

# Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort .....</b>	13
<b>Einführung .....</b>	15
A. Forschungsthema .....	15
B. Zielsetzung und zentrale Forschungsfrage .....	17
C. Methodisches Vorgehen .....	17
I. Dokumentenanalyse .....	18
II. Quantitative Untersuchung: Expertenbefragung .....	18
1) Entwicklung des Fragebogens .....	19
2) Stichprobengestaltung .....	19
3) Pretest .....	21
4) Datenerhebung .....	21
5) Datenaufbereitung und -auswertung .....	21
III. Qualitative Untersuchung: Gruppendiskussion .....	22
IV. Untersuchungsbericht .....	22
<b>1. Kapitel: Entstehungsgeschichte .....</b>	25
A. Entstehungsgeschichte des „statut des baux commerciaux“ .....	25
I. Entwicklung des Einzelhandels .....	25
II. Bedeutung und Schutz des „fonds de commerce“ .....	26
B. Entstehungsgeschichte des „statut des baux professionnels“ .....	29
I. Begriff des „bail professionnel“ .....	29
II. Gesetzliche Regelungen zum „bail professionnel“ .....	29
<b>2. Kapitel: Auswertung der Expertenbefragung .....</b>	31
A. Auswertung der Demographiefrage .....	31
B. Gliederung des Fragenkatalogs .....	31
C. Grafik-Darstellungsregeln .....	32
I. Entstehungsgeschichte und Ziele des „statut des baux commerciaux“ .....	33
II. Anwendungsbereich des „statut des baux commerciaux“ .....	39

1) Rechtslage im Vergleich .....	39
a) Fallbeispiel .....	39
b) Lösung nach deutschem Recht .....	39
c) Lösung nach französischem Recht .....	41
2) Auswertung der Fragen .....	43
3) Zusammenfassung .....	46
<b>III. Mietvertragslaufzeiten .....</b>	<b>47</b>
1) Rechtslage im Vergleich .....	47
a) Fallbeispiel .....	47
b) Lösung nach deutschem Recht .....	47
c) Lösung nach französischem Recht .....	48
2) Auswertung der Fragen .....	49
3) Zusammenfassung .....	55
<b>IV. Zeitmietverträge .....</b>	<b>56</b>
1) Rechtslage im Vergleich .....	56
a) Fallbeispiel .....	56
b) Lösung nach deutschem Recht .....	57
c) Lösung nach französischem Recht .....	57
2) Auswertung der Fragen .....	61
3) Zusammenfassung .....	71
<b>V. Beendigung/Kündigung .....</b>	<b>73</b>
1) Rechtslage im Vergleich .....	73
a) Fallbeispiel .....	73
b) Lösung nach deutschem Recht .....	73
c) Lösung nach französischem Recht .....	75
2) Auswertung der Fragen .....	77
3) Zusammenfassung .....	88
<b>VI. Erneuerungsrecht .....</b>	<b>89</b>
1) Rechtslage im Vergleich .....	89
a) Fallbeispiel .....	89
b) Lösung nach deutschem Recht .....	90
c) Lösung nach französischem Recht .....	90
2) Auswertung der Fragen .....	93
3) Zusammenfassung .....	99
<b>VII. Vertragliche Indexierung/Gesetzliche Mietanpassung .....</b>	<b>100</b>
1) Rechtslage im Vergleich .....	100
a) Fallbeispiel .....	100
b) Lösung nach deutschem Recht .....	101
c) Lösung nach französischem Recht .....	103

2) Auswertung der Fragen .....	107
3) Zusammenfassung .....	118
a) Vertragliche Indexierung .....	118
b) Gesetzliche Mietanpassung .....	119
VIII. Rechtsstreitigkeiten .....	119
<b>3. Kapitel: Gruppendiskussion .....</b>	<b>123</b>
A. Historie der Methode .....	123
B. Begriff .....	123
C. Methodendiskussion .....	124
D. Ziele .....	124
E. Rolle und Funktion des Diskussionsleiters .....	126
F. Ablauf .....	128
I. Auswahl der Teilnehmer .....	128
1) Form der Gruppe .....	128
a) Natürliche und künstliche Gruppen .....	128
b) Homogene und heterogene Gruppen .....	129
2) Zahl der Teilnehmer .....	130
I. Einladung der Teilnehmer und Veranstaltungsort .....	131
II. Vorstellung und Präsentation der bisherigen Auswertung .....	131
III. Eigentliche Diskussion .....	132
G. Auswertungsverfahren .....	132
I. Dokumentarische Methode der Interpretation .....	132
II. Verfahrensschritte der dokumentarischen Methode .....	133
1) Audioaufzeichnung und wörtliche Transkription .....	134
2) Formulierende Interpretation .....	135
3) Reflektierende Interpretation .....	135
4) Diskursbeschreibung .....	138
5) Typenbildung .....	139
H. Interpretation der Gruppendiskussion .....	140
I. Ausgewählte Diskussionssequenzen .....	140
1) Mangelnde Konsequenz bei Reformen in Frankreich .....	140
a) Formulierende Interpretation .....	140
b) Reflektierende Interpretation .....	141

2)	Reduktion der gesetzlichen Mindestlaufzeit auf 6 Jahre .....	142
a)	Formulierende Interpretation .....	142
b)	Reflektierende Interpretation .....	149
3)	Reform der Regelungen zur vertraglichen Indexierung .....	153
a)	Formulierende Interpretation .....	153
b)	Reflektierende Interpretation .....	160
4)	Automatische Umwandlung des „bail dérogatoire“ .....	162
a)	Formulierende Interpretation .....	162
b)	Reflektierende Interpretation .....	164
5)	Weitere gesetzliche Ausnahmen vom „bail dérogatoire“ .....	165
a)	Formulierende Interpretation .....	165
b)	Reflektierende Interpretation .....	168
6)	Gesetzlichen Mietrevision .....	170
a)	Formulierende Interpretation .....	170
b)	Reflektierende Interpretation .....	170
7)	Legaldefinition der „convention d’occupation précaire“ .....	171
a)	Formulierende Interpretation .....	171
b)	Reflektierende Interpretation .....	173
II.	Diskursbeschreibung .....	174
1)	Diskurstyp .....	174
2)	Kollektiver Orientierungsrahmen .....	175
<b>4. Kapitel: Gesamtwürdigung</b>	.....	<b>179</b>
I.	Entstehungsgeschichte und Ziele des „statut des baux commerciaux“ .....	179
II.	Anwendungsbereich des „statut des baux commerciaux“ .....	180
III.	Mietvertragslaufzeiten .....	183
IV.	Zeitmietverträge .....	184
1)	Automatische Umwandlung in einen „bail commercial“ .....	184
2)	Definition der „convention d’occupation précaire“ .....	187
V.	Beendigung/Kündigung von Mietverhältnissen .....	188
1)	Kündigungsrechte .....	188
2)	Form und Frist der Kündigung .....	190
a)	Frist .....	190
b)	Form .....	190
VI.	Erneuerungsrecht .....	192
VII.	Vertragliche Indexierung/Gesetzliche Mietanpassung .....	194
VIII.	Ursachen für Rechtsstreitigkeiten .....	198
IX.	Zusammenfassung der Reformvorschläge .....	199
X.	Rechtskulturelle Unterschiede .....	199

<b>Literaturverzeichnis .....</b>	203
<b>Abbildungsverzeichnis .....</b>	207
<b>Tabellenverzeichnis .....</b>	209
<b>Quellenverzeichnis .....</b>	211
<b>Abkürzungsverzeichnis .....</b>	213
<b>Anlage 1 Online-Fragebogen und Teilnehmerkorrespondenz ..</b>	215
A.  Teilnehmerkorrespondenz .....	215
I.   Email-Text zur Ankündigung der Befragung .....	215
II.  Email-Text zur Übersendung des Fragebogen-Links .....	215
III. Email-Text des 1. und 2. Reminders .....	216
IV.  Email-Text des letzten Reminders .....	216
V.   Textbeispiel einer Antwort auf Rückfragen eines Teilnehmers ...	216
VI.  Email-Text zum Dank an die Teilnehmer der Befragung .....	217
B.  Fragebogen auf Deutsch .....	218
C.  Fragebogen auf Französisch .....	252