

Draft Common Frame of Reference – Buch IV Teil B: Mietverhältnisse über bewegliche Sachen^{*}

Kapitel 1: Anwendungsbereich und allgemeine Vorschriften

Art. IV.B. – 1:101: Mietverhältnisse über bewegliche Sachen

(1) Die Vorschriften dieses Teils von Buch IV finden Anwendung auf Verträge über die Miete beweglicher Sachen.

(2) In einem Vertrag über die Miete beweglicher Sachen verpflichtet sich eine Partei, der Vermieter, der anderen Partei, dem Mieter, ein zeitlich begrenztes Nutzungsrecht an einer Sache gegen Miete einzuräumen. Die Miete kann in Form von Geld oder anderen Werten entrichtet werden.

(3) Dieser Teil von Buch IV findet keine Anwendung auf Verträge, in denen die Parteien den Übergang des Eigentums nach dem Ende des zeitlich begrenzten Nutzungsrechts vereinbart haben, auch wenn die Parteien ihren Vertrag als Mietvertrag bezeichnet haben.

(4) Die Anwendung dieses Teils von Buch IV wird nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Vertrag einer Finanzierung dient, der Vermieter die Rolle einer finanzierenden Partei übernimmt oder der Mieter das Recht hat, Eigentümer der Sachen zu werden.

(5) Dieser Teil von Buch IV regelt ausschließlich die vertraglichen Beziehungen, die sich aus einem Mietvertrag ergeben.

Art. IV.B. – 1:102: Verbrauchervertrag über die Miete beweglicher Sachen

Für die Zwecke dieses Teils von Buch IV ist ein Verbrauchervertrag über die Miete beweglicher Sachen ein Mietvertrag, bei dem der Vermieter ein Unternehmer und der Mieter ein Verbraucher ist.

Art. IV.B. – 1:103: Grenzen der Abdingbarkeit der Rechte auf Vertragsgemäßheit der Mietsache in einem Verbrauchermietvertrag

In einem Verbrauchervertrag über die Miete beweglicher Sachen ist jede vor Mitteilung der Vertragswidrigkeit der Mietsache an den Vermieter mit diesem getroffene vertragliche Bestimmung oder Vereinbarung, die die Rechte des Mieters wegen der Verpflichtung des Vermieters zur Sicherstellung eines vertragsgemäßen Zustandes der Mietsache unmittelbar oder mittelbar ausschließt oder beschränkt, für den Verbraucher nicht bindend.

Art. IV.B. – 1:104: Grenzen der Abdingbarkeit der Regeln über die Rechtsbehelfe in einem Verbrauchermietvertrag

(1) In einem Verbrauchervertrag über die Miete beweglicher Sachen ist eine Vereinbarung der Parteien unwirksam, die zum Nachteil des Verbrauchers die Anwendung der Regeln über die Rechtsbehelfe in Buch III, Kapitel 3, in ihrer in den Kapiteln 3 und 6 dieses Teils modifizierten Form, ausschließt oder deren Wirkungen verringert oder verändert.

(2) Abweichend von Absatz (1) können die Parteien eine Beschränkung der Haftung des Vermieters für Schäden vereinbaren, die in Zusammenhang mit der gewerblichen oder beruflichen Tätigkeit des Mieters stehen. Der Vermieter kann sich auf eine solche

^{*} Die vorliegende Übersetzung von Book IV Part B (Lease of Goods) des Draft Common Frame of Reference (DCFR) wurde besorgt von Dr. Claudia Mayer, Universität Passau. Dieser Teil des DCFR beruht – mit einigen Abweichungen – auf den Principles of European Law on Lease of Goods (veröffentlicht in: *Study Group on a European Civil Code, Principles of European Law on Lease of Goods*, 2008, Sellier European Law Publisher, 120 €). Zu diesen Principles haben Frauke Albrecht und Prof. Dr. Helmut Grothe von der FU Berlin eine Übersetzung erstellt (veröffentlicht ebenda, 45 ff.), auf die Dr. Mayer dankenswerterweise zurückgreifen durfte. Der DCFR ist erhältlich als Outline Edition (von *Bar/Clive/Schulte-Nölke*, Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law: Draft Common Frame of Reference, Outline Edition, 2009, Sellier European Law Publisher, 14,90 €) sowie als sechsbändige Gesamtausgabe einschließlich Kommentierungen und weiterführender Hinweise (von *Bar/Clive*, Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law: Draft Common Frame of Reference, Full Edition, 2009, Sellier European Law Publisher, 798 €).

Vereinbarung jedoch nicht berufen, wenn Treu und Glauben und der redliche Geschäftsverkehr dem entgegenstehen.

Kapitel 2: Mietzeit

Art. IV.B. – 2:101: Beginn der Mietzeit

(1) Die Mietzeit beginnt:

(a) zu dem Zeitpunkt, der sich aus den Parteivereinbarungen ergibt;

(b) wenn ein Zeitrahmen, innerhalb dessen die Mietzeit beginnen soll, bestimmbar ist, zu jedem vom Vermieter in diesem Zeitrahmen gewählten Zeitpunkt, es sei denn, aus den Umständen des Falles ergibt sich, dass der Mieter den Zeitpunkt bestimmen soll;

(c) in allen anderen Fällen eine angemessene Zeit nach Vertragsschluss auf Verlangen einer der Parteien.

(2) Die Mietzeit beginnt mit der Übernahme der Sachen durch den Mieter, wenn diese bereits vor dem in Absatz (1) genannten Zeitpunkt erfolgt.

Art. IV.B. – 2:102: Ende der Mietzeit

(1) Eine festgelegte Mietzeit endet zu dem Zeitpunkt, der sich aus den Parteivereinbarungen ergibt. Eine festgelegte Mietzeit kann nicht vorzeitig einseitig gekündigt werden.

(2) Eine nicht festgelegte Mietzeit endet zu dem Zeitpunkt, der in der Kündigungserklärung einer Partei genannt wird.

(3) Eine Kündigung im Sinne des Absatzes (2) ist nur dann wirksam, wenn der in der Kündigung angegebene Zeitpunkt mit den Parteivereinbarungen übereinstimmt oder, bei Fehlen einer Vereinbarung über die Kündigungsfrist, eine angemessene Zeit nach Zugang der Kündigung bei der anderen Partei liegt.

Art. IV.B. – 2:103: Stillschweigende Verlängerung

(1) Wird ein für eine festgelegte Zeit eingegangener Mietvertrag über bewegliche Sachen stillschweigend gemäß III. – 1:111 (stillschweigende Verlängerung) verlängert und wurde bei der Berechnung der Miete vor der Verlängerung die Amortisation der Kosten der Sachen durch den Mieter berücksichtigt, so beschränkt sich die für die Zeit nach der Verlängerung zu zahlende Miete auf eine im Hinblick auf den bereits gezahlten Betrag angemessene Höhe.

(2) In einem Verbrauchervertrag über die Miete beweglicher Sachen ist eine Vereinbarung unwirksam, die zum Nachteil des Verbrauchers die Anwendung von Absatz (1) ausschließt oder dessen Wirkungen einschränkt oder abändert.

Kapitel 3: Pflichten des Vermieters

Art. IV.B. – 3:101: Verfügbarkeit der Sachen

(1) Der Vermieter hat die Sachen für die Nutzung durch den Mieter am Beginn der Mietzeit und an dem nach III. – 2:101 (Erfüllungsort) bestimmten Ort zur Verfügung zu stellen.

(2) Abweichend von Absatz (1) hat der Vermieter die Sachen für die Nutzung durch den Mieter an dessen Niederlassung oder gegebenenfalls an dessen gewöhnlichem Aufenthaltsort zur Verfügung zu stellen, wenn der Vermieter die Sachen gemäß den Vorgaben des Mieters von einem von diesem gewählten Lieferanten erwirbt.

(3) Der Vermieter muss sicherstellen, dass die Sachen während der gesamten Mietzeit für die Nutzung durch den Mieter zur Verfügung stehen und frei von Rechten oder begründeten Ansprüchen Dritter sind, die die vertragsgemäße Nutzung der Sachen durch den Mieter verhindern oder in anderer Weise voraussichtlich beeinträchtigen werden.

(4) Die Pflichten des Vermieters bei Verlust der Sachen oder Schäden an ihnen während der Mietzeit richten sich nach IV.B. – 3:104 (Vertragsgemäßheit der Sachen während der Mietzeit).

Art. IV.B. – 3:102: Vertragsgemäßheit zu Beginn der Mietzeit

(1) Der Vermieter muss sicherstellen, dass sich die Sachen zu Beginn der Mietzeit in vertragsgemäßigem Zustand befinden.

(2) Die Sachen befinden sich nicht in einem vertragsgemäßen Zustand, es sei denn sie:

- (a) entsprechen in Menge, Qualität und Art den Parteivereinbarungen;
- (b) entsprechen den Parteivereinbarungen hinsichtlich Verpackung und Behältnis;
- (c) werden mit Zubehör, Montageanleitungen oder sonstigen Anleitungen geliefert, die den Parteivereinbarungen entsprechen; und
- (d) entsprechen dem nachfolgenden Artikel.

Art. IV.B. – 3:103: Eignung für Zweck, Eigenschaften, Verpackung etc.

Die Sachen befinden sich nicht in einem vertragsgemäßen Zustand, es sei denn sie:

- (a) eignen sich für einen bestimmten Zweck, der dem Vermieter bei Vertragsschluss zur Kenntnis gebracht wurde, sofern sich nicht aus den Umständen ergibt, dass der Mieter nicht auf die Sachkenntnis und das Urteilsvermögen des Vermieters vertraute oder vernünftigerweise nicht darauf vertrauen konnte;
- (b) eignen sich für die Zwecke, für die Sachen der gleichen Art gewöhnlich gebraucht werden;
- (c) besitzen die Eigenschaften von Sachen, die der Vermieter dem Mieter als Probe oder Muster vorgelegt hat;
- (d) sind in der für Sachen dieser Art üblichen Weise oder, wenn es eine solche nicht gibt, in einer für die Erhaltung und den Schutz der Sachen geeigneten Weise verpackt;
- (e) werden mit Zubehör, Montageanleitungen oder sonstigen Anleitungen geliefert, die der Mieter vernünftigerweise erwarten konnte; und
- (f) besitzen die Eigenschaften und Leistungsfähigkeit, die der Mieter vernünftigerweise erwarten kann.

Art. IV.B. – 3:104: Vertragsgemäßheit der Sachen während der Mietzeit

(1) Der Vermieter muss sicherstellen, dass die Sachen vorbehaltlich normaler Abnutzung während der Mietzeit:

- (a) in Menge, Qualität und Art den Anforderungen des Vertrages fortwährend entsprechen; und
- (b) für die Zwecke der Miete fortwährend geeignet sind, auch wenn dies Veränderungen an den Sachen erfordert.

(2) Absatz (1) ist nicht anwendbar, wenn bei der Berechnung der Miete die Amortisation der Kosten für die Sachen durch den Mieter berücksichtigt wird.

(3) Absatz (1) lässt die Pflichten des Mieters nach IV.B. – 5:104 (Vertragsgemäßer Umgang mit den Sachen) Absatz (1) (c) unberührt.

Art. IV.B. – 3:105: Unsachgemäße Montage bei einem Verbrauchervertrag über die Miete beweglicher Sachen

Werden die Sachen bei einem Verbrauchervertrag über die Miete beweglicher Sachen unsachgemäß montiert, so ist jede sich hieraus ergebende Vertragswidrigkeit als Vertragswidrigkeit der Sachen anzusehen, wenn:

- (a) die Sachen vom Vermieter oder unter seiner Verantwortung montiert wurden; oder
- (b) die Sachen vom Verbraucher montiert werden sollten und die unsachgemäße Montage auf Mängeln der Montageanleitung beruhte.

Art. IV.B. – 3:106: Pflichten bei Rückgabe der Sachen

Der Vermieter muss:

- (a) alle Maßnahmen ergreifen, die vernünftigerweise erwartet werden können, um dem Mieter die Erfüllung der Pflicht zur Rückgabe der Sachen zu ermöglichen; und
- (b) die Sachen dem Vertrag gemäß zurücknehmen.

Kapitel 4: Rechtsbehelfe des Mieters: Besonderheiten gegenüber den allgemeinen Regeln

Art. IV.B. – 4:101: Recht des Mieters zur Beseitigung einer Vertragswidrigkeit

(1) Der Mieter kann jede Vertragswidrigkeit beseitigen lassen und Ersatz der erforderlichen Aufwendungen verlangen, soweit er vertragsgemäße Erfüllung nach III. – 3:302 (Durchsetzung von nicht in Geldleistungen bestehenden Pflichten) verlangen darf.

(2) Das Recht des Vermieters zur Beseitigung der Vertragswidrigkeit nach Buch III, Kapitel 3, Abschnitt 2 bleibt von Absatz (1) unberührt.

Art. IV.B. – 4:102: Mietminderung

(1) Der Mieter kann die Miete für einen Zeitraum mindern, in dem der Wert der Leistung des Vermieters wegen Verzögerung oder Vertragswidrigkeit vermindert ist, soweit die Wertminderung nicht vom Mieter verursacht wurde.

(2) Die Miete kann auch für Zeiträume gemindert werden, in denen dem Vermieter das Recht auf Leistung oder Heilung nach III. – 3:103 (Abmahnung zur Bestimmung einer zusätzlichen Leistungszeit), III. – 3:202 (2) (Heilung durch den Schuldner: allgemeine Regeln) und III. – 3:204 (Rechtsfolgen der Zulassung der Heilungsmöglichkeit durch den Schuldner) zusteht.

(3) Abweichend von Absatz (1) kann der Mieter das Recht auf Mietminderung für einen Zeitraum gemäß IV.B. – 4:103 (Anzeige der Vertragswidrigkeit) verlieren.

Art. IV.B. – 4:103: Anzeige der Vertragswidrigkeit

(1) Der Mieter kann keine Rechtsbehelfe wegen Vertragswidrigkeit geltend machen, sofern diese dem Vermieter nicht angezeigt wird. Erfolgt die Anzeige nicht rechtzeitig, so wird die Vertragswidrigkeit für einen der unangemessenen Verzögerung entsprechenden Zeitraum außer Acht gelassen. Die Anzeige gilt immer als rechtzeitig, wenn sie innerhalb einer angemessenen Zeit erfolgt, nachdem der Mieter die Vertragswidrigkeit bemerkt hat oder dies vernünftigerweise von ihm erwartet werden konnte.

(2) Nach dem Ende der Mietzeit finden die Regelungen des III. – 3:107 (Ausbleiben der Anzeige der Vertragswidrigkeit) Anwendung.

(3) Der Vermieter kann sich auf die Vorschriften der Absätze (1) und (2) nicht berufen, wenn die Vertragswidrigkeit auf Tatsachen beruht, die er kannte oder deren Kenntnis vernünftigerweise von ihm erwartet werden konnte und die er dem Mieter nicht offenbart hat.

Art. IV.B. – 4:104: Gegenüber dem Lieferanten geltend zu machende Rechtsbehelfe

(1) Dieser Artikel ist anwendbar, wenn:

(a) der Vermieter die Sachen gemäß den Vorgaben des Mieters von einem von diesem ausgewählten Lieferanten erwirbt;

(b) der Mieter bei der Festlegung der Vorgaben hinsichtlich der Sachen und bei der Auswahl des Lieferanten nicht vornehmlich auf die Sachkenntnis und das Urteilsvermögen des Vermieters vertraut;

(c) der Mieter die Bestimmungen des Liefervertrages billigt;

(d) die Verpflichtungen des Lieferanten gemäß dem Liefervertrag aufgrund von Gesetz oder Vertrag entweder gegenüber dem Mieter als Partei des Liefervertrages oder so bestehen, als ob der Mieter Partei des Liefervertrages wäre;

(e) die dem Mieter gegenüber bestehenden Pflichten des Lieferanten nicht ohne die Zustimmung des Mieters geändert werden können.

(2) Der Mieter ist nicht berechtigt, vom Vermieter Erfüllung zu verlangen, die Miete zu mindern oder Schadensersatz oder Zinsen vom Vermieter wegen verspäteter Überlassung oder Vertragswidrigkeit zu verlangen, es sei denn, die Nichterfüllung beruht auf einem Tun oder Unterlassen des Vermieters.

(3) Die Vorschrift des Absatzes (2) schließt nicht aus:

(a) das Recht des Mieters, die Sachen zurückzuweisen, das Mietverhältnis gemäß Buch III, Kapitel 3, Abschnitt 5 (Kündigung) zu kündigen oder vor der Annahme der Sachen die Miete in dem Umfang zurückzubehalten, in dem der Mieter als Partei des Liefervertrages auf diese Rechtsbehelfe hätte zurückgreifen können; oder

(b) jeglichen Rechtsbehelf des Mieters wegen Rechten oder begründeten Ansprüchen Dritter, die die ununterbrochene vertragsgemäße Nutzung der Sachen verhindern oder sonst voraussichtlich beeinträchtigen werden.

(4) Der Mieter kann seine vertragliche Beziehung zu dem Lieferanten aus dem Liefervertrag nicht ohne die Zustimmung des Vermieters beenden.

Kapitel 5: Pflichten des Mieters

Art. IV.B. – 5:101: Pflicht zur Zahlung von Miete

(1) Der Mieter ist verpflichtet, die Miete zu zahlen.

(2) Wenn die Miete nicht anhand der Parteivereinbarung, einer Rechtsvorschrift oder Gepflogenheit bestimmt werden kann, beläuft sie sich auf einen Geldbetrag, der in Übereinstimmung mit Buch II. – 9:104 (Bestimmung des Preises) bestimmt wird.

(3) Der Anspruch auf die Miete entsteht mit Beginn der Mietzeit.

Art. IV.B. – 5:102: Zeitpunkt der Zahlung

Die Miete ist fällig:

(a) am Ende jedes Zeitabschnitts, für den die Miete vereinbart ist;

(b) wenn die Miete nicht für bestimmte Zeitabschnitte vereinbart worden ist, am Ende einer bestimmten Mietzeit; oder

(c) wenn weder eine bestimmte Mietzeit noch die Miete für bestimmte Zeitabschnitte vereinbart ist, am Ende angemessener Zeitabschnitte.

Art. IV.B. – 5:103: Annahme der Sachen

Der Mieter hat:

(a) alle Maßnahmen zu ergreifen, die vernünftigerweise erwartet werden können, um dem Vermieter die Erfüllung der Pflicht zu ermöglichen, die Sachen zu Beginn der Mietzeit zur Verfügung zu stellen; und

(b) die Sachen dem Vertrag gemäß zu übernehmen.

Art. IV.B. – 5:104: Vertragsgemäßer Umgang mit den Sachen

(1) Der Mieter hat

(a) die sich aus den Parteivereinbarungen ergebenden Anordnungen und Beschränkungen zu beachten;

(b) die Sachen mit der Sorgfalt zu behandeln, die unter den gleichen Umständen bei Berücksichtigung der Dauer der Mietzeit, des Zwecks des Mietverhältnisses und der Beschaffenheit der Sachen vernünftigerweise erwartet werden kann; und

(c) alle Maßnahmen zu ergreifen, die nach allgemeiner Erfahrung erforderlich werden können, um den gewöhnlichen Zustand und die Funktionsfähigkeit der Sachen zu erhalten, soweit dies unter Berücksichtigung der Dauer der Mietzeit, dem Zweck des Mietverhältnisses und der Beschaffenheit der Sachen angemessen ist.

(2) Wird bei der Berechnung der Miete die Amortisation der Kosten für die Sachen durch den Mieter berücksichtigt, hat der Mieter die Sachen, abgesehen von solchen Abnutzungen, die bei dieser Art von Sachen üblich sind, während der Mietzeit in dem Zustand zu erhalten, in dem sie zu Beginn der Mietzeit waren.

Art. IV.B. – 5:105: Maßnahmen zur Vermeidung von Gefährdungen oder Beschädigungen der Sachen

(1) Der Mieter hat alle gewöhnlich vom Vermieter durchzuführenden Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zu ergreifen, sofern die Maßnahmen notwendig sind, um Gefährdungen oder Beschädigungen der Sachen zu vermeiden, und dem Vermieter, anders als dem Mieter, unmöglich oder undurchführbar sind.

(2) Der Mieter kann vom Vermieter Entschädigung oder gegebenenfalls Freistellung von einer eingegangenen Verbindlichkeit oder Ersatz seiner Aufwendungen (in Geld oder anderen Vermögenswerten) verlangen, soweit diese für die Durchführung der Maßnahmen erforderlich gewesen sind.

Art. IV.B. – 5:106: Entschädigung für Erhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen

(1) Der Mieter hat keinen Anspruch auf Entschädigung für Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung der Sachen.

(2) Schadensersatzansprüche sowie alle Rechte, die dem Mieter nach IV.B. – 4:101 (Recht des Mieters zur Beseitigung einer Vertragswidrigkeit), IV.B. – 5:105 (Maßnahmen zur Vermeidung von Gefährdungen oder Beschädigungen der Sachen) oder Buch VIII (Aneignung und Verlust des Eigentums an den Sachen) zustehen, werden durch Absatz (1) weder ausgeschlossen noch beschränkt.

Art. IV.B. – 5:107: Informationspflicht

(1) Der Mieter hat den Vermieter über einen Schaden an den oder eine Gefahr für die Sachen sowie über jedes Recht oder jeden Anspruch eines Dritten zu informieren, wenn diese Umstände üblicherweise Handlungsbedarf auf Seiten des Vermieters zur Folge haben.

(2) Der Mieter muss den Vermieter im Sinne des Absatzes (1) innerhalb angemessener Zeit informieren, nachdem er erstmals von diesen Umständen und ihrer Art Kenntnis erlangt hat.

(3) Es wird vermutet, dass der Mieter Kenntnis von den Umständen und ihrer Art hat, wenn diese Kenntnis vom Mieter vernünftigerweise erwartet werden kann.

Art. IV.B. – 5:108: Instandsetzung und Besichtigung durch den Vermieter

(1) Der Mieter ist verpflichtet, die für die Erhaltung der Sachen, eine Mängelbeseitigung und die Vermeidung von Gefahren notwendigen Reparaturarbeiten und anderen Arbeiten an den Sachen durch den Vermieter zu dulden, sofern er eine angemessene Zeit vorher benachrichtigt wurde, wenn dies möglich ist. Diese Pflicht schließt eine dem Mieter nach IV.B. – 4:102 (Mietminderung) mögliche Mietminderung nicht aus.

(2) Der Mieter hat auch die Durchführung von nicht unter Absatz (1) fallenden Arbeiten an den Sachen zu dulden, es sei denn, es gibt wichtige Gründe, zu widersprechen.

(3) Der Mieter hat die Besichtigung der Sachen für die in Absatz (1) erwähnten Zwecke zu dulden. Er hat auch die Besichtigung der Sachen durch einen künftigen Mieter innerhalb einer angemessenen Zeit vor Ablauf der Mietzeit hinzunehmen.

Art. IV.B. – 5:109: Pflicht zur Rückgabe der Sachen

Am Ende der Mietzeit hat der Mieter die Sachen an dem Ort zurückzugeben, an dem sie ihm zur Verfügung gestellt wurden.

Kapitel 6: Rechtsbehelfe des Vermieters: Besonderheiten gegenüber den allgemeinen Regeln

Art. IV.B. – 6:101: Beschränkung des Rechts zur Geltendmachung zukünftiger Miete

(1) Nach der Übernahme der Sache durch den Mieter darf der Vermieter die Zahlung zukünftiger Miete nicht geltend machen, sofern der Mieter die Sachen zurückgeben will und dem Vermieter zumutbar ist, deren Rückgabe zu akzeptieren.

(2) Der Ausschluss des Rechts zur Geltendmachung vertragsgemäßer Erfüllung nach Absatz (1) schließt einen Anspruch auf Schadensersatz nicht aus.

Art. IV.B. – 6:102: Haftungsbeschränkung in einem Verbrauchervertrag über die Miete beweglicher Sachen

(1) In einem Verbrauchervertrag über die Miete beweglicher Sachen können die Ansprüche des Vermieters auf Schadensersatz in dem Umfang gemindert werden, in dem der Schaden von einer Versicherung der Sache gedeckt wird oder in dem der Schaden durch eine Versicherung gedeckt worden wäre, wenn von dem Vermieter nach den Umständen vernünftigerweise erwartet werden kann, eine solche Versicherung abzuschließen.

(2) Die Regelung des Absatzes (1) ergänzt die Regelungen in Buch III, Kapitel 3, Abschnitt 7.

Kapitel 7: Parteiwechsel und Untermietverhältnisse

Art. IV.B. – 7:101: Eigentumswechsel und Wechsel des Vermieters

(1) Geht das Eigentum vom Vermieter auf einen neuen Eigentümer über, so ersetzt ihn dieser als Partei des Mietvertrags, wenn der Mieter zum Zeitpunkt des Eigentumsübergangs im Besitz der Sachen ist. Der vorige Eigentümer haftet als persönlicher Sicherungsgeber weiterhin subsidiär für die Nichterfüllung der Verpflichtungen aus dem Mietvertrag.

(2) Wird der Eigentumswechsel rückgängig gemacht, nehmen die Parteien ihre vorherigen Positionen wieder ein, soweit nicht Leistungen betroffen sind, die zu diesem Zeitpunkt bereits erbracht worden sind.

(3) Die Regelungen der vorstehenden Absätze gelten entsprechend, wenn der Vermieter als Inhaber eines anderen Rechts als Eigentum gehandelt hat.

Art. IV.B. – 7:102: Abtretung der Erfüllungsansprüche des Mieters

Die Rechte des Mieters auf Erfüllung der Verpflichtungen des Vermieters aus dem Mietvertrag können nicht ohne Zustimmung des Vermieters abgetreten werden.

Art. IV.B. – 7:103: Untermiete

(1) Der Mieter darf die Sachen nicht ohne Zustimmung des Vermieters untervermieten.

(2) Wird die Zustimmung zur Untermiete ohne wichtigen Grund verweigert, kann der Mieter das Mietverhältnis unter Einhaltung einer angemessenen Frist kündigen.

(3) Bei einer Untermiete bleibt der Mieter für die Erfüllung seiner Verpflichtungen aus dem Mietvertrag haftbar.