

## Allgemeine Mietbedingungen (Gültig seit Januar 2021)

**§ 1 Vertragsgegenstand:** Vertragsgegenstand ist die mietweise Überlassung der umseitig aufgeführten Mietgegenstände einschließlich evtl. Beglaubigungsgebühren in einem nicht eingebauten Zustand für die Vertragsdauer durch den Vermieter an den Mieter an den angegebenen Standorten. Im Mietpreis sind außer den Beglaubigungsgebühren für eichpflichtige Messgeräte keine anderen Kosten enthalten. Montage- und andere Kosten sind nicht Gegenstand dieses Vertrages. Die nachfolgenden Punkte sind vereinbarter Vertragsinhalt. Eventuell entgegenstehende allgemeine Geschäftsbedingungen des Mieters haben keine Gültigkeit.

**§ 2 Vertragsdauer:** Der Vertrag beginnt entsprechend dem Vertragsdatum und endet wie umseitig vereinbart. Ebenfalls gilt der Mietvertrag, zwischen beiden Parteien als geschlossen, mit dem Zahlungseingang der ersten Mietrechnung bei den Abrechnungsdienst. Mit dem Mietvertrag ist der Ablese- und Abrechnungsdienst durch den Vermieter verbunden. Für diese Dienstleistung besteht eine separate Ablese- und Abrechnungsvereinbarung zwischen dem Vermieter und dem Mieter. Die Laufzeit der Ablese- und Abrechnungsvereinbarung ist identisch mit der Vertragsdauer für die Mietzeit der Messgeräte, auch wenn in der Ablese- und Abrechnungsvereinbarung eine andere Laufzeit vereinbart ist. Werden defekte Messgeräte getauscht, verlängert sich die Laufzeit für die getauschten Geräte automatisch auf die übliche Gerätemietdauer.

**§ 3 Montage / Wechsel der Mietgeräte:** Die Montage der Mietgeräte erfolgt erst nach dem Eingang des vom Mieter unterschriebenen Mietvertrages. Der Ablese- und Abrechnungsdienst verpflichtet sich rechtzeitig vor dem Wechsel der Mietgeräte am Ende der Laufzeit, dem Mieter über den bevorstehenden Gerätewechsel, insbesondere bei Mietpreisänderungen, zu informieren. Der Mieter verpflichtet sich innerhalb von vier Wochen, nach Erhalt der Information, dem Vermieter mitzuteilen ob der Gerätewechsel durch den Ablese- und Abrechnungsdienst durchgeführt werden soll. Erhält der Ablese- und Abrechnungsdienst vom Mieter nicht innerhalb von sechs Wochen eine schriftliche Absage so gilt der Vertrag als erneuert (verlängert) und läuft wieder wie in § 2 Vertragsdauer als vereinbart.

**§ 4 Zahlung/Fälligkeit:** Die jährliche Miete sowie die gesetzliche Mehrwertsteuer wird vor erfolgter Montage der Messgeräte dem Mieter sofort in Rechnung gestellt und ist ohne Abzug sofort fällig. Alle weiteren Mietrechnungen sind jeweils im Voraus für die berechnete Mietdauer fällig. Sämtliche Zahlungen sind auf das umseitig angegebene Konto des Vermieters zu leisten. Die Mietraten bleiben für die gesamte Laufzeit des Vertrages unverändert und beinhalten die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Steuern. Sollten sich nach Vertragsabschluss insoweit Änderungen des Steuer- oder Abgabenrechts oder der einschlägigen Verwaltungshandhabung ergeben, insbesondere eine Mehrwertsteuererhöhung erfolgen, ist der Vermieter zu einer entsprechenden Erhöhung der Mietrate berechtigt. Sämtliche Zahlungen an den Vermieter sind jeweils zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Umsatzsteuer, zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung, zu leisten.

**§ 5 Sorgfaltspflichten:** Der Mieter hat dafür zu sorgen, daß die Mietgegenstände pfleglich behandelt und unter Beachtung der geltenden Rechtsvorschriften sachgemäß gebraucht werden. Der Mieter hat die Mietgegenstände auf eigene Kosten in ordnungsgemäßem und funktionsfähigem Zustand zu erhalten, die erforderlichen Reparaturen durchzuführen und Ersatzteile zu beschaffen. Störungen und Ausfälle von Mietgegenständen sind vom Mieter umgehend dem Vermieter mitzuteilen. Die Kosten für Ausfälle und Störungen, die auf mutwillige und grob fahrlässige Beschädigung zurückzuführen sind, trägt der Mieter. Maßnahmen, die aufgrund von Rechtsvorschriften zur Erhaltung der Gebrauchsfähigkeit erforderlich werden, führt der Mieter auf eigene Kosten durch. Einschränkungen oder Wegfall der Gebrauchsfähigkeit berühren die Verpflichtung zur Zahlung der Mietraten für die restliche Mietlaufzeit nicht. Eine beabsichtigte Veräußerung des Gebäudes, in welchem die Messgeräte eingebaut sind, ist dem Vermieter unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Die Haftung des Mieters aus diesem Vertrag bleibt auch im Falle eines Eigentumswechsels unberührt.

**§ 6 Gefahrtragung:** Der Mieter trägt die Gefahr des Abhandenkommens und des Totalschadens der Mietgegenstände. In diesem Fall ist der Mieter verpflichtet, den Eintritt eines derartigen Ereignisses dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. In diesem Fall ist der Mieter auch verpflichtet, die Mietgegenstände auf eigene Kosten durch gleichwertige Gegenstände zu ersetzen. Der vorliegende Vertrag wird im Übrigen unverändert fortgesetzt. Der Vermieter behält sich vor, die Ersatzgegenstände selbst zu beschaffen und vom Mieter Erstattung seiner Aufwendungen zu verlangen. Ist die Ersetzung der Mietgegenstände nicht möglich oder wirtschaftlich nicht sinnvoll, kann der Mieter die Aufhebung vorliegenden Vertrages verlangen. In einem derartigen Fall verpflichtet sich der Mieter zur Zahlung folgender Beträge an den Vermieter: Zeitwert der Mietgegenstände, mindestens aber einen Betrag in Höhe der Summe der Mietraten für die restliche fest vereinbarte Laufzeit. Bei der Ermittlung des jeweiligen Mindestbetrages wird der Vermieter ersparte Aufwendungen oder ihm durch die vorzeitige Vertragsaufhebung erwachsende Vorteile, insbesondere Zinsvorteile anrechnen. Der Mieter trägt alle Gefahren des Untergangs, Abhandenkommens, vorzeitigen Verschleißes und der Beschädigung der Mietgegenstände. Die Bestimmungen des § 537 BGB finden keine Anwendung.

Tritt ein vorgenanntes Ereignis ein, hat der Mieter die Mietgegenstände unverzüglich auf seine Kosten wiederherzustellen, sie gleichwertig zu ersetzen, oder dafür Geldersatz zu leisten. Der Mieter tritt schon jetzt eventuelle Schadensersatzansprüche gegenüber Dritten an den Vermieter ab, welcher seinerseits die Abtretung annimmt.

**§ 7 Versicherung:** Der Mieter versichert für die Dauer des Mietvertrages und auf eigene Kosten die Mietgegenstände zum Neuwert gegen alle Risiken wie Feuer, Leitungswasser, Sturm, Schwachstrom, Einbruch-Diebstahl und Vandalismus bei einem in der BRD zum Versicherungsgeschäft zugelassenen Versicherer. Der Mieter tritt schon jetzt alle Versicherungsansprüche an den Vermieter ab, welcher seinerseits die Abtretung annimmt.

**§ 8 Zahlungsverzug:** Befindet sich der Mieter mit Zahlung eines Betrages in Höhe von einer Mietrate länger als 30 Tage in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, sämtliche nach dem vorliegenden Vertrag noch zu zahlenden Beträge zur sofortigen Zahlung 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 sämtlichen hierdurch entstehenden Schaden zu erstatten. Dazu gehört insbesondere die Zahlung der Mietraten bis zur vorgesehenen Vertragsbeendigung sowie der Kosten, die mit der Durchsetzung der Ansprüche und/oder mit dem eventuellen Ausbau der Mietgegenstände verbunden sind. Bei Beendigung des Mietvertrages, insbesondere aufgrund fristloser Kündigung und gleich aus welchem Grund, ist der Mieter verpflichtet, die Mietgegenstände auf seine eigene Gefahr und Kosten ordnungsgemäß und sorgfältig abzubauen und in vertragsgerechtem Zustand an den Vermieter bzw. an eine von ihm zu benennende Anschrift im Inland zu liefern.

Im Falle eines Mahnverfahrens, ist der Mieter in Zahlungsverzug, so sind wir berechtigt, als Verzugsschäden mindestens 8 % Zinsen per anno über dem aktuellen Basiszinssatz (Diskontsatz) der Deutschen Bundesbank geltend zu machen. Der Nachweis eines niedrigeren Schadens bleibt dem Kunden vorbehalten.

**§ 9 Kündigung:** Eine ordentliche Kündigung des Vertrages vor Ablauf der Vertragsdauer ist unwirksam. Will der Mieter den Vertrag vorzeitig kündigen, so ist der Vermieter berechtigt, die Gerätemiete für die Restlaufzeit des Vertrages zuzüglich der Kosten für den Ausbau und die Anlieferung der Messgeräte zur sofortigen Zahlung fällig zu stellen. Mindestgebühr für die vorzeitige Kündigung beträgt 0,75% des Netto-Rechnungsbetrages je Jahr der Restmietzeit. Der Vermieter ist berechtigt, den vorliegenden Vertrag fristlos zu kündigen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Dies ist insbesondere der Fall, wenn der Mieter mit einer Mietrate länger als 30 Tage in Verzug ist, 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- oder Konkursverfahren beantragt wird, Zwangsvollstreckungsmaßnahmen gegen ihn eingeleitet werden oder Wechselprotest erhoben wird, wenn sich seine Vermögensverhältnisse wesentlich verschlechtern haben bzw. eine erhebliche Vermögensgefährdung eintritt oder wenn das Gebäude, in welchem die Messgeräte eingebaut sind, veräußert wird. Eine vorzeitige Kündigung der Abrechnungsvereinbarung, vor Ablauf des Mietvertrages ist nur mit der Kündigung des Gerätemietvertrages, zu den o.g. Bedingungen möglich.

**§ 10 Aufrechnung:** Der Mieter kann gegenüber fälligen Zahlungsforderungen des Vermieters nur mit unstrittigen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen.

**§ 11 Schlussabstimmungen:** Eine Veräußerung des Objektes, in dem die Mietgegenstände eingebaut sind, ist ohne Einfluss auf die Haftung des Mieters. Sollte der Mieter vor Ablauf dieses Vertrages seine Firma veräußern oder löschen, bleibt die Haftung aus diesem Vertrag bestehen. Im Falle der Zahlungsunfähigkeit bzw. des Zahlungsverzuges des Mieters tritt der Mieter alle ihm aus den Mietverträgen mit den Wohnungsmietern bestehenden Rechte zur Abrechnung von Nebenkosten und Forderungen aus Nebenkostenabrechnungen bereits hiermit in Höhe der Forderungen des Vermieters an den die Abtretung annehmenden Vermieter ab.

Die mit diesem Vertrag vermieteten Mietgegenstände sind Grundlage für eine zwischen dem Vermieter und Mieter separat abgeschlossene Ablese- und Abrechnungsvereinbarung über die Abrechnung von Wasser und Energie. Inhalt dieser Vereinbarung ist auch der fachgerechte Einbau der mit diesem Mietvertrag gemieteten Messgeräten in Wohnungen des Mieters und die Wartung derselben.

Bei diesem Mietvertrag handelt es sich um eine Untervermietung aus einem oder mehreren Mietverträgen zwischen einer Firma zur Vermietung von Messgeräten und dem Vermieter aus diesem Mietvertrag. Der Ablese- und Abrechnungsdienst ist berechtigt, seine Rechte und Forderungen aus diesem Vertrag an Dritte abzutreten. Der Mieter verzichtet dem Vermieter gegenüber auf etwaige Pfand- oder Zurückbehaltungsansprüche.

Sollte eine Bestimmung 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.

**§ 12 Nebenabreden:** Nebenabreden, Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform bzw. der schriftlichen Bestätigung durch den Vermieter.

**§ 13 Erfüllungsort und Gerichtsstand:** Erfüllungsort für sämtliche Ansprüche beider Parteien aus diesem Vertrag ist der Sitz des Vermieters. Gerichtsstand ist ebenfalls der Sitz des Vermieters.