Verbraucherwiderruf .....	98
IV. Résumé.....	101
§ 6 Beginn und Ende des Mietverhältnisses .....	103
I. Beginn .....	103
1. Parteivereinbarungen.....	103
2. Regelungstechnik .....	106
II. Ende .....	108
1. Bestimmte Mietzeit .....	108
2. Unbestimmte Mietzeit.....	110
III. Stillschweigende Verlängerung.....	111
§ 7 Pflichten des Vermieters.....	115
I. Allgemeines .....	115
1. Konzept der Pflichten und Pflichtverletzung.....	115
2. Inhaltliche Struktur der mietrechtlichen Einzelverpflichtungen .....	116
II. Gebrauchsüberlassung .....	117
1. Inhalt .....	117
2. Leistungszeit und -ort.....	119
3. Verjährung.....	121
III. Gebrauchserhaltung.....	124

1. Abwehr von Drittstörungen.....	124
2. Instandhaltungsmaßnahmen des Vermieters.....	125
3. Rechte Dritter.....	126
4. Untergang der Mietsache .....	128
IV. Vertragsgemäßer Gebrauch zu Beginn des Mietverhältnisses .....	129
1. Systematik.....	129
2. Mangelbegriff.....	131
V. Vertragsgemäßer Gebrauch während des Mietverhältnisses.....	136
1. Grundsatz.....	136
2. Ausnahmen .....	138
VI. Sonstige Pflichten.....	141
1. Mitwirkungspflichten.....	141
2. Schutzpflichten.....	143
3. Pflicht zur Lastentragung.....	145
VII. Résumé .....	146
§ 8 Pflichten des Mieters .....	149
I. Entrichtung der Miete .....	149
1. Inhalt und Entstehung .....	149
2. Leistungszeit und -ort.....	150
II. Annahme der Mietsache .....	153
III. Pflichten im Zusammenhang mit dem Gebrauch der Mietsache.....	155
1. Pflicht zur Einhaltung des vertragsgemäßen Gebrauchs.....	155
2. Sorgfalts- und Obhutspflicht .....	156
3. Erhaltungspflicht.....	159
IV. Rückgabe der Mietsache.....	162
1. Inhalt der Rückgabeverpflichtung.....	163
2. Anspruchsgegner.....	164
3. Leistungsort .....	164
4. Leistungszeit .....	165
5. Rechtsfolgen unterbliebener Rückgabe .....	165
V. Sonstige Pflichten des Mieters .....	166
VI. Résumé.....	168
§ 9 Parteimehrheit, -wechsel und Dritte in Mietverhältnissen .....	169
I. Mehrheit von MieterInnen und VermieterInnen .....	169
1. Vermietermehrheit.....	170

2. Mietermehrheit .....	173
II. Parteiwechsel und Übertragung von Rechtspositionen .....	175
1. Abtretung und befreiende Schuldübernahme .....	175
2. Vertragsübernahme.....	176
III. Untervermietung .....	179
§ 10 Rechtsbehelfe des Mieters.....	183
I. Allgemeine Voraussetzungen und Ausschlussgründe .....	183
1. Allgemeine Voraussetzungen .....	183
2. Allgemeine Ausschlussgründe.....	184
3. Besonderheiten bei Mietmängeln .....	188
4. Verhältnis der Rechtsbehelfe zueinander.....	195
II. Specific performance.....	197
1. Anspruchsgrundlage und Voraussetzungen.....	197
2. Grenzen.....	202
III. Aufwendungsersatzanspruch nach Selbstvornahme .....	204
1. Anspruchsgrundlage und Voraussetzungen.....	204
2. Grenzen.....	207
IV. Minderung .....	208
1. Anspruchsgrundlage und Voraussetzungen.....	208
2. Rechtsfolge.....	213
V. Zurückbehaltungsrecht .....	214
1. Anspruchsgrundlage und Voraussetzungen.....	214
2. Grenzen.....	215
VI. Beendigung.....	216
1. Anspruchsgrundlage und Voraussetzungen.....	216
2. Rechtsfolge.....	227
VII. Schadensersatz .....	228
1. Anspruchsgrundlage und Voraussetzungen.....	228
2. Rechtsfolge und Grenzen .....	230
§ 11 Rechtsbehelfe des Vermieters.....	233
I. Specific performance .....	233
1. Verpflichtungen nicht monetärer Art .....	233
2. Zahlungsverpflichtung .....	234
II. Schadensersatz und Zinsen .....	238
1. Schadensersatz.....	238

2. Zinsen .....	243
III. Weitere Rechtsbehelfe.....	244
1. Zurückbehaltungsrecht .....	244
<b>Kapitel 3: Gestaltung eines europäischen Verbrauchermobiliarmietrechtsinstruments.....</b>	<b>249</b>
§ 12 Regelungstechnische Gestaltung des Instruments .....	249
I. Systematik.....	249
1. Aufbau .....	249
2. Vollständigkeit.....	250
3. Einheitlichkeit mit europäischen Rechtsinstrumenten.....	251
II. Regelungstiefe.....	252
III. Regelungsklarheit .....	253
1. Klare Systematik und Risikozuweisung.....	253
2. Verwendung von Rechtsbegriffen.....	254
§ 13 Inhaltliche Gestaltung des Instruments .....	257
I. Pflichten der Parteien .....	257
II. Rechtsbehelfe .....	258
III. Spezielle Erwägungen des Verbraucherschutzes.....	261
<b>Schlusswort .....</b>	<b>263</b>
<b>Literaturverzeichnis .....</b>	<b>265</b>

