

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	13
Einführung	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) Stichprobenbildung	19
3) Pretest	21
4) Datenerhebung	21
5) Datenaufbereitung und -auswertung	21
III. Qualitative Untersuchung: Gruppendiskussion	22
IV. Untersuchungsbericht	22
 1. Kapitel: Entstehungsgeschichte	 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
 2. Kapitel: Auswertung der Expertenbefragung	 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
III. Mietvertragslaufzeiten	47
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
IV. Zeitmietverträge	56
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
V. Beendigung/Kündigung	73
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
VI. Erneuerungsrecht	89
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
VII. Vertragliche Indexierung/Gesetzliche Mietanpassung	100
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
3. Kapitel: Gruppendiskussion	123
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
II. Einladung der Teilnehmer und Veranstaltungsort	131
III. 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
4. Kapitel: Gesamtwürdigung	179
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

Literaturverzeichnis	203
Abbildungsverzeichnis	207
Tabellenverzeichnis	209
Quellenverzeichnis	211
Abkürzungsverzeichnis	213
Anlage 1 Online-Fragebogen und Teilnehmerkorrespondenz ..	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