

Mieter aus zwingenden Gründen genötigt ist, seine bisherige Wohnung aufzugeben.

(2) Entspricht das Mieteinigungsamt dem Antrag, so gilt der Eintritt des neuen Mieters in den Mietvertrag in dem Zeitpunkt als vollzogen, in dem der Mieter die Wohnung räumt.

(3) Der bisherige Mieter haftet für die Verpflichtungen, die während seiner Mietzeit entstanden sind, neben dem neuen Mieter weiter.

(4) Die Wirkungen der Entscheidung, durch die die Erlaubnis des Vermieters ersetzt worden ist, treten nur ein, wenn für jeden am Tausch beteiligten Mieter die Erlaubnis seines Vermieters zum Eintritt eines der Mieter in den Mietvertrag vorliegt.

(5) Verweigert der Vermieter allgemein seine Einwilligung ohne triftigen Grund, so ist die Einwilligung auf Antrag allgemein zu ersetzen und in der Entscheidung zum Ausdruck zu bringen, daß das Recht des Vermieters, im Einzelfall dem Tausch aus wichtigem Grunde zu widersprechen, unberührt bleibt. In diesem Falle gilt der Eintritt eines Dritten in den Mietvertrag, unbeschadet der Vorschriften in den Abs. 2 und 4, erst als vollzogen, wenn die Einwilligung des Vermieters hierzu vorliegt.

§31

(1) Ist ein Mietverhältnis über eine Wohnung beendet und hat der bisherige Mieter die Mieträume noch inne oder steht die Beendigung eines Mietverhältnisses über eine Wohnung bevor, so kann das Mieteinigungsamt dem Mieter auf Antrag gestatten, die Mieträume mit einem Dritten für die Zeit nach Beendigung des Mietverhältnisses zu tauschen, und die hierzu erforderliche Einwilligung des Vermieters ersetzen. Der Antrag ist abzulehnen, wenn der Vermieter dem Verlangen des Mieters aus wichtigen Gründen widerspricht. Ist der Mieter rechtskräftig zur Räumung Verurteilt, so ist es als wichtiger Grund auch anzusehen, wenn der Vermieter eine Wohnung in derselben Gemeinde nachweist, die den Umständen nach für den Mieter ausreichend und an ihn vermietbar ist.