

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	VII
<i>Kapitel 1: Einleitung</i>	1
<i>Kapitel 2: Grundlagen der Untersuchung</i>	4
I. Ausgangspunkt und Annäherung	4
II. Forschungsstand	5
1. Wohnen und Miete im Blickpunkt der Sozialgeschichte	5
2. Mietrecht und Judikatur im Blickpunkt der Rechtsgeschichte	8
III. Quellen	10
1. Ursachen einer nur fragmentarischen Überlieferung von Mietrechtsprozessen	10
2. Sämtliche Erkenntnisse des Reichsgerichts als ungedruckte Quellen	14
3. Kompilationen, amtliche Sammlungen und Zeitschriften als gedruckte Quellen	14
4. Kriterien der Auswahl	16
5. Zahl und Aufgliederung der Quellen	16
IV. Gang der Darstellung.....	17

Kapitel 3: Der mietrechtliche Schadensersatzanspruch des 19. Jahrhunderts im Spannungsfeld zwischen Gesetzgebung, Rechtswissenschaft, Kautelarpraxis, Judikatur und sozialer Lebenswirklichkeit.....	19
I. Der Schadensersatzanspruch des Mieters in Gesetz und Rechtswissenschaft	19
1. Das Schweigen der Partikularrechte	19
2. Die defizitäre Ausgestaltung eines deliktischen Anspruchs	21
3. Der vertragliche Anspruch im kodifizierten und gemeinen Recht.....	24
4. Die Präzisierung des Schadensersatzanspruchs in der Mietrechtsliteratur	27
a) Die Entstehung einer spezialisierten Mietrechtsliteratur	27
b) Die Auslegung des Schadensersatzanspruchs in der Mietrechtsliteratur.....	32
II. Die Einschränkungen des Anspruchs durch die Kautelarpraxis und die gerichtliche Unterstellung eines stillschweigenden Verzichts.....	34
1. Die Abbedingung und Einschränkung des Anspruchs durch die Kautelarpraxis.....	34
a) Die Vertragsfreiheit im Mietrecht und ihre Folge der Formularverträge	34
b) Die Vertragsfreiheit im Fokus der Wohnungsreformer.....	38
c) Die formularvertragliche Begrenzung des gesetzlichen Schadensersatzanspruchs	40
2. Die Abbedingung des Anspruchs durch Fiktion eines stillschweigenden Verzichts auf Gewährleistung.....	42
III. Die Einschränkungen des Schadensersatzanspruchs durch die sozialen Lebensverhältnisse	44
1. Die Verflechtung von Rechts- und Sozialgeschichte	44
2. Die Zahl von Mietverhältnissen und Schadensfällen	45
3. Die soziale Not und ihre Auswirkungen auf die Geltendmachung von Schadensersatz	48
IV. Die Rahmenbedingungen eines Schadensersatzanspruchs – Zusammenfassung	50

Kapitel 4: Die Entwicklung der Judikatur zur Schädigung von Angehörigen – von einer gesellschaftskonformen Schadensverlagerung zum institutionalisierten Anspruch des Vertrags mit Schutzwirkung	52
I. Die ausschließlich vertragliche Haftung des Vermieters in der älteren Judikatur des 19. Jahrhunderts	52
1. Die vergleichbare Judikatur zur Beschädigung von Sachen im Mietverhältnis	52
a) Der Rückgriff auf Urteile zu Sachschäden zur Rekonstruktion der Rechtspraxis.....	52
b) Die locatio conductio als Grundlage der Haftung.....	53
c) Die zentrale Bedeutung der Schuld des Vermieters.....	54
aa) Die materielle Erforderlichkeit.....	54
(1) Die Auslegung von D. 19, 2, 19, 1	55
(2) Die Rechtsfigur der cautio damni infecti	60
(3) Die allgemeinen Rechtssätze des Verschuldens	62
bb) Der prozessuale Nachweis.....	63
d) Die Grundsätze der Haftung – Zusammenfassung.....	66
2. Die Judikatur zur Schädigung von Angehörigen.....	69
a) Die Anwendung der gemeinrechtlichen Grundsätze im Urteil des AppG Leipzig 1858	69
b) Die Zuordnung von Schaden und Anspruch	70
aa) Die Unklarheit über die Rechtsstellung des Ehemanns im Prozess	70
bb) Die Möglichkeiten der Ehefrau im Prozess.....	71
cc) Die Einordnung als Anspruch und Schaden des Ehemanns.....	75
(1) Die Indizien für die Annahme eines eigenen Anspruchs des Ehemanns.....	75
(2) Die Ableitung eines Schadens des Ehemanns aus dem ehelichen Güterrecht	76
(3) Die Ableitung eines Schadens des Ehemanns aus seiner Unterhaltspflicht	77
(4) Die Annahme einer unmittelbaren Selbstbetroffenheit des Ehemanns	79
c) Die Unzulänglichkeit einer alternativen deliktischen Haftung..	81
3. Würdigung – Der Weg einer mittelbar vertraglichen Kompensation	83
II. Das Hinzutreten der deliktischen Haftung in der jüngeren Judikatur des 19. Jahrhunderts	85

1. Die Erweiterung der deliktischen Haftung bei unveränderten Anforderungen an das Verschulden	85
a) Die vergleichbare Judikatur zur Schädigung anderer Personen im Mietverhältnis.....	85
aa) Die Anregungen der Wissenschaft zur Ausdehnung der Unterlassenshaftung	85
bb) Die Ausdehnung der Unterlassenshaftung durch die Rechtspraxis	88
(1) Die Ableitung zivilrechtlicher Handlungspflichten aus Strafnormen.....	88
(2) Die Begründung und Entwicklung der Verkehrspflichten	94
cc) Die Fokussierung auf die deliktische Haftung in der Rechtsprechung des Reichsgerichts	99
dd) Die konsequente Dualität der Anspruchsgrundlagen in der Rechtsprechung der Oberlandesgerichte	102
ee) Die unveränderte Bedeutung der Schuld.....	103
(1) Die Zunahme von im Beweis erleichterten Sachverhalten	103
(2) Das überwiegende Mitverschulden des Geschädigten	104
(3) Die stillschweigende Billigung des schadhaften Zustandes.....	106
(4) Die Exkulpation durch Einschaltung dritter Personen	106
ff) Die Grundsätze der Haftung – Zusammenfassung	108
b) Die Judikatur zur Schädigung von Angehörigen	109
aa) Der Ersatz auf deliktischer Grundlage in den Urteilen des Reichsgerichts von 1889 und 1899	109
bb) Die Konkurrenz vertraglicher und deliktischer Ansprüche im Urteil des OLG Hamburg von 1892	110
2. Der neue Umgang mit dem Verschulden kurz vor Inkrafttreten des BGB	112
a) Die vergleichbare Judikatur zur Schädigung anderer Personen im Mietverhältnis.....	112
aa) Die Regelung einer unbedingten Einstandspflicht für Mängel im ersten Entwurf des BGB.....	112
bb) Die bisher ungekannte Verweigerung der Exkulpation des Vermieters.....	115
b) Die Judikatur zur Schädigung von Angehörigen	116
aa) Die Annahme eines strengen Sorgfaltsmaßstabs im Urteil des OG Württemberg 1895	116

bb) Die Unentschuldbarkeit der Unkenntnis im Urteil des BayObLG 1896	118
3. Würdigung – Die alternativen Wege einer deliktischen Kompensation	119
 III. Die Ausdehnung der vertraglichen Haftung des Vermieters in der Judikatur zum Bürgerlichen Gesetzbuch..... 121	
1. Die Errungenschaften des neuen Rechts	121
a) Die umfassende Einstandspflicht des Vermieters nach § 538 BGB.....	121
b) Die Aufrechterhaltung der Vertragsfreiheit	123
c) Die individualisierende Perspektive des neuen Rechts	124
aa) Die Anerkennung der Rechtspersönlichkeit der Ehefrau..	124
bb) Die zunehmende Differenzierung des Innen- verhältnisses der Ehegatten	126
(1) Die gesetzliche Unbeachtlichkeit der Unterhalts- pflicht für den Schaden der Ehefrau.....	126
(2) Die Befugnis des Ehemanns zur Geltendmachung von Ersatzansprüchen der Ehefrau	128
2. Die Vermieterhaftung zwischen altem und neuem Recht.....	130
a) Die vergleichbare Judikatur zur Schädigung anderer Personen im Mietverhältnis.....	130
aa) Das Wiederaufgreifen bisheriger Begründungsmuster zur Entlastung des Vermieters	130
bb) Die gegenläufige Erweiterung der Verantwortung des Vermieters.....	132
b) Die Judikatur zur Schädigung von Angehörigen	135
aa) Die Negation eines Vertragsanspruchs des Angehörigen in der Judikatur von 1902–1911	135
bb) Die verschiedenen Wege der vertraglichen Kompen- sation in der Judikatur von 1904–1911	140
(1) Die Zuerkennung der Kompensation in Annahme eines eigenen Anspruchs des Angehörigen	140
(2) Die Zuerkennung der Kompensation in Annahme eines eigenen Anspruchs des Mieters.....	141
(a) Die Differenzierung nach Geschädigten in den Beiträgen von Eugen Josef 1908 und 1914.....	141
(b) Die Differenzierung nach Schadenspositionen im Urteil des OLG Stettin 1909.....	143

(3) Die Zuerkennung der Kompensation ohne Nennung ihrer dogmatischen Grundlage	144
cc) Die Vorläuferurteile zum Vertrag mit Schutzwirkung: Ansätze einer dogmatischen Grundlegung.....	146
3. Würdigung – Die neuen Wege einer unmittelbaren Kompensation	148
IV. Die Institutionalisierung der vertraglichen Haftung des Vermieters gegenüber Dritten im Jahr 1917.....	151
1. Die Begründung des Vertrags mit Schutzwirkung zu Gunsten Dritter durch das Reichsgericht	151
2. Die Konzeption und Fortentwicklung der Rechtsfigur.....	154
3. Die Frage der Kodifikation der Rechtsfigur.....	157
4. Die soziale Bedeutung der Rechtsfigur.....	159
<i>Kapitel 5: Zusammenfassung und Schlussbetrachtung: Die Entwicklung und Bedeutung des mietvertraglichen Drittschutzes</i>	162
Quellen- und Literaturverzeichnis	169
Register der ausgewerteten Entscheidungen zu mangelbedingten Schadensfällen.....	187
Sachregister.....	193