

Badische Landesbibliothek Karlsruhe

Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe

Die moderne Damenschneiderei in Wort und Bild

**Bartesch, Hermine
Fiedler, Mathilde**

Leipzig ; Nordhausen, [1918]

e) Mietrecht

urn:nbn:de:bsz:31-106271

Der Hinterleger kann die hinterlegte Sache jederzeit zurückfordern, auch wenn für die Aufbewahrung eine bestimmte Zeit festgesetzt ist. Er kann, wenn eine Zeit für die Aufbewahrung nicht bestimmt ist, jederzeit die Rückgabe der hinterlegten Sachen verlangen. Ist eine Zeit bestimmt, so kann er die vorzeitige Rückgabe nur verlangen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt.

Die Rückgabe der hinterlegten Sache hat an dem Orte zu erfolgen, an welchem die Sache aufzubewahren war; der Verwahrer ist nicht verpflichtet, die Sache dem Hinterleger zu bringen.

Der Hinterleger hat die vereinbarte Vergütung bei der Beendigung der Aufbewahrung zu entrichten. Endigt die Aufbewahrung vor dem Ablauf der für sie bestimmten Frist, so kann der Verwahrer einen seinen bisherigen Leistungen entsprechenden Teil der Vergütungen verlangen, sofern nicht aus der Vereinbarung über die Vergütung sich ein anderes ergibt.

e) Mietrecht.

Durch den Mietvertrag wird der Vermieter verpflichtet, dem Mieter den Gebrauch der vermieteten Sachen während der Mietzeit zu gewähren.

Der Mieter ist dahingegen verpflichtet, dem Vermieter den vereinbarten Mietzins zu entrichten.

Der Vermieter hat die vermietete Sache dem Mieter in einem zu dem vertragsmäßigen Gebrauche geeigneten Zustande zu überlassen und sie während der Mietzeit in diesem Zustande zu erhalten.

Ist die vermietete Sache zur Zeit der Überlassung an den Mieter mit einem Fehler behaftet, der ihre Tauglichkeit zu dem vertragsmäßigen Gebrauche aufhebt oder vermindert; oder entsteht im Laufe der Miete ein solcher Fehler, so ist der Mieter für diese Zeit, während deren die Tauglichkeit vermindert ist, von der Miete für diese Zeit befreit.

Er ist nur für die Einrichtung des zu benutzenden Mietobjekts verpflichtet.

Das gleiche gilt, wenn eine zugesicherte Eigenschaft fehlt oder später wegfällt.

Bei der Vermietung eines Grundstücks oder einer Wohnung steht die Zusicherung einer bestimmten Größe der Zusicherung einer Eigenschaft gleich.

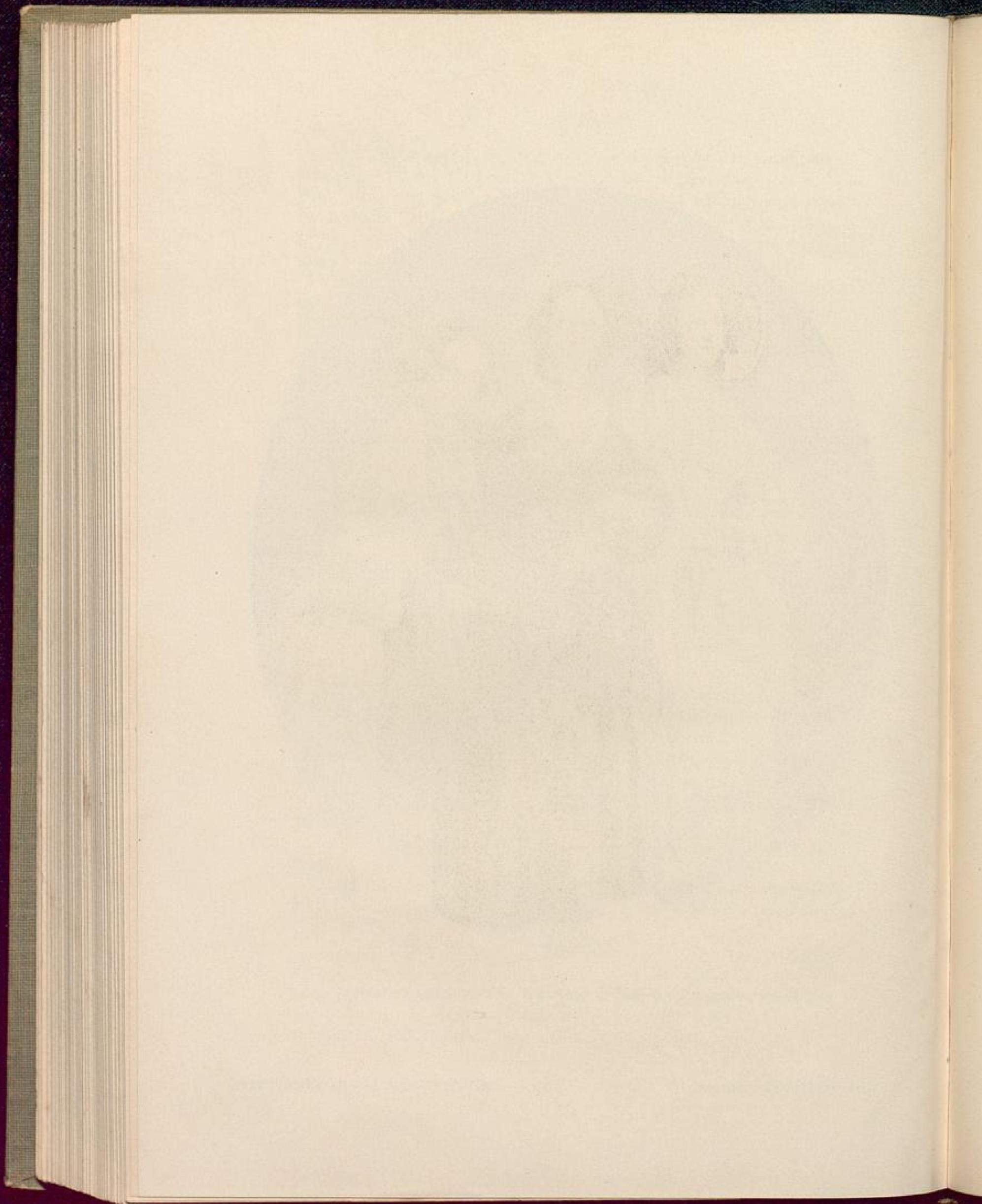
Ist ein solcher Mangel bei dem Abschluß des Vertrags vorhanden oder entsteht ein solcher später infolge eines Umstandes, den der Vermieter zu vertreten hat, oder kommt der Vermieter mit der Beseitigung eines Mangels in Verzug, so kann der Mieter, statt seine Rechte geltend zu machen, Schadenersatz wegen Nichterfüllung verlangen.



Krüger, Auguste Stich-Czelinger mit ihren Töchtern (19. Jahrhundert).

Die moderne Damenschneiderei.

Heinrich Killinger, Leipzig u. Nordhausen.



Kennt der Mieter beim Abschluß des Vertrags den Mangel der gemieteten Sache, so stehen ihm Rechte, wie vorhin bezeichnet, nicht zu.

Ist dem Mieter ein Mangel infolge grober Fahrlässigkeit unbekannt geblieben oder nimmt er eine mangelhafte Sache an, obschon er den Mangel kennt, so kann er seine Rechte nur unter der Voraussetzung geltend machen, unter welcher dem Käufer einer mangelhaften Sache Gewähr zu leisten ist.

Eine Vereinbarung, durch welche die Verpflichtung des Vermieters zur Vertretung von Mängeln der vermieteten Sache erlassen oder beschränkt wird, ist nichtig, wenn der Vermieter den Mangel arglistig verschweigt.

Wird dem Mieter der vertragsmäßige Gebrauch der gemieteten Sache ganz oder zum Teil nicht rechtzeitig gewährt oder entzogen, so kann der Mieter ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist das Mietverhältnis kündigen.

Die Kündigung ist erst zulässig, wenn der Vermieter eine ihm vom Mieter bestimmte angemessene Frist hat verstreichen lassen, ohne Abhilfe zu schaffen.

Der Bestimmung einer Frist bedarf es nicht, wenn die Erfüllung des Vertrags infolge des die Kündigung rechtfertigenden Umstandes für den Mieter kein Interesse hat.

Wegen einer unerheblichen Hinderung oder Vorenthaltung des Gebrauchs ist die Kündigung nur zulässig, wenn sie durch ein besonderes Interesse des Mieters gerechtfertigt wird.

Der Mieter ist ohne Erlaubnis des Vermieters nicht berechtigt, den Gebrauch der gemieteten Sache einem Dritten zu überlassen, insbesondere die Sache weiter zu vermieten.

Überläßt der Mieter den Gebrauch einem Dritten, so hat er ein dem Dritten bei dem Gebrauch zur Last fallendes Verschulden zu vertreten, auch wenn der Vermieter die Erlaubnis zur Überlassung erteilt hat.

Die Kündigung bei Grundstücken resp. Wohnungen ist nur für den Schluß eines Kalendervierteljahrs zulässig. Sie hat spätestens am dritten Werktage des Vierteljahres zu erfolgen. Der Mietzins ist, wenn nicht andere Vereinbarungen getroffen sind, am Ende der Mietzeit zu entrichten. Ist der Mietzins, der in der Wohnung des Vermieters zahlbar ist, nach Zeitabschnitten bemessen, so ist er nach den einzelnen Zeitabschnitten zu zahlen.

f) Gefindeordnung.

Unter Gefinde werden solche Personen verstanden, die auf Grund eines Vertrages, schriftlich oder mündlich, häusliche oder wirtschaftliche