

Inhalt

ABKÜRZUNGEN	XVII
-------------------	------

KAPITEL 1

DARSTELLUNG DES THEMAS.....	1
-----------------------------	---

I. Einleitung.....	1
--------------------	---

I. Alte Rechtslage und Schadensersatz	5
---	---

1. Verzug nach § 286 Abs. 2 Satz 1 BGB a. F.	5
---	---

a) Kündigung wegen Vertragsverletzung	6
---	---

b) Kündigung wegen Eigenbedarfs und Hinderung angemessener wirtschaftlicher Verwertung.....	6
--	---

2. Fristsetzung nach Verurteilung gemäß § 283 BGB a. F.	7
--	---

3. Seltener Interessenwegfall	7
-------------------------------------	---

II. Schuldrechtsreform und Auswirkungen auf Rückgabepflichten	8
---	---

1. Schuldrechtsreform	8
-----------------------------	---

2. Auswirkungen auf Rückgabepflichten	10
---	----

KAPITEL 2

DARSTELLUNG DER VERTRETENEN MEINUNGEN.....	13
--	----

I. Den Zwangskauf bejahende Meinungen	13
---	----

1. Anwendung des § 242 BGB	13
----------------------------------	----

2. Differenzierende Auffassung	15
--------------------------------------	----

II. Den Zwangskauf ablehnende Meinungen	16
---	----

1. Fehlende Anwendbarkeit der §§ 280, 281 BGB.....	16
--	----

2. Vorrang der Naturalrestitution	17
---	----

3. Schadensersatz in Höhe des Restnutzungswertes	18
--	----

4. Schadensersatz für die faktische Rückholung der Sache	19
--	----

III. Stellungnahme	20
--------------------------	----

KAPITEL 3

VORAUSSETZUNGEN FÜR EINEN SCHADENSERSATZANSPRUCH

NACH NEUER RECHTSLAGE 23

I. Pflichtverletzung im Sinne der §§ 280 Abs. 1, 281 Abs. 1 BGB 23

1. Nicht synallagmatische Leistungspflichten..... 23

2. Begriff der Pflichtverletzung..... 25

3. Herausgabeverpflichtung 26

4. Rechtsauffassungen 27

II. Fälligkeit und Wirksamkeit des Herausgabeanspruchs 28

III. Setzen einer Nachfrist gemäß § 281 Abs. 1 Satz 1 BGB 29

IV. Verschulden an der Pflichtverletzung..... 30

V. Ausübung des Wahlrechts nach § 281 Abs. 4 BGB..... 32

VI. Beweislast..... 33

VII. Rechtsfolge Schadensersatz statt der Leistung..... 34

VIII. Ergebnis 35

KAPITEL 4

GEFÄHRDUNG DER SCHUTZRECHTE IM MIETRECHT 37

I. Gefährdung des Kündigungswiderspruchs 38

1. Voraussetzungen und Rechtsfolgen eines Widerspruchs 38

a) Voraussetzungen 38

b) Rechtsfolgen 40

2. Berechtigter Widerspruch des Mieters..... 41

a) Fälligkeit der Leistung 41

b) Widerspruch als Pflichtverletzung..... 42

c) Widerspruch ohne Begründung..... 43

d) Zusammenfassung..... 44

3. Unberechtigter Widerspruch des Mieters..... 44

a) Gründe für einen unberechtigten Widerspruch..... 45

b) Fälligkeit der Leistung 46

c) Unberechtigter Widerspruch als Pflichtverletzung..... 46

d) Ernsthafte und endgültige Erfüllungsverweigerung	47
e) Verschulden	52
f) Wegfallen der Rechtswirkung	53
g) Entstehung des Schadensersatzanspruchs	56
h) Beweislast	57
4. Keine Gefährdung des Widerspruchsrechts.....	61
5. Bedürfnis für eine Einschränkung von §§ 280, 281 BGB.....	61
a) Entstehung des Widerspruchsrechts	62
b) Keine Einschränkung der §§ 280, 281 BGB	64
6. Ergebnis	66
II. Gefährdung von Räumungs- und Vollstreckungsschutz	67
1. Räumungs- und Vollstreckungsschutz gemäß der ZPO	67
a) Räumungsschutz nach § 721 ZPO.....	67
b) Räumungsschutz nach § 794 a ZPO	68
c) Vollstreckungsschutz nach § 765 a ZPO	69
2. Schadensersatz und Räumungs- und Vollstreckungsschutz.....	70
a) Drohung mit Schadensersatz.....	70
b) Bestehender Räumungs- und Vollstreckungsschutz und Schadensersatzanspruch	71
c) Anwendung des § 571 Abs. 2 BGB	71
3. Ergebnis	72
 KAPITEL 5	
LÖSUNGSANSÄTZE FÜR DAS PROBLEM DES ZWANGSKAUFES	75
I. Lösung durch Anwendung des § 242 BGB	75
1. Missbrauch	76
a) Ausspruch einer rechtswidrigen Kündigung.....	77
b) Ausspruch einer rechtmäßigen Kündigung	78
c) Anerkannte Anwendungsgrundsätze	80
2. Rechtliche Beurteilung	84
a) Kein Anwendungsbedürfnis	85
b) Ausreichender Schutz durch das Mietrecht.....	85
c) Unklarer Anwendungsbereich.....	86

II. Begrenzung des Schadensersatzes über §§ 546 a, 571 BGB	87
1. Konkurrenz zu §§ 280, 281 BGB	88
2. Anwendungsvoraussetzungen der §§ 546 a, 571 BGB	93
a) Voraussetzungen des § 546 a BGB	93
b) Voraussetzungen des § 571 BGB.....	93
3. Begrenzung der Schadenshöhe über § 571 Abs. 1 Satz 2 BGB	94
a) Direkte Anwendung	95
b) Analoge Anwendung	99
c) Fehlende Konkretisierung der Billigkeitserwägungen.....	103
d) Gesetzessystematische Argumente.....	104
e) Widersprüchliche Anwendungsergebnisse	104
f) Andere Rechtsverhältnisse.....	105
4. Ergebnis	105
III. Lösung durch Schadensersatz in Form von Naturalrestitution	106
IV. Lösung durch Schadensersatz für Entzug des Besitzes.....	110
1. Berechnung des Schadensersatzes	110
2. Wirkungen des § 281 Abs. 4 BGB.....	111
3. Besitz und Schaden	113
4. Ergebnis	114
V. Lösung durch Schadensersatz in Höhe des Restnutzungswertes	114
 KAPITEL 6	
ÜBEREIGNUNG DER MIETSACHE DURCH ANWENDUNG	
DES § 255 BGB?.....	119
I. Normzweck	120
II. Wortlautentsprechende Anwendung des § 255 BGB	121
1. Schadensersatz.....	122
2. Feststellung des Vermögensnachteils.....	122
3. Anwendung § 255 BGB.....	124
a) Verlust eines Rechts oder einer Sache	124
b) Abzutretende Ansprüche	125
c) Ansprüche gegen Dritte	126
d) Fehlende direkte Anwendbarkeit.....	127

III. Analoge Anwendung des § 255 BGB	127
1. Analoge Anwendung durch die Rechtsprechung	127
2. Auffassung der Literatur	128
3. Stellungnahme	129
a) Anwendung der Legalzessionsvorschriften	129
b) Lücke im Gesetz	129
4. Möglichkeit der doppelten Analogie	131
5. Ergebnis	131
IV. Personenmehrheit auf Mieterseite und § 255 BGB	131
1. Mögliche Rechtsverhältnisse	132
2. Haftung im Außenverhältnis als Gesamtschuldner	133
a) Unteilbarkeit der Leistung	133
b) Zwingende Anordnung in § 431 BGB	135
c) Unteilbarkeit und Schadensersatzanspruch	136
d) Verschulden nur eines Mieters	137
e) Zusammenfassung	140
3. Anwendungskonkurrenz zwischen §§ 426 und 255 BGB	141
a) Anwendungsergebnis des § 426 BGB	141
b) Abgrenzung der Regresswege	143
4. Ergebnis	153
V. Weitere Anwendungshindernisse bei § 255 BGB	154
1. Vermietete Wohnung in einem ungeteilten Mehrfamilienhaus	154
2. Untervermietete Wohnung	155
3. Vorhandene Belastung des Objektes	156
VI. Übertragung des Eigentums	157
1. Eigentumsübertragung durch Abtretung des Herausgabeanspruchs	158
2. Auffassung der Literatur	159
3. Zwischenergebnis	163
a) Immobilien	163
b) Bewegliche Sachen	164
4. Abtretbarkeit des Herausgabeanspruchs bei beweglichen Sachen	164
a) Abzutretender Anspruch	165
b) Erlöschen des schuldrechtlichen Herausgabeanspruchs	168

c) Fehlende Unterschiede der Herausgabeansprüche.....	168
5. Ergebnis	169
 KAPITEL 7	
EIGENER LÖSUNGSANSATZ	171
I. Einleitung	171
II. Schadensrechtliches Abwicklungsverhältnis	172
1. Rechtsnatur	172
2. Beendigung	173
III. Bestimmung des Schadensersatzes.....	175
1. Bestimmung des Vermögensnachteils.....	175
a) Keine Anwendung des § 546 a BGB	176
b) Vermögensnachteil und § 281 Abs. 4 BGB	177
c) Vermögensnachteil durch fehlende Herausgabe	177
2. Verlust der Nutzungsmöglichkeit als Schaden	178
a) Erwerbswirtschaftlicher Sacheinsatz.....	178
b) Eigenwirtschaftlicher Sacheinsatz.....	179
3. Ergebnis	193
a) Flexibler Schadensersatz.....	193
b) Falscher schadensrechtlicher Ansatzpunkt.....	194
IV. Höhe des Schadensersatzes	194
1. Schadenshöhe bei eigenwirtschaftlicher Verwendung	194
a) Orientierung am Mietpreis.....	195
b) Orientierung an Vorhaltekosten	199
c) Stellungnahme.....	200
2. Schadenshöhe bei erwerbswirtschaftlicher Verwendung	201
3. Ergebnis	203
V. Prozessuale Fragen.....	203
1. Zeitpunkt für die Schadensermittlung	204
a) Materiell-rechtlicher Entstehungszeitpunkt.....	204
b) Prozessuale Betrachtung.....	205
2. Schadensersatz in Zeitabschnitten	205

a) Problemlage.....	205
b) Lösung.....	207
3. Zukünftig wiederkehrende Leistung.....	209
4. Ergebnis	212
VI. Einordnung der Lösung in das bestehende Rechtssystem.....	212
1. Verhältnis zu anderen Ansprüchen	212
a) Ansprüche aus §§ 546 a Abs. 1 i. V. m. 571 BGB.....	213
b) Ansprüche aus Verzug	214
c) Einbeziehung des Verzögerungsschadens in den Schadensersatz	216
d) Ergebnis.....	217
2. Verhältnis des schadensrechtlichen Abwicklungsverhältnisses zum Widerspruchsrecht und zum Räumungs- und Vollstreckungsschutz....	218
VII. Veräußerung der Mietsache.....	220
VIII. Zwangskauf bei anderen Immobilien und Mobilien	224
IX. Zusammenfassung.....	225
 KAPITEL 8	
ZWANGSKAUF BEI LEIHE UND VERWAHRUNG	227
I. Zwangskauf bei Leihe	227
1. Rückgabeverpflichtung.....	227
2. Höhe des Schadensersatzes.....	227
a) Schaden bei anderweitiger Sachnutzung.....	227
b) Eigenwirtschaftliche und erwerbswirtschaftliche Verwendungsabsicht	228
c) Keine Verwendungsabsicht.....	228
3. Ergebnis	230
II. Zwangskauf bei Verwahrung	231
1. Verletzung der Pflicht zur Rückgabe nach § 695 BGB.....	232
2. Verletzung der Pflicht zur Rücknahme nach § 696 BGB	233
3. Ergebnis	235

KAPITEL 9	
ZUSAMMENFASSUNG	237
I. Resümee.....	237
II. Schlusswort	245
LITERATUR.....	247