

Allgemeine Mietbedingungen der Firma Calotec GmbH – Heizkosten-Messdienst (gültig ab 01.01.2025)

§ 1 VERTRAGSGEGENSTAND

Vertragsgegenstand ist die mietweise Überlassung der umseitig aufgeführten Mietgegenstände durch den Vermieter an den Mieter.

§ 2 VERTRAGSDAUER

Der Vertrag beginnt und endet wie umseitig vereinbart. Der Mieter hat die Mietgegenstände unverzüglich mit aller Sorgfalt auf Mängelfreiheit zu untersuchen. Weisen die Mietgegenstände Mängel auf, sind diese unverzüglich gegenüber dem Vermieter schriftlich zu rügen.

Bei Beendigung des Mietvertrages ist der Mieter verpflichtet, die Mietgegenstände jeweils auf seine Gefahr und Kosten ordnungsgemäß und sorgfältig auszubauen und in vertragsrechtem Zustand an den Vermieter bzw. eine von ihm zu benennende Anschrift im Inland zu liefern.

§ 3 MIETZINS / FÄLLIGKEIT

Der umseitig vereinbarte Mietzins ist jährlich im Voraus fällig. Beginnt der Vertrag unterjährig, so gilt die vereinbarte Jahresmiete jeweils für ein Jahr, unabhängig vom Kalenderjahr. Sofern keine Einzugsermächtigung erteilt wurde, ist die Mietrechnung innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungslegung auszugleichen. Die Mieten bleiben für die gesamte Dauer des Vertrages unverändert. Sie sind jeweils zusätzlich der zum Zeitpunkt der Fälligkeit gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer zu leisten.

§ 4 UNTERVERMIETUNG

Der Mieter ist berechtigt, die Geräte ebenfalls unterzuvermieten. Bei den mit diesem Vertrag vermieteten Mietgegenständen kann es sich auch um eine Untervermietung handeln. In diesem Fall hat der Eigentümer der Mietgegenstände jederzeit das Recht, durch Erklärung gegenüber dem Mieter anstelle des Vermieters in den Mietvertrag einzutreten. Der Eigentümer übernimmt alle Rechte und Pflichten des Vermieters ab Zugang der Erklärung beim Mieter. Der Eigentümer kann sich bei der Erfüllung seiner Verpflichtungen wie z. B. Service-, Material- oder ähnliche Leistungen eines Dritten bedienen.

Für diesen Fall tritt der Mieter bereits jetzt im Voraus sämtliche ihm gegenüber dem Untermieter bzw. Vertragspartner aus dem Untermietvertrag zustehenden Ansprüche, insbesondere Zahlungsansprüche und Anspruch auf Kündigung des Untermietvertrages bzw. Herausnahme des Mietgegenstandes an den Vermieter ab. Von dieser Abtretung werden auch die Sicherungsrechte aus dem Untermietvertrag erfasst. Der Mieter ist bis auf Widerruf berechtigt, diese Forderungen im Rahmen eines ordnungsgemäßen Geschäftsbetriebes im eigenen Namen geltend zu machen und einzuziehen.

Im Falle der Untervermietung ist der Mieter verpflichtet, die vorstehende Vorausabtretung gegenüber dem Untermieter bzw. Vertragspartner offen zu legen. Eine Veräußerung des Objektes, in dem die Mietgegenstände eingebaut sind, ist ohne Einfluss auf die Haftung des Mieters.

Im Falle der Zahlungsunfähigkeit bzw. des Zahlungsverzugs des Mieters ist der Vermieter berechtigt, gegenüber dem Untermieter bzw. Vertragspartner sämtliche abgetretenen Ansprüche im eigenen Namen geltend zu machen sowie die Einziehungsermächtigung des Mieters zu widerrufen.

Für den Fall der fristlosen Kündigung des Mietvertrages wird der Mieter mit dem Untermieter ein Benennungsrecht des Vermieters vereinbaren, so dass der Vermieter entweder anstelle des Mieters in den Untermietvertrag eintreten oder aber einen Dritten als nunmehrigen Vertragspartner des Untermieters benennen kann.

Überlässt der Mieter die Geräte ohne Begründung eines Untermietverhältnisses einem Dritten zum Gebrauch, so gelten die vorstehenden Regelungen entsprechend.

Der Mieter ist in jedem Fall verpflichtet, dem Vermieter den Standort der Geräte und die Adresse des Untermieters/Nutzers der Geräte schriftlich mitzuteilen.

§ 5 EINBAU DER MIETGEGENSTÄNDE

Der Mieter darf die Mietgegenstände mit einem Grundstück oder einem Gebäude nur zu einem vorübergehenden Zweck, mit einer anderen beweglichen Sache nicht zu einer einheitlichen Sache verbinden. Im Falle der Untervermietung hat der Mieter diese Verpflichtung an den Untermieter weiterzugeben.

§ 6 GEWÄHRLEISTUNG

Wegen Mängeln der Mietgegenstände kann der Mieter in keinem Fall Ansprüche gegen den Vermieter herleiten, soweit der Vermieter den Mangel nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht hat. Der Vermieter tritt hiermit sämtliche Ansprüche gegenüber dem Lieferanten auf Herabsetzung des Kaufpreises (Minderung), Rückgängigmachung des Kaufvertrages (Wandlung) sowie etwaige sonstige vertragliche oder gesetzliche Gewährleistungsansprüche an den Mieter ab. Die Abtretung erstreckt sich auch auf sonstige aus der Beschaffung des Mietgegenstandes dem Vermieter zustehenden Rechte insbesondere Garantie- und Serviceleistungsansprüche sowie Ansprüche aus positiver Vertragsverletzung, Verzug oder aus jedem anderen Rechtsgrund. Der Mieter nimmt die Abtretung an. Weitergehende Rechte gegen den Vermieter stehen ihm nicht zu. Der Mieter ist verpflichtet, für eine ordnungsgemäße und fristgerechte Geltendmachung der ihm abgetretenen Rechte Sorge zu tragen und die Rechte auf eigene Kosten durchzusetzen.

Sämtliche Zahlungs- und Ersatzlieferungsansprüche sind zur Leistung an den Vermieter geltend zu machen. Bei Minderung des Kaufpreises wird der Vermieter den Mietzins entsprechend nach unten anpassen. Mit dem Vollzug der Wandlung des Kaufvertrages ist der Mietvertrag aufgehoben, und zwar von Beginn an. Gezahlte Mietraten sind mit der Vergütung für die vom Mieter erhaltenen Gebrauchsvorteile zu verrechnen.

§ 7 SORGFALTUNGSPFLICHTEN

Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand pfleglich zu behandeln und dafür zu sorgen, dass er unter Beachtung der geltenden Rechtsvorschriften sachgemäß gebraucht und die Wartungs-, Pflege- und Gebrauchsempfehlungen bzw. -vorschriften des jeweiligen Lieferanten befolgt werden.

Einschränkungen oder Wegfall der Gebrauchsfähigkeit berühren die Verpflichtung zur Zahlung der Mietraten für die restliche Mietlaufzeit nicht.

Der Mieter ist auch verpflichtet, den Mietgegenstand vor Zugriff Dritter zu schützen. In Falle eines derartigen Zugriffs ist er verpflichtet, den Vermieter unverzüglich zu benachrichtigen.

Der Mieter stellt den Vermieter von allen Ansprüchen Dritter frei, die wegen des Eigentums des Vermieters oder aus Gründen der Lieferung, Aufstellung oder

Gebrauch des Mietgegenstandes gegenüber dem Vermieter geltend gemacht werden.

§ 8 GEFAHRTRAGUNG

Der Anlieferung der Mietgegenstände erfolgt auf Gefahr des Mieters. Der Mieter trägt die Gefahr des Abhandenkommens, der Beschädigung und des Totalschadens der Mietgegenstände. In diesem Fall ist der Mieter verpflichtet, den Eintritt eines derartigen Ereignisses dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Der Mieter ist auch verpflichtet, die Mietgegenstände auf seine Kosten unverzüglich wiederherzustellen oder durch gleichartige und gleichwertige Gegenstände zu ersetzen. Der vorliegende Vertrag wird im Übrigen unverändert fortgesetzt. Der Vermieter ist berechtigt, den Ersatzgegenstand selbst zu beschaffen und vom Mieter Erstattung seiner Aufwendungen zu verlangen.

Ist die Ersetzung der Mietgegenstände nicht möglich, so kann der Mieter die Aufhebung des vorliegenden Vertrages verlangen. In einem derartigen Fall verpflichtet sich der Mieter zur Zahlung folgender Beträge an den Vermieter: Zeitwert des Mietgegenstandes, mindestens aber einen Betrag in Höhe der Summe der Mietraten für die restlich fest vereinbarte Laufzeit. Bei der Ermittlung des jeweiligen Mindestbetrages wird der Vermieter ersparte Aufwendungen oder andere ihm durch die vorzeitige Vertragsaufhebung erwachsende Vorteile, insbesondere Zinsvorteile, anrechnen.

Die Bestimmung des § 537 BGB findet keine Anwendung. Der Mieter tritt schon jetzt eventuelle Schadenersatzansprüche gegen Dritte an den Vermieter ab.

§ 9 VERSICHERUNG

Der Mieter versichert für die Dauer des Mietvertrages und auf eigene Kosten den Mietgegenstand zum Neuwert gegen alle anderen Risiken wie Schwachstrom, Diebstahl, Leitungswasser, Vandalismus und Feuer bei einem in der Bundesrepublik Deutschland zum Versicherungsgeschäft zugelassenen Versicherer. Im Falle der Untervermietung haftet der Mieter dem Vermieter für den Abschluss einer gleichlautenden Versicherung durch den Untermieter. Dem Vermieter sind entsprechende Versicherungsscheine bzw. Bestätigungen unaufgefordert zu übersenden.

Wird der Nachweis nicht innerhalb von 30 Tagen nach Beginn der Mietzeit erbracht, ist der Vermieter berechtigt, entsprechende Versicherungen auf Kosten des Mieters abzuschließen. Der Mieter tritt schon jetzt alle Versicherungsansprüche an den Vermieter ab.

§ 10 ZAHLUNGSVERZUG

Befindet sich der Mieter mit Zahlung eines Betrages in Höhe von zwei Mietraten in Verzug, so ist der Vermieter berechtigt, sämtliche nach dem vorliegenden Vertrag noch zu zahlenden Zahlungen fällig zu stellen. Dies gilt insbesondere auch, wenn Wechsel oder Checks des Mieters zu Protest gehen oder Zwangsvollstreckungsmaßnahmen gegen diesen eingeleitet werden.

Darüber hinaus ist der Vermieter in diesem Fall berechtigt, den vorliegenden Vertrag aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen.

Im Fall einer derartigen fristlosen Kündigung ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter sämtliche hierdurch entstehenden Schäden zu erstatten. Dazu gehört insbesondere die Zahlung der Mietraten bis zur vorgesehenen Vertragsbeendigung sowie der Kosten, die mit der Durchsetzung der Ansprüche verbunden sind und/oder mit dem eventuellen Ausbau der Mietgegenstände. Der Vermieter wird ersparte Aufwendungen und andere ihm durch die vorzeitige Vertragsaufhebung erwachsende Vorteile, insbesondere Zinsvorteile anrechnen.

§ 11 KÜNDIGUNG

Eine ordentliche Kündigung des Vertrages vor Ablauf der Vertragsdauer ist nicht möglich. Spricht der Mieter vorzeitig eine Kündigung aus, so ist der Vermieter berechtigt, die sich aus § 10 ergebenden Rechte geltend zu machen.

Der Vermieter ist berechtigt, den vorliegenden Vertrag fristlos zu kündigen und die Rechte aus § 10 geltend zu machen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Dies ist neben dem in § 10 genannten Zahlungsverzug insbesondere dann der Fall,

- wenn der Mieter trotz Abmahnung gegen eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages verstößt oder bereits eingetretene Vertragsverletzungen nicht unverzüglich beseitigt;
- wenn gegen den Mieter ein gerichtliches oder außergerichtliches Vergleichs- und Konkursverfahren beantragt wird, Zwangsvollstreckungsmaßnahmen gegen ihn eingeleitet oder Wechselproteste erhoben werden oder wenn sich seine Vermögensverhältnisse wesentlich verschlechtern bzw. eine erhebliche Vermögensgefährdung eintritt.

§ 12 AUFRECHNUNG

Der Mieter kann gegen den Mietzinsanspruch des Vermieters nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen. Gleiches gilt für die Geltendmachung von Zurückbehaltungsrechten.

§ 13 SCHRIFTFORM

Andere als die in dieser Form getroffenen Vereinbarungen bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Auch die Schriftformerfordernis kann ausschließlich schriftlich geändert werden.

§ 14 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Sollte eine Bedingung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein, betrifft dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. Die etwaige unwirksame Bestimmung wird durch eine Regelung ersetzt, die dem beabsichtigten Zweck am nächsten kommt. Eventuell entgegenstehende allgemeine Geschäftsbedingungen des Mieters haben keine Gültigkeit.

§ 15 ERFÜLLUNGORT UND RICHTSSTAND

Erfüllungsort für sämtliche Ansprüche beider Parteien aus diesem Vertrag ist Mühlhausen. Gerichtsstand ist ebenfalls Mühlhausen.

Calotec GmbH
Heizkosten - Messdienst
Erfurter Str. 3, 99974 Mühlhausen

Geschäftsführer: Herr Chien Yung Cheok / Herr Thomas Schellin