



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

KBOB

Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane
der öffentlichen Bauherren
Conférence de coordination des services de la construction
et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics
Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione
e degli immobili dei committenti pubblici
Coordination Conference for Public Sector Construction
and Property Services

Leitfaden zum KBOB- Mietvertrag für bewegliche Güter

Stand: 10. Mai 2021; V1.0

Mitglieder der KBOB

BBL, armasuisse, ETH-Bereich, ASTRA, BAV, BPUK, SGV, SSV

KBOB

Fellerstrasse 21, 3003 Bern, Schweiz
Tel. +41 58 465 50 63
kbob@bbl.admin.ch
www.kbob.admin.ch

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
1.2	Zweck des Leitfadens	3
1.3	Übersicht über die KBOB-Dokumente zum Abschluss von Mietverträgen für bewegliche Güter	3
2.	Anwendungsbereich.....	4
3.	Die Vertragsurkunde des KBOB-Mietvertrages.....	4
3.1	Zweck der Vertragsurkunde und deren praktische Handhabung	4
3.2	Die Bestimmungen der Vertragsurkunde im Einzelnen	5
4.	Allgemeine Vertragsbedingungen KBOB für Mietverträge für bewegliche Güter („AVB“), Ausgabe 2020	9
4.1	Zweck der Allgemeinen Vertragsbedingungen und praktische Handhabung	9
4.2	Die Bestimmungen im Einzelnen	9

1. Einleitung

1.1 Vorbemerkung

Die KBOB hat sowohl den KBOB-Mietvertrag für bewegliche Güter (in der Folge: KBOB-Mietvertrag) als auch den vorliegenden Leitfaden in Zusammenarbeit mit Vertretern des Bundes, der Bau-, Planungs- und Umweltschutzdirektorenkonferenz (BPUK), des Schweizerischen Städteverbandes (SSV) und des Schweizerischen Gemeindeverbandes (SGV) erarbeitet.

1.2 Zweck des Leitfadens

Dieser Leitfaden enthält Erläuterungen zum KBOB-Mietvertrag, KBOB Dokument Nr. 91, und soll so als Hilfsmittel beim Abschluss von Mietverträgen über bewegliche Güter dienen.

Hilfsmittel bei Vertragsschluss

Dieser Leitfaden ist weder eine Vorschrift, noch ist er zur verbindlichen Auslegung des KBOB-Mietvertrages bestimmt. Vielmehr soll er im Sinne einer Anleitung dazu beitragen, beim Abschluss von Verträgen für die Miete von beweglichen Güter für alle Beteiligten klare Verhältnisse bezüglich der zu erbringenden Leistungen und der weiteren Vertragsbedingungen zu schaffen und damit eine reibungslose Vertragsabwicklung zu ermöglichen.

Inhalt

Der Leitfaden enthält keine Anleitungen und Erläuterungen zum Vergabeverfahren. Dieses ist mit Hilfe der üblichen Grundlagen und Anleitungen, die sowohl auf Bundesebene wie auch in den Kantonen zur Verfügung stehen, durchzuführen.

Vergabeverfahren

1.3 Übersicht über die KBOB-Dokumente zum Abschluss von Mietverträgen für bewegliche Güter

Die KBOB-Dokumente zum Abschluss von Verträgen für die Miete von beweglichen Gütern sind die folgenden:

KBOB-Dokumente

- a) Vertragsurkunde für Mietverträge: Vertragsurkunde «Mietvertrag für bewegliche Güter» (nachstehend «**Vertragsurkunde**» genannt)
- b) Allgemeine Vertragsbedingungen KBOB für Mietverträge für bewegliche Güter, Ausgabe 2020 («**AVB**»).

2. Anwendungsbereich

Miete von beweglichen Gütern

Der KBOB-Mietvertrag regelt die wichtigsten Aspekte eines Vertrages für die Miete von **beweglichen Gütern** durch eine öffentliche Auftraggeberin als **Mieterin**.

Im Gegensatz dazu handelt es sich bei der reinen *Vermietung* durch eine öffentliche Vergabestelle in der Regel um ein nicht ausschreibungspflichtiges Veräusserungsgeschäft und ist die Miete von *unbeweglichen Sachen* (wie Grundstücke oder Gebäude) durch die Vergabestelle grundsätzlich vom objektiven Geltungsbereich des öffentlichen Beschaffungsrechts ausgenommen. Es empfiehlt sich jedoch auch in diesen Fällen, die Ausschreibungspflicht zu prüfen resp. prüfen zu lassen, da diese von der Ausgestaltung des jeweiligen Vertrages abhängt (z.B. bei Mietkauf oder Rohbaumiete etc.).

Provisorien/Container

Die Miete von beweglichen Gütern umfasst insbesondere auch die Miete von **Containern oder Provisorien, welche keine Bauten im rechtlichen Sinne darstellen** und daher als bewegliches Gut gelten. Ein häufiger Anwendungsfall der Anmietung solcher findet sich bei Schulen, die während eines Umbaus oder aufgrund stark wachsender Bevölkerung zusätzlichen Platzbedarf aufweisen, der aufgrund der längeren Vorlaufzeit und der höheren Kosten nicht umgehend durch eigentliche Bauten gedeckt werden kann. Der Anwendungsbereich ist jedoch nicht nur auf die Miete von solchen Provisorien beschränkt, sondern erstreckt sich auf sämtliche zu mietenden beweglichen Güter.

3. Die Vertragsurkunde des KBOB-Mietvertrages

3.1 Zweck der Vertragsurkunde und deren praktische Handhabung

Individualisierbare Vorlage

Die Vertragsurkunde bietet eine Vorlage für Verträge bei der Miete von beweglichen Gütern und soll mit geringem Aufwand an die konkreten Bedürfnisse anpassbar sein.

Die Vertragsurkunde steht als Word-Datei auf der Website der KBOB (vgl. www.kbob.admin.ch → Themen und Leistungen → Musterverträge und Dokumentensammlungen → Leitfaden zum Mietvertrag für bewegliche Güter) zum Herunterladen bereit. In dieser Vertragsurkunde sind möglichst viele Bestimmungen ohne Schreibschutz versehen und damit frei anpassbar.

Vor der Ausschreibung der beweglichen Mietgegenstände ist zu prüfen, ob die Vertragsurkunde für die Ausschreibung und den Abschluss des von der Vergabestelle als Mieterin vorgesehenen Vertrages überhaupt passt. Wenn dies nicht oder nur zum Teil zutrifft, empfiehlt es sich, den Mustervertrag schon vor der Ausschreibung auf die konkreten Mietobjekte und Situation hin anzupassen. Allenfalls ist hierzu rechtlicher Rat einzuholen.

Ein Mietvertrag setzt sich teilweise aus mehreren Dokumenten zusammen. Dabei ist die Vertragsurkunde der wichtigste Bestandteil. Sie steht in der Rangordnung der verschiedenen Bestandteile an erster Stelle und geht allen übrigen Vertragsbestandteilen vor.

Vertragsurkunde als wichtigster Vertragsbestandteil

Der Vorrang der Vertragsurkunde ist bei der ganzen Vertragsgestaltung zu beachten. Insbesondere sind schon vor der Ausschreibung alle Vertragsbestandteile daraufhin zu prüfen, ob sie mit der Vertragsurkunde im Einklang stehen. Bestehen Widersprüche, ist entweder die Regelung im nachfolgenden Vertragsbestandteil zu korrigieren, oder aber in Ausnahmefällen die Vertragsurkunde diesbezüglich zu ändern. Zudem muss in anderen Vertragsbestandteilen nicht geregelt und wiederholt werden, was schon in der Vertragsurkunde festgelegt ist. Generell sind Wiederholungen – vor allem, wenn inhaltlich dasselbe mit anderen Worten ausgedrückt wird – zu vermeiden. Sinnvoll kann es hingegen sein, in anderen Vertragsbestandteilen ergänzende Angaben und Erläuterungen zu machen.

Vertragsgestaltung

Die Vertragsurkunde enthält in einigen Bestimmungen Varianten, aus denen die von den Parteien gewünschte ausgewählt werden kann. Einige Varianten sehen ausführliche Detailregelungen in einem separaten Dokument vor, das als Beilage der Vertragsurkunde zum Vertragsbestandteil erklärt wird. Andere Spezifikationen wiederum sind direkt in der Vertragsurkunde selbst vorzunehmen, so dass keine ergänzenden Beilagen notwendig sind.

3.2 Die Bestimmungen der Vertragsurkunde im Einzelnen

zum Deckblatt

Das Deckblatt enthält die wichtigsten Angaben des Mietvertrages. Insbesondere dient es dazu, die Vertragspartner genau zu identifizieren.

Parteien

zu 1: Vertragsgegenstand

Der Vertragsgegenstand (Beschreibung des Mietgegenstandes und Leistungsumfang) ist kurz und allgemein zu umschreiben.

zu 2: Vertragsbestandteile und Rangfolge bei Widersprüchen

Ein Vertrag besteht regelmässig aus verschiedenen Dokumenten. Sie bilden die Vertragsbestandteile, soweit sie Rechte und Pflichten der beteiligten Parteien regeln. Es ist wichtig festzuhalten, welche Dokumente in welcher Fassung als Bestandteile des Vertrages gelten sollen. Die Liste der Vertragsbestandteile in *Ziffer 2.1* der Vertragsurkunde ist entsprechend zu ergänzen.

Klarheit über Vertragsbestandteile

Enthält ein Vertrag, bestehend aus den verschiedenen Vertragsbestandteilen, Widersprüche, so ist er mangelhaft, was zu Streit zwischen den Parteien führen kann. Um einen solchen Streit zu vermeiden, enthält die Vertragsurkunde in *Ziffer 2.2* eine "Widerspruchsregel", wonach bei Widersprüchen die vereinbarte Rangfolge gilt. Es ist daher wichtig, bereits vor der Ausschreibung zu prüfen,

Rangfolge

ob die in der Vertragsurkunde enthaltene Rangfolge im konkreten Einzelfall richtig ist und wo allfällige zusätzliche Dokumente einzuordnen sind.

Vermeidung von Widersprüchen

Eine Überprüfung der zukünftigen Vertragsbestandteile auf Widerspruchsfreiheit gehört dennoch zur Sorgfaltspflicht der Vergabestelle. Oft kann bereits anhand der Inhaltsüberschriften der Vertragsbestandteile festgestellt werden, dass ein Aspekt mehrfach geregelt ist. Die Prüfung, ob die verschiedenen Vertragsbestandteile zum gleichen Aspekt auch die gleichen Aussagen enthalten, ist unerlässlich. Hierbei festgestellte Abweichungen sind zu korrigieren. Keinesfalls ist es angebracht, sich auf die Rangfolge der Vertragsbestandteile zu verlassen; die Konsequenzen hieraus sind oft nicht absehbar.

AGB des Vermieters

Der letzte Absatz von *Ziffer 2.2* der Vertragsurkunde hält schliesslich fest, dass allgemeine Geschäftsbedingungen (auch seines Lieferanten), die der Vermieter seinem Angebot beifügt (sofern dies nach Vergaberecht überhaupt zulässig ist), nur dann Geltung erlangen, wenn ihnen der Mieter ausdrücklich zustimmt und sie in *Ziffer 11.2* der Vertragsurkunde aufgeführt sind.

zu 3: Leistungen des Vermieters

Diese Bestimmung stellt klar, welche Leistungen der Vermieter schuldet. Dabei sind sowohl der Mietgegenstand an sich als auch allfällige Nebenpflichten des Vermieters (wie Lieferungen oder Installation) zu regeln.

zu 4: Vertragsdauer und Fristen / Termine

Unter *Ziffer 4* können Fristen und Termine für die Erbringung der Leistungen vereinbart werden.

Vertragsdauer

Der Mietvertrag kann befristet für einen fixen Zeitraum oder unbefristet abgeschlossen werden. Bei unbefristeten Verträgen sind die Kündigungsmodalitäten zu regeln. Es gilt, gewisse **gesetzliche Vorgaben** betreffend Kündigungsfristen und -terminen zu beachten. Zudem sind im Kontext eines unbefristeten Vertrages auch der vergaberechtliche Grundsatz von Bedeutung, wonach ausschreibungspflichtige Beschaffungen nicht unbegrenzt abgeschlossen werden können, sondern zeitlich zu beschränken sind. Es ist daher unabhängig von den Kündigungsmöglichkeiten in der Regel eine Maximallaufzeit zu vereinbaren.

Verzug

Die Parteien haben die Wahl, die entsprechenden Termine unmittelbar verzugsbegründend auszugestalten (sog. Verfalltage im Sinne von Art. 102 Abs. 2 OR) oder aber den Verzug an eine Mahnung durch den Mieter (Vergabestelle) zu knüpfen.

In *Ziffer 4* werden nur die verzugsbegründenden Termine des Vermieters geregelt. Ein gemäss *Ziffer 6* vereinbarter Zahlungstermin auf einen bestimmten Tag gilt grundsätzlich jedoch ebenfalls als Verfalltag, weshalb die öffentliche Auftraggeberin als Mieterin ohne Mahnung in Verzug kommen kann, wenn sie die Miete nicht rechtzeitig bezahlt.

Die Einhaltung der in *Ziffer 4* definierten Fristen und Termine kann durch eine Konventionalstrafe gesichert werden.

zu 5: Vergütung

Diese Ziffer regelt die Vergütung der vereinbarten Leistungen.

Die Parteien haben die Wahl, einen monatlichen, jährlichen oder auch einen pauschalen Mietpreis zu vereinbaren. Die Bestimmung ist in dieser Hinsicht bearbeitbar. Ebenfalls frei beschrieben werden kann das Feld unterhalb der Tabelle, worin weitere Vereinbarungen getroffen werden können (z.B. eine Indexierung des Mietzinses etc.).

Gemäss Art. 257a OR sind Nebenkosten das Entgelt für die Leistungen des Vermieters oder eines Dritten, die mit dem Gebrauch der Sache zusammenhängen (Abs. 1). Sie sind vom Mieter nur zu bezahlen, wenn dies besonders vereinbart ist (Abs. 2). Aufgrund der grossen Variation möglicher Nebenkosten ist die Regelung in der Vertragsurkunde sehr offen ausgestaltet und an den jeweiligen Mietgegenstand anzupassen.

Wird der Mietvertrag mit dafür atypischen Leistungen des Vermieters (wie Lieferung und Installation) verbunden, ist deren Vergütung zu regeln.

zu 6: Rechnungsstellung und Zahlungsmodalitäten

Die Vertragsurkunde lässt den Parteien die Wahl, ob die Rechnungsstellung in Papierform oder aber in Form einer elektronischen Rechnung erfolgen soll. Im Übrigen ist die Ziffer frei abänderbar.

Bei ausbleibender Zahlung des Mietzinses durch die Vergabestelle als Mieterin kommt diese nicht nur in Verzug (s. bzgl. Verfalltag «*zu 4 Vertragsdauer und Fristen / Termine*» vorstehend), sondern erhält der Vermieter auch die Möglichkeit, eine Zahlungsfrist anzusetzen, bei deren Nichteinhaltung er zur Kündigung berechtigt ist (s. Art. 257d OR). Bei der Miete von beweglichen Gütern wäre die minimale Zahlungsfrist lediglich 10 Tage und eine Kündigung könnte sodann fristlos erfolgen. Diese Fristen können im Vertrag verlängert werden.

Werden weitere Vergütungen für zusätzliche Leistungen des Vermieters (wie Lieferung oder Installation) vereinbart, sind diesbezüglich die Rechnungsstellung und Zahlungsmodalitäten zu regeln.

zu 7: Dokumentation

Diese Bestimmung kann, falls das Bedürfnis nach einzuhaltenden Standards und Formaten besteht, ergänzt werden.

zu 8: Kontaktpersonen und Kommunikation

Mittels dieser Bestimmung wird festgelegt, über welche Personen zwischen den Vertragsparteien kommuniziert wird.

zu 9: Erfüllungsort

Unter *Ziffer 9* können die Parteien festlegen, wo der vertragliche Erfüllungsort ist. Dieser gilt gemäss *Ziffer 5 der AVB* insbesondere auch für eine allfällige Installation etc. Weiter können beispielsweise spezifische Verhältnisse am Erfüllungsort festgehalten werden.

zu 10: Integritätsklausel

Neue Integritätsklausel

Diese neu aus *Ziffer 1.3 der AVB* in die Vertragsurkunde überführte Ziffer dient der Vermeidung von Korruption. Zum einen wird eine Konventionalstrafe vereinbart für den Fall, dass die Integritätsklausel missachtet wird. Zum anderen kann bei Verstössen gegen die Integritätsklausel durch den Vermieter der Mieter den Vertrag aus wichtigen Gründen auflösen.

Zur Auswahl steht ein zweites leeres Kästchen, bei dem eine beliebige andere Formulierung eingefügt werden kann. Dieses zweite Kästchen ist insbesondere für die Kantone vorgesehen, die nicht zwingend die Integritätsklausel der KBOB übernehmen müssen.

zu 11: Besondere Vereinbarungen

Abweichungen zu den AVB

Ziffer 11.1 steht zur Verfügung, um Abweichungen und Ergänzungen zu den Allgemeinen Vertragsbedingungen zu formulieren. Es ist empfehlenswert, dies nur nach Rücksprache mit dem zuständigen Rechtsdienst zu tun.

Weitere besondere Vereinbarungen

Gleiches gilt für die in Ziffer 11.2 vorgesehenen besonderen Vereinbarungen. Diese sollten nicht im Widerspruch zu anderen Vertragsbestandteilen stehen. Eine sorgfältige Formulierung ist deshalb unerlässlich.

4. Allgemeine Vertragsbedingungen KBOB für Mietverträge für bewegliche Güter („AVB“), Ausgabe 2020

4.1 Zweck der Allgemeinen Vertragsbedingungen und praktische Handhabung

Die Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Mietverträge für bewegliche Güter haben zum Zweck, sich regelmässig stellende Rechtsfragen zu regeln, so dass dies nicht in jedem Einzelfall erfolgen muss.

Einheitliche Regelung wiederkehrender Rechtsfragen

Die vorliegenden AVB gelten zwischen den Parteien allerdings nur, wenn diese sie akzeptiert haben. Deshalb werden sie in *Ziffer 2.1* der Vertragsurkunde aufgeführt und zum Bestandteil des Vertrages erklärt.

Bestandteil des Vertrages

Von den AVB kann aus wichtigen Gründen abgewichen werden, was in *Ziffer 11.1* der Vertragsurkunde festzuhalten ist. Es gilt dabei aber zu beachten, dass die AVB mit Bestimmungen der Vertragsurkunde und unter sich verbunden sein können, was Nicht-Fachleute nicht unbedingt bemerken. Die Streichung einzelner Vertragsbestimmungen kann nicht leicht absehbare Konsequenzen haben. Unter Umständen gelangt diesfalls dispositives Gesetzesrecht zur Anwendung, welches im konkreten Fall für die Vergabestelle unbeabsichtigte Auswirkungen hat. Änderungen der AVB sind deshalb nur in Zusammenarbeit mit dem zuständigen Rechtsdienst vorzunehmen.

Abweichungen von den AVB

Die AVB sind zusammen mit der Vertragsurkunde den Ausschreibungsunterlagen beizulegen, damit sich die Anbieter ein Bild darüber machen können, welche Bedingungen im zukünftigen Mietvertrag gelten werden.

AVB als Teil der Ausschreibungsunterlagen

4.2 Die Bestimmungen im Einzelnen

zu 1: Geltungsbereich

Neben einem Kurzbeschrieb des Inhalts der AVB wird hier statuiert, dass die AVB mit Einreichung eines Angebots als akzeptiert gelten.

zu 2: Angebot

Hier werden die Einzelheiten zum Angebot (wie insbesondere dessen Unentgeltlichkeit) festgehalten.

zu 4: Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit und Umweltschutz

Die Bundesvergabestellen sind verpflichtet, zur Durchsetzung der Verfahrensgrundsätze bei Vertragsabschluss eine Konventionalstrafe zu vereinbaren (Art. 12 Abs. 4 BÖB).

Bund

Dieselbe Bestimmung ist auch in Art. 12 Abs. 4 IVöB 2019 enthalten. Solange die Kantone der IVöB 2019 noch nicht beigetreten sind, schreibt die IVöB 2001

Kantone und Gemeinden

die Vereinbarung einer Konventionalstrafe jedoch nicht ausdrücklich vor. Es ist daher im Einzelfall zu prüfen, ob entsprechende kantonale oder kommunale Vorschriften bestehen. Soll die Konventionalstrafe abgeändert oder weggelassen werden, kann die entsprechende Anpassung in *Ziffer 11.1* der Vertragsurkunde erfolgen.

zu 6: Übergabe und Installation

Ziffer 6 enthält Grundsätze zur Übergabe und Installation. Bildet die Installation der Mietsache ein wichtiger Bestandteil des Vertrages, ist deren spezifische Regelung in der Vertragsurkunde empfehlenswert.

zu 7: Materiallieferung, Vorlagen und Betriebsmittel

Diese *Ziffer* soll sicherstellen, dass vom Mieter (Vergabestelle) dem Vermieter zur Verfügung gestelltes Material, Vorlagen oder Betriebsmittel im Eigentum des Mieters verbleiben und auch als solche zu bezeichnen und auszuscheiden sind.

zu 9: Vergütung

Ziffer 9 ergänzt *Ziffer 5* der Vertragsurkunde.

Ziffer 9.2 stellt klar, welche Kosten insbesondere von der Vergütung umfasst sind.

zu 10: Verzug

In *Ziffer 10* wird festgehalten, dass der Vermieter bei Nichteinhalten von (in der Vertragsurkunde) fest vereinbarten Terminen, ohne weiteres in Verzug gerät. In den übrigen Fällen erfolgt der Verzug nach Mahnung. Der Mieter kann in der Vertragsurkunde eine Konventionalstrafe vorsehen.

zu 11: Haftung

Verschulden

Aus *Ziffer 11.1* ergibt sich, dass die Haftung ein Verschulden voraussetzt, wobei dieses vermutet wird und der schädigenden Partei der Nachweis offensteht, dass sie kein Verschulden trifft.

Hilfspersonenhaftung

Aufgezeigt wird in *Ziffer 11.2* sodann der Grundsatz, dass die Parteien für das Verhalten ihrer Hilfspersonen und beigezogener Dritter wie für ihr eigenes haften. Damit wird die gesetzliche Regelung von Art. 101 OR wiedergegeben.

zu 12: Gewährleistung

Diese *Ziffer* beschreibt in allgemeiner Sicht, wofür der Vermieter haftet. Im Übrigen kommen die gesetzlichen Bestimmungen zu Mängeln bei Mietverträgen zur Anwendung. Die Parteien können in *Ziffer 11.1* der Vertragsurkunde davon abweichende oder ergänzende Regelungen vereinbaren.

zu 13: Geheimhaltung

Ziffer 13.1 präzisiert den Umfang der Vertraulichkeit, zu welcher die Parteien verpflichtet sind. Vorbehalten bleiben zwingende Offenlegungspflichten des schweizerischen Rechts sowie Tatsachen und Informationen, die in der von den Vergabestellen des Bundes gemäss Art. 27 VöB 2020 jährlich zu veröffentlichenden Liste der Beschaffungen ab CHF 50'000.- enthalten sind. Zudem besteht eine Sonderregelung, wenn das bewegliche Mietobjekt auf einem Grundstück oder in Räumlichkeiten installiert oder gelagert werden soll, welche nicht im Eigentum der Vergabestelle als Mieterin stehen (s. Ziffer 13.2).

Vertraulichkeit

Werbung mit dem Vertragsverhältnis sowie diesbezügliche Veröffentlichungen bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Mieters (s. Ziffer 13.3).

Veröffentlichungen/Werbung

In Ziffer 13.4 werden die Einzelheiten der bei Verletzung der Geheimhaltungspflichten geschuldeten Konventionalstrafe festgehalten.

Konventionalstrafe

zu 14: Datenschutz und Datensicherheit

Mit dieser Bestimmung sollen die während des Beschaffungsverfahrens preisgegebenen Daten vor der unbefugten Kenntnisnahme Dritter geschützt werden.

zu 15: Abtretung und Verpfändung

Die Abtretung und Verpfändung von Forderungen des Vermieters gegenüber dem Mieter (Vergabestelle) bedarf der schriftlichen Zustimmung des Mieters.

zu 16: Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Ziffer 16 stellt sicher, dass auch bei ausländischen Vermietern Schweizer Recht zur Anwendung gelangt und im Falle einer Streitigkeit die Gerichte am Sitz des Mieters entscheiden.

Die Bestimmungen des Wiener Kaufrechts (Übereinkommen der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Warenkauf, abgeschlossen in Wien am 11.04.1980) werden wegbedungen.