

MIETPARK  
ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

**1. Angebote, Vertragsabschluß, ausschließliche Einbeziehung der nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) des Vermieters, Kautions**

**1.1. Mietverträge zwischen dem Vermieter und dem Mieter kommen ausschließlich unter Zugrundelegung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden genannt: AGB) zustande.**

Sie gelten auch für alle künftigen Mietvertragsschlüsse zwischen den Vertragsparteien, auch wenn sie nicht nochmals ausdrücklich vereinbart werden.

Etwaige Allgemeine Geschäftsbedingungen des Mieters sind nur insoweit wirksam, wie sie diesen AGB nicht widersprechen oder durch den Vermieter schriftlich anerkannt werden.

Verwendet der Mieter im Zusammenhang mit dem Abschluß von Mietverträgen eigene AGB, ist er verpflichtet, den Vermieter hierauf hinzuweisen. Erfolgt dies nicht, so gilt zwischen den Vertragsparteien als vereinbart, daß der Mieter darauf verzichtet, aus seinen AGB Rechte geltend zu machen, die denjenigen der AGB des Vermieters widersprechen.

Soweit die AGB des Vermieters keine ausdrückliche Regelung treffen, gilt das Gesetz. Dieses kann durch AGB des Mieters nicht zum Nachteil des Vermieters abgedungen werden.

Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, daß für die Anmietung bestimmter spezieller Mietgegenstände oder für die Durchführung von Reparaturen im Zusammenhang mit dem durch diese AGB näher geregelten Mietvertrag zusätzliche AGB gelten, wie beispielsweise für

- die Anmietung von Containern,
- die Anmietung von Arbeitsbühnen,
- die Durchführung von Reparaturen im allgemeinen,
- die Reparatur von Diamantwerkzeugen,
- die Anmietung von Hochbaukränen.

Falls ein schriftlicher Abschluß des durch diese AGB näher geregelten Mietvertrages unterblieben sein sollte und über den Inhalt der mündlichen Vertragsabsprachen Uneinigkeit bestehen sollte, kommt ein Mietvertrag ausschließlich unter Zugrundelegung dieser AGB spätestens mit Übergabe des Mietgegenstandes an den Mieter oder seinen Bevollmächtigten zustande.

Sowohl bei schriftlichem als auch bei mündlichem Vertragsschluß versichert der Empfänger des Mietgegenstandes, falls er nicht selbst der Mieter ist, ausdrücklich, zum Abschluß des Mietvertrages und zur Inempfangnahme des Mietgegenstandes bevollmächtigt zu sein.

**1.2. Die Angebote des Vermieters sind unverbindlich.**

Sämtliche mündlichen und schriftlichen Angaben über den Mietgegenstand, wie beispielsweise in Werbeunterlagen, Abbildungen, Verzeichnissen oder sonstigen Unterlagen, über technische Leistung, Betriebseigenschaften und Verwendbarkeit für den von dem Mieter beabsichtigten Verwendungszweck sind nur bei schriftlicher Bestätigung durch den Vermieter Vertragsbestandteil.

Der Vermieter haftet nicht für die Richtigkeit von Herstellerangaben. Er verpflichtet sich jedoch gegenüber dem Mieter, diesem etwaige Ansprüche gegen den Hersteller auf Verlangen des Mieters unverzüglich abzutreten.

Der Vermieter behält sich ausdrücklich die Vermietung eines anderen als des angebotenen Mietgegenstandes vor, falls der andere Mietgegenstand für den durch den Mieter beabsichtigten Gebrauch in vergleichbarer Weise geeignet und dem Mieter zumutbar ist.

**1.3. Der Vermieter behält sich vor, bei Abschluß des Vertrages, oder während der Laufzeit des Vertrages, die Gestellung einer im Sinne des § 315 BGB angemessenen Kautions zu verlangen.**

**2. Dauer des Mietverhältnisses**

**2.1. Das Mietverhältnis beginnt mit Unterzeichnung des Mietvertrages, sofern im Mietvertrag nicht ausdrücklich ein abweichender Zeitpunkt vereinbart ist.**

Bei einem mündlichen Mietvertragsabschluß beginnt das Mietverhältnis zum mündlich vereinbarten Zeitpunkt und, wenn dieser nicht eindeutig erweisbar ist, spätestens mit Übergabe des Mietgegenstandes.

**2.2. Das Mietverhältnis endet unter folgenden Voraussetzungen:**

Bei einem auf einen bestimmten Zeitraum abgeschlossenen Mietvertrag mit Ablauf des vereinbarten letzten Tages;

bei einem auf unbestimmte Zeit vereinbarten Mietverhältnis:

entweder durch Kündigung des Vermieters unter Wahrung einer Frist von zwei Wochen, oder mangels Kündigung durch den Vermieter mit der vollständigen Rückgabe des Mietgegenstandes einschließlich etwaigem Zubehör an den Vermieter und der beiderseitigen Unterzeichnung des Rückgabeprotokolls durch die Vertragsparteien, sowie des Weiteren durch Kündigung des Mieters wegen Gebrauchsentzuges (oder Nichtgewährung des Gebrauchs) gemäß § 542 BGB.

- 2.3. Der Mieter ist verpflichtet, die Rückgabe rechtzeitig, mindestens jedoch fünf Werktage im Voraus, gegenüber dem Vermieter anzukündigen. Anderenfalls verlängert sich das Mietverhältnis um mindestens fünf Werktage.
- 2.4. Wird der Mietgegenstand durch den Mieter mit Einverständnis des Vermieters unmittelbar einem Nachmieter überlassen, endet das Mietverhältnis mit dem Mieter, sobald dem Vermieter die vorbehaltlose Empfangsbestätigung des Nachmieters zugegangen ist.

### **3. Übergabe des Mietgegenstandes**

- 3.1. Der Vermieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand mängelfrei und betriebsbereit zu übergeben. Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand bei Inempfangnahme auf Mängelfreiheit und Betriebsbereitschaft zu prüfen. Mit beanstandungsfreier Inempfangnahme erkennt der Mieter den Mietgegenstand als mängelfrei und betriebsbereit an.
- 3.2. Mit Unterzeichnung des Mietvertrages bestätigt der Mieter des Weiteren den Empfang der Gerätepapiere (Bedienungsanleitungen etc.), soweit solche für die einzelnen zu vermietenden Geräte durch den jeweiligen Hersteller zur Verfügung stehen.
- 3.3. Mit der Übergabe des Mietgegenstandes gehen sämtliche Gefahren auf den Mieter über, insbesondere diejenigen des zufälligen Untergangs, des Verlustes, des Diebstahls, der Verschlechterung, Beschädigung und der vorzeitigen Abnutzung. Für den Fall des Diebstahls, der Beschädigung durch Dritte und sonstiger Delikte ist der Mieter zur unverzüglichen Anzeige bei der örtlich zuständigen Polizeidienststelle und der diesbezüglichen Beweissicherung sowie zur unverzüglichen Benachrichtigung des Vermieters in allen vorgenannten Fällen verpflichtet.
- 3.4. Kommt der Vermieter mit der Übergabe des Mietgegenstandes in Verzug, weil der Vormieter den Mietgegenstand nicht rechtzeitig zurückgegeben hat, ist der Mieter von der Zahlung des Mietzinses befreit. Für den Zeitraum von bis zu drei Werktagen sind Schadenersatzansprüche des Mieters gegen den Vermieter insoweit ausgeschlossen, als der Vermieter nicht von dem Vormieter Schadenersatz erlangt. Der Vermieter verpflichtet sich jedoch, auf Verlangen des Mieters Schadenersatzansprüche gegen den Vormieter an den Mieter unverzüglich abzutreten.

### **4. Nutzung des Mietgegenstandes durch den Mieter, Reparatur- und Wartungsarbeiten, Einsatzort, Gebrauchsüberlassung, Pfändungs- und sonstige Maßnahmen Dritter, Versicherungspflicht**

- 4.1. Der Mieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand ausschließlich an dem vertraglich vereinbarten Einsatzort im Rahmen der betriebstechnischen Eignung des Mietgegenstandes einzusetzen und ausschließlich durch geeignetes Fachpersonal bedienen und durch geeignetes Fachpersonal oder durch den Vermieter oder durch sonstige fachkundige Unternehmen warten zu lassen und ausschließlich technisch geeignete und gesetzlich zulässige Betriebsmittel zu verwenden. Bedienungs- und Wartungsanleitungen sind durch den Mieter und seine Erfüllungsgehilfen vollumfänglich zu beachten und insbesondere eine Überlastung des Mietgegenstandes zu vermeiden.
- 4.2. Der Vermieter ist jederzeit berechtigt, den Mietgegenstand zu besichtigen und technisch zu untersuchen oder untersuchen zu lassen. Die Kosten hierfür trägt der Vermieter, falls sich nicht ein Mangel herausstellt, den der Mieter pflichtwidrig nicht beseitigt hat.
- 4.3. Der Mieter ist verpflichtet, sämtliche durch ihn zu vertretenden Reparaturarbeiten auf seine Kosten durch den Vermieter ausführen zu lassen. Diese Verpflichtung besteht nur dann nicht, wenn der Mieter nachweist, daß er die Reparaturarbeiten von einem durch ihn ausgewählten Fachunternehmen schneller und/oder kostengünstiger durchführen lassen kann. Vor Durchführung dieser Arbeiten ist der Vermieter zu benachrichtigen. Der Vermieter ist berechtigt, für die Durchführung der Arbeiten verbindliche Anweisungen zu erteilen, wie beispielsweise die Auswahl der Ersatzteile. In jedem Fall muß die Reparatur unter Verwendung von Originalersatzteilen erfolgen.
- 4.4. Die Verbringung des Mietgegenstandes an einen anderen Einsatzort, insbesondere in das osteuropäische Ausland, bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters und des Nachweises des durch den Mieter zu beschaffenden umfassenden Versicherungsschutzes, insbesondere für die Risiken des Diebstahls, Brandes und sonstigen Abhandenkommens und der zeitweiligen Nichtrückführbarkeit. Die Versicherung muß auf den Vermieter als Begünstigten abgeschlossen werden.
- 4.5. Die Untervermietung oder sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte, die nicht Angestellte oder Arbeiter des Mieters sind, ist ausgeschlossen.
- 4.6. Sollten Dritte durch Pfändung, Beschlagnahme oder aufgrund sonstiger Rechte oder unbefugte Rechte an dem Mietgegenstand geltend machen oder diesen befugt oder unbefugt in Besitz nehmen, ist der Mieter verpflichtet, den Vermieter entweder durch Telefax oder durch Einschreiben/Rückschein innerhalb von spätestens drei Tagen zu benachrichtigen und vorab den oder die Dritten auf das Eigentum des Vermieters schriftlich hinzuweisen und diesen Hinweis dem Vermieter innerhalb gleicher Frist zu übermitteln. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter sämtliche Kosten zur Wiedererlangung zu ersetzen und auf Verlangen des Vermieters für die Rechtsverfolgungskosten angemessene Vorschüsse zu leisten.
- 4.7. Der Vermieter bietet bei Vertragsabschluß gegen einen angemessenen Kostenzuschlag den Abschluß einer Maschinenbruchversicherung an, die auch die weiteren typischen Risiken wie Diebstahl u.a. abdeckt. Sofern der Mieter diese Versicherung nicht abschließt, verpflichtet sich der Mieter, den Mietgegenstand während der Mietzeit gegen alle einsatztypischen Gefahren zugunsten des Vermieters zu versichern, insbesondere gegen Brand, Diebstahl, sonstigen Verlust, fehlerhafte Bedienung, Baustellenunfälle jeglicher Art und bei für den Straßenverkehr zugelassenen Maschinen auch gegen die Risiken des Straßenverkehrs,

soweit diese Risiken zu handelsüblichen Konditionen versicherbar sind und dem Vermieter auf Verlangen den Versicherungsschutz vor Übergabe des Mietgegenstandes nachzuweisen.

Der Mieter tritt sämtliche gegenwärtigen und künftigen Ansprüche aus der von ihm abgeschlossenen Versicherung an den Vermieter ab. Dieser nimmt die Abtretung an. Soweit in den Versicherungsbedingungen eine Abtretbarkeit der Ansprüche ausgeschlossen sein sollte, ermächtigt der Mieter den Vermieter unwiderruflich zur Geltendmachung und zum Inkasso des Anspruchs gegen den Versicherer.

- 4.8. Der Mieter trägt die Kosten der Betriebsmittel. Vorhandene Betriebsmittel werden bei Übergabe und Restbestände bei Rückgabe des Mietgegenstandes vermerkt und entsprechend abgerechnet.

## **5. Rückgabe des Mietgegenstandes, Schadenersatz**

- 5.1. Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand einschließlich sämtlichen etwaigen Zubehörs fristgemäß im Sinne der Ziffer 2 dieser AGB mängelfrei und gesäubert zurückzugeben.

- 5.2. Bei Rückgabe des Mietgegenstandes durch den Mieter erfolgt eine unverzügliche gemeinsame Überprüfung des Mietgegenstandes durch beide Vertragsparteien.  
Werden bei der Überprüfung Mängel festgestellt, wird der Zustand des Mietgegenstandes in einem durch den Mieter und den Vermieter zu unterzeichnenden Rückgabeprotokoll festgehalten. Soweit im Einzelfall über das Vorliegen von Mängeln keine Einigkeit der Vertragsparteien besteht, ist jede Vertragspartei berechtigt, die Aufnahme ihrer Ansicht in das Rückgabeprotokoll zu verlangen.

Jede der Vertragsparteien kann die Untersuchung des Mietgegenstandes durch einen durch die für den Vermieter örtlich zuständige Industrie- und Handelskammer zu benennenden Sachverständigen verlangen. Die Sachverständigenkosten tragen die Vertragsparteien je nach dem Ergebnis der Feststellungen des Sachverständigen über das Vorhandensein oder Nichtvorhandensein von Mängeln im Verhältnis ihres Obsiegens oder Unterliegens. Der Sachverständige entscheidet auch verbindlich entsprechend dem Feststellungsergebnis darüber, in welchem Verhältnis die Parteien die Sachverständigenkosten zu tragen verpflichtet sind.

Soweit zahlenmäßig umfangreiche Mietgegenstände zurückgenommen werden, wie beispielsweise Schalungen und Kleinmaterial, erfolgt die Rücknahme durch den Vermieter unter dem Vorbehalt der nachträglichen Überprüfung.

- 5.3. Werden bei der Rückgabe Mängel, Verschmutzungen oder sonstige Schäden oder die Wartungsbedürftigkeit des Mietgegenstandes festgestellt, ist der Mieter verpflichtet, die entstehenden angemessenen Kosten zu tragen.
- 5.4. Werden Mängel, Schäden oder Wartungsbedürftigkeit erst später festgestellt, ist der Vermieter verpflichtet, den Mieter unverzüglich zu benachrichtigen und ihm eine Nachprüfung durch Besichtigung zu ermöglichen. Der Mieter ist in diesem Fall nur dann zum Ersatz der Reparatur- und Wartungskosten verpflichtet, wenn der Vermieter dem Mieter nachweist, daß der Mieter die Mängel, Schäden oder Wartungsarbeiten zu vertreten hat, bzw. diese während der Vermietung an den Mieter entstanden sind.
- 5.5. Ist der Mietgegenstand aufgrund von Schäden, Wartungsarbeiten oder mangels Rückgabe mit sämtlichem Zubehör oder aufgrund sonstiger durch den Mieter zu vertretender Umstände nicht anderweitig vermietbar, schuldet der Mieter eine Nutzungsentschädigung in Höhe der tagesanteiligen Miete, zuzüglich eines vorläufigen Mietausfallschadens von mindestens drei Werktagen, falls der Vermieter nicht eine frühere anderweitige Vermietung vornehmen kann.  
Erfolgt die Rückgabe des Mietgegenstandes unvollständig, insbesondere hinsichtlich etwaigen Zubehörs, ist der Vermieter berechtigt und verpflichtet, nach seinem Ermessen etwa verfügbares Mietzubehör oder andere fehlende Teile mietweise und gegen zusätzliche Vergütung zur Verfügung zu stellen, um eine anderweitige Vermietung zu ermöglichen.

- 5.6. Ist dem Mieter die Rückgabe des Mietgegenstandes aus einem durch ihn zu vertretenden Grund unmöglich geworden oder würden bei Mängeln oder Schäden die Reparaturkosten mehr als 60 % des Zeitwertes betragen, ist der Mieter zu einer sofortigen Kündigung des Mietvertrages berechtigt. Der Mieter ist jedoch verpflichtet, Schadenersatz in Höhe des Zeitwertes des mängelfreien und uneingeschränkt betriebsbereiten Mietgegenstandes zuzüglich einer Wiederbeschaffungskostenpauschale (ohne Bearbeitungsgebühren) von brutto 7,5 % sowie eine Nutzungsentschädigung in Höhe des tagesanteiligen Mietzinses für einen angemessenen Zeitraum zur Ersatzbeschaffung durch den Vermieter, längstens jedoch für einen Monat zu leisten, falls der Vermieter die sofortige Nachvermietbarkeit nachweist. Der Vermieter ist verpflichtet, alle ihm zumutbaren Anstrengungen zur Geringhaltung des Schadens zu unternehmen.

Weitergehende Schadenersatzansprüche des Vermieters bleiben unberührt.

## **6. Berechnung des Mietzinses und Abgeltungsumfang**

- 6.1. Der Mietzins versteht sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer in ihrer jeweiligen Höhe ohne Kosten für etwaige Transporte ab der Betriebsstätte des Vermieters, sowie ohne Betriebsstoffe und ohne Personal des Vermieters.
- 6.2. Sofern nicht schriftlich eine abweichende Vereinbarung getroffen wurde, errechnet sich der Gesamtmietzins aus dem Tagesmietzins multipliziert mit der auf Tage bezogenen Mietdauer. Die Tage der Übergabe und Rücknahme werden als volle Miettage berechnet.
- 6.3. Bei mit Betriebsstundenzählern ausgestatteten Mietgegenständen werden acht Einsatzstunden als ein Einsatz innerhalb eines Werktages im Durchschnitt zugrundegelegt.  
Nutzt der Mieter den Mietgegenstand mehr als acht Stunden im Laufe eines Werktages, erhöht sich der Mietzins für jede weitere angefangene Stunde um 1/8 des Tagesmietpreises.

Pro Werktag ist jedoch mindestens eine durchschnittliche Mindesteinsatzzeit von acht Stunden Zugrundelegen und zu vergüten.

## **7. Fälligkeit, Zahlung des Mietzinses, Verzug**

- 7.1. Die Abrechnung des Mietzinses und sonstiger Forderungen des Vermieters erfolgt nach Rückgabe des Mietgegenstandes zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer in ihrer jeweils geltenden Höhe. Der Mietzins ist bei Rückgabe durch Barzahlung fällig. Sofern mit Zustimmung des Vermieters durch Scheck- oder Wechselbegebung gezahlt werden sollte, erfolgt die Zahlung erfüllungshalber. Verlangt der Mieter bei Barzahlung über die Empfangsbestätigung hinsichtlich des Mietzinses auf dem Mietvertrag hinaus die Ausstellung einer gesonderten Rechnung, wird bei Rechnungen bis zu brutto € 150,00 ein Verwaltungskostenzuschlag von € 5,00 + gesetzlicher Mehrwertsteuer erhoben.
- 7.2. Der Vermieter ist jedoch berechtigt, jederzeit Zwischenabrechnungen vorzunehmen.
- 7.3. Die berechneten Beträge sind spätestens innerhalb einer Woche ab Rechnungszugang bei dem Mieter ohne Abzüge eingehend bei dem Vermieter zahlbar.
- 7.4. Ab dem 31. Tag nach Zugang der Rechnung des Vermieters besteht Verzug des Mieters gemäß § 284 Abs. 3 BGB. Ab diesem Zeitpunkt ist der Vermieter berechtigt, nach seiner Wahl Verzugszinsen in Höhe der von ihm selbst zu zahlenden Kreditzinsen oder Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank in Verbindung mit den Bestimmungen der Basiszinssatzbezugsgrößenverordnung (BaZBV) zu fordern. Mahnkosten sind mit € 5,00 für die erste Mahnung und € 13,00 für jede weitere Mahnung durch den Mieter zu vergüten.
- 7.5. Zahlungen des Mieters werden zunächst auf etwaige Auslagen und Fremdkosten des Vermieters, dann auf die Zinsen und zuletzt auf den Mietzins angerechnet.

## **8. Haftungsbegrenzung des Vermieters, Abtretung von Schadenersatzansprüchen gegen Dritte an den Mieter**

- 8.1. Schadenersatzansprüche des Mieters wegen Verschuldens des Vermieters bei Vertragsverhandlungen, positiver Vertragsverletzung, unerlaubter Handlung und nicht vorhersehbarer Schäden sind ausgeschlossen, soweit sie nicht auf grober Fahrlässigkeit des Vermieters oder seiner Erfüllungsgehilfen beruhen, sich der Vermieter nicht gemäß § 831 BGB exculpieren kann und bei Vorliegen einfacher Fahrlässigkeit insoweit, als sich die Schadenersatzansprüche nicht auf die Verletzung von Kardinalpflichten (wesentlichen Vertragspflichten) beziehen und nicht Gesundheitsschäden Gegenstand der strittigen Forderung sind und nicht die Geltendmachung von Ansprüchen aus dem Produkthaftungsgesetz möglich ist.
- 8.2. Die Haftung des Vermieters ist grundsätzlich begrenzt auf den jeweils entstehenden unmittelbaren typischerweise vorhersehbaren Schaden.
- 8.3. Soweit eine über die Ziffern 8.1. und 8.2. hinausgehende Haftung des Vermieters verbleibt, ist dieser nur schadenersatzpflichtig, soweit er den Schaden durch Versicherung seiner gesetzlichen Haftpflicht gedeckt hat oder im Rahmen von durch die Versicherungsaufsichtsbehörden genehmigten Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) zu tarifmäßigen, nicht auf außergewöhnliche Verhältnisse abgestellten Prämien und Prämienzuschlägen bei einem im Inland zum Geschäftsbetrieb zugelassenen Versicherer hätte decken können und kein Fall der Leistungsfreiheit des Versicherers vorliegt oder vorläge.
- 8.4. Der Vermieter ist verpflichtet, etwaige ihm gegen Dritte - insbesondere Versicherungen - zustehende Ansprüche, soweit er diese nicht zur Abdeckung eigener Schadenersatzpflichten benötigt, auf Verlangen an den Mieter abzutreten, soweit dies nicht in den Versicherungsbedingungen ausgeschlossen ist.

## **9. Sicherungsrechte des Vermieters, Forderungsabtretungen**

- 9.1. Der Mieter tritt mit Unterzeichnung des Mietvertrages sicherungshalber in Höhe der gegenwärtigen und künftigen Forderungen des Vermieters sämtliche gegenwärtigen und künftigen Forderungen und Leistungsansprüche gegen seine Versicherer (soweit dies nach den Bedingungen seiner Versicherer zulässig ist), sowie sämtliche gegenwärtigen und künftigen Ansprüche gegen seinen Auftraggeber hinsichtlich derjenigen Leistungen des Mieters ab, zu deren Erbringung der Mietgegenstand eingesetzt wurde.

Der Vermieter nimmt die Abtretungen an.

Der Vermieter verpflichtet sich gegenüber dem Mieter, die Forderungsabtretung gegenüber dem oder den Drittschuldner(n) so lange nicht offenzulegen, wie der Mieter sich nicht in Verzug befindet oder das Mietverhältnis nicht aus wichtigem Grunde gekündigt ist.

- 9.2. Falls der Vermieter den Vertrag aus wichtigem Grunde gekündigt hat oder der Mieter sich mit der Rückgabe des Mietgegenstandes in Verzug befinden sollte, ist der Vermieter berechtigt, den Mietgegenstand auch ohne Zustimmung des Mieters in Besitz zu nehmen. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter den Zugang zum Standort des Mietgegenstandes zu ermöglichen und die Wegnahme zu dulden.

## **10. Aufrechnungsbeschränkung, Abtretungs- und Einziehungsermächtigungsausschluß**

- 10.1. Der Mieter ist berechtigt, mit einer unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten oder zumindestens als zugunsten des Mieters durch gerichtlichen Hinweis als entscheidungsreif bezeichneten Forderung gegen den Vermieter aufzurechnen.

- 10.2. Die Befugnis des Mieters, Ansprüche aus diesem Vertrag an Dritte abzutreten oder Dritte zur Einziehung von Forderungen oder der Geltendmachung von Ansprüchen aus diesem Vertrag zu ermächtigen, wird ausgeschlossen.

#### **11. Leistungsverweigerungsrecht des Vermieters**

Werden dem Vermieter nach Vertragsabschluß Umstände bekannt, die ernsthafte Bedenken darüber rechtfertigen, daß in den Vermögensverhältnissen des Mieters eine wesentliche Verschlechterung eingetreten ist oder der Mieter schon bei Vertragsschluß nicht mehr ausreichend zahlungsfähig war und dadurch der Anspruch auf die Zahlung des Mietzinses oder sonstiger Forderungen aus dem Mietverhältnis gefährdet ist, ist der Vermieter berechtigt, seine Leistung so lange zu verweigern, bis die Gegenleistung bewirkt ist oder Sicherheit dafür geleistet wurde. Des Weiteren ist der Vermieter berechtigt, von dem Mieter die einstweilige Wiederhausgabe des Mietgegenstandes zu verlangen. Der Mieter ist verpflichtet, diese unverzüglich herauszugeben.

#### **12. Kündigung aus wichtigem Grunde durch die Vertragsparteien**

- 12.1. Beide Vertragsparteien sind zur fristlosen Kündigung des Mietvertrages aus wichtigem Grunde berechtigt, falls die jeweils andere Vertragspartei ihre vertraglichen Verpflichtungen so erheblich verletzt, daß der jeweils anderen Partei die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht mehr zumutbar ist.
- 12.2. Ein wichtiger Kündigungsgrund für den Vermieter liegt insbesondere vor, wenn
- der Mieter mit der Zahlung von nicht nur im Sinne des § 320 Abs. 2 BGB geringfügigen Verbindlichkeiten in Verzug ist,
  - Vollstreckungsmaßnahmen gegen den Mieter durchgeführt werden,
  - bei dem Mieter im Sinne der §§ 17 ff. InsO Zahlungsunfähigkeit, drohende Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung vorliegt,
  - der Mieter den Mietgegenstand trotz Abmahnung durch den Vermieter in technisch schädigender Weise oder sonstiger erheblich vertragswidriger Weise benutzt,
  - der Mieter den Mietgegenstand unbefugt Dritten überläßt oder an einen vertraglich nicht vereinbarten Ort verbringt.

#### **13. Rechtswahl, Erfüllungsort und Gerichtsstand**

- 13.1. Der Mietvertrag unterliegt nach den Grundsätzen des Internationalen Privatrechtes ausschließlich dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- 13.2. Für Unternehmer ist Erfüllungsort und Gerichtsstand der Sitz des Vermieters, unbeschadet jedoch des Rechts des Vermieters, an einem sonstigen gesetzlich zulässigen Gerichtsstand Klage zu erheben.  
Für sonstige Personen gilt:  
Hat der Mieter in der Bundesrepublik Deutschland keinen allgemeinen Gerichtsstand, ist Erfüllungsort und Gerichtsstand der Sitz des Vermieters, unbeschadet des Rechtes des Vermieters, an einem sonstigen gesetzlich zulässigen Gerichtsstand Klage zu erheben.  
Ansonsten gelten die gesetzlichen Bestimmungen der §§ 38 ff. Zivilprozeßordnung (ZPO).

#### **14. Vertragslücken**

Sollte sich eine Regelungslücke in diesem Vertrag herausstellen, berührt dies nicht die Wirksamkeit des Vertrages. Die Vertragsparteien sind vielmehr verpflichtet, die lückenhaften Vertragsbestandteile durch solche Vertragsbestimmungen zu ergänzen, die dem insgesamt gewollten Vertragsinhalt wirtschaftlich und in rechtlich zulässiger Weise entsprechen oder ihm möglichst nahe kommen.