

I. Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch

Sachregister zum ABGB

A

- Abgaben 1099
- Abnützung 1111
- Afterbestand 1098
- Anzeige, Unglücksfall 1108
- Aufkündigung 1116 f
- Auflösung 1112 f
 - Aufkündigung 1116 f
 - Untergang 1112
 - Veräußerung 1120 f
 - Zeitablauf 1113
- Ausbesserungen 1097
 - Geltendmachung 1097
 - gewöhnliche 1096
 - notwendige 1118 f

B

- Bauführung, nützliche 1118
- Beschädigung 1111
- Bestandsache
 - unbrauchbare 1104, 1107, 1117
 - Untergang 1112
- Bestandstück, mangelhaftes 1096
- Bestandvertrag
 - Begriff 1090
 - Erfordernisse 1092 f
 - Erneuerung 1114 f
 - Gegenstand 1092 f
 - Verlängerung 1114 f
 - Wirkung 1094 f
 - Zustandekommen 1094
- Bestandzins
 - Entrichtung 1092, 1100
 - - Befreiung von der 1096
 - Erlassung 1104 ff
 - in Früchten 1103

- Rückstand 1118
- Vorausbezahlung 1102

E

- Eintragung, Grundbuch 1095, 1120 f
- Entschädigung für Bauführung 1119
- Erhaltung, brauchbarer Zustand 1096

G

- Gebrauch, beschränkter 1105
- Gefahrenübernahme 1106
- Gesellschaftsvertrag 1103
- Gesundheitsschädlichkeit 1117

H

- Haftung, Bestandnehmer für Beschädigung 1111

K

- Kündigung 1116 f

L

- Lasten 1099

M

- Mietvertrag, Begriff 1091

N

- nachteiliger Gebrauch 1118
- Neuerichtung, vermietetes Gebäude 1118

P

- Pachtvertrag, Begriff 1091
- Pfandrecht 1101
- pfandweise Beschreibung 1101

ABGB

Pflichten, Bestandgeber 1096

R

Rechtsnachfolger des Vermieters 1095

S

Schadenersatz 1120

Störung des Bestandnehmers 1096

T

Tod 1116a

U

Übergabe in brauchbarem Zustand 1096

Unglücksfall 1107f

Unterbestand 1098

Untergang 1112

– zufälliger 1106

V

Veräußerung 1120f

– zwangsweise gerichtliche 1121

Vorausbezahlung, Ersichtlichmachung
im Grundbuch 1102

Vorteilsanrechnung 1107

Z

Zins, s Bestandzins

Zurückbehaltungsrecht 1101

Zurückstellung der Bestandsache 1109ff

zwingendes Recht 1096, 1117

Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch – ABGB

JGS 1811/946 idF BGBl I 2015/35

NEU

[Auszug]

Bestandvertrag

§ 1090. Der Vertrag, wodurch jemand den Gebrauch einer unverbrauchbaren Sache auf eine gewisse Zeit un gegen einen bestimmten Preis erhält, heißt überhaupt Bestandvertrag.

Literatur:

Pletzer, Erhaltung im Einkaufszentrum, Auslegung und geltungserhaltende Reduktion – Zugleich eine Besprechung von OGH 7 Ob 93/12 w, wobl 2014, 2
Seeber, Sind Hotelbestandsverträge als Geschäftsraummiete oder Unternehmenspacht zu sehen? bbl 2014, 148

I. Miet- und Pachtvertrag

§ 1091. Der Bestandvertrag wird, wenn sich die in Bestand gegebene Sache ohne weitere Bearbeitung gebrauchen läßt, ein Mietvertrag; wenn sie aber nur durch Fleiß und Mühe benützt werden kann, ein Pachtvertrag genannt. Werden durch einen Vertrag Sachen von der ersten und zweiten Art zugleich in Bestand gegeben; so ist der Vertrag nach der Beschaffenheit der Hauptsache zu beurteilen.

Literatur:

Seeber, Sind Hotelbestandsverträge als Geschäftsraummiete oder Unternehmenspacht zu sehen? bbl 2014, 148

Erfordernisse

§ 1092. Miet- und Pachtverträge können über die nämlichen Gegenstände und auf die nämliche Art, als der Kaufvertrag geschlossen werden. Der Miet- und Pachtzins wird, wenn keine andere Übereinkunft getroffen worden ist, wie das Kaufgeld entrichtet.

Entscheidung:

E 1. Nach stRsp hängt die Frage, ob mehrere in Bestand gegebene Sachen eine einheitliche Bestandsache bilden, in erster Linie vom Parteiwillen bei

Vertragsabschluss ab (der gemeinsame Verwendungszweck der Bestandobjekte indiziert das Vorliegen einer einheitlichen Bestandsache); die Lösung dieser Frage, die teilweise eine Tat- und teilweise eine Rechtsfrage darstellt, ist daher von den Umständen des Einzelfalls abhängig (RIS-Justiz RS0020405 [T 2, T 7, T 8, T 12]; RS0014368 [T 1, T 3]).

Demgemäß kann es auch bei der Beurteilung, ob ein Bestandvertrag gem § 1112 ABGB ganz oder teilweise erlischt, nicht allein auf die räumliche Abgrenzbarkeit einzelner in Bestand gegebener Räumlichkeiten ankommen. Vielmehr ist, wenn – wie im vorliegenden (Einzel-)Fall – die für den Vertragszweck maßgebende Hauptsache vollständig untergeht und nur wirtschaftlich betrachtet vollkommen untergeordnete Nebengebäude bestehen bleiben, nach der zitierten Bestimmung „die bestandene Sache“ zugrunde (§ 1112 ABGB) gegangen. **7 Ob 30/14 h.**

§ 1093. Der Eigentümer kann sowohl seine beweglichen und unbeweglichen Sachen, als seine Rechte in Bestand geben; er kann aber auch in den Fall kommen, den Gebrauch seiner eigenen Sache, wenn er einem Dritten gebührt, in Bestand zu nehmen.

Entscheidung:

E 1. Nach der Judikatur zum schlüssigen Zustandekommen eines Mietvertrags muss das Verhalten der Vertragsteile mit Überlegung aller Umstände des Falles unter Berücksichtigung der im redlichen Verkehr geltenden Gewohnheiten den zwingenden Schluss zulassen, sie hätten einen abschließen wollen (RIS-Justiz RS0014313 [T 4]).

Ein vertragsloser Zustand durch längere Zeit kann nur in Ausnahmefällen angenommen werden, in denen dem Wohnungsbenützer klar sein musste, dass der Vertragswille auf der Gegenseite nicht vorhanden ist (RIS-Justiz RS0014426). Die Vorschreibung bzw unbeanstandete Annahme eines regelmäßig auch bezahlten Entgelts für die dem anderen eingeräumte Benützung von Räumen durch längere Zeit kann grundsätzlich zu einem konkludenten Abschluss eines Bestandverhältnisses führen (RIS-Justiz RS0082191 [T 1]), was jedoch dann nicht der Fall sei, wenn aus den Umständen des Einzelfalls für den Benützer der Wohnung klar erkennbar ist, dass ein diesbezüglicher Vertragswille der Gegenseite nicht vorliegt (7 Ob 714/81; 3 Ob 186/85). Weiters wird judiziert, dass Zahlungen während der Dauer eines Räumungsaufschubs im Zweifel als Benützungsentgelt zu werten sind, selbst wenn die Zahlungen als Mietzins bezeichnet waren (RIS-Justiz RS0014311 [T 2], RS0014324).

Hier ist auch zu bedenken, dass der Abschluss eines neuen Mietvertrags mit dem Kläger das Aufgeben des erwirkten Räumungstitels durch die Beklagte bedeutet; an das schlüssige Zustandekommen eines (noch dazu in die Zukunft reichenden) Verzichts stellt die Judikatur aber besonders strenge Anforderungen (RIS-Justiz RS0014232). **3 Ob 177/13 w** wobl 2014/84.

Wirkung

§ 1094. Sind die vertragschließenden Teile über das Wesentliche des Bestandes, nämlich über die Sache und den Preis, übereingekommen; so ist der Vertrag vollkommen abgeschlossen, und der Gebrauch der Sache für gekauft anzusehen.

§ 1095. Wenn ein Bestandvertrag in die öffentlichen Bücher eingetragen ist; so ist das Recht des Bestandnehmers als ein dingliches Recht zu betrachten, welches sich auch der nachfolgende Besitzer auf die noch übrige Zeit gefallen lassen muß.

Wechselseitige Rechte:

1. in Hinsicht auf Überlassung, Erhaltung, Benützung;

§ 1096. (1) Vermieter und Verpächter sind verpflichtet, das Bestandstück auf eigene Kosten in brauchbarem Stande zu übergeben und zu erhalten und die Bestandinhaber in dem bedungenen Gebrauche oder Genusse nicht zu stören. Ist das Bestandstück bei der Übergabe derart mangelhaft oder wird es während der Bestandzeit ohne Schuld des Bestandnehmers derart mangelhaft, daß es zu dem bedungenen Gebrauche nicht taugt, so ist der Bestandnehmer für die Dauer und in dem Maße der Unbrauchbarkeit von der Entrichtung des Zinses befreit. Auf diese Befreiung kann bei der Miete unbeweglicher Sachen im voraus nicht verzichtet werden.

(2) Der Pächter hat die gewöhnlichen Ausbesserungen der Wirtschaftsgebäude nur insoweit selbst zu tragen, als sie mit den Materialien des Gutes und den Diensten, die er nach der Beschaffenheit des Gutes zu fordern berechtigt ist, bestritten werden können.

Entscheidungen:

E 1. Nach stRsp und hL enthält § 1096 ABGB nachgiebiges Recht (RIS-Justiz RS0021525), weshalb außerhalb zwingender Normen der Mietrechtsgesetzgebung (hier Teilanwendungsbereich) die Pflicht des Bestandgebers zur laufenden Instandhaltung abdingbar und auf den Bestandnehmer überwälzbar ist (1 Ob 176/12 g immolex 2013/1 [Pletzer] = wobl 2013/9 [Riss]; 3 Ob 20/

09a immolex 2009/82 [*Böhm*] mwN ua). Es ist daher zulässig, dass der Bestandnehmer – soweit das Recht zur freien Zinsvereinbarung besteht – als (teilweise) Gegenleistung für die Raum- oder Gebäudebenützung deren Instandsetzung und Instandhaltung übernimmt, sofern sich die Leistungsrelation im Rahmen des § 879 ABGB hält (vgl. *Binder* in *Schwimann*³ § 1096 Rz 81 mwN). **10 Ob 65/14 b.**

E 2. Wird der Mieter in einer Mietvertragsklausel generell zur Wartung, Instandhaltung bzw. Erneuerung aller für den Mietgegenstand bestimmten Einrichtungen und Geräte verpflichtet und damit die Pflicht zur Erhaltung des Mietobjekts generell auf den Mieter überwälzt, kann er sich auch nicht auf die Unbrauchbarkeit des Mietgegenstands berufen, was aber Voraussetzung für einen Zinsminderungsanspruch nach § 1096 Abs 1, 2. Satz ABGB wäre. Soweit daher der Bestandnehmer zulässigerweise Erhaltungspflichten übernommen hat, steht ihm das Zinsminderungsrecht nicht zu, weil dann die Gebrauchsbeeinträchtigung durch nicht behobene Mängel aus seiner Sphäre stammt (*Iro* in *KBB*⁴ § 1096 Rz 11 mwN; RIS-Justiz RS0122135). Der Bestandnehmer hat darüber hinaus auch kein Zinsminderungsrecht iSd § 1096 Abs 1, 2. Satz ABGB, wenn der Gebrauchsnutzen aus seinem Verschulden vereitelt oder er dafür nach den §§ 1111, 1313a ABGB einzustehen hat (*Iro* in *KBB*⁴ § 1096 Rz 10). Die Beweislast dafür, dass Mängel vorliegen, die ein Zinsminderungsrecht rechtfertigen, trifft den Mieter (RIS-Justiz RS0021416). **10 Ob 65/14 b.**

E 3. Warum gerade der Erweiterung eines Bestandobjekts dienende Investitionen nicht nach § 1097 ABGB beurteilt werden sollten, begründet der Kläger nicht. Demgegenüber hat der OGH auch schon auf der Bestandliegenschaft neu errichtete Objekte und Anlagen mit erheblichem Investitionsvolumen im Lichte des § 1097 ABGB beurteilt (2 Ob 571/89 [*Sportanlagen*]; 5 Ob 527/89 [*Errichtung ua eines Zwischentrakts*]; vgl. auch 7 Ob 247/06 h [*weitgehende Umgestaltung eines Geschäftslokals*]).

Die Rechtsansicht der Vorinstanzen, wonach ein Verzicht auf den Ersatz von nützlichen Aufwendungen, soweit nicht § 10 MRG anzuwenden ist, grundsätzlich auch schon im Vorhinein zulässig ist, entspricht vorliegender höchstgerichtlicher Rsp (RIS-Justiz RS0020595, RS0021155). Dass die betreffenden Investitionen allenfalls nicht nach § 10 MRG ersatzfähig sind, macht den vertraglichen Vorausverzicht allein nicht sittenwidrig. **5 Ob 152/14 k.**

Literatur:

Fidler, Mietzinsminderung ohne Mangel? Anmerkungen zu OGH 14. 11. 2013, 2 Ob 165/13 y, wobl 2014, 125

Lindinger, Parameter der Mietzinsminderung – zugleich ein Update, Wiener Mietzinsminderungsspiegel, immolex 2014, 41

Pletzer, Erhaltung im Einkaufszentrum, Auslegung und geltungserhaltende Reduktion – Zugleich eine Besprechung von OGH 7 Ob 93/12 w, wobl 2014, 2
Wolf, Mietszinsminderung – Grundsatzfragen und Detaillösungen, immolex 2014, 38

§ 1097. Werden Ausbesserungen nötig, welche dem Bestandgeber obliegen, so ist der Bestandnehmer bei sonstigem Schadenersatz verpflichtet, dem Bestandgeber ohne Verzug Anzeige zu machen. Der Bestandnehmer wird als ein Geschäftsführer ohne Auftrag betrachtet, wenn er auf das Bestandsstück einen dem Bestandgeber obliegenden Aufwand (§ 1036) oder einen nützlichen Aufwand (§ 1037) gemacht hat; er muß aber den Ersatz längstens binnen sechs Monaten nach Zurückstellung des Bestandsstückes gerichtlich fordern, sonst ist die Klage erloschen.

Entscheidungen:

E 1. Macht der Mieter Aufwendungen, die dem Vermieter obliegen wären, so hat er grundsätzlich einen Ersatzanspruch nach § 1097 ABGB. Fallen die Aufwendungen unter die Erhaltungspflicht des § 3, ist dieser Anspruch nicht abdingbar (4 Ob 591/89; 1 Ob 589/94; RIS-Justiz RS0027852). Darauf könnte sich der klagende Mieter hier stützen. Trifft den Mieter aber ein Verschulden am zugrunde liegenden Mangel, so bestünde bei Erfüllung des Aufwandersatzanspruchs ein deckungsgleicher, auf § 1111 ABGB gegründeter Rückforderungsanspruch des Vermieters. Denn sein vom Mieter verursachter Schaden läge exakt in jenen Aufwendungen, die er dem Mieter nach § 1097 ABGB iVm § 3 MRG ersetzen müsste.

In einer solchen Situation wäre das Erheben des Aufwandersatzanspruchs rechtsmissbräuchlich. Denn Rechtsmissbrauch liegt schon dann vor, wenn zwischen den vom Handelnden verfolgten eigenen Interessen und den beeinträchtigten Interessen des anderen ein krasses Missverhältnis besteht (RIS-Justiz RS0026265, RS0026271 [insb T 18, T 19, T 22, T 23, T 24]). Diese Abwägung geht im konkreten Fall eindeutig zu Lasten des Klägers: Es ist nicht erkennbar, welches legitime Interesse er am Erheben des Aufwandersatzanspruchs haben könnte, wenn er einen allenfalls erhaltenen Betrag umgehend zurückgeben müsste, weil (spätestens) die Zahlung durch den Beklagten einen deckungsgleichen Schadenersatzanspruch begründete. Anders formuliert: Arglistig handelt, wer fordert, was er zurückgeben muss (1 Ob 936/27 SZ 9/283; 3 Ob 182/94 SZ 67/220 = JBl 1995, 461 [Mader] mit Hinweis auf *Paulus*, D 50.17.173.3; vgl auch RIS-Justiz RS0011379). **4 Ob 199/13 p** immolex 2014/52 (*Pfiel*) = EvBl-LS 2014/67 = Zak 2014/329.

E 2. § 1097, 2. Satz ABGB behandelt in seinem hier interessierenden 2. Fall Ansprüche des Bestandnehmers auf Aufwandersatz für einen nicht dem Be-

standgeber obliegenden, aber für diesen nützlichen Aufwand (2 Ob 21/06 m mwN). Dieser Anspruch ist nach stRsp zweifach begrenzt: Er gebührt nur für den tatsächlichen Aufwand des Bestandnehmers und kann nicht höher sein als der klare, überwiegende Vorteil des Bestandgebers (RIS-Justiz RS0019828). **3 Ob 19/14 m** ecolex 2014/456 (*Reich-Rohrwig*) = GesRZ 2014, 331 (*Karollus*) = AnwBl 2015, 7 = GES 2014, 337.

E 3. Für das Rechtsverhältnis zwischen Unterbestandnehmer und Unterbestandgeber gelten dieselben Regeln wie für das Hauptbestandsverhältnis (1 Ob 639/94; 1 Ob 23/01 s; RIS-Justiz RS0041439, RS0020548; *Iro* in KBB⁴ § 1098 Rz 6; *Nademleinsky* in *Schwimann*, ABGB-TaKomm² § 1098 Rz 6). Einem Untermieter stehen im Bereich des ABGB dieselben Rechte gegenüber seinem Vertragspartner (Hauptmieter) zu wie einem Hauptmieter gegen den Hauptvermieter (1 Ob 510/92; 7 Ob 51/97 v; 1 Ob 23/01 s; 5 Ob 120/10 y; RIS-Justiz RS0020703, RS0020648; *Würth* in *Rummel*³ § 1098 Rz 17; *Riss* in *Kletečka/Schauer*, ABGB-ON^{1.01} § 1098 Rz 12). Gegenüber dem Hauptbestandgeber kann der Untermieter aber keine eigenen vertraglichen Rechte geltend machen (3 Ob 162/73 MietSlg 25.125; RIS-Justiz RS0020497; *Iro* in KBB⁴ § 1098 Rz 6), zwischen ihnen besteht kein Rechtsverhältnis.

Nach stRsp steht dem Untermieter gegen den Hauptmieter (selbst ohne Vereinbarung) ein Anspruch auf Ersatz des notwendigen und nützlichen Aufwands am Bestandsobjekt nach § 1097 iVm §§ 1036, 1037 ABGB zu (4 Ob 508/87; RIS-Justiz RS0070541), wobei diese Bestimmung als *lex specialis* bereicherungsrechtliche Anspruchsgrundlagen ausschließt (2 Ob 21/06 m; RIS-Justiz RS0020480). **2 Ob 167/14 v.**

Literatur:

Fidler, Mietzinsminderung ohne Mangel? Anmerkungen zu OGH 14. 11. 2013, 2 Ob 165/13 y, wobl 2014, 125

Lindinger, Parameter der Mietzinsminderung – zugleich ein Update, Wiener Mietzinsminderungsspiegel, immolex 2014, 41

Wolf, Mietszinsminderung – Grundsatzfragen und Detaillösungen, immolex 2014, 38

§ 1098. Mieter und Pächter sind berechtigt, die Miet- und Pachtstücke dem Vertrage gemäß durch die bestimmte Zeit zu gebrauchen und zu benützen, oder auch in Aferbestand zu geben, wenn es ohne Nachteil des Eigentümers geschehen kann und im Vertrage nicht ausdrücklich untersagt worden ist.

Entscheidung:

E 1. Dem Bestandnehmer wird im Rahmen des Bestandszwecks auch ein Recht zur Mitbenützung der Außenflächen des Bestandsobjekts und allgemei-

ner Flächen des Hauses zugestanden, soweit er berechnigte Interessen daran hat und weder das Haus beschädigt oder verunstaltet noch ein Nachbar gestört oder belästigt bzw sonst in seinen Interessen beeinträchtigt wird.

Im Zusammenhang mit Videokameras bzw (nicht als solche erkennbaren) Videokameraattrappen ist entscheidend, dass Hausbewohner durch vermeintliche Überwachungsmaßnahmen nicht gestört oder belästigt werden. In dieser Hinsicht müssen deren Persönlichkeitsrechte beachtet und Beeinträchtigungen der Privatsphäre verhindert werden.

Auch der durch eine Videokameraattrappe geschaffene Überwachungsdruck auf einen Hausbewohner ist als Eingriff in die Privatsphäre zu beurteilen. Muss sich ein anderer Hausbewohner immer kontrolliert fühlen, wenn er das Haus betritt oder verlässt oder sich in seinem Garten aufhält, so bewirken Überwachungsmaßnahmen, selbst wenn das Gerät nur eine Attrappe einer Videokamera sein sollte, eine Beeinträchtigung der Privatsphäre. Für Nachbarn bzw andere Mieter darf daher nicht der Eindruck des Überwachtwerdens is systematischer, identifizierender Überwachungsmaßnahmen entstehen. Den anderen Mietern ist ein berechtigtes Interesse daran zuzubilligen, dass das Betreten oder Verlassen ihrer Wohnung durch sie selbst, ihre Mitbewohner oder Gäste nicht überwacht bzw aufgezeichnet wird.

Können diese Personen etwa durch den Standort oder die Ausrichtung einer Videokamera oder einer (nicht als solche erkennbaren) Videokameraattrappe die berechnigte Befürchtung haben, dass sie sich im Überwachungsbereich befinden und von den Aufnahmen bzw Aufzeichnungen erfasst sind, so ist ein Eingriff in die Privatsphäre grundsätzlich zu bejahen. In diesem Fall hat eine Interessenabwägung stattzufinden (8 Ob 125/11 g).

Aus diesen Grundsätzen folgt, dass die Anbringung einer Kameraattrappe, die sich für einen unbefangenen, objektiven Betrachter als Überwachungsmaßnahme darstellt, im Allgemeinen zulässig ist, wenn sich diese Maßnahme nach Maßgabe des Eindrucks für einen solchen Betrachter ausschließlich auf den eigenen Wohn- bzw Garagenbereich des beklagten Mieters bezieht. **8 Ob 47/14 s** immolex 2014/82 (*Hagen*) = jusIT 2014/91 (*Thiele*) = AnwBl 2014, 661 = immolex-LS 2014/59 = Zak 2014/599.

2. Lasten;

§ 1099. Bei Vermietungen trägt alle Lasten und Abgaben der Vermieter. Bei eigentlichen Pachtungen, wenn sie in Pausch und Bogen geschehen, übernimmt der Pächter, mit Ausschluß der eingetragenen Hypothekarlasten, alle übrige; wird aber die Pachtung nach einem Anschlage geschlossen, so trägt er jene Lasten, welche von dem Ertrage abgezogen worden sind, oder bloß von den Früchten, und nicht von dem Grunde selbst entrichtet werden müssen.

3. Zins

§ 1100. Ist nichts anderes vereinbart oder ortsüblich, so ist der Zins, wenn eine Sache auf ein oder mehrere Jahre in Bestand genommen wird, halbjährlich, bei einer kürzeren Bestandszeit hingegen nach Verlauf derselben zu entrichten. Bei der Raummiete ist der Zins monatlich, und zwar jeweils am Fünften des Monats, zu entrichten.

§ 1101. (1) Zur Sicherstellung des Bestandzinses hat der Vermieter einer unbeweglichen Sache das Pfandrecht an den eingebrachten, dem Mieter oder seinen mit ihm in gemeinschaftlichem Haushalte lebenden Familienmitgliedern gehörigen Einrichtungsstücken und Fahrnissen, soweit sie nicht der Pfändung entzogen sind. Das Pfandrecht erlischt, wenn die Gegenstände vor ihrer pfandweisen Beschreibung entfernt werden, es sei denn, daß dies infolge einer gerichtlichen Verfügung geschieht und der Vermieter binnen drei Tagen nach dem Vollzuge sein Recht bei Gericht anmeldet.

(2) Zieht der Mieter aus oder werden Sachen verschleppt, ohne daß der Zins entrichtet oder sichergestellt ist, so kann der Vermieter die Sachen auf eigene Gefahr zurückbehalten, doch muß er binnen drei Tagen um die pfandweise Beschreibung ansuchen oder die Sachen herausgeben.

(3) Dem Verpächter eines Grundstückes steht in gleichem Umfange und mit gleicher Wirkung das Pfandrecht an dem auf dem Pachtgute vorhandenen Vieh und den Wirtschaftsgerätschaften und den darauf noch befindlichen Früchten zu.

§ 1102. Der Bestandgeber kann sich zwar die Vorausbezahlung des Bestandzinses bedingen. Hat aber der Bestandnehmer mehr als eine Fristzahlung voraus geleistet, so kann er dieselbe einem später eingetragenen Gläubiger oder neuen Eigentümer nur dann entgegensetzen, wenn sie in dem öffentlichen Buch ersichtlich gemacht ist.

Zins in Früchten

§ 1103. Wenn der Eigentümer sein Gut mit der Bedingung überläßt, daß der Übernehmer die Wirtschaft betreiben, und dem Übergeber einen auf die ganze Nutzung sich beziehenden Teil, z. B. ein Drittel oder die Hälfte der Früchte geben soll; so entsteht kein Pacht-, sondern ein Gesellschaftsvertrag, welcher nach den darüber aufgestellten Regeln beurteilt wird.

Fälle und Bedingungen einer Erlassung des Zinses

§ 1104. Wenn die in Bestand genommene Sache wegen außerordentlicher Zufälle, als Feuer, Krieg oder Seuche, großer Überschwemmungen, Wetterschläge, oder wegen gänzlichen Mißwachses gar nicht gebraucht oder be-