

Zivilgesetzbuch der Russischen Föderation, zweiter Teil

vom 26. Januar 1996 i. d. F. der Änderungsgesetzes vom 12. August 1996, vom 21. Oktober 1997 und vom 17. Dezember 1999

## ABSCHNITT IV; EINZELNE SCHULDVERHÄLTNISSE

Kapitel 30: Kauf § 1 Allgemeine Bestimmungen für den Kauf

### **Artikel 454 Kaufvertrag**

1. Durch den Kaufvertrag verpflichtet sich, die eine Partei (der Verkäufer), der anderen Partei (dem Käufer) eine Sache (die Ware) zu übereignen, und der Käufer verpflichtet sich, diese Ware abzunehmen und für sie einen bestimmten Geldbetrag (den Preis) zu zahlen.
2. Auf den Kauf von Wertpapieren und Devisen finden die Bestimmungen dieses Paragrafen Anwendung, sofern nicht durch Gesetz spezielle Regelungen für ihren Kauf getroffen worden sind.
3. In den Fällen, die durch dieses Gesetzbuch oder ein anderes Gesetz geregelt sind, werden die Besonderheiten des Kaufs einzelner Arten von Waren durch sonstige Rechtsvorschriften bestimmt.
4. Die Bestimmungen dieses Paragrafen gelten für den Kauf von Vermögensrechten, sofern sich aus dem Inhalt oder der Art dieser Rechte nichts anderes ergibt.
5. Auf die einzelnen Arten des Kaufvertrags (Einzelhandelskauf, Lieferung, Lieferung für staatlichen Bedarf, Kontrahierung, Energieversorgung, Immobilienkauf, Unternehmenskauf) finden die Bestimmungen dieses Paragrafen Anwendung, sofern durch die Bestimmungen dieses Gesetzbuchs, die diese Vertragsarten betreffen, nichts anderes geregelt ist.

### **Artikel 455 Vertragsinhalt bezüglich der Ware**

1. Gegenstand eines Kaufvertrags können beliebige Sachen sein, sofern die Bestimmungen des Artikels 129 eingehalten werden.
2. Gegenstand des Kaufvertrags kann sowohl eine Ware sein, die beim Verkäufer zur Zeit des Vertragsabschlusses vorhanden ist, als auch eine vom Verkäufer erst noch herzustellende oder zu beschaffende Ware, sofern nichts anderes durch Gesetz geregelt ist und sich nichts anderes aus der Art der Ware ergibt.
3. Eine vertragliche Einigung bezüglich der Ware gilt als zustande gekommen, wenn aufgrund des Vertrags die Bezeichnung und die Menge der Ware bestimmbar ist.

## **Artikel 456 Übergabepflicht des Verkäufers**

1. Der Verkäufer ist verpflichtet, dem Käufer die vertraglich vereinbarte Ware zu übergeben.
2. Wenn nichts anderes vertraglich vereinbart ist, hat der Verkäufer dem Käufer bei der Übergabe der Sache gleichzeitig ihr Zubehör sowie die sie betreffenden Dokumente (technische Beschreibung, Qualitätszertifikat, Gebrauchsanweisung u. Ä.) zu übergeben, die durch Gesetz, sonstige Rechtsvorschriften oder den Vertrag bestimmt sind.

## **Artikel 457 Zeit zur Erfüllung der Übergabepflicht**

1. Die Zeit für die Erfüllung der Übergabepflicht durch den Verkäufer wird durch den Kaufvertrag bestimmt, und wenn die Zeit aufgrund des Vertrags nicht bestimmbar ist, nach den Regeln des Artikels 314.
2. Ein Kaufvertrag gilt als mit strenger Terminvereinbarung geschlossen, sofern aus dem Vertrag klar hervorgeht, dass der Käufer das Interesse am Vertrag verliert, wenn die Erfüllungszeit nicht eingehalten wird.  
Der Verkäufer darf einen solchen Vertrag vorzeitig oder nach Ablauf der vertraglich vereinbarten Zeit nur mit Zustimmung des Käufers erfüllen.

## **Artikel 458 Zeitpunkt der Erfüllung der Übergabepflicht**

1. Wenn nichts anderes vertraglich vereinbart ist, gilt die Pflicht des Verkäufers zur Übergabe der Ware als erfüllt:
  - mit Aushändigung der Ware an den Käufer oder eine von ihm benannte Person, sofern der Verkäufer nach dem Vertrag die Ware zu bringen hat;
  - mit Überlassung der Ware zur Verfügung des Käufers, sofern sie dem Käufer oder einer von ihm benannten Person am Ort, wo sich die Ware befindet, zu übergeben ist. Die Ware gilt als dem Käufer zur Verfügung gestellt, wenn sie zur vertraglich vereinbarten Zeit am rechten Ort zur Übergabe bereitsteht und dem Käufer die Bereitstellung der Ware entsprechend den vertraglichen Abreden angezeigt wurde. Eine Ware gilt nicht als zur Übergabe bereit, solange sie nicht durch Markierungen oder anderweitig für die Zwecke des Vertrags kenntlich gemacht worden ist.
2. Ist der Verkäufer nach dem Vertrag nicht zum Bringen der Ware oder zur Übergabe am Ort, wo sie sich befindet, verpflichtet, gilt die Übergabepflicht mit der Abgabe der Ware an einen Beförderer oder eine Zustellungsorganisation zwecks Überbringung an den Käufer als erfüllt, wenn nichts anderes vertraglich vereinbart ist.

## **Artikel 459 Gefahr des zufälligen Untergangs**

1. Wenn vertraglich nichts anderes vereinbart ist, geht die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Verschlechterung der Ware auf den Käufer über, sobald die Übergabepflicht des Verkäufers nach dem Gesetz oder dem Vertrag als erfüllt gilt.

2. Wird eine Ware verkauft, während sie unterwegs ist, geht die Gefahr ihres zufälligen Untergangs oder ihrer zufälligen Verschlechterung mit dem Abschluss des Kaufvertrags auf den Käufer über, wenn nichts anderes durch den Vertrag oder Handelsbräuche geregelt ist.

Die vertragliche Abrede, nach der die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Verschlechterung einer Ware mit ihrer Übergabe an den ersten Beförderer auf den Käufer übergeben soll, kann auf Antrag des Käufers vom Gericht für unwirksam erklärt werden, wenn der Verkäufer bei Vertragsabschluss wusste oder wissen musste, dass die Ware verloren gegangen oder beschädigt ist, und dies dem Käufer nicht mitgeteilt hat.

### **Artikel 460 Erfordernis der Rechtsmangelfreiheit**

1. Der Verkäufer schuldet dem Käufer eine Ware, die frei von jeglichen Rechten Dritter ist, es sei denn, der Käufer ist mit der Annahme einer durch Rechte Dritter belasteten Ware einverstanden. Erfüllt der Verkäufer diese Pflicht nicht, hat der Käufer Anspruch auf Minderung oder Vertragsauflösung, wenn er die Rechte Dritter nicht nachweislich kannte oder kennen musste.

2. Die Bestimmungen des Absatzes 1 sind entsprechend anzuwenden, wenn zur Zeit der Übergabe der Ware Ansprüche Dritter bezüglich der Ware bestanden, die dem Käufer bekannt waren und deren Rechtmäßigkeit in der Folge ordnungsgemäß festgestellt worden ist.

### **461 Haftung des Verkäufers bei Herausgabeansprüchen Dritter**

1. Wird die Ware vom Käufer durch Dritte aus Gründen herausverlangt, die vor Erfüllung des Kaufvertrags gegeben waren, ist der Verkäufer dem Käufer zum Ersatz des erlittenen Schadens verpflichtet, wenn er nicht beweist, dass der Käufer von diesen Gründen wusste oder wissen musste.

2. Vereinbarungen der Parteien, durch die die Haftung des Verkäufers für den Fall eines gegen den Käufer gerichteten Herausgabeverlangens Dritte ausgeschlossen oder beschränkt wird, sind nichtig.

### **Artikel 462 Pflichten des Käufers und Verkäufers im Fall einer Klage auf Herausgabe**

Klagt ein Dritter aus einem Grund, der vor Erfüllung des Kaufvertrags entstanden ist, gegen den Käufer auf Herausgabe der Ware, hat der Käufer den Verkäufer zum Verfahren hinzuzuziehen, und der Verkäufer muss auf der Seite des Käufers am Verfahren teilnehmen.

Unterlässt es der Käufer, den Verkäufer am Verfahren zu beteiligen, wird der Verkäufer von seiner Haftung gegenüber dem Käufer frei, wenn er beweist, dass er bei Teilnahme am Verfahren die Herausgabe der Kaufsache an den Dritten hätte verhindern können. Nimmt der Verkäufer trotz Aufforderung des Käufers nicht am Verfahren teil, verliert er das Recht, eine unzulängliche Verfahrensführung durch den Käufer zu beweisen.

## **Artikel 463 Nichterfüllung der Übergabepflicht**

1. Verweigert der Verkäufer die Übergabe der verkauften Ware an den Käufer, kann der Käufer vom Kaufvertrag zurücktreten.
2. Verweigert der Verkäufer die Übergabe einer Speziessache, kann der Käufer die in Artikel 398 geregelten Forderungen geltend machen.

## **Artikel 464 Nichterfüllung der Pflicht zur Übergabe von Zubehör und Dokumenten**

Unterlässt oder verweigert der Verkäufer die Übergabe von Zubehör oder zur Ware gehörigen Dokumenten, die er dem Käufer nach dem Gesetz, sonstigen Rechtsvorschriften oder dem Vertrag zu übergeben hat (Artikel 456 Absatz 2), kann ihm der Käufer eine angemessene Frist für die Übergabe setzen.

Hat der Käufer das Zubehör oder die zur Ware gehörigen Dokumente innerhalb der gesetzten Frist nicht übergeben, kann der Käufer die Ware zurückweisen, wenn nichts anderes vertraglich vereinbart ist.

## **Artikel 465 Warenmenge**

1. Die Menge der dem Käufer geschuldeten Ware ist durch den Kaufvertrag in den entsprechenden Maßeinheiten oder nach dem Geldwert zu bestimmen. Die Menge kann auch vereinbart werden, indem durch den Vertrag geregelt wird, wie sie zu bestimmen ist.
2. Ist die Menge der geschuldeten Ware aufgrund des Vertrags nicht bestimmbar, gilt der Kaufvertrag als nicht zustande gekommen.

## **Artikel 466 Verletzung der Mengenabrede**

1. Hat der Verkäufer dem Käufer vertragswidrig Ware in geringerer Menge als vereinbart übergeben, kann der Käufer entweder die Übergabe der restlichen Menge fordern oder die übergebene Ware zurückweisen und ihre Bezahlung verweigern bzw., wenn die Ware bezahlt ist, den gezahlten Geldbetrag zurückfordern.
2. Hat der Verkäufer dem Käufer Ware in größerer Menge als vertraglich vereinbart übergeben, ist der Käufer verpflichtet, dies dem Verkäufer in der durch Artikel 483 Absatz 1 geregelten Weise mitzuteilen. Verfügt der Verkäufer nicht innerhalb angemessener Zeit nach Erhalt der Mitteilung über den betreffenden Teil der Ware, kann der Käufer die gesamte Ware annehmen, wenn nichts anderes vertraglich vereinbart ist.
3. Nimmt der Käufer die überschüssige Ware (Absatz 2) an, ist sie zu dem Preis zu bezahlen, der für die vertragsgemäß angenommene Ware vereinbart war, sofern die Parteien nicht einen anderen Preis vereinbart haben.

## **Artikel 467 Warensortiment**

1. Sind nach dem Vertrag die Waren in einem bestimmten Mengenverhältnis nach Art, Modell, Größe, Farbe oder anderen Eigenschaften (Sortiment) geschuldet, hat der Verkäufer dem Käufer die Ware in dem vereinbarten Sortiment zu übergeben.
2. Ist im Vertrag kein Sortiment bestimmt und ist das Verfahren seiner Bestimmung nicht vertraglich vereinbart, ergibt sich aber aus der Art der Verpflichtung, dass ein Warensortiment geschuldet ist, kann der Verkäufer das Sortiment in Anbetracht des ihm bei Vertragsabschluss bekannt gewesenen Bedarfs des Käufers bestimmen oder die Erfüllung verweigern.

## **Artikel 468 Verletzung der Sortimentabrede**

1. Übergibt der Verkäufer die vertraglich vereinbarten Waren in einem nicht vertragsgemäßen Sortiment, kann der Käufer die Abnahme und die Bezahlung verweigern bzw., wenn die Ware bezahlt ist, den gezahlten Geldbetrag zurückfordern.
2. Hat der Verkäufer dem Käufer neben Waren, deren Sortiment dem Vertrag entspricht, nicht sortimentsgerechte Waren übergeben, kann der Käufer wahlweise:
  - die sortimentsgerechten Waren annehmen und die Übrigen Waren zurückweisen;
  - sämtliche übergebenen Waren zurückweisen;
  - Ersatz der nicht sortimentsgerechten Waren durch Waren in vertragsgemäßem Sortiment fordern;
  - sämtliche übergebenen Waren annehmen.
3. Weist der Käufer die nicht sortimentsgerechten Waren zurück oder verlangt er ihren Ersatz, ist er außerdem berechtigt, die Bezahlung dieser Waren zu verweigern bzw., wenn sie bezahlt sind, den gezahlten Geldbetrag zurückzufordern.
4. Waren, die der vertraglichen Sortimentabrede nicht entsprechen, gelten als angenommen, wenn der Käufer dem Verkäufer die Zurückweisung nicht innerhalb angemessener Zeit nach Erhalt der Ware mitteilt.
5. Hat der Käufer die nicht sortimentsgerechten Waren nicht zurückgewiesen, ist er verpflichtet, für sie einen mit dem Verkäufer zu vereinbarenden Preis zu zahlen. Unterlässt es der Verkäufer, eine Einigung über den Preis innerhalb angemessener Zeit durch geeignete Maßnahmen herbeizuführen, zahlt der Käufer für die Waren den Preis, der zur Zeit des Vertragsabschlusses unter vergleichbaren Umständen gewöhnlich für ähnliche Waren gefordert wurde.
6. Die Bestimmungen dieses Artikels finden Anwendung, wenn vertraglich nichts anderes vereinbart ist.

## **Artikel 469 Qualität der Ware**

1. Der Verkäufer schuldet dem Käufer Ware von vertragsgemäßer Qualität.

2. Fehlen im Vertrag Abreden über die Qualität der Ware, schuldet der Verkäufer eine Ware, die zum Gebrauch für den gewöhnlichen Zweck von Waren dieser Art geeignet ist.

Hat der Käufer dem Verkäufer bei Vertragsschluss den konkreten Zweck, für den die Ware erworben wird, mitgeteilt, schuldet der Verkäufer eine Ware, die zum Gebrauch für diesen Zweck geeignet ist.

3. Wird eine Ware aufgrund eines Musters und (oder) einer Beschreibung verkauft, schuldet der Verkäufer Ware, die dem Muster und (oder) der Beschreibung entspricht.

4. Sind durch Gesetz oder in der gesetzlich geregelten Weise verbindliche Anforderungen an die Qualität der zu verkaufenden Ware bestimmt, schuldet ein unternehmerisch tätiger Verkäufer dem Käufer eine Ware, die diesen verbindlichen Anforderungen entspricht.

Aufgrund der Vereinbarung zwischen Verkäufer und Käufer kann eine Ware geschuldet werden, die höheren Anforderungen an die Qualität entspricht, als sie durch Gesetz oder in gesetzlich geregelter Weise verbindlich bestimmt sind.

### **Artikel 470 Qualitätsgarantie**

1. Die geschuldete Ware muss den in Artikel 469 geregelten Anforderungen bei ihrer Übergabe an den Käufer entsprechen, wenn nach dem Kaufvertrag kein anderer Zeitpunkt für die Beurteilung der Qualität maßgeblich sein soll, und muss für eine angemessene Dauer zum Gebrauch für den gewöhnlichen Zweck von Waren dieser Art geeignet sein.

2. Hat der Verkäufer nach dem Kaufvertrag die Qualität der Ware zu garantieren, schuldet er eine Ware, die den in Artikel 469 geregelten Anforderungen für einen bestimmten vertraglich festgelegten Zeitraum (Garantiefrist) entsprechen muss.

3. Die Garantie für die Qualität der Ware erstreckt sich auf alle ihre Bestandteile (ergänzende Einzelteile), wenn nichts anderes vertraglich vereinbart ist.

### **Artikel 471 Berechnung der Garantiefrist**

1. Die Garantiefrist beginnt mit der Übergabe der Ware an den Käufer (Artikel 457) zu laufen, wenn nichts anderes vertraglich vereinbart ist.

2. Kann der Käufer die Ware, für die vertraglich eine Garantiefrist, vereinbart ist, aus vom Verkäufer abhängigen Gründen nicht in Gebrauch nehmen, läuft die Garantiefrist nicht, solange der Verkäufer diese Gründe nicht beseitigt hat.

Wenn nichts anderes vertraglich vereinbart ist, verlängert sich die Garantiefrist um die Zeit, während der die Ware wegen festgestellter Mängel nicht gebraucht werden konnte, vorausgesetzt dem Verkäufer wurden die Mängel entsprechend den Bestimmungen des Artikels 483 angezeigt.

3. Wenn durch den Kaufvertrag nichts anderes geregelt ist, ist die Garantiefrist für ergänzende Einzelteile von gleicher Dauer wie die Garantiefrist für das Hauptteil und beginnt gleichzeitig mit der Garantiefrist für das Hauptteil zu laufen.

4. Für Waren oder ergänzende Einzelteile, die dem Käufer aufgrund der Garantiehftung als Ersatz für mangelhafte Waren (ergänzende Einzelteile) übergeben werden, gelten Garantiefriſten von gleicher Dauer wie für das jeweils Ersetzte, wenn nichts anderes vertraglich vereinbart ist.

### **Artikel 472 Haltbarkeitsdauer**

1. Durch Gesetz oder in der gesetzlich geregelten Weise kann die Pflicht festgelegt werden, eine Frist zu bestimmen, nach deren Ablauf eine Ware als nicht mehr zum zweckgemäßen Gebrauch geeignet gilt (Haltbarkeitsdauer).

Eine Ware, für die eine Haltbarkeitsdauer festgelegt ist, hat der Verkäufer dem Käufer so rechtzeitig zu übergeben, dass ihr zweckgemäßer Gebrauch vor dem Ende der Haltbarkeitsdauer möglich ist, wenn nichts anderes vertraglich vereinbart ist.

### **Artikel 473 Berechnung der Haltbarkeitsdauer**

Die Haltbarkeitsdauer einer Ware wird durch einen Zeitraum bestimmt, der am Tag ihrer Herstellung beginnt und für dessen Dauer die Ware zum Gebrauch geeignet ist, oder durch ein Datum, bis zu dem die Ware zum Gebrauch geeignet ist.

### **Artikel 474 Qualitätsprüfung**

1. Die Überprüfung der Qualität einer Ware kann durch Gesetz, sonstige Rechtsvorschriften, verbindliche Vorgaben staatlicher Standards oder den Kaufvertrag geregelt werden.

Das Verfahren der Qualitätsprüfung wird durch Gesetz, sonstige Rechtsvorschriften, verbindliche Vorgaben staatlicher Standards oder vertraglich geregelt. Ist das Verfahren der Qualitätsprüfung durch Gesetz, sonstige Rechtsvorschriften oder verbindliche Vorgaben staatlicher Standards geregelt, muss die vertragliche Regelung der Qualitätsprüfung ihren Anforderungen entsprechen.

2. Fehlen Regelungen für das Verfahren der Qualitätsprüfung im Sinne des Absatzes 1, ist die Qualität entsprechend den Handelsbräuchen zu prüfen oder nach anderen Prüfungsverfahren, die für gewöhnlich bei der jeweils geschuldeten Ware zur Anwendung kommen.

3. Ist der Verkäufer nach dem Gesetz, sonstigen Rechtsvorschriften, verbindlichen Vorgaben staatlicher Standards oder dem Kaufvertrag verpflichtet, die Qualität der geschuldeten Ware zu prüfen (durch Probelauf, Analyse, Untersuchung u. Ä.), muss er dem Käufer den Nachweis für die Durchführung der Prüfung erbringen.

4. Wird eine Qualitätsprüfung sowohl vom Verkäufer als auch vom Käufer vorgenommen, müssen das Verfahren sowie die sonstigen Bedingungen gleich sein.

### **Artikel 475 Qualitätsmangel der übergebenen Ware**

1. Ist dem Käufer ohne einen Mängelvorbehalt des Verkäufers eine mangelhafte Ware übergeben worden, kann er vom Verkäufer wahlweise fordern:

- eine entsprechende Minderung des Kaufpreises;
- die unentgeltliche Beseitigung der Mängel in angemessener Zeit;
- den Ersatz der eigenen Aufwendungen für die Beseitigung der Mängel.

2. Bei einem wesentlichen Verstoß gegen die Qualitätsanforderungen (nicht behebbare Mängel, Mängel, die nicht ohne unverhältnismäßigen Kosten- oder Zeitaufwand beseitigt werden können, oder mehrmalig festgestellt werden oder nach ihrer Beseitigung von neuem auftreten, und andere ähnliche Mängel) kann der Käufer wahlweise:

- vom Kaufvertrag zurücktreten und den für die Ware gezahlten Geldbetrag zurückfordern;
- Ersatz der mangelhaften Ware durch eine vertragsgemäße Ware fordern,

3. Der Käufer hat die in den Absätzen 1 und 2 geregelten Ansprüche auf Mängelbeseitigung oder Ersatz der Ware, wenn sich nichts anderes aus der Art der Weise oder dem Wesen der Verbindlichkeit ergibt.

4. Im Fall von Qualitätsmängeln einer Ware, die Bestandteil eines Satzes (Artikel 479) ist, kann der Käufer die in den Absätzen 1 und 2 geregelten Ansprüche bezüglich dieses Bestandteils geltend machen.

5. Die Bestimmungen dieses Artikels finden Anwendung, soweit nichts anderes durch dieses Gesetzbuch oder ein sonstiges Gesetz geregelt ist.

### **Artikel 470 Mängelhaftung des Verkäufers**

1. Der Verkäufer muss für Mängel der Ware einstehen, wenn der Käufer beweist, dass die Mängel entstanden sind, bevor ihm die Ware übergeben wurde, oder aus Gründen, die vor der Übergabe vorhanden waren.

2. Hat der Verkäufer eine Qualitätsgarantie gewährt, muss er für Mängel der Ware einstehen, wenn er nicht beweist, dass die Mängel nach Übergabe der Ware an den Käufer infolge unsachgemäßer Benutzung oder Aufbewahrung durch den Käufer oder infolge von Handlungen Dritter oder höherer Gewalt entstanden sind.

### **Artikel 477 Fristen für die Feststellung von Mängeln**

1. Wenn nichts anderes durch Gesetz oder Vertrag geregelt ist, kann der Käufer die Mängelansprüche geltend machen, sofern die Mängel innerhalb der Fristen festgestellt werden, die in diesem Artikel geregelt sind.

2. Besteht keine Garantiefrist oder Haltbarkeitsdauer, kann der Käufer die Mängelansprüche geltend machen, sofern die Mängel der verkauften Ware innerhalb eines angemessenen Zeitraums, jedoch nicht später als zwei Jahre nach dem Tag der Übergabe der Ware an den Käufer festgestellt wurden oder innerhalb einer längeren Frist, wenn eine solche durch Gesetz oder Vertrag geregelt ist. Ist eine Ware per Post zu versenden, wird die Frist für die Feststellung der Mängel mit der Zustellung der Ware an den Bestimmungsort in Lauf gesetzt.

3. Besteht eine Garantiefrist, kann der Käufer die Mängelansprüche geltend machen, wenn die Mängel innerhalb der Garantiefrist festgestellt werden.

Ist nach dem Kaufvertrag die Garantiefrist für ein ergänzendes Einzelteil kürzer als für das Hauptteil, kann der Käufer die Ansprüche wegen Mängeln des Einzelteils geltend machen, sofern sie innerhalb der Garantiefrist für das Hauptteil festgestellt werden.



Ist nach dem Kaufvertrag die Garantiefrist für ein ergänzendes Einzelteil länger als für das Hauptteil, kann der Käufer die Ansprüche wegen Mängeln des Einzelteils unabhängig vom Ablauf der Garantiefrist für das Hauptteil geltend machen, sofern sie innerhalb der Garantiefrist für das Einzelteil festgestellt werden.

4. Besteht für eine Ware eine Haltbarkeitsdauer, kann der Käufer Mängelansprüche geltend machen, wenn die Mängel innerhalb der Haltbarkeitsdauer festgestellt werden.

5. Ist die vertraglich geregelte Garantiefrist kürzer als zwei Jahre und hat der Käufer die Mängel nach Ablauf der Garantiefrist, jedoch innerhalb von zwei Jahren nach der Übergabe der Ware festgestellt, muss der Verkäufer für sie einstehen, wenn der Käufer beweist, dass die Mängel entstanden sind, bevor ihm die Ware übergeben wurde, oder aus Gründen, die vor der Übergabe vorhanden waren.

### **Artikel 478 Komplette Ware**

1. Der Verkäufer schuldet dem Käufer eine Ware, die entsprechend den vertraglichen Abreden komplett ist.

2. Ist die Vollständigkeit nicht vertraglich bestimmt, schuldet der Verkäufer dem Käufer eine Ware, die entsprechend den Handelsbräuchen oder den für gewöhnlich zu stellenden Anforderungen komplett ist.

### **Artikel 479 Warensatz**

1. Schuldet der Verkäufer nach dem Vertrag eine bestimmte komplette Reihe von Waren (Warensatz), gilt die Verpflichtung mit der Übergabe aller zum Satz gehörenden Waren als erfüllt.

2. Wenn nichts anderes vertraglich vereinbart ist und sich nichts anderes aus der Art des Schuldverhältnisses ergibt, hat der Verkäufer dem Käufer alle zum Satz gehörigen Waren gleichzeitig zu übergeben.

### **Artikel 480 Übergabe nicht kompletter Ware**

1. Wird eine Ware nicht komplett übergeben (Artikel 478), kann der Käufer wahlweise fordern:

- eine entsprechende Minderung des Kaufpreises;
- die Vervollständigung der Ware innerhalb angemessener Zeit.

2. Hat der Verkäufer die Forderung nach Vervollständigung der Ware nicht in angemessener Zeit erfüllt, kann der Verkäufer wahlweise:

- Ersatz der nicht kompletten Ware durch eine komplette fordern;
- vom Kaufvertrag zurücktreten und den gezahlten Geldbetrag zurückfordern;

3. Die in den Absätzen 1 und 2 geregelten Folgen kommen auch dann zur Anwendung, wenn der Verkäufer seine Pflicht zur Übergabe eines Warensatzes (Artikel 479) verletzt, sofern nichts

anderes vertraglich vereinbart ist und sich nichts anderes aus der Art des Schuldverhältnisses ergibt.

### **Artikel 481 Behältnis und Verpackung**

1. Wenn nichts anderes vertraglich vereinbart ist und sich nichts anderes ans der Art des Schuldverhältnisses ergibt, hat der Verkäufer die Ware in einem Behältnis und (oder) in einer Verpackung zu übergeben, mit Ausnahme solcher Waren, für die keine Abfüllung und (oder) Verpackung erforderlich ist.

2. Sind vertraglich keine Anforderungen an Behältnis bzw. Verpackung geregelt, ist die Ware auf die für Waren dieser Art übliche Weise abzufüllen und (oder) zu verpacken und mangels einer solchen auf eine Weise, dass Waren dieser Art unter gewöhnlichen Bedingungen unbeschadet aufbewahrt und transportiert werden können.

3. Sind in der gesetzlich geregelten Weise verbindliche Anforderungen an Behältnis und (oder) Verpackung bestimmt, hat ein unternehmerisch tätiger Verkäufer dem Käufer die Ware in einem Behältnis und (oder) einer Verpackung zu übergeben, die diesen verbindlichen Anforderungen entspricht.

### **Artikel 482 Fehlen oder Mängel des Behältnisses und (oder) der Verpackung**

1. Wird eine abzufüllende und (oder) zu verpackende Ware ohne Behältnis und (oder) Verpackung übergeben oder sind Behältnis und (oder) Verpackung unzulänglich, kann der Käufer die Abfüllung und (oder) Verpackung der Ware oder den Ersatz des unzulänglichen Behältnisses und (oder) der unzulänglichen Verpackung fordern, wenn sich nichts anderes aus dem Vertrag, der Art des Schuldverhältnisses oder der Art der Ware ergibt.

2. In den durch Absatz 1 geregelten Fällen kann der Käufer anstelle der in diesem Absatz genannten Forderungen die Mängelansprüche entsprechend Artikel 475 geltend machen.

### **Artikel 483 Anzeige der nicht gehörigen Erfüllung**

1. Der Verkäufer hat dem Käufer die Verletzung der vertraglichen Abreden bezüglich der Menge, des Sortiments, der Qualität, der Vollständigkeit sowie des Behältnisses und (oder) der Verpackung innerhalb der durch Gesetz, sonstige Rechtsvorschriften oder den Vertrag geregelten Frist mitzuteilen und wenn eine solche Frist nicht geregelt ist, in angemessener Zeit, nachdem die Verletzung der jeweiligen Vertragsbedingung in Anbetracht der Art und des Zwecks der Ware hätte festgestellt werden müssen.

Werden die Bestimmungen des Absatzes 1 nicht eingehalten, kann der Verkäufer sich weigern, der Forderung des Käufers nach Übergabe der fehlenden Warenmenge, Ersatz für nicht qualitäts- oder nicht sortimentsgerechte Ware, Mängelbeseitigung, Vervollständigung oder Ersatz nicht kompletter Ware oder nach Abfüllung und (oder) Verpackung der Ware bzw. Ersatz des unzulänglichen Behältnisses und (oder) der unzulänglichen Verpackung nachzukommen, wenn er beweist, dass das Fehlverhalten des Käufers die Befriedigung seiner Forderung unmöglich gemacht oder für den Verkäufer unverhältnismäßige Aufwendungen zur Folge hat im Vergleich zu jenen, die er im Fall einer rechtzeitigen Rüge der Vertragswidrigkeit gehabt hätte.

2. Wenn der Verkäufer wusste oder wissen musste, dass die dem Käufer übergebenen Waren nicht den vertraglichen Abreden entsprechen, kann er sich nicht auf die Bestimmungen der Absätze 1 und 2 berufen.

### **Artikel 484 Abnahmepflicht des Käufers**

1. Der Käufer ist zur Abnahme der ihm übergebenen Ware verpflichtet, es sei denn er ist berechtigt, Ersatz für die Ware zu fordern oder vom Kaufvertrag zurückzutreten.

2. Wenn nichts anderes durch Gesetz, sonstige Rechtsvorschriften oder den Vertrag geregelt ist, hat der Käufer die Handlungen vorzunehmen, die entsprechend den für gewöhnlich zu stellenden Anforderungen seinerseits notwendig sind, um die Übergabe und den Empfang der betreffenden Ware zu sichern.

3. Wenn der Käufer entgegen dem Gesetz, sonstigen Rechtsvorschriften oder dem Vertrag die Ware nicht abnimmt oder die Annahme verweigert, kann der Verkäufer die Abnahme der Ware fordern oder den Vertrag auflösen.

### **Artikel 485 Preis**

1. Der Käufer ist verpflichtet, für die Ware den vertraglich vereinbarten Preis zu bezahlen, und wenn er im Vertrag nicht bestimmt und aufgrund der vertraglichen Abreden nicht bestimmbar ist, den entsprechend Artikel 424 Absatz 3 bestimmten Preis, sowie auf seine Kosten alle Handlungen vorzunehmen, die nach dem Gesetz, sonstigen Rechtsvorschriften, dem Vertrag oder den für gewöhnlich zu stellenden Anforderungen für die Abwicklung der Zahlung notwendig sind.

2. Ist der Preis nach dem Gewicht der Ware zu bestimmen, ist das Nettogewicht zugrunde zu legen, wenn nichts anderes vertraglich vereinbart ist.

3. Ist im Vertrag eine Preisanpassung in Abhängigkeit von für den Preis bestimmenden Faktoren (Selbstkosten, Aufwand u. Ä ) vorgesehen, ohne dass das Verfahren der Preisänderung geregelt ist, ist der Preis nach dem Verhältnis dieser Faktoren zur Zeit des Vertragsschlusses und zur Zeit der Übergabe der Ware anzupassen. Ist der Verkäufer mit der Übergabe der Ware im Verzug, ist der Preis nach dem Verhältnis dieser Faktoren zur Zeit des Vertragsabschlusses und zur vertraglich festgelegten Zeit der Übergabe anzupassen und mangels vertraglicher Festlegung zu der Zeit, die entsprechend Artikel 314 zu bestimmen ist.

Die Bestimmungen, dieses Absatzes kommen zur Anwendung, wenn nichts anderes durch dieses Gesetzbuch, ein anderes Gesetz, sonstige Rechtsvorschriften oder den Vertrag geregelt ist und sich nichts anderes aus der Art des Schuldverhältnisses ergibt.

### **Artikel 486 Bezahlung der Ware**

1. Der Käufer hat die Ware unmittelbar vor oder nach der Übergabe der Ware an ihn zu bezahlen, wenn nichts anderes durch dieses Gesetzbuch, ein anderes Gesetz, sonstige Rechtsvorschriften oder den Vertrag geregelt ist und sich nichts anderes aus der Art des Schuldverhältnisses ergibt.

2. Wenn nicht vertraglich Teilzahlungen vereinbart sind, hat der Käufer dem Verkäufer den Preis vollständig zu zahlen.

3. Bezahlt der Käufer die vertragsgemäß übergebene Ware nicht rechtzeitig, kann der Verkäufer die Bezahlung der Ware und die Zahlung von Zinsen entsprechend Artikel 395 fordern.
4. Verweigert der Käufer vertragswidrig die Abnahme und die Bezahlung der Ware, kann der Verkäufer wahlweise die Bezahlung der Ware fordern oder den Vertrag auflösen.
5. Schuldet der Verkäufer dem Käufer aufgrund des Vertrags außer den vom Käufer nicht bezahlten Waren noch weitere Waren, kann der Verkäufer diese Waren bis zur vollständigen Bezahlung der früher übergebenen Waren zurückbehalten, wenn nichts anderes durch Gesetz, sonstige Rechtsvorschriften oder vertraglich geregelt ist.

### **Artikel 487 Vorauszahlung**

1. Ist der Käufer nach dem Vertrag verpflichtet, die Ware vor der Übergabe vollständig oder zum Teil zu bezahlen (Vorauszahlung), hat er die Zahlung zur vertraglich vereinbarten Zeit zu leisten und mangels vertraglicher Bestimmung zur entsprechend Artikel 314 bestimmten Zeit.
2. Erfüllt der Käufer die Pflicht zur Vorauszahlung nicht, kommen die Bestimmungen des Artikels 328 zur Anwendung.
3. Hat der Verkäufer die Vorauszahlung erhalten und erfüllt er nicht rechtzeitig seine Pflicht zur Übergabe der Ware (Artikel 457), kann der Käufer die Übergabe der bezahlten Ware fordern oder den Betrag zurückfordern, den er für die vom Verkäufer nicht übergebene Ware im Voraus gezahlt hatte.
4. Erfüllt der Verkäufer nicht seine Pflicht zur Übergabe der bezahlten Ware und ist nichts anderes vertraglich vereinbart, ist der im Voraus gezahlte Betrag entsprechend Artikel 395 seit dem Tag, an dem die Ware hätte übergeben werden müssen, bis zum Tag der Übergabe der Ware an den Käufer oder der Rückzahlung des im Voraus gezahlten Betrags zu verzinsen.

Durch den Vertrag kann der Verkäufer verpflichtet werden, den Betrag der Vorauszahlung seit dem Tag zu verzinsen, an dem er die Zahlung vom Käufer empfangen hat.

### **Artikel 488 Bezahlung beim Kreditkauf**

1. Hat nach dem Kaufvertrag die Bezahlung der Ware eine bestimmte Zeit nach ihrer Übergabe an den Käufer zu erfolgen (Kreditkauf), hat der Käufer die Zahlung zur vertraglich vereinbarten Zeit zu leisten und mangels vertraglicher Bestimmung zur entsprechend Artikel 314 bestimmten Zeit.
2. Erfüllt der Verkäufer die Pflicht zur Übergabe der Ware nicht, kommen die Bestimmungen des Artikels 328 zur Anwendung.
3. Hat der Käufer die Ware erhalten und erfüllt er seine Zahlungspflicht nicht zur vertraglich vereinbarten Zeit, kann der Verkäufer die Bezahlung der übergebenen Ware fordern oder die nicht bezahlten Waren zurückfordern.

4. Erfüllt der Käufer seine Pflicht zur Bezahlung der übergebenen Ware nicht zur vertraglich vereinbarten Zeit und ist nichts anderes durch dieses Gesetzbuch oder den Vertrag geregelt, ist der fällige Betrag entsprechend Artikel 395 seit dem Tag, an dem die Ware nach dem Vertrag hätte bezahlt werden müssen, bis zum Tag, an dem der Käufer die Zahlung geleistet hat, zu verzinsen. Durch den Vertrag kann der Käufer verpflichtet werden, den Betrag des Kaufpreises seit dem Tag zu verzinsen, an dem der Verkäufer die Ware übergeben hat.

5. Wenn nichts anderes vertraglich vereinbart ist, hat der Verkäufer an der auf Kredit verkauften Ware von ihrer Übergabe an den Käufer bis zu ihrer Bezahlung ein Pfandrecht, das die Erfüllung der Zahlungspflicht des Käufers sichert.

### **Artikel 489 Bezahlung beim Ratenkauf**

1. Beim Kreditkauf kann vertraglich die Bezahlung in Raten vereinbart werden.

Ein Ratenkaufvertrag gilt als zustande gekommen, wenn außer dem sonstigen wesentlichen Inhalt des Kaufvertrags der Kaufpreis, die Zahlungsmodalitäten, die Fälligkeiten und die Höhe der Raten vereinbart sind.

2. Zahlt der Käufer beim Ratenkauf für die ihm übergebene Ware eine fällige Rate nicht zu der vertraglich vereinbarten Zeit, kann der Verkäufer, wenn vertraglich nichts anderes vereinbart ist, den Vertrag auflösen und die übergebene Ware zurückfordern, es sei denn, der Käufer hat über die Hälfte des Kaufpreises abbezahlt.

3. Auf Ratenkäufe finden die Bestimmungen der Absätze 2, 4 und 5 des Artikels 488 Anwendung.

### **Artikel 490 Versicherung der Ware**

Durch den Kaufvertrag kann der Verkäufer oder der Käufer verpflichtet werden, die Ware zu versichern.

Kommt die Partei, die die Ware zu versichern hat, dieser Verpflichtung nicht entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen nach, kann die andere Partei die Ware versichern und von der verpflichteten Partei den Ersatz der Aufwendungen für die Versicherung fordern oder die Vertragserfüllung verweigern.

### **Artikel 491 Eigentumsvorbehalt des Verkäufers**

Ist vertraglich vereinbart, dass der Verkäufer das Eigentum an der dem Käufer übergebenen Ware bis zu ihrer Bezahlung oder dem Eintritt einer sonstigen Bedingung behält, ist der Käufer bis zur Übertragung des Eigentums auf ihn nicht zur Veräußerung der Ware oder anderweitigen Verfügung über sie berechtigt, wenn nichts anderes durch Gesetz oder Vertrag geregelt ist und sich nichts anderes aus dem Zweck oder den Eigenschaften der Ware ergibt.

Wird die übergebene Ware nicht zur vertraglich bestimmten Zeit bezahlt oder tritt die sonstige Bedingung für die Übertragung des Eigentums auf den Käufer nicht ein, kann der Verkäufer die Ware vom Käufer zurückfordern, wenn nichts anderes vertraglich vereinbart ist.

## **§ 2 Einzelhandelskauf**

### **Artikel 492 Einzelhandelskaufvertrag**

1. Durch den Einzelhandelskaufvertrag verpflichtet sich ein unternehmerisch im Einzelhandel tätiger Verkäufer, dem Käufer eine Ware zu übergeben, die für den persönlichen, familiären, häuslichen oder einen sonstigen nicht mit unternehmerischer Tätigkeit verbundenen Gebrauch bestimmt ist.

2. Einzelhandelskaufverträge sind öffentliche Verträge (Artikel 426).

3. Ist an einem Einzelhandelskauf ein Bürger als Käufer beteiligt, finden auf die vertraglichen Beziehungen ergänzend zu diesem Gesetzbuch die Gesetze über den Verbraucherschutz und sonstige, ihnen nachgeordnete Rechtsvorschriften Anwendung.

### **Artikel 493 Form des Einzelhandelskaufvertrags**

Wenn nichts anderes durch Gesetz oder Vertrag, einschließlich der vom Käufer hingenommenen Formularbedingungen oder anderen Standardformen (Artikel 428), geregelt ist, gilt ein Einzelhandelsvertrag mit der Aushändigung eines Kassen- oder Warenbons oder eines sonstigen Zahlungsnachweises vom Verkäufer an den Käufer als formgerecht abgeschlossen. Beim Fehlen dieser Dokumente verliert der Käufer nicht das Recht, sich zum Beweis des Vertragsabschluss und des Vertragsinhalts auf Zeugen zu berufen.

### **Artikel 494 Öffentliches Angebot der Ware**

1. Das Angebot der Ware in der Werbung, in Katalogen oder Beschreibungen der Ware, die an einen unbestimmten Personenkreis gerichtet sind, gilt als Öffentliche Offerte (Artikel 437 Absatz 2, wenn es alle wesentlichen Bedingungen eines Einzelhandelskaufs enthält).

2. Die Ausstellung von Waren (auf Ladentischen, in Schaufenstern u. Ä.), die Vorführung von Mustern oder die Überlassung von Informationen über die zum Verkauf stehenden Waren (Beschreibungen, Kataloge, Fotos u. Ä.) am Verkaufsort gelten als öffentliche Offerten unabhängig davon, ob der Preis oder sonstige wesentliche Bedingungen des Einzelhandelskaufs angegeben sind, es sei denn, der Verkäufer hat deutlich gemacht, dass die betreffenden Waren nicht zum Verkauf bestimmt sind.

### **Artikel 495 Information über die Ware**

1. Der Verkäufer ist verpflichtet, dem Käufer über die zum Kauf angebotene Ware notwendige und wahrheitsgemäße Informationen zu erteilen, die den durch Gesetz und sonstige Rechtsvorschriften bestimmten sowie den für gewöhnlich im Einzelhandel zu stellenden Anforderungen an Art und Inhalt solcher Informationen entsprechen.

2. Der Käufer ist berechtigt, die Ware vor Abschluss des Einzelhandelskaufvertrags zu untersuchen, die Überprüfung ihrer Eigenschaften oder die Vorführung ihrer Benutzung in seinem

Beisein zu verlangen, sofern dies nicht wegen der Art der Ware ausgeschlossen ist oder den im Einzelhandel üblichen Kegeln widerspricht.

3. Wird dem Käufer beim Einzelhandelskauf nicht die Möglichkeit gegeben, die Informationen über die Ware entsprechend den Absätzen 1 und 2 sofort am Verkaufsort zu erhalten, kann er vom Verkäufer den Ersatz des Schadens fordern, der ihm durch die unbegründete Verweigerung des Vertragsabschlusses entstanden ist (Artikel 445 Absatz 4), und, wenn der Vertrag über den Einzelhandelskauf geschlossen wurde, innerhalb eines angemessenen Zeitraums vom Vertrag zurücktreten, den für die Ware gezahlten Betrag zurückfordern und den Ersatz sonstigen Schadens fordern.

4. Hat der Verkäufer dem Käufer nicht die Möglichkeit gegeben, die entsprechenden Informationen über die Ware zu erhalten, muss er auch für Mängel der Ware einstehen, die nach ihrer Übergabe an den Käufer entstanden sind, wenn der Käufer beweist, dass das Fehlen dieser Informationen für das Entstehen der Mängel ursächlich war.

### **Artikel 496 Kauf bei fristgebundener Warenabnahme**

Beim Einzelhandelskauf kann ausbedungen werden, dass der Käufer die Ware innerhalb einer vertraglich bestimmten Frist abnimmt, vor deren Ablauf die Ware nicht an einen anderen verkauft werden darf.

Erscheint der Käufer nicht oder unterlässt er sonstige zur rechtzeitigen Abnahme der Ware erforderliche Handlungen, kann der Verkäufer dies als Rücktritt vom Vertrag ansehen, wenn nichts anderes vertraglich vereinbart ist.

Die zusätzlichen Aufwendungen des Verkäufers zur Sicherung der Warenübergabe zu der vertraglich bestimmten Zeit sind im Preis inbegriffen, wenn nichts anderes durch Gesetz, sonstige Rechtsvorschriften oder vertraglich geregelt ist.

### **Artikel 497 Kauf nach Muster**

1. Ein Einzelhandelskaufvertrag kann aufgrund der Besichtigung eines vom Verkäufer überlassenen Musters der Ware (ihrer Beschreibung, eines Warenkatalogs u. Ä.) zustande kommen.

2. Wenn nichts anderes durch Gesetz, sonstige Rechtsvorschriften oder vertraglich geregelt ist, gilt ein Vertrag über den Einzelhandelskauf nach Muster mit der Überbringung der Ware an den vertraglich vereinbarten Ort als erfüllt, und mangels vertraglicher Bestimmung des Übergabeorts mit der Überbringung der Ware an den Wohnsitz des Käufers bzw. an seinen Sitz, wenn er eine juristische Person ist.

3. Der Käufer kann bis zur Übergabe der Ware vom Einzelhandelskaufvertrag zurücktreten, sofern er dem Verkäufer die mit den Erfüllungshandlungen verbundenen notwendigen Aufwendungen ersetzt.

## **Artikel 498 Kauf am Automaten**

1. Beim Verkauf durch einen Automaten ist der Besitzer des Automaten verpflichtet, die Käufer durch Anbringen entsprechender Hinweise oder sonstige Bekanntgabe des Namens (des Firmennamens) des Verkäufers, seines Sitzes und seiner Geschäftszeiten über den Verkäufer zu informieren, sowie über die zum Erhalt der Ware notwendigen Handlungen.
2. Der Vertrag über den Einzelhandelskauf an einem Automaten gilt als zustande gekommen, wenn der Käufer die zum Erhalt der Ware notwendigen Handlungen vorgenommen hat.
3. Wird dem Käufer die bezahlte Ware nicht herausgegeben, hat ihm der Verkäufer auf sein Verlangen hin die Ware unverzüglich zu verschaffen oder den gezahlten Betrag zurückzuerstatten.
4. Wird ein Automat für den Geldwechsel, die Ausgabe von Zahlungsmitteln oder den Umtausch von Devisen eingesetzt, finden die Bestimmungen für den Einzelhandelskauf Anwendung, wenn sich nichts anderes aus der Art des Schuldverhältnisses ergibt,

## **Artikel 499 Kauf mit Überbringung**

1. Ist in einem Einzelhandelskaufvertrag ausbedungen, dass die Ware dem Käufer überbracht wird, ist der Verkäufer verpflichtet, sie zur vertraglich bestimmten Zeit an den vom Käufer angegebenen Ort zu bringen, und hat der Käufer den Ort nicht angegeben, an den Wohnsitz des Käufers bzw., an seinen Sitz, wenn er eine juristische Person ist.
2. Der Einzelhandelskaufvertrag gilt mit der Aushändigung der Ware an den Käufer als erfüllt, und bei Abwesenheit des Käufers mit der Aushändigung an jeden, der eine Quittung oder einen anderweitigen Beleg für den Vertragsabschluss oder die vereinbarte Überbringung vorweist, wenn nichts anderes durch Gesetz, sonstige Rechtsvorschriften oder vertraglich geregelt ist und sich nichts anderes aus der Art des Schuldverhältnisses ergibt.
3. Ist durch den Vertrag nicht bestimmt, zu welcher Zeit die Ware dem Käufer zwecks Aushändigung zu überbringen ist, muss die Ware in angemessener Zeit nach Zugang der Aufforderung des Käufers überbracht werden.

## **Artikel 500 Preis und Bezahlung der Ware**

1. Der Käufer hat für die Ware den Preis zu zahlen, den der Verkäufer beim Abschluss des Einzelhandelskaufs bekannt gegeben hat, wenn nichts anderes durch Gesetz oder sonstige Rechtsvorschriften geregelt ist und sich nichts anderes aus der Art des Schuldverhältnisses ergibt.
2. Ist durch den Einzelhandelskaufvertrag Vorauszahlung ausbedungen (Artikel 487), gilt es als Rücktritt vom Vertrag, wenn der Käufer die Ware nicht innerhalb der vertraglich vereinbarten Frist bezahlt, sofern die Parteien nichts anderes vereinbart haben.
3. Auf Kreditkäufe im Einzelhandel, einschließlich Ratenkäufe, finden die Bestimmungen des Artikels 488 Absatz 4 Unterabsatz 1 keine Anwendung. Der Käufer darf die Ware innerhalb der vertraglich festgelegten Abzahlungsdauer zu jeder Zeit bezahlen.



## **Artikel 501 Mietkauf**

Durch den Vertrag kann geregelt werden, dass der Käufer bis zur Übertragung des Eigentums (Artikel 491) Mieter oder Pächter der ihm übergebenen Ware ist (Mietkauf). Wenn nichts anderes vertraglich vereinbart ist, wird der Käufer mit der Bezahlung der Ware ihr Eigentümer.

## **Artikel 502 Umtauschrecht**

1. Der Verkäufer ist berechtigt, eine nicht zum Verzehr bestimmte Ware, wenn der Verkäufer nicht eine längere Frist gewährt hat, innerhalb von vierzehn Tagen nach der Übergabe an Ort des Kaufs oder anderen vom Verkäufer angegebenen Orten gegen eine gleichartige Ware anderer Größe oder Form, mit anderen Abmessungen, anderem Zuschnitt, anderer Farbe oder in anderer Zusammenstellung umtauschen, wobei ein Preisunterschied gegebenenfalls auszugleichen ist.

Ist die für den Umtausch erforderliche Ware beim Verkäufer nicht vorhanden, kann der Käufer die erworbene Ware gegen Rückzahlung des für sie bezahlten Geldbetrags an den Verkäufer zurückgeben.

Der Forderung des Käufers nach Umtausch oder Rücknahme einer Ware ist nachzukommen, wenn sie nicht in Gebrauch war, ihre Gebrauchseigenschaften nicht eingebüßt hat und der Käufer Beweise für ihren Erwerb bei dem betreffenden Verkäufer hat.

2. Welche Waren vom Umtausch oder von der Rückgabe im Sinne dieses Artikels ausgeschlossen sind, wird in der durch Gesetz oder sonstige Rechtsvorschriften geregelten Weise festgelegt.

## **Artikel 503 Ansprüche des Käufers bei Qualitätsmängeln**

1. Ist dem Käufer eine mangelhafte Ware ohne Mängelvorbehalt des Verkäufers verkauft worden, kann er wahlweise fordern:

- den Ersatz der mangelhaften Ware durch eine qualitätsgerechte Ware;
- eine entsprechende Minderung des Kaufpreises;
- die unverzügliche unentgeltliche Beseitigung der Mängel;
- den Ersatz der Aufwendungen für die Beseitigung der Mängel,

Anspruch auf Ersatz für eine technisch komplizierte oder eine hochwertige Ware hat der Käufer bei einem wesentlichen Verstoß gegen die Qualitätsanforderungen (Artikel 475 Absatz 2).

2. Werden Mängel bei Waren festgestellt, deren Eigenschaften eine Mängelbeseitigung nicht zulassen (Nahrungsmittel, Haushaltschemikalien u. Ä.), kann der Käufer wahlweise Ersatz der mangelhaften Ware durch eine qualitätsgerechte Ware oder eine entsprechende Minderung des Kaufpreises fordern.

3. Weist die Ware technische Mängel auf und ist die Ware in Ihrer technischen Handhabung kompliziert, kann der Käufer einen Ersatz der Ware fordern.

4. Anstatt die in den Absätzen 1 und 2 geregelten Ansprüche geltend zu machen, kann der Käufer vom Kaufvertrag zurücktreten und den für die Ware gezahlten Geldbetrag zurückfordern.

5. In diesem Fall muss der Käufer auf Verlangen des Verkäufers und auf dessen Kosten die mangelhafte Ware zurückgeben.

Bei der Rückzahlung des Kaufpreises darf der Verkäufer nicht den Betrag zurückbehalten, um den sich der Wert der Ware wegen ihres gänzlichen oder teilweisen Gebrauchs, des Neuheitsverlustes oder aus anderen ähnlichen Gründen gemindert hat.

6. Wenn nichts anderes durch Gesetz, sonstige Rechtsvorschriften oder vertraglich geregelt ist und sich nichts anderes aus der Art des Schuldverhältnisses ergibt, sind die Regeln dieses Artikel aktuell.

### **Artikel 504 Ausgleich des Preisunterschieds bei Ersatzleistung, Minderung und Rücknahme**

1. Wird eine mangelhafte Ware durch eine Ware von vertragsgemäßer Qualität ersetzt, hat der Verkäufer keinen Anspruch auf Ausgleich des Unterschieds zwischen dem vertraglich vereinbarten Preis der Ware und dem zur Zeit der Ersatzleistung oder der Verkündung des zur Ersatzleistung verpflichtenden Gerichtsurteils festgestellten Preis.

2. Wird eine mangelhafte Ware durch eine gleichartige, aber in der Größe, im Zuschnitt, nach der Sorte oder nach sonstigen Eigenschaften abweichende qualitätsgerechte Ware ersetzt ist der zur Zeit der Ersatzleistung bestehende Preisunterschied zur ersetzten Ware auszugleichen. Ist der Verkäufer der Forderung des Käufers nach Ersatz der Ware nicht nachgekommen, sind die Preise zugrunde zu legen, die zur Zeit der Verkündung des zur Ersatzleistung verpflichtenden Gerichtsurteils für die zu ersetzende Ware und die Einsatzware festgestellt werden.

3. Soll der Kaufpreis entsprechend gemindert werden, ist vom Preis der Ware zur Zeit der Geltendmachung der Minderung auszugehen, oder im Bestreitungsfall vom Preis zur Zeit der Verkündung des die Minderung anordnenden Gerichtsurteils.

4. Bei Rückgabe der mangelhaften Ware kann der Käufer den Ausgleich des Unterschieds zwischen dem vertraglich vereinbarten Preis und dem Preis der entsprechenden Ware zur Zeit der freiwilligen Befriedigung seiner Forderung oder im Bestreitungsfall zur Zeit der Verkündung des Gerichtsurteils fordern.

### **Artikel 505 Verkäuferhaftung und Naturalerfüllung**

Erfüllt der Verkäufer nicht seine Verpflichtungen aus dem Einzelhandelskaufvertrag, entbinden ihn der Ersatz des Schadens und die Zahlung einer Vertragsstrafe nicht von der tatsächlichen Erfüllung der Verbindlichkeit.

### **§ 3 Lieferung**

### **Artikel 506 Liefervertrag**

Durch den Liefervertrag verpflichtet sich der Lieferant, ein unternehmerisch tätiger Verkäufer, dem Käufer zur vereinbarten Zeit oder Innerhalb der vereinbarten Fristen die von ihm herzustellenden oder zu beschaffenden Waren zu übergeben, die für die unternehmerische Tätigkeit oder sonstige nicht mit einem persönlichen, familiären, häuslichen oder ähnlichen Gebrauch verbundene Zwecke bestimmt sind.

## **Artikel 507 Dissensregulierung beim Vertragsschluss**

1. Können sich die Parteien beim Abschluss des Liefervertrags über einzelne Vertragsbedingungen nicht einigen, muss die Partei, die den Vertrag angetragen und von der Gegenpartei ein Angebot zur Einigung über diese Bedingungen erhalten hat, innerhalb von dreißig Tagen nach Zugang des Angebots Schritte zur Einigung über den Vertragsinhalt unternehmen oder der Gegenpartei schriftlich ihren Verzicht auf den Vertragsabschluss mitteilen, wenn nicht eine andere Frist gesetzlich geregelt oder von den Parteien vereinbart ist.

2. Unterlässt es die Partei nach Erhalt des Angebots zu den betreffenden Vertragsbedingungen, innerhalb der in Absatz 1 bestimmten Frist eine Einigung über den Vertragsinhalt herbeizuführen oder der Gegenpartei ihren Verzicht auf den Vertragsabschluss mitzuteilen, hat sie den Schaden zu ersetzen, der dadurch entstanden ist, dass sie sich der Einigung widersetzt hat.

## **Artikel 508 Fristen bei Teillieferungen**

1. Soll die Lieferung während der Geltungsdauer des Vertrags in mehreren Teillieferungen erfolgen und sind die Fristen für die Teillieferungen (Teillieferungsfristen<sup>1</sup>) nicht im Vertrag festgelegt, so sind die Waren in gleichmäßigen, monatlichen Teillieferungen zu liefern, wenn sich nichts anderes aus dem Gesetz, sonstigen Rechtsvorschriften, der Art des Schuldverhältnisses oder den Handelsbräuchen ergibt.

2. Außer denn Lieferfristen kann im Vertrag ein Zeitplan für die Lieferungen (nach Dekaden, Tagen, Stunden u. Ä.) festgelegt werden.

3. Eine vorzeitige Lieferung kann mit Zustimmung des Käufers erfolgen.

Vom Käufer angenommene vorzeitig gelieferte Waren sind auf die nächste Teillieferung anzurechnen.

## **Artikel 509 Abwicklung der Lieferung**

1. Die Lieferung erfolgt durch Versendung (Übergabe) der Waren an den Käufer, der den Liefervertrag geschlossen hat, oder an einen im Vertrag bezeichneten Empfänger.

2. Ist der Käufer nach dem Vertrag berechtigt, den Lieferanten bezüglich der Versendung (Übergabe) an die Empfänger anzuweisen (Versanddispositionen), hat die Versendung (Übergabe) an die in der Versanddisposition bezeichneten Empfänger zu erfolgen.

Der Inhalt der Versanddisposition und die Zeit ihrer Erteilung an den Lieferanten werden vertraglich geregelt. Ist für die Erteilung der Versanddisposition vertraglich keine Zeit vereinbart, ist sie dem Lieferanten spätestens dreißig Tage vor Fälligkeit der jeweiligen Lieferung zu erteilen.

3. Wird die Versanddisposition nicht zur festgelegten Zeit erteilt, kann der Lieferant entweder die Erfüllung des Vertrags verweigern oder Bezahlung der Waren fordern. Außerdem kann der Lieferant Ersatz des Schadens fordern, der durch das Unterbleiben der Versanddisposition entstanden ist.

## **Artikel 510 Überbringung der Waren**

1. Die Waren sind vom Käufer durch Versendung mit dem vertraglich vereinbarten Beförderungsmittel und zu den vertraglich vereinbarten Bedingungen zu überbringen. Ist die Art der Beförderung oder sind die Bedingungen der Überbringung im Vertrag nicht geregelt, kann der Lieferant die an der Beförderung wählen und die Bedingungen der Überbringung bestimmen, wenn sich nichts anderes aus dem Gesetz, sonstigen Rechtsvorschriften, der Art des Schuldverhältnisses oder den Handelsbräuchen ergibt.

2. Durch den Liefervertrag kann der Erhalt der Waren durch den Käufer oder den Empfänger beim Lieferanten (Abholung der Ware) vereinbart werden.

Ist die Zeit der Abholung nicht vertraglich geregelt, ist sie in angemessener Zeit nach dem Zugang der Mitteilung des Lieferanten über die Bereitstellung der Waren vorzunehmen.

## **Artikel 511 Ausgleich von Fehlmengen**

1. Hat der Lieferant bei einer Teillieferung zu wenig Waren geliefert, ist er verpflichtet, die fehlende Menge mit der folgenden Teillieferung (oder den folgenden Teillieferungen) innerhalb der Geltungsdauer des Vertrags auszugleichen, wenn nichts anderes vertraglich vereinbart ist.

2. Werden die Waren entsprechend dem Vertrag oder der Versanddisposition des Käufers an mehrere Empfänger versendet, können die Waren, die einem Empfänger über die im Vertrag oder in der Versanddisposition bestimmte Menge hinaus geliefert wurden, nicht zum Ausgleich der Fehlmengen bei anderen Empfängern umgerechnet werden, wenn nichts anderes vertraglich vereinbart ist.

3. Der Käufer kann nach Mitteilung an den Lieferanten die Abnahme verspätet gelieferter Waren verweigern, wenn nichts anderes vertraglich vereinbart ist. Werden die Waren geliefert, bevor die Mitteilung dem Lieferanten zugegangen ist, muss der Käufer sie abnehmen und bezahlen.

## **Artikel 512 Warensortiment beim Ausgleich von Fehlmengen**

1. Bei Lieferungen zum Ausgleich von Fehlmengen ist das Warensortiment von den Parteien zu vereinbaren. Mangels einer solchen Vereinbarung hat der Lieferant die Fehlmenge mit Waren in dem Sortiment auszugleichen, das für die nicht vollständig erbrachte Teillieferung festgelegt war.

2. Wird eine Ware in größerer Menge geliefert als vertraglich vereinbart, kann dies nicht die Fehlmenge bei anderen Warensorten desselben Warensortiments angleichen und die Ausgleichspflicht bleibt bestehen, es sei denn, diese Mehrlieferung ist mit der schriftlich erteilten Einwilligung des Käufers erfolgt.

## **Artikel 513 Abnahme der Waren**

1. Der Käufer (der Empfänger) hat alle Handlungen vorzunehmen, die erforderlich sind, um die Abnahme der vertragsgemäß gelieferten Waren zu ermöglichen.

2. Der Käufer (der Empfänger) hat die abgenommenen Waren in der Zeit zu besichtigen, die durch Gesetz, sonstige Rechtsvorschriften, Vertrag oder Handelsbräuche bestimmt ist.

Der Käufer (der Empfänger) hat in derselben Zeit die Menge und die Qualität der abgenommenen Waren entsprechend den Regeln, die durch Gesetz, sonstige Rechtsvorschriften, Vertrag oder Handelsbräuche bestimmt sind, zu überprüfen und dem Lieferanten die festgelegten Abweichungen und Mängel unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

3. Nimmt der Käufer (der Empfänger) die Waren von einem Beförderer in Empfang, hat er zu überprüfen, ob die Waren den Angaben in den Transport- und Begleitpapieren entsprechen, und die Waren vom Beförderer unter Einhaltung der Regeln zu übernehmen, die durch Gesetz oder sonstige für den Güterverkehr geltende Rechtsvorschriften bestimmt sind,

### **Artikel 514 Verwahrung nicht angenommener Ware**

1. Verweigert der Käufer (Empfänger) aufgrund des Gesetzes, sonstiger Rechtsvorschriften oder des Vertrags die Abnahme der vom Lieferanten übergebenen Ware, hat er die Ware in seine Obhut zu nehmen (sie zu verwahren) und den Lieferanten unverzüglich zu benachrichtigen.

2. Der Lieferant hat die vom Käufer (vom Empfänger) verwahrte Ware innerhalb angemessener Zeit abzuholen oder über sie zu verfügen.

Hat der Lieferant in dieser Zeit nicht über die Ware verfügt, kann der Käufer sie verkaufen oder dem Lieferanten zurückgeben.

3. Der Lieferant hat dem Käufer die für die Verwahrung und den Verkauf oder die Rückgabe der Ware getätigten notwendigen Aufwendungen zu ersetzen.

Der Verkaufserlös ist dem Lieferanten abzüglich des dem Käufer Zustehenden herauszugeben.

4. Unterlässt oder verweigert der Käufer die Abnahme der Ware, ohne dazu durch das Gesetz, sonstige Rechtsvorschriften oder den Vertrag berechtigt zu sein, kann der Lieferant vom Käufer die Bezahlung der Ware fordern.

### **Artikel 515 Abholung der Waren**

1. Hat der Käufer (der Empfänger) nach dem Vertrag die Waren beim Lieferanten abzuholen (Artikel 510 Absatz 2), ist er verpflichtet, die zu übergebenden Waren am Ort der Übergabe zu besichtigen, wenn nichts anderes durch Gesetz oder sonstige Rechtsvorschriften geregelt ist und sich nichts anderes aus der Art des Schuldverhältnisses ergibt,

2. Hat der Käufer (der Empfänger) die Ware nicht zur vertraglich vereinbarten Zeit abgeholt oder mangels vertraglicher Vereinbarung innerhalb angemessener Zeit nach Zugang der Mitteilung des Lieferanten über die Bereitstellung der Ware, ist der Lieferant berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten oder vom Käufer die Bezahlung der Ware zu fordern.

## **Artikel 516 Bezahlung der Waren**

1. Der Käufer hat die gelieferten Waren in der vertraglich vereinbarten Weise und Form zu bezahlen, haben die Parteien die Zahlungsweise nicht vereinbart, ist die Zahlung durch Überweisung zu leisten.
2. Wenn nach dem Vertrag der Empfänger (der Einzahler) die Zahlung zu leisten hat und dieser die Zahlung ungerechtfertigt verweigert oder die Waren nicht zur vertraglich vereinbarten Zeit bezahlt hat, kann der Lieferant die Bezahlung der gelieferten Waren vom Käufer fordern.
3. Ist nach dem Vertrag die Lieferung einzelner Teile eines Satzes von Waren vereinbart, ist die Zahlung vom Käufer nach der Versendung bzw. Abholung des letzten zum Satz gehörigen Teils zu leisten, wenn nichts anderes vertraglich vereinbart ist.

## **Artikel 517 Behältnis und Verpackung**

Wenn nichts anderes vertraglich vereinbart ist, hat der Käufer (der Empfänger) die mehrmals verwendbaren Behältnisse und Verpackungsmittel, in denen die Ware geliefert wurde, dem Lieferanten auf die Weise und innerhalb der Fristen zurückzugeben, die durch Gesetz, sonstige Rechtsvorschriften, nachgeordnete verbindliche Bestimmungen oder den Vertrag geregelt sind. Sonstige Behältnisse und Verpackungen sind nur dann an den Lieferanten zurückzugeben, wenn es vertraglich geregelt ist.

## **Artikel 518 Qualitätsmangel der gelieferten Waren**

1. Sind dem Käufer (dem Empfänger) mangelhafte Waren geliefert worden, kann er die in Artikel 475 geregelten Ansprüche geltend machen, es sei denn der Lieferant ersetzt die gelieferten Waren unverzüglich nach dem Zugang der Mangelanzeige des Käufers durch qualitätsgerechte Waren.
2. Betreibt der Käufer (der Empfänger) den Weiterverkauf der Ihm gelieferten Waren im Einzelhandel, kann er für die mangelhaften Waren, die von den Verbrauchern zurückgegeben wurden, vom Lieferanten Ersatzleistung innerhalb angemessener Zeit fordern, wenn nichts anderes vertraglich vereinbart ist.

## **Artikel 519 Lieferung nicht kompletter Waren**

1. Sind dem Käufer (dem Empfänger) Waren geliefert worden, die nicht den vertraglichen Abreden oder den durch Gesetz oder sonstige Rechtsvorschriften bestimmten oder für gewöhnlich zu stellenden Anforderungen an die Vollständigkeit entsprechen, kann er die in Artikel 480 geregelten Ansprüche geltend machen, es sei denn, dass der Lieferant die nicht kompletten Waren unverzüglich, nachdem ihm die Mitteilung des Käufers über die Unvollständigkeit der gelieferten Waren zugegangen ist, komplettiert oder durch vollständige ersetzt.
2. Betreibt der Käufer (der Empfänger) den Weiterverkauf der Waren im Einzelhandel, kann er für die nicht kompletten Waren, die von den Verbrauchern zurückgegeben wurden, vom

Lieferanten Ersatzleistung innerhalb angemessener Zeit fordern, wenn nichts anderes vertraglich vereinbart ist.

### **Artikel 520 Rechte des Käufers bei Fehlmengen, unterbliebener Mängelbeseitigung oder unterbliebener Komplettierung**

1. Hat der Lieferant die Waren nicht in der vertraglich vereinbarten Menge geliefert oder ist er den Forderungen des Käufers nach Ersatzlieferung für mangelhafte oder nicht komplette Ware nicht rechtzeitig nachgekommen, kann der Käufer die nicht gelieferten Waren von anderen erwerben und dem Lieferanten alle notwendigen und angemessenen Aufwendungen für ihren Erwerb in Rechnung stellen.

Die Aufwendungen des Käufers für den anderweitigen Erwerb der Waren bei Fehlmengen oder unterbliebener Mängelbeseitigung bzw. Komplettierung vonseiten des Lieferanten, sind nach den in Artikel 524 Absatz 1 bestimmten Regeln zu berechnen.

2. Der Käufer (der Empfänger) kann die Bezahlung der mangelhaften oder nicht kompletten Waren verweigern oder, wenn sie schon bezahlt sind, die gezahlten Beträge zurückfordern, bis die Mängel beseitigt bzw. die Waren komplettiert oder ersetzt sind.

### **Artikel 521 Vertragsstrafe wegen Fehlmenge oder Verzugs**

Eine gesetzlich oder vertraglich geregelte Vertragsstrafe wegen Fehlmengen oder Lieferverzugs wird vom Lieferanten erhoben, bis die Verbindlichkeit aufgrund der Ausgleichspflicht durch spätere Teillieferungen tatsächlich erfüllt ist, wenn die Vertragsstrafe nach dem Gesetz oder dem Vertrag nicht auf andere Weise zu zahlen ist.

### **Artikel 522 Tilgung gleichartiger Verbindlichkeiten aus verschiedenen Lieferverträgen**

1. Hat der Lieferant dem Käufer gleichzeitig aufgrund mehrerer Verträge gleiche Waren zu liefern und reicht die Menge der gelieferten Waren nicht aus, um die Verbindlichkeiten aus allen Verträgen zu tilgen, sind die erfolgten Lieferungen auf die Erfüllung des Vertrags anzurechnen, den der Lieferant bei der Lieferung oder unverzüglich nach der Lieferung angegeben hat.

2. Hat der Käufer dem Lieferanten gleichzeitig aufgrund mehrerer Verträge gleiche Waren zu bezahlen und reicht der gezahlte Betrag nicht aus, um die Verbindlichkeiten aus allen Verträgen zu tilgen, ist der Betrag auf die Erfüllung des Vertrags anzurechnen, den der Käufer bei der Zahlung oder unverzüglich nach der Zahlung angegeben hat.

3. Hat der Lieferant oder der Käufer von seinem Recht entsprechend Absatz 1 bzw. Absatz 2 keinen Gebrauch gemacht, ist die Leistung auf die Tilgung der Verbindlichkeit aus dem Vertrag anzurechnen, dessen Erfüllung früher fällig geworden ist. Wurde die Erfüllung mehrerer Verträge gleichzeitig fällig, ist die Leistung im Verhältnis auf die Tilgung der Verbindlichkeiten aus allen Verträgen anzurechnen.

## **Artikel 523 Einseitige Verweigerung der Vertragserfüllung**

1. Die einseitige Verweigerung der Erfüllung (zum Teil oder gänzlich) oder die einseitige Änderung des Vertrags ist im Fall einer wesentlichen Vertragsverletzung durch eine Partei zulässig (Artikel 450 Absatz 2 Unterabsatz 4).
2. Als wesentlich gilt eine Verletzung des Vertrags durch den Lieferanten im Fall:
  - der Lieferung nicht qualitätsgerechter Waren, deren Mängel nicht in einer für den Käufer zumutbaren Zeit beseitigt werden können;
  - mehrmalig nicht eingehaltener Lieferfristen.
3. Als wesentlich gilt eine Verletzung des Vertrags durch den Käufer im Fall:
  - mehrmalig nicht eingehaltener Zahlungsfristen;
  - mehrmalig unterlassener Abholung der Waren.
4. Der Vertrag gilt als geändert oder aufgelöst, sobald der anderen Partei die Mitteilung über die einseitige Verweigerung der Erfüllung zum Teil oder im Ganzen zugegangen ist, wenn eine andere Frist für die Auflösung oder Änderung des Vertrags weder in der Mitteilung bestimmt noch von den Parteien vereinbart ist.

## **Artikel 524 Schadensberechnung bei Vertragsauflösung**

1. Hat sich der Käufer nach der Auflösung des Vertrags wegen Vertragsbruchs des Lieferanten innerhalb angemessener Zeit von einem anderen zu einem höheren, aber angemessenen Preis Ersatz anstelle der vertraglich vereinbarten Ware beschafft, kann der Käufer vom Lieferanten als Schadenersatz die Differenz zwischen dem vertraglich vereinbarten Preis und dem Preis des Deckungsgeschäfts fordern.
2. Hat der Lieferant die Ware nach der Auflösung des Vertrags wegen Vertragsbruchs des Käufers innerhalb angemessener Zeit zu einem geringeren, aber angemessenen Preis an einen anderen verkauft, kann der Lieferant vom Käufer als Schadenersatz die Differenz zwischen dem vertraglich vereinbarten Preis und dem Preis des Deckungsgeschäfts fordern.
3. Wurde nach Auflösung des Vertrags kein Deckungsgeschäft im Sinne des Absatzes 1 oder 2 vorgenommen und hat die Ware einen gängigen Preis, kann die Partei als Schadenersatz die Differenz zwischen dem vertraglich vereinbarten Preis und dem zur Zeit der Vertragsauflösung gängigen Preis fordern.  
Als gängig gilt der Preis, der für gewöhnlich unter vergleichbaren Umständen, für eine gleichartige Ware an dem Ort, wo die Ware zu übergeben war, verlangt worden ist. Gibt es an dem Ort keinen gängigen Preis, kann der an einem anderen, zum Vergleich geeigneten Ort gängige Preis zugrunde gelegt werden, wobei die unterschiedlichen Transportkosten zu berücksichtigen sind.
4. Die Befriedigung der in den Absätzen 1, 2 oder 3 geregelten Forderungen entbindet die vertragsbrüchige Partei nicht vom Ersatz sonstigen Schadens aufgrund des Artikels 15.



## **§ 4 Lieferung für staatlichen Bedarf**

### **Artikel 525 Gründe der Lieferung für staatlichen Bedarf**

1. Die Lieferung von Waren für staatlichen Bedarf erfolgt aufgrund eines staatlichen Lieferkontrakts für staatlichen Bedarf sowie der Lieferverträge für staatlichen Bedarf, die auf seiner Grundlage zu schließen sind (Artikel 530 Absatz 2). Als staatlicher Bedarf gilt der nach den gesetzlichen Regeln festgestellte Bedarf der Russischen Föderation und der Föderationssubjekte, der durch die Haushalte und nicht budgetierte Gelder finanziert wird.

2. Auf Lieferungen für staatlichen Bedarf finden die Bestimmungen für den Liefervertrag (Artikel 506-523) Anwendung, sofern nichts anderes durch dieses Gesetzbuch bestimmt ist. Soweit Lieferungen für staatlichen Bedarf durch diesen Paragraphen nicht geregelt sind, kommen die Gesetze über Lieferungen für staatlichen Bedarf zur Anwendung. Soweit Lieferungen für den staatlichen Bedarf durch diesen Paragraphen nicht geregelt sind, werden diese durch andere Gesetze geregelt.

### **Artikel 526 Staatliche Lieferkontrakte**

Durch einen staatlichen Lieferkontrakt für staatlichen Bedarf (im weiteren Staatskontrakt) verpflichtet sich der Lieferant (der Auftragnehmer), dem staatlichen Auftraggeber oder auf seine Anweisung hin einem anderen Waren zu übergeben, und der Auftraggeber verpflichtet sich, für die Bezahlung der gelieferten Waren zu sorgen.

### **Artikel 527 Gründe für den Abschluss von Staatskontrakten**

1. Staatskontrakte werden aufgrund der von einem staatlichen Auftraggeber ausgehenden Bestellung für staatlichen Bedarf, die der Lieferant (der Auftragnehmer) angenommen hat, geschlossen.

Der staatliche Auftraggeber ist nach der Annahme seiner Bestellung durch den Lieferanten (den Auftragnehmer) zum Abschluss des Staatskontrakts verpflichtet.

2. Der Lieferant (der Auftragnehmer) ist nur in den gesetzlich geregelten Fällen zum Abschluss des Staatskontrakts verpflichtet und nur unter der Bedingung, dass ihm der staatliche Auftraggeber gegebenenfalls jeden Schaden im Zusammenhang mit der Erfüllung des Staatskontrakts ersetzt.

3. Die in Absatz 2 geregelte Bedingung kommt nicht zugunsten von Fiskusunternehmen zur Anwendung.

4. Wird eine Bestellung von Waren für staatlichen Bedarf ausgeschrieben, ist der staatliche Auftraggeber verpflichtet, den Staatskontrakt mit dem erklärten Gewinner der Ausschreibung abzuschließen.

## **Artikel 528 Abschluss von Staatskontrakten**

1. Der Entwurf des Staatskontrakts ist vom staatlichen Auftraggeber auszuarbeiten und an den Lieferanten (den Auftragnehmer) zu schicken, wenn sie nichts anderes vereinbart haben.

2. Die Partei, die den Entwurf erhalten hat, hat ihn spätestens nach dreißig Tagen zu unterzeichnen und ein Exemplar des Staatskontrakts an die andere Partei zurückzuschicken oder wenn sie mit den Bedingungen des Staatskontrakts nicht einverstanden ist, innerhalb derselben Frist ein Dissensprotokoll anzufertigen und es der anderen Partei zusammen mit dem Unterzeichneten Staatskontrakt zuzuleiten oder ihr mitzuteilen, dass sie den Abschluss des Staatskontrakts ablehnt.

3. Die Partei, die den Staatskontrakt mit einem Dissensprotokoll erhalten hat, muss innerhalb von dreißig Tagen den Widerspruch prüfen, sich um eine Einigung mit der anderen Partei bemühen und der anderen Partei entweder die Annahme des Staatskontrakts zu ihren Bedingungen oder die Ablehnung des Dissensprotokolls mitteilen.

Wurde das Dissensprotokoll abgelehnt oder ist die Prüfungsfrist abgelaufen und ist eine der Parteien zum Abschluss des Staatskontrakts verpflichtet, kann die andere Partei innerhalb von dreißig Tagen ein Gericht zur Prüfung der nicht ausgeräumten Dissense bezüglich des Staatskontrakts anrufen.

4. Staatskontrakte, die im Wege der Ausschreibung einer Bestellung für staatlichen Bedarf geschlossen werden, sind innerhalb von zwanzig Tagen nach der Durchführung der Ausschreibung abzuschließen.

5. Widersetzt sich die Partei, die zum Abschluss des Staatskontrakts verpflichtet ist, seinem Zustandekommen, kann die andere Partei ein Gericht anrufen, um den Abschluss des Staatskontrakts zu erzwingen.

## **Artikel 529 Abschluss von Lieferverträgen für staatlichen Bedarf**

1. Ist im Staatskontrakt festgelegt, dass der Lieferant (der Auftragnehmer) die Ware aufgrund des Liefervertrags für staatlichen Bedarf an einen vom staatlichen Auftraggeber zu bestimmenden Käufer zu liefern hat, hat der staatliche Auftraggeber dem Lieferanten (dem Auftragnehmer) und dem Käufer spätestens dreißig Tage nach Unterzeichnung des Staatskontrakts mitzuteilen, dass der Käufer dem Lieferanten (dem Auftragnehmer) zugewiesen ist.

Die Mitteilung über die Zuweisung des Käufers an den Lieferanten (den Auftragnehmer), die der staatliche Auftraggeber entsprechend dem Staatskontrakt ausgestellt hat, ist Grundlage für den Abschluss des Liefervertrags für staatlichen Bedarf.

2. Der Lieferant (der Auftragnehmer) ist verpflichtet, an den in der Zuweisung angegebenen Käufer spätestens dreißig Tage nach Zugang der Mitteilung vom staatlichen Auftraggeber einen Entwurf des Liefervertrags für staatlichen Bedarf zu richten, wenn nicht im Staatskontrakt ein anderes Verfahren für den Vertragsschluss geregelt ist oder der Vertragsentwurf vom Käufer vorgelegt wird.

3. Die Partei, die den Entwurf des Liefervertrags für staatlichen Bedarf erhalten hat, hat ihn innerhalb von dreißig Tagen nach dem Zugang zu unterzeichnen und ein Exemplar an die andere Partei zurückzuschicken oder wenn sie mit den Bedingungen des Vertrags nicht einverstanden ist, innerhalb derselben Frist ein Dissensprotokoll anzufertigen und es der anderen Partei zusammen mit dem unterzeichneten Vertrag zuzuleiten.

4. Die Partei, die den Unterzeichneten Entwurf des Liefervertrags für staatlichen Bedarf mit einem Dissensprotokoll erhalten hat, muss innerhalb von dreißig Tagen den Widerspruch prüfen, sich um eine Einigung mit der anderen Partei bemühen und der anderen Partei entweder die Annahme des Vertrags zu ihren Bedingungen oder die Ablehnung des Dissensprotokolls mitteilen. Kommt eine Einigung nicht zustande, kann die interessierte Partei innerhalb von dreißig Tagen ein Gericht zur Prüfung der nicht ausgeräumten Dissense anrufen.

5. Widersetzt sich der Lieferant (der Auftragnehmer) dem Abschluss des Liefervertrags für staatlichen Bedarf, kann der Käufer ein Gericht anrufen, um den Abschluss des Vertrags zu den Bedingungen, die im Vertragsentwurf des Käufers enthalten waren, zu erzwingen.

### **Artikel 530 Verweigerung des Vertragsabschlusses durch den Käufer**

1. Der Käufer darf die Waren, die in der Mitteilung über die Zuweisung angegeben sind, und den Abschluss eines Vertrags über ihre Lieferung gänzlich oder zum Teil ablehnen.

In diesem Fall muss der Lieferant (der Auftragnehmer) den staatlichen Auftraggeber unverzüglich benachrichtigen und kann von ihm die Zuweisung eines anderen Käufers verlangen.

2. Der staatliche Auftraggeber hat dem Lieferanten (dem Auftragnehmer) spätestens dreißig Tage nach Zugang seiner Mitteilung entweder die Zuweisung eines anderen Käufers mitzuteilen oder eine Versanddisposition unter Angabe des Empfängers der Waren zu erteilen oder seine Bereitschaft zur Annahme und Bezahlung der Ware anzuzeigen.

3. Kommt der staatliche Auftraggeber seinen in Absatz 2 geregelten Pflichten nicht nach, kann der Lieferant (der Auftragnehmer) entweder vom staatlichen Auftraggeber Annahme und Bezahlung der Ware fordern oder die Ware nach seinem Belieben verkaufen und dem staatlichen Auftraggeber die mit dem Verkauf verbundenen angemessenen Aufwendungen in Rechnung stellen.

### **Artikel 531 Erfüllung des Staatskontrakts**

1. Erfolgt die Lieferung nach den Bedingungen des Staatskontrakts unmittelbar an den staatlichen Auftraggeber oder auf seine Anweisung (Versanddisposition) hin an einen anderen (den Empfänger), finden auf das Verhältnis der Parteien bei der Erfüllung des Staatskontrakts die Bestimmungen der Artikel 506-523 Anwendung.

2. Erfolgt die Lieferung für staatlichen Bedarf an in der Versanddisposition angegebene Empfänger, hat der staatliche Auftraggeber die Waren zu bezahlen, wenn bezüglich der Zahlung nichts anderes durch den Staatskontrakt geregelt ist.

## **Artikel 532 Bezahlung der Lieferung für staatlichen Bedarf**

Waren, die den Käufern aufgrund von Lieferverträgen für staatlichen Bedarf geliefert werden, sind von den Käufern zu den entsprechend dem Staatskontrakt bestimmten Preisen zu bezahlen, wenn die Bestimmung der Preise oder die Bezahlung durch den Staatskontrakt nicht anders geregelt sind.

Hat der Käufer die für staatlichen Bedarf gelieferten Waren zu bezahlen, haftet der staatliche Auftraggeber als Bürge für diese Verbindlichkeit des Käufers (Artikel 361-367).

## **Artikel 533 Schadenersatz bei Erfüllung oder Auflösung des Staatskontrakts**

1. Wenn durch die Gesetze über Lieferungen für staatlichen Bedarf oder den Staatskontrakt nichts anderes geregelt ist, hat der staatliche Auftraggeber dem Lieferanten (Auftragnehmer) den Schaden, der im Zusammenhang mit der Erfüllung des Staatskontrakts entstanden ist (Artikel 527 Absatz 2), innerhalb von dreißig Tagen nach der Übergabe der für staatlichen Bedarf gelieferten Ware zu ersetzen.

2. Wird dem Lieferanten (dem Auftragnehmer) der im Zusammenhang mit der Erfüllung erlittene Schaden aufgrund des Staatskontrakts nicht ersetzt, kann er den Kontrakt auflösen und Ersatz des durch seine Auflösung verursachten Schadens fordern.

3. Wird der Staatskontrakt aus den in Absatz 2 geregelten Gründen aufgelöst, kann der Lieferant (der Auftragnehmer) den Liefervertrag für staatlichen Bedarf auflösen.

Den beim Käufer durch die Vertragsauflösung vonseiten des Lieferanten entstandenen Schaden hat der staatliche Auftraggeber zu ersetzen.

## **Artikel 534 Abnahmeverweigerung des staatlichen Auftraggebers**

In den gesetzlich geregelten Fällen kann der staatliche Auftraggeber die nach dem Staatskontrakt zu liefernde Ware gänzlich oder zum Teil ablehnen, sofern er dem Lieferanten den dadurch entstandenen Schaden ersetzt.

Hat die Ablehnung der nach dem Staatskontrakt zu liefernden Waren die Auflösung oder Änderung eines Liefervertrags für staatlichen Bedarf zur Folge, hat der staatliche Auftraggeber dem Käufer den Schaden zu ersetzen, der durch diese Vertragsauflösung oder Änderung entstanden ist.

## **§ 5 Kontrahierung**

### **Artikel 535 Kontrahierungsvertrag**

1. Durch einen Kontrahierungsvertrag verpflichtet sich der Hersteller landwirtschaftlicher Erzeugnisse, die erzeugten landwirtschaftlichen Produkte einem Aufkäufer, das heißt jemandem, der diese Produkte zum Zweck ihrer Weiterverarbeitung oder ihres Verkaufs beschafft, zu übergeben.

2. Auf das Verhältnis zwischen den Parteien eines Kontrahierungsvertrags finden, soweit es nicht durch die Bestimmungen dieses Paragraphen geregelt ist, die Bestimmungen für Lieferverträge (Artikel 506-524) und gegebenenfalls die Bestimmungen für Lieferungen aufgrund staatlichen Bedarfs (Artikel 525-534) Anwendung.

### **Artikel 536 Pflichten des Aufkäufers**

1. Wenn nichts anderes vertraglich vereinbart ist, ist der Aufkäufer verpflichtet, die landwirtschaftlichen Produkte am Ort, wo sie sich befinden, vom Hersteller abzunehmen und für ihren Abtransport zu sorgen.
2. Erfolgt die Abnahme am Sitz des Aufkäufers oder einem anderen von ihm angezeigten Ort, ist er nicht berechtigt, die Annahme von landwirtschaftlichen Produkten zu verweigern, die den vertraglichen Abreden entsprechen und zur vertraglich vereinbarten Zeit übergeben werden.
3. Betreibt der Aufkäufer die Verarbeitung der Produkte, kann er durch den Kontrahierungsvertrag dazu verpflichtet werden, dem Hersteller die Verarbeitungsabfälle gegen Zahlung des vertraglich vereinbarten Preises zurückzugeben.

### **Artikel 537 Pflichten des Herstellers**

Der Hersteller landwirtschaftlicher Produkte ist verpflichtet, diese dem Aufkäufer in der Menge und dem Sortiment zu übergeben, die vertraglich festgelegt sind.

### **Artikel 538 Haftung des Herstellers**

Der Hersteller landwirtschaftlicher Produkte muss für die Nichterfüllung oder nicht gehörige Erfüllung seiner Verpflichtungen einstehen, wenn er sie verschuldet hat.

## **§ 6 Energieversorgung**

### **Artikel 539 Vertrag über Energieversorgung**

1. Durch den Energieversorgungsvertrag verpflichtet sich der Energieversorger, dem Abnehmer (dem Verbraucher) über das angeschlossene Netz Energie zuzuleiten, und der Abnehmer verpflichtet sich, die abgenommene Energie zu bezahlen sowie den vertraglich festgelegten Verbrauchsplan einzuhalten und für die Betriebssicherheit der ihm zugeordneten Energienetze und den intakten Zustand der von ihm benutzten ans Netz geschlossenen Geräte und Ausrüstungen zu sorgen.
2. Der Energieversorgungsvertrag wird mit dem Abnehmer geschlossen, wenn er eine Vorrichtung zur Energieabnahme, die den technischen Anforderungen genügt und an das Netz

des Energieversorgers angeschlossen ist, sowie die sonstige notwendige Ausrüstung hat und wenn die Messung des Verbrauchs gesichert ist.

3. Auf die Energieversorgung finden, soweit sie nicht durch diesen Paragraphen geregelt ist, die die Energieversorgung betreffenden Gesetze und sonstigen Rechtsvorschriften sowie die ihnen nachgeordneten verbindlichen Bestimmungen Anwendung.

4. Auf die Energieversorgung finden, soweit sie nicht durch diesen Paragraphen geregelt ist, die Energieversorgung betreffenden Gesetze, wenn nichts anderes durch Gesetz oder sonstige Rechtsvorschriften geregelt ist, Anwendung.

### **Artikel 540 Abschluss und Verlängerung des Vertrags über Energieversorgung**

1. Ist der Abnehmer ein Bürger, der die Energie für den häuslichen Verbrauch nutzt, gilt der Vertrag mit der ersten tatsächlichen ordnungsgemäßen Zuschaltung des Abnehmers in das abgeschlossene Netz als zustande gekommen.

Wenn die Parteien nichts anderes vereinbart haben, gilt der Vertrag als auf unbestimmte Dauer geschlossen und kann aus den durch Artikel 546 geregelten Gründen geändert oder aufgelöst werden.

2. Ein auf bestimmte Dauer geschlossener Energieversorgungsvertrag gilt als für die gleiche Dauer und zu denselben Bedingungen verlängert, wenn bis zum Ablauf der Vertragsdauer keine der Parteien die Beendigung oder Änderung des Vertrags oder den Abschluss eines neuen Vertrags verlangt hat.

3. Hat eine Partei vor Ablauf der Vertragsdauer den Abschluss eines neuen Vertrags vorgeschlagen, gilt für die Parteien bis zum Abschluss des neuen Vertrags der früher geschlossene Vertrag,

### **Artikel 541 Menge der Energie**

1. Der Energieversorger ist verpflichtet, dem Abnehmer über das angeschlossene Netz Energie in der vertraglich bestimmten Menge abzugeben und den vereinbarten Abgabeplan einzuhalten. Die Menge der vom Energieversorger abgegebenen und vom Abnehmer verbrauchten Energie ist anhand des gezählten tatsächlichen Verbrauchs festzustellen.

2. Durch den Energieversorgungsvertrag kann der Abnehmer berechtigt werden, die vertraglich bestimmte Menge der abzunehmenden Energie zu verändern, sofern er dem Energieversorger den Schaden ersetzt, der wegen der Abgabe einer von der vertraglichen Festlegung abweichenden Energiemenge entstanden ist.

3. Ist der Abnehmer ein Bürger, der die Energie für den häuslichen Verbrauch nutzt, kann er die Energie in der von ihm benötigten Menge verbrauchen.

## **Artikel 542 Qualität der Energie**

1. Die Qualität der vom Energieversorger abzugebenden Energie muss den Anforderungen der staatlichen Standards und sonstiger verbindlicher Bestimmungen oder des Energieversorgungsvertrags entsprechen.
2. Hält der Energieversorger die Anforderungen an die Qualität nicht ein, kann der Abnehmer die Bezahlung dieser Energie verweigern. Der Energieversorger kann jedoch vom Abnehmer den Betrag herausverlangen, um den der Abnehmer infolge des Verbrauchs dieser Energie ungerechtfertigt bereichert wurde (Artikel 1105 Absatz 2).

## **Artikel 543 Instandhaltungspflichten des Käufers**

1. Der Abnehmer ist verpflichtet, für den ordnungsgemäßen technischen Zustand und die Betriebssicherheit der Energienetze, Geräte und Ausrüstungen zu sorgen, den Energie-Verbrauchsplan einzuhalten und den Energieversorger im Fall von Havarien, Bränden, Störungen der Zähler und sonstigen Störungen bei der Energieabnahme unverzüglich zu benachrichtigen.
2. Ist der Abnehmer ein Bürger, der die Energie für den häuslichen Verbrauch nutzt, hat der Energieversorger für den ordnungsgemäßen technischen Zustand und die Sicherheit der Energienetze sowie der Zähler zu sorgen, wenn nichts anderes durch Gesetz oder sonstige Rechtsvorschriften geregelt ist.
3. Die Anforderungen an den technischen Zustand und den Betrieb der Energienetze, der Geräte und Ausrüstungen sowie die Kontrolle ihrer Einhaltung werden durch Gesetz, sonstige Rechtsvorschriften und die ihnen Nachgeordneten verbindlichen Bestimmungen geregelt.

## **Artikel 544 Bezahlung der Energie**

1. Die Bezahlung der Energie erfolgt nach der tatsächlich abgenommenen Energiemenge entsprechend den Zählerdaten, wenn nichts anderes durch Gesetz oder sonstige Rechtsvorschriften geregelt oder von den Parteien vereinbart ist.
2. Die Zahlungsmodalitäten bei der Energieversorgung werden durch Gesetz und sonstige Rechtsvorschriften geregelt oder von den Parteien vereinbart.

## **Artikel 545 Unterabnehmer**

1. Der Abnehmer kann die vom Energieversorger über das Netz abgegebene Energie nur mit Zustimmung des Energieversorgers an einen anderen (einen Unterabnehmer) weitergeben.

## **Artikel 546 Änderung und Kündigung des Vertrags über Energieversorgung**

1. Ist der Abnehmer ein Bürger, der die Energie für den häuslichen Verbrauch nutzt, ist er berechtigt, den Vertrag durch einseitige Erklärung aufzulösen, sofern er dies dem Energieversorger mitteilt und die verbrauchte Energie vollständig bezahlt.

Ist der Abnehmer eine juristische Person, kann der Energie Versorger den Vertrag aus den in Artikel 523 geregelten Gründen durch einseitige Erklärung auflösen, mit Ausnahme der durch Gesetz oder sonstige Rechts vor schritten geregelten Fälle.

2. Die Unterbrechung, Einstellung oder Beschränkung der Energieabgabe ist nur nach Vereinbarung der Parteien zulässig, es sei denn, wegen des von der staatlichen Energieaufsicht bescheinigten bedenklichen Zustands der energetischen Anlagen des Abnehmers droht eilte Havarie oder wird das Leben und die Sicherheit von Menschen gefährdet. Der Energieversorger hat dem Abnehmer die Unterbrechung, Einstellung oder Beschränkung der Energieabgabe anzukündigen.

3. Die Unterbrechung, Einstellung oder Beschränkung der Energieabgabe ist ohne Absprache mit dem Abnehmer und ohne Ankündigung nur dann zulässig, wenn unaufschiebbare Maßnahmen zur Verhinderung oder Beseitigung einer Havarie im System des Energieversorgers getroffen werden müssen, und nur bei unverzüglicher Benachrichtigung des Abnehmers.

## **Artikel 547 Haltung aus dem Vertrag über Energieversorgung**

1. Im Fall der Nichterfüllung oder nicht gehörigen Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Energieversorgungsvertrag hat die vertragsbrüchige Partei den dadurch entstandenen realen Schaden zu ersetzen (Artikel 15 Absatz 2),

2. Wird die Energieabgabe an den Abnehmer infolge der Regulierung des Verbrauchs, die aufgrund eines Gesetzes oder sonstiger Rechtsvorschriften erfolgt, unterbrochen, hat der Energieversorger tut die von ihm verschuldete Nichterfüllung oder nicht gehörige Erfüllung des Vertrags einzusehen.

## **Artikel 548 Anwendung auf andere Verträge**

1. Die Bestimmungen der Artikel 539-547 finden auf die Versorgung mit Fernwärme Anwendung, wenn nichts anderes durch Gesetz oder sonstige Rechtsvorschriften geregelt ist.

2. Auf die Versorgung mit Gas, Erdöl und Erdölzerzeugnissen, Wasser oder anderen Waren durch angeschlagene Netze finden die Bestimmungen für die Energieversorgung (Artikel 539-547) Anwendung, wenn nichts anderes durch Gesetz oder sonstige Rechtsvorschriften geregelt ist und sich nichts anderes aus der Art des Schuldverhältnisses ergibt.



## **§ 7 Immobilienkauf**

### **Artikel 549 Immobilienkaufvertrag**

1. Durch den Immobilienkaufvertrag verpflichtet sich der Verkäufer, dem Käufer ein Grundstück, ein Gebäude, eine Anlage, eine Wohnung oder einen anderen unbeweglichen Gegenstand (Artikel 130) zu übereignen.
2. Die Bestimmungen dieses Paragraphen finden auf den Unternehmenskauf insoweit Anwendung, als nichts anderes durch die Bestimmungen für den Unternehmenskauf (Artikel 559-566) geregelt ist.

### **Artikel 550 Form des Immobilienkaufs**

Der Vertrag über den Kauf einer Immobilie ist in schriftlicher Form durch Abfassung eines von den Parteien zu unterzeichnenden Schriftstücks zu schließen (Artikel 434 Absatz 2).

Mangels schriftlicher Form ist der Vertrag über einen Immobilienkauf unwirksam.

### **Artikel 551 Staatliche Registrierung der Eigentumsübertragung**

1. Die beim Immobilienkauf erfolgende Übertragung des Eigentums an der Immobilie auf den Käufer bedarf der staatlichen Registrierung.
2. Die Erfüllung des Immobilienkaufvertrags vor der staatlichen Registrierung der Eigentumsübertragung hat keine Wirkung auf das Verhältnis der Parteien zu Dritten.
3. Widersetzt sich eine Partei der staatlichen Registrierung der Eigentumsübertragung, kann das Gericht auf Verlangen der anderen Partei, auf Verlangen des Justizwachmeisters, und in den Fällen, die in der Gesetzgebung der Russischen Föderation über die Vollstreckungsverfahren vorgesehen sind, die staatliche Registrierung der Eigentumsübertragung anordnen.

### **Artikel 552 Rechte am Grundstück beim Kauf von Gebäuden, Anlagen oder anderen auf ihm befindlichen Immobilien**

1. Beim Kauf eines Gebäudes, einer Anlage oder einer anderen Immobilie erwirbt der Käufer mit dem Eigentum an dieser Immobilie Rechte an dem Teil des Grundstücks, den die Immobilie einnimmt und der für ihre Nutzung erforderlich ist.
2. Ist der Verkäufer der Eigentümer des Grundstücks, auf dem sich die zu verkaufende Immobilie befindet, wird dem Käufer das Eigentum am betreffenden Teil des Grundstücks übertragen oder er wird ihm zur Pacht oder aufgrund eines anderen im Immobilienkaufvertrag geregelten Rechts

überlassen.

3. Der Verkauf einer Immobilie, die sich auf einem nicht dem Verkäufer gehörenden Grundstück befindet, ist ohne Zustimmung des Grundstückseigentümers zulässig, wenn dies nicht den Bedingungen widerspricht, die durch Gesetz oder Vertrag für die Nutzung dieses Grundstücks geregelt sind.

Beim Kauf einer solchen Immobilien erwirbt der Käufer das Recht, den betreffenden Teil des Grundstücks zu denselben Bedingungen zu nutzen wie der Verkäufer.

## **Artikel 553 – Artikel wurde abgeschafft**

## **Artikel 554 Bestimmung des Kaufgegenstands**

Im Immobilienkaufvertrag müssen Angaben enthalten sein, die eine genaue Feststellung des dem Käufer zu übergebenden unbeweglichen Gegenstands ermöglichen, einschließlich Angaben über die Belegenheit der Immobilie auf dem Grundstück oder innerhalb einer anderen Immobilie. Fehlen diese Angaben im Vertrag, gilt die Einigung der Parteien über den zu übergebenden unbeweglichen Gegenstand als nicht zustande gekommen, und der betreffende Vertrag gilt nicht als geschlossen.

## **Artikel 555 Preis der Immobilie**

1. Ein Immobilienkaufvertrag muss den Preis des Kaufgegenstands regeln.

Enthält der Vertrag keine schriftlich festgelegte Einigung der Parteien über den Preis der Immobilie, gilt der Kaufvertrag als nicht zustande gekommen. Die in Artikel 424 Absatz 3 getroffenen Regelungen für die Preisbestimmung kommen beim Immobilienkauf nicht zur Anwendung.

2. Wenn nichts anderes durch Gesetz oder vertraglich geregelt ist, ist im Preis, der in einem Immobilienkaufvertrag für ein Gebäude, eine Anlage oder eine sonstige auf einem Grundstück befindliche Immobilie festgelegt ist, der Preis des zusammen mit der Immobilie zu übergebenden Grundstücksteils oder des Rechts an ihm inbegriffen.

3. Ist der Preis der Immobilie im Kaufvertrag für je eine Flächeneinheit oder sonstige Größeneinheit festgelegt, ist der zu zahlende Gesamtpreis anhand der tatsächlichen Größe der dem Käufer übergebenen Immobilie zu bestimmen.

## **Artikel 556 Übergabe der Immobilie**

1. Die Übergabe der Immobilie durch den Verkäufer und ihre Abnahme durch den Käufer erfolgt aufgrund eines Übergabeaktes oder eines sonstigen die Übergabe dokumentierenden

Schriftstücks, das von den Parteien zu unterzeichnen ist. Wenn nichts anderes durch Gesetz oder Vertrag geregelt ist, gilt die Verpflichtung des Verkäufers zur Übergabe der Immobilie als erfüllt, nachdem sie dem Käufer körperlich übergeben und das entsprechende Dokument unterzeichnet ist.

Widersetzt sich der Verkäufer oder der Käufer der Unterzeichnung des die vertragsgemäße Übergabe der Immobilie betreffenden Dokuments, gilt dies als Erfüllungsverweigerung hinsichtlich der Übergabepflicht bzw. der Abgabepflicht.

2. Nimmt der Käufer eine Immobilie ab, die nicht den Bedingungen des Kaufvertrags entspricht, entbindet dies den Verkäufer nicht von der Verantwortlichkeit wegen nicht gehöriger Erfüllung, auch wenn die Abweichung im Übergabedokument vermerkt ist.

## **Artikel 557 Qualitätsmängel der Immobilie**

Wird dem Käufer eine Immobilie übergeben, die nicht die im Kaufvertrag ausbedungene Qualität hat, kommen die Bestimmungen des Artikels 475, mit Ausnahme der Bestimmungen über den Anspruch des Käufers auf Ersatz der mangelhaften Ware durch eine vertragsgemäße, zur Anwendung.

## **Artikel 558 Besonderheiten beim Wohnungskauf**

1. Beim Kauf eines Wohnhauses, einer Wohnung oder des Teils eines Wohnhauses bzw. einer Wohnung, in denen Personen, wohnen, denen die Nutzung des Wohnraums ungeachtet des Verkaufs zusteht, gehört die Liste dieser Personen mit der Angabe ihrer Rechte auf Nutzung des zu verkaufenden Wohnraums zum wesentlichen Vertragsinhalt.

2. Verträge über den Kauf eines Wohnhauses, einer Wohnung oder des Teils eines Wohnhauses bzw. einer Wohnung bedürfen der staatlichen Registrierung und gelten mit ihrer Registrierung als zustande gekommen.

## **§ 8 Unternehmenskauf**

### **Artikel 559 Unternehmenskaufvertrag**

1. Durch den Unternehmenskaufvertrag verpflichtet sich der Verkäufer, dem Käufer ein Unternehmen im Ganzen als Vermögensgesamtheit (Artikel 132) zu übereignen, mit Ausnahme der Rechte, zu deren Überlassung an Dritte der Verkäufer nicht berechtigt ist.

2. Ausschlussrechte an individuellen Kennzeichnungen des Verkäufers, und seiner Waren, Arbeiten oder Dienstleistungen (Handelsbezeichnung, Handelsmarke, Dienstleistungsmarke), sowie die ihm aufgrund von Lizenzen überlassen Rechte auf Benutzung solcher individuellen Kennzeichnungen werden auf den Käufer übertragen, wenn nichts anderes vertraglich vereinbart ist.

3. Die Berechtigung zur Ausübung einer bestimmten Tätigkeit, die der Verkäufer aufgrund einer Erlaubnis (einer Lizenz) erteilt wurde, ist nicht auf den Käufer übertragbar, wenn nicht durch Gesetz oder sonstige Rechtsvorschriften etwas anderes geregelt ist.

Werden auf den Käufer beim Unternehmenskauf Verbindlichkeiten übertragen, deren Erfüllung ohne die entsprechende Genehmigung (Lizenz) unmöglich ist, entbindet ihn das nicht von den betreffenden Verpflichtungen gegenüber den Gläubigern. Für die Nichterfüllung dieser Verbindlichkeiten haben der Verkäufer und der Käufer als Gesamtschuldner einzustehen.

### **Artikel 560 Form und staatliche Registrierung des Unternehmenskaufs**

1. Der Vertrag über den Kauf eines Unternehmens ist in schriftlicher Form durch Abfassung eines von den Parteien zu unterzeichnenden Schriftstücks zu schließen (Artikel 434 ab 2) mit dem obligatorischen Anhang beigefügten Unterlagen (Dokumente), die in dem Artikel 561 Absatz 2 bestimmt sind.

2. Mangels schriftlicher Form ist der Vertrag über einen Unternehmenskauf unwirksam.

3. Der Vertrag über einen Unternehmenskauf bedarf der staatlichen Registrierung und gilt mit seiner Registrierung als zustande gekommen.

### **Artikel 561 Bestandsaufnahme beim Unternehmenskauf**

1. Der Bestand und der Wert des zu verkaufenden Unternehmens sind im Kaufvertrag aufgrund seiner vollständigen Inventarisierung zu bestimmen, die entsprechend den geltenden Regeln durchzuführen ist.

2. Vor Unterzeichnung des Kaufvertrags haben die Parteien folgendes zu erstellen und zu prüfen: den Inventarisierungsakt, die buchhalterische Bilanz, das Gutachten eines unabhängigen Prüfers über den Bestand und den Wert des Unternehmens sowie eine Aufstellung der mit dem Unternehmen zu übernehmenden Schulden (Verbindlichkeiten) unter Angabe der Gläubiger, der Art, Höhe und Fälligkeit ihrer Forderungen.

Die in diesen Unterlagen aufgeführten Gegenstände, Rechte und Pflichten sind auf den Käufer zu übertragen, wenn nichts anderes aus den Bestimmungen des Artikels 559 folgt oder von den Parteien vereinbart ist.

### **Artikel 562 Gläubigerschutz beim Unternehmenskauf**

1. Die Gläubiger der mit dem Unternehmen zu übertragenden Forderungen müssen vor der Übergabe des Unternehmens durch eine der Parteien des Kaufvertrags vom Verkauf des Unternehmens benachrichtigt werden.

2. Hat ein Gläubiger dem Verkäufer oder dem Käufer keine schriftliche Zustimmung zu der Schuldübertragung erteilt, kann er innerhalb von drei Monaten nach Zugang der Mitteilung über den Verkauf des Unternehmens entweder Aufhebung oder vorzeitige Erfüllung der Verbindlichkeit und Ersatz des dadurch entstandenen Schadens vom Verkäufer fordern oder aber

die Feststellung der Unwirksamkeit des Unternehmenskaufs im Ganzen oder in dem betreffenden Teil verlangen.

2. Ist einem Gläubiger der Verkauf des Unternehmens nicht in der durch Absatz 1 geregelten Weise angezeigt worden, kann er die in Absatz 2 geregelten Ansprüche innerhalb eines Jahres, nachdem er von der Übergabe des Unternehmens vom Verkäufer an den Käufer erfahren hat oder hätte erfahren müssen, einklagen.

3. Nach der Übergabe des Unternehmens an den Käufer haften der Verkäufer und der Käufer als Gesamtschuldner für die mit dem Unternehmen übergangenen Schulden, die ohne Zustimmung des Gläubigers auf den Käufer übertragen wurden.

### **Artikel 563 Übergabe des Unternehmens**

1. Die Übergabe des Unternehmens vom Verkäufer an den Käufer erfolgt aufgrund eines Übergabeaktes, der Angaben über den Bestand des Unternehmens und die Benachrichtigung der Gläubiger von seinem Verkauf sowie über die festgestellten Mängel der übergebenen Gegenstände und eine Aufstellung der verlorengegangenen und deshalb vom Verkäufer pflichtwidrig nicht übergebenen Gegenstände zu enthalten hat.

Die Vorbereitung des Unternehmens zur Übergabe, einschließlich der Erstellung und Vorlage des Übergabeaktes zur Unterzeichnung, obliegt dem Verkäufer und erfolgt auf seine Kosten, wenn nichts anderes vertraglich vereinbart ist.

2. Die Übergabe des Unternehmens gilt am Tag der Unterzeichnung des Übergabeprotokolls durch beide Parteien als vollzogen.

Von diesem Zeitpunkt an trägt der Käufer die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Verschlechterung der zum Unternehmen gehörenden übergebenen Gegenstände.

### **Artikel 564 Übergang des Eigentums am Unternehmen**

1. Das Eigentum am Unternehmen geht mit der staatlichen Registrierung dieses Rechts auf den Käufer über.

2. Wenn im Vertrag nichts anderes geregelt ist, hat der Eigentumsübergang auf den Käufer und die staatliche Registrierung seines Eigentums unmittelbar nach der Übergabe des Unternehmens (Artikel 563) zu erfolgen.

3. Hat sich der Verkäufer vertraglich das Eigentum am Unternehmen bis zu seiner Bezahlung oder bis zum Eintritt sonstiger Bedingungen vorbehalten, ist der Käufer vor dem Eigentumsübergang berechtigt, über die zum Unternehmen gehörenden Gegenstände und Rechte in dem Maße zu verfügen, wie es für den Zweck, zu dem das Unternehmen gekauft wurde, erforderlich ist.

## **Artikel 565 Mängel des übergebenen Unternehmens**

1. Entspricht der Bestand des Unternehmens, das aufgrund des Übergabeaktes vom Verkäufer übergeben und vom Käufer übernommen wurde, nicht dem Kaufvertrag, kommen die in den Artikeln 460-462, 475 und 479 geregelten Folgen zur Anwendung, wenn sich nichts anderes aus dem Vertrag ergibt und nichts anderes durch die Absätze 2-4 geregelt ist.

2. Sind in dem Übergabeakt, aufgrund dessen das Unternehmen übergeben bzw. übernommen wurde, die festgestellten Mängel und die fehlenden Gegenstände vermerkt (Artikel 563 Absatz 1), kann der Käufer eine entsprechende Minderung des Kaufpreises fordern, wenn durch den Kaufvertrag für diese Fälle nicht andere Ansprüche geregelt sind.

3. Der Käufer kann die Minderung des Kaufpreises fordern, wenn ihm mit dem Unternehmen Schulden (Verbindlichkeiten) des Verkäufers übertragen wurden, die nicht im Kaufvertrag oder im Übergabeakt angegeben waren, sofern der Verkäufer nicht beweist, dass der Käufer zur Zeit des Vertragsschlusses und der Übergabe des Unternehmens von diesen Schulden (Verbindlichkeiten) wusste.

4. Der Verkäufer kann dem Käufer unverzüglich, nachdem er die Mitteilung über die Mängel der zum Unternehmen gehörenden Gegenstände oder das Fehlen bestimmter geschuldeter Vermögensbestandteile erhalten hat, die mangelhaften Gegenstände ersetzen bzw. die fehlenden Gegenstände verschaffen.

5. Der Käufer kann beim Gericht die Aufhebung oder Änderung des Vertrags und Rückgabe des von den Parteien Geleisteten beantragen, wenn erwiesen ist, dass das Unternehmen wegen der vom Verkäufer zu verantwortenden Mängel nicht für die im Kaufvertrag bezeichneten Zwecke tauglich ist, und wenn der Verkäufer diese Mängel nicht zu den Bedingungen, nach den Regeln oder innerhalb der Fristen, die aufgrund dieses Gesetzbuchs, anderer Gesetze, sonstiger Rechtsvorschriften oder des Vertrags gelten, beseitigt hat oder die Beseitigung dieser Mängel unmöglich ist.

## **Artikel 566 Folgen der Unwirksamkeit, Änderung oder Auflösung des Vertrags beim Unternehmenskauf**

Die Bestimmungen dieses Gesetzbuchs, nach denen als Folge der Unwirksamkeit von Rechtsgeschäften und im Fall der Auflösung oder Änderung von Kaufverträgen von einer oder beiden Parteien das aufgrund des Vertrags Erhaltene in natura zurückzugeben oder einzuziehen ist, kommen auf den Unternehmenskauf zur Anwendung, wenn dadurch nicht die Rechte oder rechtmäßigen Interessen der Gläubiger des Verkäufers oder Käufers oder von anderen erheblich verletzt werden und dies nicht dem Interesse der Allgemeinheit widerspricht.

Kapitel 31: Tausch

## **Artikel 567 Tauschvertrag**

1. Durch den Tauschvertrag verpflichtet sich jede Partei der anderen Partei eine Ware zum Tausch gegen eine andere zu übereignen.

2. Auf Tauschverträge finden die Bestimmungen für den Kauf (Kapitel 30) entsprechende Anwendung, sofern dies nicht den Bestimmungen dieses Kapitels oder der Natur des Tausches widerspricht. Dabei gilt jede Partei als Verkäufer der von ihr zu übergebenden Ware und als Käufer der von ihr zum Tausch anzunehmenden Ware.

### **Artikel 568 Preis und Kosten beim Tausch**

1. Wenn sich aus dem Tauschvertrag nichts anderes ergibt, wird vermutet, dass die zu tauschenden Waren den gleichen Preis haben, und tätigt jede Partei die Aufwendungen für die ihr jeweils obliegende Übergabe und Abnahme der Ware.

2. Haben die zu tauschenden Waren nach dem Vertrag nicht den gleichen Preis, hat die Partei, die die Ware mit dem geringeren Preis zu übergeben hat, die Preisdifferenz unmittelbar vor oder nach der Erfüllung ihrer Übergabepflicht zu zahlen, wenn die Zahlung durch den Vertrag nicht anderweitig geregelt ist.

### **Artikel 569 Gegenseitige Leistungen beim Tausch**

Fallen nach dem Vertrag die Termine für die Übergabe der zu tauschenden Waren auseinander, gelten für die Erfüllung der Übergabepflicht der Partei, die die Ware nach der Übergabe durch die andere Partei übergeben muss, die Bestimmungen für die Erfüllung gegenseitiger Verbindlichkeiten (Artikel 328).

### **Artikel 570 Eigentumsübergang beim Tausch**

Wenn durch Gesetz oder den Vertrag nichts anderes geregelt ist, geht das Eigentum an der Tauschware gleichzeitig jeweils auf die als Käufer zu betrachtende Partei über, nachdem beide Parteien ihre Übergabepflicht erfüllt haben.

### **Artikel 571 Haftung bei Herausgabeansprüchen Dritter auf die Tauschware**

Wird die durch Tausch erworbene Ware von einem Dritten herausverlangt, kann die betroffene Partei von der anderen Partei die Rückgabe der zum Tausch abgegebenen Ware und (oder) Schadenersatz fordern, wenn die in Artikel 461 geregelten Voraussetzungen gegeben sind.

## **Artikel 572 Schenkungsvertrag**

1. Durch den Schenkungsvertrag überträgt oder verspricht die eine Partei (der Schenker) der anderen Partei (dem Beschenkten) unentgeltlich das Eigentum an einer Sache oder ein Vermögensrecht (eine Forderung) gegen sich selbst oder einen Dritten oder erlässt ihr eine vermögenswerte Verpflichtung gegenüber sich selbst oder einem Dritten oder verspricht ihr den Erlass einer solchen Verpflichtung.

Ein Vertrag gilt nicht als Schenkung, wenn im Gegenzug eine Sache oder ein Recht überlassen oder eine Gegenleistung versprochen wird. Auf einen solchen Vertrag kommen die Bestimmungen des Artikels 170 Absatz 2 zur Anwendung.

2. Das Versprechen, jemandem unentgeltlich eine Sache oder ein Vermögensrecht zu überlassen oder ihm eine vermögenswerte Verpflichtung zu erlassen (Schenkungsversprechen), bindet den Erklärenden, wenn das Versprechen formgerecht gegeben wurde (Artikel 574 Absatz 2) und deutlich die Absicht zum Ausdruck bringt, jemandem bestimmten in der Zukunft eine Sache oder ein Recht unentgeltlich zu überlassen oder ihm eine vermögenswerte Verpflichtung zu erlassen.

Ein Schenkungsversprechen, das sich ohne Angabe des konkreten Gegenstands in Gestalt einer Sache, eines Rechts oder des Erlasses einer Verpflichtung auf das gesamte Vermögen oder einen Teil von ihm bezieht, ist nichtig.

3. Ein Vertrag, nach dem die Leistung an den Beschenkten nach dem Tod des Schenkers erfolgen soll, ist nichtig.

Auf solche Schenkungen kommen die zivilrechtlichen Bestimmungen über das Erbrecht zur Anwendung.

## **Artikel 573 Annahmeverweigerung des Beschenkten**

1. Der Beschenkte kann die Annahme der Schenkung vor der Übergabe des Geschenks jederzeit verweigern. Der Schenkungsvertrag gilt in dem Fall als aufgehoben.

2. Ist der Schenkungsvertrag in schriftlicher Form geschlossen worden, bedarf die Verweigerung der Annahme ebenfalls der Schriftform. Ist der Schenkungsvertrag registriert worden (Artikel 374 Absatz 3), unterliegt die Verweigerung der Annahme ebenfalls der staatlichen Registrierung.

3. Ist der Schenkungsvertrag in schriftlicher Form geschlossen worden, kann der Schenker vom Beschenkten den Ersatz des realen Schadens fordern, der durch die Annahmeverweigerung entstanden ist.

## **Artikel 574 Form des Schenkungsvertrags**

1. Wird die Schenkung von der Übergabe des Geschenkten begleitet, kann sie, außer in den durch die Absätze 2 und 3 geregelten Fällen, mündlich erfolgen.



Die Übergabe des Geschenks erfolgt durch seine Aushändigung, die symbolische Übergabe (Aushändigung von Schlüsseln u. A.) oder durch Aushändigung der rechtsbegründenden Urkunden.

2. Die Schenkung beweglicher Gegenstände bedarf der Schriftform, wenn

- der Schenker eine juristische Person ist und der Wert des Geschenks mehr als 3000 RUB beträgt.

- der Vertrag ein Schenkungsversprechen für die Zukunft enthält, in diesen Fällen ist ein mündlich geschlossener Schenkungsvertrag nichtig.

3. Die Schenkung unbeweglicher Gegenstände unterliegt der staatlichen Registrierung.

## **Artikel 575 Schenkungsverbote**

Unzulässig sind Schenkungen, ausgenommen gewöhnliche Geschenke, deren Wert nicht mehr als das Fünffache des gesetzlich festgelegten Mindestlohns beträgt,

1) im Namen von Minderjährigen im Kindesalter oder Entmündigten durch ihre gesetzlichen Vertreter;

2) zugunsten der Mitarbeiter medizinischer oder pädagogischer Einrichtungen, von Einrichtungen der Sozialfürsorge oder ähnlichen Einrichtungen durch Bürger, die dort behandelt, versorgt oder ausgebildet werden, oder durch ihre Ehegatten oder Verwandten;

3) zugunsten von Angehörigen des Staatsamtes der Russische Föderation, des Staatsamtes der Subjekte der Russischen Föderation, der kommunalen Verwaltung, auch den Staatsbeamten, Munizipalbeamten, Bankangestellten der Russische Föderation in Zusammenhang mit ihrer Dienststellung oder der Ausübung ihrer Dienstpflichten;

4) zwischen gewerblichen Organisationen.

2. Schenkungsverbot für die Angehörigen des Staatsamtes der Russische Föderation, des Staatsamtes der Subjekte der Russischen Föderation, der kommunalen Verwaltung, auch die Staatsbeamten, Munizipalbeamten, Bankangestellten der Russische Föderation in Zusammenhang mit ihrer Dienststellung oder der Ausübung ihrer Dienstpflichten. Die Regelung in Absatz 1 dieses Artikels gilt nicht für die Fälle, die mit Protokollveranstaltungen, Geschäftsreisen und anderen offiziellen Maßnahmen verbunden sind. Die bei Angehörigen des Staatsamtes der Russische Föderation, des Staatsamtes der Subjekte der Russischen Föderation, der kommunalen Verwaltung, auch die Staatsbeamten, Munizipalbeamten, Bankangestellten der Russischen Föderation erhaltenen Geschenke, deren Wert mehr als 3000 RUB beträgt, stehen als Föderationseigentum zu, als Eigentum der Subjekte der Russischen Föderation oder als Kommunaleigentum und sind zu den entsprechenden Organen, in denen die Beamten Stellen besetzen, zu übergeben.

## **Artikel 576 Schenkungsschranken**

1. Sachen, die eine juristische Person in Bewirtschaftung oder operativer Verwaltung hat, können von ihr mit Zustimmung des Eigentümers verschenkt werden, wenn nichts anderes durch Gesetz geregelt ist. Diese Beschränkung gilt nicht für gewöhnliche Geschenke von geringem Wert.

2. Die Schenkung eines Gegenstands, der mehreren Eigentümern zur gesamten Hand zusteht, ist im Einverständnis aller Miteigentümer unter Einhaltung der Bestimmungen des Artikels 253 zulässig.

3. Der Inhaber einer Forderung kann diese an einen Dritten verschenken, wenn er die Bestimmungen der Artikel 386, 388 und 389 einhält.

4. Eine Schenkung durch Erfüllung der Verpflichtung des Beschenkten gegenüber einem Dritten hat unter Einhaltung der Bestimmungen des Artikels 313 Absatz 1 zu erfolgen. Eine Schenkung durch Übernahme der Schuld des Beschenkten gegenüber einem Dritten hat unter Einhaltung der Bestimmungen der Artikel 391 und 392 zu erfolgen.

5. Eine Vollmacht für die Schenkung durch einen Stellvertreter ist nichtig, wenn in ihr nicht der Beschenkte und der Gegenstand der Schenkung benannt sind.

## **Artikel 577 Erfüllungsverweigerung bei der Schenkung**

1. Der Schenker kann die Erfüllung des Vertrags, der ein Schenkungsversprechen für die Zukunft enthält, verweigern, wenn sich seine Vermögenslage, seine familiäre Situation oder sein Gesundheitszustand nach Abschluss des Vertrags soweit verändert hat, dass die Erfüllung des

Vertrags unter den neuen Bedingungen zu einer wesentlichen Verschlechterung seines Lebensstandards führen würde.

2. Der Schenker kann die Erfüllung des Vertrags, der ein Schenkungsversprechen für die Zukunft enthält, aus den Gründen, verweigern, die ihn zum Widerruf der Schenkung berechtigen (Artikel 578 Absatz 1).

3. Verweigert der Schenker die Erfüllung des Vertrags aus den in den Absätzen 1 und 2 geregelten Gründen, hat der Beschenkte Anspruch auf Schadenersatz.

### **Artikel 578 Aufhebung der Schenkung**

1. Der Schenker ist zum Widerruf der Schenkung berechtigt, wenn der Beschenkte einen Anschlag auf sein Leben oder das Leben eines Mitglieds seiner Familie oder eines nahen Verwandten unternommen oder ihm vorsätzlich Körperverletzungen zugefügt hat. Hat der Beschenkte den Schenker vorsätzlich getötet, können die Erben des Schenken die Aufhebung der Schenkung bei Gericht beantragen.

2. Der Schenker kann die Aufhebung der Schenkung bei Gericht beantragen, wenn die Schenksache für den Schenker von großem ideellen Wert ist und ihre Behandlung durch den Beschenkten ihren unwiederbringlichen Verlust befürchten lässt.

3. Hat ein Einzelunternehmer oder eine juristische Person aus dem Unternehmens eher Tätigkeit dienenden Vermögen eine Schenkung unter Verstoß gegen die Bestimmungen des Insolvenzgesetzes (Bankrottgesetzes) innerhalb eines sechsmonatigen Zeitraums vor der Erklärung der Insolvenz (des Bankrotts) vorgenommen, kann das Gericht die Schenkung auf Antrag Interessierter aufheben.

4. Im Schenkungsvertrag kann das Widerrufsrecht des Schenkers für den Fall, dass er den Beschenkten überlebt, ausbedungen werden.

5. Wird die Schenkung aufgehoben, hat der Beschenkte die Schenksache zurückzugeben, wenn sie zur Zeit der Aufhebung tatsächlich noch vorhanden ist.

### **Artikel 579 Ausschluss der Erfüllungsverweigerung und der Aufhebung**

Bei gewöhnlichen Geschenken von geringem Wert sind die Verweigerung der Erfüllung (Artikel 577) und die Aufhebung der Schenkung (Artikel 578) ausgeschlossen.

## **Artikel 580 Mangelfolgeschäden bei der Schenkung**

Schaden, der dem Beschenkten infolge von Mängeln der Schenksache an Leben, Gesundheit oder Vermögen zugefügt wird, ist entsprechend den Bestimmungen des Kapitels 59 zu ersetzen, wenn bewiesen ist, dass diese Mängel vor der Übergabe der Sache an den Beschenkten entstanden sind, nicht offensichtlich waren und der Schenker sie kannte, aber dem Beschenkten nicht mitgeteilt hat.

## **Artikel 581 Rechtsnachfolge beim Schenkungsversprechen**

1. Die Rechte desjenigen, dem vertraglich eine Schenkung versprochen ist, gehen nicht auf seine Erben bzw. Rechtsnachfolger über, wenn nichts anderes durch den Schenkungsvertrag geregelt ist.

2. Die Pflichten desjenigen, der eine Schenkung versprochen hat, gelten auf seine Erben bzw. Rechtsnachfolger über, wenn nichts anderes durch den Schenkungsvertrag geregelt ist.

## **Artikel 582 Spenden**

1. Als Spende gilt die Schenkung einer Sache oder eines Rechts für gemeinnützige Zwecke. Spenden können Bürgern, medizinischen und pädagogischen Einrichtungen, Einrichtungen der Sozialfürsorge und ähnlichen Einrichtungen, wohltätigen, wissenschaftlichen und Bildungseinrichtungen, Stiftungen, Museen und anderen kulturellen Einrichtungen, gemeinnützigen und religiösen Organisationen sowie dem Staat und anderen in Artikel 124 bestimmten Subjekten des Zivilrechts zugewendet werden.

2. Die Annahme einer Spende bedarf niemandes Erlaubnis oder Zustimmung.

3. Vermögensspenden, die Bürgern zugewendet werden, müssen, werden sie juristischen Personen zugewendet, können sie vom Spender an die Bedingung geknüpft werden, dass sie für einen bestimmten Zweck genutzt werden. Mangels einer solchen Bedingung gilt die Zuwendung an einen Bürger als gewöhnliche Schenkung und sind ansonsten die gespendeten Vermögensgegenstände vom Beschenkten ihrem gewöhnlichen Zweck entsprechend zu verwenden.

Hat eine juristische Person eine zweckgebundene Spende angenommen, kann sie über die Verwendung des gespendeten Vermögens gesondert Rechnung führen.

4. Soweit nichts anderes gesetzlich geregelt ist, wird es infolge veränderter Umstände unmöglich, das gespendete Vermögen entsprechend dem vom Spender bestimmten Zweck zu verwenden, kann es nur mit Zustimmung des Spenders für einen anderen Zweck genutzt werden, und nach dem Tod des Spenders, wenn es sich tun einen Bürger handelte, oder seiner Liquidation, wenn er eine juristische Person war, nur aufgrund einer gerichtlichen Entscheidung.

5. Wird das gespendete Vermögen nicht entsprechend dem vom Spender bestimmten Zweck verwendet oder wird dieser Zweck unter Verstoß gegen die Bestimmungen des Absatzes 4 geändert, kann der Spender bzw. sein Erbe oder ein sonstiger Rechtsnachfolger die Aufhebung der Spende verlangen.

6. Die Artikel 578 und 581 finden auf Spenden keine Anwendung.

Kapitel 33:           Rente und Leibrente

## **§ 1 Allgemeine Bestimmungen für die Rente und Leibrente**

### **Artikel 583 Rentenvertrag**

1. Aufgrund eines Rentenvertrages übereignet eine Partei (der Rentenempfänger) der anderen Partei (dem Rentenschuldner) einen Vermögensgegenstand, und der Rentenschuldner verpflichtet sich im Gegenzug zu regelmäßig wiederkehrenden Leistungen in Form eines bestimmten Geldbetrags oder sonstiger Unterhaltsleistungen.

2. Aufgrund eines Rentenvertrags können Rentenzahlungen für eine unbestimmte Zeit (Dauerrente) oder für die Lebenszeit des Rentenempfängers (Leibrente) geschuldet sein. Eine Leibrente kann mit einer Unterhalts- und Sorgepflicht verbunden sein.

### **Artikel 584 Form von Rentenverträgen**

Rentenverträge bedürfen der notariellen Beglaubigung, und Verträge über die Veräußerung unbeweglichen Vermögens gegen Zahlung einer Rente bedürfen außerdem der staatlichen Registrierung.

## **Artikel 585 Veräußerung gegen Rentenzahlung**

1. Sachvermögen, das zur Begründung einer Rentenschuld veräußert wird, kann dem Rentenschuldner gegen Entgelt oder unentgeltlich übereignet werden.
2. Ist ein Vermögensgegenstand nach dem Rentenvertrag gegen Entgelt hinzugeben, finden auf die Übergabe und die Bezahlung die Bestimmungen für den Kauf (Kapitel 30), soll er unentgeltlich hingegeben werden, die Bestimmungen für die Schenkung (Kapitel 32) Anwendung, sofern in diesem Kapitel nichts anderes geregelt ist und es nicht dem Wesen eines Rentenvertrags widerspricht.

## **Artikel 586 Belastung von Immobilien durch die Rentenschuld**

1. Eine Rentenschuld belastet das Grundstück, das Unternehmen, das Gebäude, die Anlage oder die sonstige Immobilie, die zur Begründung der Rentenschuld hingegeben wurde. Veräußert der Rentenschuldner diesen Vermögensgegenstand, gehen seine Verpflichtungen aus dem Rentenvertrag auf den Erwerber über.
2. Wer eine Immobilie, die mit einer Rentenschuld belastet ist, einem anderen übereignet hat, haftet subsidiär (Artikel 399) für Forderungen des Rentenempfängers aufgrund von Verletzungen, des Rentenvertrags, wenn nicht durch dieses Gesetzbuch, ein anderes Gesetz oder den Vertrag die gesamtschuldnerische Haftung für diese Verpflichtung geregelt ist.

## **Artikel 587 Sicherung der Rentenzahlung**

1. Wird ein Grundstück oder eine andere Immobilie zur Begründung einer Rentenschuld hingegeben, erwirbt der Rentenempfänger zur Sicherung der Rentenforderung ein Pfandrecht an diesem Vermögensgegenstand.
2. Wesentliche Bedingung eines Vertrags über die Hingabe von Geld oder anderen beweglichen Vermögens zur Begründung einer Rentenschuld ist die Pflicht des Rentenschuldners, die Erfüllung seiner Verbindlichkeiten zu sichern (Artikel 329) oder das Risiko einer Haftung wegen Nichterfüllung oder nicht gehöriger Erfüllung dieser Verbindlichkeiten zugunsten des Rentenempfängers zu versichern.
3. Kommt der Rentenschuldner den in Absatz 2 geregelten Pflichten nicht nach oder geht die Sicherung verloren oder verschlechtern sich ihre Bedingungen aus Gründen, die der Rentenempfänger nicht zu verantworten hat, kann der Rentenempfänger den Rentenvertrag auflösen und Ersatz des durch die Vertragsauflösung verursachten Schadens fordern.

## **Artikel 588 Zahlungsverzug**

Gerät der Rentenschuldner mit den Zahlungen in Verzug, hat er dem Rentenempfänger die in Artikel 395 geregelten Zinsen zu zahlen, wenn nicht im Rentenvertrag eine andere Zinshöhe bestimmt ist.

## **§ 2 Dauerrente**

### **Artikel 589 Empfänger einer Dauerrente**

1. Als Empfänger einer Dauerrente kommen nur Bürger in Frage sowie nicht gewerbliche Organisationen, wenn dies nicht dem Gesetz zuwiderläuft und es dem Zweck ihrer Tätigkeit entspricht.
2. Die Rechte des Rentenempfängers aus einem Dauerrentenvertrag können durch Abladung von Forderungen, durch Vererbung oder im Wege der Rechtsnachfolge bei der Umwandlung juristischer Personen auf die in Absatz 1 genannten Personen übertragen werden, wenn nichts anderes durch Gesetz oder Vertrag geregelt ist.

### **Artikel 590 Form und Höhe der Dauerrente**

1. Eine Dauerrente ist in Geld in der vertraglich bestimmten Höhe zu zahlen.  
Durch den Dauerrentenvertrag kann geregelt werden, dass die Rente durch Überlassung von Sachen, durch Arbeit oder Dienstleistungen entsprechend dem Geldbetrag der Rente zu erbringen ist.
2. Die Höhe der Dauerrente, die im Dauerrentenvertrag bestimmt ist, sollte im Hinblick auf Monat entsprechend dem gesetzesgemäßen Lebenshaltungskostenminimum Pro-Kopf im entsprechenden Subjekt der Russischen Föderation nach dem Standort des Vermögensgegenstandes festgestellt sein. Wenn im entsprechenden Subjekt der Russischen Föderation die hingewiesene Größe nicht vorhanden ist, sollte diese im Hinblick auf Monat entsprechend dem gesetzesgemäßen Lebenshaltungskostenminimum Pro-Kopf insgesamt in der Russischen Föderation festgestellt sein.
3. Die Höhe der durch den Vertrag bestimmten Dauerrente, die von der Größe des Lebenshaltungskostenminimums Pro-Kopf festgestellt wird, sollte zunehmen, wenn die Größe des Lebenshaltungskostenminimums Pro-Kopf auch steigt.

### **Artikel 591 Fälligkeiten bei der Dauerrente**

Wenn nichts anderes durch den Dauerrentenvertrag geregelt ist, ist die Rente am Ende jedes Kalenderquartals zu zahlen.

### **Artikel 592 Recht des Rentenschuldners auf Ablösung der Dauerrente**

1. Der Schuldner einer Dauerrente kann die Rentenschuld kündigen, wenn er sie ablöst.
2. Die Kündigung ist nur dann wirksam, wenn sie in schriftlicher Form drei Monate vor Einstellung der Rentenzahlungen oder zu einem noch früheren vertraglich bestimmten Zeitpunkt

erklärt wird. Dabei erlischt die Rentenschuld nicht, solange der Rentenempfänger nicht die gesamte Ablösesumme erhalten hat, wenn nicht vertraglich ein anderes Verfahren der Ablösung geregelt ist.

3. Ein vertraglicher Ausschluss des Rechts auf Ablösung einer Dauerrentenschuld ist nichtig. Durch den Dauerrentenvertrag kann die Ausübung des Rechts auf Ablösung der Rentenschuld für die Lebenszeit des Rentenempfängers oder für einen sonstigen Zeitraum, der nicht länger als dreißig Jahre seit Vertragsschluss dauern darf, ausgeschlossen werden.

### **Artikel 593 Ablösung auf Verlangen des Rentenempfängers**

Der Empfänger einer Dauerrente kann die Ablösung der Rentenschuld durch den Rentenschuldner fordern, wenn:

- der Rentenschuldner mit den Zahlungen für mehr als ein Jahr im Rückstand ist, sofern vertraglich nichts anderes geregelt ist
- der Rentenschuldner seiner Pflicht zur Sicherung der Rentenforderungen nicht nachgekommen ist (Artikel 5S7);
- die Insolvenz des Rentenschuldners festgestellt worden ist oder es sonstige offensichtliche Anzeichen dafür gibt, dass die Rentenzahlungen nicht in der vertraglich bestimmten Höhe und Zeit zu erwarten sind;
- die Immobilie, die zur Begründung der Rentenschuld hingegeben wurde, in gemeinschaftliches Eigentum gelangt oder zwischen mehreren aufgeteilt worden ist;
- wenn sonstige, vertraglich geregelte Fälle eintreten,

### **Artikel 594 Ablösesumme bei der Dauerrente**

1. In den durch Artikel 592 und 593 geregelten Fällen erfolgt die Ablösung zu dem vertraglich bestimmten Preis.

2. Ist in einem Dauerrentenvertrag, nach dem eine Rentenschuld durch die entgeltliche Hingabe eines Vermögensgegenstands begründet wurde, keine Ablösesumme vereinbart, erfolgt die Ablösung durch Zahlung einer Jahresrente.

3. Ist in einem Dauerrentenvertrag, nach dem eine Rentenschuld durch die unentgeltliche Hingabe eines Vermögensgegenstands begründet wurde, keine Ablösesumme vereinbart, setzt sie sich aus einer Jahresrente und dem Preis für den hingegebenen Gegenstand zusammen, der nach den Regeln des Artikels 424 zu bestimmen ist.

### **Artikel 595 Gefahr des zufälligen Untergangs des gegen Dauerrente hingegebenen Gegenstands**

1. Die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Beschädigung des unentgeltlich zur Begründung einer Dauerrente hingegebenen Sachvermögens trägt der Rentenschuldner.



2. Ist ein Gegenstand, der gegen Entgelt zur Begründung einer Dauerrente hingegeben wurde, zufällig untergegangen oder beschädigt worden, kann der Rentenschuldner die Aufhebung bzw. die Anpassung der Rentenschuld fordern.

### **§3 Leibrente**

#### **Artikel 596 Empfänger einer Leibrente**

1. Eine Leibrente kann für die Lebenszeit desjenigen, der einen Vermögensgegenstand zu ihrer Begründung hingegeben hat, oder eines anderen von ihm benannten Bürgers begründet werden.
2. Die Begründung einer Leibrente zugunsten mehrerer Bürger, denen die Rente, wenn nichts anderes vertraglich vereinbart ist, zu gleichen Teilen zusteht, ist zulässig.  
Beim Tod eines der Rentenempfänger geht sein Anteil an dem Rentenanspruch auf die überlebenden Rentenempfänger über, wenn nichts anderes durch den Leibrentenvertrag geregelt ist, und mit dem Tod des letzten Rentenempfängers erlischt die Rentenschuld.
3. Ein Vertrag, der zur Begründung einer Leibrente zugunsten eines Verstorbenen geschlossen wird, ist nichtig.

#### **Artikel 597 Höhe der Leibrente**

1. Eine Leibrente ist vertraglich als ein Geldbetrag zu bestimmen, der dem Rentenempfänger zu seinen Lebzeiten regelmäßig zu zahlen ist.
2. Die vertraglich bestimmte Leibrente darf pro Monat nicht weniger betragen als der gesetzlich festgelegte Mindestlohn und ist in den durch Artikel 318 geregelten Fällen zu erhöhen.

#### **Artikel 598 Fähigkeiten bei der Leibrente**

Wenn nichts anderes vertraglich vereinbart ist, ist die Leibrente am Ende jedes Kalendermonats zu zahlen.

#### **Artikel 599 Vertragsauflösung auf Verlangen des Rentenempfängers**

1. Im Fall einer wesentlichen Vertragsverletzung vonseiten des Rentenschuldners kann der Rentenempfänger die Ablösung der Rentenschuld zu den durch Artikel 594 geregelten Bedingungen oder Vertragsauflösung und Schadenersatz fordern.
2. Wurde zur Begründung der Leibrente eine Wohnung, ein Wohnhaus oder ein anderer Vermögensgegenstand unentgeltlich veräußert, kann der Rentenempfänger im Fall einer

wesentlichen Vertragsverletzung durch den Rentenschuldner die Rückgabe des Gegenstands unter Anrechnung seines Werts auf die Ablösesumme fordern.

## **Artikel 600 Gefahr des zufälligen Untergangs des gegen Leibrente hingegebenen Gegenstands**

Der zufällige Untergang oder die zufällige Beschädigung des Sachvermögens, das zur Begründung einer Leibrente hingegeben wurde, entbinden den Rentenschuldner nicht von den Rentenzahlungen entsprechend den vertraglich geregelten Bedingungen.

## **§ 4 Lebenslanger Unterhalt mit Sorgepflicht**

### **Artikel 601 Vertrag über lebenslangen Unterhalt und Sorge**

1. Aufgrund eines Vertrags über lebenslangen Unterhalt und Sorge übereignet der Rentenempfänger (ein Bürger) sein Wohnhaus, seine Wohnung, sein Grundstück oder eine andere Immobilie dem Rentenschuldner, der sich verpflichtet, den Bürger und (oder) einen oder mehrere von ihm benannte Dritte Zeit seines (ihres) Lebens zu unterhalten und für ihn (sie) zu sorgen.
2. Auf Verträge über lebenslangen Unterhalt und Sorge finden die Bestimmungen für die Leibrente Anwendung, soweit nichts anderes in diesem Paragraphen geregelt ist.

### **Artikel 602 Unterhaus- und Sorgepflicht**

1. Die Unterhalts- und Sorgepflicht des Rentenschuldners kann die Versorgung mit Wohnraum, Nahrung und Kleidung, und wenn es der Gesundheitszustand des Bürgers erfordert, auch seine Pflege umfassen. Durch den Vertrag über Unterhalt und Sorge kann der Rentenschuldner auch zur Übernahme der Bestattungskosten verpflichtet werden.
2. Im Vertrag über Unterhalt und Sorge ist der Gesamtbetrag der Unterhaltsleistungen zu bestimmen. Dabei darf der Gesamtbetrag des Unterhalts pro Monat nicht geringer sein als zwei gesetzlich festgelegte Mindestlöhne.
3. Bei der Entscheidung von Streitigkeiten über die Höhe des Unterhalts, der einem Bürger geleistet wird oder zu leisten ist, hat das Gericht sich von den Grundsätzen des guten Gewissens und der Vernunft leiten zu lassen.

### **Artikel 603 Ersatz des lebenslangen Unterhalts durch regelmäßige Zahlungen**

Durch den Vertrag über Unterhalt; und Sorge kann geregelt werden, dass der Naturalunterhalt mit Sorgepflicht durch regelmäßig wiederkehrende Geldzahlungen für die Lebenszeit des Bürgers ersetzbar ist.

### **Artikel 604 Veräußerung und Nutzung von Gegenständen, die der Sicherung des lebenslangen Unterhalts dienen**

Der Rentenschuldner darf eine Immobilie, die ihm zur Sicherung des lebenslangen Unterhalts übergeben wurde, nur mit Einwilligung des Rentenempfängers veräußern, verpfänden oder anderweitig belasten.

Der Rentenschuldner hat dafür zu sorgen, dass die Nutzung dieses Vermögensgegenstands während der Zeit des Unterhalts mit Sorgspflicht keine Wertminderung zur Folge hat.

## **Artikel 605 Beendigung des lebenslangen Unterhalts**

1. Die Unterhalts- und Sorgpflicht erlischt mit dem Tod des Rentenempfängers.
2. Im Fall wesentlicher Pflichtverletzungen vonseiten des Rentenschuldners kann der Rentenempfänger die Rückgabe der zur Sicherung des lebenslangen Unterhalts hingeebenen Immobilie oder die Zahlung einer Ablösesumme entsprechend Artikel 594 fordern. Der Rentenschuldner hat dabei keinen Anspruch auf Ersatz seiner Aufwendungen für den Unterhalt des Rentenempfängers.

Kapitel 34: Pacht

## **§ 1 Allgemeine Bestimmungen für die Pacht**

### **Artikel 606 Pachtvertrag**

Durch einen Pachtvertrag (Vertrag über die Sachmiete) verpflichtet sich der Verpächter (Vermieter), dem Pächter (Mieter) Sachvermögen gegen Bezahlung zeitweilig zum Besitz und zur Nutzung oder zur zeitweiligen Nutzung zu überlassen.

Dem Pächter stellt das Eigentum an den Früchten, Erzeugnissen und Erträgen zu, die er aus der vertragsgemäßen Nutzung des Pachtgegenstands zieht.

### **Artikel 607 Pachtobjekte**

1. Verpachtet werden können Grundstücke und andere abgesonderte natürliche Objekte, Unternehmen und andere Vermögensgesamtheiten, Gebäude, Anlagen, Ausrüstungen, Beförderungsmittel und andere Sachen, die ihre natürlichen Eigenschaften infolge ihres Gebrauchs nicht verlieren (unverbrauchbare Sachen).

Durch Gesetz kann die Verpachtung bestimmter Arten von Vermögensgegenständen verboten oder beschränkt werden.

2. Durch Gesetz können Sonderbestimmungen für die Verpachtung von Grundstücken und anderen abgesonderten natürlichen Objekten getroffen werden.

3. Im Pachtvertrag müssen Angaben enthalten sein, die den zu verpachtenden Vermögensgegenstand bestimmbar machen. Fehlen diese Angaben, gilt der Vertrag mangels Einigung über das Pachtobjekt als nicht zustande gekommen.

## **Artikel 608 Verpächter**

Zur Verpachtung eines Vermögensgegenstands ist dessen Eigentümer berechtigt. Verpächter können auch Personen sein, die kraft Gesetzes oder durch den Eigentümer zur Verpachtung eines Vermögensgegenstands berechtigt sind.

## **Artikel 609 Form und staatliche Registrierung von Pachtverträgen**

1. Pachtverträge bedürfen bei einer Pachtzeit von mehr als einem Jahr oder, wenn mindestens eine Partei eine juristische Person ist, unabhängig von der Laufzeit der Schriftform.
2. Verträge über die Pacht von Immobilien bedürfen der staatlichen Registrierung, wenn nichts anderes gesetzlich geregelt ist.
3. Pachtverträge, die eine spätere Übertragung des Eigentums am Pachtgegenstand auf den Pächter versehen (Artikel 624), sind in der Form zu schließen, die für den Kauf solcher Vermögensgegenstände vorgeschrieben ist.

## **Artikel 610 Pachtzeit**

1. Ein Pachtvertrag wird für die vertraglich bestimmte Zeit geschlossen.
2. Mangels vertraglicher Bestimmung der Pachtzeit gilt ein Pachtvertrag als auf unbestimmte Dauer geschlossen.

In diesem Fall kann jede Partei den Vertrag jederzeit mit einer Kündigungsfrist von einem Monat, bei der Pacht einer Immobilie mit dreimonatiger Kündigungsfrist beenden. Durch Gesetz, oder den Vertrag kann für die Pacht auf unbestimmte Dauer eine andere Kündigungsfrist geregelt werden.

3. Durch Gesetz können Höchstfristen (Zeitbeschränkungen) für bestimmte Arten von Pachtverträgen sowie für die Pacht bestimmter Arten von Vermögensgegenständen festgelegt werden. In diesen Fällen endet die Pacht mit Ablauf der gesetzlichen Höchstfrist, wenn vertraglich keine Pachtzeit bestimmt ist und keine der Parteien den Vertrag vor dem Ende der gesetzlichen Frist gekündigt hat.

Pachtverträge, die für eine längere Zeit als die gesetzliche Höchstfrist geschlossen werden, gelten als für die gesetzliche Frist geschlossen.

## **Artikel 611 Überlassung des Pachtgegenstands**

1. Der Verpächter hat dem Pächter den Pachtgegenstand in einem vertragsgemäßen und seinem Zweck entsprechenden Zustand zu überlassen.
2. Der Pachtgegenstand ist mit allem Zubehör und den dazugehörigen Dokumenten (technische Beschreibung, Qualitätszertifikat u. Ä.) zu verpachten, wenn nichts anderes vertraglich vereinbart ist.

Sind Zubehör und Dokumente nicht übergeben worden, kann der Pächter aber ohne sie den Vermögensgegenstand nicht seinem Zweck entsprechend nutzen oder entgeht ihm ohne sie in erheblichem Maße das, worauf er beim Vertragsabschluss rechnen durfte, kann er vom Verpächter die Überlassung des Zubehörs und der Dokumente oder Auflösung des Vertrags sowie Schadenersatz fordern.

3. Hat der Verpächter dem Pächter den Pachtgegenstand nicht zur vertraglich bestimmten Zeit oder, wenn im Vertrag keine Zeit bestimmt ist, innerhalb angemessener Zeit überlassen, kann der Verpächter den Gegenstand entsprechend Artikel 398 herausverlangen und Ersatz des Verzugschadens oder Auflösung des Vertrags und Schadenersatz, wegen Nichterfüllung fordern.

### **Artikel 612 Mängelhaftung des Verpächters**

1. Der Verpächter hat für Mängel des verpachteten Gegenstands einzustehen, die seine Nutzung gänzlich oder zum Teil behindern, selbst wenn er zur Zeit des Vertragsabschlusses nicht von diesen Mängeln wusste.

Bei Feststellung solcher Mängel ist der Pächter wahlweise berechtigt:

- vom Verpächter entweder unentgeltliche Mängelbeseitigung oder entsprechende Minderung des Pachtzinses oder Ersatz der eigenen Aufwendungen, für die Mängelbeseitigung zu fordern;
- seine Aufwendungen für die Mängelbeseitigung unter vorheriger Ankündigung direkt aus dem Pachtzins einzubehalten;
- vorzeitige Vertragsauflösung zu fordern,

Sind dem Verpächter die Forderungen des Pächters oder seine Absicht zur Mängelbeseitigung auf Kosten des Verpächters mitgeteilt worden, kann er unverzüglich den zur Pacht überlassenen Gegenstand durch einen mangelfreien Gegenstand gleicher Art ersetzen oder, die Mängel unentgeltlich beseitigen.

Ist der Schaden des Pächters durch die Befriedigung seiner Mängelansprüche oder die Einbehaltung des Pachtzinses in Höhe seiner Aufwendungen für die Mängelbeseitigung nicht gedeckt, kann er Ersatz des darüber hinausgehenden Schadens fordern.

2. Der Verpächter muss nicht für Mängel einstehen, auf die er bei Abschluss des Pachtvertrags hingewiesen hat oder die dem Pächter vorher bekannt waren oder von ihm während der Untersuchung des Gegenstands oder der Überprüfung seiner Intaktheit beim Vertragsabschluss oder bei der Übergabe des Pachtgegenstands hätten festgestellt werden müssen.

### **Artikel 613 Rechte Dritter am Pachtgegenstand**

Die Verpachtung eines Vermögensgegenstands lässt die Rechte Dritter an ihm unberührt.

Beim Abschluss eines Pachtvertrags ist der Verpächter verpflichtet, dem Pächter alle Rechte Dritter am Pachtgegenstand (Servitut, Pfandrecht u. Ä.) mitzuteilen. Kommt der Verpächter dieser Pflicht nicht nach, kann der Pächter Minderung des Pachtzinses oder Auflösung des Vertrags und Schadenersatz fordern.

## **Artikel 614 Pachtzins**

1. Der Pächter ist verpflichtet, die Bezahlung für die Nutzung des Vermögensgegenstands (den Pachtzins) rechtzeitig zu entrichten.

Die Zahlungsmodalitäten sowie die Fälligkeit des Pachtzins werden durch den Pachtvertrag geregelt. Mangels vertraglicher Regelung gelten die Modalitäten und Fälligkeiten als vereinbart, die gewöhnlich bei der Pacht ähnlicher Gegenstände unter vergleichbaren Umständen zur Anwendung kommen.

2. Der Pachtzins wird entweder für den Pachtgegenstand insgesamt oder für jeden seiner Bestandteile gesondert festgelegt in Form:

- 1) eines festen Betrags, der regelmäßig oder einmalig zu zahlen ist;
- 2) eines bestimmten Anteils an den aus der Nutzung des Pachtgegenstands gezogenen Erzeugnissen, Früchten oder Erträgen;
- 3) bestimmter Dienstleistungen des Pächters;
- 4) der Übereignung oder Verpachtung einer vertraglich vereinbarten Sache vom Pächter an den Verpächter;
- 5) die Übernahme vertraglich vereinbarter Aufwendungen zur Verbesserung des Pachtgegenstands durch den Pächter.

Die Parteien können im Pachtvertrag eine Kombination dieser Formen des Pachtzinses oder andere Formen der Pachtvergütung regeln.

3. Wenn nichts anderes durch den Vertrag geregelt ist, kann der Pachtzins auf Vereinbarung der Parteien zu den vertraglich bestimmten Zeiten angepasst werden, jedoch nicht öfter als einmal jährlich. Durch Gesetz können andere Mindestzeiträume für bestimmte Arten von Vermögensgegenständen geregelt werden.

4. Wenn nichts anderes gesetzlich geregelt ist, hat der Pächter im Fall einer wesentlichen Verschlechterung der vertraglich vereinbarten Nutzungsbedingungen oder des Zustands des Pachtgegenstands infolge von Umständen, die er nicht zu verantworten hat, Anspruch auf entsprechende Minderung des Pachtzinses.

5. Wenn nichts anderes vertraglich vereinbart ist, kann der Verpächter im Fall wesentlicher Zahlungsverzögerung vonseiten des Pächters Zahlung des Pachtzinses vor Eintritt der Fälligkeit fordern. Dabei darf der Verpächter die vorzeitige Zahlung des Pachtzinses für nicht mehr als zwei aufeinanderfolgende Zahlungszeiträume fordern.

## **Artikel 615 Nutzung des Pachtgegenstands**

1. Der Pächter ist verpflichtet, den Pachtgegenstand entsprechend vertraglichen Vereinbarungen zu nutzen, und mangels vertraglicher Vereinbarungen entsprechend dem Zweck des Gegenstands.

2. Der Pächter ist berechtigt, den Pachtgegenstand mit Zustimmung des Verpächters zur Unterpacht (Untermiete) zu überlassen, seine Rechte und Pflichten aus dem Pachtvertrag auf einen anderen zu übertragen (Weitervermietung), den Pachtgegenstand unentgeltlich zur Nutzung

zu überlassen sowie die Pachtrechte zu verpfänden, sie als Einlage in das Satzungskapital von Wirtschaftsgesellschaften oder als Vermögensbeitrag in eine Produktionsgenossenschaft einzubringen, wenn nichts anderes durch dieses Gesetzbuch, ein sonstiges Gesetz oder andere Rechtsvorschriften geregelt ist. In diesen Fällen, mit Ausnahme der Weitervermietung, bleibt der Pächter gegenüber dem Verpächter zur Haftung aufgrund des Vertrags verpflichtet.

Ein Unterpachtvertrag darf nicht für eine längere Zeit geschlossen werden als der Pachtvertrag.

Auf Unterpachtverträge finden die Bestimmungen für Pachtverträge Anwendung, wenn nichts anderes durch Gesetz oder sonstige Rechtsvorschriften geregelt ist,

3. Benutzt der Pächter den Pachtgegenstand nicht vertragsgemäß oder nicht seinem Zweck entsprechend, kann der Verpächter die Auflösung des Vertrags und Schadenersatz fordern.

### **Artikel 616 Instandhaltung des Pachtgegenstands**

1. Der Verpächter hat die Generalüberholung des Pachtgegenstands durchzuführen, wenn nichts anderes durch Gesetz, sonstige Rechtsvorschriften oder den Pachtvertrag geregelt ist.

Die Generalüberholung ist zu der vertraglich bestimmten Zeit durchzuführen und mangels vertraglicher Bestimmung oder bei dringender Notwendigkeit innerhalb angemessener Zeit.

Verletzt der Verpächter seine Pflicht zur Durchführung der Generalüberholung, kann der Pächter wahlweise:

- die nach dem Vertrag vorgesehene oder dringend notwendige Generalüberholung durchführen und die Kosten vom Verpächter einfordern oder sie gegen den Pachtzins aufrechnen;
- entsprechende Minderung des Pachtzinses fordern;
- die Auflösung des Vertrags und Schadenersatz fordern.

2. Der Pächter ist verpflichtet, den Gegenstand im intakten Zustand zu erhalten, die laufenden Reparaturen auf eigene Kosten durchzuführen und die Kosten für die Erhaltung des Gegenstands zu tragen, wenn nichts anderes durch Gesetz oder den Pachtvertrag geregelt ist.

### **Artikel 617 Fortdauer der Pacht bei Wechsel der Parteien**

1. Die Übertragung des Eigentums (der Bewirtschaftung, der operativen Verwaltung, des Erbbesitzes auf Lebenszeit) am verpachteten Gegenstand auf einen anderen lässt den Pachtvertrag unberührt.

2. Mit dem Tod des Pächters gehen die Rechte und Pflichten aus dem Pachtvertrag auf den Erben über, wenn durch Gesetz oder Vertrag nichts anderes geregelt ist.

Der Verpächter kann dem Erben den Eintritt in den Pachtvertrag für die verbleibende Zeit nicht verwehren, es sei denn, der Vertrag war aufgrund persönlicher Eigenschaften des Pächters zustande gekommen.

### **Artikel 618 Ende der Unterpacht bei vorzeitiger Beendigung der Pacht**

1. Wenn nichts anderes vertraglich vereinbart ist, hat die vorzeitige Beendigung des Pachtvertrags die Beendigung des entsprechenden Unterpachtvertrags zur Folge. Der Unterpächter hat in

diesem Fall Anspruch darauf, dass mit ihm bezüglich des Gegenstands, den er aufgrund des Unterpachtvertrags in Nutzung hatte, für die restliche Zeit der Unterpacht ein Pachtvertrag zu Bedingungen, die denen des beendeten Pachtvertrags entsprechen, geschlossen wird.

2. Ist ein Pachtvertrag aus Gründen, die in diesem Gesetzbuch geregelt sind, nichtig, sind auch die entsprechenden Unterpachtverträge nichtig.

## **Artikel 619 Vorzeitige Vertragsauflösung durch den Verpächter**

Auf Verlangen des Pächters kann ein Pachtvertrag durch das Gericht vorzeitig aufgelöst werden, wenn der Pächter:

- 1) den Pachtgegenstand unter wesentlicher oder mehrfacher Verletzung der vertraglichen Vereinbarungen oder seines Zwecks nutzt;
- 2) den Gegenstand wesentlich verschlechtert;
- 3) mehr als zweimal hintereinander den Pachtzins nicht zur vertraglich bestimmten Zeit gezahlt hat;
- 4) die Generalüberholung nicht zur vertraglich bestimmten Zeit oder mangels vertraglicher Bestimmung nicht innerhalb angemessener Zeit durchführt, sofern die Durchführung der Generalüberholung nach dem Gesetz oder anderen Rechtsvorschriften oder entsprechend dem Vertrag dem Pächter obliegt.

Durch den Pachtvertrag können entsprechend Artikel 450 Absatz 2 andere Gründe für die vorzeitige Vertragsauflösung auf Verlangen des Verpächters geregelt werden.

Der Verpächter darf die vorzeitige Vertragsauflösung erst verlangen, nachdem er den Pächter schriftlich gemahnt hat, seinen Verpflichtungen innerhalb angemessener Zeit nachzukommen.

## **Artikel 620 Vorzeitige Vertragsauflösung durch den Pächter**

Auf Verlangen des Pächters kann ein Pachtvertrag durch das Gericht vorzeitig aufgelöst werden, wenn:

- 1) der Verpächter dem Pächter den Gegenstand nicht zur Nutzung überlässt oder die vertragsgemäße oder zweckentsprechende Nutzung behindert;
- 2) der dem Pächter übergebene Vermögensgegenstand seiner Nutzung hinderliche Mängel aufweist, auf die der Verpächter beim Vertragsabschluss nicht hingewiesen hat, die dem Pächter nicht vorher bekannt waren und die er während der Untersuchung des Gegenstands oder der Überprüfung seiner Intaktheit beim Vertragsabschluss nicht hätte feststellen müssen.
- 3) der Verpächter nicht zur vertraglich bestimmten Zeit oder mangels vertraglicher Bestimmung nicht innerhalb angemessener Zeit die ihm obliegende Generalüberholung durchführt;
- 4) der Vermögensgegenstand infolge von Umständen, die der Pächter nicht zu verantworten hat, in einen für die Nutzung untauglichen Zustand geraten ist.

Durch den Pachtvertrag können entsprechend Artikel 450 Absatz 2 andere Gründe für die vorzeitige Vertragsauflösung auf Verlangen des Pächters geregelt werden.



## **Artikel 621 Vorrecht des Pächters auf Erneuerung des Pachtvertrags**

1. Wenn nichts anderes durch Gesetz oder Vertrag geregelt ist, hat ein Pächter, der seinen Pflichten auf gehörige Weise nachgekommen ist, nach Ablauf der Pachtzeit bei ansonsten gleichen Bedingungen vorrangig vor anderen einen Anspruch auf Abschluss eines Pachtvertrags für eine neue Laufzeit. Der Pächter hat dem Verpächter seinen Wunsch nach Abschluss eines solchen Vertrags zur vertraglich bestimmten Zeit mitzuteilen und mangels vertraglicher Bestimmung in angemessener Zeit vor Ablauf der Vertragsdauer. Beim Abschluss des neuen Pachtvertrags können seine Bedingungen auf Vereinbarung der Parteien geändert werden.

Hat der Verpächter dem Pächter den Abschluss eines neuen Vertrags verweigert, aber innerhalb eines Jahres nach Ablauf der Pachtzeit einen Pachtvertrag mit einem anderen geschlossen, kann der Pächter wahlweise beim Gericht auf Eintritt in den geschlossenen Vertrag und Ersatz des Schadens, der ihm wegen der verweigerten Vertragserneuerung entstanden, ist, oder nur auf Schadenersatz klagen.

2. Setzt der Pächter die Nutzung des Pachtgegenstands nach Ablauf der Pachtzeit ohne Widerspruch vonseiten des Verächters fort, gilt der Vertrag als zu den bisherigen Bedingungen auf unbestimmte Dauer (Artikel 610) erneuert.

## **Artikel 622 Rückgabe des Pachtgegenstands**

Bei Beendigung des Pachtvertrags ist der Pächter verpflichtet, dem Verpächter den Pachtgegenstand unter Berücksichtigung der normalen Abnutzung in dem Zustand zurückzugeben, in dem er ihn erhalten hat, oder in dem vertraglich ausbedungenen Zustand.

Hat der Pächter den Pachtgegenstand nicht oder nicht rechtzeitig zurückgegeben, hat der Verpächter für die gesamte Zeit des Verzuges Anspruch auf Pachtzins. Deckt diese Zahlung nicht den beim Verpächter entstandenen Schaden, kann er dessen Ersatz fordern.

Ist für den Fall der verspäteten Rückgabe des Pachtgegenstands eine Vertragsstrafe vereinbart, kann außer der Vertragsstrafe Schadenersatz, in voller Höhe geltend gemacht werden, wenn nichts anderes vertraglich vereinbart ist.

## **Artikel 623 Verbesserungen um Pachtgegenstand**

1. Dem Pächter steht das Eigentum an den von ihm vorgenommenen abtrennbaren Verbesserungen am Pachtgegenstand zu, wenn nichts anderes vertraglich vereinbart ist.

2. Hat der Pächter mit Zustimmung des Verpächters auf eigene Kosten Verbesserungen vorgenommen, die nicht ohne Schaden für den Pachtgegenstand abgetrennt werden können, hat er nach Beendigung des Pachtvertrags Anspruch auf Ersatz des Werts dieser Verbesserungen, wenn nichts anderes vertraglich vereinbart ist.

3. Der Wert nicht abtrennbarer Verbesserungen., die der Pächter ohne Zustimmung des Verpächters am Pachtgegenstand vorgenommen hat, muss nicht ersetzt werden, wenn nichts anderes durch Gesetz geregelt ist.

4. Dem Verpächter steht das Eigentum an abtrennbaren wie nicht abtrennbaren Verbesserungen zu, die für die Amortisationsrücklagen auf diesen Gegenstand vorgenommen wurden.

### **Artikel 624 Pachtkauf**

1. Durch Gesetz oder den Pachtvertrag kann geregelt werden, dass das Eigentum am Pachtgegenstand nach Ablauf der Pachtzeit oder vorher, wenn der Pächter den vertraglich vereinbarten Kaufpreis vollständig entrichtet hat, auf den Pächter übergeht.

2. Ist die Kaufabrede im Pachtvertrag nicht enthalten, kann sie durch eine Zusatzvereinbarung der Parteien getroffen werden, die sich dabei über die Anrechnung des vorher gezahlten Pachtzinses auf den Kaufpreis einigen können.

3. Durch Gesetz können Fälle geregelt werden, in denen der Kauf des Pachtgegenstands verboten ist.

### **Artikel 625 Sonderbestimmungen für einzelne Pachtarten**

Auf bestimmte Arten von Pachtverträgen und auf die Pacht bestimmter Arten von Vermögensgegenständen (Gebrauchsmiete, Miete von Beförderungsmitteln, Pacht von Gebäuden und Anlagen, Unternehmenspacht, Finanzierungspacht) finden die Regelungen dieses Paragrafen Anwendung, soweit durch die Bestimmungen, die in diesem Gesetzbuch für diese Vortragsarten getroffen werden, nichts anderes geregelt ist.

## **§ 2 Gebrauchsmiete**

### **Artikel 626 Gebrauchsmietvertrag**

1. Durch einen Gebrauchsmietvertrag verpflichtet sich der Vermieter, der die Vermietung von Gegenständen als ständige unternehmerische Tätigkeit betreibt, dem Mieter eine bewegliche Sache gegen Entgelt zeitweilig zum Besitz und Gebrauch zu überlassen.

Der Mietgegenstand ist für Verbraucherzwecke zu benutzen, wenn nichts anderes vertraglich vereinbart ist und sich nichts anderes aus der Art des Schuldverhältnisses ergibt.

2. Gebrauchsmietverträge bedürfen der Schriftform.

3. Gebrauchsmietverträge sind öffentliche Verträge (Artikel 426).

### **Artikel 627 Mietzeit**

1. Gebrauchsmietverträge werden für höchstens ein Jahr geschlossen.

2. Die Regeln bezüglich der Erneuerung von Pachtverträgen für eine unbestimmte Dauer und über das Vorrecht des Pächters auf Erneuerung des Pachtvertrags (Artikel 621) kommen auf die Gebrauchsmiete nicht zur Anwendung.

3. Der Mieter kann, den Gebrauchsmietvertrag jederzeit beenden, indem er seine Absicht dem Vermieter spätestens zehn Tage vorher schriftlich mitteilt.

## **Artikel 628 Überlassung der Mietsache**

Der Vermieter ist beim Vertragsabschluss verpflichtet, die Intaktheit des Mietgegenstands im Beisein des Mieters zu überprüfen sowie den Mieter über den Betrieb des Mietgegenstands zu belehren oder ihm eine schriftliche Gebrauchsanleitung auszuhändigen.

## **Artikel 629 Mängelbeseitigung an der Mietsache**

1. Stellt der Mieter bei dem Mietgegenstand Mängel fest, die dessen Gebrauch gänzlich oder zum Teil behindern, ist der Vermieter verpflichtet, innerhalb von zehn Tagen nach der Mängelanzeige des Mieters, wenn nicht vertraglich eine kürzere Frist bestimmt ist, die Mängel an Ort und Stelle unentgeltlich zu beseitigen oder den Mietgegenstand durch einen mangelfreien Gegenstand gleicher Art zu ersetzen.

2. Sind die Mängel eine Folge der Verletzung von Betriebs- und Haltungsverfahren durch den Mieter, hat er dem Vermieter die Reparatur- und Transportkosten zu bezahlen.

## **Artikel 630 Mietzins**

1. Der für die Gebrauchsmiete zu zahlende Mietzins wird in Form eines festen Betrags, der regelmäßig und einmalig zu zahlen ist, festgelegt.

2. Bei vorzeitiger Rückgabe des Mietgegenstands durch den Mieter hat ihm der Vermieter den entsprechenden Teil des erhaltenen Mietzinses zurückzuzahlen, der vom Tag nach der tatsächlichen Rückgabe des Gegenstands zu berechnen ist.

3. Der ausstehende Mietzins wird aufgrund eines notariellen Vollstreckungsvermerks im Zwangsverfahren vom Mieter eingezogen.

## **Artikel 631 Gebrauch der Mietsache**

1. Die Generalüberholung und die laufenden Reparaturen des Mietgegenstands obliegen dem Vermieter.

2. Unzulässig ist es, einen zur Gebrauchsmiete überlassenen Gegenstand unterzuvermieten, die Rechte und Pflichten des Mieters auf einen anderen zu übertragen, den Mietgegenstand anderen unentgeltlich zum Gebrauch zu überlassen, das Mietrecht zu verpfänden oder es als Einlage in das Satzungskapital einer Wirtschaftsgesellschaft oder als Vermögensbeitrag in eine Produktionsgenossenschaft einzubringen.

## **§ 3 Miete von Beförderungsmitteln**

### **1. Miete von Beförderungsmitteln mit Inanspruchnahme von Führungs- und Bedienungspersonal**

#### **Artikel 632 Miete von Beförderungsmitteln mit Besatzung**

Aufgrund eines Vertrags über die Miete (das Zeitcharter) von Beförderungsmitteln mit Besatzung überlässt der Vermieter dem Mieter gegen Entgelt zeitweilig ein Beförderungsmittel zum Besitz und zur Nutzung und sorgt für dessen Führung und den technischen Betrieb.

Die Regeln bezüglich der Erneuerung von Pachtverträgen für eine unbestimmte Dauer und über das Vorrecht des Pächters auf Erneuerung des Pachtvertrags (Artikel 621) kommen auf die Miete von Beförderungsmitteln mit Besatzung nicht zur Anwendung.

#### **Artikel 633 Form von Verträgen zur Miete von Beförderungsmitteln mit Besatzung**

Verträge über die Miete von Beförderungsmitteln mit Besatzung bedürfen unabhängig von ihrer Laufzeit der Schriftform. Auf solche Verträge finden die Vorschriften des Artikels 609 Absatz 2 für die Registrierung von Pachtverträgen keine Anwendung.

#### **Artikel 634 Instandhaltungspflicht des Vermieters**

Dem Vermieter obliegt die Instandhaltung des mit Besatzung vermieteten Beförderungsmittels während der gesamten Mietzeit, einschließlich der Durchführung laufender Reparaturen und der Generalüberholung sowie der Bereitstellung des notwendigen Zubehörs.

#### **Artikel 635 Betreuungspflicht des Vermieters**

1. Der Vermieter hat die Führung und den technischen Betrieb des Beförderungsmittels so zu besorgen, dass sein normaler und sicherer Betrieb entsprechend dem vertraglich bestimmten Mietzweck ermöglicht wird. Durch den Vertrag über die Miete eines Beförderungsmittels mit Besatzung können weitere Dienstleistungen für den Mieter geregelt werden.

2. Die Besatzungsmitglieder und ihre Qualifikation müssen den für beide Parteien verbindlichen Vorschriften und Vorgaben für den Vertragsinhalt entsprechen und, mangels solcher Anforderungen in den für beide verbindlichen Vorschriften, den gewöhnlichen praktischen Anforderungen an den Betrieb von Beförderungsmitteln der jeweiligen Art und den vertraglichen Abreden.

Die Mitglieder der Besatzung sind Angestellte des Vermieters, Ihnen gegenüber ist der Vermieter hinsichtlich der Führung und des technischen Betriebs und der Mieter hinsichtlich des kommerziellen Betriebs des Beförderungsmittels weisungsbefugt.

Wenn durch den Mietvertrag nichts anderes geregelt ist, trägt der Vermieter die Kosten für die Entlohnung und den Unterhalt der Besatzung.

### **Artikel 636 Betriebskosten des Mieters**

Wenn nichts anderes durch den Vertrag über die Miete eines Beförderungsmittels mit Besatzung geregelt ist, trägt der Mieter die mit dem kommerziellen Betrieb des Beförderungsmittels verbundenen Kosten, einschließlich der Treibstoffkosten und anderer beim Betrieb anfallender Materialkosten sowie der Abgaben.

### **Artikel 637 Versicherung des Beförderungsmittels**

Wenn nichts anderes durch den Vertrag über die Miete eines Beförderungsmittels mit Besatzung geregelt ist, obliegt dem Vermieter die Versicherung des Beförderungsmittels und (oder) der Haftung für Schäden, die durch das Beförderungsmittel oder bei seinem Betrieb verursacht werden können, in allen Fällen, in denen eine gesetzliche oder vertragliche Versicherungspflicht besteht.

### **Artikel 638 Verträge mit Dritten zur Nutzung des Beförderungsmittels**

1. Wenn nichts anderes durch den Vertrag über die Miete eines Beförderungsmittels mit Besatzung geregelt ist, bedarf die Untervermietung des Beförderungsmittels durch den Mieter nicht der Zustimmung des Vermieters.

2. Der Mieter kann im Rahmen des kommerziellen Betriebs des Beförderungsmittels ohne Zustimmung des Vermieters im eigenen Namen mit Dritten Beförderungsverträge und sonstige Verträge abschließen, wenn diese nicht dem im Mietvertrag bestimmten Benutzungszweck und mangels vertraglicher Bestimmung dem üblichen Zweck des Beförderungsmittels zuwiderlaufen.

### **Artikel 639 Haftung für Schäden am Beförderungsmittel**

Im Fall des Untergangs oder der Beschädigung des Beförderungsmittels ist der Mieter dem Vermieter zum Schadenersatz verpflichtet, wenn dieser beweist, dass der Untergang oder die Beschädigung des Beförderungsmittels eine Folge von Umständen war, die der Mieter nach dem Gesetz oder dem Mietvertrag zu verantworten hat.

### **Artikel 640 Haftung für durch das Beförderungsmittel verursachte Schäden**

Der Vermieter haftet für Schäden, die Dritten durch das vermietete Beförderungsmittel, seine Mechanismen, Vorrichtungen oder Ausrüstungen zugefügt werden, entsprechend den in Kapitel 59 getroffenen Bestimmungen. Der Vermieter kann vom Mieter im Regress die Erstattung der an Dritte gezahlten Beträge fordern, wenn er beweist, dass der Mieter den Schaden verschuldet hat.

## **Artikel 641 Sondervorschriften für die Miete bestimmter Beförderungsmittel**

Durch Verkehrsstatuten und -kodizes können neben den in diesem Paragraphen getroffenen Regelungen Sonderbestimmungen für die Miete bestimmter Arten von Beförderungsmitteln unter Inanspruchnahme von Führungs- und Bedienungspersonal getroffen werden.

## **2. Miete von Beförderungsmitteln ohne Inanspruchnahme von Führungs- und Bedienungspersonal**

### **Artikel 642 Miete von Beförderungsmitteln ohne Besetzung**

Aufgrund eines Vertrags über die Miete von Beförderungsmitteln ohne Besetzung überlässt der Vermieter dem Mieter gegen Entgelt zeitweilig ein Beförderungsmittel zum Besitz und zur Nutzung, ohne für dessen Führung und technischen Betrieb zu sorgen. Die Regeln bezüglich die Erneuerung von Pachtverträgen für eine unbestimmte Dauer und über das Vorrecht des Pächters auf Erneuerung des Pachtvertrags (Artikel 621) kommen auf die Miete von Beförderungsmitteln ohne Besetzung nicht zur Anwendung.

### **Artikel 643 Form von Verträgen zur Miete von Beförderungsmitteln ohne Besetzung**

Verträge über die Miete von Beförderungsmitteln ohne Besetzung bedürfen unabhängig von ihrer Laufzeit der Schriftform. Auf solche Verträge kommen die Vorschriften des Artikels 609 Absatz 2 für die Registrierung von Pachtverträgen nicht zur Anwendung.

### **Artikel 644 Instandhaltungspflicht des Mieters**

Dem Mieter obliegt die Instandhaltung des ohne Besetzung gemieteten Beförderungsmittels während der gesamten Mietzeit, einschließlich der Durchführung laufender Reparaturen und der Generalüberholung.

### **Artikel 645 Betreuungspflicht des Mieters**

Der Mieter hat für die Führung und den kommerziellen wie technischen Betrieb des gemieteten Beförderungsmittels zu sorgen.

### **Artikel 646 Haltungskosten des Mieters**

Wenn nichts anderes durch den Vertrag über die Miete eines Beförderungsmittels ohne Besetzung geregelt ist, trägt der Mieter die Haltungskosten für das gemietete Beförderungsmittel, die

Versicherungskosten, einschließlich der Haltungsver sicherung sowie die mit seinem Betrieb verbundenen Kosten.

### **Artikel 647 Verträge mit Dritten zur Nutzung des Beförderungsmittels**

1. Wenn nichts anderes durch den Vertrag über die Miete eines Beförderungsmittels ohne Besatzung geregelt ist, ist der Mieter ohne Zustimmung des Vermieters zur Untervermietung des Beförderungsmittels berechtigt, wobei er es mit oder ohne Besatzung vermieten kann.
2. Der Mieter kann ohne Zustimmung des Vermieters im eigenen Namen mit Dritten Beförderungsverträge und sonstige Verträge abschließen, wenn diese nicht dem im Mietvertrag bestimmten Benutzungszweck und mangels vertraglicher Bestimmung dem üblichen Zweck des Beförderungsmittels zuwiderlaufen.

### **Artikel 648 Haftung für durch das Beförderungsmittel verursachte Schäden**

Der Mieter haftet für Schäden, die Dritten durch das Beförderungsmittel, seine Mechanismen, Vorrichtungen oder Ausrüstungen zugefügt werden, entsprechend den Bestimmungen, des Kapitels 59.

### **Artikel 649 Sondervorschriften für die Miete bestimmter Beförderungsmittel**

Durch Verkehrsstatuten und -kodizes können neben den in diesem Paragraphen getroffenen Regelungen Sonderbestimmungen für die Miete bestimmter Arten von Beförderungsmitteln ohne Inanspruchnahme von Führungs- und Bedienungspersonal getroffen werden.

## **§ 4 Pacht von Gebäuden und Anlagen**

### **Artikel 650 Vertrag über Gebäude- und Anlagepacht**

1. Durch einen Vertrag über die Gebäude- oder Anlagenpacht verpflichtet sich der Verpächter, dem Pächter ein Gebäude oder eine Anlage zeitweilig zum Besitz und zur Nutzung oder zur Benutzung zu überlassen.
2. Die Bestimmungen dieses Paragraphen finden auf die Unternehmenspacht Anwendung, soweit durch die Bestimmungen dieses Gesetzbuchs für die Unternehmenspacht nichts anderes geregelt ist.

### **Artikel 651 Form und staatliche Registrierung der Gebäude- und Anlagenpacht**

1. Verträge über die Pacht eines Gebäudes oder einer Anlage sind in schriftlicher Form durch Abfassung eines von den Parteien zu unterzeichnenden Schriftstücks zu schließen (Artikel 434 Absatz 2).

Formmängel haben die Unwirksamkeit von Verträgen über die Pacht eines Gebäudes oder einer Anlage zur Folge.

2. Verträge über die Pacht eines Gebäudes oder einer Anlage, die für ein Jahr oder länger geschlossen werden, bedürfen der staatlichen Registrierung und gelten mit dieser Registrierung als zustande gekommen.

### **Artikel 652 Rechte des Pächters am jeweiligen Grundstück**

1. Aufgrund des Vertrags über die Pacht eines Gebäudes oder einer Anlage sind dem Pächter zugleich mit der Überlassung des Besitz- und des Nutzungsrechts an dieser Immobilie die Rechte an dem Teil des Grundstücks zu übertragen, den die Immobilie einnimmt und der für ihre Nutzung erforderlich ist.

2. Ist der Verpächter Eigentümer des Grundstücks, auf dem sich das zu verpachtende Gebäude oder die zu verpachtende Anlage befindet, ist dem Pächter der betreffende Grundstücksteil zur Pacht oder aufgrund eines anderen durch den Vertrag über die Pacht des Gebäudes oder der Anlage zu regelnden Rechte zu überlassen.

Ist das dem Pächter zustehende Recht am betreffenden Grundstück nicht vertraglich geregelt, erwirbt er für die Pachtzeit das Nutzungsrecht an dem Teil des Grundstücks, den das Gebäude oder die Anlage einnimmt und der für seine bzw. ihre zweckentsprechende Nutzung erforderlich ist.

3. Die Verpachtung von Gebäuden oder Anlagen, die sich auf einem nicht dem Verpächter gehörenden Grundstück befinden, bedarf nicht der Zustimmung des Grundstückseigentümers, sofern dies nicht den Bedingungen der Nutzung dieses Grundstücks zuwiderläuft, die durch das Gesetz oder einen Vertrag mit dem Eigentümer des Grundstücks geregelt sind.

### **Artikel 653 Nutzungsrecht des Gebäudepächters am verkauften Grundstück**

Wird das Grundstück auf dem sich ein verpachtetes Gebäude oder eine verpachtete Anlage befindet, verkauft, behält der Pächter des Gebäudes bzw. der Anlage zu den vor dem Verkauf gültigen Bedingungen das Nutzungsrecht an dem Teil des Grundstücks, der das Gebäude oder die Anlage einnimmt und der für seine bzw. ihre Nutzung erforderlich ist.

### **Artikel 654 Höhe des Pachtzinses**

1. Ein Vertrag über die Gebäude- oder Anlagenpacht muss die Höhe des Pachtzinses regeln. Mangels einer schriftlich festgelegten Einigung der Parteien über Zahlungsbedingungen und Höhe des Pachtzinses gilt der Vertrag über die Pacht eines Gebäudes oder einer Anlage als nicht zustande gekommen. Die in Artikel 424 Absatz 3 getroffenen Regelungen für die Preisbestimmung kommen in dem Fall nicht zur Anwendung.

2. In dem vertraglich für die Nutzung des Gebäudes bzw. der Anlage vereinbarten Pachtzins ist das Entgelt für die Nutzung des Grundstücks, auf dem sich das Gebäude bzw. die Anlage



befindet, oder des betreffenden Grundstücksteils, der dem Pächter zusammen mit dem Gebäude oder der Anlage überlassen wird, inbegriffen, wenn nichts anderes durch Gesetz oder Vertrag geregelt ist.

3. Ist der Pachtzins im Vertrag für je eine Flächeneinheit des Gebäudes bzw. der Anlage oder eine sonstige Größeneinheit festgelegt, ist der Pachtzins anhand der tatsächlichen Größe des dem Pächter übergebenen Gebäudes bzw. der ihm übergebenen Anlage zu bestimmen.

## **Artikel 655 Übergabe von Gebäuden und Anlagen**

1. Die Übergabe des Gebäudes oder der Anlage durch den Verpächter und seine bzw. ihre Übernahme durch den Pächter erfolgt aufgrund eines Übergabeaktes oder eines sonstigen die Übergabe dokumentierenden Schriftstücks, das von den Parteien zu unterzeichnen ist.

Wenn nichts anderes durch Gesetz oder Vertrag geregelt ist, gilt die Pflicht des Verpächters zur Übergabe des Gebäudes oder der Anlage als erfüllt, nachdem dem Pächter der Besitz oder die Nutzung eingeräumt und das die Übergabe dokumentierende Schriftstück unterzeichnet ist.

Widersetzt sich eine Partei der Unterzeichnung des die vertragsgemäße Übergabe des Gebäudes oder der Anlage dokumentierenden Schriftstücks, gilt dies entsprechend als Weigerung des Verpächters, seiner Übergabepflicht nachzukommen, oder als Weigerung des Pächters, seiner Annahmepflicht nachzukommen.

2. Bei der Beendigung der Gebäude- oder Anlagenpacht ist dem Verpächter das verpachtete Gebäude bzw. die verpachtete Anlage unter Einhaltung der Bestimmungen des Absatzes 1 zurückzugeben.

## **§ 5 Unternehmenspacht**

### **Artikel 656 Vertrag über die Unternehmenspacht**

1. Durch einen Vertrag über die Pacht eines Unternehmens im Ganzen, als einer für unternehmerische Tätigkeit zu nutzenden Vermögensgesamtheit, verpflichtet sich der Verpächter, dem Pächter gegen Entgelt zeitweilig den Besitz und die Nutzung der Grundstücke, Gebäude, Anlagen, Auflistungen und sonstigen zum Unternehmen gehörenden Anlagevermögens einzuräumen, ihm in der Weise, zu den Bedingungen und in dem Umfang, die vertraglich vereinbart sind, die Bestände an Roh- und Brennstoffen, die Materialbestände und andere Umlaufmittel, die Nutzungsrechte an Grund und Boden, Wasser und anderen natürlichen Ressourcen, an Gebäuden, Anlagen und Ausrüstungen, andere mit dem Unternehmen zusammenhängende Vermögensrechte des Verpächters, die Rechte an Bezeichnungen, die die Tätigkeit des Unternehmens individualisieren, und andere ausschließliche Rechte zu überlassen sowie ihm die zum Unternehmen gehörenden Forderungen abzutreten und die Schulden auf ihn zu übertragen. Die Überlassung der Besitz- und Nutzungsrechte an Vermögensgegenständen eines anderen Eigentümers, darunter an Grund und Boden und anderen natürlichen Ressourcen, erfolgt in der durch Gesetze und sonstige Rechtsvorschriften geregelten Weise.

2. Die Berechtigung zur Ausübung einer bestimmten Tätigkeit, die dem Verpächter aufgrund einer Erlaubnis (Lizenz) erteilt wurde, ist nicht auf den Pächter übertragbar, wenn nicht durch Gesetz oder sonstige Rechtsvorschriften etwas anderes geregelt ist. Werden mit dem aufgrund des Vertrags zu übergebenden Unternehmen Verbindlichkeiten übertragen, deren Erfüllung durch den Pächter ohne die entsprechende Genehmigung (Lizenz) unmöglich ist, entbindet ihn das nicht von den betreffenden Verpflichtungen gegenüber den Gläubigern.

### **Artikel 657 Gläubigerschutz bei der Unternehmenspacht**

1. Den Gläubigern der bei der Unternehmenspacht zu übertragenden Forderungen muss die Verpachtung des Unternehmens vor seiner Übergabe an den Pächter durch den Verpächter schriftlich angekündigt werden.

2. Hat ein Gläubiger dem Verpächter keine schriftliche Zustimmung zu der Schuldübertragung erteilt, kann er innerhalb von drei Monaten nach Zugang der Mitteilung über die Verpachtung des Unternehmens die Aufhebung oder vorzeitige Erfüllung der Verbindlichkeit und Ersatz des dadurch entstandenen Schadens fordern.

3. Ist einem Gläubiger die Verpachtung des Unternehmens nicht in der in Absatz 1 geregelten Weise angezeigt worden, kann er die in Absatz 2 geregelten Ansprüche innerhalb eines Jahres, nachdem er von der Verpachtung des Unternehmens erfahren hat oder hätte erfahren müssen, einklagen.

4. Nach der Übergabe des Pachtunternehmens haften der Verpächter und der Pächter als Gesamtschuldner für die Schulden, die ohne Zustimmung des Gläubigers auf den Pächter übertragen wurden.

### **Artikel 658 Form und staatliche Registrierung der Unternehmenspacht**

1. Verträge über die Verpachtung eines Unternehmens sind in schriftlicher Form durch Abfassung eines von den Parteien zu unterzeichnenden Schriftstücks zu schließen (Artikel 434 Absatz 2).

2. Verträge über die Unternehmenspacht bedürfen der staatlichen Registrierung und gelten mit ihrer Registrierung als zustande gekommen.

3. Formmängel haben die Unwirksamkeit von Verträgen über die Unternehmenspacht zur Folge.

### **Artikel 659 Übergabe des Pachtunternehmens**

Die Übergabe des Unternehmens an den Pächter erfolgt aufgrund eines Übergabeaktes.

Die Vorbereitung des Unternehmens zur Übergabe, einschließlich der Erstellung und Vorlage des Übergabeaktes zur Unterzeichnung, obliegt dem Verpächter und erfolgt auf seine Kosten, wenn nichts anderes vertraglich vereinbart ist.

## **Artikel 660 Nutzung des Pachtunternehmens**

Wenn vertraglich nichts anderes vereinbart ist, ist der Pächter berechtigt, ohne Zustimmung des Verpächters die zum Unternehmensvermögen gehörenden materiellen Güter zu verkaufen, zu tauschen, zeitweilig zur Nutzung oder als Darlehen zu überlassen, sie zur Unterpacht zu überlassen oder seine auf diese Güter bezogenen Rechte und Pflichten aus dem Pachtvertrag auf einen anderen zu übertragen, sofern dies keine Wertminderung des Unternehmens zur Folge hat und nicht gegen sonstige Regelungen des Pachtvertrags verstößt. Dies gilt nicht für Grund und Boden oder andere natürliche Ressourcen sowie in sonstigen gesetzlich geregelten Fällen.

Wenn vertraglich nichts anderes vereinbart ist, ist der Pächter berechtigt, ohne Zustimmung des Verpächters Änderungen am Bestand der gepachteten Gesamtheit von Vermögensgegenständen vorzunehmen sowie eine ihnen Wert erhöhende Rekonstruktion, Erweiterung oder technische Umrüstung durchzuführen.

## **Artikel 661 Instandhaltungspflicht und Betriebskosten des Pächters**

1. Dem Pächter obliegt die Instandhaltung des Unternehmens während der gesamten Pachtzeit, einschließlich der Durchführung laufender Reparaturen und der Generalüberholung.

2. Der Pächter trägt die mit dem Betrieb des Pachtunternehmens verbundenen Kosten, wenn nichts anderes vertraglich vereinbart ist, sowie die mit der Versicherung der gepachteten Vermögensgegenstände verbundenen Kosten.

## **Artikel 662 Verbesserungen des Pächters**

Der Pächter hat Anspruch auf Ersatz des Werts nicht abtrennbarer Verbesserungen am Pachtgegenstand unabhängig davon, ob er sie mit oder ohne Zustimmung des Verpächters vorgenommen hat, wenn nichts anderes durch den Pachtvertrag geregelt ist.

Der Verpächter kann durch ein Gericht von der Verpflichtung zum Wertersatz für solche Verbesserungen entbunden werden, wenn er beweist, dass die Werterhöhung infolge der Aufwendungen des Pächters für diese Verbesserungen in keinem Verhältnis zur Verbesserung der Qualität und (oder) der Betriebseigenschaften des Pachtgegenstands stehen oder dass diese Verbesserungen unter Missachtung der Grundsätze des guten Gewissens und der Vernunft vorgenommen wurden.

## **Artikel 663 Folgen der Unwirksamkeit, Änderung oder Auflösung von Verträgen bei der Unternehmenspacht**

Die Bestimmungen dieses Gesetzbuchs, nach denen als Folge der Unwirksamkeit von Rechtsgeschäften und im Fall der Vertragsänderung oder -auflösung von einer oder beiden Parteien das aufgrund des Vertrags Erhaltene in natura zurückzugeben oder einzuziehen ist, finden auf die Unternehmenspacht Anwendung, wenn dadurch die Rechte und rechtmäßigen Interessen der Gläubiger des Verpächters und des Pächters oder anderer nicht erheblich verletzt werden und sofern dies nicht dem Allgemeinwohl widerspricht.

## **Artikel 664 Rückgabe des Pachtunternehmens**

Bei der Beendigung der Unternehmenspacht ist die verpachtete Vermögensgesamtheit dem Verpächter unter Einhaltung der Bestimmungen der Artikel 656, 657 und 659 zurückzugeben. Die Vorbereitung des Unternehmens zur Übergabe, einschließlich der Erstellung und Vorlage des Übergabeaktes zur Unterzeichnung, obliegt in diesem Fall dem Pächter und erfolgt auf seine Kosten, wenn nichts anderes vertraglich vereinbart ist.

## **§ 6 Finanzierungsmiete (Leasing)**

Sonderbestimmungen des Vertrags über die Finanzierungsmiete (Leasing), der bei der Staatsbehörde oder bei städtischen Institutionen abgeschlossen wird, werden durch das Förderativgesetz ab dem 29. Oktober 1998 “Über Finanzierungsmiete (Leasing)” bestimmt.

## **Artikel 666 Gegenstand der Finanzierungsmiete**

Gegenstand der Finanzierungsmiete können beliebige unverbrauchbare Sachen sein, die für eine unternehmerische Tätigkeit benutzt werden, außer Grundstücke und andere Naturobjekte.

## **Artikel 667 Mitteilungspflicht gegenüber dem Verkäufer**

Der Vermieter hat dem Verkäufer beim Erwerb des Leasingguts mitzuteilen, dass es zur Vermietung an einen Dritten bestimmt ist.

## **Artikel 668 Übergabe des Leasingguts an den Mieter**

1. Wenn nichts anderes durch den Vertrag über die Finanzierungsmiete geregelt ist, hat der Verkäufer das Leasinggut am Sitz des Mieters direkt an diesen zu übergeben.
2. Ist das Leasinggut dem Mieter nicht zur vertraglich bestimmten Zeit oder mangels vertraglicher Bestimmung innerhalb angemessener Zeit übergeben worden, kann er die Auflösung des Vertrags und Schadenersatz fordern, wenn die Verzögerung aus Gründen eingetreten ist, die der Vermieter zu verantworten hat.

## **Artikel 669 Gefahrenübergang auf den Mieter**

Die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Verschlechterung des Leasingguts geht mit seiner Übergabe an den Mieter auf diesen über, wenn nichts anderes vertraglich vereinbart ist.

## **Artikel 670 Haltung des Verkäufers**

1. Der Mieter kann gegenüber dem Verkäufer des Leasingguts unmittelbar die durch den Kaufvertrag zwischen Verkäufer und Vermieter begründeten Forderungen geltend machen, insbesondere hinsichtlich der Qualität und Vollständigkeit des Leasingguts, der Lieferzeit, sowie in sonstigen Fällen der nicht gehörigen Vertragserfüllung durch einen Verkäufer. Dem Mieter obliegen dabei die durch dieses Gesetzbuch geregelten Käuferpflichten, mit Ausnahme der Pflicht zur Bezahlung der Kaufsache, so als ob er Partei des entsprechenden Kaufvertrags wäre. Der Mieter kann jedoch den Kaufvertrag nicht ohne Zustimmung des Vermieters auflösen. Gegenüber dem Verkäufer sind der Mieter und der Vermieter Gesamtgläubiger (Artikel 362).

2. Wenn nichts anderes durch den Vertrag über die Finanzierungsmiete geregelt ist, haftet der Vermieter dem Mieter nicht für die Erfüllung der kaufvertraglichen Verpflichtungen durch den Verkäufer, es sei denn, der Vermieter hat die Haftung für die Auswahl des Verkäufers übernommen. In diesem Fall kann der Mieter die durch den Kaufvertrag begründeten Forderungen wahlweise direkt gegenüber dem Verkäufer oder gegenüber dem Vermieter geltend machen, die ihm beide als Gesamtschuldner haften.

Kapitel 35: Wohnraummiete

## **Artikel 671 Vertrag über die Wohnraummiete**

1. Durch einen Vertrag über Wohnraummiete verpflichtet sich eine Partei, der Eigentümer des Wohnraums oder ein von ihm Beauftragter (der Vermieter), der anderen Partei (dem Mieter) gegen Entgelt Wohnraum zum Besitz und zur Benutzung für Wohnzwecke zu überlassen.

2. Juristischen Personen kann Wohnraum aufgrund eines Pachtvertrags oder eines anderen Vertrags zum Besitz und (oder) zur Nutzung überlassen werden. Eine juristische Person kann den Wohnraum nur für die Wohnzwecke der Bürger benutzen.

## **Artikel 672 Wohnraummiete in staatlichen oder kommunalen Sozialwohnungen**

1. Wohnungen des staatlichen oder kommunalen sozialen Wohnungsbestands werden Bürgern aufgrund von Sozialmietverträgen überlassen.

2. Die Familienmitglieder eines Mieters, die aufgrund eines Sozialmietvertrags gemeinsam mit ihm wohnen, haben die gleichen sich aus dem Mietverhältnis ergebenden Rechte und Pflichten wie der Mieter.

Auf Verlangen des Mieters und seiner Familienmitglieder kann der Vertrag mit einem Familienmitglied geschlossen werden. Stirbt der Mieter oder zieht er aus, ist der Vertrag mit einem der in dem Wohnraum wohnenden Familienmitglieder zu schließen.

3. Sozialmietverträge werden zu den Bedingungen und nach den Regeln geschlossen, die durch die Wohnungsgesetzgebung bestimmt sind. Auf solche Verträge finden die Bestimmungen der Artikel 674, 675, 678, 680, 681 und 685 Absätze 1-3 Anwendung. Die sonstigen Bestimmungen

dieses Gesetzbuchs finden auf Sozialmietverträge Anwendung, soweit durch die Wohnungsgesetzgebung nichts anderes geregelt ist.

### **Artikel 673 Mietgegenstand bei der Wohnraummiete**

1. Gegenstand der Wohnraummiete können abgetrennte, für die ständige Bewohnung geeignete Räumlichkeiten sein (eine Wohnung, ein Wohnhaus, Teil einer Wohnung oder eines Wohnhauses).

Die Eignung von Räumlichkeiten für Wohnzwecke richtet sich nach den Bestimmungen der Wohnungsgesetzgebung.

2. Der Mieter einer Wohnung, die sich in einem Haus mit mehreren Wohnungen befindet, ist zur Benutzung der in Artikel 290 aufgeführten Gegenstände berechtigt.

### **Artikel 674 Form von Verträgen über die Wohnraummiete**

1. Verträge über die Wohnraummiete sind in schriftlicher Form zu schließen.

2. Eigentumsbeschränkungen (Belastungen) des vermieteten Wohnraums, welches auf dem Wohnmietvertrag basiert und der mindestens auf 2 Jahre abgeschlossen ist, bedarf der staatlichen Registrierung, in der durch die Gesetzgebung vorgeschriebene Weise.

### **Artikel 675 Fortdauer der Wohnraummiete trotz Eigentümerwechsels**

Die Übertragung des Eigentums am vermieteten Wohnraum lässt die Wohnraummiete unberührt. Der neue Eigentümer wird der Vermieter im bestehenden Mietvertrag.

### **Artikel 676 Pflichten des Vermieters von Wohnraum**

1. Der Vermieter hat dem Mieter freien Wohnraum in einem für Wohnzwecke geeigneten Zustand zu überlassen.

2. Der Vermieter hat für den ordentlichen Betrieb des Wohnhauses, in dem sich der vermietete Wohnraum befindet, zu sorgen, den Mieter gegen Entgelt mit den notwendigen kommunalen Dienstleistungen zu versorgen oder seine Versorgung zu ermöglichen sowie für die Instandhaltung der gemeinschaftlichen Einrichtungen in einem Haus mit mehreren Wohnungen und der im Wohnraum befindlichen Vorrichtungen für die Versorgung mit kommunalen Dienstleistungen zu sorgen.

### **Artikel 677 Mieter und zum Haushalt gehörende Personen**

1. Als Mieter kommen bei der Wohnraummiete nur Bürger in Frage.

2. Im Vertrag sind die Personen anzugeben, die den Wohnraum zusammen mit dem Mieter auf Dauer bewohnen. Mangels dieser Angaben im Vertrag erfolgt die Aufnahme dieser Personen nach den Bestimmungen des Artikels 679.

Die zum Haushalt des Mieters gehörenden Personen haben hinsichtlich der Benutzung des Wohnraums die gleichen Rechte wie der Mieter. Das Verhältnis zwischen dem Mieter und diesen Personen regelt das Gesetz.

3. Der Mieter hat gegenüber dem Vermieter wegen vertragswidriger Handlungen der zu seinem Haushalt gehörenden Personen einzustehen.

4. Die zum Haushalt des Mieters gehörenden Personen können, nachdem sie dies dem Vermieter angekündigt haben, mit dem Mieter die gesamtschuldnerische Haftung aller im Haushalt gehörenden Personen gegenüber dem Vermieter vertraglich vereinbaren. In diesem Fall sind die zum Haushalt gehörenden Personen als Mieter am Mietverhältnis beteiligt.

## **Artikel 678 Pflichten des Mieters von Wohnraum**

Der Mieter ist verpflichtet, den Wohnraum nur zum Wohnen zu benutzen, ihn vor Schaden zu bewahren und ihn in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten.

Der Mieter darf ohne Zustimmung des Vermieters keinen Umbau und keine Rekonstruktion des Wohnraums vornehmen.

Der Mieter ist verpflichtet, die Miete rechtzeitig zu zahlen. Wenn vertraglich nichts anderes vereinbart ist, hat der Mieter selbst für die Bezahlung der kommunalen Versorgungsleistungen zu sorgen.

## **Artikel 679 Aufnahme zum Haushalt des Mieters gehörender Personen**

Mit Zustimmung des Vermieters, des Mieters und der zu seinem Haushalt gehörenden Personen, können weitere Personen auf Dauer in den Wohnraum einziehen. Die Aufnahme minderjähriger Kinder bedarf keiner Zustimmung.

Die Aufnahme ist, außer im Fall minderjähriger Kinder, unter der Bedingung zulässig, dass die gesetzlich festgelegten Normen für die pro Person erforderliche Wohnfläche eingehalten werden.

## **Artikel 680 Zeitweilige Bewohner**

Der Mieter und die zu seinem Haushalt gehörenden Personen können einvernehmlich und unter vorheriger Benachrichtigung des Vermieters zeitweiligen Bewohnern (Benutzern) die unentgeltliche Benutzung des Wohnraums gestatten. Der Vermieter kann die Nutzung des Wohnraums durch zeitweilige Bewohner verbieten, wenn die gesetzlich festgelegten Normen für die pro Person erforderliche Wohnfläche nicht eingehalten werden. Der Aufenthalt zeitweiliger Bewohner darf nicht länger als sechs Monate dauern. Zeitweilige Bewohner haben kein eigenes Recht auf die Benutzung des Wohnraums. Der Mieter hat ihre Handlungen gegenüber dem Vermieter zu verantworten.

Zeitweilige Bewohner haben den Wohnraum nach Ablauf der mit ihnen vereinbarten Aufenthaltszeit zu räumen, und mangels Vereinbarung einer Zeit, spätestens sieben Tage nach Aufforderung durch den Mieter oder eine zu seinem Haushalt gehörende Person.

### **Artikel 681 Instandhaltung des Wohnraums**

1. Die laufenden Reparaturen des gemieteten Wohnraums obliegen dem Mieter, wenn nichts anderes durch den Mietvertrag geregelt ist.
2. Die Generalüberholung des vermieteten Wohnraums obliegt dem Vermieter, wenn nichts anderes durch den Mietvertrag geregelt ist.
3. Ein Umbau des Wohnhauses, in dem sich der vermietete Wohnraum befindet, ist nur mit Zustimmung des Mieters zulässig, wenn durch den Umbau die Bedingungen für die Benutzung des Wohnraums wesentlich verändert werden.

### **Artikel 682 Mietzahlungen für den Wohnraum**

1. Die Höhe der für den Wohnraum zu zahlenden Miete ist von den Parteien im Mietvertrag zu vereinbaren. Ist auf gesetzlicher Grundlage ein Höchstbetrag für Wohnraummieten festgelegt, darf die vertraglich vereinbarte Miete diesen Betrag nicht überschreiten.
2. Die eigenmächtige Änderung des Mietbetrags durch eine der Parteien ist unzulässig, mit Ausnahme der gesetzlich oder vertraglich geregelten Fälle.
3. Der Mieter hat die Mietzahlungen zu den vertraglich bestimmten Zeiten zu entrichten. Mangels vertraglicher Bestimmung der Fälligkeit hat der Mieter die Miete monatlich in der durch das Wohnungsgesetzbuch der Russischen Föderation geregelten Weise zu zahlen.

### **Artikel 683 Mietzeit bei der Wohnraummiete**

1. Verträge über die Wohnraummiete werden für höchstens fünf Jahre geschlossen.
2. Auf Verträge über die Wohnraummiete, die für ein Jahr oder weniger geschlossen werden (kurzzeitige Miete), kommen die Bestimmungen der Artikel 677 Absatz 2, 680 684-686 und 687 Absatz 2 vierter Unterabsatz nicht zur Anwendung, wenn vertraglich nichts anderes geregelt ist.

### **Artikel 684 Vorrecht des Mieters auf Erneuerung des Mietvertrags**

Nach Ablauf der Vertragsdauer hat der Mieter einen vorrangigen Anspruch auf den Abschluss eines Mietvertrags für eine neue Laufzeit.

Spätestens drei Monate vor dem Ende der Mietzeit hat der Vermieter dem Mieter den Abschluss eines Mietvertrags zu den bisherigen oder anderen Bedingungen anzubieten oder ihm die Verweigerung der Vertragsverlängerung wegen seines Entschlusses, den Wohnraum mindestens ein Jahr lang nicht zu vermieten, mitzuteilen. Ist der Vermieter dieser Pflicht nicht



nachgekommen und hat der Mieter nicht auf die Fortsetzung des Vertrags verzichtet, gilt der Vertrag als zu den bisherigen Bedingungen und für die gleiche Laufzeit verlängert.

Bei der Vereinbarung der Vertragsbedingungen ist der Mieter nicht berechtigt, eine Erweiterung der Anzahl von Personen, die nach dem Mietvertrag zu seinem Haushalt gehören, zu fordern.

Hat der Vermieter dem Mieter die Verlängerung des Vertrags mit der Begründung, dass er den Wohnraum nicht mehr vermieten will, verweigert, aber innerhalb eines Jahres nach Ablauf der Mietzeit einen Mietvertrag mit einem anderen geschlossen, kann der Mieter die Feststellung der Unwirksamkeit dieses Vertrags und (oder) Ersatz des Schadens, der ihm durch die Verweigerung der Vertragserneuerung entstanden ist, fordern.

## **Artikel 685 Untermiete**

1. Aufgrund eines Vertrags über die Untervermietung von Wohnraum überlässt der Mieter mit Zustimmung des Vermieters den gemieteten Wohnraum für eine bestimmte Zeit gänzlich oder zum Teil einem Untermieter zur Benutzung. Der Untermieter erwirbt kein eigenes Recht auf Benutzung des Wohnraums. Gegenüber dem Vermieter bleibt der Mieter zur Haftung aufgrund des Vertrags über die Wohnraummiete verpflichtet:

2. Die Untervermietung von Wohnraum ist unter der Bedingung zulässig, dass die gesetzlich festgelegten Normen für die pro Person erforderliche Wohnfläche eingehalten werden.

3. Verträge über die Untervermietung von Wohnraum sind entgeltlich.

4. Ein Vertrag über die Untervermietung von Wohnraum darf nicht für eine längere Zeit geschlossen werden als der Mietvertrag.

5. Bei vorzeitiger Beendigung der Wohnraummiete endet gleichzeitig das Untermietverhältnis.

6. Auf Untermietverhältnisse bei der Wohnraummiete kommen die Bestimmungen über den vorrangigen Anspruch auf Vertragserneuerung nicht zur Anwendung.

## **Artikel 686 Mieterwechsel bei der Wohnraummiete**

1. Auf Verlangen des Mieters und der zum Haushalt gehörenden Personen und mit Zustimmung des Vermieters kann der Mieter im Wohnraummietverhältnis durch eine der volljährigen Personen, die zum Haushalt des Mieters gehören, ersetzt werden.

2. Stirbt der Mieter oder zieht er aus dem Wohnraum aus, gilt der Mietvertrag zu den bisherigen Bedingungen fort und Mieter wird eine der zum Haushalt des früheren Mieters gehörenden Personen, auf die sich diese geeinigt haben. Mangels Einigung werden alle ständigen Bewohner des Wohnraums als Mieter am Mietverhältnis beteiligt.

## **Artikel 687 Auflösung des Mietvertrags**

1. Der Mieter von Wohnraum kann den Mietvertrag mit Zustimmung der zum Haushalt

gehörenden Personen jederzeit auflösen, indem er dies dem Vermieter drei Monate vorher schriftlich ankündigt.

2. Ein Vertrag über die Wohnraummiete kann auf Verlangen des Vermieters durch ein Gericht aufgelöst werden, wenn:

- der Mieter mit den Mietzahlungen sechs Monate im Rückstand ist, sofern vertraglich nicht ein längerer Zeitraum bestimmt ist, oder bei kurzzeitiger Miete mehr als zweimal hintereinander die Miete nicht innerhalb der vertraglich bestimmten Fristen bezahlt hat;

- der Mieter oder andere Personen, deren Handlungen er zu verantworten hat, den Wohnraum zerstören oder beschädigen.

Das Gericht kann dem Mieter eine Frist von höchstens einem Jahr zur Beseitigung der Verstöße setzen, die der Auflösungsgrund sind. Wenn der Mieter innerhalb dieser Frist die Verstöße nicht beseitigt oder nicht alle erforderlichen Schritte zu ihrer Beseitigung unternimmt, löst das Gericht den Vertrag überdies Wohnraummiete auf wiederholten Antrag des Vermieters auf. Dabei kann das Gericht dem Mieter auf sein Ersuchen hin den Aufschub der Vollstreckung für höchstens ein Jahr gewähren.

3. Beim Vertrag über die Wohnraummiete kann auf Verlangen einer jeden Partei durch ein Gericht aufgelöst werden:

- wenn die Räumlichkeiten nicht mehr für die ständige Bewohnung geeignet sind oder aufgrund ihres Zustands Unfallgefahr besteht;

- in anderen durch die Wohnungsgesetzgebung geregelten Fällen.

4. Wenn der Mieter oder andere Personen, deren Handlungen er zu verantworten hat, den Wohnraum nicht seinem Zweck entsprechend nutzen oder die Rechte und Interessen der Nachbarn regelmäßig verletzen, kann der Vermieter den Mieter zur Unterlassung der Verstöße ermahnen.

Wenn der Mieter oder andere Personen, deren Handlungen er zu verantworten hat, trotz der Abmahnung fortfahren, den Wohnraum nicht seinem Zweck entsprechend zu nutzen oder die Rechte und Interessen der Nachbarn zu verletzen, kann der Vermieter beim Gericht die Auflösung des Mietvertrags fordern. In diesem Fall finden die Bestimmungen des Absatzes 2 Anwendung.

## **Artikel 688 Folgen der Vertragsauflösung**

Bei der Auflösung des Mietverhältnisses haben der Mieter und die anderen Personen, die den Wohnraum zur Zeit der Vertragsauflösung bewohnen, den Wohnraum aufgrund gerichtlicher Anordnung zu räumen.

Kapitel 36:           Leihe

## **Artikel 689 Vertrag über die unentgeltliche Gebrauchsüberlassung**

1. Aufgrund eines Vertrags über die unentgeltliche Gebrauchsüberlassung (eines Leihvertrags) übergibt eine Partei (der Verleiher), der anderen Partei (dem Entleiher) eine Sache zum zeitweiligen unentgeltlichen Gebrauch oder verpflichtet sich dazu, und die andere Partei

verpflichtet sieh, dieselbe Sache unter Berücksichtigung der normalen Abnutzung so zurückzugeben, wie sie sie erhalten hat, oder in einem vertraglich ausbedungenen Zustand.

2. Auf Leihverträge finden die Bestimmungen des Artikels 607, des Artikels 610 Absatz 1 und Absatz 2 Unterabsatz 1, des Artikels 615 Absätze 1 und 3, des Artikels 621 Absatz 2 und des Artikels 623 Absätze 1 und 3 entsprechende Anwendung.
3. Auf Vertrag über die unentgeltliche Gebrauchsüberlassung (Leihvertrag) der Gegenstände des kulturellen Erbes finden die Bestimmungen des Artikels 609 entsprechend Anwendung.

### **Artikel 690 Verleiher**

1. Zur unentgeltlichen Gebrauchsüberlassung ist der Eigentümer der Sache berechtigt sowie andere Personen, die kraft Gesetzes oder durch den Eigentümer dazu berechtigt sind.
2. Eine gewerbliche Organisation, ist nicht berechtigt, Vermögensgegenstände unentgeltlich Personen zum Gebrauch zu überlassen, bei denen es sich um einen Gründer, einen Gesellschafter, ihren Leiter oder um ein Mitglied ihres Verwaltungs- oder Kontrollorgans handelt.

### **Artikel 691 Überlassung der Leihsache**

1. Der Verleiher hat die Sache in einem vertragsgemäßen und ihrem Zweck entsprechenden Zustand zu überlassen.
2. Die Sache ist mit allem Zubehör und allen dazugehörigen Dokumenten (Gebrauchsanweisung, technische Beschreibung u. Ä.) zu überlassen.  
Sind Zubehör und Dokumente nicht übergeben worden, kann die Sache aber ohne sie nicht ihrem Zweck entsprechend benutzt werden oder verliert ihr Gebrauch dadurch für den Entleiher in erheblichem Maße an Wert, kann er die Überlassung, des Zubehörs und der Dokumente oder Auflösung des Vertrags und Ersatz seines realen Schadens fordern.

### **Artikel 692 Unterlassene Übergabe der Leihsache**

Wenn der Verleiher die Sache nicht an den Entleiher übergibt, kann dieser die Auflösung des Leihvertrags und Ersatz seines realen Schadens fordern.

### **Artikel 693 Mängelhaftung des Verleihers**

1. Der Verleiher hat für Sachmängel einzustehen, die er vorsätzlich oder grob fahrlässig beim Abschluss des Leihvertrags verschwiegen hat.  
Bei Feststellung solcher Mängel kann der Entleiher vom Verleiher die unentgeltliche Beseitigung der Mängel oder den Ersatz seiner Aufwendungen für die Mängelbeseitigung fordern oder den Vertrag vorzeitig auflösen und Ersatz seines realen Schadens fordern.

2. Sind dem Verleiher die Forderungen des Entleihers oder seine Absicht zur Mängelbeseitigung auf Kosten des Verleihers mitgeteilt worden, kann er unverzüglich die mangelhafte Sache durch eine mangelfreie Sache gleicher Art ersetzen.

3. Der Verleiher haftet nicht für Mängel, auf die er bei Vertragsschluss hingewiesen hat oder die dem Entleiher vorher bekannt waren oder die er bei der Untersuchung der Sache oder der Überprüfung ihrer Intaktheit beim Vertragsabschluss oder bei Übergabe der Sache hätte feststellen müssen.

### **Artikel 694 Rechte Dritter an der Leihsache**

Die Verleihung einer Sache lässt die Rechte Dritter an ihr unberührt, Beim Abschluss eines Leihvertrags hat der Verleiher den Entleiher auf Rechte Dritter an der Leihsache hinzuweisen. (Servitut, Pfandrecht u. Ä.). Kommt er dieser Pflicht nicht nach, kann der Entleiher die Auflösung des Vertrags und Ersatz seines realen Schadens fordern.

### **Artikel 695 Instandhaltungspflicht des Entleihers**

Der Entleiher hat die entlehene Sache in intaktem Zustand zu erhalten, einschließlich der Durchführung laufender Reparaturen und der Generalüberholung, und alle Kosten für ihre Erhaltung zu tragen, wenn nichts anderes durch den Leihvertrag geregelt ist.

### **Artikel 696 Sachgefahr**

Der Entleiher trägt die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Beschädigung der entlehene Sache, wenn der Untergang oder die Beschädigung wegen des nicht vertragsgemäßen oder nicht zweckentsprechenden Gebrauchs der Sache oder infolge ihrer Übergabe an einen Dritten ohne Zustimmung des Verleihers eingetreten ist. Der Entleiher trägt die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Beschädigung auch dann, wenn er den Untergang oder die Verschlechterung der Sache in Anbetracht der tatsächlichen Umstände durch Opferung einer eigenen Sache hätte abwenden können, es aber vorgezogen hat, die eigene Sache zu erhalten.