



## **Allgemeine Mietbedingungen**

### **1. Vertragsgegenstand:**

- 1.1. Der Vermieter vermietet an den Mieter die im anliegenden Mietvertrag aufgeführten Mietgegenstände zu den dort genannten und den nachfolgenden Bedingungen. Der Vermieter ist berechtigt, den vermieteten Gegenstand während der Dauer des Mietvertrags durch einen anderen, gleichwertigen zu ersetzen. Hierdurch entstehende Transport- und sonstige Kosten trägt der Vermieter.

### **2. Lieferung:**

- 2.1. Der Mieter trägt die Kosten der Lieferung (Fracht, Versicherung etc.), Installations- oder sonstige Nebenkosten, soweit diese nicht in der Mietberechnungsgrundlage enthalten sind.
- 2.2. Der Mieter wird den vertragsgemäß gelieferten Mietgegenstand unverzüglich abnehmen und die Abnahme dem Vermieter schriftlich bestätigen.
- 2.3. Mängel des Mietgegenstandes wird der Mieter unverzüglich rügen.

### **3. Mieten:**

- 3.1. Der Mieter ist verpflichtet die im anliegenden Mietvertrag genannten Mieten während der vereinbarten Mietzeit zu zahlen. Die Mietzeit beginnt mit der Abnahme des Mietgegenstandes durch den Mieter.
- 3.2. Die Mieten sind monatlich im voraus, jeweils zum 1. eines Monats zu entrichten.
- 3.3. Alle Zahlungen des Mieters sind zuzüglich Mehrwertsteuer in ihrer jeweils gesetzlichen Höhe zu leisten.
- 3.4. Aufrechnung und Gegenforderungen sind zulässig, aber nur, wenn diese in direktem Zusammenhang mit dem Vertragsgegenstand stehen, rechtskräftig festgestellt oder unstrittig sind.

### **4. Unterhalt und Nutzung des Mietgegenstandes:**

- 4.1. Die Betriebs- und Unterhaltskosten des Mietgegenstandes trägt der Mieter. Er stellt den Vermieter von allen Ansprüchen Dritter im Zusammenhang mit dem Erwerb, Besitz und Gebrauch des Mietgegenstandes frei.
- 4.2. Der Mieter wird den Mietgegenstand auf seine Kosten in ordnungsgemäßem, funktionsfähigem und zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand erhalten - ausgenommen sind Verschleißteile - und anfallende Reparaturen auf eigene Kosten durchführen lassen.
- 4.3. Der Mieter wird den Mietgegenstand unter sorgfältiger Beachtung der Gebrauchsanweisungen des Vermieters nutzen und ihn schonend und pfleglich behandeln. Der Mieter wird weiter alle den Mietgegenstand oder seinen Gebrauch betreffenden öffentlichen Vorschriften beachten und stellt den Vermieter von etwaigen Ansprüchen aus einem Verstoß gegen diese frei.
- 4.4. Einbauten oder sonstige Veränderungen des Mietgegenstandes bedürfen der Zustimmung des Vermieters, die nur aus einem triftigen Grund verweigert werden kann. Soweit derartige Leistungen von Beendigung des Mietvertrages vom Mieter nicht auf eigene Kosten entfernt und der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt wird, gehen sie entschädigungslos in das Eigentum des Vermieters über.

## **5. Gefahrtragung:**

- 5.1. Vorbehaltlich der Regelung in Ziffer 2.2. trägt der Mieter ab Abnahme des Mietgegenstandes die Gefahr für Beschädigung, Untergang, Zerstörung, Verlust und Diebstahl des Mietgegenstandes. Tritt eines der vorgenannten Ereignisse ein befreit dies den Mieter nicht von seiner Pflicht die Miete zu zahlen. Der Vermieter ist unverzüglich von dem Ereignis zu unterrichten. Paragraph 542 BGB findet keine Anwendung.
- 5.2. Der Mieter ist verpflichtet unverzüglich den betroffenen Mietgegenstand auf eigene Kosten durch einen funktionsfähigen und gleichwertigen Gegenstand zu ersetzen, der in das Eigentum des Vermieters übergeht, oder den betroffenen Mietgegenstand reparieren zu lassen. Statt Ersatz oder Reparatur kann der Vermieter jedoch unter angemessener Abzinsung zuzüglich des Wiederbeschaffungswertes verlangen. Etwaige Verwertungserlöse oder Entschädigungsleistungen werden angerechnet.

## **6. Versicherung:**

- 6.1. Der Mieter hat den Mietgegenstand ab Abnahme auf seine Kosten zum Neuwert gegen die üblichen Risiken und insbesondere gegen Feuer, Diebstahl und Leitungswasserschäden in der Weise zu versichern, daß die Versicherungsleistungen im Schadensfall an den Vermieter ausgezahlt werden. Er wird dem Vermieter unverzüglich entsprechende und auf diesen lautende Versicherungsscheine vorlegen. Unbeschadet seiner Verpflichtung gemäß Ziffer 4.1. wird der Mieter für den Mietgegenstand weiter eine ausreichende Haftpflichtversicherung abschließen.
- 6.2. Entschädigungsleistungen der Versicherung werden nach Wahl des Vermieters auf die Zahlungsverpflichtungen des Mieters angerechnet, oder seinen sonstigen vertraglichen Ersatzleistungen gutgebracht.

## **7. Zugriffe Dritter:**

- 7.1. Der Mieter wird den Mietgegenstand von Zugriffen Dritter (z.B. Zwangsvollstreckungsmaßnahmen) freihalten bzw. freimachen und den Vermieter unverzüglich unter Überlassung der entsprechenden Unterlagen unterrichten. Das gleiche gilt bei Einleitung einer Zwangsvollstreckung in das Grundstück, auf dem sich der Mietgegenstand befindet.

## **8. Mietverlängerung:**

- 8.1. Hat der Mieter den Vertrag bis zum Ablauf der Mietzeit erfüllt, so ist der Vermieter bereit, den Mietvertrag zu verlängern, soweit der Mieter spätestens 3 Monate vor Ablauf der Mietzeit dies vom Vermieter verlangt.

## **9. Kündigung aus wichtigem Grund:**

- 9.1. Wenn der Mieter seine Zahlungen einstellt, oder wenn gegen sein Vermögen das Konkurs- oder Vergleichsverfahren beantragt oder eröffnet wird, oder wenn sich eine wesentliche Beeinträchtigung der Haftungsbasis des Mieters gegenüber dem beim Vertragsabschluß gegebenen Zustand ergibt (Herabsetzung des Grund- oder Stammkapitals, Ausscheiden persönlich haftender Gesellschafter, Wechsel in der Person des Firmeninhabers etc.) - wegen Verschlechterung seiner wirtschaftlichen Lage ordnungsgemäße Mietzahlungen nicht mehr gewährleistet sind; - mit der Zahlung der monatlichen Miete mehr als 1 Monat im Verzug ist; seinen sonstigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag nach schriftlicher Abmahnung binnen 2 Wochen nicht nachkommt, so ist der Vermieter berechtigt nach seiner Wahl den Mietgegenstand sofort zurückzunehmen. Hat der Mieter die rückständigen Mieten sowie die dem Vermieter gemäß Ziffer 9.2. zu ersetzenden Kosten beglichen, kann er vom Vermieter verlangen, daß ihm der Mietgegenstand wieder zur Nutzung zur Verfügung gestellt wird; - den Mietvertrag fristlos zu kündigen und als Schadenersatz den Barwert der noch offenen Mieten einschließlich des Wiederbeschaffungswertes zu verlangen. Der Barwert wird vom Vermieter unter Ansatz eines angemessenen Zinssatzes gemäß Paragraph 315 BGB bestimmt. Der Vermieter wird dem Mieter Nettoerlöse, die der aus einer anderweitigen Verwertung des Mietgegenstandes erlöst, bis zur Höhe des vom Mieter gezahlten Schadenersatzes gutbringen.

**9.2.** Der Mieter ist darüber hinaus zum Ersatz aller Kosten, Auslagen, Schäden und Verluste, insbesondere der Kosten der Rechtsverfolgung, die dem Vermieter aufgrund eines der vorstehenden Ereignisse oder Maßnahmen treffen verpflichtet. Er hat dem Vermieter unverzüglich zu informieren, sobald sich der Eintritt eines vorstehenden Ereignisses abzeichnet und gleichzeitig den Mietgegenstand deutlich und haltbar als Eigentum des Vermieters zu kennzeichnen. Gibt der Mieter den Mietgegenstand nicht unverzüglich heraus, ist der Vermieter berechtigt, die Örtlichkeiten des Mieters unter Ausschluß jeglicher Haftung zu betreten und den Mietgegenstand in Besitz zu nehmen.

#### **10.Rückgabe des Mietgegenstandes:**

**10.1.** Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter unverzüglich den Mietgegenstand auf eigene Kosten dem Vermieter in einwandfreiem Zustand - von der üblichen Abnutzung abgesehen - zurückzugeben und an einem vom Vermieter bestimmten Ort im Inland transportversichert zurückzuliefern. Ein Zurückbehaltungs- oder Pfandrecht steht dem Mieter nicht zu. Der Mietgegenstand gilt nur als einwandfrei zurückgegeben, wenn hierüber bei Rückgabe vom Vermieter eine schriftliche Bestätigung ausgestellt wird.

#### **11.Sonstige Bestimmungen:**

- 11.1.** Eine Abtretung von Ansprüchen des Mieters aus diesem Vertrag bedarf der Zustimmung des Vermieters. Der Vermieter ist berechtigt, seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag einzeln oder insgesamt auf einen Dritten zu übertragen.
- 11.2.** Sollte der Mieter wiederholt mit seine Mietzahlungen im Verzug sein, kann der Vermieter Auskunft über seine Vermögensverhältnisse verlangen und insbesondere wird er dem Vermieter unverzüglich Einsicht in die letzten Bilanzen gewähren.
- 11.3.** Dem Vermieter oder seinen Beauftragten ist nach angemessener vorheriger Ankündigung der Zutritt zum Mietgegenstand jederzeit zu gestatten, um ihn auf seinen Zustand zu überprüfen.
- 11.4.** Der Mieter stellt den Vermieter von allen Schadensersatzansprüchen frei, die gegen diesen als Vermieter und Eigentümer des Mietgegenstandes gerichtet werden.
- 11.5.** Die Ungültigkeit einer Vertragsbestimmung berührt die Gültigkeit des Vertrages im übrigen nicht. Die ungültige Bestimmung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem Parteiwillen am nächsten kommt.
- 11.6.** Dieser Vertrag enthält sämtliche Vereinbarungen der Parteien im Zusammenhang mit der Vermietung des Gegenstandes. Änderungen bedürfen der Schriftform. Nebenabreden und Vorbehalte sind nur nach schriftlicher Bestätigung durch den Vermieter wirksam.
- 11.7.** Gerichtsstand und Erfüllungsort ist, sofern unser Vertragspartner Kaufmann i.S. der §§ 1 ff. HGB ist, Tostedt.