

Traducción de la Reforma 2002 del BGB *

MARÍA LUISA VIVES MONTERO **

SECCIÓN 5

Prescripción

TÍTULO 1

OBJETO Y DURACIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN

§ 194

Objeto de la prescripción

(1) El derecho a exigir un acto o una omisión de otro (pretensión) se extingue por prescripción.

(2) Las pretensiones que surjan de una relación jurídico-familiar no están sujetas a prescripción en tanto tengan como fin establecer el futuro del estado correspondiente a la relación.

§ 195

Período ordinario de prescripción

El período ordinario de prescripción es de tres años.

§ 196

Período de prescripción para derechos sobre bienes inmuebles

Las pretensiones de transmisión de la propiedad sobre un inmueble así como de constitución, transmisión o cancelación de

* Esta traducción ha sido financiada por el Grupo de Investigación del Departamento de Derecho Civil de la Universidad de Granada. Traducción revisada por K. J. Albiez Dohrmann.

** M.^a Luisa Vives Montero es licenciada en Derecho por la Universidad de Granada, en la que ha realizado también los cursos de Doctorado. Actualmente, ejerce como Procuradora de los Tribunales en Granada y es Secretaria del Consejo Andaluz de Colegios de Procuradores de los Tribunales.

un derecho sobre el mismo o la modificación del contenido de esos derechos y las pretensiones sobre la contraprestación, prescriben a los diez años.

§ 197

Período de prescripción de treinta años

- (1) Prescriben a los treinta años, salvo disposición en contrario,
 1. las pretensiones de restitución por derecho de propiedad y otros derechos reales,
 2. las pretensiones sobre derechos familiares y hereditarios,
 3. las pretensiones que tengan calificación de cosa juzgada,
 4. las pretensiones que dimanen de una transacción ejecutiva o de un título ejecutivo, y
 5. las pretensiones que hayan causado ejecutoria mediante declaración recaída en un procedimiento de insolvencia.

(2) En tanto las pretensiones recogidas en el apartado 1, número 2, tengan como contenido prestaciones que sean periódicas o prestaciones alimenticias y que las pretensiones recogidas en el apartado 1, números 3 a 5, tengan como contenido prestaciones periódicas y vencederas en el futuro, regirá, en vez de la prescripción de treinta años años, el período ordinario de prescripción.

§ 198

Prescripción en caso de sucesión entre vivos

Si una cosa entra en posesión de un tercero como consecuencia de una adquisición derivativa..... traslativa, habiendo sobre ella una pretensión real, el tiempo de prescripción transcurrido durante la posesión del predecesor se cuenta para el adquirente.

§ 199

Comienzo del período ordinario de prescripción y plazo máximo

- (1) El período ordinario de prescripción comienza con la terminación del año en el cual
 1. ha nacido la pretensión, y
 2. el acreedor adquiere conocimiento, o debiera adquirirlo sin culpa grave, de las circunstancias que sirven

de fundamento a la pretensión y de la persona del deudor.

(2) Las pretensiones de resarcimiento de daños que se funden en la vulneración del derecho a la vida, lesiones corporales, quebrantamiento del derecho a la salud o la libertad, prescriben, sin tener en cuenta su origen y el conocimiento o desconocimiento por culpa grave, a las treinta años a partir de la comisión del acto, de la lesión del deber o, en cualquier caso, del acontecimiento que produce el daño.

(3) Las demás pretensiones de resarcimiento de daños prescriben

1. sin tener en cuenta su conocimiento o desconocimiento por culpa grave, a los diez años de su comienzo, y
2. sin tener en cuenta su origen y el conocimiento o desconocimiento por culpa grave, a los treinta años de la comisión del acto, de la lesión del deber o en cualquier caso, del acontecimiento que produce el daño.

Será de aplicación preferente el período que termina antes.

(4) Otras pretensiones de resarcimiento de daños prescriben, sin tener en cuenta su conocimiento o desconocimiento por culpa grave, a las diez años de su comienzo.

(5) Si la pretensión versa sobre una omisión, se tendrá en cuenta en vez del nacimiento de la pretensión, el momento de la acción en contrario.

§ 200

Comienzo de otros períodos de prescripción

El plazo de prescripción de las pretensiones que no estén sometidas al período ordinario de prescripción comienza con el nacimiento de la pretensión, en tanto no se haya previsto otro inicio para la misma. Aquí es de aplicación el § 199, apartado 5.

§ 201

Comienzo del período de prescripción de las pretensiones legalmente fijadas

La prescripción de las pretensiones recogidas en el § 197, apartado 1, números 3 al 5, comienza a contar desde la firmeza de la resolución, la creación del título ejecutivo o la declaración en el proce-

dimiento de insolvencia, pero no antes del nacimiento de la pretensión. Aquí es de aplicación el § 199, apartado 5.

§ 202

Inadmisibilidad de acuerdos sobre la prescripción

(1) Para el supuesto de responsabilidad por dolo, la prescripción no puede ser reducida anticipadamente por medio de un negocio jurídico.

(2) La prescripción no puede ser agravada en virtud de un negocio jurídico cuando se trata de un plazo mayor del de treinta años previsto por la ley.

TÍTULO 2

SUSPENSIÓN, TRANCURSO DE LA SUSPENSIÓN Y NUEVO COMIENZO DE LA PRESCRIPCIÓN

§ 203

Suspensión de la prescripción por medio de negociaciones

Si existen negociaciones pendientes entre el deudor y el acreedor sobre la pretensión o sobre las circunstancias que sirven de base a la pretensión, se suspende la prescripción hasta que una u otra parte se negare a continuarlas. La prescripción no volverá a correr hasta transcurridos tres meses desde el final de la suspensión.

§ 204

Suspensión de la prescripción por medio de reclamación jurídica

- (1) La prescripción se suspende por medio de
1. presentación de demanda para exigir la prestación o para la declaración de la pretensión, para la obtención de la cláusula ejecutiva o para la dispensa de sentencia ejecutoria,
 2. la notificación de la solicitud en el procedimiento simplificado sobre manutención del menor,
 3. la notificación de una orden de pago en el procedimiento monitorio,
 4. la puesta en conocimiento de que se va a presentar demanda ante un tribunal de amigables componedores creado o reconocido por la administración de jus-

ticia del Estado federado (Land) o bien, cuando las partes inicien de común acuerdo el intento de conciliación ante otro tribunal de amigables componedores que se dedique al arreglo de controversias, su presentación. Si se produce la comunicación después de presentada la solicitud, la suspensión de la prescripción se producirá desde el momento de la presentación de aquella,

5. la reclamación de la compensación de la pretensión en el proceso,
6. la notificación de la querrela,
7. la notificación de solicitud para exigir un procedimiento probatorio independiente.
8. el comienzo de un procedimiento acordado para dictámen pericial o el encargo hecho a un perito en el procedimiento según el § 641 a,
9. la notificación de la solicitud de levantamiento de embargo, sea por mandamiento provisional o por medida cautelar, o en caso de que la solicitud no sea notificada, su presentación, cuando el mandamiento de embargo, provisional o como medida cautelar, sea notificado al deudor dentro del plazo de un mes desde su comunicación o notificación al acreedor,
10. el anuncio de la pretensión en un procedimiento de insolvencia o en el procedimiento jurídico-marítimo de reparto,
11. el comienzo del procedimiento de arbitraje,
12. la presentación de la solicitud ante un órgano administrativo, cuando la admisibilidad de la demanda dependa de la decisión previa de ese órgano administrativo y la demanda se presente dentro de los tres meses siguientes a la resolución de la solicitud, siendo esto aplicable tanto a las demandas presentadas ante un tribunal judicial como ante un tribunal de amigables componedores de los recogidos en el número 4, cuya admisibilidad dependa de la decisión previa del órgano administrativo,
13. la presentación de la solicitud ante un tribunal superior, cuando tenga que decidir el tribunal competente y la demanda sea presentada dentro de los tres meses siguientes a la resolución de la solicitud o se presente una solicitud para la cual todavía tenga que decidirse la jurisdicción competente, y

14. la comunicación de la primera solicitud para concesión de ayuda a gastos procesales. Si se produce la comunicación con posterioridad a la presentación de la solicitud, entonces comienza ya a correr la suspensión con su presentación.

(2) La suspensión de la prescripción, según apartado 1, finaliza a los seis meses de ser firme el fallo recaído en el procedimiento, o cualquier otra resolución que ponga fin al mismo. Si el procedimiento se paraliza por falta de impulso de las partes, se tendrá en cuenta para su terminación el último acto procesal de las partes, del juzgador o de cualquier otro órgano que se ocupara del procedimiento. La suspensión de la prescripción comienza a transcurrir de nuevo cuando una de las partes impulse el procedimiento.

(3) Para el plazo previsto en el apartado 1, números 9, 12 y 13, son de aplicación los §§ 206, 210 y 211.

§ 205

Suspensión de la prescripción por el derecho a denegar la prestación

La prescripción se suspende en tanto el deudor esté facultado para denegar temporalmente la prestación mediante un acuerdo alcanzado con el acreedor.

§ 206

Suspensión de la prescripción por causa de fuerza mayor

La prescripción se suspende siempre que el acreedor haya estado impedido por causa de fuerza mayor durante los últimos seis meses del plazo de prescripción para iniciar una reclamación jurídica.

§ 207

Suspensión de la prescripción por motivos familiares y otras causas análogas

(1) La prescripción de pretensiones entre los cónyuges se suspende mientras exista el matrimonio. Lo mismo rige para pretensiones entre:

1. parejas de hecho, mientras dure la relación,
2. padres e hijos y el cónyuge de uno de los padres y los hijos de éste, durante la minoría de edad de los hijos,
3. el tutor y el pupilo, durante el tiempo que dure la tutela,

4. el asistente y el asistido, durante el tiempo que dure la relación de asistencia, y
5. el curador y el pupilo sujeto a curatela, durante el tiempo que dure la curatela.

La prescripción de los derechos del niño frente a la persona que ejerce la patria potestad está suspendida durante el tiempo que dure la misma.

(2) El § 208 se mantiene sin modificar

§ 208

Suspensión de la prescripción de pretensiones por violación del derecho a la libertad sexual

La prescripción de pretensiones por violación del derecho a la libertad sexual se suspende hasta que el titular tenga veintiún años cumplidos. Si el acreedor de la pretensión por violación del derecho a la libertad sexual viviese en comunidad con el deudor al comenzar la prescripción, entonces se suspende la prescripción hasta que finalice la convivencia.

§ 209

Efecto de la suspensión

El período de tiempo durante el cual se suspende la prescripción, no se computa en el plazo de la prescripción.

§ 210

Transcurso de la suspensión en casos de capacidades no plenas

(1) Si una persona sin capacidad de contratar o con dicha capacidad no plena no tuviese representante legal, no empezará a correr la prescripción a su favor o en su contra antes del transcurso de seis meses desde el momento en que la persona vuelva a ser plenamente capaz para contratar o se subsane la falta de representación. Si el plazo de prescripción fuese de menos de seis meses, entonces se tendrá en cuenta el tiempo previsto para la prescripción en lugar de esos seis meses.

(2) El apartado 1 no será de aplicación cuando una persona con capacidad no plena tenga capacidad procesal.

§ 211

Transcurso de la suspensión en caso de herencia

La prescripción de una pretensión relativa a un caudal relicto, a su favor o en su contra, no empezará a correr antes del transcurso

de seis meses desde el momento en que la herencia sea aceptada por el heredero o se haya iniciado un proceso de insolvencia sobre la herencia o bien se haga valer esa pretensión por un representante legal o pueda hacerse valer contra él. Si el plazo de prescripción fuese más breve de seis meses, se aplica el período previsto en lugar de esos seis meses.

§ 212

Nuevo comienzo de la prescripción

- (1) La prescripción empieza a correr nuevamente cuando
 1. el deudor reconoce su derecho al acreedor mediante pago a cuenta, pago de intereses, prestación de garantía o de cualquier otra forma, o bien
 2. se inicie o se solicite acto de ejecución por vía judicial o administrativa.

(2) El nuevo comienzo de la prescripción como consecuencia de un acto de ejecución no se tendrá por efectuado cuando dicho acto sea suspendido a petición del acreedor o por falta de los presupuestos legalmente exigibles.

(3) El nuevo comienzo de la prescripción mediante solicitud de adopción de un acto de ejecución no se tendrá por efectuado cuando la solicitud no prospere o se retire la misma antes del acto de ejecución o se suspenda ésta en virtud de lo previsto en el apartado 2.

§ 213

Suspensión, transcurso de la suspensión y nuevo comienzo de la prescripción para otras pretensiones

La suspensión, el transcurso de la suspensión y el nuevo comienzo de la prescripción se aplicarán también a las pretensiones que por el mismo motivo se otorguen, alternativamente, con carácter accesorio a la pretensión principal o en su lugar.

TÍTULO 3

CONSECUENCIAS JURÍDICAS DE LA PRESCRIPCIÓN

§ 214

Efecto de la prescripción

- (1) Una vez transcurrida la prescripción, el deudor tiene derecho a negar la prestación.

(2) La prestación hecha para satisfacción de un derecho prescrito, no tiene acción de restitución, aunque se haya realizado por desconocimiento de la prescripción. Lo mismo regirá para un reconocimiento contractual o la prestación de una garantía por parte del deudor.

§ 215

Compensación y derecho de retención después del inicio de la prescripción

La prescripción no excluye la compensación ni la reclamación de un derecho de retención cuando la pretensión todavía no haya prescrito en el momento en que por primera vez se pudo compensar o denegar la prestación.

§ 216

Efecto de la prescripción sobre derechos garantizados

(1) La prescripción de una pretensión garantizada con una hipoteca, una hipoteca naval o un derecho de prenda no impide al acreedor obtener su satisfacción mediante el objeto gravado.

(2) Si para garantizar una pretensión se ha proporcionado un derecho, no puede exigirse la restitución del mismo por prescripción de la pretensión. Si se ha reservado la propiedad, se puede producir la resolución del contrato incluso cuando el derecho garantizado haya prescrito.

(3) Los apartados 1 y 2 no son de aplicación a la prescripción del derecho a percibir intereses y otras prestaciones periódicas.

§ 217

Prescripción de prestaciones accesorias

Con la pretensión principal prescribe la pretensión a percibir prestaciones accesorias pendientes, incluso cuando la prescripción especialmente prevista para ésta última todavía no se haya producido.

§ 218

Ineficacia de la resolución

(1) La resolución por no cumplimiento o cumplimiento de la prestación no conforme al contrato es ineficaz cuando la pretensión de la prestación o la pretensión del cumplimiento posterior haya prescrito y el deudor se basa en ello. Lo mismo regirá cuando el

deudor según el § 275 apartados 1 al 3, § 439, apartado 3, o § 635, apartado 3, no necesite realizar la prestación y hubiese prescrito la pretensión de la prestación o la pretensión del cumplimiento posterior de la misma. El § 216, apartado 2, inciso 2, permanece sin modificar.

(2) El § 214, apartado 2, es aquí de aplicación.

4. El § 241 se modifica como sigue:

- a) El texto anterior de la norma se convierte en apartado 1.
- b) Se introduce el apartado siguiente :

«(2) El contenido de la relación obligatoria puede obligar a que cada parte tenga en consideración los derechos, bienes jurídicos e intereses de la otra parte.»

4 a. El § 244, apartado 1, se redacta como sigue:

«(1) Si se expresa una deuda dineraria pagadera dentro del país en una moneda distinta al euro, se podrá efectuar su pago en euros, salvo que expresamente se acuerde el pago en otra moneda diferente.»

5. Después del § 246 se introduce el siguiente § 247:

§ 247

Tipo básico de interés

(1) El tipo básico de interés será el 3,62 por 100. Éste se ajustará el día 1 de enero y 1 de julio de cada año por el porcentaje según el cual haya subido o bajado el índice de referencia desde la última variación del tipo básico de interés. El índice de referencia es el tipo de interés aplicado para la más reciente operación principal de refinanciación del Banco Central Europeo, inmediatamente anterior al primer día del calendario del correspondiente semestre.

(2) El Banco Central alemán publicará la Gaceta Federal, con carácter inmediato en cada uno de los momentos recogidos en el apartado 1, inciso 2, el tipo básico de interés vigente.

6. Los §§ 275 y 276 quedan redactados de la forma siguiente:

§ 275

Exclusión del deber de prestación

(1) La pretensión de recibir una prestación queda excluida en tanto ésta sea imposible para el deudor o para cualquier otra persona.

(2) El deudor puede denegar la prestación siempre que ésta exija un gasto que, teniendo en consideración el contenido de la relación obligatoria y la buena fe, resulte desproporcionado respecto al interés que sobre el cumplimiento de la prestación pueda tener el acreedor. Para la determinación de las exigencias al deudor también deberá tenerse en cuenta si el deudor es responsable del impedimento de la prestación.

(3) Además, puede el deudor denegar la prestación cuando él tenga que realizarla personalmente y la misma no pueda serle exigida teniendo en cuenta los obstáculos que se opongan a su realización frente al interés que el acreedor pueda tener en el cumplimiento de la misma.

(4) Los derechos del acreedor se regirán por los §§ 280, 283 a 285, 311a y 326.

§ 276

Responsabilidad del deudor

(1) El deudor es responsable por dolo y por culpa cuando no esté determinada una responsabilidad, mayor o menor ni se derive de cualquier otro contenido de la relación obligatoria, en particular de la asunción de una garantía o de un riesgo de suministro. Las prescripciones de los §§ 827 y 828 son aquí de aplicación.

(2) La culpa existe cuando no se haya tenido en cuenta el cuidado normalmente exigible en el tráfico.

(3) El deudor no puede ser liberado anticipadamente de la responsabilidad por dolo.

7. En el § 278 frase 2 se sustituye la expresión «§ 276, apartado 2», por la expresión «§ 276, apartado 3».

8. Se deroga el § 279.

9. Los §§ 280 a 288 quedan redactados como sigue:

§ 280

Indemnización de daños por lesión del deber

(1) Si el deudor lesiona un deber de la relación obligatoria, puede el acreedor solicitar indemnización por el daño producido. Pero lo dicho anteriormente no será de aplicación cuando el deudor no sea responsable de la lesión del deber.

(2) La indemnización de daños por retraso en el cumplimiento de la prestación sólo puede solicitarla el deudor según los presupuestos adicionales del § 286.

(3) La indemnización de daños en sustitución del cumplimiento de la prestación solamente la puede solicitar el deudor según los presupuestos adicionales de los §§ 282 o 283.

§ 281

Indemnización de daños en sustitución de la prestación por el no cumplimiento de la misma o por no ser conforme a lo debido

(1) Cuando el deudor no realice una prestación vencida o no sea realizada conforme a lo debido, podrá el acreedor solicitar, según los presupuestos establecidos en el § 280, apartado 1, la indemnización de daños en lugar de la prestación, si éste hubiese otorgado sin éxito al deudor un plazo razonable para realizar la prestación o para su cumplimiento posterior. Si el deudor hubiese efectuado una prestación parcial, sólo podrá el acreedor solicitar indemnización de daños en lugar de la prestación total si no tiene ningún interés en la prestación parcial. Si el deudor hubiese realizado la prestación no conforme a lo debido, no podrá el acreedor solicitar indemnización de daños en lugar de la prestación, cuando la lesión del deber no sea de consideración.

(2) No será necesario fijar un término cuando el deudor denegare la prestación seria y definitivamente o cuando se den circunstancias especiales que, teniendo en cuenta el interés de ambas partes, justifiquen la inmediata reclamación del derecho a indemnización por daños.

(3) Si no se pudiera tomar en consideración la fijación de un término por el tipo de lesión del deber, se sustituirá por un requerimiento.

(4) La pretensión de la prestación queda excluida tan pronto como el acreedor haya solicitado la indemnización de daños.

(5) Si el acreedor reclamara indemnización de daños en lugar de la prestación total, podrá el deudor exigir la restitución de lo cumplido según los §§ 346 a 348.

§ 282

Indemnización de daños en lugar de la prestación por lesión del deber según § 241, apartado 2

Si el deudor lesiona un deber de prestación según lo establecido en el § 241, apartado 2, el acreedor podrá, según los presupuestos del § 280, apartado 1, solicitar indemnización de daños en lugar de la prestación, cuando ésta no sea ya exigible al deudor.

§ 283*Indemnización de daños en lugar de la prestación en caso de exclusión del deber de prestación*

Si el deudor no tiene que realizar la prestación conforme a lo dispuesto en el § 275, apartados 1 al 3, podrá el acreedor solicitar, según los presupuestos establecidos en el § 280, apartado 1, indemnización de daños en lugar del cumplimiento. Aquí será de aplicación lo previsto en el § 281, apartado 1, incisos, 2 y 3, y apartado 5.

§ 284*Resarcimiento por gastos infructuosos*

En lugar de la indemnización de daños, el acreedor podrá solicitar el resarcimiento de gastos infructuosos que hubiese hecho bajo la confianza de recibir la prestación y que sería justo pedir, excepto que su finalidad tampoco se hubiera alcanzado sin la lesión del deber por parte del deudor.

§ 285*Entrega del resarcimiento*

(1) Si el deudor obtuviese, por circunstancias en cuya virtud ya no esté obligado a cumplir su prestación según el § 275, apartados 1 al 3, un resarcimiento por la cosa debida o una pretensión de resarcimiento, el acreedor podrá solicitar la entrega de lo recibido como resarcimiento o la cesión de la pretensión de resarcimiento.

(2) Si el acreedor pudiese solicitar indemnización de daños en lugar de la prestación, se reducirá la misma cuando haga uso del derecho recogido en el apartado 1, por el valor del resarcimiento obtenido o de la pretensión de resarcimiento.

§ 286*Mora del deudor*

(1) Si el deudor no realiza la prestación tras el requerimiento del acreedor, efectuado después del vencimiento, incurre aquél en mora desde dicho requerimiento. Al requerimiento se equiparan la presentación de la demanda que tenga por objeto la prestación y la notificación de la orden de pago en el proceso monitorio.

- (2) No se precisará el requerimiento cuando:
1. Se haya fijado un día del calendario para la prestación;
 2. se haya previsto un aviso y un tiempo prudencial para la prestación, de forma que la misma se pueda computar en virtud del calendario a partir del momento en que se produce el aviso;
 3. el deudor se niegue seria y definitivamente a realizar la prestación;
 4. por motivos especiales, teniendo en cuenta los intereses de ambas partes, esté justificado el inmediato comienzo de la mora.

(3) El deudor en un crédito remuneratorio incurrirá a lo más tardar en mora cuando no cumpla la prestación dentro de los treinta días siguientes al vencimiento y la recepción de la factura o liquidación equivalente. Esta norma será aplicable al deudor que sea consumidor solamente si se le informara de dichas consecuencias en la factura o liquidación. Cuando el momento de presentación de la factura o liquidación sea incierto, incurrirá en mora el deudor que no sea consumidor, como muy tarde, a los treinta días del vencimiento y de la recepción de la contraprestación.

(4) El deudor no incurre en mora en tanto el cumplimiento de la prestación no tenga lugar como consecuencia de una circunstancia de la que él no sea responsable.

§ 287

Responsabilidad durante la mora

El deudor es responsable por cualquier negligencia durante el tiempo que esté en mora. Responde de la prestación incluso por caso fortuito, excepto que el daño también se hubiera producido de haber cumplido la prestación a tiempo.

§ 288

Intereses de demora

(1) La deuda dineraria está sujeta a intereses de demora. El porcentaje del tipo de interés de demora anual será cinco puntos porcentuales más alto que el porcentaje del tipo de interés básico.

(2) En los negocios jurídicos en los que no sea parte un consumidor, el tipo de interés de demora para deudas remuneratorias será ocho puntos porcentuales más alto que el tipo básico de interés.

(3) El acreedor podrá, por otros motivos legales, solicitar intereses más altos.

(4) No queda excluida la reclamación de un daño mayor.

10. En § 291, frase 2, se sustituye la expresión «288, apartado 1», por la expresión «§ 288, apartado 1, inciso 2, apartado 2, apartado 3».

11. El § 296 queda redactado como sigue:

§ 296

Innecesariedad de la oferta

Si se hubiera previsto una fecha del calendario para que el acreedor realice un acto, entonces se exige una oferta solamente si el acreedor realiza el acto en el momento debido. Lo mismo rige cuando el acto se haga depender de un aviso precedente y el transcurso de un tiempo prudencial, de tal modo que, a partir del aviso, se pueda hacer el cómputo por el calendario.

12. Antes del título 2 del libro 2 se introduce el siguiente título:

TÍTULO 2

CONFIGURACIÓN DE RELACIONES OBLIGATORIAS NEGOCIALES MEDIANTE CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN

§ 305

Incorporación al contrato de condiciones generales de la contratación

(1) Son condiciones generales de la contratación todas aquellas cláusulas contractuales predisuestas para una pluralidad de contratos que una parte (predisponente) impone a la otra en el momento de la celebración del contrato. Es irrelevante que las cláusulas constituyan una parte del contrato formalmente separada o estén recogidas en el documento contractual mismo, la extensión que tengan, el tipo de escritura en que estén redactadas y la forma que el contrato tenga. No hay condiciones generales de la contratación cuando las cláusulas contractuales hayan sido negociadas individualmente por las partes.

(2) Las condiciones generales de la contratación sólo formarán parte del contrato cuando el predisponente en el momento de celebración del mismo:

1. haga una referencia expresa a ellas a la contraparte o bien las exhiba de manera claramente visible en el lugar de celebración del contrato cuando la referencia expresa sólo sea posible con dificultades desproporcionadas a causa del modo de celebración del contrato, y
2. facilite a la otra parte la posibilidad razonable de tener conocimiento de su contenido, incluso tomando en consideración de forma apropiada una posible minusvalía de la contraparte que el predisponente pueda reconocer, y cuando la otra parte esté conforme con su vigencia.

(3) Las partes contratantes podrán acordar anticipadamente, para un determinado tipo de negocios jurídicos, la vigencia de determinadas condiciones generales de la contratación, siempre que se cumplan los requisitos del apartado 2.

§ 305 a

Incorporación en casos especiales

Incluso sin tomar en consideración los requisitos recogidos en el § 305, apartado 2, números 1 y 2, podrán ser incorporadas, si la otra parte está conforme con su vigencia:

1. las tarifas de ferrocarril permitidas por aprobación de los órganos de tráfico competentes o por medio de acuerdos internacionales y sus reglamentos de aplicación y las condiciones de transporte de tranvías, trolebuses y demás vehículos de línea regular aprobadas de conformidad con la Ley de Transporte de Viajeros;
2. las condiciones generales de la contratación publicadas en el boletín oficial de los organismos administrativos para la regulación de Correos y Telecomunicaciones y puestas a disposición en los establecimientos del predisponente:
 - a) en los contratos de transporte que se realicen fuera de los locales del establecimiento dejando los envíos postales en el buzón;
 - b) en los contratos sobre prestación de servicios de Telecomunicación, Información y otros Servicios que sean realizados inmediatamente empleando medios de

comunicación a distancia y cumpliendo una prestación de servicio de telecomunicación a la vez, cuando las condiciones generales de la contratación sólo puedan ser dadas a conocer a la contraparte con grandes dificultades antes de concluir el contrato.

§ 305 b

Prevalencia de los acuerdos individuales

Los acuerdos individuales prevalecerán sobre las condiciones generales de la contratación.

§ 305 c

Cláusulas sorprendentes y ambiguas

(1) No se considerarán incluidas en el contrato aquellas cláusulas de las condiciones generales de la contratación que, en atención a las circunstancias, en especial en atención a la apariencia externa del contrato, resulten tan insólitas que la contraparte del predisponente no hubiera podido contar con ellas.

(2) Las dudas en la interpretación de las condiciones generales de la contratación perjudicarán al predisponente.

§ 306

Consecuencias jurídicas en caso de no incorporación e ineficacia

(1) Si todas o algunas de las condiciones generales de la contratación no forman parte del contrato o resultan ineficaces, éste mantendrá su eficacia en lo demás.

(2) En la medida en que las cláusulas no formen parte del contrato o resulten ineficaces, el contenido del contrato se regirá por las disposiciones legales.

(3) El contrato será ineficaz cuando su subsistencia, incluso con la modificación prevista en el apartado 2, represente una carga irrazonable para una de las partes.

§ 306 a

Prohibición de eludir la normativa

Las disposiciones del presente título serán de aplicación aun cuando se eludan mediante cualquier otra configuración contractual.

§ 307*Control de contenido*

(1) Las cláusulas de las condiciones generales de la contratación contrarias a la buena fe son ineficaces si perjudican de forma indebida a la contraparte del predisponente. Un perjuicio indebido puede resultar también cuando la cláusula esté redactada de forma no clara e incomprensible.

(2) En caso de duda, se presume un perjuicio indebido cuando la cláusula:

1. no sea compatible con los principios esenciales de la regulación legal de la que difiere, o
2. se limiten derechos y obligaciones esenciales inherentes a la naturaleza del contrato, de tal manera que se ponga en peligro la consecución de la finalidad del mismo.

(3) Los apartados 1 y 2, así como los §§ 308 y 309, sólo serán aplicables a las cláusulas de las condiciones generales de la contratación a través de las cuales se acuerdan regulaciones que difieran de las disposiciones legales o esta regulación complementaria. Otras cláusulas pueden ser ineficaces por aplicación del apartado 1, inciso 2, en relación con el apartado 1, inciso 1.

§ 308*Cláusulas prohibidas con posibilidad de valoración*

En las condiciones generales de contratación será, en particular, ineficaz:

1. (Plazo de aceptación y cumplimiento de la prestación)
la cláusula mediante la cual el predisponente reserve plazos indebidamente amplios o no suficientemente determinados para la aceptación o el rechazo de una oferta o para el cumplimiento de la prestación; queda exceptuada la reserva de no cumplir la prestación antes del transcurso del plazo de revocación o de devolución según los §§ 355, apartados 1 y 2, y 356;
2. (Nuevo plazo)
la cláusula mediante la cual el predisponente, a diferencia de lo previsto por las disposiciones legales, se reserve una ampliación indebidamente larga o no suficientemente determinada de la prórroga para el cumplimiento de la prestación por su parte;

3. (Facultad resolutoria)
la estipulación del derecho del predisponente a liberarse de la prestación debida sin motivo objetivamente justificado y especificado en el contrato; lo anterior no será de aplicación a las relaciones obligatorias duraderas;
4. (Facultad de modificación)
la estipulación según la cual el predisponente tiene derecho a cambiar o alterar la prestación comprometida, si dicha estipulación sobre cambio o alteración, aun considerando los intereses del predisponente, no es razonable para la otra parte;
5. (Declaraciones supuestas)
la cláusula según la cual se presume emitida o no una declaración de la contraparte del predisponente relativa a la realización u omisión de una determinada conducta, salvo que:
 - a) se conceda a la contraparte un plazo adecuado para la emisión de una declaración expresa, y
 - b) el predisponente se obligue a indicar específicamente a la contraparte, al inicio del plazo, la significación atribuida a su conducta;esto no es aplicable a los contratos en los que se incorpore en su totalidad la parte B del Reglamento de Adjudicación de Obras;
6. (Presunción de recepción)
la cláusula que prevea que una declaración de especial significación del predisponente se presume recibida por la otra parte;
7. (Terminación del contrato)
la cláusula según la cual, en caso de resolución o denuncia del contrato por la contraparte, el predisponente puede exigir:
 - a) una compensación indebidamente elevada por el disfrute o el uso de una cosa o de un derecho o por las prestaciones recibidas o
 - b) una indemnización por gastos indebidamente elevada;
8. (No disponibilidad de la prestación)
la estipulación de la facultad resolutoria del predisponente permitida en el número 3, a liberarse del deber de cumplimiento del contrato en caso de no ser disponible la prestación, cuando el predisponente no se obligue:
 - a) a informar inmediatamente de la no disponibilidad de la prestación a la contraparte, y

- b) ofrecer inmediatamente otras contraprestaciones a la contraparte.

§ 309

Cláusulas prohibidas sin posibilidad de valoración

Incluso cuando esté permitida una desviación de las disposiciones legales, en las condiciones generales de la contratación son ineficaces:

1. (Incremento de precios en un plazo breve)
la cláusula que prevea un incremento del precio por mercancías o prestaciones que deban ser suministradas o realizadas dentro de los cuatro meses siguientes a la celebración del contrato; lo dicho anteriormente no será de aplicación en caso de mercancías o prestaciones que deban ser suministradas o realizadas en el marco de una relación obligatoria duradera;
2. (Excepción de incumplimiento)
la cláusula mediante la cual:
 - a) se excluya o se limite la excepción de incumplimiento de la que, con arreglo al § 320, puede hacer uso la contraparte del predisponente, o
 - b) se excluya o se limite el derecho de retención de la contraparte del predisponente en tanto en cuanto derive de la misma relación contractual, en particular, cuando se haga depender del reconocimiento de vicios por parte del predisponente;
3. (Prohibición de compensación)
la cláusula mediante la cual se prive a la contraparte del predisponente de la facultad de compensar un crédito no litigioso o considerado firme;
4. (Interpelación, fijación de plazo)
la cláusula mediante la cual el predisponente se libre de su obligación legal a interperlar a la otra parte o de señalar a ésta un nuevo plazo para la prestación o su cumplimiento posterior;
5. (Reclamaciones a tanto alzado por daños)
la estipulación a favor del predisponente del derecho a una suma a tanto alzado por daños o por disminución del valor, si:
 - a) la cantidad a tanto alzado supera los daños previsibles de acuerdo con el curso normal de los aconteci-

mientos o la disminución del valor que se produce normalmente, o

- b) no se permite expresamente a la otra parte contratante probar que en modo alguno se ha producido un daño o una disminución de valor o que éstos son sensiblemente inferiores a la cantidad a tanto alzado;

6. (Cláusula penal)

la estipulación mediante la cual se promete al predisponente el pago de una pena para el caso de no recepción o de recepción tardía de la prestación, de mora en el pago o para el caso de que la otra parte resuelva el contrato;

7. (Exclusión de responsabilidad por lesión del derecho a la vida, daño corporal o daño a la salud y por culpa grave):

- a) (Lesión del derecho a la vida, daño corporal o daño a la salud)

la exclusión o la limitación de responsabilidad por daños derivados de una lesión del derecho a la vida, por daños corporales o a la salud derivados de una lesión del deber por culpa del predisponente o por dolo o culpa del representante legal o de los auxiliares del predisponente;

- b) (Culpa grave)

la exclusión o la limitación de responsabilidad por otros daños derivados de una lesión del deber por culpa grave del predisponente o por dolo o culpa grave del representante legal o de los auxiliares del predisponente;

los apartados *a)* y *b)* no son aplicables a las limitaciones de responsabilidad que se ajusten a las condiciones de transporte aprobadas por la Ley de Transporte de Viajeros y a las normas tarifarias de tranvías, trolebuses y vehículos de línea regular de transporte, siempre que no difieran, en perjuicio de los pasajeros, de las condiciones generales de la contratación para el tráfico de tranvías, trolebuses y vehículos de línea regular de transporte que establece el Reglamento de 27 de febrero de 1970; el apartado *b)* no es aplicable a las limitaciones de responsabilidad para contratos de loterías y otros juegos de azar autorizados por el Estado;

8. (Otras exclusiones de responsabilidad por lesión del deber):

- c) (Exclusión del derecho a desistir del contrato)

la cláusula que excluye o limita el derecho de la contraparte a desistir del contrato en caso de un incumplimiento imputable al predisponente, pero no consistente en un defecto del producto o de la obra; lo anterior no es aplicable a las condiciones de transporte recogidas en el número 7 y a las disposiciones tarifarias que se ajusten a las condiciones allí establecidas;

d) (Defectos)

la cláusula según la cual, en los contratos de suministro de productos de nueva fabricación y de obra:

- aa)* (Exclusión y remisión a terceros)
se excluyan totalmente o referidas a partes concretas las pretensiones de saneamiento frente al predisponente, se limiten a la concesión de pretensiones contra terceros o se subordinen a la previa reclamación judicial de terceros;
- bb)* (Limitación al cumplimiento posterior)
se limiten totalmente o referidas a partes concretas, las pretensiones derivadas del derecho al cumplimiento posterior en tanto no se haya reservado expresamente el derecho a la otra parte a rebajar la contraprestación en caso de frustración del cumplimiento posterior o, a su elección, cuando la obra no sea objeto de saneamiento, a exigir la resolución;
- cc)* (Gastos por cumplimiento posterior)
se excluya o se limite la obligación del predisponente, obligado al saneamiento, de asumir los gastos necesarios para el cumplimiento posterior, en particular, los costes de transporte, desplazamiento, mano de obra y material;
- dd)* (Excepción del cumplimiento posterior)
el predisponente haga depender el cumplimiento posterior del previo pago del precio total o de una parte del mismo desproporcionalmente elevada en relación con el vicio;
- ee)* (Plazo de exclusión de la denuncia de vicios)
el predisponente fije un plazo de exclusión para la denuncia de vicios ocultos a la contraparte que sea inferior al plazo permitido según el apartado *ff)*;

- ff) (Reducción de la prescripción)
la prescripción de pretensiones frente al predisponente por un vicio de los contenidos en los casos de los §§ 438, apartado 1, número 2, y 634, a apartado 1, número 2, o en los demás casos, se consiga una prescripción en un plazo inferior al año desde el inicio legal de la prescripción; esto no es aplicable a los contratos en los que se incorpore totalmente la parte B del Reglamento General de Obras;

9. (Plazo de las relaciones obligatorias duraderas)
en una relación contractual que tenga por objeto el suministro regular por el predisponente de mercancías o la prestación regular de servicios o de obras:
- a) un plazo de vinculación de la otra parte al contrato superior a dos años,
 - b) una prórroga tácita de la relación contractual que vincule a la otra parte más de un año, o
 - c) gravar a la otra parte con un plazo de denuncia superior a los tres meses antes del vencimiento inicialmente previsto en la prórroga tácita;

lo dicho anteriormente no será de aplicación a los contratos de suministro de cosas vendidas de forma conjunta, a los contratos de seguro y a los contratos entre titulares de derechos de autor a las pretensiones y entidades de gestión en el sentido de la Ley de Defensa de los Derechos de Autor y de Derechos de protección semejantes;

10. (Novación subjetiva)
la cláusula según la cual, en los contratos de compraventa, de prestación de servicios o de obra, un tercero ocupe o pueda ocupar la posición del predisponente en los derechos y obligaciones derivados del contrato, salvo que en la cláusula:
- a) se designe nominalmente al tercero, o
 - b) se reconozca a la otra parte el derecho a desistir del contrato;

11. (Responsabilidad del que concluye el contrato en calidad de representante)
la cláusula mediante la cual el predisponente impone al representante que celebre el contrato para la otra parte:

- a) una responsabilidad propia o un deber de garantía sin declaración dirigida expresa y específicamente a tal fin, o
 - b) en los casos de representación sin poder, una responsabilidad que exceda de la prevista en el § 179;
12. (Carga de la prueba)
la cláusula mediante la cual el predisponente altere la carga de la prueba en perjuicio de la otra parte, en particular, cuando:
- a) imponga la carga de la prueba respecto de circunstancias que están en el ámbito de responsabilidad del predisponente, o
 - b) haga confirmar a la otra parte determinados hechos;
- la letra *b)* no será de aplicación a acuses de recibo específicamente firmados o previstos con una firma electrónica particularmente cualificada;
13. (Forma de anuncios y declaraciones)
la cláusula mediante la cual los anuncios o declaraciones que deban ser realizados al predisponente o a un tercero se sometan a una forma más rigurosa que la escritura o a especiales requisitos de recepción.

§ 310

Ámbito de aplicación

(1) El § 305, apartados 2 y 3, y los §§ 308 y 309 no son aplicables a las condiciones generales de la contratación que se apliquen frente a un empresario, una persona jurídica de derecho público o un patrimonio separado de derecho público. Asimismo, el § 307, apartados 1 y 2, será de aplicación en los casos del inciso primero aun cuando ello dé lugar a la ineficacia de las condiciones contractuales mencionadas en los §§ 308 y 309; se prestará la debida consideración a los usos y costumbres vigentes en el tráfico empresarial.

(2) Los §§ 308 y 309 no son de aplicación a los contratos sobre suministro de energía eléctrica, de gas, de calor a distancia y de abastecimiento de aguas para suministro de clientes especiales con energía eléctrica, gas, calor a distancia y agua a partir de la red, siempre que las condiciones de suministro no se aparten, en perjuicio de los clientes, de las condiciones generales para el abastecimiento de clientes por tarifa de energía eléctrica, gas, calor a dis-

tancia y agua. El inciso 1 se aplicará expresamente en relación con los contratos sobre depuraciones residuales.

(3) A los contratos celebrados entre un empresario y un consumidor (contratos con consumidores) serán de aplicación las disposiciones de este título con arreglo a los siguientes criterios:

1. Las condiciones generales se considerarán impuestas por el empresario, salvo que hayan sido introducidas por el consumidor;
2. el § 305, apartado 2, y los §§ 306 a 309 de esta Ley, así como el artículo 29 a), de la Ley de Introducción al BGB, serán de aplicación a las condiciones contractuales predispuestas incluso cuando se destinen a ser aplicadas una sola vez, y el consumidor, debido a su carácter predispuesto, no haya podido ejercer influencia sobre su contenido;
3. a los efectos de la valoración con arreglo al § 307 apartados 1 y 2 de los perjuicios indebidos, se tomarán en consideración asimismo las circunstancias concurrentes en la celebración del contrato.

(4) Este título no será de aplicación a contratos relativos al derecho de familia, sucesorio y de sociedades, así como a contratos sobre tarifas, contratos de servicio y contratos de industria. Para su aplicación a los contratos de trabajo, se deberán tener en cuenta debidamente las especialidades previstas en el Derecho del Trabajo; el § 305, apartados 2 y 3, no es de aplicación. A los contratos sobre tarifas, contratos de industria y contratos de servicio se equiparan las disposiciones legales en el sentido del § 307, apartado 3.

13. En el libro 2, la hasta ahora sección 2 se convierte en sección 3; los §§ 305 hasta 314 y la subdivisión del título 1 se sustituye por las siguientes disposiciones y epígrafes:

TÍTULO 1

CONSTITUCIÓN, CONTENIDO Y FINALIZACIÓN

Subtítulo 1. Creación

§ 311

Relaciones obligatorias de carácter negocial y análogas

(1) Para la constitución de una relación obligatoria mediante un negocio jurídico, así como para la variación del contenido de

una relación obligatoria, es necesaria la celebración de un contrato entre las partes interesadas, salvo disposición en contrario.

(2) Una relación obligatoria con deberes según lo previsto en el § 241, apartado 2, nace también mediante:

1. la iniciación de negociaciones contractuales,
2. la preparación de un contrato mediante el cual una parte concede a la otra, con vistas a una eventual relación negocial, la posibilidad de poder influir en sus derechos, bienes jurídicos e intereses, o se los confía, o bien
3. contactos análogos de carácter negocial.

(3) Una relación obligatoria con deberes según lo previsto en el § 241, apartado 2, puede producirse entre personas que no vayan a ser luego parte en el contrato. Tal relación obligatoria se produce especialmente cuando un tercero reclama para sí una confianza especial y a través de ésta influye considerablemente en las negociaciones del contrato o en su perfeccionamiento.

§ 311 a

Impedimento de cumplir la prestación al perfeccionarse el contrato

(1) No es contrario a la eficacia del contrato el hecho de que el deudor no tenga que cumplir la prestación conforme al § 275, apartados 1 a 3, y el impedimento de la prestación exista ya en el momento de la perfección del contrato.

(2) El acreedor puede solicitar a su elección indemnización de daños en lugar de la prestación o el reembolso de sus gastos dentro de los límites establecidos en el § 284. Lo anterior no será de aplicación cuando el deudor no conociera el impedimento para la prestación en el momento de concluirse el contrato y él no sea responsable por su desconocimiento. Aquí será de aplicación el § 281, apartado 1, incisos 2 y 3, y apartado 5.

§ 311 b

Contratos sobre bienes inmuebles, patrimonio y herencia

(1) Un contrato mediante el cual una de las partes se comprometa a transmitir o adquirir la propiedad de un bien inmueble precisará de escritura notarial. Un contrato perfeccionado sin este for-

malismo será válido en todo su contenido cuando tenga lugar el acuerdo real y su inscripción en el Registro de la Propiedad.

(2) Un contrato por el cual una de las partes se obliga a transmitir su patrimonio futuro o una parte de su patrimonio futuro o a gravarlo con un usufructo es nulo.

(3) Un contrato mediante el cual una de las partes se obligue a transmitir su patrimonio presente o una parte de él o a gravarlo con un usufructo, precisará de escritura notarial.

(4) Un contrato sobre la herencia de un tercero que aún está vivo es nulo. Lo mismo se aplicará para un contrato sobre la parte legítima o un legado de la herencia de un tercero que aún vive.

(5) El apartado 4 no es aplicable al contrato que se celebre entre futuros herederos legítimos sobre su parte hereditaria o sobre la parte legítima de uno de ellos. Un contrato de este tipo precisará de escritura notarial.

§ 311 c

Extensión a los accesorios

Si una persona se obliga a enajenar o a gravar una cosa, en caso de duda también se extenderá esta obligación a los accesorios de la cosa.

Subtítulo 2. Formas especiales de actividades empresariales

§ 312

Derecho de revocación en los negocios a domicilio

(1) En un contrato entre un empresario y un consumidor que tenga por objeto una prestación onerosa y a cuya celebración haya sido llevado el consumidor (negocio a domicilio):

1. mediante negociaciones verbales en su puesto de trabajo o en el ámbito de una vivienda privada,
2. con ocasión de una jornada de ocio efectuada por el empresario o por un tercero en favor del empresario, o bien
3. en relación con una inesperada reacción de los medios de circulación o en el ámbito accesible de las zonas públicas de comercio,

existe un derecho de revocación a favor del consumidor, según lo previsto por el § 355. Al consumidor se le puede reconocer, en lugar

de un derecho de revocación, un derecho de sustitución según lo previsto por el § 356, cuando en relación con ese negocio u otro posterior también se deba mantener una relación duradera entre el empresario y el consumidor.

(2) La información necesaria sobre el derecho de revocación o de sustitución debe dirigirse a las consecuencias legales que establece el § 357, apartados 1 y 3.

(3) No existe derecho de revocación o de sustitución, sin perjuicio de otras disposiciones en contrario, cuando se trate de contratos de seguro o cuando:

1. en el caso del apartado 1, número 1, las negociaciones verbales en las que se basa la celebración del contrato se han orientado al precedente encargo del cliente, o bien;
2. la prestación se produce y se paga inmediatamente al celebrarse el contrato y la remuneración no sobrepasa los 40 euros, o
3. la declaración de voluntad del consumidor ha sido documentada por un notario.

§ 312 a

Relación con otras disposiciones

Si un negocio a domicilio está sometido a la vez a la regulación prevista para los contratos de préstamo con consumidores o de ayudas de financiación (§§ 491 a 504), o para los contratos sobre derechos de aprovechamiento de vivienda a tiempo parcial (§§ 481 a 487), o si un negocio a domicilio cumple a la vez las condiciones de un negocio previsto por el § 11 o § 15 h de la Ley sobre Venta de Participaciones de Inversión en el Extranjero, o de un negocio previsto por el § 23 de la Ley sobre Sociedades de Inversión de Capital o por el § 4 de la Ley de Protección a los Alumnos de Enseñanza a Distancia, en tal caso sólo serán de aplicación las disposiciones sobre tales negocios.

§ 312 b

Contratos a distancia

(1) Son contratos a distancia aquellos contratos sobre el suministro de mercancías o la prestación de servicios que se concluyen entre un empresario y un consumidor utilizando exclusivamente técnicas de comunicación a distancia, excepto que la perfección del contrato no tenga lugar en el marco de un sistema de ventas o de prestación de servicios organizado para la venta a distancia.

(2) Son técnicas de comunicación a distancia aquellos medios que pueden ser empleados para el inicio o la celebración de un contrato entre un consumidor y un empresario sin presencia física simultánea de las partes contratantes, especialmente cartas, catálogos, llamadas telefónicas, faxes, correos electrónicos, así como servicios de radio, televisión y medios de comunicación en general.

(3) Las disposiciones sobre contratos a distancia no serán de aplicación a los siguientes contratos:

1. de enseñanza a distancia (§ 1 de la Ley de Protección de la Enseñanza a distancia);
2. de aprovechamiento de vivienda a tiempo parcial (§ 481);
3. que se refieran a negocios financieros, especialmente negocios bancarios, servicios de financiación y de títulos valores y seguros así como su mediación, excepto los contratos de mediación de préstamo;
4. sobre enajenación de bienes inmuebles y derechos a ellos equiparados, la creación, enajenación y la cancelación de derechos reales sobre inmuebles y derechos a ellos equiparados, así como sobre la construcción de edificios;
5. de suministro de productos alimenticios, de bebidas o de otros bienes del hogar de consumo corriente suministrados en el domicilio del consumidor, en su residencia o en su lugar de trabajo por distribuidores que realicen visitas frecuentes y regulares;
6. sobre suministro de servicios de alojamiento, de transporte, suministro de comidas y bebidas así como actividades de esparcimiento, cuando el proveedor se compromete al celebrarse el contrato a realizar la prestación en una fecha determinada o en un período concreto;
7. a los contratos que se celebren:
 - a) mediante distribuciones automáticas o locales comerciales automatizados, o bien
 - b) con los operadores de telecomunicaciones debido a la utilización de los teléfonos públicos en tanto tengan por objeto su utilización.

§ 312 c

Información al consumidor en los contratos a distancia

(1) Previamente a la perfección de cualquier contrato a distancia, el empresario deberá informar al consumidor, de modo claro,

comprensible y adecuado a la técnica de comunicación a distancia empleada, sobre los siguientes extremos:

1. características esenciales del contrato, para lo cual se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 240 de la Ley de Introducción al BGB, y
2. la finalidad del contrato.

En el caso de comunicaciones telefónicas, deberán precisarse explícita y claramente al principio de la conversión con el consumidor la identidad del empresario y la finalidad comercial de la llamada.

(2) El empresario deberá comunicar por escrito al consumidor la información establecida por la regulación legal del § 240 de la Ley de Introducción al BGB, con la amplitud y la forma por ella previstas, lo antes posible y como muy tarde al perfeccionarse el contrato, o, en el caso de suministro de mercancías, en el momento de la entrega al consumidor.

(3) El apartado 2 no será de aplicación a aquellos servicios cuya ejecución se presta inmediatamente utilizando técnicas de comunicación a distancia, en tanto tales prestaciones se realicen de una sola vez y se facturen a través de los operadores de telecomunicaciones. Pero, en tal caso, el consumidor deberá poder informarse sobre la dirección del establecimiento del empresario donde poder presentar reclamaciones.

(4) Se mantienen las demás limitaciones a la utilización de técnicas de comunicación a distancia y los demás deberes de información previstos en otras disposiciones.

§ 312 d

Derecho de revocación y de sustitución en los contratos a distancia

(1) Respecto a todo contrato negociado a distancia, el consumidor dispondrá de un derecho de revocación según lo previsto por el § 355. En lugar del derecho de revocación, se le podrá otorgar al consumidor un derecho de sustitución en los contratos de suministro de mercancías, según lo previsto por el § 356.

(2) El plazo de revocación no comenzará, a diferencia de lo previsto por el § 355, apartado 2, inciso 1, antes del cumplimiento del deber de información previsto por el § 312 c, apartado 2; en los contratos de suministro de mercancías, antes de la fecha de su recepción por el consumidor; en los contratos de suministro periódico de mercancías de la misma clase, antes de la fecha de entrega

del primer suministro a cuenta y en los contratos de prestación de servicios, antes de la fecha de perfección del contrato; no será de aplicación el § 355, apartado 2, inciso 2.

(3) El derecho de revocación también se extingue en la prestación de servicios cuando el proveedor haya iniciado la prestación con el consentimiento expreso del consumidor antes del final del plazo de revocación o el consumidor haya ordenado dicha prestación.

(4) No existirá derecho de revocación, salvo disposición en contrario, en los contratos a distancia:

1. de suministro de mercancías que se produzcan con arreglo a las especificaciones del cliente o se ajusten claramente a sus necesidades personales, o que teniendo en cuenta sus características, no sean apropiadas para su devolución o se puedan estropear rápidamente o bien se trate de mercancías que hayan pasado la fecha de caducidad;
2. de suministro de grabaciones audiovisuales o de software, si los objetos portadores de la grabación han sido desprecintados por el consumidor;
3. de entrega de periódicos, revistas y demás publicaciones
4. de apuestas y de loterías;
5. celebrados en subastas (§ 156).

§ 312 e

Deberes en el comercio electrónico

(1) Si un proveedor se sirve, para celebrar un contrato de suministro de mercancías o de prestación de servicios, de técnicas de comunicación a distancia (contrato de comercio electrónico), deberá con respecto al cliente;

1. poner a disposición del mismo medios técnicos adecuados, efectivos y accesibles, a través de los cuales el cliente pueda reconocer y rectificar datos erróneos al hacer su pedido;
2. comunicarle la información prescrita por el artículo 241 de la Ley de Introducción al BGB de forma clara y comprensible antes de la entrega de su pedido;
3. confirmarle inmediatamente la recepción de su pedido por medios electrónicos, y
4. otorgarle la posibilidad de recoger las cláusulas del contrato, incluidas las condiciones generales de la con-

tratación, al concluirlo y de grabarlas de forma que pueda reproducirlas.

El pedido y el acuse de recibo en el sentido recogido por el inciso 1, número 3, se consideran recibidos, cuando las partes a las que van dirigidos los puedan recoger bajo circunstancias normales.

(2) El apartado 1, inciso 1, números 1 a 3, no será de aplicación cuando el contrato se celebre exclusivamente mediante comunicación individual. El apartado 1, inciso 1, números 1 a 3, y el apartado 2 no serán de aplicación cuando se acuerde otra cosa entre la partes contratantes que no sean consumidores.

(3) Se mantienen sin modificar los demás deberes de información establecidos por otras disposiciones. Si el cliente dispone de un derecho de revocación según prevé el § 355, no comenzará el plazo de revocación, a diferencia de lo previsto por el § 355, apartado 2, inciso 1, antes del cumplimiento de los deberes regulados en el apartado 1 inciso 1.

§ 312 f

Acuerdos divergentes

Salvo disposición en contrario, no caben acuerdos que diverjan de las disposiciones de este subtítulo en perjuicio del consumidor o del cliente. Las disposiciones de este subtítulo serán de aplicación incluso cuando se eludan por medio de otras configuraciones, salvo disposición en contrario.

Subtítulo 3. Adaptación y finalización de contratos

§ 313

Alteración de la base del negocio jurídico

(1) Si hubiesen cambiado de forma importante las circunstancias que servían de base al contrato una vez celebrado el mismo, y las partes no lo hubiesen pactado o lo hubieran hecho con otro contenido de haber previsto este cambio, en tal caso se puede solicitar la adecuación del contrato, siempre que no se pueda imponer a una parte el mantenimiento del mismo sin variación, teniendo en consideración todas las circunstancias, especialmente el reparto del riesgo contractual o legal.

(2) Se equipara a la alteración de las circunstancias el hecho de que importantes expectativas que se hubiesen convertido en la base del contrato resultaran falsas.

(3) Si no es posible una adecuación del contrato o éste no se le puede imponer a una de las partes, podrá pedir la parte perjudicada la resolución del contrato. Cuando se trata de relaciones obligatorias duraderas se tendrá, en lugar del derecho de resolución, el derecho de desistimiento.

§ 314

Desistimiento de relaciones obligatorias duraderas por una causa importante

(1) Cada una de las partes contratantes puede desistir de relaciones obligatorias por una causa importante sin respetar un plazo de desistimiento. Existe una causa importante cuando a la parte que desiste del contrato no se le puede exigir la continuación de la relación contractual hasta la finalización acordada o hasta el transcurso del plazo de desistimiento, sopesando las circunstancias del caso concreto y los intereses de ambas partes.

(2) Si existe una causa importante por el incumplimiento de un deber contractual, no se permite el desistimiento del contrato antes de que haya transcurrido sin efecto un plazo de subsanación o se haya producido sin éxito una interpelación. Aquí será de aplicación lo previsto por el § 323, apartado 2.

(3) La parte que tenga derecho a ello, sólo puede desistir dentro de un plazo razonable, una vez que haya tenido conocimiento de la causa del desistimiento.

(4) No queda excluido el derecho a solicitar indemnización de daños por el desistimiento.

Subtítulo 4. Derechos unilaterales de configuración de la prestación

14. El § 321 se redacta como sigue:

§ 321

Excepción por incertidumbre

(1) El que se ha obligado por un contrato bilateral a cumplir anticipadamente, puede negar la prestación que le incumbe cuando después de celebrarse el contrato se ponga de manifiesto que su

pretensión a la contraprestación pelagra por la escasa capacidad de la contraparte. El derecho a denegar la prestación decae cuando se efectúe la contraprestación o se preste garantía para ella.

(2) El obligado a cumplir en primer lugar puede establecer un plazo razonable dentro del cual la contraparte deba efectuar la contraprestación inmediatamente a la prestación del primero o le preste una garantía, a su elección. Una vez transcurrido el plazo sin éxito, el obligado a cumplir en primer lugar puede resolver el contrato. Será de aplicación lo dispuesto por el § 323.

15. Los §§ 323 a 326 se redactan como sigue:

§ 323

Resolución por no cumplimiento de la prestación o por no ser ajustada al contrato

(1) Si el deudor en un contrato bilateral no cumple una prestación debida o no se ajusta a lo estipulado, podrá el acreedor, cuando le haya otorgado sin éxito un plazo razonable para la prestación o su cumplimiento posterior, resolver el contrato.

(2) Se puede prescindir de fijar un plazo cuando:

1. el deudor deniegue la prestación seria y definitivamente;
2. el deudor no efectúe la prestación en el momento fijado en el contrato o dentro de un plazo determinado y el acreedor hubiese ligado el cumplimiento a su tiempo de la prestación con su interés en mantener el contrato, o
3. se den circunstancias especiales que justifiquen la inmediata resolución del contrato, equilibrando los intereses de ambas partes.

(3) Si no se pudiera considerar la fijación de una fecha concreta por la clase de incumplimiento, se sustituirá por un requerimiento.

(4) El acreedor puede resolver incluso antes del vencimiento de la prestación cuando sea manifiesto que se van a producir los presupuestos para resolver.

(5) Si el deudor ha efectuado un cumplimiento parcial de la prestación, sólo podrá el acreedor resolver el contrato entero si no tuviese ningún interés en el cumplimiento parcial. Si el deudor no cumpliera la prestación con arreglo a lo pactado en el contrato, no podrá el acreedor resolver el contrato si la lesión del deber no es de importancia.

(6) Se excluye la resolución cuando el acreedor sea responsable por sí solo o con carácter principal de la circunstancia que daría derecho a la resolución o cuando el deudor no sea responsable de una circunstancia que se produzca en un momento en el que el acreedor se hubiera retrasado ya en la aceptación.

§ 324

Resolución por quebrantamiento de un deber previsto según el § 241 apartado 2

Si el deudor lesiona un deber de los previstos según el § 241, apartado 2, en un contrato bilateral, podrá el acreedor resolver el contrato cuando ya no se le pueda seguir imponiendo el mantenimiento del mismo.

§ 325

Indemnización de daños y resolución

El derecho a solicitar indemnización de daños en un contrato bilateral no queda excluido por la resolución del mismo.

§ 326

Liberación de la contraprestación y resolución por exclusión del deber de prestación

(1) Si el deudor no tuviese que cumplir según lo previsto en el § 275, apartados 1 a 3, decaerá la pretensión a la contraprestación; en caso de cumplimiento parcial, será de aplicación el § 441, apartado 3. El inciso 1 no será de aplicación cuando el deudor en el caso de no ser ajustada la prestación a lo debido, no necesite repetir la prestación, según prevé el § 275, apartados 1 a 3.

(2) Si el acreedor fuese por sí solo o principalmente responsable de la circunstancia por la cual el deudor no necesita cumplir la prestación, según lo previsto por el § 275, apartados 1 a 3, o si esa circunstancia no fuese imputable al deudor y se produce en un momento en el que el acreedor se hubiese retrasado en la aceptación, mantendrá el deudor su pretensión a la contraprestación. Pero deberá dejarse descontar lo que se haya ahorrado como consecuencia de haberse librado de la prestación o lo que haya ganado por utilizar sus empleados en otro lugar o lo que haya dejado de ganar intencionadamente.

(3) Si el acreedor solicita, según prevé el § 285, la entrega de una reparación por la cosa debida o la cesión de un derecho a indemnización, entonces seguirá obligado a la contraprestación. Ésta será minorada, sin embargo, en la medida del § 441, apartado 3, siempre que el valor de la reparación o de la pretensión de indemnización sea inferior al de la prestación debida.

(4) Cuando se efectúe una contraprestación no debida según esta disposición, puede ser exigida la restitución de lo prestado, según lo previsto en los §§ 346 a 348.

(5) Si el deudor no necesitase cumplir, según lo previsto en el § 275, apartados 1 a 3, podrá resolver el acreedor. A dicha resolución será de aplicación el § 323, en la medida en que sea prescindible la fijación de una fecha.

16. El § 327 queda derogado.

17. La denominación del título 5 de la hasta ahora sección 2 del libro 2 queda como sigue:

TÍTULO 5

RESOLUCIÓN, DERECHO DE REVOCACIÓN Y DE RESTITUCIÓN EN LOS CONTRATOS CON CONSUMIDORES

18. Se antepone al § 346 la siguiente subdivisión:

Subtítulo 1. Resolución

19. Los §§ 346 y 347, quedan redactados como sigue:

§ 346

Efectos de la resolución

(1) Si una de las partes se hubiera reservado contractualmente el derecho a la resolución o lo tuviera por disposición legal, deberá restituir las prestaciones recibidas y los beneficios obtenidos.

(2) En lugar de la restitución deberá el deudor reembolsar el valor, siempre que:

1. quede excluida la restitución o la entrega por la naturaleza de lo obtenido;
2. haya consumido el objeto recibido, o lo haya vendido, gravado, elaborado o transformado;

3. se haya deteriorado el objeto recibido, o éste se haya extinguido; pero no se tendrá en cuenta el deterioro producido como consecuencia del uso adecuado de la cosa.

Si se hubiera dispuesto una contraprestación en el contrato, se tomará ésta como base al contabilizar el valor de reembolso.

- (3) El deber de reembolsar el valor decaerá:
 1. cuando el vicio que da derecho a la resolución se ponga de manifiesto durante la elaboración o transformación de la cosa;
 2. siempre que el acreedor sea responsable del deterioro o de la extinción o que el daño también se hubiese producido igualmente con él;
 3. en el caso de una resolución por disposición legal, el empeoramiento o la extinción se hubiera producido en manos de la persona titular, a pesar de haber observado el cuidado debido que normalmente acostumbre a tener en sus asuntos.

Si quedara un enriquecimiento, dará lugar a la restitución.

- (4) El acreedor puede solicitar indemnización de daños por transgresión de un deber previsto en el apartado 1, según lo dispuesto en los §§ 280 a 283.

§ 347

Beneficios y utilidades después de la resolución

(1) Si el deudor no obtiene beneficios en contra de las reglas de una economía ordenada, pese a que ello le hubiese sido posible, estará obligado a reembolsar su valor al acreedor. En el caso de un derecho de resolución por disposición legal, el titular solamente responderá respecto de tales beneficios por el cuidado que él acostumbre a tener en sus propios asuntos.

(2) Si el deudor devuelve la cosa, cumple el deber de reembolso o se excluye su deber de reembolso en virtud de lo dispuesto por el § 346 apartado 3 número 1 ó 2, se le deberán abonar las utilidades necesarias. Otras utilidades deberán serle abonadas si el acreedor se enriqueciera con ellas.

20. Los §§ 350 a 354 quedan derogados.

21. El § 355 se convierte en el § 350, y queda redactado como sigue:

§ 350

Extinción del derecho de resolución después del plazo

Si no se hubiese acordado un plazo para el ejercicio del derecho de resolución en el contrato, se podrá establecer al titular un plazo prudencial por la contraparte. El derecho de resolución se extingue si no se declara la resolución antes del transcurso del plazo.

22. El § 356 se convierte en § 351.

23. El § 357 se convierte en § 352, y queda redactado como sigue:

§ 352

Compensación por no cumplimiento

La resolución por no cumplimiento de una obligación es ineficaz cuando el deudor se puede liberar de la obligación por compensación y lo manifiesta con carácter inmediato a la resolución.

24. El § 358 queda derogado.

25. Los §§ 359 y 360 se convierten en los §§ 353 y 354.

26. Después del nuevo § 354, se introduce el siguiente subtítulo:

Subtítulo 2. Derecho de revocación y de sustitución en los contratos con consumidores

§ 355

Derecho de revocación en los contratos con consumidores

(1) Si se reconoce a un consumidor un derecho de revocación por ley según esta disposición, ya no estará obligado por la declaración de voluntad emitida al celebrar el contrato, si la hubiese revocado dentro de plazo. La revocación no precisa contener ninguna motivación y se pondrá de manifiesto frente al empresario en forma escrita o devolviendo la cosa dentro de las dos semanas; para observar el plazo, bastará el envío a tiempo.

(2) El plazo comienza a correr desde el momento en el que se le facilite de forma escrita y clara al consumidor información sobre su derecho de revocación, que le ponga de manifiesto sus derechos de acuerdo con las exigencias de las técnicas de comunicación

empleadas, que también contenga el nombre y la dirección de aquel frente al que deba ejercitar su derecho de revocación y la indicación sobre el comienzo del plazo y la regulación establecida en el apartado 1, inciso 2. El consumidor deberá firmarlo especialmente o con firma electrónica, cuando se trate de contratos que no han sido otorgados notarialmente. Si el contrato se debe celebrar por escrito, no empezará a contar el plazo antes de que se ponga a disposición del consumidor un documento contractual, la solicitud escrita del consumidor o una copia de la escritura. Si existe divergencia sobre el comienzo del plazo, recaerá sobre el proveedor la carga de la prueba.

(3) El derecho de revocación se extingue, como muy tarde, a los seis meses de celebrado el contrato. En el caso de suministro de mercancías, no empezará a correr el plazo antes del día en que las reciba el consumidor.

§ 356

Derecho de sustitución en los contratos con consumidores

(1) El derecho de revocación del § 355 puede ser sustituido por un derecho de sustitución ilimitado en el contrato, si la ley lo permite expresamente, cuando el contrato se realice sobre la base de un prospecto de venta. Será condición indispensable que:

1. en el prospecto de venta se contenga una información clara sobre el derecho de sustitución;
2. el consumidor pueda tomar conocimiento del prospecto de venta en ausencia del proveedor, y
3. se reconozca al consumidor el derecho de sustitución por escrito.

(2) El derecho de sustitución puede ser ejercitado dentro del plazo de revocación, que no empezará antes de la recepción de la cosa, y solamente mediante el envío de vuelta de la cosa o, cuando ésta no pueda ser enviada como paquete, solicitando su retirada. Aquí será de aplicación el § 355, apartado 1, inciso 2.

§ 357

Consecuencias jurídicas de la revocación y de la sustitución

(1) Salvo disposición en contrario, se aplicarán al derecho de revocación y de sustitución las normas sobre la resolución legal. El plazo previsto en el § 286, apartado 3, empezará a contar con la declaración de revocación o de sustitución hecha por el consumidor.

(2) El consumidor está obligado a enviar la cosa devuelta cuando haga uso del derecho de revocación y la misma pueda ser enviada como paquete. Los gastos y el riesgo del envío de devolución serán de cargo del empresario en caso de revocación y de sustitución. Cuando exista un derecho de revocación, se podrán imponer al consumidor los gastos normales de envío hasta un total de 40 euros por pedido, excepto que la mercancía suministrada no corresponda a lo pedido.

(3) A diferencia de lo previsto en el § 346, apartado 2, inciso 1, número 3, el consumidor deberá prestar resarcimiento por el deterioro ocasionado por el normal uso de la cosa, cuando sea informado por escrito de esta consecuencia y de la posibilidad de evitarla, como muy tarde, al concluirse el contrato. Lo dicho antes no será de aplicación cuando el deterioro se deba exclusivamente a la prueba del objeto. El § 346, apartado 3, inciso 1, número 3, no será de aplicación cuando el consumidor haya sido informado debidamente sobre su derecho de revocación o haya podido tomar conocimiento de él por otro medio.

(4) No existen otras pretensiones.

§ 358

Contratos conexos

(1) Si el consumidor ha revocado efectivamente su declaración de voluntad orientada por un empresario a la conclusión de un contrato de suministro de mercancía o a la realización de otra prestación, en tal caso ya no estará obligado por la declaración de voluntad que hubiera emitido para un contrato de préstamo al consumidor ligado a la celebración de uno de aquellos contratos.

(2) Si el consumidor ha revocado eficazmente su declaración de voluntad dirigida a la conclusión de un contrato de préstamo con consumidores, en tal caso ya no estará obligado por la declaración de voluntad que hubiera emitido para celebrar un contrato de suministro de mercancía o la realización de otra prestación, unido a la celebración de aquel contrato de préstamo con consumidores. Si el consumidor puede revocar la declaración de voluntad orientada a la celebración de un contrato conexo según lo dispuesto en este subtítulo, sólo se aplicará el apartado 1 y queda excluido su derecho de revocación previsto en el § 495, apartado 1. Si el consumidor declara, por el contrario, la revocación del contrato de préstamo con consumidores según lo previsto en el apartado 2, ello valdrá también como revocación del contrato conexo frente al empresario, según lo previsto en el apartado 1.

(3) Un contrato de suministro de mercancía o de realización de otra prestación y un contrato de préstamo con consumidores son conexos cuando el préstamo sirve total o parcialmente para la financiación del otro contrato y ambos contratos constituyen una unidad económica. Se presupone una unidad económica especialmente cuando el mismo empresario financia la contraprestación del consumidor, o en caso de financiación por medio de un tercero, cuando el prestamista coopere con el empresario durante la preparación o la celebración del contrato de préstamo con consumidores.

(4) El § 357 será expresamente aplicable al contrato conexo. En el caso del apartado 1, quedan excluidas las pretensiones frente al consumidor por pago de intereses y gastos producidos por la sustitución del contrato de préstamo. El prestamista se subrogará en los derechos y deberes del empresario del contrato conexo, en relación con el consumidor y respecto de las consecuencias jurídicas de la revocación o de la sustitución, cuando el préstamo haya sido liquidado al empresario en el momento de hacerse efectiva la revocación o la sustitución.

(5) La información necesaria sobre el derecho de revocación o de sustitución debe estar orientada sobre las consecuencias previstas en el apartado 1 y apartado 2, incisos 1 y 2.

§ 359

Excepciones en los contratos conexos

El consumidor puede negarse a la restitución del préstamo siempre que las excepciones que tengan su origen en el contrato conexo le dieran derecho a rechazar su prestación frente al empresario con el que ha celebrado el contrato conexo. Lo anterior no será de aplicación cuando el pago financiado no sobrepase los 200 euros ni a las objeciones que se funden en una modificación del contrato entre el empresario y el consumidor acordada después de celebrado el contrato de préstamo con consumidor. Si el consumidor puede solicitar el cumplimiento posterior de la prestación, entonces sólo podrá negarse a pagar el préstamo cuando el cumplimiento posterior haya fallado.

27. Se derogan los §§ 360 a 361 b.

28. Se deroga el § 390, inciso 2.

29. En el § 425, apartado 2, se sustituyen las palabras «Interrupción y suspensión» por la palabras «Nuevo comienzo, suspensión y final de la suspensión».

30. En el libro 2 se convierten las hasta ahora secciones 3 y 4 a 6 en secciones 4 a 7.

31. En el libro 2 se convierte la hasta ahora sección 7 en sección 8 y su título 1 se sustituye por el siguiente título:

TÍTULO 1

COMPRAVENTA, PERMUTA

Subtítulo 1. Disposiciones generales

§ 433

Deberes típicos del contrato de compraventa

(1) Por el contrato de compraventa se obliga el vendedor de una cosa a entregar al comprador esa cosa y a proporcionarle su propiedad. El vendedor debe entregar la cosa al comprador libre de vicios de la cosa y de vicios jurídicos.

(2) El comprador queda obligado a pagar el precio estipulado al vendedor y a recibir la cosa comprada.

§ 434

Vicio de la cosa

(1) La cosa está libre de vicios cuando tenga la calidad acordada en el momento de la entrega. Si no se hubiese acordado la calidad, la cosa estará libre de vicios:

1. cuando sea apropiada para el uso previsto en el contrato, y, si no,
2. cuando sea apropiada para el normal uso y tenga una calidad que sea equivalente a la que se dé normalmente en las cosas del mismo tipo y que el comprador pueda esperar por la clase de objeto.

A la calidad según el inciso 2, número 2. pertenecen también propiedades que el comprador puede esperar de las manifestaciones hechas en público por el vendedor, el fabricante (§ 4, apartados 1 y 2 de la Ley de responsabilidad por producto defectuoso) o sus auxiliares, especialmente en publicidad, o de la caracterización de ciertas propiedades de la cosa, a no ser que el vendedor no conociera la manifestación ni estuviera obligado a conocerla de que la calidad estaba arreglada de forma equivalente o de que no podía influir la decisión de compra.

(2) Existe también un vicio de la cosa cuando el montaje acordado por medio del comprador o de sus auxiliares no se lleva a cabo de forma correcta. Además, existe un vicio de la cosa en una cosa destinada a ser montada cuando las instrucciones de montaje sean deficientes, a no ser que haya sido montada sin fallo alguno.

(3) Se equipara al vicio de la cosa el suministro por parte del vendedor de una cosa diferente o en una cantidad muy insuficiente.

§ 435

Vicio jurídico

La cosa está libre de vicios jurídicos cuando otras personas no puedan reclamar derecho alguno sobre la cosa frente al comprador o sólo puedan reclamar los derechos recogidos en el contrato de compraventa. Se equipara al vicio jurídico la inscripción en el Registro de la Propiedad de un derecho que no existe.

§ 436

Cargas públicas de bienes inmuebles

(1) En tanto que no se pacte otra cosa, el vendedor de un inmueble está obligado a soportar los costes de urbanización hasta la fecha de celebración del contrato, independientemente del momento en que se haya producido el adeudo del coste.

(2) El vendedor de un inmueble no responde de la libertad del inmueble de impuestos públicos o de otras cargas públicas que no son idóneas para la inscripción en el Registro de la Propiedad.

§ 437

Derechos del comprador en caso de vicios

Si la cosa tiene un vicio, puede el comprador, cuando se den las condiciones de las disposiciones siguientes y no se disponga nada en contrario:

1. reclamar el cumplimiento según lo previsto en el § 439;
2. resolver el contrato según lo dispuesto en los §§ 440, 323 y 326, apartado 5, o reducir el precio de compra, según prevé el § 441, y

3. solicitar indemnización de daños con base en los §§ 440, 280, 281, 283 y 311a, o la devolución de los gastos innecesarios según el § 284.

§ 438

Prescripción de las pretensiones por vicios

- (1) Las pretensiones descritas en el § 437, números 1 y 3 prescriben,
 1. a los treinta años cuando el vicio consista en:
 - a) un derecho real de un tercero con base en el cual se puede solicitar la entrega de la cosa comprada, o
 - b) otro derecho que pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad.
 2. a los cinco años:
 - a) en caso de edificación;
 - b) en caso de una cosa que conforme a su normal uso haya sido empleada para una edificación provocando el vicio.
 3. a los dos años en los demás casos.

(2) La prescripción comienza para los bienes inmuebles con la entrega, y en los demás casos con el suministro de la cosa.

(3) A diferencia de lo dispuesto en el apartado 1, números 2 y 3, y en el apartado 2, prescribirán las pretensiones dentro del plazo normal ordinario cuando el vendedor haya ocultado el vicio fraudulentamente. En el caso del apartado 1, número 2, no tendrá lugar la prescripción antes del transcurso del plazo en él previsto.

(4) Para el derecho de resolución descrito en el § 437, rige el § 218. El comprador puede negarse a pagar el precio de compra, pese a la inefectividad de la resolución según lo previsto por el § 218, apartado 1, siempre que tuviera derecho a ello con base en la resolución. Si hace uso de este derecho, el vendedor podrá resolver el contrato.

(5) Al derecho de reducción descrito en el § 437 son de aplicación el § 218 y el apartado 4, inciso 2.

§ 439

Cumplimiento posterior

(1) En virtud del derecho al cumplimiento posterior, el comprador puede solicitar, a su elección, la reparación del vicio o la entrega de una cosa libre de vicio.

(2) El vendedor está obligado a soportar los gastos que sean necesarios para el cumplimiento posterior, y, en especial, los gastos de transporte, desplazamiento, de mano de obra y material.

(3) El vendedor puede rechazar la forma de cumplimiento posterior elegida por el comprador, a pesar de lo dispuesto en el § 275, apartados 2 y 3, en el caso de que sólo sea posible con unos gastos desproporcionados. En tal caso, se deberán tener en cuenta, especialmente, el valor de la cosa sin vicio alguno, la importancia del vicio y la cuestión de si se podría realizar otra clase de cumplimiento posterior sin grandes desventajas para el comprador. La pretensión del comprador se limitará en este caso a la otra forma de cumplimiento posterior, manteniéndose el derecho del vendedor a rechazar también esta forma de cumplimiento posterior si se dan los presupuestos previstos en el inciso 1.

(4) Si el vendedor suministra una cosa libre de vicio como cumplimiento posterior de la prestación, podrá solicitar del comprador la devolución de la cosa que tenía el vicio, conforme a lo previsto en los §§ 346 a 348.

§ 440

Disposiciones especiales para la resolución y la indemnización de daños

Excepto en los casos del § 281, apartado 2, y del § 323, apartado 2, tampoco será necesario fijar un plazo cuando el vendedor rechace ambas formas de cumplimiento posterior previstas en el § 439, apartado 3, o cuando haya fracasado la forma de cumplimiento posterior que corresponda al comprador o no se le pueda exigir. Una mejora posterior se considera fallida después de un segundo intento sin éxito cuando no resulte algo diferente, en especial, por el tipo de cosa o de vicio o de otras circunstancias.

§ 441

Derecho de reducción

(1) En lugar de resolver, puede el comprador reducir el precio de compra manifestándolo frente al vendedor. Aquí no es aplicable el motivo de exclusión del § 323, apartado 5, inciso 2.

(2) Si en la parte del comprador o en la del vendedor hay una pluralidad de personas, la reducción solamente podrá ser declarada por todos ellos o frente a todos ellos.

(3) En el caso de reducción, se rebajará el precio de compra en la proporción en que habría estado al tiempo de la venta el valor de la cosa en situación de ausencia de vicios respecto al valor real. La reducción se calculará por estimación cuando sea necesario.

(4) Si el comprador ha pagado demasiado en relación con el precio reducido, entonces deberá devolver el exceso el vendedor. Aquí son de aplicación los §§ 346, apartado 1, y 347, apartado 1.

§ 442

Conocimiento por parte del comprador

(1) Quedan excluidos los derechos del comprador en caso de vicio si éste conocía el vicio en el momento de concluir el contrato. Si el vicio permanece oculto al comprador por culpa grave suya, solamente podrá hacer valer su derecho por este vicio si el vendedor ha ocultado fraudulentamente el vicio o ha otorgado una garantía de calidad.

(2) El vendedor está obligado a cancelar un derecho inscrito en el Registro de la Propiedad incluso cuando tenga conocimiento de él el comprador.

§ 443

Garantía de calidad y garantía de mantenimiento

(1) Si el vendedor o un tercero garantiza la calidad de la cosa o que la misma conservará una calidad determinada durante un cierto tiempo (garantía de mantenimiento), en tal caso mantendrá el comprador, sin perjuicio de las pretensiones legales, los derechos por garantía según las condiciones previstas en la declaración y en la publicidad correspondiente frente a aquel que haya otorgado la garantía.

(2) Cuando se haya adoptado una garantía de mantenimiento, se presume que un vicio de la cosa resultante durante el plazo de validez de la misma sirve de fundamento a los derechos de garantía.

§ 444

Exoneración de responsabilidad

El vendedor no podrá ampararse en un acuerdo por el cual se hubieran excluido o limitado los derechos del comprador, cuando hubiera ocultado el defecto fraudulentamente o se hubiera hecho cargo de una garantía por la calidad de la cosa.

§ 445*Limitación de responsabilidad en subastas públicas*

Si una cosa se vende en subasta pública con base en un derecho de prenda y en concepto de prenda, entonces sólo tendrá el comprador derechos a causa de un vicio si el vendedor ha ocultado el vicio fraudulentamente o se ha hecho cargo de una garantía de calidad.

§ 446*Transmisión del riesgo y de cargas*

Con la entrega de la cosa vendida pasa al comprador el riesgo de pérdida o menoscabo fortuito de la cosa. A partir del momento de la entrega, pertenecen al comprador los emolumentos y soportará las cargas de la cosa. Se equipara a la entrega el caso de que el comprador se retrase en la recepción.

§ 447*Transmisión del riesgo en caso de envío de la compra*

(1) Si a petición del comprador el vendedor envía la cosa vendida a un lugar distinto de cumplimiento, el riesgo pasa al comprador tan pronto como el vendedor haya entregado la cosa al expedidor, al transportista o a otra persona o entidad designada para llevar a cabo el envío.

(2) Si el comprador ha dado instrucciones especiales relativas a la forma de envío y el vendedor se separa de las instrucciones sin razón urgente, el vendedor es responsable ante el comprador de cualquier otro daño que surja como consecuencia de ello.

§ 448*Gastos de entrega y gastos análogos*

(1) El vendedor soporta los gastos de entrega de la cosa y el comprador los gastos de recepción y envío de la cosa en un lugar distinto del lugar de cumplimiento.

(2) El comprador de un inmueble soportará los gastos de escritura del contrato de compraventa y de transmisión, de inscripción en el Registro de la Propiedad y de las declaraciones necesarias para la inscripción.

§ 449*Reserva de dominio*

(1) Si el vendedor de una cosa mueble se ha reservado la propiedad hasta el pago del precio de compra, se debe presumir en caso de duda que la propiedad se transmite bajo la condición suspensiva del pago completo del precio de compra (reserva de dominio).

(2) Con base en la reserva de dominio, el vendedor solamente puede solicitar la devolución de la cosa cuando haya resuelto el contrato.

(3) Un acuerdo de reserva de dominio es nulo si la transmisión de la propiedad se hace depender de que el comprador cumpla las exigencias de un tercero, especialmente de una empresa relacionada con el vendedor.

§ 450*Compradores excluidos de determinadas compraventas*

(1) En una compraventa bajo ejecución forzosa no pueden comprar el objeto de la misma ni el encargado de su realización o dirección ni los auxiliares empleados por él, incluido el secretario, ni para sí personalmente ni a través de un tercero, ni como representantes de un tercero.

(2) El apartado 1 es también de aplicación en caso de venta que no sea de ejecución forzosa cuando el mandato de venta se haga con base en una disposición legal, que faculte al mandante para hacer que se venda el objeto a favor de un tercero, especialmente en los casos de venta de una prenda y de venta permitidas por los §§ 383 y 385, así como de venta de un bien procedente de una masa de insolvencia.

§ 451*Compraventa mediante compradores excluidos*

(1) La eficacia de una compraventa y la transmisión del objeto comprado en contra de lo dispuesto en el § 450 dependen del asentimiento de quienes participen en la compraventa como deudor, propietario o acreedor. Si el comprador pide a uno de los participantes su autorización, será de aplicación el § 177, apartado 2.

(2) Si a consecuencia de haberse denegado la autorización se debe realizar una nueva compraventa, deberá responder el anterior comprador de los gastos de la nueva compraventa y de una eventual pérdida.

§ 452

Compraventa de navío

Las disposiciones de este subtítulo sobre compraventa de inmuebles son de aplicación a la compraventa de barcos inscritos y de barcos en construcción.

§ 453

Compraventa de derechos

(1) Las disposiciones sobre compraventa de cosas son también de aplicación a la compraventa de derechos y otros objetos.

(2) El vendedor soporta los gastos de constitución y transmisión del derecho.

(3) Si se ha vendido un derecho que faculta a poseer una cosa, está obligado el vendedor a entregarla al comprador libre de vicios de la cosa y de vicios jurídicos.

Subtítulo 2. Tipos especiales de compraventa

CAPÍTULO 1

COMPRAVENTA A PRUEBA

§ 454

Efecto del contrato de compraventa

(1) En una compraventa a prueba o a examen la aprobación del objeto comprado queda a voluntad del comprador. En caso de duda, la compraventa está concluida bajo la condición suspensiva de la aprobación.

El vendedor está obligado a permitir que el comprador examine el objeto.

§ 455

Plazo de aprobación

La aprobación de un objeto comprado a prueba o a examen sólo puede declararse dentro de un plazo acordado y en ausencia de dicho plazo, solamente hasta el transcurso de un plazo prudencial establecido por el vendedor al comprador. Si la cosa fue entregada al comprador con finalidad de prueba o examen, su silencio se considera como aprobación.

CAPÍTULO 2

RETRACTO

§ 456

Realización del retracto

(1) Si el vendedor se ha reservado en el contrato de compraventa el derecho de retracto, tiene lugar el retracto con la declaración del vendedor frente al comprador de que ejercita su derecho de retracto. La declaración no necesita de la forma establecida para el contrato de compraventa.

(2) El precio al que se realizó la venta es también, en caso de duda, el precio del retracto.

§ 457

Responsabilidad del retrovendedor

(1) El retrovendedor está obligado a entregar al retrocomprador el objeto comprado y sus accesorios.

(2) Si antes del ejercicio del derecho de retracto el retrovendedor es culpable de un menoscabo, de la pérdida o de cualquier otra causa productora de imposibilidad de restitución del objeto comprado o de la modificación esencial del objeto, es responsable del daño ocasionado por ello. Si el objeto, sin culpa del retrovendedor, se deteriora o si sólo se ha modificado de forma no sustancial, el retrocomprador no puede reclamar la reducción del precio de compra.

§ 458

Eliminación de los derechos de terceros

Si el retrovendedor ha dispuesto del objeto comprado antes del ejercicio del derecho de retracto, está obligado a eliminar los derechos de terceros nacidos por esta razón. A una disposición del retrovendedor se equipara una disposición realizada por vía de ejecución forzosa o de ejecución de embargo o por el administrador en una insolvencia.

§ 459

Resarcimiento por gastos

El retrovendedor puede reclamar resarcimiento por los gastos que haya hecho en el objeto comprado antes del retracto, en la

medida, que por los gastos haya aumentado el valor del objeto. Puede retirar una instalación con la que haya equipado la cosa que debe restituir.

§ 460

Retracto por estimación

Si se conviene como precio del retracto el valor de estimación que tenga el objeto comprado al tiempo de la misma, el retrovendedor no es responsable de un menoscabo, de la pérdida o de cualquier otra causa productora de imposibilidad de restitución del objeto; el retrocomprador no está obligado al resarcimiento de los gastos.

§ 461

Pluralidad de personas facultadas para el retracto

Si varias personas tienen en común un derecho de retracto, sólo puede ejercerse en su totalidad. Si está extinguido para uno de los titulares, o si uno de ellos no ejercita su derecho, los otros están facultados a ejercitar el derecho de retracto en su totalidad.

§ 462

Expiración del plazo para ejercitar el derecho

El derecho de retracto sólo puede ejercitarse, en el caso de inmuebles, hasta el transcurso de treinta años, en otros objetos sólo hasta el transcurso de tres años después del convenio de reserva. Si para el ejercicio se ha establecido un plazo, sustituye éste al plazo legal.

CAPÍTULO 3

TANTEO

§ 463

Presupuestos de su ejercicio

El que tenga el derecho de tanteo respecto de un objeto puede ejercitar el derecho de tanteo tan pronto como el obligado haya concluido con un tercero un contrato de compraventa sobre el objeto.

§ 464*Ejercicio del derecho de tanteo*

(1) El ejercicio del derecho de tanteo se realiza por declaración frente al obligado. La declaración no necesita la forma determinada para el contrato de compraventa.

(2) Con el ejercicio del derecho de tanteo se lleva a efecto la compra entre el titular y el obligado bajo las cláusulas que el obligado haya convenido con el tercero.

§ 465*Acuerdos ineficaces*

Un acuerdo del obligado con un tercero por el que se hace depender la compra del no ejercicio del derecho de tanteo o por el que se reserva la resolución al obligado para el caso de ejercicio del derecho de tanteo, es ineficaz frente al titular del derecho de tanteo.

§ 466*Prestaciones accesorias*

Si un tercero se ha obligado en el contrato a una prestación accesorias, que el titular del tanteo no está en condiciones de efectuar, el titular del tanteo, en lugar de la prestación accesorias, ha de satisfacer su valor. Si la prestación accesorias no puede estimarse en dinero, está excluido el ejercicio del derecho de tanteo; el acuerdo de la prestación accesorias, sin embargo, no se toma en consideración, si también sin ella se habría concluido el contrato con el tercero.

§ 467*Precio global*

Si el tercero ha comprado el objeto al que se aplica el derecho de tanteo a un precio global con otros objetos, el titular del tanteo ha de satisfacer una parte proporcional del precio total. El obligado puede pedir que el tanteo se extienda a todas las cosas que no pueden separarse sin perjuicio para él.

§ 468*Aplazamiento del precio de compra*

(1) Si en el contrato se ha aplazado al tercero el precio de compra, el titular del tanteo sólo puede reclamar el aplazamiento si presta garantía para la cantidad aplazada.

(2) Si un inmueble es objeto de tanteo, no se necesita la prestación de garantía siempre que se haya convenido para el precio de compra aplazado la constitución de una hipoteca sobre el inmueble o se haya asumido una deuda, imputable al precio de compra, para la que existe una hipoteca en el inmueble. Lo mismo regirá si el objeto del tanteo es un buque inscrito o un buque en construcción.

§ 469

Deber de comunicación, plazo de ejercicio

(1) El obligado ha de notificar inmediatamente al titular del tanteo el contenido del contrato concluido con el tercero. La notificación del obligado se suple por la notificación del tercero.

(2) El derecho de tanteo en inmuebles sólo puede ejercitarse hasta el transcurso de dos meses después de la recepción de la notificación; en los otros objetos, sólo hasta el transcurso de una semana. Si se ha establecido un plazo para el ejercicio, éste sustituye al plazo legal.

§ 470

Venta a herederos legales

El derecho de tanteo, en la duda, no se extiende a una venta, que en consideración a un futuro derecho hereditario se efectúa a un heredero legítimo.

§ 471

Compraventa en caso de ejecución forzosa o insolvencia

El derecho de tanteo está excluido si la compraventa se efectúa en vía de ejecución forzosa o sobre la masa de insolvencia.

§ 472

Varios titulares

Si el derecho de tanteo compete conjuntamente a varios titulares, sólo puede ejercitarse en la totalidad. Si se ha extinguido para uno de los titulares, o por uno de ellos no se ejercita su derecho, los restantes están facultados para ejercer el derecho de tanteo en su totalidad.

§ 473

Intransmisibilidad

El derecho de tanteo no es transmisible y no pasa a los herederos del titular, a no ser que se establezca otra cosa. Si el dere-

cho está circunscrito a un tiempo determinado, en la duda, es heredable.

Subtítulo 3. Compraventa de bienes de consumo

§ 474

Concepto de compraventa de bienes de consumo

(1) Si un consumidor compra a un empresario una cosa mueble (compraventa de bienes de consumo), se aplicarán, además, las siguientes disposiciones. Ello no será aplicable para cosas usadas que se venden en subasta pública en la cual pueda tomar parte personalmente el consumidor.

(2) Los §§ 445 y 447 no son de aplicación a los contratos de compraventa regulados en este subtítulo.

§ 475

Acuerdos divergentes

(1) El empresario no puede acogerse a un acuerdo anterior a la comunicación del vicio al proveedor, que se desvíe en perjuicio del consumidor de lo dispuesto en los §§ 433 a 435, 437, 439 a 443 así como de las disposiciones de este subtítulo. Las disposiciones descritas en el inciso 1 serán de aplicación incluso cuando se eludan por medio de otras configuraciones.

(2) La prescripción de las pretensiones descritas en el § 437 no se puede reducir negocialmente antes de la comunicación del vicio al empresario, cuando el acuerdo lleve a un plazo de prescripción de menos de dos años a partir del comienzo legal de la prescripción y en las cosas usadas, de menos de un año.

(3) Los apartados 1 y 2 no se aplicarán, sin perjuicio de los §§ 307 a 309, a la exclusión o la limitación de la pretensión de daños.

§ 476

Inversión de la carga de la prueba

Si se pone de manifiesto un vicio de la cosa dentro de los seis meses a partir de la transmisión del riesgo, se presumirá que la cosa ya era defectuosa en el momento de la transmisión, a no ser que esa presunción sea incompatible con el tipo de cosa o de vicio.

§ 477*Disposiciones especiales para garantías*

(1) Una declaración de garantía (§ 443) tiene que estar redactada de forma sencilla y comprensible. Debe contener:

1. la indicación de los derechos legales del consumidor, así como de que éstos no pueden ser limitados mediante la garantía, y
2. el contenido de la garantía y todos los datos indispensables para que se pueda reclamar la garantía, especialmente la duración y el ámbito de aplicación de la protección por garantía, así como el nombre y la dirección de quien otorga la garantía.

(2) El consumidor puede solicitar que se le comunique por escrito la declaración de garantía.

(3) La efectividad de la obligación de garantía no se verá afectada porque no se cumpla alguna de las exigencias anteriores.

§ 478*Pretensión de regreso del empresario*

(1) Cuando un empresario haya tenido que aceptar la sustitución de una cosa de nueva fabricación vendida a causa de un vicio o el comprador haya reducido el precio de la compra, no es necesario fijar un plazo para los derechos del empresario descritos en el § 437 del empresario frente al empresario que le había vendido la cosa (proveedor) en caso del vicio que ha hecho valer el consumidor

(2) En caso de compraventa de cosa nueva, el empresario puede solicitar a su proveedor la restitución de los gastos que tuvo que soportar en relación con el consumidor, según lo dispuesto por el § 439, apartado 2, si el vicio reclamado por el consumidor ya existía en el momento de la transmisión del riesgo al empresario.

(3) En los casos de los apartados 1 y 2 es de aplicación el § 476 en la medida en que el plazo comience con la transmisión del riesgo al comprador.

(4) El proveedor no puede acogerse a un acuerdo tomado con anterioridad a la comunicación de un vicio al proveedor que se desvíe en perjuicio del empresario de lo dispuesto en los §§ 433 a 435, 437, 439 a 443, así como en los apartados 1 a 3, y en el § 479, cuando no se reconozca una compensación equivalente al acreedor titular de una acción de regreso. El inciso 1 no será de aplicación, sin perjuicio del § 307, para la exclusión o limitación de la pretensión

de daños. Las disposiciones del inciso 1 serán de aplicación incluso cuando se eviten mediante otras configuraciones.

(5) Procede la aplicación de los apartados 1 a 4 a las pretensiones del proveedor y de los demás compradores en la cadena de suministro frente al respectivo vendedor cuando los deudores sean empresarios.

(6) El § 377 del Código de Comercio se mantiene sin modificar.

§ 479

Prescripción de las pretensiones de regreso

(1) Las pretensiones de restitución de gastos establecidas en el § 478, apartado 2, prescriben en dos años a partir del suministro de la cosa.

(2) La prescripción de las pretensiones determinadas por los §§ 437 y 438, apartado 2, a favor del empresario frente a su proveedor por vicio de una cosa de nueva fabricación vendida a un consumidor, se producirá, como muy pronto, a los dos meses a partir del momento en el que el empresario haya satisfecho las pretensiones del consumidor. La suspensión de la prescripción finaliza, como muy tarde, a los cinco años a partir del momento en el que el proveedor haya suministrado la cosa al empresario.

(3) Los apartados anteriores son de aplicación a las pretensiones del proveedor y de los demás compradores en la cadena de suministro frente al respectivo vendedor cuando los deudores sean empresarios.

Subtítulo 4. Permuta

§ 480

Permuta

Las disposiciones sobre la compraventa serán también de aplicación a la permuta.

TÍTULO 2

CONTRATOS SOBRE DERECHOS DE APROVECHAMIENTO DE VIVIENDA A TIEMPO PARCIAL

§ 481

Concepto de contrato sobre derechos de aprovechamiento de vivienda a tiempo parcial

(1) Contratos sobre derechos de aprovechamiento de vivienda a tiempo parcial son aquellos mediante los cuales un empresario

proporciona o promete proporcionar el derecho a un consumidor, a cambio del pago de un precio global, de utilizar una edificación para vacaciones o con fines de vivienda, durante un período de tiempo de, al menos, tres años, bien para una temporada determinada del año o bien para una temporada del año a determinar. El derecho puede ser un derecho real o de otro tipo y puede ser reconocido especialmente incluso por pertenencia a una asociación o por una cuota en una sociedad.

(2) El derecho puede consistir también en la elección de usar una edificación dentro de una relación de edificios.

(3) Se equipara al concepto de edificio el caso de que se trate de una parte del mismo.

§ 482

Deber de prospecto en los contratos sobre derechos de aprovechamiento de vivienda a tiempo parcial

(1) Quien ofrezca como empresario la conclusión de contratos sobre derechos de aprovechamiento de vivienda a tiempo parcial, debe presentar un prospecto al consumidor cuando informa sobre intereses que le afectan.

(2) El prospecto mencionado en el apartado 1 debe contener una descripción general del edificio o de la relación de edificios, así como los datos dispuestos en el Reglamento conforme al artículo 242 de la Ley de Introducción al BGB.

(3) Antes de la conclusión del contrato, el empresario puede introducir una modificación de los datos contenidos en el prospecto cuando así lo exijan circunstancias en las que él no ha podido influir.

(4) En toda publicidad para la conclusión de contratos sobre derechos de aprovechamiento de vivienda a tiempo parcial, debe precisarse que existe un prospecto a disposición y dónde puede ser solicitado.

§ 483

Idioma del contrato y del prospecto en los contratos sobre derechos de aprovechamiento de vivienda a tiempo parcial

(1) El contrato debe redactarse en el idioma oficial o bien, cuando haya varios idiomas oficiales, en el idioma oficial del Estado miembro de la Unión Europea o del Estado contratante del Tra-

tado sobre el Espacio Económico Europeo que elija el consumidor y en el que tenga su domicilio el consumidor. Si el consumidor pertenece a otro Estado miembro, entonces puede elegir, en lugar del idioma del Estado en el que tiene su domicilio, los idiomas o uno de los idiomas oficiales del Estado al que pertenece. Los incisos 1 y 2 rigen también para el prospecto.

(2) Si el contrato debe escriturarse por un Notario alemán, en tal caso se aplican los §§ 5 y 16 de la Ley del Notariado, con la obligación de poner a disposición del consumidor una traducción acreditada del contrato en el idioma elegido por él según el apartado 1.

(3) Los contratos sobre derechos de aprovechamiento de vivienda a tiempo parcial que no se ajusten a lo establecido en el apartado 1, incisos 1 y 2, o al apartado 2, son nulos.

§ 484

Forma escrita en los contratos sobre derechos de aprovechamiento de vivienda a tiempo parcial

(1) El contrato sobre derechos de aprovechamiento de vivienda a tiempo parcial debe tener forma escrita, en tanto que otras disposiciones no prescriban una forma más estricta. Se excluye la conclusión del contrato en forma electrónica. Los datos descritos en el § 482, que deben contenerse en el prospecto a disposición del consumidor, deben formar parte del contenido del contrato, en tanto las partes no adopten un acuerdo que discrepe del prospecto expresamente y bajo información de la diferencia con el mismo. Tales modificaciones deben ser puestas en conocimiento del consumidor antes de concluirse el contrato. Sin perjuicio de la validez de los datos del prospecto según el inciso 2, la escritura del contrato deberá contener las manifestaciones prescritas por el Reglamento designado en el § 482 apartado 2.

(2) El empresario debe entregar al consumidor una escritura o una copia de la misma. Además deberá entregarle, cuando el idioma del contrato y el idioma del Estado en el que se encuentra el edificio sean diferentes, una traducción acreditada del contrato en el idioma oficial o uno de los idiomas oficiales del Estado miembro de la Unión Europea o del Tratado sobre el Espacio Económico Europeo en el que esté situado el edificio. El deber de entregar una traducción acreditada decae cuando el derecho de uso se refiera a una variedad de edificios que se encuentran en diferentes Estados.

§ 485*Derecho de revocación en los contratos sobre derechos de aprovechamiento de vivienda a tiempo parcial*

(1) El consumidor dispone de un derecho de revocación en el contrato sobre derechos de aprovechamiento de vivienda a tiempo parcial, según lo previsto en el § 355.

(2) La información necesaria sobre el derecho de revocación debe también indicar los gastos que tiene que reembolsar el consumidor en caso de revocación según el apartado 5, inciso 2.

(3) Si no se ha entregado al consumidor el prospecto mencionado en el § 482 antes de la conclusión del contrato o en el idioma allí establecido, entonces el plazo de ejercicio del derecho de revocación, a diferencia de lo dispuesto por el § 355, apartado 1, inciso 2, será de un mes.

(4) Si falta en el contrato alguno de los datos que establece el Reglamento previsto por el § 482 apartado 2, entonces no comienza a correr el plazo de ejercicio del derecho de revocación antes de que se comunique por escrito al consumidor ese dato.

(5) Queda excluida una bonificación por servicios prestados así como por la cesión del uso de edificios, a diferencia de lo previsto en el § 357, apartados 1 a 3. Si el contrato necesita de escritura notarial, deberá entregar el consumidor al empresario los gastos de escritura. En los casos de los apartados 3 y 4 se presupone la obligación de pagar los gastos; el consumidor puede solicitar al empresario el reembolso de los gastos del contrato.

§ 486*Prohibición de pagos a cuenta en los contratos sobre derechos de aprovechamiento de vivienda a tiempo parcial*

El empresario no puede exigir ni aceptar pagos a cuenta por parte del consumidor antes del transcurso del plazo de revocación. Se mantienen sin modificar las disposiciones que sean más favorables para el consumidor.

§ 487*Acuerdos divergentes*

No se podrán variar las disposiciones de este título en perjuicio del consumidor. Salvo disposición en contrario, las disposiciones

de este subtítulo serán de aplicación incluso cuando se eviten mediante otras configuraciones.

TÍTULO 3

CONTRATO DE PRÉSTAMO, AYUDAS DE FINANCIACIÓN Y CONTRATOS DE SUMINISTRO POR ENTREGAS ENTRE UN EMPRESARIO Y UN CONSUMIDOR

Subtítulo 1. Contrato de préstamo

§ 488

Deberes contractuales típicos del contrato de préstamo

(1) Mediante el contrato de préstamo se obliga al prestamista a poner a disposición del tomador del préstamo una suma de dinero en la cantidad acordada. El tomador del préstamo se obliga a pagar el interés acordado y a restituir el préstamo entregado al vencimiento.

(2) Los intereses acordados se deben satisfacer, salvo que se acuerde otra cosa, después del transcurso de un año y, cuando el préstamo se deba devolver antes del transcurso de un año, en el momento de la devolución.

(3) Si no se ha fijado un plazo para la restitución del préstamo, entonces depende el vencimiento de la denuncia del prestamista o del prestatario. El plazo de denuncia será de tres meses. Si no se adeudan intereses, el tomador del préstamo tendrá derecho a restituir el préstamo incluso sin mediar denuncia.

§ 489

Derecho ordinario de denuncia del tomador del préstamo

El tomador del préstamo puede denunciar total o parcialmente un contrato de préstamo para el que se ha acordado un tipo de interés fijo durante un tiempo determinado:

1. cuando la obligación de intereses finalice antes del plazo para la restitución y no se haya tomado un nuevo acuerdo sobre el tipo de interés, respetando un plazo de denuncia de un mes por lo menos antes de la fecha en la que finalice la obligación de intereses; si se ha acordado un ajuste del tipo de interés en espacios de tiempo determinados de hasta un año, entonces sólo puede denunciar el tomador del préstamo al transcurrir la fecha en la que finaliza la obligación de intereses:

2. cuando el préstamo se concede a un consumidor y no se garantice mediante un derecho territorial pignoraticio o un derecho pignoraticio naval, después del transcurso de seis meses a partir del momento de recepción completa (del préstamo), respetando un plazo de denuncia de tres meses;
3. en cualquier caso, después del transcurso de diez años a partir de la recepción completa, respetando un plazo de denuncia de seis meses; si se toma un nuevo acuerdo sobre el plazo de restitución o del tipo de interés después de la recepción del préstamo, entonces se tendrá en cuenta el momento de ese acuerdo en lugar del momento del pago.

(2) El tomador del préstamo puede denunciar, en cualquier momento, un contrato de préstamo con un tipo de interés variable, respetando un plazo de denuncia de tres meses.

(3) Una denuncia del tomador del préstamo, según los apartados 1 y 2, no se tendrá por hecha si no se devuelve la cantidad adeudada dentro de las dos semanas siguientes a la efectividad de la denuncia.

(4) El derecho de denuncia del tomador del préstamo, según los apartados 1 y 2, no puede excluirse ni agravarse por medio de contrato. Lo dicho no se aplicará en caso de préstamo a la Federación (Bund), a un Patrimonio Separado de la Federación, a un Estado federado (Land), a un Municipio, a una Mancomunidad de municipios, a las Comunidades Europeas o a Corporaciones Regionales Extranjeras.

§ 490

Derecho extraordinario de denuncia

(1) Cuando en el patrimonio del tomador del préstamo o en el mantenimiento del valor de una garantía otorgada para el préstamo se produzca un empeoramiento considerable o amenace con producirse, de manera que peligre la restitución del préstamo, incluso mediante la realización de la garantía prestada, puede el prestamista denunciar el contrato de préstamo antes de la entrega del mismo en caso de duda siempre, y como norma general, inmediatamente después de la entrega del préstamo.

(2) El tomador del préstamo puede denunciar anticipadamente un contrato de préstamo para el que se haya acordado un tipo de interés fijo durante un tiempo determinado y el préstamo se haya asegurado con un derecho territorial pignoraticio o un derecho pignoraticio naval, respetando los plazos del § 489, apartado 1, núme-

ro 2, siempre que sus legítimos intereses así lo exigiesen. Un interés de tal tipo se da especialmente cuando el tomador del préstamo tiene necesidad de utilizar de otro modo la cosa prestada para garantizar el préstamo. El tomador debe indemnizar al prestamista por aquellos daños que le ocasione la denuncia anticipada (indemnización por vencimiento anticipado).

(3) Los §§ 313 y 314 permanecen sin modificar.

§ 491

Contrato de préstamo con consumidores

(1) Para los contratos de préstamo remunerados entre un empresario como prestamista y un consumidor como tomador del préstamo (contratos de préstamo con consumidores) se aplicarán complementariamente las disposiciones siguientes, excepto los apartados 2 y 3.

(2) Las siguientes disposiciones no se aplicarán a los contratos de préstamo con consumidores:

1. en los que el préstamo a reembolsar (importe neto del préstamo) no sobrepase los 200 euros;
2. que concierne un patrono con su trabajador a unos intereses que se encuentran por debajo de los tipos usuales en el mercado;
3. los que se concluyan en el ámbito de promoción de viviendas y de viviendas de protección oficial, con base en una licencia de Derecho público o en la utilización de caudales públicos, directamente entre la entidad de Derecho público que concede los fondos de promoción y el titular del préstamo, a unos intereses que se encuentran por debajo de los tipos usuales en el mercado.

(3) Además tampoco serán de aplicación:

1. los §§ 358, 359, § 492, apartado 1, inciso 5, número 2, § 495, § 497, apartados 2 y 3, y § 498 a los contratos de préstamo con consumidores en los que la concesión del préstamo se haga depender de una garantía mediante un derecho territorial pignoraticio y se efectúen bajo condiciones que sean usuales para los contratos de préstamo asegurados por derechos territoriales pignoraticios y su financiación; se equipara a la garantía mediante derecho territorial pignoraticio el caso de que se prescinda de tal garantía, según el § 7, aparta-

- dos 3 a 5, de la Ley sobre Cajas Hipotecarias de Ahorro;
2. el § 358, apartados 2, 4 y 5 y los §§ 492 a 495 a los contratos de préstamo con consumidores que se incluyan en un protocolo confeccionado judicialmente según la ordenación procesal civil o que se escrituren por medio de Notario, cuando el protocolo o la escritura notarial contenga el interés anual, los gastos a cuenta del préstamo fijados al concluirse el contrato, así como las condiciones bajo las que se pueden modificar el interés anual o los gastos;
 3. el § 358, apartados 2, 4 y 5, y el § 359 a los contratos de préstamo con consumidores que sirvan para financiar la adquisición de títulos, valores, divisas, derivados o metales preciosos.

§ 492

Forma escrita, contenido del contrato

Los contratos de préstamo con consumidores deben concluirse en forma escrita mientras no se exija una forma más estricta. Queda excluida la conclusión del contrato de forma electrónica. La forma escrita es suficiente cuando la solicitud y la aceptación sean manifestadas respectivamente por las partes contratantes separadamente y por escrito. La declaración del prestamista no necesita firma cuando se realice con ayuda de una instalación automática. La declaración contractual que firme el tomador del préstamo debe contener:

1. el importe neto del préstamo, en todo caso, el límite máximo del crédito;
2. el importe total de todos los pagos parciales a satisfacer por el tomador del préstamo, para la cancelación del préstamo así como para el pago de intereses y otros gastos, cuando el importe total se fije según la cuantía al concluirse el contrato de préstamo con consumidores para un tiempo total de duración. Además, deberá consignarse en los contratos con condiciones variables que se van cancelando por cuotas, una cantidad total sobre la base de las condiciones del préstamo que son determinantes al concluirse el contrato. No se deberá mencionar ninguna cantidad total en caso de préstamos en los que se deje libertad de utilización hasta un límite máximo:

3. el procedimiento y la forma de restitución del préstamo o, cuando no se haya previsto un acuerdo al respecto, la regulación de la terminación del préstamo;
 4. el tipo de interés y todos los otros gastos del préstamo que se deban consignar detalladamente en tanto se conozca su importe y, en los demás casos, los que se deban detallar por su motivo, incluyendo los gastos de mediación que deba soportar eventualmente el tomador del préstamo;
 5. el tipo efectivo de interés o si se ha reservado una variación del tipo de interés o de otros factores determinantes del precio, el tipo de interés inicialmente efectivo; junto con el interés efectivo inicial anual se ha de indicar también, bajo qué presupuestos, pueden modificarse los factores determinantes del precio y en qué momento se deberán contabilizar las cargas que resulten de un pago no íntegro o de un suplemento al importe del crédito al calcular el tipo de interés efectivo anual;
 6. los gastos de un seguro de deuda restante o de otro seguro que se concluya en conexión con el contrato de préstamo con consumidores;
 7. las garantías que se constituyan.
- (2) El interés efectivo anual es la carga total por año que se debe expresar en un tanto por ciento del importe neto del crédito. El cálculo del interés efectivo anual y del interés efectivo inicialmente se hará según el § 6 del Reglamento de Regulación de Precios.
- (3) El prestamista deberá poner a disposición del tomador una copia de las estipulaciones contractuales.
- (4) Los apartados 1 y 2 se aplicarán también para el apoderamiento que haga el tomador del préstamo para concluir un contrato de préstamo con consumidores. El inciso 1 no se aplicará al apoderamiento procesal ni al apoderamiento que se haga por escritura notarial.

§ 493

Préstamo en forma de descubierta

- (1) Las disposiciones del § 492 no rigen para contratos de préstamo con consumidores en los que una entidad de crédito reconozca al tomador del préstamo un derecho a sobrepasar los límites de su cuenta corriente en una cierta cantidad, si no se prevé contabilizar otros gastos que no sean los intereses del préstamo empleado y los intereses no se cargan en períodos de menos de 3 meses.

La entidad de crédito deberá informar al tomador antes de emplear este tipo de préstamo sobre:

1. el límite máximo del préstamo,
2. el interés anual vigente en el momento de la información,
3. las condiciones en las cuales se podrá variar el tipo de interés,
4. la regulación de la terminación del contrato.

Las condiciones contractuales según el inciso 2, números 1 a 4, se deberán confirmar al tomador del préstamo, como muy tarde, después de haber empleado, por primera vez, el préstamo. Además se debe informar al tomador del préstamo sobre cualquier variación del interés anual durante el empleo del mismo. La confirmación del inciso 3 y la información del inciso 4 se deben hacer por escrito; es suficiente cuando se realizan en un extracto de movimientos de cuenta.

(2) Si la entidad de crédito permite dejar en descubierto una cuenta corriente y se sobrepasa el límite de la cuenta durante más de tres meses, entonces deberá informar la entidad crediticia al tomador del préstamo sobre el interés anual, los gastos y la variaciones relativas a ello; lo anterior podrá hacerse mediante impresión en un extracto de cuenta.

§ 494

Consecuencias jurídicas por defectos de forma

(1) El contrato de préstamo con consumidores y el apoderamiento hecho por el consumidor para la conclusión de un contrato de este tipo son nulos si no se ha observado en su totalidad la forma escrita o si falta alguno de los datos prescritos en el § 492, apartado 1, inciso 5, números 1 a 6.

(2) Aun cuando existe un defecto conforme al apartado 1, el contrato de préstamo es válido siempre que el consumidor reciba el préstamo o demande el crédito. Sin embargo, se reduce el tipo de interés aplicado al préstamo (§ 492, apartado 1, inciso 5, número 4) tomando por base el tipo de interés legal, si falta su señalización, la indicación del tipo efectivo de interés o el inicialmente efectivo (§ 492, apartado 1, inciso 5, número 5) o la mención del importe total (§ 492, apartado 1, inciso 5, número 2). Los gastos no indicados no los debe el consumidor. Los pagos parciales convenidos se han de computar teniendo en consideración los intereses reducidos o los nuevos gastos. Si no se ha indicado bajo qué presu-

puestos pueden variarse los factores determinantes del precio, no tiene lugar la posibilidad de variar éste en perjuicio del consumidor. Por las indicaciones que faltan acerca de ello no se pueden pedir garantías; esto no rige si el importe neto del préstamo excede de 50.000 euros.

(3) Si el interés anual efectivo o el inicialmente efectivo se han señalado demasiado bajo, se reduce el tipo de interés tomado por base del contrato de préstamo en el porcentaje en el cual se ha señalado demasiado bajo el interés anual efectivo o el interés anual inicialmente efectivo.

§ 495

Derecho de revocación

(1) El tomador del préstamo en un contrato de préstamo con consumidores dispone de un derecho de revocación según establece el § 355.

(2) Si el tomador del préstamo ha recibido el crédito, no se tendrá por hecha la revocación si no devuelve el préstamo dentro de las dos semanas siguientes a la declaración de revocación o al pago del préstamo. Esto no rige en el caso del § 358, apartado 2. La información necesaria sobre el derecho de revocación deberá orientar sobre la consecuencia prevista en el inciso 1.

(3) Los apartados 1 y 2 no serán de aplicación a los contratos de préstamo con consumidores mencionados en el § 493, apartado 1, inciso 1, si el tomador del préstamo puede devolver el préstamo según el contrato sin observar un plazo de denuncia y sin gastos adicionales.

§ 496

Renuncia a excepciones, prohibición de letras de cambio y de cheques

(1) Será ineficaz el acuerdo mediante el cual el tomador del préstamo renuncie a su derecho de formular excepciones que le correspondan frente al prestamista, que, según el § 404, puede oponer a un acreedor por cesión, o a un crédito exigible frente al prestamista, que, según el § 406, pueda compensar también frente al acreedor por cesión.

(2) El tomador del préstamo no puede ser obligado a aceptar una letra de cambio por pretensiones del prestamista dimanantes del contrato de préstamo con consumidores. El prestamista no

puede aceptar un cheque del tomador del préstamo para garantizar sus pretensiones dimanantes del contrato de préstamo con consumidores. El tomador del préstamo puede solicitar en cualquier momento, al prestamista, la entrega de una letra de cambio o de un cheque, que se haya dado en contra de lo dispuesto por el inciso 1 ó 2. El prestamista responde por cualquier perjuicio que resulte para el tomador del préstamo por haber dado esa letra de cambio o ese cheque.

§ 497

Tratamiento de los intereses de demora, imputación de prestaciones a cuenta

(1) Siempre que el tomador del préstamo incurra en mora con lo pagos que debe por razón de un contrato de préstamo con consumidores, ha de pagar intereses por la cantidad debida, según el § 288, apartado 1, a no ser que se trate de un contrato asegurado con un derecho territorial pignoraticio, según el § 491, apartado 3, número 1. Para estos contratos el interés anual de demora será dos puntos y medio porcentuales más alto que el tipo básico de interés. En casos concretos puede acreditar el prestamista un perjuicio mayor o el tomador del préstamo un perjuicio menor.

(2) Después de haber incurrido en mora, los intereses devengados se deben abonar en una cuenta separada y no pueden ser abonados en una cuenta corriente con el importe adeudado o con otras prestaciones del prestamista. Respecto a estos intereses se aplica el § 289, inciso 2, con la reserva de que el prestamista solamente puede solicitar indemnización de daños hasta la cuantía del tipo de interés legal (§ 246).

(3) Los pagos del tomador del préstamo que no alcanzan al reembolso de la totalidad de la deuda vencida se imputarán, a diferencia de lo previsto por § 367, apartado 1, en primer lugar, a los gastos judiciales, después, a los restantes importes debidos (apartado 1) y finalmente a los intereses (apartado 2). El prestamista no puede rechazar pagos parciales. La prescripción de las pretensiones por restitución del préstamo e intereses se suspende desde el incurrimento en mora según lo establecido por el apartado 1 hasta su constatación en una de las formas descritas en el § 197, apartado 1, números 3 a 5, pero en ningún caso durará más de diez años a partir del momento en que se produce. A las pretensiones por intereses no se aplicará el § 197, apartado 2. Los incisos 1 a 4 no se aplican en tanto los pagos se hagan por títulos de ejecución cuyo crédito principal son los intereses.

§ 498*Situación de vencimiento total en los préstamos de pago parcial*

(1) El prestamista de un préstamo que se ha de restituir en pagos parciales, sólo puede denunciar el contrato de préstamo con consumidores por demora en el pago del tomador del préstamo si:

1. el tomador del préstamo está en mora respecto al menos dos plazos sucesivos total o parcialmente y por lo menos con el 10 por 100 en un plazo del contrato de préstamo con consumidores superior a tres años con el 5 por 100 del importe nominal del crédito o del pago parcial del crédito, y
2. el prestamista ha señalado al tomador sin éxito un plazo de dos semanas para el pago del importe atrasado, con la declaración de que, en caso de impago dentro del plazo otorgado, reclamará el saldo total adeudado.

Con el señalamiento del plazo, como muy tarde, el prestamista debe ofrecer al tomador una negociación sobre las posibilidades de una regulación de mutuo acuerdo.

(2) Si el prestamista denuncia el contrato de préstamo con consumidores, se disminuye el saldo de la deuda respecto a los intereses y demás gastos del préstamo dependientes del período de tiempo que en caso de cálculo progresivo son improcedentes al momento en que sea eficaz la denuncia.

Subtítulo 2. Ayudas de financiación entre un empresario y un consumidor

§ 499*Aplazamiento del pago, otras ayudas de financiación*

(1) Las disposiciones de los §§ 338, 359 y 492, apartados 1 a 3, y los §§ 494 a 498, excepto los apartados 2 y 3, son de aplicación a los contratos por los que un empresario otorga a un consumidor un aplazamiento remunerado del pago de más de tres meses u otro tipo de ayuda de financiación remunerada.

(2) Para los contratos de leasing financiero y contratos de financiación que tengan por objeto el suministro de una cosa determinada o la realización de otra prestación determinada a cambio de pagos a plazos (negocios de pago aplazado) son de aplicación las

especialidades reguladas en los §§ 500 a 504, a excepción del apartado 3.

(3) Las disposiciones de este subtítulo no son aplicables en el ámbito determinado por el § 491, apartados 2 y 3. En los negocios de pago aplazado se sustituye en el § 491, apartado 2, el denominado importe neto del préstamo por la expresión precio de pago al contado.

§ 500

Contratos de leasing financiero

A los contratos de leasing financiero entre un empresario y un consumidor solamente serán aplicables las disposiciones de los §§ 358, 359, 492, apartado 1, incisos 1 a 4, § 492, apartados 2 y 3 y el § 495, apartado 1, así como los §§ 496 a 498.

§ 501

Negocios de pago aplazado

A los negocios de pago aplazado entre un empresario y un consumidor se aplican exclusivamente las disposiciones de los §§ 358, 359, 492, apartado 1, incisos 1 a 4, § 492, apartados 2 y 3, § 495, apartado 1, así como de los §§ 496 a 498. Por lo demás, rigen los siguientes preceptos.

§ 502

Datos necesarios, consecuencias jurídicas por defectos de forma en los negocios de pago aplazado

(1) En los negocios de pago aplazado, la declaración contractual que debe firmar el consumidor tiene que especificar:

1. el precio de pago al contado,
2. el precio de pago a plazos (importe total del pago a cuenta y de todos los pagos parciales a satisfacer por el consumidor, incluyendo intereses u otros gastos),
3. importe, número y vencimiento de cada uno de los pagos parciales,
4. el interés anual efectivo,
5. los gastos del seguro que se concluya en relación con el negocio de pago aplazado,
6. el pacto de reserva de dominio o de cualquier otra garantía a constituir.

No se precisará el dato del precio de pago al contado ni del interés anual efectivo cuando el empresario entregue la cosa o la prestación solamente a cambio de pagos a plazo.

(2) Las exigencias del apartado 1, del § 492, apartado 1, incisos 1 a 4, y del § 492, apartado 3, no se aplican en los negocios de pago aplazado en las ventas a distancia cuando los datos descritos en el apartado 1, inciso 1, números 1 a 5, a excepción del importe de los pagos parciales, se comuniquen en forma escrita al consumidor tan oportunamente que pueda tener conocimiento de ellos con detalle antes de concluir el contrato.

(3) El negocio de pago aplazado es nulo si no se observa la forma escrita del § 492, apartado 1, incisos 1 a 4, o si falta uno de los datos exigidos en el apartado 1, inciso 1, números 1 a 5. Aun existiendo un defecto conforme al inciso 1, será válido el negocio de pago aplazado cuando se entregue la cosa o se realice la prestación al consumidor. Sin embargo, se deberá abonar el precio de pago al contado y los intereses, con el límite máximo del interés legal, si faltan los datos del precio de pago a plazos o del interés anual efectivo. Si no se expresa un precio de pago al contado, se aplicará, en caso de duda, el precio de mercado. La constitución de garantías no puede exigirse si faltan datos sobre ello. Si se ha señalado un interés anual efectivo o un interés anual inicialmente efectivo demasiado bajo, se reducirá el precio de pago a plazos en el porcentaje en que se haya expresado demasiado bajo el interés anual efectivo o el interés anual inicialmente efectivo.

§ 503

Derecho de devolución, resolución en los negocios de pago aplazado

(1) Al consumidor se le puede reconocer, en lugar del derecho de revocación que le corresponde según el § 495, apartado 1, un derecho de devolución según prevé el § 356.

(2) El empresario puede resolver el negocio de pago aplazado por mora en el pago del consumidor solamente en las condiciones previstas por el § 498, apartado 1. El consumidor debe reembolsar también al empresario los gastos realizados a consecuencia del contrato. Para evaluar el reembolso de los emolumentos de una cosa que se debe restituir, se debe tener en cuenta la reducción del valor que se haya producido entre tanto. Si el empresario vuelve a tomar para sí la cosa suministrada en base al negocio de pago aplazado, se considerará como ejercicio del derecho de resolución, a no ser que

el empresario se ponga de acuerdo con el consumidor para reembolsarle el precio normal de venta de la cosa en el momento de la retirada. El inciso 4 se aplica si el contrato de suministro de una cosa está vinculado a un contrato de préstamo con consumidores (§ 358, apartado 2) y si el prestamista vuelve a tomar la cosa consigo; en caso de resolución, se rige la relación entre el prestamista y el consumidor por los incisos 2 y 3.

§ 504

Pago anticipado en los negocios de pago aplazado

Si el consumidor cumple anticipadamente sus obligaciones derivadas del negocio de pago aplazado, se reduce el precio de pago a plazos en los intereses y otros gastos dependientes del transcurso del tiempo que decaen con la compensación a escala reducida en el momento del cumplimiento anticipado. Si no es preciso manifestar un precio de pago al contado según el § 502, apartado 1, inciso 2, se toma como base el tipo de interés legal (§ 246). Pero el empresario puede también solicitar los intereses y los demás gastos dependientes del transcurso del tiempo para los primeros nueve meses del período de tiempo inicialmente previsto si el consumidor cumple sus obligaciones antes del transcurso de este lapso de tiempo.

Subtítulo 3. Contratos de suministro por entregas entre un empresario y un consumidor

§ 505

Contratos de suministro por entregas

(1) El consumidor dispone de un derecho de revocación según el § 355, salvo el inciso 2, en los contratos con un empresario en los que la declaración de voluntad del consumidor se orienta a la conclusión de un contrato que:

1. tenga por objeto el suministro de varias cosas vendidas como análogas en prestaciones parciales y en el que la remuneración por la totalidad de las cosas se hace mediante pagos parciales, o
2. tenga por objeto el suministro periódico de cosas de la misma clase, o
3. tenga por objeto la obligación de adquirir cosas repetidamente o de retirar cosas repetidamente.

Lo dicho anteriormente no se aplica en el ámbito de los § 491, apartados 2 y 3. Al importe neto del préstamo según el § 491, apartado 2, número 1, corresponde la suma de todos los pagos parciales que debe pagar el consumidor hasta el momento del desistimiento más próximo posible.

(2) El contrato de suministro por entregas según el inciso 1 necesita la forma escrita. El inciso 1 no se aplicará cuando el consumidor tenga la posibilidad de recoger y grabar, de forma que puedan ser reproducidas, las cláusulas del contrato incluyendo las condiciones generales de la contratación. El empresario debe comunicar al consumidor el contenido del contrato de forma escrita.

Subtítulo 4. Inalienabilidad, uso para fines de independización económica

§ 506

Acuerdos divergentes

No se podrá divergir de las disposiciones de los § 491 a 505 en perjuicio del consumidor. Estas disposiciones se aplicarán incluso cuando sean evitadas mediante otras configuraciones.

§ 507

Uso para fines de independización económica

Los § 491 a 506 rigen también para las personas físicas que solicitan un préstamo, un aplazamiento del pago u otra ayuda financiera para iniciar un oficio o una actividad profesional o que concluyen un contrato de suministro por entregas con tal fin, excepto que el importe neto del préstamo o el precio de pago al contado supere los 50.000 euros.

32. En la nueva sección 8 del libro 2 se convierten los hasta ahora títulos 2 y 3 así como el título 4 en los títulos 4 a 6.

33. El § 523, apartado 2, inciso 2, se redacta como sigue:

«Serán de aplicación las disposiciones de los § 433, apartado 1, y de los §§ 435, 436, 444, 452, 453, que rigen para la responsabilidad del vendedor por vicios de la cosa.»

33a. En el § 536, apartado 1, inciso 1, se sustituye la palabra «defecto» por la palabra «vicio».

33b. En el § 536 a apartado 1, y en el § 536 c, apartado 2, inciso 2, número 2, se suprime la expresión «por no cumplimiento».

33c. En el § 543, apartado 4, inciso 1, se sustituye la expresión «§§ 536 b, 536 d y §§ 469 a 471» por la expresión «§§ 536 b y 536 d».

33d. Se suprime el § 548, apartado 3.

33e. En el § 536, apartado 3, inciso 2, se sustituye la expresión «§ 206» por la expresión «§ 210».

34. Al § 604 se le añade el siguiente apartado:

«(5) La prescripción de la pretensión por devolución de la cosa comienza con la finalización del préstamo.»

35. En la nueva Sección 8 del libro 2 se convierte el hasta ahora título 5 en título 7 y se redacta como sigue:

«TÍTULO 7

CONTRATO DE PRÉSTAMO DE COSA

§ 607

Deberes contractuales típicos en el contrato de préstamo de cosa

(1) Por el contrato de préstamo de cosa se obliga al prestamista a ceder al tomador del préstamo una cosa fungible acordada. El tomador del préstamo queda obligado a pagar una retribución por el préstamo y al vencimiento, a restituir cosas de la misma clase, en la misma calidad y cantidad.

(2) Las disposiciones de este título no serán de aplicación a la cesión de dinero.

§ 608

Denuncia

(1) Si no se ha fijado una fecha para la devolución de la cosa cedida, el vencimiento dependerá de la denuncia por el prestamista o por el tomador del préstamo.

(2) Un contrato de préstamo de cosa concluido por tiempo indeterminado puede ser denunciado en cualquier momento por el prestamista o por el tomador del préstamo, total o parcialmente, salvo acuerdo en contrario.

§ 609

Remuneración

El tomador del préstamo debe pagar una remuneración, como muy tarde, en el momento de restitución de la cosa cedida.

36. En la nueva sección 8 del libro 2 se convierten los hasta ahora títulos 6 y 7, así como el título 8 a 25, en los títulos 8 a 27.

36a. Al § 615 se le añade el siguiente inciso:

«Los incisos 1 y 2 rigen expresamente en los casos en los que el empleador soporta el riesgo de falta de trabajo.»

36b. Después del § 619 se introduce el siguiente artículo:

«§ 619 a

Carga de la prueba en caso de responsabilidad del empleado

A diferencia de lo dispuesto por el § 280, apartado 1, el empleado sólo tiene que pagar indemnización al empleador por un daño resultante de la lesión de un deber derivado de la relación de trabajo cuando sea responsable de la lesión.

37. Al § 632 se le añade el siguiente apartado:

«(3) En caso de duda no hay que pagar un presupuesto.»

38. Los §§ 633 a 638 quedan redactados como sigue:

«§ 633

Vicio de la cosa y vicio jurídico

(1) El artífice debe crear la cosa para el comitente libre de vicios y de vicios jurídicos.

(2) La obra está libre de vicio cuando tenga la calidad acordada. Siempre que no se haya acordado la calidad, la obra está libre de vicio,

1. cuando sea apropiada para el uso acordado en el contrato, si no
2. cuando sea apropiada para el uso normal y ofrezca una calidad que sea la usual en obras de la misma clase y que el comitente puede esperar por el tipo de obra.

Se equipara al vicio de la cosa cuando el artífice realice una obra diferente a la pedida o en una cantidad insuficiente.

(3) La obra está libre de vicio jurídico cuando terceras personas no puedan reclamar frente al comitente ningún derecho sobre la obra o sólo derechos derivados del contrato.

§ 634

Derechos del comitente en caso de vicio

Si la obra tiene un vicio, puede el comitente, cuando se cumplan las exigencias siguientes y salvo disposición en contrario:

1. solicitar el cumplimiento posterior según el § 635,
2. eliminar el vicio él mismo y solicitar el reembolso de los gastos necesarios, según el § 637,
3. resolver el contrato según lo dispuesto en los §§ 636, 323 y 326, apartado 5, o reducir el pago, según el § 638, y
4. solicitar indemnización de daños según los §§ 636, 280, 281, 283, y 311, a ó el reembolso de gastos inútiles según el § 284.

§ 634 a

Prescripción de las pretensiones por vicio

(1) Las pretensiones descritas en el § 634, números 1, 2 y 4 prescriben:

1. con la excepción del número 2, a los dos años cuando la obra consista en la realización, mantenimiento o modificación de una cosa o en la realización de servicios de planificación o de vigilancia para ello,
2. a los cinco años, en las obras y edificaciones, cuando se trate de la realización de prestaciones de planificación y vigilancia para ellas, y
3. en los demás casos, en el plazo ordinario de prescripción.

(2) La prescripción comienza en los casos del apartado 1, números 1 y 2, con la recepción.

(3) A diferencia de lo dispuesto en el apartado 1, número 1 y 2, y en el apartado 2, prescriben las pretensiones en el plazo ordinario de prescripción cuando el artífice haya ocultado el vicio fraudulentamente. En el caso del apartado 1, número 2, sin embargo, no se realiza la prescripción antes del transcurso del plazo allí establecido.

(4) Para el derecho de resolución descrito en el § 634 rige el § 218. El comitente puede denegar el pago de la remuneración a pesar de la ineficacia de la resolución según el § 218, apartado 1, en tanto que tuviera derecho a ello con base en la resolución. Si hace uso de este derecho, el artífice puede resolver el contrato.

(5) Al derecho de reducción descrito en el § 634 son de expresa aplicación el § 218 y el apartado 4, inciso 2.

§ 635

Cumplimiento posterior

(1) Si el comitente solicita el cumplimiento posterior, puede el artífice, a su elección, reparar el vicio o producir una cosa nueva.

(2) El artífice deberá soportar los gastos necesarios por razón del cumplimiento posterior, especialmente los gastos de transporte, desplazamiento, mano de obra y material.

(3) El artífice puede denegar el cumplimiento posterior sin perjuicio del § 275, apartados 2 y 3, si éste sólo es posible con unos gastos desproporcionados.

(4) Si el artífice produce una obra nueva, en tal caso puede solicitar del comitente la restitución de la cosa que tenía el vicio, en la medida de lo establecido por los § 346 a 348.

§ 636

Disposiciones especiales para la resolución y la indemnización de daños

Excepto en los casos del § 281, apartado 2, y § 323, apartado 2, tampoco es necesario fijar un plazo cuando el artífice deniegue el cumplimiento posterior según el § 635, apartado 3, o cuando el cumplimiento posterior haya fallado o no sea exigible al comitente.

§ 637

Reparación por el comitente

(1) En caso de vicio de la obra y después del transcurso de un plazo prudencial fijado por él para el cumplimiento posterior sin obtener resultado, el comitente puede eliminar el vicio por sí mismo y solicitar el reembolso de los gastos necesarios, cuando el artífice rechace el cumplimiento posterior sin razón.

(2) Será de aplicación el § 323, apartado 2. Tampoco es necesario fijar un plazo cuando el cumplimiento posterior se haga sin resultado o no sea exigible al comitente.

(3) El comitente puede solicitar un adelanto al artífice por los gastos que sean necesarios para la eliminación del vicio.

§ 638

Reducción

(1) En lugar de resolver, puede el comitente reducir la retribución declarándolo así frente al artífice. No será de aplicación el motivo de exclusión del § 323, apartado 5, inciso 2.

(2) Si en la parte del comitente o en la parte del artífice existe una pluralidad de personas, en tal caso solamente se podrá declarar la reducción por todos o frente a todos.

(3) En caso de reducción, se aminorará la retribución en la proporción en que hubiera estado al tiempo de concluirse el contrato el valor de la obra en situación de ausencia de vicios respecto al valor real. La reducción se hará por estimación cuando sea necesario.

(4) Si el comitente ha pagado demasiado respecto a la retribución aminorada, deberá el artífice reintegrarle la diferencia. Se aplicarán expresamente, § 346, apartado 1, y el § 347, apartado 1.

39. El hasta ahora § 637 se convierte en § 639 y queda redactado como sigue:

«§ 639

Exclusión de responsabilidad

El artífice no puede acogerse a un acuerdo por que se excluyan o se limiten los derechos del comitente por un vicio cuando él haya ocultado el vicio fraudulentamente o haya otorgado una garantía por la calidad de la obra.»

40. En el § 640, apartado 2, se sustituyen las palabras «en tal caso dispone de las pretensiones establecidas en los §§ 633, 634» por las palabras «en tal caso dispone de los derechos establecidos en el § 634, números 1 a 3».

41. En el § 646 se sustituye la expresión «§§ 638, 641, 644, 645» por la expresión «del § 634 a, apartado 2, y de los §§ 641, 644 y 645».

42. El § 651 se redacta como sigue:

«§ 651

Aplicación del derecho de compraventa

A un contrato que tenga por objeto el suministro de cosas muebles por producir o por fabricar son de aplicación las normas sobre

la compraventa. El § 442, apartado 1, inciso 1, también se aplicará en estos contratos cuando el vicio se deba al material suministrado por el comitente. Siempre que en el caso de cosas muebles por producir o por fabricar se trate de cosas fungibles, son también de aplicación los §§ 642, 643, 645, 649 y 650, con la reserva de que, en lugar de la recepción, se tendrá en cuenta el momento determinante según lo previsto en los §§ 446 y 447.»

43. El § 651a se modifica como sigue:

a) Después del apartado 2 se introduce el siguiente apartado:

«(3) El organizador del viaje tiene que poner a disposición del viajero en el momento de la conclusión del contrato o inmediatamente después un documento sobre el contrato de viaje (confirmación del viaje). La confirmación del viaje y el prospecto que pone a disposición el organizador del viaje tienen que contener los datos que establece el Reglamento mencionado por el artículo 238 de la Ley de Introducción al BGB.»

b) El hasta ahora apartado 3 se convierte en apartado 4 y su inciso 3 se redacta como sigue:

«El § 309, número 1, se mantiene sin modificar.»

c) El apartado 4 se convierte en apartado 5.

44. El § 651 d, apartado 1, se modifica como sigue:

a) La expresión «§ 472» se sustituye por la expresión «§ 638 apartado 3».

b) Se introduce el siguiente apartado:

«El § 638, apartado 4, se aplicará expresamente.»

45. En el § 651 e, apartado 3, inciso 2, se sustituye la expresión «§ 471» por la expresión «§ 638, apartado 3».

46. El § 651 g, apartado 2, se modifica como sigue:

a) En el inciso 1 se sustituyen las palabras «seis meses» por las palabras «dos años».

b) Se suprime el inciso 3.

47. El § 651 m se redacta como sigue:

«§ 651 m

No podrá divergir de las disposiciones de los § 651 a hasta § 651 l, a excepción del inciso 2, en perjuicio del viajero. La pres-

cripción establecida en el § 651 g, apartado 2, puede reducirse cuando el acuerdo lleve a un plazo de prescripción de menos de un año a partir del comienzo de la prescripción previsto por el § 651 g, apartado 2, inciso 2, pero nunca antes de la comunicación de un vicio al organizador del viaje.

48. Al § 652 se le antepone el siguiente epígrafe:

«Subtítulo 1. Disposiciones generales»

49. Después del § 655 se introduce el siguiente Subtítulo:

«Subtítulo 2. Contrato de mediación de préstamo entre un proveedor y un consumidor.»

§ 655 a

Contrato de mediación de préstamo

Al contrato mediante el que un empresario intenta proporcionar a un consumidor un contrato de préstamo a cambio de una remuneración o le procura la oportunidad de concluir un contrato de préstamo con consumidores se le aplican las siguientes disposiciones, a excepción del inciso 2. Lo dicho no se aplicará en el ámbito previsto por el § 491, apartado 2.

§ 655 b

Forma escrita

(1) El contrato de mediación de préstamo necesita la forma escrita. En el contrato se deberá especificar, salvando otras informaciones necesarias, especialmente la retribución al mediador del préstamo en un porcentaje del mismo; si el mediador del préstamo ha acordado una remuneración también con el financiador, se deberá especificar ésta igualmente. El contrato no puede ligarse con la solicitud de entrega de préstamo. El mediador del préstamo debe comunicar el contenido del contrato por escrito al consumidor.

(2) Un contrato de mediación de préstamo que no cumpla las exigencias del apartado 1, incisos 2 a 3, es nulo.

§ 655 c

Remuneración

El consumidor solamente está obligado a pagar la remuneración cuando se conceda el préstamo al consumidor como conse-

cuencia de la mediación o de la intervención del mediador del préstamo y ya no sea posible un derecho de revocación del consumidor según lo previsto por el § 355. Si el contrato de préstamo con el consumidor sirve para cancelar anticipadamente otro préstamo (novación de la deuda), solamente nacerá una pretensión por remuneración cuando el interés anual efectivo o el interés anual efectivo inicialmente no resulte más elevado; para el cálculo del interés anual efectivo o del interés anual efectivo inicialmente quedarán fuera de consideración eventuales gastos de mediación.

§ 655 d

Remuneraciones accesorias

El mediador del préstamo no puede acordar una remuneración para las prestaciones que estén en relación con la mediación del contrato de préstamo con consumidores o la gestión de la oportunidad de concluir un contrato de préstamo con consumidores, excepto la retribución del § 655 c, inciso 1. Sin embargo, puede acordarse que se le reintegren al mediador del préstamo los gastos necesarios que se produzcan.

§ 655 e

Acuerdos divergentes, uso para fines de independización económica

(1) No podrá divergirse de los preceptos de este Subtítulo en perjuicio del consumidor. Los preceptos de este Subtítulo serán de aplicación incluso cuando se eludan mediante otras configuraciones.

(2) Este Subtítulo rige también para contratos de mediación de préstamo entre un empresario y una persona física para fines de independización económica, en el sentido recogido por el § 507.

50. Al § 656 se le antepone el siguiente epígrafe:

«Subtítulo 3. Servicios matrimoniales»

51. El § 675 se modifica como sigue:

a) En el apartado 1, inciso 2, se sustituyen las palabras «según el apartado 2» por las palabras «según el artículo 239 de la Ley de Introducción al BGB».

b) Se suprime el apartado 2.

c) El apartado 3 se convierte en apartado 2.

52. Al § 695 se le añade el siguiente inciso:

«La prescripción de la pretensión por retorno de la cosa comienza con la reclamación de la devolución.»

53. Al § 696 se le añade el siguiente inciso:

«La prescripción de la pretensión comienza con la solicitud de la retirada.»

54. En el § 700, apartado 1, se sustituyen las palabras «las disposiciones sobre el préstamo» por las palabras «cuando se trate de dinero, las disposiciones sobre el contrato de préstamo, cuando se trate de cosas, las disposiciones sobre el contrato de préstamo de cosas».

55. Al § 771 se le añade el siguiente inciso:

«Si el fiador opone el beneficio de excusión, se suspende la prescripción de la pretensión del acreedor frente al fiador hasta que el acreedor haya intentado sin resultado una ejecución forzosa contra el deudor principal.»

56. En el § 778 se sustituyen las palabras «que concede un crédito» por las palabras «que concede un préstamo o una ayuda financiera» y las palabras «por la concesión del préstamo» por las palabras «por el préstamo o por la ayuda financiera».

57. Queda derogado el § 786.

58. En el § 802, inciso 3, se sustituye la expresión «§§ 203, 206, 207» por la expresión «§§ 206, 210, 211».

59. En el § 813, apartado 1, inciso 2, se sustituye la expresión «§ 222, apartado 2» por la expresión «§ 214, apartado 2».

60. El § 852 se redacta como sigue:

«§ 852

Pretensión por entrega después de la prescripción

Si el obligado al resarcimiento ha conseguido algo mediante un acto ilícito a costa del perjudicado, entonces está obligado a su entrega, incluso después de producida la prescripción de la pretensión por resarcimiento de daños derivados del acto ilícito, según las disposiciones sobre la entrega por enriquecimiento injusto. Esta pretensión prescribe a los diez años desde el momento en que se produce, sin tener en cuenta la que se produce a los treinta años desde el momento del acto perjudicial o, en los demás casos, el acontecimiento que produce el daño.»

61. El § 939 se redacta como sigue:

«§ 939

Suspensión de la usucapión

(1) La usucapión se suspende cuando la pretensión de entrega se hace valer en una de las formas apropiadas para la suspensión de la prescripción, según los § 203 y 204, frente al poseedor en concepto de dueño o en caso de que se trate de un poseedor en concepto de dueño indirecto, contra el poseedor que derive su derecho de posesión del poseedor en concepto de dueño. Pero la suspensión sólo se produce a favor de aquél que la haya causado.

(2) Además la usucapión se suspende mientras que esté suspendida la prescripción de la pretensión por entrega según lo dispuesto por los §§ 205 a 207 o su transcurso según los §§ 210 y 211.»

62. El § 941 se redacta como sigue

«§ 941

Interrupción por procedimiento de ejecución

La usucapión se interrumpe por el comienzo o la demanda de un procedimiento de ejecución judicial o administrativo. Será de aplicación expresamente el § 212, párrafos 2 y 3.»

63. En el § 943 se sustituyen las palabras «en beneficio» por las palabras «a favor».

64. En el § 1002, apartado 2, se sustituye la expresión «§§ 203, 206, 207» por la expresión «§§ 206, 210, 211».

65. En el libro 3 se suprime la sección 4; las secciones 5 a 9 se convierten en secciones 4 a 8.

66. En el § 1098, párrafo 1, inciso 1, se sustituye la expresión «§§ 504 a 514» por la expresión «§§ 463 a 473».

67. En el § 1170, apartado 1, inciso , se sustituye la frase «para la interrupción de la prescripción según el § 208» por la frase «para el nuevo comienzo de la prescripción según el § 212, apartado 1».

68. En el § 1317, apartado 1, inciso 3, se sustituye la expresión «§§ 203, 206, apartado 1, inciso 1» por la expresión «§§ 206, 210, apartado 1, inciso 1».

69. En el § 1600 b, apartado 6, inciso 2, se sustituye la expresión «§§ 203, 206» por la expresión «§§ 206, 210».

70. El § 1615 t se modifica como sigue:

«a) Se suprime el apartado 4.»