

Mieterschutzgesetz

§28

(1) Auf eine Verpflichtung des Mieters, eine ihm nach § 538 Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs gegenüber dem Vermieter zustehende Ersatzforderung nicht gegen eine Mietzinsforderung aufzurechnen, kann sich der Vermieter nicht berufen. Der Mieter kann jedoch nur aufrechnen, wenn er dem Vermieter die Absicht der Aufrechnung mindestens einen Monat vor der Fälligkeit des Mietzinses in schriftlicher Form angezeigt hat.

(2) Diese Vorschriften finden auf den vertraglichen Ausschluß eines Minderungs- oder Zurückbehaltungsrechts oder eines Rechts auf Aufrechnung mit einem Schadenersatzanspruch nach § 538 Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechende Anwendung.

§29

(1) Will der Mieter die Mieträume oder das gewerblich genutzte unbebaute Grundstück untervermieten, so kann die hierzu erforderliche Erlaubnis von dem Vermieter nur aus einem wichtigen Grunde verweigert werden. Auf Antrag des Mieters kann das Mieteinigungsamt die Erlaubnis ersetzen.

(2) Wird die Erlaubnis des Vermieters zur Untervermietung allgemein ersetzt, so bleibt das Recht des Vermieters, im Einzelfall der Untervermietung aus wichtigem Grunde zu widersprechen, unberührt.

§30

(1) Will der Mieter einer Wohnung die Mieträume einem Dritten im Wege des Tausches überlassen, so kann das Mieteinigungsamt auf Antrag des Mieters die zum Eintritt des Dritten in den Mietvertrag erforderliche Einwilligung des Vermieters ersetzen. Der Antrag ist abzulehnen, wenn der Vermieter dem Verlangen des Mieters aus wichtigen Gründen widerspricht. Bei einem auf bestimmte Zeit abgeschlossenen Mietvertrag kann die Einwilligung des Vermieters für einen vor dem Ende der ursprünglichen Mietzeit liegenden Zeitpunkt nur ersetzt werden, wenn der