

PIRMIN EMANUEL SCHREINER

Die Vermessung des Mietrechts

*Max-Planck-Institut
für ausländisches und internationales
Privatrecht*

*Studien zum ausländischen
und internationalen Privatrecht*

Mohr Siebeck

Studien zum ausländischen und internationalen Privatrecht

468

Herausgegeben vom
Max-Planck-Institut für ausländisches
und internationales Privatrecht

Direktoren:
Holger Fleischer, Ralf Michaels und Reinhard Zimmermann



Pirmin Emanuel Schreiner

Die Vermessung des Mietrechts

Über die Methode quantitativer
Rechtsvergleichung am Beispiel
des Wohnraummietrechts in Deutschland,
England und Frankreich

Mohr Siebeck

Pirmin Emanuel Schreiner, Studium der Rechtswissenschaft an der Universität Passau, der Université de Nantes, der Freien Universität Berlin, der Universität Potsdam sowie der Columbia Law School, New York (LL.M.); Rechtsanwalt in Berlin.
orcid.org/0000-0002-8487-6645

Zur Arbeit gehört ein Online-Appendix, der abrufbar ist unter:
doi.org/10.5281/zenodo.4475990

ISBN 978-3-16-160122-4 / eISBN 978-3-16-160123-1
DOI 10.1628/978-3-16-160123-1

ISSN 0720-1141 / eISSN 2568-7441
(Studien zum ausländischen und internationalen Privatrecht)

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliographie; detaillierte bibliographische Daten sind über <http://dnb.dnb.de> abrufbar.

© 2021 Mohr Siebeck Tübingen, Germany. www.mohrsiebeck.com

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Verlags unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für die Verbreitung, Vervielfältigung, Übersetzung und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Das Buch wurde von Laupp & Göbel in Gomaringen auf alterungsbeständiges Werkdruckpapier gedruckt und gebunden.

Printed in Germany.

Vorwort

Die vorliegende Arbeit wurde im Frühjahr 2019 fertiggestellt und lag der *Universität Potsdam* zwischen September 2019 und September 2020 als Dissertation zur Erlangung des Grades des Doktors der Rechtswissenschaft vor. Die Simulation und das hierfür notwendige Rechtsmaterial befindet sich auf dem Stand von Frühjahr 2019. Wichtige neuere Entwicklungen, wie der Berliner Mietendeckel oder eine angekündigte größere Reform des Wohnraummietrechts in England, sind bis Januar 2021 jedenfalls im Fließtext erwähnt, für die Simulation jedoch nicht berücksichtigt. Unberücksichtigt bleiben in allen drei Rechtsordnungen besondere Regelungen aufgrund der gegenwärtigen Corona-Pandemie.

Die Arbeit geht auf Überlegungen aus dem Jahr 2014 zurück. Die besondere Aktualität des Wohnraummietrechts deutete sich bereits bei Ausarbeitung des Exposés an. Sie zeigte sich bald voll durch hohe Aktivität des Gesetzgebers und zahlreiche neue Entwicklungen: In allen drei untersuchten Rechtsordnungen kam es zu mindestens einer großen, durchgeführten und angekündigten, Reform des Wohnraummietrechts, in Frankreich gar zu zwei. Die Arbeit war im Wesentlichen im Herbst 2018 fertiggestellt, als plötzlich und unerwartet mein Doktorvater, Professor *Götz Schulze*, verstarb. Professor *Schulze* hat sich von Beginn an hoch interessiert an meiner Methode der Rechtsdifferenzforschung gezeigt und mir hierzu wertvolle Hinweise gegeben. Er hat auch, aber nicht nur, durch seine mahnende Hinwirkung auf eine inhaltliche Begrenzung wesentlich dazu beigetragen, dass das Projekt überhaupt umsetzbar war.

Die Suche nach einem neuen Doktorvater nach seinem Tod war aufgrund der besonderen rechtsvergleichenden Methode nicht leicht. Mein besonderer Dank gilt Herrn Professor *Wolfgang Hau*, der nach meiner längeren Suche ohne zu zögern bereit war, das Erstgutachten zu übernehmen. Ebenso danke ich Herrn Professor *Martin Häublein* an dieser Stelle: Er hat das Projekt durch Vermittlung von Herrn Professor *Schulze* von Anfang an in mehreren Gesprächen zum Wohnraummietrecht beratend begleitet. Ich danke ihm außerdem für die zahlreichen Anmerkungen und Anregungen zur Überarbeitung des Manuskripts in seinem Zweitgutachten. Herrn Professor *Rolf Wagner* sei an dieser Stelle mein herzlichster Dank für die Übernahme des – aufgrund der außergewöhnlichen Umstände notwendigen – Drittgutachtens ausgesprochen.

Die äußerst zeitaufwendige Aufarbeitung dreier Rechtsordnungen und ihre finanziell aufwendige Umsetzung durch Erstellung des Programmiercodes der Simulation wäre ohne finanzielle Förderung nicht möglich gewesen. Ich bedanke mich deshalb bei der *Friedrich-Naumann-Stiftung für die Freiheit* für die Gewährung eines Stipendiums und die Förderung zweier Auslandsaufenthalte zur Recherche in London und Paris mit Mitteln des *Bundesministeriums für Bildung und Forschung*. Ohne die großzügige finanzielle Unterstützung wäre die vorliegende Arbeit weder finanziell noch zeitlich zu stemmen gewesen. In diesem Zusammenhang ist auch Herrn *John Gallagher* von

Shelter UK Dank zu sagen, der mir für meine Rückfragen zum englischen Recht geduldig zur Verfügung stand. Bei Herrn Dr. rer. nat. *Dimitri Nowak* und Herrn Dr. rer. nat. *Pascal Wortel* bedanke ich mich für die professionelle Programmierung der Computersimulation. Ohne ihre großzügige, hochkompetente und geduldige Unterstützung wäre ein Kernstück der Arbeit nicht umzusetzen gewesen.

Den Direktoren des *Max-Planck-Instituts für ausländisches und internationales Privatrecht (Hamburg)* danke ich für die Aufnahme der Arbeit in die Schriftenreihe.

Mein Dank gilt ferner Herrn *Jonathan Jung*, Frau *Anja Meier*, Frau *Juliane Mudrack*, und Herrn *Robert Wille* für die Korrektur des Manuskripts und ihre wertvollen Anregungen. Mein besonderer Dank gilt ferner Herrn *Georg Grewer* für die Durchsicht des Manuskripts aus sozialwissenschaftlicher Sicht und seine wertvollen methodischen Hinweise. Ferner gilt mein Dank meinem Kollegen Herrn Dr. *Yannick Diehl* für die bereichernde Zusammenarbeit und die lehrreichen Diskussionen sowohl während unserer Tätigkeit am Lehrstuhl als auch während unseres Aufenthaltes in Den Haag.

Mein Dank gilt zuletzt meinen Eltern. Sie haben mich während meines Studiums, des Referendariats und der Promotion in jeder erdenklichen Weise unterstützt. Ihnen ist diese Arbeit gewidmet.

Berlin im Januar 2021

Pirmin Schreiner

Inhaltsübersicht

Vorwort	V
Inhaltsverzeichnis	IX
Tabellenverzeichnis	XIII
Abbildungsverzeichnis	XV
Abkürzungsverzeichnis	XVII
<i>Teil I: Quantitative Rechtsvergleichung</i>	1
§ 1 Einleitung	3
§ 2 Funktion und Nutzen quantitativer Rechtsvergleichung	7
§ 3 Methode quantitativer Rechtsvergleichung	29
§ 4 Ausgangsszenario der Simulation	65
<i>Teil II: Qualitativer Rechtsvergleich</i>	71
§ 5 Überblick	73
§ 6 Schutzzumfang und Umgehungsmöglichkeiten	87
§ 7 Mietzins	111
§ 8 Kündigungsschutz	177
§ 9 Quantitativer Vergleich/Simulation	295
Zusammenfassung	309
English Summary	319
Literaturverzeichnis	325
Gesetzesregister	345
Entscheidungsregister	351
Personenregister	359
Sachverzeichnis	361

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Inhaltsverzeichnis	IX
Tabellenverzeichnis	XIII
Abbildungsverzeichnis	XV
Abkürzungsverzeichnis	XVII

Teil I:

Quantitative Rechtsvergleichung

§ 1 <i>Einleitung</i>	3
§ 2 <i>Funktion und Nutzen quantitativer Rechtsvergleichung</i>	7
I. Rechtsvereinheitlichung und -harmonisierung	7
II. Rechtsarbitrage, Rechtswettbewerb und Risikogewichtung	13
III. Ökonometrische Nutzung	17
IV. Wissenschaftstheoretische Einordnung	20
§ 3 <i>Methode quantitativer Rechtsvergleichung</i>	29
I. Stand der Forschung	29
II. Auswahl des Rechtsgebietes	30
III. Auswahl der Rechtsordnungen	33
IV. Auswahl der Problemkreise	35
1. Problemkreise als Variablen	35
2. Regeln oder Ereignisse als Variablen/ Abhängigkeit der Variablen	44
3. Anzahl der Variablen/ Reduktionismus	47
V. Erfassung ausländischen Rechts	48
VI. Entscheidungstheorie und ökonomische Analyse des Rechts	53
VII. Kodierung und Gewichtung	58
§ 4 <i>Ausgangsszenario der Simulation</i>	65

Teil II:

Qualitativer Rechtsvergleich

§ 5	<i>Überblick</i>	73
	I. Deutschland	73
	II. England	75
	III. Frankreich	81
§ 6	<i>Schutzzumfang und Umgehungsmöglichkeiten</i>	87
	I. Wohnraum	88
	II. Umgehungsmöglichkeit: Nebenräume	95
	III. Erstwohnung	97
	IV. Geringe persönliche Prägung der Wohnung	98
	V. Insbesondere: Möblierte und Einliegerwohnungen	102
	VI. Umgehungsmöglichkeit: Gewerbliche Weitervermietung	105
	VII. Neubauten/Sanierungen	106
	VIII. Luxuswohnungen und Niedrigzinswohnungen	106
	IX. Algorithmen zum Anwendungsbereich	108
§ 7	<i>Mietzins</i>	111
	I. Vergleichsmaßstab	113
	1. Verhältnis zur Marktmiete	113
	2. Methode der Ermittlung	116
	3. Sicherstellung der Sachkunde (Institutioneller Rahmen)	116
	4. Kriterien der Einteilung/Vergleichsmerkmale	119
	5. Flexibilität im Einzelfall	123
	6. Prozessuale Rolle/Beweiswert/Entlastung der Justiz	124
	7. Geographische Erstreckung des Schutzgebiets	125
	II. Neu- und Altm Mieter: Schutz der Allgemeinheit vor sozialer Segregation (Mietzinsniveau) (Typ E)	128
	1. Regulierung der Neumieten	129
	2. Vertrauensschutz	132
	a) Vertrauen auf Bestand des vorherigen Mietzinses	132
	b) Vertrauensschutz i. R. d. Rückzahlungsanspruches	133
	3. Regulierung der Bestandsmieten	133
	4. Ausnahmen bei im Voraus vereinbarter Erhöhung	139
	III. Neu- und Altm Mieter: Schutz des Mieters vor <i>overshooting</i> (Typ D)	141
	IV. Neu- und Altm Mieter: Schutz des Mieters vor Monopolstellung des Vermieters (Schutz aller Mieter vor höherer als Marktmieten) und Wissensvorsprung des Vermieters (Typ C)	141
	V. Bestandsmieten: Schutz des Mieters vor höherem Marktniveau (Schutz von Bestandsmietern vor höherer Miete wegen höherer Nachfrage) (Typ B)	145

VI.	Bestandsmieten: Schutz des Mieters vor Transaktionskosten (Schutz gegen Mietentwicklung bei Bestandsmieten (Typ A)) . . .	146
VII.	Erhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestands	150
	1. Neuvermietung	150
	2. Bestandsmieter	151
	3. Art und Umfang der Arbeiten	152
VIII.	Verfahren und Rechtsschutz	158
	1. Schutz des Mieters durch Information	159
	2. Rechtsschutz des Mieters und Vermieters	160
IX.	Umgehungsmöglichkeit: Nebenkosten	162
X.	Sonderzahlungen des Mieters	167
XI.	Algorithmen zum Mietzins (Wirkung des Ereignisses)	168
§ 8	<i>Kündigungsschutz</i>	177
I.	Beendigung aus Gründen in der Sphäre des Vermieters	177
	1. Berechtigte Rückerlangungsinteressen des Vermieters	177
	a) Wille des Vermieters	178
	b) Eigenbedarf	186
	aa) Eigenbedarf im laufenden Vertrag	186
	bb) Befristung wegen Eigenbedarfs	193
	c) Bauliche Veränderungen	195
	aa) Kündigung wegen baulicher Veränderungen	195
	bb) Befristung wegen baulicher Veränderungen	199
	d) Veräußerung an Dritte	200
	aa) Kündigung/Ende des Besitzrechts wegen Eigentümerwechsels	200
	(1) <i>Emptio non tollit locatum</i>	200
	(2) Kündigungsschutz bei Veräußerung	203
	(3) Schutz des Erwerbers	208
	bb) Befristung wegen Eigentümerwechsels	211
II.	Beendigung wegen Gründen in der Sphäre des Mieters	212
	1. Ausstehende Gegenleistung des Mieters	213
	a) Umfang des Vertragsbruchs	213
	b) Verschulden	220
	c) Warnung des Mieters	221
	d) Heilungsmöglichkeiten	222
	2. Schutz der Informationsrechte des Vermieters durch Zutritt	226
	3. Untervermietung/(Teil-)Überlassung an Dritte	230
	4. Unerlaubte gewerbliche Nutzung	234
	5. Nichtdurchführung von Erhaltungsmaßnahmen	236
	6. Unerlaubte Veränderungen	239
	7. Schutz vor Verletzung des Hausfriedens durch den Mieter	241
	8. Insbesondere: Unerlaubte Tierhaltung	246
III.	Staatliche Kontrolle der Einhaltung der Kündigungsvoraussetzungen	247
	1. (Vor-)gerichtliches Verfahren	248

2.	Gerichtliches Verfahren	252
3.	Schnellverfahren auf Prüfungsebene	256
4.	Räumungsverfahren	257
IV.	Besonderer Bestandsschutz trotz Rückerlangungsinteresses	266
1.	Vermeidung von Obdachlosigkeit	266
2.	Schutz vor Gefahren des Umzugs selbst/Gesundheitsgefährdung/hohes Alter/Suizidgefahr	270
V.	Fortsetzung trotz Vertragsendes und Entschädigung	276
VI.	Gerichtliche Zuständigkeit	279
VII.	Algorithmen zum Kündigungsschutz (Wahrscheinlichkeit eines Ereignisses)	280
§ 9	<i>Quantitativer Vergleich/Simulation</i>	295
	Zusammenfassung	309
	English Summary	319
	Literaturverzeichnis	325
	Gesetzesregister	345
	Entscheidungsregister	351
I.	Deutschland	351
II.	England und Wales	353
III.	Frankreich	354
IV.	Andere Rechtsordnungen	357
	Personenregister	359
	Sachverzeichnis	361

Tabellenverzeichnis

7.1	Merkmale der Vergleichsmieten in Deutschland und Frankreich	120
7.2	Übersicht Mietzinskontrolle Frankreich	148
7.3	Zur Mieterhöhung berechtigende Maßnahmen zur Modernisierung	156
8.1	Berechtigte Personen für die Geltendmachung von Eigenbedarf	190
8.2	Übersicht über den Umfang des Vertragsbruchs bei Zahlungsausfall	220
8.3	Übersicht über Zutrittsrechte des Vermieters zur Wohnung	229
8.4	Kündigungsmöglichkeiten bei Störung des Hausfriedens	245
8.5	Ablauf und Dauer des Kündigungs- und Räumungsverfahrens	249
8.6	Gesundheitsbedingte Möglichkeiten der Verlängerung des Besitzrechts des Mieters	275
8.7	Zusammenfassung Kündigungsmöglichkeiten des Vermieters	280
9.1	Rang der Rechtsordnungen anhand des Medians aller Mieten nach 20 Jahren	307
9.2	Rang der Rechtsordnungen anhand des realen Medians im Jahr 2019	307
9.3	Rang der Rechtsordnungen anhand des Medians aller Mieten nach 20 Jahren	308

Abbildungsverzeichnis

4.1	Anfangsverteilung	65
4.2	Grundschema G der Untersuchung	66
6.1	D1 – Anwendungsbereich Deutschland	108
6.2	E1 – Anwendungsbereich England	109
6.3	F1 – Anwendungsbereich Frankreich	109
7.1	D5a – Berechnung ortsübliche Vergleichsmiete Deutschland	169
7.2	D5 – Neumiete Deutschland	170
7.3	D6 – Bestandsmiete Deutschland	171
7.4	E5 – Neumiete England	172
7.5	E6 – Bestandsmiete England	173
7.6	F5 – Neumiete Frankreich	174
7.7	F6 – Bestandsmiete Frankreich	175
8.1	D2 – Kündigungswahrscheinlichkeit Deutschland	281
8.2	E2 – Kündigungswahrscheinlichkeit England	282
8.3	F2 – Kündigungswahrscheinlichkeit Frankreich	283
8.4	D3 – Kündigungsablauf Deutschland	285
8.5	D3a – Kündigungsfrist Deutschland	286
8.6	D4 – Sonderfall: Kündigungsablauf Zahlungsausfall Deutschland	288
8.7	E3 – Kündigungsablauf England	290
8.8	F3 – Kündigungsablauf Frankreich	292
8.9	F4 – Sonderfall: Kündigungsablauf Zahlungsausfall Frankreich	293
9.1	Verteilung des Mietzinses einer Nachbarschaft für die Algorithmen D5 und D6 nach 1 Iteration	296
9.2	Verteilung des Mietzinses sämtlicher Wohnungen für die Algorithmen D5 und D6 nach 1 Iteration	296
9.3	Verteilung des Mietzinses einer Nachbarschaft für die Algorithmen D5 und D6 nach 10 Iterationen	297
9.4	Verteilung des Mietzinses sämtlicher Wohnungen für die Algorithmen D5 und D6 nach 10 Iteration	297
9.5	Verteilung des Mietzinses einer Nachbarschaft für die Algorithmen D5 und D6 nach 20 Iterationen	298
9.6	Verteilung des Mietzinses sämtlicher Wohnungen für die Algorithmen D5 und D6 nach 20 Iteration	298

9.7	Verteilung des Mietzinses einer Nachbarschaft für die Algorithmen F5 und F6 nach 1 Iteration	299
9.8	Verteilung des Mietzinses sämtlicher Wohnungen für die Algorithmen F5 und F6 nach 1 Iteration	299
9.9	Verteilung des Mietzinses einer Nachbarschaft für die Algorithmen F5 und F6 nach 10 Iterationen	300
9.10	Verteilung des Mietzinses sämtlicher Wohnungen für die Algorithmen F5 und F6 nach 10 Iteration	300
9.11	Verteilung des Mietzinses einer Nachbarschaft für die Algorithmen F5 und F6 nach 20 Iterationen	301
9.12	Verteilung des Mietzinses sämtlicher Wohnungen für die Algorithmen F5 und F6 nach 20 Iterationen	301
9.13	Verteilung des Mietzinses einer Nachbarschaft für die Algorithmen F1, F5 und F6 nach einer Iteration	302
9.14	Verteilung des Mietzinses sämtlicher Wohnungen für die Algorithmen F1, F5 und F6 nach einer Iteration	302
9.15	Verteilung des Mietzinses einer Nachbarschaft für die Algorithmen F1, F5 und F6 nach zehn Iterationen	303
9.16	Verteilung des Mietzinses sämtlicher Wohnungen für die Algorithmen F1, F5 und F6 nach zehn Iterationen	303
9.17	Verteilung des Mietzinses einer Nachbarschaft für die Algorithmen F1, F5 und F6 nach 20 Iterationen	304
9.18	Verteilung des Mietzinses sämtlicher Wohnungen für die Algorithmen F1, F5 und F6 nach 20 Iterationen	304
9.19	Verteilung des Mietzinses einer Nachbarschaft für die Algorithmen E5 und E6 nach einer Iteration	305
9.20	Verteilung des Mietzinses sämtlicher Wohnungen für die Algorithmen E5 und E6 nach einer Iteration	305
9.21	Verteilung des Mietzinses einer Nachbarschaft für die Algorithmen E5 und E6 nach 20 Iterationen	306
9.22	Verteilung des Mietzinses sämtlicher Wohnungen für die Algorithmen E5 und E6 nach 20 Iterationen	306
ES.1	Initial distribution; on the x-axis the cost range in Euro, on the y-axis the number of tenants with the respective initial rents	320
ES.2	Basic scheme G of the simulation (t = time; a = year)	320
ES.3	Distribution of the rent of all apartments after one iteration (i. e. one year) in Germany; the red line marks the <i>local comparative rent</i> (<i>ortsübliche Vergleichsmiete</i>)	321
ES.4	Distribution of the rent of all apartments after one iteration in France	322
ES.5	Algorithm for the simulation of the termination and eviction procedure in Germany	323

Abkürzungsverzeichnis

a. A.	anderer Ansicht
a. F.	alte Fassung
Abb.	Abbildung
AbbauG	Gesetz über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht
ABCPA	Anti-social Behaviour, Crime and Policing Act
Abs.	Absatz
AC	Appeal Cases
ADIL	Agence Départementale d'Information sur le Logement
Admin	Administrative Court
Admin.	Administrer
AEUU	Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union
AGB	Allgemeine Geschäftsbedingungen
AGG	Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz
AJCL	The American Journal of Comparative Law
AJDI	Actualité juridique droit immobilier
AJIL	American Journal of International Law
AJP	Australian Journal of Philosophy
AktG	Aktiengesetz
al.	alinéa (frz. Absatz)
ALG II	Arbeitslosengeld II
All ER	All England Law Reports
AllPersönlR	Allgemeines Persönlichkeitsrecht
Ann. loyers	Annales des Loyers
APSR	American Political Science Review
Art.	Artikel
ARZ	Aktenzeichen beim deutschen Bundesgerichtshof für Revisionen und Vorlegungssachen im Strafrecht für allgemeine Register und Gerichtsstandsbestimmungen
ASDI	Anti-Self-Dealing Index
ass. plén.	assemblée plénière
AT	Allgemeiner Teil
BauGB	Baugesetzbuch
BauO Bln	Bauordnung für Berlin
BayObLG	Bayerisches Oberstes Landesgericht
BBR	Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
BBSR	Bundesinstitut für Bau, Stadt und Raumforschung
Bd.	Band
BeckOGK	Beck-online.Großkommentar
BeckOK	Beck'scher Online-Kommentar
Begr.	Begründer
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BGH	Bundesgerichtshof

Bln	Berlin
BT	Besonderer Teil
BT-Drs.	Bundestagsdrucksache
Bull. civ.	Bulletin civil de la Cour de Cassation
BVerfG	Bundesverfassungsgericht
BVerfGE	Entscheidungen des Bundesverfassungsgerichts
BvR	Aktenzeichen beim deutschen Bundesverfassungsgericht für Verfassungsbeschwerden
BYULRev bzw.	Brigham Young University Law Review beziehungsweise
C	Aktenzeichen bei einem deutschen Amtsgericht für erstinstanzliche Zivilprozesse
c	chapter
C. proc. civ.	Code de procédure civil
C. cass.	Cour de Cassation (Kassationsgericht)
C. civ.	Code civil
C. com.	Code de commerce
C. pén.	Code pénal
CA	Court of Appeal
CAF	Caisse d'allocations familiales
Cardozo J. Int'l & Comp. L.	Cardozo Journal of International and Comparative Law
CCAPEX	Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives
CCH	Code de la construction et de l'habitation
CDC	Commission départementale de conciliation
CE	Conseil d'État
Ch.	Chancery
CILJA	The Comparative and International Law Journal of Southern Africa
Civ	Civil division
civ. 1 ^{ère}	Chambre civile, première Chambre etc. (Spruchkörper bei französischen Gerichten)
CJQ	Civil Justice Quarterly
CLJ	The Cambridge Law Journal
cmt	comment
ColumJEurL	Columbia Journal of European Law
comm.	Chambre commerciale (Spruchkörper bei französischen Gerichten)
comm.	commentaire
Contr. civ. et. comm.	Contrats civils et commerciaux
Conv.	The Conveyancer and Property Lawyer
CPC exéc.	Code des procédures civiles d'exécution
CPR	Civil Procedure Rules
D.	Dalloz, Recueil Dalloz-Sirey
D. C.	District of Columbia
DC cir.	United States Court of Appeals for the District of Columbia Circuit
DCFR	Draft Common Frame of Reference
DDR	Deutsche Demokratische Republik
Deb	Debate

DGVZ	Deutsche Gerichtsvollzieher Zeitung
Disk-Papier	Wirtschaftswissenschaftliche Diskussionspapiere
Diss.	Dissertation
DIW	Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung
DNA	deoxyribonucleic acid
doss.	dossier
EA	Equality Act
Edw 1	Eduard I. (1239–1307, Regierungszeit: 1272–1307 (Gesetzes- sammlung des englischen Parlaments))
EER	European Economic Review
EGMR	Europäischer Gerichtshof für Menschenrechte
EGZPO	Gesetz betreffend die Einführung der Zivilprozessordnung
Einf.	Einführung
Einl.	Einleitung
EJH	European Journal of Homelessness
EJHP	European Journal of Housing Policy
EMRK	Konvention zum Schutz der Menschenrechte und Grundfreiheiten
ER	English Reports
ERCL	European Review of Contract Law
ERPL	European Review of Private Law
et al.	et alii, et aliae
etc.	et cetera
EU	Europäische Union
EU-SILC	European Union Statistics on Income and Living Conditions
EUI TLP	European University Institute Tenancy Law Project
EUR	Euro
Eur. dir. priv.	Europa e diritto privato
EWCA	England and Wales Court of Appeal
EWHC	England and Wales High Court
EZB	Europäische Zentralbank
f.	folio (folgende)
F.2d	Federal Reporter, 2nd Series
Fasc.	fascicule (frz. Heft)
ff.	foliis (fortfolgende)
Fn.	Fußnote
Forts.	Fortsetzung
franz.	französisch
FRICS	Fellow of the Royal Institution of Chartered Surveyors
FS	Festschrift
GA	Gesamtausgabe
Gaz. Pal.	Gazette du Palais
GBO	Grundbuchordnung
GbR	Gesellschaft bürgerlichen Rechts
GE	Das Grundeigentum
gem.	gemäß
GG	Grundgesetz
ggf.	gegebenenfalls
GS	Gedächtnisschrift
GVG	Gerichtsverfassungsgesetz
GVGA	Geschäftsanweisung für Gerichtsvollzieher

h. M.	herrschende Meinung
H.L.R.	Housing Law Reports
HA	Housing Act
Habil.	Habilitation
Harv. L. Rev.	Harvard Law Review
HCEO	High Court Enforcement Officer
Hdb.	Handbuch
Hen 8	Heinrich VIII. (1491–1547, Regierungszeit: 1509–1547) (Gesetzessammlung des englischen Parlaments)
Hist.	Historia
HKK	Historisch-kritischer Kommentar zum BGB
HL	House of Lords
HLM	habitation à loyer modéré
HLR	Housing Law Reports
HM	Her Majesty's
Hrsg.	Herausgeber
hrsg.	herausgegeben
i. d. F. v.	in der Fassung vom/von
i. E.	im Ergebnis
i. H. v.	in Höhe von
i. R. d.	im Rahmen des/der
i. S. d.	im Sinne der/des
i. V. m.	in Verbindung mit
i. w. S.	im weiteren Sinne
ICLQ	The International and Comparative Law Quarterly
IECL	International Encyclopedia of Comparative Law
ILR	Iowa Law Review
insbes.	insbesondere
IPR	Internationales Privatrecht
IR	Informations rapides du recueil Dalloz
IRL	Indice de référence des loyers
IVD	Immobilienverband Deutschland
J	Judge
Jahrg.	Jahrgang
JBF	Journal of Banking & Finance
JCI	JurisClasseur
JCLS	Journal of Corporate Law Studies
JCP N	Juris-Classeur Périodique, Edition Notariale
JEL	Journal of Economic Literature
JEP	Journal of Economic Perspectives
JFE	Journal of Financial Economics
JHL	Journal of Housing Law
JLE	The Journal of Law & Economics
JO	Journal Officiel
JOAN Q	Journal officiel édition Débats parlementaires, Assemblée nationale (Questions réponses)
JOF	Journal of Finance
JPE	Journal of Political Economy
JPedSem/JGenPsych	The Pedagogical Seminary and Journal of Genetic Psychology
JSWFL	The Journal of Social Welfare & Family Law

Jur. Fak.	Juristische Fakultät
jurisPK	juris Praxiskommentar
JZ	JuristenZeitung
Kap.	Kapitel
KappGrV	Kappungsgrenzenverordnung
KB	King's Bench
KSchKIV	Kündigungsschutzklausel-Verordnung
L	partie législative (einer französischen Kodifikation)
L & T Review	Landlord And Tenant Review
LC	Lord Chancellor (~ Lordkanzler)
LJ	Lord Justice of Appeal
LBC	London Borough Council
LG	Landgericht
LGDJ	Librairie générale de droit et de jurisprudence
lit.	littera, litterae
LLSV	La Porta, Lopez-de-Silanes, Shleifer und Vishny
loi ALUR	Gesetz N° 2014-366 vom 24. März 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
loi ELAN	Gesetz N° 2018-1021 vom 23. November 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
Loyers et copropr.	Revue Loyers et copropriété
LRA	Land Registration Act
Ltd	Limited
M	Mieter
m	Meter
m. abl. Anm.	mit ablehnender Anmerkung
m. Anm.	mit Anmerkung
m. zust. Anm.	mit zustimmender Anmerkung
m. w. N.	mit weiteren Nachweisen
MA	Massachusetts
MAH	Münchener Anwaltshandbuch
MEW	Marx-Engels-Werke
Mich. L. Rev.	Michigan Law Review
MietenWoG Bln	Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin
MietNovG I	Mietrechtsnovellierungsgesetz
MietR	Mietrecht
MIT	Massachusetts Institute of Technology
MittBayNot	Mitteilungen des Bayerischen Notarvereins
MLR	The Modern Law Review
MM	Monatsmiete(n)
Mon.	Monat(e)
MPEEPL	The Max Planck Encyclopedia of European Private Law
MRG (A)	Mietrechtsgesetz (Österreich)
MSchG	Mieterschutzgesetz
MüKo	Münchener Kommentar
n. Chr.	nach Christus
N.J.	New Jersey
N°	numéro
NBER	National Bureau of Economic Research

NCPC	Nouveau Code de procédure civile
NJHBE	Netherlands Journal of Housing and the Built Environment
NJW	Neue juristische Wochenschrift
NJW-RR	NJW-Rechtsprechungs-Report
NK	NomosKommentar
NLJ	New Law Journal
No.	number
Nr.	Nummer
NY	New York
NZG	Neue Zeitschrift für Gesellschaftsrecht
NZM	Neue Zeitschrift für Miet- und Wohnungsrecht
NZZ	Neue Züricher Zeitung
O	Aktenzeichen bei einem deutschen Landgericht für erstinstanzliche Zivilprozesse
o. g.	oben genannt
o. V.	ohne Verfasser
o. ä.	oder ähnlich
OECD	Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung
OFT	Office of Fair Trading
OLAP	Observatoire des Loyers de l'Agglomération Parisienne
OLG	Oberlandesgericht
OWiG	Gesetz über Ordnungswidrigkeiten
PACS	Pacte civil de solidarité
Pan.	Panorama de la Cour de Cassation
Para.	paragraph
PDHLPD	Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
PEA	Protection from Eviction Act
PhD	Philosophiae Doctor
Polit. Anal.	Political Analysis
ProstG	Gesetz zur Regelung der Rechtsverhältnisse der Prostituierten
Pt.	part
QB	Queen's Bench
QBD	Queen's Bench Division
QC	Queen's Counsel
QJE	The Quarterly Journal of Economics
R	partie réglementaire (einer französischen Kodifikation)
RabelsZ	Rabels Zeitschrift für ausländisches und internationales Privatrecht
RAC	Rent assessment committee
RDI	Revue de droit immobilier
RDP	Revista de derecho privado
REF	Revue d'économie financière
RegE	Regierungsentwurf
ReMiet	Aktenzeichen für Rechtsentscheide in Mietsachen
Rev. loyers	Revue des loyers
RHS	Revue d'histoire des sciences
RICS	Royal Institution of Chartered Surveyors

Riv. dir. civ.	Rivista di Diritto Civile
Rn.	Randnummer
Russ & M	Russell and Mylne's Reports, Chancery
Rép. droit civ.	Répertoire de droit civil Dalloz
Rép. min.	Réponse ministérielle
Rép. proc. civ.	Répertoire de procédure civile Dalloz
S	Aktenzeichen bei einem deutschen Landgericht für Berufungen in Zivilsachen
S.	Satz
s. a.	siehe auch
s. u.	siehe unten
s. 1	section 1 etc.
ScanJE	The Scandinavian Journal of Economics
SCED	Structural Change and Economic Dynamics
Sch.	Schedule (engl. Anhang)
SHLR	Seton Hall Law Review
SI	Statutory Instrument(s)
Simul.	Simulation
Simul. Gaming	Simulation & Gaming
SJE	The Swedish Journal of Economics
SLR	Statute Law Review
soc.	Chambre sociale (Spruchkörper bei französischen Gerichten)
sog.	sogenannt
Sp.	Spalte
SPO	suspended possession order
Ss	Aktenzeichen bei einem deutschen Oberlandesgericht für Revisionen in Strafsachen
StGB	Strafgesetzbuch
StR	Aktenzeichen beim deutschen Bundesgerichtshof für Revisionen und Vorlegungssachen im Strafrecht
T	Aktenzeichen bei einem deutschen Landgericht für Beschwerden
T.	Tag(e)
Tab.	Tabelle
U	Aktenzeichen bei einem deutschen Oberlandesgericht für Berufungen in Zivilsachen
u.	und
u. a.	unter anderem
UarkLittle RockLJ	University of Arkansas at Little Rock Law Review
UK	United Kingdom
UKHL	United Kingdom House of Lords
UKSC	Supreme Court of the United Kingdom
Univ	Universität
Urban Stud.	Urban Studies
URL	Uniform Resource Locator
URLTA	Uniform Residential Landlord and Tenant Act
USA	Vereinigte Staaten von Amerika
UTCCR	Unfair Terms in Consumer Contracts Regulations
UTLJ	The University of Toronto Law Journal

V	Vermieter
v	versus; in zivilrechtlichen Fällen wird die Abkürzung als „and“ gesprochen.
v. a.	vor allem
V&R	Vandenhoeck & Ruprecht
vgl.	vergleiche
VO	Verordnung
Vol.	Volume
W	Aktenzeichen bei einem deutschen Oberlandesgericht für Beschwerden in Zivilsachen
WEG	Wohnungseigentumsgesetz
WiStG	Wirtschaftsstrafgesetz
WLR	Weekly Law Reports
WM	Zeitschrift für Wirtschafts- und Bankrecht
WMG	Wohnungsmangelgesetz
Wo.	Woche(n)
WoBindG	Wohnungsbindungsgesetz
WoFG	Wohnraumförderungsgesetz
WoVermittG	Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung
WUJLP	Washington University Journal of Law & Policy
WuM	Wohnungswirtschaft und Mietrecht
z. B.	zum Beispiel
z. T.	zum Teil
ZB	Aktenzeichen bei einem deutschen Oberlandesgericht für Beschwerden in Zivilsachen
ZEuP	Zeitschrift für Europäisches Privatrecht
ZGB	Zivilgesetzbuch
ZGR	Zeitschrift für Unternehmens- und Gesellschaftsrecht
ZgS	Zeitschrift für die gesamte Staatswissenschaft
ZIP	Zeitschrift für Wirtschaftsrecht
ZMR	Zeitschrift für Miet- und Raumrecht
ZPO	Zivilprozessordnung
ZR	Aktenzeichen beim deutschen Bundesgerichtshof für Revisionsverfahren in Zivilsachen
zugl.	zugleich
ZVersWiss	Zeitschrift für die gesamte Versicherungswissenschaft
ZvglRWiss	Zeitschrift für vergleichende Rechtswissenschaft

Teil I:

Quantitative Rechtsvergleichung

§ 1

Einleitung

„I often say that when you can measure what you are speaking about, and express it in numbers, you know something about it; but when you cannot express it in numbers, your knowledge is of a meagre and unsatisfactory kind; it may be the beginning of knowledge, but you have scarcely, in your thoughts, advanced to the stage of science, whatever the matter may be.“

LORD KELVIN¹

Die *numerische, statistische* oder *quantitative*² Rechtsvergleichung ist die neueste methodische Entwicklung auf dem Gebiet der Rechtsvergleichung. Zugleich ist sie auch die am weitesten rezipierte: So weist *Siems*³ darauf hin, dass eine Google-Suche (kumulativ) nach *Zweigert* und *Kötz* im Jahr 2007 lediglich 21 642 Treffer, nach *La Porta* und *López-de-Silanes*, seit ihrer Pioniertat aus dem Jahre 1998 gleichsam *doyens* der quantitativen Schule, 13 Mal so viele Treffer (300 700) erzielt; dieselbe Tendenz gilt für Aufsatzfunde in der Datenbank *Westlaw*. Hieran hat sich auch im Jahr 2021 wenig geändert: Mit 43 300 Treffer bleibt für *Zweigert/Kötz* gegenüber 468 000 Treffern für *La Porta* und *López-de-Silanes* weiterhin nur der Trostpreis.⁴

Im Folgenden soll als quantitative Rechtsvergleichung nach dem Modell *La Portas* – grob – die Kodierung von juristischen Lösungen zu wirtschaftlichen und sozialen Problemen verstanden werden: In einem vorher bestimmten Rechtsgebiet oder Problembereich (z. B. Aktienrecht, Kapitalmarktrecht, Arbeitsrecht, Gerichtsverfahren, Unternehmensgründung⁵) werden verschiedene Rechtsordnungen auf ihre jeweiligen Lösungen befragt und diese Lösungen sodann anhand vorher bestimmter Kriterien ausgewertet und mit einem bestimmten numerischen Wert in Form einer Kardinalzahl versehen. Als Ergebnis solcher Untersuchungen entstehen regelmäßig Indizes, die Rechtsordnungen anhand dieser Kardinalzahlen in eine Rangordnung bringen. Sowohl der Nutzen derartiger Arbeiten als auch ihre methodischen Grundlagen sind dabei in vielen grundlegenden Fragen nicht abschließend erforscht. Vorliegende Arbeit

¹ Lecture on „Electrical Units of Measurement“ (3. Mai 1883), s. a. das Zitat auf S. 20.

² Zur Terminologie *Siems*, *RabelsZ* 72 (2008), 354, 363.

³ *Siems*, *RabelsZ* 72 (2008), 354, 355 f.

⁴ Kumulative Google-Suche am 25. Januar 2021.

⁵ Für weitere Beispiele vgl. *Siems*, *RabelsZ* 72 (2008), 354, 360.

versucht, diese Probleme aufzuzeigen und meine Lösungen beispielhaft durch und anhand einer Simulation des Wohnraummietrechts auf ihre Tauglichkeit zu testen.

Auch ein weiterer Befund *Siems*⁶ aus dem Jahre 2007 gilt im Jahre 2021 fort: Die quantitative Rechtsvergleichung wird – ungeachtet ihrer gewaltigen Rezeption im Übrigen – von der traditionellen Rechtsvergleichung besonders in Europa, wenn nicht ignoriert, so doch als Nischengebiet betrachtet.⁷ Dies ist umso überraschender, als sich die Forschungsergebnisse beider methodischen Ansätze anscheinend antithetisch gegenüberstehen. So konstatieren *La Porta et al.*:

„In summary so far, laws differ a great deal across countries, and in particular they differ because they come from different legal families.“⁸

Dem steht das – wenn auch nicht unwidersprochen gebliebene⁹ – methodische Axiom und Forschungsergebnis *Zweigert/Kötzens* gegenüber, dass

„gleiche Bedürfnisse des Rechtsverkehrs in allen entwickelten Rechtsordnungen der Welt auf gleiche oder sehr ähnliche Weise gelöst werden. Man möchte insoweit geradezu von einer ‚praesumptio similitudinis‘ sprechen, von einer Vermutung für die Ähnlichkeit der praktischen Lösungen.“¹⁰

Als Lösung dieses Widerspruchs biete ich folgende These an: Die qualitative und quantitative Rechtsvergleichung haben unterschiedliche, jedoch ergänzende Erkenntnisziele. Wenn sie von „Recht“ sprechen, meinen sie etwas anderes. Die qualitative Rechtsvergleichung untersucht die dogmatischen Antworten von Rechtsordnungen auf konkrete Lebensprobleme, mithin die *Form* des Rechts.¹¹ Die quantitative Rechtsvergleichung misst hingegen die (z. B. ökonomische) Wirkung, also den *Inhalt* der Lösungen der Rechtsordnungen.

Ich möchte dies an an folgender Analogie verdeutlichen: Ein Streichquartett und ein Hornquartett können die gleichen Noten, das gleiche Stück Musik spielen. Es bleibt auch bei unterschiedlicher Besetzung das gleiche Stück Musik. Dies entspricht der These der klassischen Rechtsvergleichung, dass Rechtsordnungen funktional sehr oft äquivalent sind: Sie spielen dasselbe Stück Recht, nur in einer spezifischen, nationalen Klang- bzw. Rechtsfarbe.

Dasselbe Stück Musik lässt sich jedoch laut und leise spielen. Diesem *Drehen am Lautstärkereglern* entspricht die quantitative Rechtsvergleichung: Sie interessiert sich

⁶ *Siems*, *RabelsZ* 72 (2008), 354, 356.

⁷ *Kischel*, *Rechtsvergleichung*, Rn. 106 f.; *Michaels*, *AJCL* 2009, 765, 766; *Spamann*, *AJCL* 2009, 797, 798. Juristisch unrezipiert blieben beispielsweise auch die Arbeiten von *Kholodilin*, *DIW Discussion Papers* 1530 und *Weber*, *The Regulation of Private Tenancies – A Multi-Country Analysis*.

⁸ *La Portal Lopez de Silanes/Shleifer*, *JPE* 1998, 1113, 1139.

⁹ *Michaels*, *The Functional Method Of Comparative Law*, in: *Reimann/Zimmermann* (Hrsg.), *The Oxford Handbook of Comparative Law*, 339, 369.

¹⁰ *Zweigert/Kötz*, *Einführung in die Rechtsvergleichung*, 39; jedenfalls für unpolitische Rechtsgebiete zustimmend *de Cruz*, *Comparative law in a changing world*, 232 f.

¹¹ Missverständlich formuliert ist, wenn *Piek*, *ZEuP* 2013, 60, 62 schreibt, die funktionale Rechtsvergleichung (vgl. S. 36 ff.) untersuche nicht die äußere Form von Rechtsordnungen. Dies tut sie sehr wohl, sie nimmt die Form nur nicht zum Ausgangspunkt der Untersuchung. Zutreffend hingegen S. 74: „Die historisch-dogmatische Struktur, die juristischen Denkformen [Hervorhebung vom Verf.] [...] variiert.“

weniger für die Besetzung des Stückes, sondern für dessen Lautstärke. Hierbei ist ein weiterer Effekt zu beachten: Überdreht man den Lautstärkereger zu sehr, übersteuert jede Musik. Ebenso *übersteuert* jedes Rechtssystem, wenn seine quantitativen Parameter zu sehr in die eine oder andere Richtung verändert werden, mithin die vermeintlich oder tatsächlich beabsichtigten Gesetzeszwecke nicht mehr erreicht werden können.¹²

Der obige Widerspruch könnte also nicht anderes heißen als: Die heutigen modernen Rechtsordnungen sind in der Lage, jedes beliebige Stück Musik zu spielen. Manchem Instrument mag manche Musik leichter fallen, spielen kann es sie dennoch. Die Rechtsordnungen spielen aus historischen Gründen in unterschiedlicher Besetzung, sie spielen jedoch weitgehend dieselbe Musik. Sie tun dies jedoch in entschieden unterschiedlichen Lautstärken. Die Untersuchung dieser Lautstärke ist Gegenstand der quantitativen Rechtsvergleichung.

Die Skepsis der traditionellen Rechtsvergleichung gegenüber quantitativen Methoden mag zu einem gewissen Teil auch einigen – bei einem jungen Forschungsgebiet kaum überraschenden – methodischen Unklarheiten geschuldet sein. So laufen quantitative Methoden immer Gefahr, durch Zahlen Objektivität vorzugaukeln und dahinterliegende Wertungen verschleiern, oder im schlimmsten Falle – *garbage in, garbage out* – naturwissenschaftlich wirkende, aber vollkommen unbrauchbare Ergebnisse zu liefern. Eine zentrale Frage der vorliegenden Arbeit ist somit: *Wie lassen sich die Umformungen von Recht in Zahlen und die Gewichtung dieser Zahlen für das Gesamtergebnis objektiv nachvollziehbar vornehmen? Wie lässt sich der Vorwurf der Willkür bei der Quantifizierung von Recht entkräften?* Mir geht es dabei weniger um das tatsächliche *Ergebnis* der Quantifizierung von Wohnraummietrecht in den drei von mir gewählten Ländern (Deutschland, England und Frankreich) am Ende der Arbeit. Um aussagekräftige Ergebnisse zu erhalten, wären weit größere personelle und finanzielle Ressourcen nötig, als sie einem Einzelnen zur Verfügung stehen. Mir geht es weit mehr um den Weg und die Demonstration eines möglichen objektiv nachvollziehbaren methodischen Vorgehens zur Quantifizierung, das sich beispielhaft einige Bereiche des Wohnraummietrechts herausgreift.

¹² Vgl. zum Umschlagen von Quantität in Qualität auch *Engels*, Dialektik der Natur, in: MEW 20, 311, 749 f.

Funktion und Nutzen quantitativer Rechtsvergleichung

Welchen Erkenntnisgewinn könnte eine methodisch einwandfreie quantitative Rechtsvergleichung bringen? Als Ausgangspunkt bieten sich die Zwecke der klassischen, qualitativ-funktionalen Rechtsvergleichung an:

Hauptfunktion der funktionalen Rechtsvergleichung ist nach *Zweigert/Kötz* (gemeint wohl: *zweckfreie*) „Erkenntnis“¹. Neben diese Erkenntnis treten dann:

1. die Erforschung der Modelle für die Verhinderung und Lösung sozialer Konflikte, so insbesondere für den Gesetzgeber,
2. die Hilfe für die Auslegung nationaler Rechtsnormen in der Praxis,
3. das politische Programm der Rechtsvereinheitlichung,
4. die akademische Lehre.²

I. Rechtsvereinheitlichung und -harmonisierung

Wie verhält sich die quantitative Rechtsvergleichung nun zu diesen Funktionen? Die Punkte zwei und vier sind einfach zu beantworten: Die akademische Lehre ist bereits kein Zweck der funktionalen Rechtsvergleichung. Dies wäre zirkulär, da die akademische Lehre ihrerseits Erkenntnis voraussetzt. Sie ist indessen kein Selbstzweck. Dies gilt ohne Weiteres auch für die quantitative Rechtsvergleichung. Ebenso wenig kann die quantitative Rechtsvergleichung bei der Auslegung nationaler Normen hilfreich sein. Sie beschäftigt sich gerade nicht mit der dogmatischen Form (vgl. S. 4) einer Rechtsordnung und hat ihrer Zielsetzung nach keinen analytisch-dogmatischen Nutzen.³

Anders verhält es sich indessen bei den Punkten 1. und 3. Ich möchte zunächst die rechtsvereinheitlichende Richtung betrachten: Sowohl die qualitative als auch die bisherigen Arbeiten zur quantitativen Rechtsvergleichung zielen mehr oder weniger verdeckt auf Rechtsvereinheitlichung. Ihr Ansatz unterscheidet sich jedoch grundlegend:

¹ *Zweigert/Kötz*, Einführung in die Rechtsvergleichung, 14. *Jayme*, Rechtsvergleichung und kulturelle Identität, 12, sieht neben der Erkenntnis ebenfalls auch die Hilfe für die Praxis als Zweck der funktionalen Rechtsvergleichung an.

² Ähnlich wie *Zweigert/Kötz* auch *de Cruz*, Comparative law in a changing world, 18.

³ Ähnlich *Pistor*, ZVgIRWiss 109 (2010), 348, 349.

Die qualitative Rechtsvergleichung untersucht Rechtsinstitute und versucht oftmals anhand entdeckter Gemeinsamkeiten – eines *common core*⁴ – neue Rechtsinstitute in die Form von Gesetzesentwürfen zu gießen, die eine andere Form (d. h. Dogmatik) aber gleichen Inhalt – eben den genannten *common core* – haben.⁵ Die Rechtsvereinheitlichung geschieht also weniger anhand von inhaltlichen Zielvorgaben, sondern durch zentralistische Uniformierung.⁶ Tatsächliche Rechtsänderung ist hierbei jedoch meist nicht beabsichtigt. Der *common core* soll das bestehende Recht besser oder möglichst unverändert in anderen Worten festlegen.⁷

Die Rechtsvereinheitlichung erschöpft sich also in einer dogmatischen Umformung. Wenn Recht in diesem Zusammenhang als „social engineering“⁸ betrachtet wird, ist Rechtsvereinheitlichung wohl als *reverse engineering*⁹ zu verstehen. Rechtsverschiedenheit ist in dieser Vorstellung oft nicht anderes als eine kulturell oder sprachlich andere Verbrämung desselben Inhalts.

Auch einige Arbeiten zur quantitativen Rechtsvergleichung zielen – wenn auch subtiler – auf Rechtsvereinheitlichung. Ihr Ziel ist jedoch nicht Rechtsvereinheitlichung durch eine konkrete identische *Form* des Einheitsrechts. Der Mechanismus geschieht vielmehr durch Vereinheitlichung auf inhaltlicher Ebene.¹⁰ Mit Bedacht ist dies mit der Europäischen Integration durch die Rechtsakte Verordnung und Richtlinie (Art. 288 AEUV) zu vergleichen: Die Wirkung, der Inhalt ist bei der Richtlinie vorgegeben, der Weg bzw. die Form bleibt den Staaten überlassen (vgl. S. 4).

So führen beispielsweise die von der Weltbank i. R. d. *doing-business*-Reports vorgestellten Ranglisten zu einer Form des juristisch-wirtschaftlichen Leistungsvergleich und werden entsprechend auch als *New Comparative Economics*¹¹ bezeichnet. Jene stehen in engem, auch personellen Zusammenhang mit den ersten Studien in quantita-

⁴ *Schlesinger*, AJIL 1957, 734, 734–753 passim; *BussanilMattei*, ColumJEurL 3 (1997), 339, 340.

⁵ Zur Rechtsvereinheitlichung als Ziel der funktionalen Rechtsvergleichung: *Piek*, ZEuP 2013, 60, 83 m. w. N. Vorsichtig in Bezug auf Rechtsvereinheitlichung allerdings bereits *Schlesinger*, Formation of contracts I, 5 und aus neuerer Zeit *de Cruz*, Comparative law in a changing world, 23. Ähnlich ist wohl das Kapitel „*Dissimilar Form And Similar Substance?*“ bei *Mattei*, Basic principles of property law: A comparative legal and economic introduction, 18 ff. zu verstehen.

⁶ Im System von *de Cruz*, Comparative law in a changing world, 490 entspricht dies am ehesten dem Typus „(a) active programmes for the unification of law“. *BussanilMattei*, ColumJEurL 3 (1997), 339, 341, bezeichnen das Vorhaben von *Schlesinger* oder der *Lando*-Kommission als „city planning rather than cartographic drafting.“

⁷ *Piek*, ZEuP 2013, 60, 84 nennt dies „äußerlich-formell[e] Verbesserung“.

⁸ So ausdrücklich in der englischen Ausgabe *Zweigert/Kötz*, Introduction to comparative law, 45: „Law is ‚social engineering‘ and legal science is a social science.“

⁹ „Reverse engineering is a process where an engineered artifact (such as a car, a jet engine, or a software program) is deconstructed in a way that reveals its inner-most details, such as its design and architecture.“ (*Eilam*, Reversing: The hacker’s guide to reverse engineering, xxiv). So wie dort ein Plan aus einem bestehenden Objekt gewonnen wird, versuchen in ähnlicher Weise auch Teile der Rechtsvergleichung aus den verschiedenen fertigen – und ähnlichen – Ergebnissen unterschiedlicher Rechtsordnungen wieder einen neuen einheitlichen dogmatischen Plan in Form von Einheitsrecht zu erstellen.

¹⁰ Dies ist jedenfalls zum Teil eine Entsprechung zu *de Cruz*, Comparative law in a changing world, 3: „(c) natural convergence“, vgl. bereits Fn. 6.

¹¹ *Djankov/Glaeser/La Porta*, NBER Working Paper Nr. 9608, 64.

tiver Rechtsvergleichung.¹² Ihre Rankings verstehen sich dabei schon den Titeln der ersten Jahre nach als eindeutige Handlungsanweisung zu marktliberaler Reform – und hatten in der Praxis durchaus auch diese Wirkung.¹³

Auch dies lässt sich als eine Form der Rechtsvereinheitlichung auffassen.¹⁴ Der *doing business* von 2004 stellt recht unverhüllt fest: „one size (can) fit all“¹⁵. Anderen Staaten wird zentral eine Angleichung der quantitativen Wirkungen des Rechts, nicht aber der *konkreten Rechtsinstitute*, vorgeschlagen. Es wird nicht nach dem *common core* gesucht, der – schon vorhanden – lediglich positivrechtlich ausformuliert werden soll. Vielmehr soll sich nicht die Gestalt, sondern tatsächlich der Inhalt des Rechts substantiell ändern. Sie unterscheidet sich auch in der Quelle der Rechtsvereinheitlichung: Die konkrete Ausgestaltung ergeht nicht durch einen zentralen Gesetzgeber, sondern lässt sich als *polyzentrische Rechtsvereinheitlichung* beschreiben.

Im Bereich der formellen Rechtsvereinheitlichung kann die quantitative Rechtsvergleichung der konventionellen daher wenig nützen. Die Quantifizierung juristischer Lösungen hat – wie bereits erwähnt – ihrer Definition nach keinen dogmatisch-analytischen Nutzen. Sie interessiert sich nicht für den *Weg*, sondern für das *Ergebnis* bzw. die *Wirkung* der Rechtsfindung. Sie kann indessen als Ergänzung und Korrektiv der qualitativen Rechtsvergleichung bei der Rechtsvereinheitlichung dienen.

So mag es im Rahmen einer komparatistischen Vorarbeit zur Rechtsvereinheitlichung den qualitativen Rechtsvergleicher beglücken, dass auf das Problem der *inequality of bargaining power* „alle Rechtsordnungen auf die eine oder andere Weise reagiert [haben]“¹⁶. Doch was nützt die funktionale Äquivalenz der dogmatischen Mechanismen, das *Ob*, wenn gerade der quantitative *Umfang*, das *Wie viel?*, der Schutzmechanismen im politischen Prozess den Ausschlag für oder gegen Rechtsvereinheitlichung gibt?¹⁷

Rechtsordnungen können in ihren Rechtsinstituten also formell ähnlich sein und dennoch quantitativ, also inhaltlich, so unterschiedlich ausgestaltet, dass eine Rechtsvereinheitlichung ausscheidet. Sie können sich umgekehrt trotz völlig unterschiedlicher dogmatischer Vorgehensweise in ihrer (ökonomischen) Wirkung so ähnlich sein, dass Rechtsvereinheitlichung *nicht* vor unüberbrückbaren rechtspolitischen Hindernissen steht.

Moderne Rechtssysteme sind dabei, jedenfalls prinzipiell, in der Lage, mit den ihnen typischen Formen jede beliebigen Wirkung eines anderen Rechts nachzubil-

¹² Michaels, AJCL 2009, 765, 771.

¹³ Ménard/Du Marais, WUJLP 2008, 55, 67; Kern, Justice between simplification and formalism, 120. Vgl. ebenso die Beispiele bei Michaels, AJCL 2009, 765, 772. Djankov, The optimum allocation of resources in bankruptcy law, in: Canivet (Hrsg.), Mesurer l'efficacité économique du droit, stellt unmissverständlich klar: „whether *Doing Business* follows a normative approach. It is certainly so [...]“.

¹⁴ Kieninger, Wettbewerb der Privatrechtsordnungen, 38. Ähnliches meint wohl Rehberg, Das Rechtfertigungsprinzip: Eine Vertragstheorie, 933: „Der Wettbewerb der Rechtsordnungen [...] beschränkt so rechtliche Vielfalt“.

¹⁵ Weltbank, Doing Business 2004, Rn. xvi.

¹⁶ Zweigert/Kötz, Einführung in die Rechtsvergleichung, 323.

¹⁷ Kötz scheint dies entgegen seiner berichtigten methodischen praesumptio similitudinis durchaus bewusst zu sein, Kötz, RabelsZ 50 (1986), 1, 16.

den. Ein Beispiel hierfür aus dem Internationalen Privatrecht ist das *Handeln unter falschem Recht*.¹⁸ Hierbei handelt es sich um eine Reformulierung der gewünschten Rechtswirkung in anderer Form, aber eben mit (weitgehend) gleichem Inhalt – soweit nicht zwingendes Recht (vgl. zum zwingenden Recht als Fingerabdruck einer Rechtsordnung S. 52) Grenzen setzt.

Ich gestehe zu, dass die hier suggerierte scharfe Trennung von Form und Inhalt nicht als unüberwindbare Dichotomie existiert: Jede Änderung der Form verändert auch den Inhalt, Form und Inhalt lassen sich nie vollständig voneinander scheiden.¹⁹ Ähnlich wie sich Texte nur bedingt inhaltsgleich in eine andere Sprache übertragen lassen, gilt dies auch für Rechtsordnungen. Jede Rechtsordnung behält letztlich ihren eigenen rechtlichen Dialekt²⁰; Unterschiede ergeben sich hier insbesondere auch bei den jeweiligen Transaktionskosten, die Gegenstand der ökonomischen Analyse sind. Freilich liegen diese – wenn auch für die Wirkung von Rechtsinstituten oftmals entscheidenden²¹ – Unterschiede oft weit unter den quantitativen Unterschieden des zwingenden Rechts. Ein Beispiel hierfür sind die quantitativen Bestimmungen zur Höhe des Mietzinses.

Über die Sinnhaftigkeit der einen oder der anderen Rechtsvereinheitlichung ist damit freilich noch nichts gesagt. Gegner der Rechtsvereinheitlichung heben insbesondere hervor, dass Recht nicht isoliert von seiner Kultur²², Sprache, nationaler Identität und auch Religion betrachtet werden könne.²³ Derartige Argumente können auf eine lange Geschichte zurückblicken, die im Kern ein bekanntes *Montesquieu*-Zitat variieren:

„La loi, en général, est la raison humaine, en tant qu’elle gouverne tous les peuples de la terre, & les lois politiques & civiles de chaque nation, ne doivent être que les cas particuliers où s’applique cette raison humaine.

Elles doivent être tellement propres au peuple pour lequel elles sont faites, que c’est un très-grand hasard si celles d’une nation peuvent convenir à une autre.“²⁴

Von einem ähnlichen Geist getragen sind die Befürchtungen *Graziadeis*: „A planet with one culture would be an impoverished habitat“,²⁵ und folgert hieraus für die Rechtsvergleichung: „Comparative law as an academic subject should be strongly attuned to diversity“²⁶. So schöpft auch das *postmoderne* Internationale Privatrecht der *Jayme*-Schule eine seiner Rechtfertigungen daraus, dass es dem Schutz der kulturellen

¹⁸ Vgl. hierzu BeckOK BGB/Lorenz, Einl. IPR Rn. 98.

¹⁹ Vgl. bereits zum Umschlagen von Quantität in Qualität: S. 5.

²⁰ In ähnliche Richtung dürfte die von *Jayme* postulierte „kulturelle Identität von Rechtsnormen“ gehen, *Jayme*, Rechtsvergleichung und kulturelle Identität, 20 f.

²¹ Vgl. nur *Coase*, JLE 1960, 1.

²² *Rehberg*, Das Rechtfertigungsprinzip: Eine Vertragstheorie, 903.

²³ *Jayme*, Rechtsvergleichung und kulturelle Identität, 13.

²⁴ *Montesquieu*, De l’esprit des loix, in: Masson (Hrsg.), Œuvres complètes de Montesquieu, 8 (Livre I, Ch. 3).

²⁵ *Graziadei*, The functionalist heritage, in: Legrand/Munday (Hrsg.), Comparative Legal Studies: Traditions and Transitions, 100, 114.

²⁶ *Graziadei*, The functionalist heritage, in: Legrand/Munday (Hrsg.), Comparative Legal Studies: Traditions and Transitions, 100, 114; ähnlich auch *Kischel*, Rechtsvergleichung, 100. Eher als Zustandsbeschreibung dürfte *Schlesinger*, Formation of contracts I, 5 zu sehen sein.

Gesetzesregister

Die Zahlen verweisen auf die Seitenzahlen.

Abbaugesetz (AbbauG)	74	– § 138	151, 185
Accord collectif vom 9. Juni 1998	206	– § 242	209, 227
Aktiengesetz		– § 259	166
– § 128	44	– § 278	221
– § 135	44	– § 283	202
– § 134	51	– § 286	221
Amendments to Sch. 6 to the Tribunals, Courts and Enforcement Act 2007		– § 307	227, 230, 246
Order 2013		– § 312a	159
– s. 2	118	– § 336	168
Anti-social Behaviour, Crime and Policing Act 2014		– § 399	230
– s. 1	242	– § 535	111, 151, 154, 160, 165, 236
– s. 2	242	– § 536	75
Arrêté N° 2017-06-21-009 vom 21. Juni 2017		– § 538	238
118		– § 540	230, 233
Arrêté N° 176-0007		– § 541	233, 234
– Art. 2	119	– § 542	134, 178, 214
Arrêté vom 20. Dezember 2014	272	– § 543	214, 220, 221, 233
Arrêté vom 22. März 1993	117	– § 545	277
Arrêté vom 31. Januar 2002	162	– § 546a	271, 278
Assured Tenancies (Amendment) (England) Order 2010	106	– § 549	89, 100, 103, 178
Assured Tenancies and Agricultural Occupancies (Forms) (England) (Amendment) Regulations 2019		– § 551	218
– Form 4	144	– § 552	141
Assured Tenancies and Agricultural Occupancies (Forms) (England) Regulations 2015	251	– § 553	230, 233
– Sch. Form 7	143	– § 554	200
Baugesetzbuch		– § 555a	154
– § 172	127	– § 555b	150, 154, 155, 157
Bauordnung für Berlin (BauO Bln)		– § 556	165, 166
– § 47	89	– § 556b	221
Betriebskostenverordnung		– § 556d	106, 127, 129, 157, 160, 279
– § 2	165	– § 556e	132, 150, 157
Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)		– § 556f	106, 151, 157
– § 117	89, 92, 107	– § 556g	160
– § 134	142, 151	– § 557	133, 134, 152
		– § 557a	139, 140, 158
		– § 557b	139, 145, 146
		– § 558	74, 113, 114, 119, 134, 135, 139–141, 146
		– § 558a	115, 134
		– § 558b	134
		– § 558d	114, 116, 125, 169

- § 559 150–152, 154, 160
- § 559b 146
- § 560 165
- § 565 105
- § 566 73, 201, 202
- § 568 251
- § 569 214, 215, 218, 222, 241, 251
- § 572 178
- § 573 139, 178, 186–190, 196, 199, 207, 214, 227, 233, 235, 239, 246, 251, 268
- § 573a 103, 178
- § 574 192, 266, 268, 269
- § 574a 269
- § 574c 269
- § 575 134, 178, 193–195, 199, 250, 269
- § 577 207
- § 577a 188
- § 578 75, 105
- § 581 73
- § 812 142, 160
- § 861 259
- § 1008 188
- § 1093 73
- § 1564 248

- Civil Partnership Act 2004 190
- Civil Procedure Act 1997 254
- Civil Procedure Rules 1998 254
 - Rule 3.1 254
 - Rule 39.3 255
 - Rule 55.12 256
 - Rule 55.3 279
 - Rule 55.5 254
 - Rule 55.7 255
 - Rule 83.13 260, 261
 - Rule 83.26 260
 - Sch. 1 RSC Order 46 Rule 2 261
 - Sch. 1 RSC Order 46 Rule 4 261
- Code civil 97, 201
 - Art. 6 82
 - Art. 108-2 189
 - Art. 515-8 189
 - Art. 606 237
 - Art. 1110 181
 - Art. 1111-1 215
 - Art. 1143 142
 - Art. 1168 142
 - Art. 1184 216
 - Art. 1210 179
 - Art. 1215 179
 - Art. 1224 216, 217
- Art. 1225 216
- Art. 1227 217
- Art. 1229 216
- Art. 1244-1 255
- Art. 1244-2 255
- Art. 1317-1 210
- Art. 1328 211
- Art. 1343-5 255
- Art. 1369 210
- Art. 1583 202
- Art. 1605 76
- Art. 1708 81
- Art. 1709 84, 91, 101, 179, 212
- Art. 1711 81
- Art. 1713 81
- Art. 1717 230
- Art. 1719 236
- Art. 1719-1 259
- Art. 1721 236, 237
- Art. 1728 111, 215, 243
- Art. 1735 243
- Art. 1737 179
- Art. 1738 179
- Art. 1739 277
- Art. 1743 201–203, 210
- Art. 1751 231
- Art. 1754 237
- Art. 1760 277
- Art. 1762 81
- Art. 1778 84
- Art. 1799 81
- Code de commerce 94
 - Art. 145-28 277
 - Art. 145-32 105
 - Art. L145-5 211
- Code de l'organisation judiciaire
 - Art. R221-38 118
 - Art. R221-48 118
 - Art. R221-5 279
- Code de la construction et de l'habitation 84
 - Art. L366-1 117
 - Art. L631-7 94
 - Art. L632-1 83, 101
 - Art. L641-1 132
 - Art. L642-28 132
 - Art. L651-1 94
 - Art. R366-5 124, 126
- Code des procédures civiles d'exécution
 - Art. 412-4 262
 - Art. L122-1 259

- Art. L142-1 219, 263
- Art. L142-2 219
- Art. L142-3 272
- Art. L142-4 273
- Art. L153-1 263
- Art. L411-1 259, 262
- Art. L412-1 263, 268
- Art. L412-6 268
- Art. L451-1 263
- Art. L613-2 273
- Art. R141-3 260
- Art. R153-1 264
- Art. R433-2 263
- Code général des collectivités territoriales
 - Art. 2212-2 132
- Code général des impôts
 - Art. 232 126
- Code pénal
 - Art. 226-4 229
 - Art. 226-4-2 258
- Commonhold and Leasehold Reform Act 2002 77
- Consumer Rights Act 2015 242
 - s. 61 228
 - s. 62 180
- Costs of Leases Act 1958 168
- County (Amendment No. 3) Rules 1993
 - Rule 18 256
- County Court Rules 1981 254
- County Courts Act 1982
 - s. 42 260
- County Courts Act 1984
 - s. 42 260
- Courts Act 2003
 - Sch. 7 260

- Dekret N° 2013-392 vom 10. Mai 2013 138
- Dekret N° 2015-650 vom 10. Juni 2015 118
- Dekret N° 2015-981 vom 31. Juli 2015 103
- Dekret N° 2017-1198 vom 27. Juli 2018
 - Art. 2 148
 - Art. 3 148
- Dekret N° 2001-653 vom 19. Juli 2001
 - Art. 1 162
- Dekret N° 2002-120 vom 30. Januar 2002 153
 - Art. 3 90
- Dekret N° 2013-392 vom 10. Mai 2013 126
- Dekret N° 2014-1334 vom 5. November 2014 116

- Dekret N° 2015-587 vom 29. Mai 2015 181
- Dekret N° 2015-650 vom 10. Juni 2015
 - Art. 1 126
 - Art. 3 124
- Dekret N° 2015-650 vom 15. Juni 2015. 83
- Dekret N° 2017-1198 vom 27. Juli 2018 123, 126, 131, 138, 153
 - Art. 2 131, 157
 - Art. 3 131, 133, 148
 - Art. 4 113, 131, 148, 151, 155
 - Art. 5 113, 148, 152
 - Art. 7 152
 - Art. 8 131
 - Art. 9 132
- Dekret N° 87-712 vom 26. August 1987 237
- Dekret N° 87-713 vom 26. August 1987 164
- Dekret N° 87-818 vom 2. Oktober 1987 119
- Dekret vom 18. Dezember 1790
 - Titel I Art. 1 179
- Deregulation Act 2015
 - s. 33 184
- Distress for Rent Act 1737
 - s. 18 278

- Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche (EGBGB)
 - Art. 246 159
- Einführungsgesetz zur Zivilprozessordnung (EGZPO)
 - Art. 15a 162
- Einkommenssteuergesetz (EStG)
 - § 10e 43
 - § 10f 43
 - § 10h 43
 - § 10i 43
- Electricity Act 1989
 - s. 44 164
- Enterprise and Regulatory Reform Act 2013
 - s. 26 181
- Equality Act 2010 221, 274
 - s. 15 274
 - s. 35 274
 - Sch. 1 Para. 6 275
- Europäische Menschenrechtskonvention 187

- Gas Act 1986

- s. 37 164
- Gerichtsverfassungsgesetz (GVG)
 - § 23 89, 119
 - § 71 119
- Geschäftsanweisung für Gerichtsvollzieher
 - § 65 270
 - § 130 252
 - § 180 264
- Gesetz N^o 65-557 vom 10. Juli 1965 85
- Gesetz N^o 90-449 vom 31. Mai 1990
 - Art. 21 268
- Gesetz N^o 99-944 vom 15. November 1999 189
- Gesetz N^o 2000-1208 vom 13. Dezember 2000 217
- Gesetz N^o 89-462 vom 6. Juli 1989 82, 85, 91, 94, 97, 101, 104, 105, 153, 159, 202, 231, 244, 271
 - Art. 2 88, 91, 94, 96, 97, 126
 - Art. 3 159, 160, 202
 - Art. 4 167, 217, 229, 231, 233, 243
 - Art. 5 116, 119
 - Art. 6 152, 236
 - Art. 6-1 243
 - Art. 7 229, 235–237, 239, 243
 - Art. 7-1 161
 - Art. 8 91, 230, 231
 - Art. 8-1 231
 - Art. 10 135, 179
 - Art. 11 193, 195, 211, 212
 - Art. 11-1 205, 206
 - Art. 11-2 206
 - Art. 13 179, 188
 - Art. 14-1 219
 - Art. 15 136, 179, 186, 188, 189, 192, 195, 196, 204–207, 215, 243, 249–251, 271, 272
 - Art. 16 117, 118
 - Art. 17 83, 115, 126, 152, 206
 - Art. 17-1 132, 135, 139, 146, 152
 - Art. 17-2 113, 119–121, 137, 138, 149, 179
 - Art. 18 106, 113, 115, 123, 131, 133, 138, 150–152, 160
 - Art. 23 124, 152, 164, 166, 218
 - Art. 23-1 124
 - Art. 24 216–218, 224, 250, 252, 253, 255, 262, 263
 - Art. 25-10 164
 - Art. 25-12 84
 - Art. 25-3 103
- Art. 25-4 103
- Art. 25-7 104
- Art. 25-9 104
- Art. 40 230
- Titel Ibis 104
- Gesetz N^o 2018-1021 vom 23. November 2018
 - Art. 140 104, 113–115, 124, 126, 130, 135–137, 148, 159, 161
 - Art. 3 159
- Gesetz N^o 48-1360 vom 1. September 1948
 - Art. 13bis 271
- Gesetz N^o 70-598 vom 9. Juli 1970 247
- Gesetz N^o 82-526 vom 22. Juni 1982 82
- Gesetz N^o 86-1290 vom 23. Dezember 1986 82
- Gesetz N^o 91-650 vom 9. Juli 1991
 - Art. 16 278
- Gesetz N^o 98-657 vom 29. Juli 1998 132, 216
- Gesetz vom 1. Juli 1901 117
- Gesetz vom 10. Juli 1965 85
- Gesetz vom 31. Dezember 1975 206
- Gesetz vom 29. Juli 1998 253
- Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin (MietenWoG Bln)
 - § 3 112
- Grundbuchordnung (GBO) 11
- Grundgesetz (GG)
 - Art. 13 227
 - Art. 14 191, 227
- Heizkostenverordnung
 - § 6 165
- High Court Enforcement Officers Regulations 2004 260
- Housing Act 1980 80, 267
- Housing Act 1985 (HA 1985) 79, 80
 - s. 50 219
 - s. 85 97, 274
- Housing Act 1988 (HA 1988) 79, 80, 87
 - s. 1 90, 93, 100, 107, 233
 - s. 2 96, 163
 - s. 3 96, 102
 - s. 4 102
 - s. 5 183, 193, 218, 277, 278
 - s. 7 187
 - s. 8 186, 187, 196, 218, 219, 233, 238, 247, 251
 - s. 9 222, 224, 267

- s. 11 199
- s. 12 192, 199
- s. 13 139, 140, 144, 145
- s. 14 113, 123, 143, 164
- s. 15 167, 232
- s. 16 228
- s. 18 106
- s. 19 100, 278
- s. 19A 183
- s. 21 180, 182–187, 193, 195, 196, 200, 212, 218, 219, 225, 226, 229, 233–236, 238, 239, 241, 246, 247, 250, 251, 254, 256, 265–267, 278, 289
- s. 21A 184
- s. 21B 184
- s. 21C 278
- s. 22 113, 133, 143–145
- s. 23 143
- s. 27 258
- s. 28 258
- s. 40 279
- s. 45 90, 100, 102, 183, 218
- s. 115 167
- s. 189 268
- s. Sch. 2 Ground 9 271
- Sch. 1 102, 106
- Sch. 1 No. 2 106, 107, 163
- Sch. 1 No. 8 100
- Sch. 1 No. 9 100
- Housing Act 1996
- s. 175 252
- Housing and Planning Act 2016
- s. 57 219
- s. 216 219
- Human Rights Act 1998 79, 274

- Increase of Rent and Mortgage Interest (War Restrictions) Act 1915 78, 90
- Interpretation Act 1978
- s. 5 88

- Kündigungsschutzklausel-Verordnung (Bln) 188
- Kappungsgrenzenverordnung (Bln)
- § 1 135
- Konvention zum Schutz der Menschenrechte und Grundfreiheiten (EMRK) 261
- Art. 8 185, 231, 261, 274

- Land Charges Act 1972 210
- Land Registration Act 1925 210
- s. 4 210
- Land Registration Act 2002 210
- Sch. 3 Para. 1 209
- Sch. 3 Para. 2 210
- Landlord and Tenant Act 1927
- s. 19 232
- Landlord and Tenant Act 1954 80, 93, 94, 107, 196, 199, 235
- s. 19 235
- s. 23 93
- Landlord and Tenant Act 1985
- s. 11 228, 237
- s. 12 237
- s. 13 237
- s. 15 237
- s. 18 163
- s. 21 166
- s. 25 166
- Law of Property (Miscellaneous Provisions) Act 1989
- s. 1 209
- Law of Property Act 1925 (LPA 1925) 76
- s. 36 232
- s. 52 209
- s. 54 209
- Leases Act 1449 203

- Mietenbegrenzungsverordnung (Bln) 129
- Mieterschutzgesetz (MSchG) 74
- Miethöhegesetz (MHG) 74
- Mietrechtsanpassungsgesetz (MietAnpG) 75
- Mietrechtsgesetz (Österreich)
- § 33 248

- Nouveau Code de procédure civile
- Art. 510 272

- Ordonnance N° 2016-131 vom 10. Februar 2016 142

- Preisstopppgesetz 74
- Protection from Eviction Act 1977 80, 90, 103, 182
- s. 1 257–259
- s. 2 218
- s. 3 258
- s. 3A 248
- s. 5 182, 233

- Recoveries Act 1529 203

- Rent Act 1965 78
 Rent Act 1974 78
 Rent Act 1977 78–81, 87, 90, 97, 99, 167
 – Case 11 190
 Richtlinie 93/13/EWG 180
 Rules of the Supreme Court 1965 254
- Small Business, Enterprise and Employment
 Act 2015 235
 – s. 35 94
 Statute of Gloucester 1278 203
 Strafgesetzbuch (StGB)
 – § 123 258
 – § 291 142
 Strafprozessordnung (StPO)
 – § 52 189
- Transfer of Tribunal Functions Order 2013
 164
 – s. 2 118
 – s. 5 118
 Tribunal Procedure (First-tier
 Tribunal)(Property Chamber) Rules 2013
 118
- Unfair Terms in Consumer Contracts
 Regulations 1999 180, 242
 Uniform Residential Landlord and Tenant
 Act 1972 77
- Verordnung (EG) Nr. 593/2008 des
 Europäischen Parlaments und des Rates
 vom 17. Juni 2008 über das auf
 vertragliche Schuldverhältnisse
 anzuwendende Recht (Rom I)
 – Art. 9 11, 14
 Verordnung Nr. 1215/2012 des Europäischen
 Parlaments und Rates vom
 12. Dezember 2012 (Brüssel Ia)
 – Art. 24 14, 119
 Vertrag über die Arbeitsweise der
 Europäischen Union (AEUV)
 – Art. 288 8
 – Art. 345 13
- Wirtschaftsstrafgesetz
 – § 5 134, 142
 WoBindG 43
- WoFG 43
 Wohnaufsichtsgesetz (Bln) 89
 Wohneigentumsgesetz
 – § 3 188
 Wohnraumkündigungsschutzgesetz
 (WRKSchG) 74
 Wohnvermittlungsgesetz
 – § 2 168
 – § 4a 168
- Zivilgesetzbuch der Deutschen
 Demokratischen Republik (ZGB (DDR))
 12
 – § 94 12
 – § 120 248
 Zivilprozessordnung (ZPO)
 – § 2 56
 – § 8 56
 – § 29a 98
 – § 253 253
 – § 256 Abs. 1 160
 – § 271 253
 – § 272 53, 253, 256
 – § 275 254
 – § 276 254
 – § 277 254
 – § 286 125
 – § 331 254
 – § 383 189
 – § 592 257
 – § 708 259
 – § 708 Nr. 7 259
 – § 721 259, 264, 266, 269
 – § 724 264
 – § 750 264
 – § 758 259
 – § 765a 264, 266, 269, 270, 276
 – § 788 259
 – § 794a 264, 269
 – § 883 259
 – § 885 259, 264, 279
 – § 894 134
 – § 940 257
 – § 940a 257, 264
 Zweite Berechnungsverordnung
 – § 28 236

Entscheidungsregister

Die Zahlen verweisen auf die Seitenzahlen.

I. Deutschland

Bundesverfassungsgericht

BVerfG, Beschluss vom 8. Januar 1985 – BvR 792/83, 1 BvR 501/83, BVerfGE 68, 361	87
BVerfG, Beschluss vom 8. September 1997 – 1 BvR 1147/97, NZM 1998, 21	271
BVerfG, Beschluss vom 16. Januar 2004 – 1 BvR 2285/03, NZM 2004, 186	227

Bundesgerichtshof

BGH, Urteil vom 8. Dezember 1981 – 1 StR 416/81, NJW 1982, 896	142
BGH, Urteil vom 13. Oktober 1982 – VIII ZR 197/81, NJW 1983, 112	278
BGH, Urteil vom 13. Februar 1985 – VIII ZR 36/84, NJW 1985, 1772	89
BGH, Rechtsentscheid vom 20. Januar 1988 – VIII ARZ 4/87, NJW 1988, 904	191
BGH, Urteil vom 5. Februar 1993 – V ZR 62/91	245
BGH, Urteil vom 5. November 2003 – VIII ZR 371/02, NJW 2004, 56 = NZM 2004, 22	230
BGH, Urteil vom 20. Oktober 2004 – VIII ZR 246/03, NZM 2005, 143	270
BGH, Urteil vom 16. Februar 2005 – VIII ZR 6/04, NZM 2005, 334	222
BGH, Urteil vom 13. April 2005 – VIII ZR 44/04, NJW 2005, 2156	142
BGH, Urteil vom 1. Juni 2005 – VIII ZR 216/04, NJW 2005, 2701	257
BGH, Urteil vom 29. Juni 2005 – VIII ZR 182/04, NZM 2005, 736	134
BGH, Urteil vom 9. November 2005 – VIII ZR 339/04, = NJW 2006, 220	192
BGH, Urteil vom 11. Januar 2006 – VIII ZR 364/04, NJW 2006, 1585	214
BGH, Beschluss vom 22. November 2007 – I ZB 104/06, NZM 2008, 163	271
BGH, Urteil vom 28. November 2007 – VIII ZR 145/07, = NJW 2008, 508	221
BGH, Urteil vom 16. Juli 2008 – VIII ZR 282/07, NZM 2008, 804	88
BGH, Urteil vom 11. März 2009 – VIII ZR 127/08, NJW 2009, 1808	190
BGH, Beschluss vom 13. August 2009 – I ZB 11/09, NJW 2009, 3440	271
BGH, Beschluss vom 5. Januar 2010 – VIII ZR 221/09, VIII ZR 221/-09 = WuM 2011, 13	227
BGH, Urteil vom 7. Januar 2010 – VIII ZR 159/09, NJW 2010, 1290	189
BGH, Beschluss vom 5. Oktober 2010 – VIII ZR 221/09, BeckRS 2010, 30934	227
BGH, Beschluss vom 16. Dezember 2010 – V ZB 215/09, NZM 2011, 167	271
BGH, Urteil vom 9. Februar 2011 – VIII ZR 155/10, NJW 2011, 1135	197
BGH, Urteil vom 4. Mai 2011 – VIII ZR 227/10, NJW 2011, 2284	125
BGH, Urteil vom 12. Oktober 2011 – VIII ZR 251/10, NJW 2012, 224	96
BGH, Urteil vom 10. Oktober 2012 – VIII ZR 107/12, BGHZ 195, 64 = NJW 2013, 159	214, 215
BGH, Urteil vom 4. Juni 2014 – VIII ZR 289/13, NZM 2014, 635	227
BGH, Urteil vom 18. Februar 2015 – VIII ZR 186/14	245
BGH, Urteil vom 27. Mai 2015 – XII ZR 66/13, NJW 2015, 2795	278
BGH, Urteil vom 20. Januar 2016 – VIII ZR 311/14, NJW 2016, 1086	105
BGH, Urteil vom 14. Dezember 2016 – VIII ZR 232/15, NJW 2017, 547	188
BGH, Urteil vom 18. Januar 2017 – VIII ZR 17/16, NJW 2017, 1022	279

BGH, Urteil vom 29. März 2017 – VIII ZR 45/15, NZM 2017, 405	187
BGH, Urteil vom 19. September 2018 – VIII ZR 231/17, NZM 2018, 941	222
BGH, Urteil vom 24. Oktober 2018 – VIII ZR 52/18, NZM 2019, 142	123

Oberlandesgerichte

BayObLG, Rechtsentscheid vom 17. November 1983 – ReMiet 1/83, NJW 1984, 372	196
OLG Hamburg, Urteil vom 23. September 1992 – 4 U 94/92, WuM 1992, 634 = ZMR 1992, 538	98
OLG Köln, Urteil vom 25. Juli 1995 – Ss 340/95, NJW 1996, 472	258
OLG Köln, Urteil vom 17. Januar 1996 – 11 W 86/95, WM 1996, 266	92
OLG Karlsruhe, Urteil vom 24. Februar 1999 – 6 U 142/98, ZIP 1999, 750	51
OLG Frankfurt, Urteil vom 4. April 2008 – 2 U 214/07, ZMR 2009, 198	89
OLG Frankfurt, Urteil vom 26. Juni 2009 – 24 U 242/08, WuM 2011, 95	227

Landgerichte

LG Mannheim, Urteil vom 23. Juli 1968 – 6 S 38/68, NJW 1968, 1833	185
LG Lübeck, Urteil vom 17. August 1984 – 1 S 76/84, WuM 1989, 632	98
LG Hamburg, Beschluss vom 14. Juni 1988 – 16 O 230/87, WuM 1988, 406	92
LG Berlin, Urteil vom 6. Juli 1992 – 61 S 56/92, NJW-RR 1993, 907 (908)	92
LG Berlin, Urteil vom 6. Juli 1992 – 61 S 56/92, NJW-RR 1993, 907	92, 93
LG Bonn, Beschluss vom 25. November 1992 – 6 T 330/92, DGVZ 1994, 75	271
LG Hamburg, Urteil vom 12. Januar 1993 – 316 S 179/92, WuM 1993, 188	93
LG Schwerin, Urteil vom 4. August 1995 – 6 S 96/94, NJW-RR 1996, 1223	93
LG Münster, Beschluss vom 5. Januar 1999 – 5 T 1150/98, DGVZ 2000, 24	271
LG Hamburg, Urteil vom 12. Februar 1999 – 311 S 160-98, NZM 1999, 464	93
LG Berlin, Urteil vom 12. November 2001 – 61 S 557/1999, NZM 2002, 1029 (1030)	92
LG Berlin, Urteil vom 12. November 2001 – 61 S 557/1999, NZM 2002, 1029	92, 93, 142
LG Berlin, Urteil vom 21. März 2003 – 63 S 365/01, GE 2003, 954	104
LG Mannheim, Urteil vom 16. Januar 2004 – 4 S 100/03, NZM 2004, 256	196
LG Duisburg, Beschluss vom 11. August 2006 – 13 T 81/06, NZM 2006, 897	227
LG Berlin, Beschluss vom 26. Juni 2008 – 67 S 337/07	244
LG Berlin, Urteil vom 23. Juni 2009 – 63 S 476/08	239
LG Berlin, Urteil vom 4. Mai 2010 – 65 S 352/09, ZMR 2010, 962	270
LG Berlin, Urteil vom 20. Mai 2010 – 67 S 370/09, GE 2011, 1230	239
LG Kassel, Urteil vom 5. Mai 2011 – 1 S 432/10, BeckRS 2011, 25341	239
LG Berlin, Beschluss vom 18. November 2014 – 67 S 360/14, NZM 2015, 248	230
LG Berlin, Urteil vom 13. Dezember 2016 – 63 S 195/16, GE 175	156
LG Berlin, Urteil vom 13. Oktober 2017 – 66 S 90/17, ZMR 2018, 38	222
LG Berlin, Urteil vom 11. April 2019 – 63 S 230/16	125

Amtsgerichte

AG Darmstadt, Urteil vom 24. Juni 1976 – 38 C 328/76, WuM 1977, 213	155
AG Bremerhaven, Urteil vom 21. Dezember 1977 – 5 C 1943/77, WuM 1980, 14	155, 156
AG Miesbach, Urteil vom 14. Februar 1989 – 3 C 1359/88, WuM 1989, 241	98
AG Wiesbaden, Urteil vom 17. Dezember 1999 – 93 C 3460/99, NZM 2000, 711	239
AG Pinneberg, Urteil vom 29. August 2002 – 68 C 23/2002	245
AG Berlin-Pankow/Weißensee, Urteil vom 30. Januar 2008 – 7 C 366/07, NZM 2008, 769	156
AG Bonn, Urteil vom 11. Dezember 2008 – 5 C 56/08	245
AG Wedding, Urteil vom 25. Juni 2013 – 7 C 148/12	244
AG Berlin-Schöneberg, Urteil vom 9. April 2014 – 12 C 340/12, GE 2014, 1278	270
AG Berlin-Charlottenburg, Urteil vom 13. Juni 2014 – 232 C 53/14	244

AG München, Urteil vom 28. November 2014 – 474 C 18543/14	244
AG Berlin-Neukölln, Urteil vom 1. April 2015 – 20 C 255/14	246
AG Berlin-Charlottenburg, Urteil vom 11. Mai 2015 – 235 C 133/13, WuM 2015, 361	119
AG Berlin-Mitte, Urteil vom 7. Juni 2016 – 116 C 190/15, WuM 2016, 568–571	270

II. England und Wales

<i>A. G. Securities v Vaughan</i> [1988] 3 WLR 1205	99
<i>Ahmed v Mahmood</i> [2013] EWHC 3176	261
<i>Akerman-Livingstone v Aster Communities Limited</i> [2015] UKSC 15	275
<i>Antoniades v Villiers</i> [1988] 3 WLR 1205	99
<i>Bankway Properties Ltd v Pensfold-Dunsford</i> [2001] 1 WLR 1369	185
<i>Barker v Barker</i> (1829) 3 C & P 557, 172 ER 544	228
<i>Boyle v Verrall</i> (1997) 29 HLR 436	187
<i>Brewer v Andrews</i> (1988) 30 HLR 203, CA	93
<i>Bruton v London And Quadrant Housing Trust</i> [2000] 1 AC 406	77
<i>Byrne and another v Poplar Housing and Regeneration Community Association Ltd</i> [2012] EWCA Civ 832	244, 245
<i>Camden LBC v McBride</i> [1999] 1 CL 284	242
<i>Camelot Guardian Management Ltd v Khoo</i> [2018] EWHC 2296 (QB)	100
<i>Carl v Angelo</i> [1948] 2 All ER 189	90
<i>Cheryl Investments Ltd v Saldanha</i> [1978] 1 WLR 1329	94
<i>Chouhan v Earls High School</i> [2016] UKUT 405 (LC) (UT (Lands))	144
<i>City West Housing Trust v Massey</i> [2016] EWCA Civ. 704	223
<i>City of London Corp v Prior</i> (1996) Unreported, L & T Review 1997, 1(1), D8–9	274
<i>Cole v Green</i> (1672) 1 Lev. 309	238
<i>Contour Homes Ltd v Rowan</i> [2007] EWCA Civ 842, L & T Review 27	140, 144
<i>Drane v Evangelou</i> [1978] 1 WLR 455	257
<i>Drum Housing Association Ltd v Ashley</i> [2010] EWCA Civ 265	246
<i>Fleet Ltd v Lower Maisonette</i> [1972] 1 WLR 765	261
<i>Games v Smyth</i> (1499) Fitzherbert <i>Natura Brevium</i>	203
<i>Governors of the Peabody Donation Fund v Hay</i> (1986) 19 HLR 145, CA	224
<i>Hammersmith & Fulham LBC v Clarke</i> (2001) 33 HLR 77	98
<i>Hilton v Plustitle</i> [1989] 1 WLR 149, CA	106
<i>Hunt v Luck</i> [1902] 1 Ch. 428	208
<i>Jephson Homes Housing Association v Moisejevs</i> [2001] All ER 901	261
<i>Kay v Lambeth</i> [2006] UKHL 10, [2006] 2 AC 465	274
<i>Kennealy v Dunne</i> [1977] Q.B. 837	191
<i>Khursid Mustafa And Tarzibachi v Schweden</i> (2008) 52 EHRR 803	240
<i>Lloyd's Band Ltd v Bundy</i> [1975] 3 All ER 757	143
<i>London District Properties Management v Goolamy</i> [2009] EWHC 1367	140
<i>Manchester City Council v Higgins</i> [2005] EWCA Civ 1423	223
<i>Manchester and District Housing Association v Roberts</i> [2016] EWCA Civ 704	223
<i>McAuley v Bristol CC</i> [1992] 1 All ER 749	228
<i>McDonald v McDonald and others</i> [2016] EWSC 28	274
<i>Miles v Langley</i> (1831) 39 ER 15, 1 Russ & M 39	208
<i>Miller v Eyo</i> [1998] EWCA Civ 850	102
<i>Mustafa v Ruddock</i> (1998) 30 HLR 495	187
<i>New Charter Housing (North) Ltd v Ashcroft</i> [2004] EWCA Civ 310	244
<i>North British Housing Association Ltd v Matthews</i> (2004) EWCA Civ 1736	222
<i>Partridge v Gupta</i> [2017] EWHC 2110 (QB)	261

<i>Patel v Keles</i> [2009] EWCA Civ 1187; [2010] Ch 332	199
<i>Phaik Seang Tan v Sitkowski</i> [2007] EWCA Civ 30	93
<i>Pimlott v Varsity Accommodation Ltd</i> [2012] EWHC 19	122
<i>Poplar Housing and Regeneration Community Association Ltd v Donoghue</i> [2001] EWCA Civ 595; [2001] 3 WLR 183	185
<i>Preston v Area Estates Ltd</i> [2014] EWHC 1206 (Admin) (QBD (Admin))	123
<i>Royal Life Saving Society v Page</i> [1978] 1 WLR 1329	94
<i>Sandwell MBC v Hensley</i> [2007] EWCA Civ 1425; [2008] HLR 22	223
<i>Say v Smith</i> 1590 1 Plowd 269	180
<i>Somma v Hazlehurst and Savelli</i> [1978] 1 WLR 1014	99
<i>St Brice v Southwark London Borough Council</i> [2001] EWCA Civ 1138	261, 267
<i>Stirling v Leadenhall Residential 2 Ltd</i> [2001] 3 All ER 645	278
<i>Stocker v Planet Building Society</i> (1879) 27 WR 877	228
<i>Street v Mountford</i> [1985] UKHL 4	99, 107
<i>Swindon Borough Council v Redpath</i> [2009] EWCA Civ 943	243
<i>Tagro v Cafan</i> [1991] 1 WLR 378	258
<i>Thompson v Roberts</i> [2012] EWHC 2160 (QB) (QBD)	102
<i>Thompson v Ward</i> [1906] 1 KB 60	232
<i>Thorne v Smith</i> [1947] KB 307, 1 All ER 39	192
<i>United Scientific Holdings Ltd v Burnley B. C.</i> [1978] AC 904, 953B.	111
<i>Uratemp Ventures Ltd. v Collins</i> [2001] UKHL 43, 3 WLR	90
<i>Vandermolen v Toma</i> (1981) 9 HLR1, CA	224
<i>Wagle v Trustees of Henry Smith's Charity Kensington Estate</i> [1990] 1 QB 42	93
<i>Walsh v Griffiths-Jones and Durant</i> [1978] 2 All ER 1002	99
<i>Warnbeck v Marley</i> (1988) 20 HLR 247, 255, (CA)	198
<i>Warren v Keen</i> [1954] 1 QB 15, CA	238
<i>Webb and Barrett v London Borough of Barnet</i> (1988) 21 HLR 228	93
<i>Westminster City Council v Clarke</i> [1992] 2 AC 288	90

III. Frankreich

Conseil constitutionnel

Cons. const., vom 9. Januar 2018, N° 2017-683-QPC, AJDA 2018, 8	206
---	-----

Conseil d'État

CE, juge des référés, vom 18. Juli 2003, N° 258506, JurisData N° 2003-065679	268
CE, juge des référés, vom 10. Oktober 2003, N° 260867, JurisData N° 2003-066005	268
CE, 5 ^e et 4 ^e sous-sections réunies, vom 30. Juni 2010, N° 332259, AJDA 2010, 1344	268
CE, juge des référés, vom 5. November 2014, N° 385431, JurisData N° 2014-026703	273

Cour de cassation

C. cass., ass. plén., vom 3. Mai 1956, N° —, Gaz. Pal. 1956, I, 394	235
C. cass., soc., vom 29. Juni 1960, N° 59-20200, Bull. civ. IV N° 698	101
C. cass., civ. 1 ^{ère} , vom 18. Februar 1963, N° —, D. 1963, Somm. 46	240
C. cass., civ. 3 ^e , vom 12. März 1969, N° 67-11470, Bull. civ. III N° 217	211
C. cass., civ. 3 ^e , vom 21. Dezember 1993, N° 91-19157, Loyers et copr. 1994, comm. 92	121
C. cass., civ. 3 ^e , vom 30. November 1994, N° 92-13425, Loyers et copr. 1995, comm. 104	138
C. cass., civ. 3 ^e , vom 1. März 1995, N° 92-16.919, JurisData N° 1995-000506	156
C. cass., civ. 3 ^e , vom 11. Mai 1995, N° 93-12753, JurisData N° 1995-001026	156
C. cass., civ. 3 ^e , vom 29. Mai 1995, N° 93-12789, Bull. civ. 1995 III N° 126, 85	88
C. cass., civ. 3 ^e , vom 20. Juni 1995, N° 93-12532, Rev. loyers 1995, 52	95

C. cass., civ. 3 ^e , vom 8. November 1995, N° 93-10853, JurisData N° 1995-003102 ; Loyers et copr. 1996, comm. 15.	244
C. cass., civ. 3 ^e , vom 24. Januar 1996, N° 93-12752, —	156
C. cass., civ. 3 ^e , vom 7. Februar 1996, N° 93-20135, Bull. civ. III N° 35 = Admin. Aug./Sept. 1996, 33	188, 189
C. cass., civ. 3 ^e , vom 6. März 1996, N° 93-11113, D. 1996, Somm. 379	231
C. cass., civ. 3 ^e , vom 5. März 1997, N° 95-14588, Loyers et copr. 1997, comm. 135	96
C. cass., civ. 3 ^e , vom 14. Mai 1997, N° 95-18290, Bull. civ. III N° 100, D. 1997, IR 137	94, 95
C. cass., civ. 3 ^e , vom 16. Juli 1997, N° 95-17272, RDI 1997, 629	94
C. cass., civ. 3 ^e , vom 1. Oktober 1997, N° 95-18950, RDI 1998, 144	234
C. cass., civ. 3 ^e , vom 29. September 1999, N° 97-22129, Bull. civ. III N° 188	211
C. cass., civ. 3 ^e , vom 19. November 2003, N° 02-15887, Bull. civ. III N° 202	211
C. cass., civ. 3 ^e , vom 14. Januar 2004, N° 02-12476, AJDI 2004, 289	94
C. cass., civ. 1 ^{ère} , vom 30. Juni 2004, N° 01-00475, Bull. civ. I N° 190	142
C. cass., ass. plén., vom 6. Dezember 2004, N° 03-10713, JurisData N° 2004-026032; Loyers et copr. 2005, comm. 25	202
C. cass., civ. 3 ^e , vom 19. Januar 2005, N° 03-15922, Bull. civ. 2005 III N° 9, 8	188
C. cass., civ. 3 ^e , vom 11. Januar 2006, N° 04-19736, Bull. civ. 2006 III N° 10, 8	101
C. cass., civ. 3 ^e , vom 22. März 2006, N° 04-10900, Bull. civ. III N° 76; AJDI 2006, 383	199
C. cass., civ. 3 ^e , vom 17. Mai 2006, N° 05-13045, Loyers et copr. 2006, N° 171	231
C. cass., civ. 3 ^e , vom 17. Mai 2006, N° 05-14495, D. 2006, Pan. 903	216
C. cass., civ. 3 ^e , vom 14. Juni 2006, N° 05-12559, Bull. civ. 2006 III N° 150, 124	205
C. cass., civ. 3 ^e , vom 31. Oktober 2006, N° 05-10553, AJDI 2007, 390	239
C. cass., civ. 16e, vom 15. Juni 2007, N° 06/14018	88
C. cass., civ. 3 ^e , vom 9. Januar 2008, N° 06-18856, D. 2008, 294	206
C. cass., civ. 3 ^e , vom 10. Juni 2008, N° 07-16.233, AJDI 2008, 839	218
C. cass., civ. 3 ^e , vom 24. Juni 2008, N° 07-14424	239
C. cass., civ. 3 ^e , vom 17. September 2008, N° 07-13175, AJDI 2009, 126	244
C. cass., civ. 3 ^e , vom 19. November 2008, N° 07-15508, Bull. civ. III N° 174	243
C. cass., civ. 3 ^e , vom 20. Januar 2009, N° 08-10269, AJDI 2009, 455	166
C. cass., civ. 3 ^e , vom 29. April 2009, N° 08-10506, D. 2009; 1357	211
C. cass., civ. 3 ^e , vom 10. November 2009, N° 08-21874, Bull. civ. III N° 245	243
C. cass., civ. 3 ^e , vom 19. Mai 2010, N° 09-12424, Bull. civ. II N° 100	263
C. cass., civ. 3 ^e , vom 5. Januar 2011, N° 09-67861, AJDI 2011, 298	192
C. cass., civ. 3 ^e , vom 16. Februar 2011, N° 10-14945, 201, JurisData N° 2011-001708	225
C. cass., civ. 3 ^e , vom 9. März 2011, N° 10-30223, AJDI 2011, 705	94
C. cass., civ. 3 ^e , vom 8. November 2011, N° 10-28021, AJDI 2012, 351	94
C. cass., civ. 3 ^e , vom 9. November 2011, N° 10-23542, AJDI 2012, 352	205
C. cass., civ. 3 ^e , vom 7. März 2012, N° 10-27820, AJDI 2012, 596	161
C. cass., civ. 3 ^e , vom 21. März 2012, N° 11-14174, JurisData N° 2012-004884	166
C. cass., civ. 3 ^e , vom 30. Mai 2012, N° 11-19008, AJDI 2013, 43	166
C. cass., civ. 3 ^e , vom 5. September 2012, N° 11-22336, AJDI 2013, 441	94
C. cass., civ. 3 ^e , vom 17. Oktober 2012, N° 11-19090, AJDI 2013, 212	190
C. cass., civ. 3 ^e , vom 14. November 2012, N° 11-22.433, AJDI 2013, 213	205
C. cass., civ. 3 ^e , vom 2. Juli 2014, N° 13-18731, AJDI 2015, 121	91
C. cass., civ. 3 ^e , vom 15. Oktober 2014, N° 13-16990, AJDI 2015, 205	271
C. cass., civ. 3 ^e , vom 17. Dezember 2014, N° 13-24360, Loyers et copr. 2015, comm. 34	121
C. cass., civ. 3 ^e , vom 17. Dezember 2015, N° 14-25523, JurisData N° 2015-028280	164
C. cass., civ. 3 ^e , vom 7. Juli 2016, N° 14-29148, AJDI 2017, 118	272

C. cass., civ. 3^e, vom 25. Mai 2017, N^o 16-15750, Loyers et copr. 2017, comm. 158. 121

Cours d'appel

CA Paris, civ. 6 ^e , vom 11. Juni 1986, N ^o —, Administrer 1986, 35 = JurisData N ^o 1986-023513	240
CA Paris, civ. 1 ^{ère} , vom 26. Mai 1992, N ^o —, JurisData N ^o 1992-021372; Loyers et copr. 1992, comm. 321	193
CA Paris, civ., vom 29. September 1992, N ^o —, D. 1992, 271	94
CA Paris, civ. 6 ^e B, vom 17. Dezember 1992, N ^o —, JurisData N ^o 1992-024340	153
CA Paris, civ. 6 ^e B, vom 6. Mai 1993, N ^o —, JurisData N ^o 1993-021251	156
CA Paris, civ. 6 ^e , vom 8. November 1993, N ^o —, JurisData N ^o 1993-023163	154
CA Paris, civ. 6 ^e A, vom 8. November 1993, N ^o —, JurisData N ^o 1993-023163	156
CA Paris, civ. 6 ^e , vom 23. Februar 1994, N ^o 92/022607, Loyers et copr. 1994, N ^o 323	189
CA Paris, 6 ^e B, vom 18. März 1994, N ^o —, Loyers et copr. 1994 N ^o 272 = JurisData N ^o 1994-022342	240
CA Paris, civ. 6 ^e B, vom 16. September 1994, N ^o —, JurisData N ^o 1994-022481	154, 156
CA Paris, civ. 6 ^e B, vom 30. September 1994, N ^o —, JurisData N ^o 1994-022608	154
CA Paris, civ. 6 ^e , vom 25. Oktober 1994, N ^o —, Loyers et copr. 1995, comm. N ^o 53	229
CA Paris, civ. 6 ^e A, vom 10. November 1994, N ^o —, JurisData N ^o 1994-023462	154, 156
CA Paris, 14 ^e B, vom 7. April 1995, N ^o XP070495X	225
CA Paris, civ. 6 ^e A, vom 13. Februar 1996, N ^o —, JurisData N ^o 1996-020328	154, 156
CA Metz, civ., vom 20. Mai 1997, N ^o 2374/96, Loyers et copr. 1998, N ^o 294	189
CA Versailles, 1 ^{ère} , vom 15. Januar 1999, N ^o 8196/95, BICC 2000, N ^o 53	198
CA Paris, vom 28. Januar 1999, N ^o —, Loyers et copr. 1999, N 144	245
CA Paris, civ. 6 ^e , vom 28. Oktober 1999, N ^o 1998/19046, D. 1999, 275	247
CA Paris, civ. 6 ^e , vom 18. November 1999, N ^o 1999/08159, JurisData N ^o 1999-101087 = D. 2000, 10	247
CA Paris, vom 18. Mai 2000, N ^o 19998/09893, Loyers et copr. 2001, comm N ^o 2	198
CA Rouen, appels prioritaires, vom 23. Januar 2001, N ^o 99/00528, JurisData N ^o 2001-146875	245
CA Rennes, 4 ^e ch., vom 8. Februar 2001, N ^o 99/05513, JurisData N ^o 2001-153643	244
CA Paris, civ. 6 ^e B, vom 31. Januar 2002, N ^o 2001/08387, AJDI 2002, 300	272
CA Versailles, civ. 1 ^{ère} , vom 24. Februar 2004, N ^o 02/07636, JurisData N ^o 2004-27358	198
CA Bourges, civ., vom 30. März 2005, N ^o 04/01441, JurisData N ^o 2005-268336; Loyers et copr. 2005, comm. 152	193
CA Paris, civ. 6 ^e , vom 23. März 2006, N ^o 05/03077, Loyers et copr. 2006, N ^o 152 = JurisData N ^o 2006-297244	247
CA Paris, civ. 6 ^e , vom 7. November 2006, N ^o 04/22198, AJDI 2007, 33 = JurisData N ^o 2006-316364	216
CA Paris, civ. 6 ^e , vom 24. Januar 2008, N ^o —, JurisData N ^o 2008-355068	212
CA Paris, civ. 6 ^e , vom 27. März 2008, N ^o civ. 6 ^e , JurisData N ^o 2008-363115; Loyers et copr. 2008, comm. N ^o 211	198
CA Paris, civ. 6 ^e , vom 13. Mai 2008, N ^o 06/17258 (RG), AJDI 2008, 769	243
CA Amiens, civ. 1 ^{ère} , vom 18. Oktober 2009, N ^o 08/03027	156
CA Nancy, civ. 2 ^e , vom 26. Oktober 2009, N ^o 09/00559, JurisData N ^o 2009-020089	156
CA Paris, pôle 4, 4 ^e , vom 5. Januar 2010, N ^o 07/20816, JurisData N ^o 2010-000222	240
CA Paris, civ. 3 ^e , vom 28. Januar 2010, N ^o 08/07892, Loyers et copr. 2010, comm. 102	121
CA Paris, pôle 4, 4 ^e , vom 11. Januar 2011, N ^o 08/14726, AJDI 2011, 297	271
CA Riom, civ. 1 ^{ère} , vom 17. Februar 2011, N ^o 10/00195, Loyers et copr. 2011, comm. N ^o 135	197
CA Toulouse, 3 ^e , vom 29. März 2011, N ^o 10/05230, AJDI 2011, 709	211

CA Paris, pôle 4, 3 ^e , vom 31. März 2011, N° 09/28659, AJDI 2011, 709	244
CA Nîmes, civ., vom 21. April 2011, N° 10/01853	191
CA Aix-en-Provence, vom 6. Mai 2011, N° 10/00286	244
CA Paris, pôle 4, 3 ^e , vom 12. Januar 2012, N° 10/02124	273
CA Nîmes, civ., vom 16. Januar 2012, N° 10/05828, AJDI 2013, 285	205
CA Riom, civ. 1 ^{ère} , vom 20. Februar 2012, N° 11/00553, Loyers et copr. 2010, N° 132 = JurisData N° 2012-002568	235, 247
CA Paris, pôle 4, 4 ^e , vom 28. Februar 2012, N° 10/02146, Loyers et copr. 2012, comm. 166 ...	122
CA Toulouse, civ. 3 ^e , vom 28. Februar 2012, N° 105/2012, 10/03805	245
CA Versailles, 1 ^{ère} , vom 26. Juni 2012, N° 11/05333, JurisData N° 2012-016276	243
CA Bordeaux, civ. 1 ^{ère} , vom 19. Februar 2013, N° 11/07831, AJDI 2013, 525	197
CA Paris, civ. 1 ^{ère} , vom 19. Februar 2013, N° 11/07831, AJDI 2013, 525	197
CA Paris, civ. 3 ^e , vom 16. April 2015, N° 14/08686, Loyers et copr. 2015, N° 132 = JurisData N° 2015-009145	191
CA Nîmes, comm. 2 ^e B, vom 2. Juli 2015, N° 14/04638, JurisData N° 2016-025028	212
CA Paris, pôle 4, civ. 2 ^e , vom 20. Januar 2016, N° 14/25542	245
CA Paris, pôle 4, 4 ^e , vom 1. März 2016, N° 14/08524, AJDI 2016, 438 = JurisData N° 2016-004003	234
CA Dijon, civ. 1 ^{ère} , vom 24. Mai 2016, N° 15/01147	212
CA Paris, civ. 3 ^e , vom 9. Juni 2016, N° 14/18695, JurisData N° 2016-012334	156
CA Paris, pôle 4, civ. 3 ^e , vom 9. Juni 2016, N° 14/18695, JurisData N° 2016-012334	156
CA Paris, vom 9. Juni 2016, N° 14/1869, AJDI 2016, 838	161
CA Chambéry, civ. 2 ^e , vom 13. Juli 2016, N° 15/00199, AJDI 2016, 840	259
CA Metz, 3 ^e , vom 4. Oktober 2016, N° 16/00599, 15/03135, JurisData N° 2016-021539	273
CA Versailles, 16 ^e , vom 15. Juni 2017, N° 17/01021, JurisData N° 2017-013145	273
CA Aix-en-Provence, 11 ^e B, vom 15. Januar 2018, N° 16/0136, JurisData N° 2018-000243; Loyers et copr. 2018, comm. N° 55	198
CA Paris, civ. 3 ^e , vom 1. Februar 2018, N° 15/24609, JurisData N° 2018-001173	217
CA Angers, civ. 3 ^e , vom 3. April 2018, N° 17/01378	245
CA Pau, 2 ^{ème} , vom 19. April 2018, N° 18/1466, 16/02950	244

Tribunaux d'instance

TI Paris, vom 13. Juni 2002, N° 11/03/000069, AJDI 2003, 762	197
--	-----

Tribunaux administratifs

TA Paris, vom 28. November 2017, N° 1511828, JurisData N° 2017-023741	83
---	----

IV. Andere Rechtsordnungen

Europäischer Gerichtshof für Menschenrechte

EGMR, Urteil vom 11. Januar 2001 – 23424/94 (<i>Tanganelli</i>)	268
EGMR, Urteil vom 12. Oktober 2010 – 23516/08 (<i>Société Cofinpo v France</i>)	268

Europäischer Gerichtshof

EuGH, Urteil vom 30. Mai 2013 – C-488/11, (<i>Dirk Frederik Asbeek Brusse, Katarina de Man Garabito v. Jahani BV</i>)	180
---	-----

Vereinigte Staaten

<i>Javins v. First Nat'l Realty Corp</i> , 428 F2d 1071, 1075 (DC Cir 1970)	77
<i>United States v. Carroll Towing Co</i> , 159 F2d 169 (2d Cir 1947)	60

Personenregister

Die Zahlen verweisen auf die Seitenzahlen.

- Arnott, Richard 112
- Bartolus 26
- Bentham, Jeremy 27
- Blair, Tony 79
- Brougham, Henry, 1. Baron Brougham and
Vaux 208
- Chirac, Jacques 83
- Cohn, Ernst Joseph 32
- Cornu, Gérard 88
- Cowan, David 43
- David, René 36
- Dawson, John 36
- Denning, Alfred Thompson, Baron Denning
143
- Djankov, Simeon 46, 48
- Duck, Dagobert 55
- Franck, Kathrin 32
- Friedman, Milton 25
- Gordley, James 36
- Gorla, Gino 36
- Graziadei, Michele 10, 37
- Hale, Brenda, Baroness Hale of Richmond
275
- Hand, Learned 60
- Hayek, Friedrich von 26
- Holmes, Oliver Wendell 26, 53
- Jayme, Erik 10
- Kötz, Hein 3, 4, 7, 9, 12, 33, 37, 38, 40
- Keynes, John Maynard 25
- López-de-Silanes, Florencio 3
- La Porta, Rafael 3, 4, 17, 27, 29, 39, 40, 44,
47–49, 51
- Lafond, Jacques 131
- Lewis, Brendan 252
- Lijphart, Arend 47
- Lind, Hans 112–114, 141, 142, 145, 150
- Lindbeck, Assar 130
- List, Friedrich 25
- Lonegrass, Melissa T. 32
- Luba, Jan 252
- Luppi, Barbara 26
- Macron, Emmanuel 84
- May, Theresa 79
- Menger, Carl 25
- Merryman, John 36
- Michaels, Ralf 11, 19, 21
- Mill, John Stuart 25
- Millet, Peter 90
- Mitterand, François 83
- Montesquieu 10
- Parisi, Francesco 26
- Poppen, Kevin 32
- Popper, Karl 25
- Pygmalion 62
- Rabel, Ernst 37, 40
- Ricardo, David 25
- Sacco, Rodolfo 50
- Salomon, Max 36
- Samuelson, Paul 25
- Sartori, Giovanni 47
- Savigny, Friedrich Karl von 25
- Schlesinger, Rudolf 39, 40, 46, 49, 61
- Schmid, Christoph U. 13, 32
- Shleifer, Andrei 46
- Siems, Mathias 3, 4, 20, 29
- Smith, Adam 24
- Spamann, Holger 18, 46–49, 52
- Stöcker, Otmar M. 47, 54, 62
- Stürner, Rolf 47, 54, 62

- Templeman, Sydney, Baron Templeman 99
Thatcher, Margaret 79
Thomson, William, 1. Baron Kelvin 3
Trenk-Hinterberger, Peter 32
- Vagts, Detlev F. 44, 49
Vaughan Williams, Roland Lomax Bowdler
208
- Weber, Max 23
Whitehead 42
Whitehead, Christine 47, 59
Wittgenstein, Ludwig 38
Wolff, Sebastian 32
- Zweigert, Konrad 3, 4, 7, 37, 38, 40

Sachverzeichnis

Die Zahlen verweisen auf die Seitenzahlen.

- Abdingbarkeit 49, 51, 52, 55, 202, 236, 277
 - *common law* 51
 - Un- 56, 82, 87, 151, 181, 193, 202, 203, 230, 237
- Ablösevereinbarung 167, 168
- Abmahnung 221, 239, 244, 246
- Abriß 195, 196, 199
- Abstands
 - -vereinbarung 168
 - -zahlung 42, 167
- Abstellraum 96
- Abstrahierung 36
- Abtretung 77, 167, 203, 230, 232
- accord collectif* 204, 206
- acte authentique* 210, 211
- ADIL 116, 117
- ADIL75 117
- Aix-Marseille-Provence 84
- Akteur 55
- Aktiengesellschaft 44
- Algorithmus 58, 62, 108, 158, 168, 170, 280, 284, 295–306, 308
- aliénation du bien loué* 202
- Allgemeines Persönlichkeitsrecht 22
- Altbau 82
- Altenheim 67
- Alter 233, 272, 273, 275
 - -sgründe 98
 - -sklasse 66
 - -svorsorge 255
 - der Immobilie 295
 - hohes 270, 273, 275
- Altruismus 55
- amende* 94, 136
- ancien régime* 81
- ANIL 117, 118
- Anreiz 21, 27, 57, 84, 106
 - -struktur 28
 - ökonomischer 57
- Anreizstruktur 42
- Antenne
 - Parabol- 239, 240
- anti-social behaviour* 79, 187, 223, 241, 242
- Apathie
 - rationale 129
- Äquivalenz
 - -prinzip 22
- Arbeitsrecht 31
- arithmetisches Mittel 45, 68, 114, 115, 120, 137, 149, 171, 299
- armchair economist* 26
- Arzt 91
- assignment* 253
- assignment* 77, 203, 231, 232
 - *of the reversion* 203, 208
- Association Henri Capitant des Amis de la culture juridique française* 47
- assured shorthold tenancy* 79, 80, 100, 106, 122, 122, 139, 143, 183, 184, 187, 196, 218, 237, 241, 250, 256, 267
- assured tenancy* 80, 105, 106, 122, 183, 185, 186, 196, 199, 218, 228, 232, 233, 237, 251, 277
- Asylrecht 60
- Außenwirkung 92
- audience* 252, 253
- Aufenthaltsort
 - der Familie 97
- Aufzug 122, 124, 156
- Auskunft 133, 159
 - -sanspruch 159, 160
 - -sverlangen 194
 - über die Vormiete 129
- Auslandsrechtskunde 30, 36, 40, 53
- Auslegung 7, 21
- Ausstattung 68, 89, 103, 121–124, 128, 153–155, 157, 158
 - -niveau 90
 - Bad 156

- Küche 156
- Mindestausstattung 90
- Austreibungsschutz 42
- a priori 19
- apriorisch 42

- Büro 102
- Bad 96, 102, 103, 120, 154
- -ezimmer 102
- bail* 81
- *-leur* 81
- *à cheptel* 81
- *à loyer* 81
- *commercial* 82, 84, 94, 105, 167, 277
- *d'habitation* 84, 85, 94, 167
- *mixte* 94
- *du droit commun* 84
- *emphytéotique* 76
- *meublé* 85
- *mobilité* 84, 85
- *professionnel* 84, 85, 94
- bailiff* 249, 255, 260–262, 279
- *law* 260
- bailment* 75, 80, 88
- Barrierefreiheit 43
- Bau
- -arbeiten 69, 132, 139, 150–152, 155, 159, 160, 195–197, 199, 200, 229
- Dauer 200
- Kosten 151, 152
- -genehmigung 198
- -jahr 68
- -liche Veränderung
- Befristung 199
- Kündigung 195
- -vorhaben 197
- Bedingung 177, 186, 193, 223, 255
- auflösende 178
- Befristung 78, 79, 140, 177–181, 185, 186, 193–195, 199, 200, 211, 212, 215, 230, 248, 250, 251
- -sgrund 193–195, 250, 251, 276
- -sinteresse 194
- -smöglichkeit 199
- bauliche Veränderung 199
- Eigenbedarf 193
- Eigentümerwechsel 211
- Ketten- 144, 178, 179
- Begriffsjurisprudenz 37
- Behinderung 221, 274, 275
- Belästigung 213, 243
- Geruchs- 245
- Lärm- 245
- berechtigtes Interesse 196
- Bereicherungsrecht 142
- Bergpredigt 55
- Beruf
- freier 84
- Besitz
- -recht 192, 200, 201, 203, 208, 210, 211, 215, 218, 223, 224, 233, 234, 248–250, 257, 262, 266, 275
- Bestandsmieter 65, 112, 146, 312
- Bestandsschutz 178
- Betriebskosten 43, 153, 162, 163, 165, 214, 278
- -vorauszahlung 214
- Beweis 59, 251, 270, 273
- -aufnahme 289
- -erhebung 256, 289
- -frage 248
- -gründe 245
- -last 43, 142, 145, 160, 191, 205, 238, 272
- -pflicht 161, 198
- -regeln 270
- -würdigung 137
- -wert 124, 125, 128
- Blue Book* 123
- bona fides* 191
- bonne foi* 253
- breach of the peace* 262
- break clause* 180
- Bundesamt für Statistik 118
- Bundesland 271
- business tenancy* 80, 93, 235

- CAF 116
- caractère saisonnier* 101
- case fact pattern* 46
- case law* 39, 97, 102, 242
- CATI 116
- charge*
- *occupation charge* 278
- charges*
- England 143, 163, 164, 166, 219
- Frankreich 152, 164, 166, 218, 277
- Nichtzahlung 217
- chose jugée* 259
- clause*
- *abusive* 181
- *résolutoire* 179, 216–218, 224–226, 230,

- 233, 235, 243, 244, 246, 249, 250, 252, 253, 255
- clôture et couverture* 237
- colocation* 231
- comité scientifique* 118
- commandement* 225, 244, 250, 256, 262, 263, 272
 - *de payer* 216, 221, 224, 250, 252, 253
 - *de quitter les lieux* 262, 268
 - *opposition au* 256
- commercial tenancy* 107
- commission départementale de conciliation* 137, 160, 161, 263
- common core* 8, 9, 39, 46
- Common Law* 75, 78
 - *Abdingbarkeit* 51
 - *efficiency* 28
- Common Law* 77
- common law* 11, 34, 143, 181, 182, 203, 208, 209, 209, 227, 231, 232, 237, 257, 267, 277
 - *tenancy* 80, 106, 183, 233
- commonhold* 77
- Competition and Markets Authority* 163, 181
- concours de la force publique* 263, 268, 273
 - *refus du* 264, 276, 278
- congé* 94, 104, 136, 179, 191–194, 196–200, 204–207, 215–218, 243, 248–250, 252, 253, 266, 271, 276, 277, 280, 289, 291
 - *motif légitime et sérieux* 189
 - *pour reprise* 207
- consideration* 100
- contempt of court* 260, 262
- contrat*
 - *d'adhésion* 181
 - *de louage* 81
- convention*
 - *à occupation précaire* 85
 - *d'occupation précaire* 211, 212
- conveyancing* 76, 77, 203, 209
- copropriété* 85, 204, 206
- covenant* 163, 228, 232, 234, 235, 238, 241, 242, 246, 247
 - *implied* 227, 231, 232
 - *to repair* 238
 - *unusual* 228
 - *usual* 228
- date certaine* 211
- Datenpunkt* 35
- DCFR* 32
- DDR* 12
- Deduktion* 21, 25, 28
- deed* 77, 209, 210, 228, 232
- default judgment* 255
- défaut d'équivalence* 142
- délai* 255
 - *de grace* 253, 272
 - *de paiement* 268
 - *demande de* 250
- Delaware-Effekt* 14
- Delikt* 258
- demeure* 159
 - *mise en* 219
- dépôt de garantie*
 - *Nichtzahlung* 217, 218
- Desumption* 28
- Dienstwohnung* 67, 81
- Diskriminierung*
 - *-sgrund* 275
- Dogmatik* 14, 21, 38, 39, 41, 52, 63, 201
- doing business* 8, 9, 15, 42
- Dritte*
 - *Gebrauchüberlassung an* 69, 192, 213, 230–234
 - *Gebrauchüberlassung gegenüber* 203
- droit commun* 82, 84, 85, 88, 142, 167, 179, 217, 230, 244, 255
- droit fondamental à l'habitat* 83, 97
- Durchschnittswert* 59, 60
- dureté*
 - *exceptionnelle* 272
- dwelling-house* 90, 102
- Effizienz* 27
- Ehe* 231
 - *-gatte* 189, 190
 - *-partner* 189, 231, 232
 - *gleichgeschlechtliche* 24
 - *monogame* 12
- Eigenbedarf* 68, 177, 186–190, 192–196, 198, 250, 280
 - *-skündigung* 188, 190, 191, 193, 204
 - *Befristung* 193
 - *im laufenden Vertrag* 186
- Eigentum*
 - *-übergang* 201, 202
 - *-übertragung* 202
 - *-swohnung* 75, 127, 207

- Eigentümerwechsel 200, 201, 211
- Titulareigentum 76
- Eingriffsnormen 14
- Einheitsrecht 8, 12
- Einliegerwohnung 178
- Einmalzahlung 167, 168
- Eltern 189, 190
 - Groß- 190
- Empirie 15–18, 20–22, 24–26, 28, 53
 - empirische Methode
 - Funktion 28
 - empirische Methoden 28
 - pseudo-empirisch 28
- emptio non tollit locatum* 45, 200
- emptio tollit locatum* 45, 201
- encadrement des loyers* 115, 130
- Enteignung
 - enteignender Eingriff 271
- Entschädigung 196, 199, 257, 274, 276, 278, 291
 - Nutzungs- 271
- Entscheidung
 - -smatrix 46
 - -stheorie 53, 57, 58
- equity* 209
- Erbbaurecht 76, 80
- Erbleihe 73
- Ereignis 36, 41, 44, 59–62
 - Abhängigkeit 46
 - Abhängigkeit 61
 - fiktives 61
- Erfahrungssätze
 - allgemeine 21
- Erhaltung 150, 151, 163, 165, 236
 - -maßnahmen 69, 154, 213, 236, 239, 240
 - -sarbeiten 163
 - -smaßnahme 227
 - -szustand 78
- Erstbezug 148, 149
- Erstwohnung 97
- Erwartungswert 60
- escheat* 76
- estate* 76, 88, 203
 - *freehold* 76
 - *in interest* 76
 - *in land* 77, 203, 209, 210, 232
 - *in possession* 76
 - *leasehold* 76
- Europa 4, 12, 34, 38, 273
 - -recht 32, 180
 - Europäische Integration 8
 - Europäische Rechtseinheit 12
 - Europäische Richtlinie 8
 - Europäische Union 13, 307
 - Europäische Verordnung 8
 - Europäischer Menschengerichtshof 240
 - kontinentaleuropäisch 34, 100, 111, 266
 - eviction* 233, 249, 252, 260–262, 274
 - *protection from* 182
 - *retaliatory* 184
 - *unlawful* 258, 258
 - exceptional hardship* 267
 - excluded tenancy* 248
 - exclusive possession* 99, 102
 - execution* 220
 - Exekutive 42
 - Existenzminimum 66
 - expulsion* 225, 248, 249, 253, 255, 259, 262
 - *procedure de* 259
 - Extremwert 169
 - -bereinigung 114, 171, 173, 299
- factual method* 39–41, 44, 46, 50, 61, 62
- Fahrlässigkeit 60
- Falsifikation 17, 25
- Familie 97, 189, 230, 231, 234, 268
 - -ngesellschaft 188, 206, 252, 272
 - -nrecht 60, 248
- fixed term tenancy* 78, 79, 144, 180–184, 187, 196, 218, 232, 247, 250, 251, 256, 277
- Flur 96
- force majeure* 98
- forfeiture* 183, 218, 257, 257
 - *clause* 182
- Form 4, 8–13, 17, 39, 41
 - -erfordernis 211
 - -erfordernisse 208
 - -vorschrift 59, 209, 211, 251
 - dogmatische 7, 8
 - Schrift- 251
- Formant 50
 - -enlehre 50
- Formular 254, 256, 267
 - -vertrag 32, 52, 73, 151, 180, 202, 227, 230, 236, 277
 - Klage- 254
 - Online- 254
- forum rei sitae* 14
- forum shopping* 14
- Fragebogen 30, 39, 48, 49, 116

- -design 50, 53
- Beantwortung durch Rechtsanwälte 49
- frame* 63
- Freedom House* 29
- freehold* 77
- Frist 22
 - Überlegungs- 134
 - Not- 254
 - verlängerung 250, 252
- Fruchtziehung 81
- fully mutual housing associations* 77

- Garage 95, 96
- Garten 95
- Gartenschuppen 96
- Geisteswissenschaft 20, 24
- Geld
 - Schlüssel- 168
- Gemeinde 67, 84, 116, 117, 127, 142, 206, 252, 266
 - Kirchen- 99
- Gemeinschaftsraum 96
- Gentrifizierung 111
- Georgien 16
- Gericht 18, 51, 53, 69, 83, 98–100, 104, 118, 157, 160, 161, 181–183, 185, 187, 191, 192, 197, 216, 217, 219, 221–224, 242, 248, 251, 253, 254, 256, 260, 267, 269, 273, 274, 291
 - -liche Abwägung 274
 - -liche Durchsetzung 44, 227
 - -liche Entscheidung 161, 183, 216, 265, 266, 268, 284
 - -liche Erlaubnis 260
 - -liche Kontrolle 191, 199, 234, 238, 246
 - -liche Praxis 105, 124, 261
 - -liche Zuständigkeit 56, 279
 - -liche Überprüfung 140, 191, 252
 - -licher Entscheidungsspielraum 216
 - -licher Prüfungsumfang 256
 - -licher Schutz 248
 - -licher Zahlungsplan 291
 - -liches Ermessen 183, 220
 - -liches Verfahren 252, 254, 256, 257
 - -prozess 129
 - -sbarkeit 118
 - -sentscheidung 41, 51, 53, 124
 - -sgebühren 44
 - -skosten 258, 260
 - -spraxis 224
 - -sverfahren 3, 254, 269, 295
- -svollzieher 136, 221, 249–251, 255, 259, 262–264, 270, 279
- Amts- 119, 249, 253
- Arbeitsbelastung 248
- Ermessen 254, 267, 277
- ordentliches 160
- Sonder- 79, 117
- Verwaltungs- 83, 125
- Zuständigkeit 118, 119
- Geschäftsraummiete 32
- Gesellschaft mit beschränkter Haftung 14
- gesellschaftlicher Wandel 24
- Gesetz
 - -esänderung 24
 - -geber 16, 54, 62
 - -gebung 42
- Gesundheit 98, 184, 189, 192, 266, 273, 275, 276, 289, 291
 - -sgefährdung 270, 271, 275
 - -sgründe 98
- Gewerbe
 - -raummiete 75, 87, 88, 105
 - -raummietrecht 78
 - -zuschlag 92
- Gewichtung 30, 35, 45, 60–62
 - Faktoren 60
 - institutsspezifischer Ansatz 62
- Gewinn
 - -maximierung 67
 - -optimierung 207
- Gleichstellung
 - -sgesetzgebung 276
- GmbH 46
- Großstadt 67
- ground* 187
 - *discretionary* 186, 187, 196, 220, 223, 224, 241, 267, 274
 - *mandatory* 186, 196, 220, 241, 274
- Grundbuch 73, 210
- Grundeigentum 75
- Grundpfandrecht 54, 62
- guter Glaube 133, 208–210

- Häufigkeit 36, 54
 - empirische 41, 44
- habitations à loyer modéré* 84
- Handeln unter falschem Recht 10
- hardship*
 - *exceptional* 267
- Hauptmieter 67
- Hauptwohnsitz 97

- Hausbesetzer 268, 272
 Hausfrieden 241, 244, 280
 – -sbruch 258
 – Gefährdung 243
 – Störung 69, 223, 241, 245
 – Verletzung 217, 241
 Haushaltsführung 89, 90
 – eigenständige 68
hearing 220, 222, 254–256, 267
 Heizung 120, 155, 162, 237
 – Gas- 154, 156
 – Zentral- 68, 165
 herrschende Meinung 53
 Heuristik 47, 48, 57
High Court
 – *Enforcement Officer* 260
 Hilfswissenschaft 23, 26
hire 75
 Historische Schule 12
 – der Nationalökonomie 25
 Historismus 25
home office 235
homo oeconomicus 21, 53, 55, 58
 – *locator oeconomicus* 52, 158
Housing Court 79
huissier 136, 219, 221, 249, 250, 253, 259,
 262–264
- Identität
 – kulturelle 11
 – nationale 10
 Ideologie
 – politische 11, 12
Île-de-France 130
 Immobiliarmiete 88
 Immobiliarsachenrecht 75
 Immobilienrecht 31
Immobilienverband Deutschlands 114
 Imperialismus
 – ökonomischer 23
improvements 150
indemnité 167
 – *d'occupation* 277, 278
indivision 179
 Induktion 21, 25, 28
 Inflation 68, 112, 113, 116, 131, 135, 139,
 141, 145, 146, 148, 149, 169, 171–173
 – -sausgleich 173
 Information 15, 122, 159, 160, 167, 194,
 195, 255, 262
 – -sasymetrie 142
 – -sgefälle 56
 – -sinteresse 194, 239
 – -smöglichkeit 159
 – -smechanismen 165
 – -snspruch 160
 – -spflcht 159, 184, 266
 – -sproblem 167
 – -srecht 166, 226
 – -svorsprung 56
 – der Gemeinde 206, 252
 – des Mieters 159, 162, 166, 251
 – des Präfekten 250, 252, 253, 262
 – *notice d'information* 159
 – sgefälle 55
 – Wohnungs- 117
 Inhalt 4, 8–11, 13, 17, 39, 41
injunction 242
 INSEE 117
 Insolvenz 225
 – -recht 43, 59, 61
 – Privatinsolvenz 43
 – -risiko 43
 Inspektion
 – -srecht 228
 – -szweck 229
 – der Wohnung 226, 229
 Instandhaltung 151–155, 236
 – -sarbeit 43, 153, 164
 – -skosten 164
 – -spflcht 43, 228, 238
 – -spflchten 164
 – dynamische 153
 – modernisierende 154, 155
 Instandsetzung 82, 151, 154
 – -smaßnahmen 227
 – modernisierende 151
 Interdisziplinarität 23
 Interessenjurisprudenz 37
*International Encyclopedia of Comparative
 Law* 32, 33
 Internationales Privatrecht 14
 – postmodernes 10
 – Qualifikation 37
 Interview
 – -fehler 49
 – ausländische Juristen 49
 – Einzelinterview 50, 53
 – Expertengespräch 50, 53
 – Experteninterview 50
 – gefälschtes 49

- Investition 14, 15, 17, 18, 31, 150–152, 155, 158
- -sanreiz 106
- -sentscheidung 15, 31, 158
- Verlagerung 27
- Investor 31, 33, 55, 61, 139, 204
- IRL 117, 139, 146

- Jahresspeirfrist 134
- joint tenants* 232
- jouissance paisible* 95
- Justiz
- Effektivität 28

- Kaldor-Hicks-Kriterium 27
- Kapitalmarktrecht 30
- Kauf
- -vertrag 202, 206
- bricht nicht Miete 202
- Grundstücks- 208
- Kauf bricht nicht Miete 73
- Kaufleute 84
- Kausalität 17–19
- Kautions 84
- Keller 96
- key money* 167
- Kinder 190
- Stief- 190
- Klage
- -schwelle 44
- Feststellungs- 160
- Zahlungs- 160
- klassische Nationalökonomie 25
- Knappheit 25
- Kodierung 30, 44, 47, 59, 60, 62
- binäre 45, 59
- Geld 60
- Konsensprinzip 202
- Koppelungsgeschäft 167
- Korrelation 19
- Kosten 41, 54, 59, 60, 62
- der Vertragserstellung 168
- Kostenmiete 129
- Krankenhaus 98
- Krankheit 16, 66, 192, 221, 266, 269–271, 273–276, 284, 287, 291
- AIDS 270
- HIV 275
- bipolare Störung 246
- Demenz 271
- Erblindung 275
- Krebs 270, 271
- multiple Sklerose 275
- psychische Störung 244
- Zwangserkrankung 274
- Krieg
- Siebenjähriger 207
- Kriminologie 20
- Kriterien
- endogene 52
- exogene 52
- Küche 102, 103, 154
- Kultur 10
- Kundenverkehr 92
- Kündigung 45, 46, 55, 57, 61, 66–69, 74, 92, 111, 129, 145, 169, 171–173, 177, 178, 181–189, 191, 192, 194–200, 203, 207, 214, 220–222, 226, 229, 239, 242, 246–249, 251, 252, 254, 257, 259, 266–268, 272, 274–276, 278, 280, 284, 287, 289, 291, 295
- -sablauf 285, 288, 290, 292, 293
- -beschränkung 200
- -serklärung 248, 251, 287
- -sfrist 178, 181–183, 185, 187, 196, 213, 226, 229, 249, 250, 264–268, 284, 286, 287, 289, 291
- -sgrund 185, 186, 251, 264, 265, 284
- -smöglichkeit 45, 108, 158, 186, 207, 226, 235, 245, 246, 280
- -smöglichkeiten 65
- -smechanismus 219
- -sprozess 247, 279, 280
- -srecht 91, 184, 185, 187, 201, 203, 204, 207, 214, 228, 230, 255, 287
- außerordentliches 233
- ordentliches 233
- Verkauf 207
- -srisiko 188
- -sschreiben 251
- -sschutz 32, 35, 42, 44, 45, 55, 56, 61, 74, 78, 80, 87, 89, 92, 100, 125, 140, 141, 177, 183, 185, 191, 193, 196, 205, 287
- Algorithmen 280
- Liberalisierung 79
- Quantifizierung 54
- Umgehung 107, 193
- Veräußerung 203, 206
- Wert 55, 56
- -sverfahren 249, 256, 291
- Dauer 273
- Schnellverfahren 220, 254, 256

- -svoraussetzung 191, 205
 - Kontrolle 247
 - -svorschriften 59, 85
 - -wahrscheinlichkeit 281–283
 - -wirkung 191
 - -zeitpunkt 287
 - Änderungs- 139
 - außerordentliche 193, 213–216, 218, 220–222, 226, 227, 233, 234, 241, 245, 269, 270
 - bauliche Veränderungen 195
 - berechtigtes Interesse 186, 190, 196, 213, 214
 - des Hauptmietvertrages 105
 - Eigenbedarf 190
 - Eigenbedarfs- 188, 191, 193, 204
 - Eigentümerwechsel 200
 - fristlose 226
 - Mieter 68, 184
 - öffentlich-rechtliche Einschränkung 73
 - ordentliche 207, 213–216, 220–222, 226, 227, 233, 235, 236, 239, 241, 246, 265, 269, 287
 - Privat- 248
 - sgrund 186–188, 191, 196, 198, 213, 216, 221, 224, 227, 240, 241, 246, 248, 252, 280, 289
 - außerordentlicher 241
 - Eigenbedarf 187
 - Sonderkündigungsrecht 201, 230
 - Umwandlung 188
 - Vergeltungs- 136, 184, 185
 - Verwertungs- 212
 - Vorrats- 198
 - Warnung 213, 221, 224
 - wichtiger Grund 213, 214, 218
 - Zahlungsrückstand 185
- Lücke-Plan 74
- lésion* 142
- Labour 79
- New Labour 79
- land law 34, 75
- landlord 76
- superior 105, 106
- large-sample, quantitative research designs 33
- law in action 73
- Learned-Hand-Formel 60
- lease 75, 76, 100
- agreement to lease 209, 210
 - equitable 209, 210
 - in equity 77
 - leasehold estate 76, 77
 - legal 209, 210
 - long 80
- Lebenshaltungskosten 68
- Leerstand 67, 127, 131, 132, 148
- Steuer 132
- legal origins 17, 19
- Lego-Ansatz 48
- Lehen 200
- Lehensrecht 75, 81, 111, 179, 180
- Lehrer 91, 92
- lessee 77
- lessor 76
- lex emptor 201, 207
- lex ferenda 24, 27, 28
- lex lata 23, 24
- lex mundi 42
- lex mundi 49, 67
- Liberalismus 9
- licence 78, 80, 98, 99, 107, 203, 232
- to occupy 80
- licensees 258
- limited partnership 14, 77, 106
- Literatur 62
- Literaturwissenschaft 20
- locataire 81
- locatio conductio rei 73, 81
- lodger 100, 232
- logement conventionné 84
- logement-foyer 101
- Logik 24
- louage
- d'ouvrage 81
 - des choses 81
- Lounge 102
- loyer 111, 115, 131, 135, 147, 151, 152, 217, 218, 277
- complément de 124, 133, 161
 - de base 130
 - de référence 104, 114, 117, 118, 121, 124–128, 130, 132, 135, 151, 158, 159, 170, 172, 173
 - majoré 124, 130, 132, 133, 136, 137, 160, 161, 171, 300–302, 307
 - minoré 130, 135, 173, 301, 302, 307
 - de référence 113
 - diminution de 124, 136, 161
 - demande de diminution 136

- *diminution de loyer* 159
- *habituellement constaté dans le voisinage* 113, 115, 137
- *manifestement sous-évalué* 131, 137–139, 171
- *modulation du loyer* 152
- *réévaluation de* 136
- *réévaluation du* 131
- *réévaluation* 135
- *révision de loyer* 135, 137, 146, 148, 149, 152, 202
- *sous-évalué* 130
- *supplément de* 167
- Luxus
 - -modernisierung 155, 157, 199
 - -wohnung 61, 106, 107, 185, 311
- Lyon 84

- Möblierungszuschlag 104
- Mahnung 159, 219, 221
- Markow-Prozess* 65
- Markt
 - -macht 56
 - -mietspiegel 114
 - -versagen 27
 - -wert 22, 113, 150, 201
 - der Immobilie 205
 - Immobilie 157
 - -wirtschaft 74
 - freier 53, 67, 108
- mathematische Darstellung 25
- mathematische Modellierung 24
- Median 67, 114, 115, 126, 128, 139, 147, 169, 171, 173, 298–300, 302, 304–307
- Merkmal
 - -sausprägung 35
 - -sträger 35
- mesne profits* 278
- Methode
 - Experiment 19
 - methodischer Individualismus 27
 - *mixed methods* 32, 295
 - qualitative 28
 - quantitative 21, 23, 24, 26, 28
 - Statistik 19, 20
 - statistische 26
 - Wissenschaft 20, 29
- Metropolregion 83
- Mietendeckel 112
- Mietenstopp 112
- Mieterquote 34
- Mieterverband 83
- Miethöhe 59
- Mietkaution 84, 184, 202, 217
 - Nichtzahlung 218
- Mietnotrecht 74
- Mietpreisbremse 45, 75, 129, 130, 132, 135, 140, 146, 158, 308
 - Ausnahme 150, 151
 - Durchsetzung 130
- Mietrecht 31
 - Anwendungsbereich 44, 78
 - Aufnahme Dritter 43
 - Dauer des Vertragsverhältnisses 47
 - regulatorischer Rahmen 47
 - soziales 14, 17, 87
 - staatliche Wohnungszuweisung 47
 - Vereinigte Staaten von Amerika 77
 - Verkauf des Eigentums 47
 - Vermieterpfandrecht 43
 - Wohnraummiete 31
 - Wohnraummietrecht 17
- Mietsicherheit 43, 87
- Mietspiegel 51, 118, 119, 123–125, 128, 133, 150, 158
 - Berlin 114, 117, 123
 - Beweiswert 125
 - Erstellung 116, 127
 - Marktmietspiegel 114
 - methodische Grundsätze 116
 - qualifizierter 115, 116, 125, 134
 - Rechtsnatur 125
- Mietvertrag
 - separater 95, 96
 - Vertragsende 42, 136, 137, 144, 192, 194, 195, 215, 250, 251, 264, 272, 276, 279
 - Fortsetzung nach 276
 - Zeit- 87, 193, 200, 218, 269
- Mietzins 31, 45, 59, 61, 62, 111, 113, 143
 - -begrenzung 185
 - -beschränkung 200
 - -entwicklung 106, 115, 124, 126, 138, 147, 157
 - Bestandmieter 147
 - Neumieter 147
 - -erhöhung 73, 158, 177, 186, 235
 - -höhe 74, 179
 - -kontrolle 47, 74, 79, 82, 84, 104–106, 112, 125–127, 139, 149, 162, 165, 167, 170, 199
 - Durchsetzung 136

- Einteilung 112
- geographische Erstreckung 125–127
- Information des Mieters 159
- Verfahren 158
- -niveau 126–128, 146
- -regulierung 35, 42, 44, 65, 100, 112, 125, 129, 141, 147, 150, 151, 167, 191, 200, 307
 - Ausnahme 150
 - Umgehung 207
- -steigerung 131
- Anfangsmietzins 47, 83, 87, 115, 126, 128, 129, 131, 136, 139, 150, 160, 161, 185
- Ausreißermiete 114
- ausstehende Gegenleistung 213
- Bestandsmiete 115
- Bestandsmieter 128, 130, 133, 135, 139–141, 143, 145–147, 150
- Endmietzins 62
- Indexmiete 117, 118, 131, 137–140, 145
- Kappungsgrenze 74, 113, 135, 141, 152, 157
- Kostenmiete 157
- Marktmietzins 53, 67, 68, 78, 98, 112–116, 118, 128, 131, 139–141, 143–145, 147, 170, 177, 278, 280, 295, 303, 305
 - Definition 113
 - Steigerung 68, 146
- Marktniveau 112, 113, 128, 129, 134, 138, 141, 142, 144, 145, 147, 150, 177, 307
- Median 67
- Mieterhöhung 47, 62, 68, 74, 84, 87, 107, 111, 115, 119, 121, 123, 124, 128, 133–135, 137–141, 143–147, 151–158, 162, 168, 171–173, 185, 186, 195, 202, 207, 212, 214
 - -sklausel 140, 144
 - -svereinbarung 139
 - -sverlangen 134, 136
 - Bestandsmieter 119, 144, 146
 - einseitige 134
 - Frist 145
 - Kostensteigerung 145
 - Verfahren 134–136, 138, 140, 144
 - Vergleichsindex 147
 - Vergleichsmaßstab 131
 - Vergleichsmiete 137, 149
 - Vergleichswohnungen 145
 - vertragliche 134, 144
 - Zustimmung zur 135
- Mietzinskontrolle 78
- Minderung 132
- nachbarschaftliche Vergleichsmiete 115
- Neumiete 114
- Neumieter 128, 129, 132, 140, 141, 143, 145, 147, 150, 157, 169–172, 174, 212
- Nichtzahlung 44, 212–215, 217, 220, 221, 225, 228
 - Heilung 213, 214, 218–220, 222, 224–226, 253, 255, 256, 267, 287
 - wiederholte 216
- *overshooting* 141
- Referenzmiete 104, 127, 302
- Regulierung
 - Zwecke 111
- Staffelmiete 74, 135, 139–141, 146, 147, 158, 170, 295, 298, 307
- Startmietzins 62
- überhöhter 129
- unregelmäßige Zahlung 220
- Vergleichsindex 116, 157, 159
 - Flexibilität 123
 - Kriterien 119, 123
 - Vergleichswohnungen 119
- Vergleichsmaßstab 113, 141, 147, 170
- Vergleichsmiete 131, 136
- Verteilung 61
- Vertrauensschutz 132
 - Rückzahlungsanspruch 133
 - Vormieter 132
- Verzug 136, 213, 214, 219, 221
 - Zahlungs- 220, 223, 255, 267, 274, 289, 291, 295
- Vormieter 129, 131–133, 141, 147, 148, 157, 159, 160, 171, 172, 301, 302
 - Auskunft 133
- Zahlungsausfall 69, 212, 220, 280, 287, 288, 293
- Zahlungsrückstand 129, 187, 214, 218–226, 250, 252–256, 264, 267, 287, 291
 - Bagatellrückstand 222, 223
- Milieuschutz 127
- Ministère de logement* 118
- Mischmietverhältnis 93
- Mittel
 - arithmetisches 45
- Mittellosigkeit 268, 271, 289
- Mobiliarmiete 88

- Modell 7, 25, 26, 58, 61, 93, 226, 272, 280,
284, 289, 298, 304
- mathematisches 24, 25
 - ökonomisches 17
 - realistisches 25, 26
 - theoretisches 25
- Modernisierung 52, 124, 150–158, 160,
196, 197, 199
- -sarbeit 155
 - -skosten 157
 - energetische 154
 - Gemeinschaftsraum 155
 - Kosten 150, 152, 157
 - Luxusmodernisierung 155, 157, 199
 - Umfang 158
 - umfassende 106, 151, 157, 158
- modus Barbara* 22
- money order* 255
- Monopol 14, 41, 112, 141–143, 146, 150
- Moody's 16
- moral science* 25
- motif légitime et sérieux* 189, 196, 198,
206, 207, 215
- Münchener Modell* 188, 204
- multiculturalism policy index* 30
- Nachbar 91, 95, 131, 138, 148, 242
- -mieten 148
 - -rechte 241
 - -schaft 67, 68, 120, 121, 147, 149, 171,
296–306
 - Störung 244
 - -schaftliche Vergleichsmiete 113, 115
- Nahrungszubereitung 90
- Nash-Gleichgewicht 27
- Nationalsozialismus
- Zeit des 74
- Naturrecht 24
- Naturwissenschaft 20
- Methode 25
- Nebenkosten 87, 106, 107, 124, 152,
162–167, 218–220, 225, 237, 278, 279
- -abrechnung 165–167
 - Nichtzahlung 217, 218
- Nebenraum 95, 96, 103, 104
- Neubau 106, 108, 150, 151, 157, 158
- -tätigkeit 127
 - -zahlen 82
- Neumieter 65
- Niedrigzinswohnung 106
- Norm
- soziale 28
- Normalfall 41, 44, 61
- normannische Landnahme 75
- notice* 144, 182, 184, 219–223, 228, 233,
238, 243, 248–252, 256
- *doctrine of* 208, 210, 211
 - *doctrine of notice* 208
 - *Ground I notice* 187
 - *of the proceedings* 261
 - *s. 21 notice* 184, 186, 224, 225, 247, 256,
265, 289
 - *s. 8 notice* 186, 187, 218, 219, 238
 - *to quit* 181–183, 233
- nuisance* 241–243
- *public* 242
- Nutzenmaximierung 93
- Nutzungsart 67
- Altenwohnheim 87
 - Amtswohnung 101
 - Änderung 93
 - Arbeitszimmer 92, 95, 235
 - Architekt 94
 - Arzt 94
 - astrologische Beratung 93
 - berufliche Nutzung 94
 - berufliche Zwecke 91, 92
 - Dienstwohnung 87, 101
 - Einliegerwohnung 81, 87, 100, 102–105,
107
 - faktische 93
 - faktische Bestimmung 89, 91
 - faktische Nutzungsänderung 91
 - Ferienhaus 100
 - Ferienwohnung 67, 81, 87, 98, 100, 101,
107, 248
 - gelegentliche berufliche Nutzung 87
 - Gewerberaummietvertrag 92
 - gewerbliche Nutzung 69, 80, 93–95, 105
 - unerlaubte 234–236, 280
 - gewerbliche Zwecke 91
 - Hauptwohnsitz 87
 - Hotel 87, 100
 - Hotelzimmer 90
 - Ingenieurbüro 93
 - Innenarchitekt 93
 - Jugendwohnheim 101
 - Künstleratelier 95
 - Mischnutzung 91, 93, 94
 - Mitbewohnung durch Vermieter 103,
104
 - Nutzungsänderung 92, 93, 127

- objektive Bestimmung 89, 91
- Pension 100
- Schutzzumfang 91
- Studentenwohnheim 87, 100, 101
- Stylist 94
- subjektive Bestimmung 89, 91
- Tagesmutter 93–95
- tatsächliche 91, 97
- vorübergehender Gebrauch 101
- Wohnnutzung 88, 91, 94, 193
- Wohnraum 89, 91, 92
- Zahnarzt 95
- Zweitwohnung 67, 84, 87, 97, 98, 108, 121, 190, 191, 194, 302, 304, 305, 307, 308
- Nutzungszweck
- Änderung 93

- Obdachlosigkeit 66, 252, 259, 262, 266–270, 284, 287, 289, 291
- objektiver Empfängerhorizont 21
- observatoire de loyers* 116–118, 121, 137
- occupant* 211, 263, 268, 273
- *de son chef* 262
- *sans droit ni titre* 277
- occupation contracts* 81
- Offene Methode der Koordinierung 13
- öffentliche Ordnung 73
- öffentliches Recht 12, 73, 89, 94, 127, 130, 136, 142, 152, 187, 198, 266, 276
- Office of Fair Trading* 163, 181
- Ökonometrie 17, 33, 119
- Ökonomie 25, 41, 112, 118
- ökonomische Analyse 10, 20, 21, 27, 55, 57, 63
- ökonomische Gesetze 25
- ökonomische Wirkung 4
- OLAP 116–118
- Online 256
- -Formular 254
- only or principal home* 97, 103, 233
- Operationalisierung 47
- Optimierung 57, 58
- Ordnungswidrigkeit 142
- ordonnance de référé* 249, 257, 259
- ordre public* 82, 82, 164, 202, 263
- *international* 14
- ortsübliche Vergleichsmiete 74, 104, 113, 115, 116, 125, 129, 132, 134, 135, 139, 140, 147, 150, 152, 168–170, 295, 296, 298, 307
- Österreich 34
- Österreichische Schule 25
- overshooting* 112, 141

- Pacht 73
- Pareto-Kriterium 27
- Paris 84
- parol* 209, 210
- Parteigutachten 125
- pas-de-porte* 167
- pattern predictions* 26
- Pauschale 162, 165
- -beträge 167
- Betriebskosten- 214
- Pauschalbeträge 164
- periodic tenancy* 78, 113, 143, 144, 180–184, 218, 219, 232, 250, 251
- *statutory periodic tenancy* 79, 144, 145, 182, 183, 233, 250, 277
- Person
- juristische 67, 88, 105, 135, 136, 172, 179, 187–189, 192, 195–197, 206, 212
- natürliche 66, 88, 103, 105, 135, 136, 179, 187, 192, 194, 196
- personne*
- *morale* 88, 188, 196
- Pfadabhängigkeit 12
- Pflegestation 98
- planification* 34
- policy*-Analyse 119
- Politik
- -wissenschaft 19, 23, 26, 37, 47
- Symbolpolitik 38
- Politologie 23
- Polizei 259, 262, 263
- Pool 95
- Positivierung des Rechts 24
- possession order* 182, 183, 186, 187, 192, 199, 218, 220, 222, 223, 223, 224, 233, 234, 242, 249, 254–256, 260, 267, 274, 278
- *mandatory* 224
- *outright* 255
- *suspended* 223, 255
- *with a money judgment* 255
- possession proceedings* 219–221, 241, 250, 251, 254, 267, 289
- *accelerated* 220, 256, 257, 265, 267
- *standard* 254
- Postmoderne 38

- Präfekt 162, 217, 250, 252, 253, 262–264, 266
- praesumptio similitudinis* 4, 9
- Praxeologie 56
- predictive power* 25
- préemption*
- *droit de* 204
- Prekarisierung 83
- premium* 167, 168, 232, 233
- pretence* 99
- *doctrine of* 107
- Primärrecht 13
- Privatautonomie 54, 185, 198
- Privatsphäre 102
- probability*
- *joint* 61
- Problemkreis 35, 36, 40, 42, 45, 60
- Auswahl 35
- Professor 91
- prorogation* 207
- protected tenancy* 80
- Proxy 47, 48, 51, 53, 54, 61
- Prozess
- -dauer 125, 264, 284, 287, 289, 291
 - -recht 43, 159, 256, 266, 276
 - Miet- 266
 - Zivil- 43, 268
 - -risiko 130
 - Urkunds- 257
 - Verfahrensdauer 53
 - Zivil- 270
- Publikumsverkehr 91
- Publizität 208, 210
- purpose-built block of flats* 103
- Quantifizierung 9, 11, 21–23, 25, 28, 29, 31, 33, 35, 41, 44, 54, 55, 62, 218, 284, 295
- -ssystem 45
- quare eüecit infra terminum* 203
- quiet enjoyment* 227, 228
- Rüge 160
- Ranking 9, 15–17, 30, 43, 53–55, 59, 295, 307
- rational choice* 57
- Räumung 45, 89, 177, 200, 212, 225, 249, 252, 253, 255, 257–265, 268, 270, 273–275, 284, 287, 291
- -sabsicht 258
 - -sdatum 276
 - -sdauer 289
 - -sfrist 264, 267–270, 272, 278
 - -sklage 42, 222, 269, 284
 - -sschutz 47, 61, 287
 - -stitel 265, 270
 - -surteil 255, 268
 - -sverfahren 249, 254, 257, 265, 272, 273, 289
 - -svollstreckung 68
 - *manu militari* 257
 - eigenmächtige 258
 - freiwillige 263
 - Kalt- 258, 259
 - Termin 261, 264
 - Warnung 261
 - widerrechtliche 258
 - Wohnungs- 252
- Reaktion 21, 44, 57, 62, 69, 137, 219, 250, 252, 255, 264, 284, 289
- -slos 57
 - -smöglichkeiten 252
 - -smuster 287, 291
 - Nicht- 253
- Realität
- fiktive 28
- Recht
- -sanwalt 254
 - -sdurchsetzung 119
 - -sklarheit 153
 - -snorm
 - gerichtliche Durchsetzung 44
 - -spraxis 44, 119
 - -svereinlichung 7
 - besseres 14
 - ökonomische Wirkung 39
- Rechtsanwalt 91, 92
- Rechtsarbitrage 14, 16, 33
- Rechtsdiversität 39
- Rechtsdurchsetzung 28
- Effektivität 42
- Rechtsfamilie 17, 54
- Rechtsfolge 28
- Rechtsgebiet 30
- Auswahl 35
- Rechtsgeschichte 34, 63, 107, 112, 180, 201, 207, 215, 218
- Rechtsharmonisierung 12, 13
- Rechtskreis 33, 34
- deutscher 33
- Rechtsmissbrauch 142, 192
- Rechtsnorm 7, 36, 42, 44, 47, 62, 125

- kulturelle Identität 10
- narrative Norm 38, 39
- reversible 125
- Zusammenspiel 45
- Rechtsnormen
- Abhängigkeit 46
- Rechtsordnung
- Auswahl 33
- Einteilung 54
- Rechtsordnungen
- Auswahl 30
- Rechtsphilosophie 42, 63
- Rechtspolitik 16, 30, 34
- Rechtspraxis 52, 63
- Rechtsrealismus 28, 39
- Rechtssetzung durch Private 118
- Rechtssoziologie 20
- Rechtstatsache 53
- -nforschung 20
- erwartete 28
- Rechtstatsachenforschung 28
- Rechtstourismus 14
- Rechtsunsicherheit 127
- Rechtsunterschiede 18
- Rechtsvereinheitlichung 7–10, 13, 16, 17
- formelle 9
- Kritik 10
- Mietrecht 12
- polyzentrische 9, 16
- quantitative 12, 13
- zentralistische 12
- Rechtsvergleichung 18, 20, 21, 27
- Ergebnis 39
- Fallvergleich 40
- Funktion 15
- funktionale 4, 7, 8, 11, 15, 29, 33, 36–40, 44, 50, 61, 213
- geschütztes Interesse 38, 39
- horizontaler Funktionalismus 40, 41
- Kritik 38, 39
- Metasprache 40
- Metastruktur 40–42, 50
- Metasystem 38, 111
- Mietrecht 41
- Recht als Werkzeug 38
- vertikale 46
- vertikaler Funktionalismus 40
- funktionale Äquivalenz 9, 14, 41, 44, 45, 48, 49, 51, 76, 91, 133, 135, 177, 179, 185, 201, 203, 211, 214, 215, 219, 224, 225, 243, 257, 273, 279, 280, 291
- funktionale Methode 40
- Makrovergleichung 36, 40
- Methode 29
- Methode oder Wissenschaft 37
- Methodenkanon 36
- Methodenvielfalt 37
- Mikrovergleich 40
- Mikrovergleichung 36, 37
- Normvergleich 36
- numerische 17, 29
- Originalsprache 49
- Prozess 39
- qualitative 8, 9, 13, 15, 32–34, 47, 54, 57, 58
- quantitative 4, 7–9, 11, 13, 15–19, 21–23, 28, 32, 33, 39, 41, 44, 46, 50, 51, 63
- Divergenz 31
- *large-sample, quantitative research designs* 33
- Methode 29
- Rechtsgebiet 30
- Rechtsproblem 36, 37
- Rechtsquelle 50
- Rechtsprechung 50, 51, 53
- Rechtssetzung durch Private 51
- statistische 17, 23, 33
- topische Wissenschaft 36
- Zweck 7
- Rechtsverschiedenheit 15
- Rechtswahl 14, 27
- Rechtswettbewerb 13–16, 52
- indirekter 14
- Rechtswirklichkeit
- hypothetische 28
- Rechtswirkung 9, 10, 12, 14, 15, 39
- Rechtswissenschaft 18–20, 23, 26
- reconduction* 179
- *tacite* 135, 207
- recours suspensif d'exécution* 259
- Red Book* 114
- redevelopment* 196, 199
- Reduktionismus 47, 62
- Regierung
- britische 78, 79, 178, 184, 235
- Bundes- 75
- französische 181
- konservative 79
- *Labour* 79
- Landes- 127
- sozialliberale 74

- Register
 - Land- 210
 - öffentliche 208
 - Registrierung 210
 - Wahl- 97
- Registrierung 208
- Regression
 - lineare 19
- Religion 10
- relocation* 131, 133, 271
- renouvellement* 84, 133, 135–138, 148, 149, 151, 152, 160, 172, 173, 179, 198, 207
 - *droit au* 94, 105, 106, 198
 - *droit au renouvellement* 84
- Renovierung 62, 68, 196, 197, 295
- rent* 107, 111, 143, 144, 150, 163, 166, 168, 219, 220, 228, 278
 - *appropriate rent* 123, 143
 - *arrears* 218, 218, 220, 224
 - *fair* 78
 - *persistent delay* 220, 224
 - *reasonable* 113, 117, 122
- Rent Assessment Committee* 78, 118
- Rent Assessment Panel* 118
- Rentabilität 31
 - -skontrolle 197, 200
- reprise*
 - *pour habiter* 186, 188–190, 193
 - *pour travaux* 196
- residence* 80, 97
- résidence principale* 91, 97
- resident landlord* 100, 102, 103, 106
- résiliation* 179, 215–218, 221, 229, 233–237, 239, 241, 243, 244, 244, 247–250, 252, 253, 266, 271, 289, 291
 - *de plein droit* 216
 - *judiciaire* 216, 253
- résolution* 216
- reverse engineering* 8
- reversion* 76, 203, 208–210, 238
- RICS 114, 117, 122, 123
- right*
 - *in personam* 203
 - *of entry* 228
 - *of re-entry* 182, 228
 - *to buy* 79
- Risiko
 - -analyse 16, 57
 - Vermieterrisiken 58
- Risikogewichtung 16
- römisches Recht 34, 73, 75, 81, 201–203
- Royal Institution of Chartered Surveyors* 114, 122
- Rückerlangung 177, 248
 - -sanspruch 267
 - -sinteresse 177, 178, 186, 193–195, 199, 248, 266
 - des Besitzes 47
- Rücktritt 178
- Rüge 133, 160
- sample* 30, 30
 - *large-sample, quantitative research designs* 33
- Sanierung 68, 106, 151, 196, 197, 200, 206
 - energetische 75
- Satellitenschüssel 240
- Schönheitsreparatur 200, 236
- Schaden 60, 205, 277
 - -sersatz 22, 133, 166, 192, 199, 201, 217, 234, 258, 259, 271, 278
 - -sersatzanspruch 258, 259, 278
 - Strafschadensersatz 192
 - Vermögens- 201
- Schlichtung 137, 161, 162
 - -skommission 137, 161, 162
 - Mietschlichtungsstelle 162
- Schmerzensgeld 22
- Schuldverhältnis 202
 - Dauer- 178, 213, 230, 241
 - nachvertragliches 269
 - Relativität des 105, 203
- Schutzniveau
 - maximales 58
 - potentielles 58
- Schutzzweck 56
- Schwangerschaft 271, 275
- Schweiz 34
- security of tenure* 182–185, 228, 235
- Segregationsschutz 97, 113, 128, 129, 132, 136
- Sein und Sollen 24, 28
- separate dwelling* 94, 102
- shared accomodation* 102
- sheriff* 261, 261, 262
 - *High Court* 261, 265
- Simplifizierung 58
- Simulation 4, 61–63, 65, 66, 95, 98, 102, 105, 107, 108, 119, 125, 128, 130, 146, 158, 167, 185, 195, 200, 212, 225, 229,

- 234, 236, 239, 241, 245, 247, 264–266,
270, 276, 279, 284, 289, 295
- -smethode 28
- Ausgangsszenario 65
- Computersimulation 62
- Definition 61
- Ergebnis 307
- Grenzen 158
- social engineering* 8
- société*
- *civile* 188
- soft law* 52
- sous-locataire* 262
- sous-location* 91, 230
- *régulière* 105
- Soziale Sicherheit 18
- soziales Mietrecht
- Anwendungsbereich 92
- Säulen 42
- soziales Problem 7
- Sozialforschung
- empirische 53
- quantitative 19
- Sozialklausel 74, 268, 270, 276
- Sozialrecht 43
- Sozialwissenschaft 19, 20, 28, 32, 33, 47
- empirische 47, 49, 50
- Soziologie 21, 23, 26
- specific performance* 209
- Spekulation 207
- Sprache 10, 11
- Sprachgebrauch
- allgemeiner 21
- Sprachphilosophie
- Schleier der Sprache 38
- Sprachspiel 38
- Sprachwissenschaft 24
- Staatswissenschaft 23
- Stadt
- fiktive 66
- Statistik 17, 18, 20, 23, 26, 63, 118
- Statistisches Bundesamt 145
- Statusverhältnis 74
- statute law* 78, 143, 168, 182, 209, 238
- statutory instrument* 143
- statutory tenancy* 80
- Steuer 132, 151, 162, 164
- -recht 43
- Einkommens- 97
- Grund- 162
- Stichprobe 30
- Strafe 258
- Strafrecht 142, 192, 229, 242, 257, 258,
260
- Straftat 257
- -bestand 258
- Student
- -enwohnheim 67
- -enwohnung 81
- Studie
- empirische 56
- sub-letting* 231–233
- Subsidiarität 117
- Subsumption 21, 28
- subtenancy* 77
- Subvention 106
- suitable alternative accomodation* 196, 199
- Suizid
- -gefahr 270, 271
- surrender* 182, 183
- *by operation of law* 182
- *express* 182
- Survey
- *faktorieller* 54, 56
- *Methodologie* 49
- survey*
- *approach* 30
- Synallagma 22
- Tatbestand 28
- Telephoninterview 116
- tenancy* 76, 98, 100, 106, 144, 182–184,
278
- *at will* 78
- Tenancy Law Project* 49
- tenant* 76
- *at sufferance* 277
- *in Demesne* 76
- théorie de l'abus* 142
- Theologie 20
- Tier
- Haus- 247
- Hund 235, 246, 247
- tort* 258
- transaktionsbezogen 46
- Transaktionskosten 10, 14, 112, 141, 146,
159, 178, 201
- travaux*
- *d'amélioration* 139, 151–154
- *de mise en conformité* 82, 139, 151–154
- trespass* 98, 233, 254, 258, 278
- Treu und Glauben 18

- trêve hivernale* 268
tribunal 116–119, 122, 143, 150, 164, 312
 – *leasehold valuation* 164
tribunal d'instance 119, 259, 279
troubles de voisinage 243
Typenmethode 33
- Umbau 103
 Umgehung 47–49, 52, 78, 87–90, 92, 95,
 96, 99, 100, 102, 104–107, 129, 139, 140,
 162–165, 167, 168, 185, 186, 191, 193,
 199, 205, 207, 212, 248
 Umwandlung 127, 144, 188, 204, 207
 Umzug 54, 62, 66, 112, 141, 266, 270, 273,
 275, 280
 – -skosten 53, 59, 146, 199, 201, 205
 – Gefahren 270
 Unmöglichkeit 105, 202
 Untermieter 67
 Unternehmer 180
 Unterspezifikation 48
 Untervermietung 69, 77, 91, 101, 102, 105,
 230–234, 280
 Urteil 43, 60, 134, 138, 161, 239, 249, 254,
 263, 265, 269, 270
 – Räumungs- 259
 – Rückwirkung 133, 161
 – Versäumnis- 254, 255, 265, 284, 289
 USA 14, 18, 77
usage
 – *exclusif* 101
 – *familial* 94
 – *mixte* 94
 – *paisible* 243
 Utilitarismus 24, 55
- Variable 16, 30, 35, 40, 42, 44–48, 52,
 59–61
 – abhängige 18
 – Abhängigkeit 45
 – Anzahl 47
 – Auswahl 18, 41
 – Definition 48
 – Dummy- 59
vente à la découpe 188, 204
 Veränderung
 – bauliche 68, 154, 157, 177, 195,
 197–200, 240, 280
 – der Mietsache 195
 – des Wohnraums 95
 – unerlaubte 69, 239, 240, 280
 Veränderung der Mietsache
 – unerlaubte 239
 Veräußerung
 – an Dritte 69
 – der Mietsache 177, 200–204, 206,
 208–212, 280
 – des Mietobjekts 45
 – des Wohneigentums 188
 – von Inventar 168
 Verband deutscher Pfandbriefbanken 15, 16
 Verbesserung 123
 Verbot
 – gesetzliches 135
 Verbraucher 180
 – -recht 11, 13, 31, 87, 159
 – Sonder- 159
 – -schutz 60
 – -vertrag 180
Verbraucherpreisindex für Deutschland
 116–118, 146
 Verdrängung 129
 Verein
 – gemeinnütziger 105
 Verfügung
 – einstweilige 249, 257, 259
 Verfahrensdauer 68
 Verfassung 11
 – -srecht 13, 22, 191, 204, 227
 – deutsches 12
 – -stradition 185
 Vergleichswohnung 131
 Verhandlung 162
 – Kollektiv- 83
 – mündliche 53, 198, 219, 220, 222, 253,
 254, 256, 260, 265, 266, 289
 Verjährung 133
 Verkauf 45, 47, 177, 188, 199–201, 203,
 204, 206–208, 211, 212, 227, 229
 – -spreis 200
 Verlassen
 – der Wohnung 182, 219, 252, 262, 263,
 284, 287
 Vermieter
 – -sicht 58
 – -verband 83
 – -vereine 73
 – sadistischer 55
 Verschulden 69, 105, 213, 214, 220–222,
 241, 244–246, 249, 278
 – -sprinzip 220
 – serfordernis 221

- Versicherung 163
- Vertrag
 - -abschluss
 - -gebühr 168
 - -abschlussgebühr 167
 - -sauslegung 89
 - -sfreiheit 52, 54, 61, 62, 73, 81, 83, 139, 178, 182
- Vertragsfortführung durch Dritte 43
- Vertragsklausel
 - Wert 56
- Verwaltung
 - -sentscheidung 118
 - -sgericht 83, 125
 - -sgrenze 121
 - -sgrenzen 84
 - -srecht 13, 42, 228, 278
 - Haus- 116, 163
- Verwandter 103, 188, 194
 - Verwandtschaftsverhältnis 206
- Verwertung
 - -sinteresse 198
 - -skündigung 212
 - der Immobilie 196, 201
 - wirtschaftliche 196, 205, 207
- Vignettenanalyse 54
- violence économique* 142
- Vitalleihe 73
- Volkswirtschaftslehre 24
- Volkswirtschaftslehre 23
- Vollstreckung 219, 220, 223–225, 248, 255, 259–265, 270, 274, 278, 279
 - -sdauer 68, 289
 - -sebene 222, 270
 - -sklausel 264
 - -smaßnahmen 260
 - -sorgan 260
 - -sphase 279
 - -sprobleme 47
 - -srecht 43, 260
 - -sschuldner 270
 - -sschutz 224, 269, 270, 278
 - -ssystem 260
 - -sverfahren 259, 261
 - Räumungs- 68
 - Selbst- 257, 258
 - Verweigerung 268
 - Zwangs- 259, 266
- Vorhersage 15, 62
 - qualitative 26
 - quantitative 26
- Vorkaufsrecht 204–207, 212
- Wahlregister
 - Eintragung im 97
- Wahrscheinlichkeit 59–61, 65, 194, 195, 198, 265, 280–283, 287, 291
 - -verteilung 284
 - bedingte 61
- Wales 81
- warrant 224
 - *for possession* 224, 260–262, 278
- waste 238
 - *doctrine of* 238
 - *permissive* 238
 - *voluntary* 238
- WC 120
- wear and tear* 238
- Weitervermietung 227
 - gewerbliche 105–107, 311
- Weltbank 8, 16, 42
- Weltkrieg
 - Erster 73, 78, 82, 112
 - Zweiter 74, 82, 112
- Wertberechnung von Unternehmen 22
- Werturteil 35
- Wettbewerbsfähigkeit 15
- Wetter 272
 - -lage 273
- wirtschaftliche Einheit 96
- Wirtschaftswissenschaft 18, 23, 26, 31, 56
 - Mikroökonomie 56
 - vergleichende 31
- Wissenschaft
 - Einheit der Wissenschaft 18
 - empirische 20
 - hermeneutische 20
 - Hilfswissenschaft 18
- Wohnblock 67, 103
- Wohneigentum 43, 79
 - -s Genossenschaft 43
 - -squote 34
- Wohnfläche 68, 122
- Wohngegend 67
- Wohngemeinschaft 231, 232, 248
- Wohnlage 65, 120, 122
- Wohnraum 88
 - staatlich geförderter 120
- Wohnraummiete 32
- Wohnraummietrecht 33–35, 42

- Anwendbarkeit 105
- Anwendungsbereich 42, 67, 87–89, 93, 99–101, 103, 106, 107
- Deutschland
 - Geschichte 73–75
 - Systematik 73
- England
 - Geschichte 78–80
 - Systematik 75–77, 80
- Frankreich
 - Geschichte 82, 83
 - Systematik 81, 82
- Rechtsvergleichung 31
- Sonderregime 87, 89
- Wohnraumnot 24
- Wohnumgebung 101, 130, 145, 196, 249
- gewohnte 146, 201, 249
- Wohnung
 - -bau 83
 - -markt 28
 - -sbau 74, 106
 - sozialer 43, 47, 74, 82, 84, 121, 145, 274
 - -seigentum 85, 188, 204
 - -squote 17
 - -smangel 127
 - -smarkt 18, 55, 79, 84, 118, 141
 - -regulierung 29
 - angespannter 125, 127, 129, 140
 - Deutschland 33
 - England 80
 - privater 79, 126
 - -szwangswirtschaft 73
 - als Mittelpunkt menschlichen Daseins 87
 - Definition 87
 - Ersatz- 67, 205, 249, 271, 289
 - möblierte 83, 84, 101–104, 119, 164
 - unmöblierte 83, 103, 104
- writ 260
 - *feri facias* 261
 - *for possession* 260
 - *of control* 261
 - *of feri facias* 260, 261
 - *of possession* 260, 261
- Wucher 22
- X-zentriert 48
- Y-zentriert 48
- Zahlungsplan 222, 225, 226, 291
- Zahlungsunfähigkeit 213, 257, 291
- Zentralbank 31
- Zimmeranzahl 122
- zone
 - *Duflot* 125
 - *non-tendue* 125, 126, 131, 135–137, 137, 138
 - *tendue* 114, 125, 126, 131–133, 135, 137, 138, 141
- Zufall
 - -sstichprobe 116
 - -sverteilung 61, 67, 241, 302
- Zugang
 - zur Wohnung 197, 213, 229, 262
- Zuständigkeit
 - Gericht 279
 - gerichtliche 118
 - internationale 14
- Zustellung 136, 250–253, 256, 264, 268
 - -snachweis 251
- Zutritt 98, 226–229, 280
 - -sinteresse 226
 - -srecht 227–229
 - -sverweigerung 69
 - unangekündigter 228
- Zwang 51
 - -serkrankung 274
 - -smechanismen 158
 - -smittel 270
 - -svollstreckung 259, 266
 - -sweise Durchsetzung 265, 284
 - -swirtschaft 74
 - Anwalts- 253
 - Kontrahierungs- 35, 132
 - staatlicher 52, 160, 177, 200, 212, 248
- Zweidrittelspanne 120
- Zweitwohnung 97, 98
- zwingende Normen
 - international 27
- zwingendes Recht 14, 31, 33, 51, 52