

Allgemeine Mietbedingungen der Neopost Leasing GmbH

1. Vertragsgegenstand

Durch den Mietvertrag verpflichtet sich der Mieter, von der Neopost Leasing GmbH als Vermieter die im Mietvertrag bezeichnete Mietsache ggf. einschließlich Zubehör (nachfolgend „**Mietsache**“) nach Maßgabe dieser Allgemeinen Mietbedingungen (nachfolgend „**Mietbedingungen**“) zu mieten und die vereinbarte Miete zu entrichten.

2. Vertragsschluss, Bindung an den Mietantrag, Selbstauskunft

- 2.1 Sofern nicht anders vereinbart, kommt der Mietvertrag durch schriftliche Annahme des vom Mieter abgegebenen Angebots (nachfolgend „**Mietantrag**“) durch den Vermieter, spätestens jedoch mit Übergabe der Mietsache an den Mieter zustande.
- 2.2 Wählt der Mieter die Mietsache beim Lieferanten aus und führt er mit diesem Vertragsverhandlungen, so handelt der Lieferant nicht als Erfüllungsgehilfe des Vermieters. Der Lieferant ist nicht berechtigt, rechtsgeschäftliche Erklärungen für den Vermieter abzugeben oder diesen in sonstiger Weise zu vertreten.
- 2.3 Vorbehaltlich einer abweichenden Vereinbarung ist der Mieter an seinen Mietantrag, vom Tage des Eingangs beim Vermieter gerechnet, vier Wochen gebunden. Geht der Mietantrag beim Lieferanten der Mietsache ein, handelt dieser insoweit als Empfangsbote des Vermieters.
- 2.4 Auf Anforderung des Vermieters wird der Mieter im Zusammenhang mit seinem Mietantrag sowie während der Laufzeit des Mietvertrages alle für die Prüfung der Bonität erforderlichen Auskünfte erteilen und Nachweise über seine Einkommens- und Vermögensverhältnisse zur Verfügung stellen.

3. Kautions

- 3.1 Ist der Mieter nach dem Mietvertrag zur Zahlung einer Kautions verpflichtet, so ist der Kautionsbetrag mit Vertragsschluss fällig und unverzüglich an den Vermieter auf ein von diesem angegebenes Konto zu überweisen.
- 3.2 Die Kautions wird durch den Vermieter nicht verzinst.

4. Lieferverzug

- 4.1 Im Falle des Lieferverzuges ist der Mieter zum Rücktritt vom Mietvertrag erst berechtigt, nachdem er den Vermieter erfolglos schriftlich aufgefordert hat, die Mietsache binnen angemessener Frist, die mindestens vier Wochen betragen muss, zu liefern.
- 4.2 Die Haftung des Vermieters wegen Lieferverzuges richtet sich nach Ziff. 11 dieser Mietbedingungen, jedoch mit der Maßgabe, dass die Haftung für leichte Fahrlässigkeit gem. Ziff. 11.3 Satz 1 auf höchstens 5 % der Jahresnettomiete beschränkt ist.

5. Übergabe, Übernahmebestätigung, Untersuchungs- und Rügepflicht

- 5.1 Die Übergabe erfolgt durch Ablieferung der Mietsache an den Mieter. Sofern eine Installation und/oder Einweisung des Mieters (nachfolgend „**Installation**“) vereinbart ist, erfolgt die Übergabe durch Ablieferung und Installation.
- 5.2 Der Mieter hat dem Vermieter die ordnungsgemäße Ablieferung und gegebenenfalls die ordnungsgemäße Installation in einer ihm bei der Übergabe vorgelegten Übernahmebestätigung zu bestätigen. Sofern dem Mieter bei der Übergabe keine Übernahmebestätigung vorgelegt wird, hat der Mieter dem Vermieter unverzüglich nach der Übergabe eine entsprechende Bestätigung zukommen zu lassen.
- 5.3 Der Mieter hat die Mietsache unverzüglich nach der Übergabe, soweit dies nach ordnungsgemäßigem Geschäftsgang tunlich ist, zu untersuchen und evtl. Mängel gegenüber dem Vermieter unverzüglich schriftlich zu rügen. Unterlässt der Mieter die Mängelrüge, so stehen ihm in Bezug auf den betreffenden Mangel Mängelrechte nur zu, sofern der Vermieter den Mangel arglistig verschwiegen hat.

6. Mietzeit, Annahmeverzug, Vertragsverlängerung, postalische Abmeldung

- 6.1 Soweit nicht anders vereinbart, beginnt die Laufzeit des Mietvertrages (nachfolgend „**Mietzeit**“) mit der Übergabe der Mietsache gem. Ziff. 5.1 an den Mieter. Die Mietzeit beginnt jedoch auch ohne Übergabe 14 Tage nach Anzeige der Lieferbereitschaft, sofern eine Installation nicht vereinbart ist. Ist eine Installation vereinbart, beginnt die Mietzeit auch ohne Übergabe 14 Tage nach Anzeige der Liefer- und Installationsbereitschaft, bei bereits erfolgter Ablieferung 14 Tage nach Anzeige der Installationsbereitschaft. Dies gilt nicht, wenn Ablieferung und/oder Installation aufgrund eines vom Vermieter zu vertretenden Umstandes unterbleiben.
- 6.2 Im Falle des Annahmeverzuges gem. vorstehender Ziff. 6.1 Sätze 2 bis 4 hat der Mieter dem Vermieter die durch den Annahmeverzug verursachten Mehraufwendungen des Vermieters in Höhe von pauschal EUR 70,00 zu erstatten. Der Vermieter ist zum Nachweis höherer, der Mieter zum Nachweis geringerer Mehraufwendungen berechtigt.
- 6.3 Der Mietvertrag endet frühestens nach Ablauf der vereinbarten Mietzeit. Er verlängert sich automatisch um jeweils zwölf Monate, wenn er nicht spätestens sechs Monate vor dem jeweiligen Ablauf schriftlich gekündigt wird.
- 6.4 Besteht bei leistungsabhängigen Mietverträgen am Ende der vereinbarten bzw. gem. Ziff. 6.3 verlängerten Mietzeit zugunsten des Mieters ein Guthaben an Leistungseinheiten, ist dieser berechtigt, die Mietsache bis zum Verbrauch der Leistungseinheiten, längstens jedoch für vierundzwanzig Monate weiter zu nutzen. In diesem Fall endet der Mietvertrag, sobald das Guthaben aufgebraucht ist, spätestens jedoch nach vierundzwanzig Monaten. Eine Rückzahlung nicht verbrauchter Leistungseinheiten ist ausgeschlossen. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter das Aufbrauchen des Guthabens und damit das Ende des Mietvertrages unverzüglich anzuzeigen.
- 6.5 Handelt es sich bei der Mietsache um eine Frankiermaschine, führt deren Abmeldung bei der Deutsche Post AG durch den Mieter oder in dessen Auftrag nicht zur Beendigung des Mietvertrages.

7. Miete, Mengenüberschreitungen/-unterschreitungen (leistungsabhängige Mietverträge), Zahlungsbedingungen, Zahlungsverzug, Mahn- und Rücklastschriftkosten, Anpassung der Miete

- 7.1 Soweit nicht anders vereinbart, zahlt der Mieter als Gegenleistung für die Überlassung der Mietsache zur Nutzung die in dem Mietvertrag vereinbarte Miete.
- 7.2 Bei leistungsabhängigen Mietverträgen berechnet sich die Miete nach der im Mietvertrag vereinbarten monatlichen Menge an Leistungseinheiten. Für zusätzliche Leistungseinheiten hat der Mieter den im Mietvertrag vereinbarten Preis je Leistungseinheit zu zahlen.
- 7.3 Die Miete ist jeweils am ersten Tag der vereinbarten Zahlungsperiode im Voraus fällig. Vorbehaltlich einer anderslautenden Vereinbarung beginnt die erste Zahlungsperiode am Ersten des auf den Beginn der Mietzeit gem. Ziff. 6.1 folgenden Kalendermonats. Bei leistungsabhängigen Mietverträgen werden bei Mengenüberschreitungen die zusätzlichen Leistungseinheiten aufgrund regelmäßiger, spätestens jedoch am Ende der Mietzeit erfolgender Zählerstandsprüfungen durch den Vermieter ermittelt und dem Mieter gesondert in Rechnung gestellt. Nicht verbrauchte Leistungseinheiten werden dem Mieter als Guthaben an Leistungseinheiten auf die nachfolgenden Zahlungsperioden übertragen. Eine Rückzahlung nicht verbrauchter Leistungseinheiten ist ausgeschlossen. Besteht am Ende der Mietzeit ein Guthaben an Leistungseinheiten, gilt Ziff. 6.4 der Mietbedingungen.
- 7.4 Bei Vereinbarung kürzerer als halbjährlicher Zahlungsperioden erhöht sich die Miete je Zahlungsperiode um EUR 3,75 (quartalsweise Zahlung) bzw. EUR 6,25 (monatliche Zahlung), jeweils zzgl. gesetzlicher MwSt.
- 7.5 Soweit nicht anders vereinbart, werden die Miete und alle sonstigen im Zusammenhang mit dem Mietvertrag vom Mieter geschuldeten Beträge bei Fälligkeit porto- und spesenfrei im Lastschriftverfahren eingezogen. Wählt der Mieter eine andere Zahlweise als das Lastschriftverfahren, so sind die gem. Ziff. 7.3 fällige Miete und die sonstigen geschuldeten Beträge für den Vermieter gebührenfrei auf eines der angegebenen Konten des Vermieters zu überweisen. In diesem Fall erhöht sich der je vereinbarter Zahlungsperiode fällige Betrag um eine Servicegebühr in Höhe von EUR 7,50 zzgl. gesetzlicher MwSt.
- 7.6 Bei Zahlungsverzug hat der Mieter Verzugszinsen in Höhe von 8%-Punkten über Basiszins zu bezahlen. Für nach Verzugsbeginn des Mieters ergebende Mahnungen werden Kosten in Höhe von jeweils EUR 5,00 berechnet. Für vom Mieter zu vertretende Rückbuchungen vertragsgemäßer Lastschriften werden Kosten in Höhe von jeweils EUR 15,00 berechnet. Der Vermieter ist zum Nachweis höherer, der Mieter zum Nachweis geringerer Kosten der Mahnungen bzw. Rückbuchungen berechtigt.
- 7.7 Der Vermieter ist berechtigt, die Höhe der Miete, bei leistungsabhängigen Mietverträgen den Preis je Leistungseinheit, jährlich angemessen anzupassen. Bei einer Anpassung berücksichtigt der Vermieter zwischenzeitlich eingetretene Kostenänderungen im Bereich Löhne, Gehälter, Material und Produktion. Bei viertel-, halb- oder jährlichen Zahlungsperioden erfolgt die Anpassung anteilig. Eine Anpassung kommt erstmals mit Wirkung zu Beginn des zweiten Vertragsjahres (gerechnet ab Beginn der Mietzeit) in Betracht und wird zu dem vom Vermieter angegebenen Termin, frühestens jedoch einen Monat nach Zugang der Mitteilung über die Anpassung gegenüber dem Mieter wirksam. Im Falle einer Erhöhung der Miete um jeweils mehr als 5 % kann der Mieter den Mietvertrag außerordentlich kündigen. Die Kündigung ist unverzüglich nach Zugang der Mitteilung über die Erhöhung mit Wirkung zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Erhöhung schriftlich zu erklären. Ziff. 7.8 bleibt unberührt.
- 7.8 Der Vermieter ist ferner berechtigt und, für den Fall von Änderungen zugunsten des Mieters, verpflichtet, die Miete, bei leistungsabhängigen Mietverträgen den Preis je Leistungseinheit, anzupassen, wenn und soweit sich die gesetzliche Umsatzsteuer ändert oder neue objektbezogene Steuern eingeführt werden, die sich auf die Nutzung der Mietsache beziehen und den Vermieter als Eigentümer der Mietsache und Vermieter betreffen. Die in dieser Ziff. 7.8 genannten Kostenänderungen weist der Vermieter dem Mieter im Falle von Anpassungen zum Nachteil des Mieters auf dessen Verlangen nach.

8. Instandhaltung und Instandsetzung durch den Vermieter (NEOPOST Service)

- 8.1 Der Vermieter erbringt die in **Anlage I** zum Mietvertrag vereinbarten Leistungen zur Wartung und Störungsbehebung (nachfolgend „**NEOPOST Service**“). Soweit nicht anders vereinbart, erfolgt die Leistungserbringung im Auftrag des Vermieters durch die Neopost GmbH & Co. KG (nachfolgend „**Neopost**“).
- 8.2 Vorbehaltlich einer abweichenden Vereinbarung beinhaltet der NEOPOST Service
 - 8.2.1 die Erbringung der für die vertragsgemäße Nutzung der Mietsache notwendigen Wartungen (inkl. aller notwendigen Ersatz- und Verschleißteile) entsprechend dem Nutzungsgrad der Mietsache und der Art des verarbeiteten Materials nach eigenem Ermessen, sowie
 - 8.2.2 die Beseitigung aller maschinenbedingten Störungen (inkl. Ersatz- und Verschleißteile).
- 8.3 Soweit nicht anders vereinbart, sind folgende Leistungen nicht von den vertraglichen Pflichten des Vermieters umfasst und werden nur gemäß separatem kostenpflichtigem Auftrag durchgeführt:
 - 8.3.1 Austausch von Verbrauchsmaterialien,
 - 8.3.2 Umbau- oder Umstellungsmaßnahmen auf Wunsch des Mieters,
 - 8.3.3 Beseitigung vom Mieter zu vertretender Störungen (z.B. Störungen infolge unsachgemäßer Behandlung, Bedienungsfehlern, übermäßiger Beanspruchung oder der Verwendung von Zubehör, Betriebsmitteln oder sonstiger nicht vom Vermieter oder (bei Mietsachen der Marke Neopost) der Neopost gelieferter oder empfohlener Materialien, sowie
 - 8.3.4 Software-Änderungen bzw. Software-Leistungen.
- 8.4 Der Vermieter ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, seinen Leistungspflichten zur Wartung und Störungsbehebung auch dadurch nachzukommen, dass er dem Mieter eine der Mietsache gleichwertige Ersatzsache zur Verfügung stellt.

Allgemeine Mietbedingungen der Neopost Leasing GmbH (Fortsetzung)

8. Instandhaltung und Instandsetzung durch den Vermieter (NEOPOST Service) [Fortsetzung]

- 8.5 Die vorstehenden Leistungen des NEOPOST Service werden nach Wahl des Vermieters an dem vereinbarten Standort der Mietsache an Werktagen von Montag bis Freitag von 8.00 bis 17.30 Uhr oder im Rahmen eines Abholservice erbracht. Der Abholservice wird in der Zentralwerkstatt der Neopost durchgeführt, wofür die Mietsache durch einen vom Vermieter oder der Neopost beauftragten Kurierdienst abgeholt und dem Mieter nach der Leistungserbringung wieder zugestellt wird.
- 8.6 Während der Anwesenheit des Kundendienstpersonals der Neopost hat der Mieter einen Mitarbeiter am Standort der Mietsache zur Verfügung zu halten. Kann das Kundendienstpersonal die Arbeiten beim Mieter aus von diesem zu vertretenden Gründen nicht oder erst verspätet durchführen oder befindet sich die Mietsache nicht am vereinbarten Standort, so werden eventuell anfallende Mehrkosten auf Basis der jeweils gültigen Preisliste der Neopost gesondert berechnet.
- 8.7 Soweit nicht anders vereinbart, beträgt die Reaktionszeit bis zu drei Arbeitstage. Bei Vereinbarung eines der optionalen Reaktionszeitmodelle gilt eine entsprechend verkürzte Reaktionszeit.
- 8.8 Bei Vereinbarung des Credifon-Service ist der Mieter berechtigt, anhand eines persönlichen PIN-Codes und mittels Modemverbindung zum Credifon-Datenzentrum der Neopost die Fernwertvorgabe zu nutzen. Das Credifon-Datenzentrum ist in der Regel 22 Stunden am Tag verfügbar. Außerdem beinhaltet der Credifon-Service die Bereitstellung der aktuellen Produktcodes für alle Frankiermaschinen mit FrankIT-Technologie und FrankIT-Waagen einmal pro Kalenderjahr.
- 8.9 Wird bei nicht leistungsabhängigen Mietverträgen die in Anlage I zum Mietvertrag vereinbarte Laufleistung um mehr als 5% überschritten, wird die Anzahl der zusätzlichen Maschinentakte nachberechnet. Die Nachberechnung erfolgt frühestens nach Ablauf eines Vertragsjahres und erfolgt jeweils nach jedem Technikereinsatz, jedoch höchstens einmal pro Kalenderjahr, sofern die Überschreitung nicht größer 25% ist. Der in der Anlage I zum Mietvertrag vereinbarte Zählerstand der Hauptmaschine ist Kriterium zur Feststellung der verarbeiteten Maschinentakte, um die tatsächliche Nutzung der Maschine mit der vertraglich versicherten Nutzung abzurechnen. Nicht genutzte Maschinentakte werden aufs Folgejahr aufgerechnet. Die Rückzahlung nicht genutzter Maschinentakte ist ausgeschlossen.

9. Pflichten des Mieters, Betriebskosten, Verbrauchsmaterial für Frankiermaschinen, Einbauten und Änderungen, Besichtigung

- 9.1 Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache nur bestimmungsgemäß zu verwenden sowie pfleglich und unter Beachtung der Wartungs- und Benutzungsrichtlinien des Lieferanten oder Herstellers zu behandeln. Wartungen sowie im NEOPOST Service beinhaltetete Reparaturarbeiten hat der Mieter vom Vermieter gem. Ziff. 8 ausführen zu lassen; sonstige Reparaturarbeiten hat er auf eigene Kosten fachgerecht ausführen zu lassen.
- 9.2 Soweit in Anlage I zum Mietvertrag sowie vorstehender Ziff. 8 nicht anders vereinbart, trägt der Mieter während der Mietzeit die Betriebskosten der Mietsache (z.B. Austausch von Verbrauchsmaterialien, Stromverbrauch).
- 9.3 Handelt es sich bei der Mietsache um eine Frankiermaschine der Marke Neopost, hat der Mieter diese ausschließlich zusammen mit den für die jeweilige Maschine geeigneten Neopost-Tintentanks- und -kartuschen zu verwenden.
- 9.4 Die Rechte und Pflichten von Mieter und Vermieter wegen Einbauten und Änderungen richten sich, sofern die Einbauten und Änderungen nicht der Erhaltung oder Instandsetzung der Mietsache dienen, nach den folgenden Bestimmungen: Der Mieter darf Einbauten und Änderungen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters vornehmen. Einbauten gehen mit der Rückgabe der Mietsache entschädigungslos in das Eigentum des Vermieters über, wenn nicht der Vermieter den Einbauten schriftlich zugestimmt hat und eine Wertsteigerung des Mietobjekts bei Rückgabe noch vorhanden ist. Der Mieter ist jedoch berechtigt, von ihm vorgenommene Einbauten zum Vertragsende unter der Voraussetzung zu entfernen, dass der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt wird. Auf Verlangen des Vermieters ist der Mieter verpflichtet, den ursprünglichen Zustand zum Vertragsende auf eigene Kosten wiederherzustellen, es sei denn, der Vermieter hat hierauf schriftlich verzichtet.
- 9.5 Der Vermieter ist berechtigt, die Mietsache nach vorheriger Ankündigung jederzeit während der üblichen Geschäftszeiten zu besichtigen oder zu überprüfen. Die Mietsache ist durch den Mieter an gut sichtbarer Stelle mit einem Kennzeichen zu versehen, das darauf hinweist, dass die Mietsache im Eigentum des Vermieters steht.

10. Minderung, Aufrechnung/Zurückbehaltung

- 10.1 Störungen der Mietsache, die vom Vermieter innerhalb der Reaktionszeit gem. Ziff. 8.7 bzw. einer vereinbarten kürzeren Reaktionszeit behoben werden, berechtigen den Mieter nicht zur Minderung der Miete.
- 10.2 Ein Aufrechnungsrecht, auch gegenüber der Miete, steht dem Mieter nur für unbestrittene, entscheidungsreife oder rechtskräftig festgestellte Forderungen zu. Ein Zurückbehaltungsrecht kann der Mieter, auch gegenüber der Miete, nur wegen Ansprüchen aus dem Mietvertrag geltend machen und nur soweit diese Ansprüche unbestritten, entscheidungsreif oder rechtskräftig festgestellt sind.

11. Haftung

- 11.1 Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für bei Abschluss des Mietvertrages bereits vorhandene Mängel wird ausgeschlossen. Im Übrigen richtet sich die Haftung des Vermieters, einschließlich der Haftung für bei Abschluss des Mietvertrages bereits vorhandene und für während der Mietzeit auftretende Mängel, nach den folgenden Bestimmungen dieser Ziff. 11.
- 11.2 Der Vermieter haftet unbeschränkt für vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachte Schäden.
- 11.3 Bei leicht fahrlässiger Verletzung einer Hauptleistungspflicht oder einer Nebenpflicht, deren Verletzung die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet oder deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Mieter vertrauen durfte (nachfolgend „**wesentliche Nebenpflicht**“), ist die Haftung des Vermieters auf bei Vertragsschluss vorhersehbare, vertragstypische Schäden begrenzt. Bei leicht fahrlässiger Verletzung von Nebenpflichten, die nicht zu den wesentlichen Nebenpflichten gehören, haftet der Vermieter nicht.
- 11.4 Die vorstehenden Haftungsausschlüsse dieser Ziff. 11 berühren nicht die Haftung des Vermieters für eine übernommene Beschaffenheitsgarantie, für Arglist, für Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie für Produktfehler nach Maßgabe des Produkthaftungsgesetzes. Eine Änderung der Beweislast zum Nachteil des Mieters ist hiermit nicht verbunden.
- 11.5 Soweit die Haftung nach dieser Ziff. 11 ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung der Angestellten, Mitarbeiter, Vertreter und Erfüllungsgehilfen des Vermieters.
- 11.6 Mit Ausnahme von Ansprüchen aus unerlaubter Handlung verjähren Schadensersatzansprüche des Mieters, für die nach dieser Ziff. 11 die Haftung beschränkt ist, in zwölf Monaten gerechnet ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

12. Standortänderung, Nutzung durch Dritte

- 12.1 Der Mieter wird den vereinbarten Standort der Mietsache ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters nicht verändern. Der Vermieter wird dem Standortwechsel zustimmen, sofern keine sachlichen Gründe entgegenstehen. Der Vermieter ist berechtigt, die Zustimmung davon abhängig zu machen, dass die Standortänderung unter Anleitung und Überwachung des Vermieters oder eines vom Vermieter Beauftragten vorgenommen wird, sofern dies erforderlich ist; die beim Vermieter insoweit anfallenden Kosten trägt der Mieter.
- 12.2 Vorbehaltlich einer abweichenden Vereinbarung ist der Mieter nicht berechtigt, den Gebrauch der Mietsache einem Dritten zu überlassen oder zu ermöglichen. Der Mieter ist insbesondere nicht berechtigt, die Mietsache ohne vorherige Zustimmung des Vermieters unterzuvermieten oder Dritten im Rahmen eines Mietvertrages zu überlassen. Eine Verweigerung der Zustimmung berechtigt den Mieter nicht, sich von dem Mietvertrag mit dem Vermieter zu lösen.
- 12.3 Ansprüche, die dem Mieter bei einer Überlassung der Mietsache an Dritte – sei es mit oder ohne Zustimmung des Vermieters – zustehen, tritt der Mieter bereits hiermit zur Sicherung in Höhe der Ansprüche des Vermieters aus dem Mietvertrag mit dem Mieter an den dies annehmenden Vermieter ab.

13. Zugriff Dritter

Bei Zugriffen Dritter auf die Mietsache, z.B. im Rahmen von Vollstreckungsmaßnahmen, Pfändungen oder der Geltendmachung gesetzlicher Pfandrechte, wird der Mieter den Dritten unverzüglich darauf hinweisen, dass die Mietsache nicht im Eigentum des Mieters steht, und den Vermieter unverzüglich hierüber informieren. Gleiches gilt für entsprechende Maßnahmen, die das Grundstück betreffen, auf dem sich die Mietsache befindet. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter in diesen Fällen die zur Rechtsverfolgung erforderlichen Unterlagen und Informationen unverzüglich zur Verfügung zu stellen.

14. Abtretung, Vertragsübertragung

Der Mieter kann die ihm aus dem Mietvertrag zustehenden Rechte und Ansprüche – unbeschadet § 354 a HGB – ohne Zustimmung des Vermieters weder abtreten noch sonst wie übertragen oder verpfänden.

15. Versicherungspflicht des Mieters, Schadensabwicklung, Sonderkündigungsrecht im Schadensfall

- 15.1 Sofern nicht anders vereinbart, ist der Mieter verpflichtet, die Mietsache nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen zu versichern:
- 15.1.1 Der Mieter wird die Mietsache bei einem in der Bundesrepublik Deutschland tätigen Versicherer auf eigene Kosten für den Zeitraum ab der Übergabe der Mietsache und bis zur tatsächlichen Rückgabe der Mietsache in Höhe des vom Vermieter mitgeteilten Wertes der Mietsache gegen die Gefahren des Untergangs, des Verlusts und der Beschädigung durch
- (1) Feuer, Brand, Blitzschlag, Explosion,
 - (2) Leitungswasser unter Einbeziehung der Risiken Abwässer und bestimmungswidriger Sprinklerwasseraustritt,
 - (3) Elementarschäden wie Sturm, Hagel, Frost, Eisgang,
 - (4) Kurzschluss, Schwachstrom, Überstrom, Überspannung, und
 - (5) Einbruchdiebstahl
- zu marktüblichen Konditionen versichern.

Allgemeine Mietbedingungen der Neopost Leasing GmbH (Fortsetzung)

15. Versicherungspflicht des Mieters, Schadensabwicklung, Sonderkündigungsrecht im Schadensfall (Fortsetzung)

- 15.1.2 Der Abschluss der Versicherung ist dem Vermieter innerhalb eines Monats nach Abschluss des Mietvertrages durch Vorlage einer Kopie der Versicherungspolice nachzuweisen. Weist der Mieter den Abschluss der Versicherung nicht nach und hat der Vermieter dem Mieter insoweit erfolglos eine angemessene Frist gesetzt, erhöht sich die Nettomiete ab Fristablauf bis zur Vorlage der Versicherungsbestätigung um 0,3 %. Unbeschadet dessen ist der Vermieter nach einer weiteren erfolglosen Fristsetzung zur außerordentlichen Kündigung dieses Mietverhältnisses berechtigt.
- 15.1.3 Nachträgliche Umstände, die den in der Versicherungsbestätigung ausgewiesenen Versicherungsschutz beeinträchtigen, sind dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.
- 15.1.4 Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter während der Mietzeit auf Anforderung einen aktuellen Versicherungsnachweis vorzulegen. Ziff. 15.1.2, 2. und 3. Satz, gelten entsprechend.
- 15.1.5 Eine im Versicherungsvertrag vorgesehene Selbstbeteiligung ist vom Mieter zu tragen.
- 15.2 Der Mieter tritt hiermit unwiderruflich alle hinsichtlich der Mietsache bestehenden Ansprüche aus Anlass eines Schadensereignisses gegen Versicherer sowie gegen Dritte an den Vermieter ab. Der Vermieter nimmt die Abtretung hiermit an.
- 15.3 Der Mieter hat den Vermieter unverzüglich schriftlich über einen Schadensfall und seine Abwicklung zu unterrichten. Der Mieter ist verpflichtet, den Schadensfall in Abstimmung mit dem Vermieter gegenüber dem Versicherer ordnungsgemäß abzuwickeln, und alle für eine erfolgreiche Durchsetzung der Ansprüche gegen den Versicherer erforderlichen Erklärungen und Handlungen abzugeben bzw. vorzunehmen. Der Mieter ist nicht berechtigt, im Rahmen der Schadensabwicklung ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters Anerkenntnisse gegenüber dem Versicherer abzugeben oder Vergleiche zu schließen.
- 15.4 Bei zufälligem Untergang, Verlust oder Totalschaden der Mietsache ist der Mieter zur Kündigung des Mietvertrages erst berechtigt, nachdem er den Vermieter schriftlich unter Setzung einer angemessenen Nachfrist, die mindestens vier Wochen betragen muss, erfolglos dazu aufgefordert hat, ihm eine gleichwertige Ersatzsache zur Verfügung zu stellen. Der Vermieter ist zur Stellung einer Ersatzsache bei Untergang, Verlust oder bei einer zufälligen Beschädigung berechtigt, aber nicht verpflichtet.

16. Kündigung

- 16.1 Vorbehaltlich Ziff. 7.7 und Ziff. 15 sowie vorbehaltlich der nachfolgenden Bestimmungen dieser Ziff. 16 ist eine Kündigung vor Ablauf der im Mietvertrag vereinbarten Mietzeit ausgeschlossen. Das gesetzliche Recht beider Vertragspartner zur fristlosen Kündigung bei Vorliegen eines wichtigen Grundes bleibt unberührt.
- 16.2 Vorbehaltlich § 112 Insolvenzordnung kann der Vermieter insbesondere dann fristlos aus wichtigem Grund kündigen, wenn
- 16.2.1 der Mieter im Falle quartalsweiser, halbjährlicher oder jährlicher Zahlungsweise der Miete in einem Zeitraum, der sich über mehr als einen Monat erstreckt, mit der Entrichtung der Miete in Höhe eines Betrages in Verzug ist, der die anteilige Miete für zwei Monate erreicht und eine dem Mieter gesetzte Nachfrist von 14 Tagen erfolglos abgelaufen ist. Im Falle monatlicher Zahlungsweise richtet sich das fristlose Kündigungsrecht des Vermieters wegen Zahlungsverzugs nach dem Gesetz (§ 543 Abs. 2 BGB).
- 16.2.2 der Mieter sich mit der Zahlung einer vereinbarten Kautions 14 Tage in Verzug befindet und eine vom Vermieter gesetzte Nachfrist von weiteren 14 Tagen erfolglos abgelaufen ist,
- 16.2.3 eine wesentliche Verschlechterung der Vermögensverhältnisse des Mieters eintritt oder einzutreten droht und dadurch die Zahlung der Miete oder die Erfüllung einer sonstigen wesentlichen Verbindlichkeit gegenüber dem Vermieter konkret gefährdet wird, insbesondere, wenn der Mieter seine Zahlungen nicht nur vorübergehend einstellt, zahlungsfähig oder überschuldet ist oder in sein Vermögen die Zwangsvollstreckung betrieben wird,
- 16.2.4 der Mieter oder der persönlich haftende Gesellschafter des Mieters seinen Sitz bzw. Wohnsitz in der Europäischen Union vollständig aufgibt,
- 16.2.5 der Mieter eine Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten trotz Abmahnung durch den Vermieter nicht unverzüglich einstellt und hierdurch die Rechte des Vermieters in erheblichem Maße verletzt werden. Eine Abmahnung ist entbehrlich, wenn sie offensichtlich keinen Erfolg verspricht oder wenn besondere Umstände vorliegen, die unter Abwägung der beiderseitigen Interessen eine sofortige Kündigung rechtfertigen.
- 16.2.6 Das Recht des Vermieters zur fristlosen Kündigung aus einem sonstigen wichtigen Grund bleibt unberührt.

16.3 Ist der Mieter eine natürliche Person und stirbt er, so sind seine Erben und der Vermieter nicht berechtigt, den Mietvertrag aus diesem Grund zu kündigen.

16.4 Die Kündigung hat in jedem Fall durch jeden Vertragspartner schriftlich zu erfolgen.

17. Kündigungsfolgen

- 17.1 Im Falle einer vorzeitigen Beendigung des Mietvertrages aufgrund einer vom Mieter zu vertretenden fristlosen Kündigung durch den Vermieter umfasst der Anspruch des Vermieters zusätzlich zu evtl. noch rückständigen Bruttomieten und sonstigen Beträgen die für die im Mietvertrag vereinbarte Mietzeit noch ausstehenden Nettomieten (bei leistungsabhängigen Mietverträgen berechnet nach der vereinbarten monatlichen Menge an Leistungseinheiten). Die Anrechnung ersparter Zinsen, sonstiger ersparter Aufwendungen und anderer kündigungsbedingter Vorteile richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Mit Zugang der Kündigung wird der Anspruch des Vermieters fällig. Weitergehende Schadensersatzansprüche des Vermieters bleiben unberührt.
- 17.2 Mit Zugang der Kündigung verliert der Mieter das Recht zum Besitz der Mietsache. Für die Rückgabe gilt Ziff. 18.

18. Vertragsbeendigung, Rückgabe der Mietsache

- 18.1 Bei Vertragsbeendigung ist der Mieter verpflichtet, die Mietsache dem Vermieter zurückzugeben. Sofern der Mietvertrag nicht wegen Mängeln der Mietsache, für die der Vermieter einzustehen hat, oder aufgrund einer vom Vermieter zu vertretenden fristlosen Kündigung des Mieters beendet wird, hat der Mieter die Mietsache transportversichert auf seine Kosten und seine Gefahr an die vom Vermieter mitgeteilte Anschrift zurückzugeben.
- 18.2 Dem Mieter wird durch den Mietvertrag kein Recht eingeräumt, nach Beendigung des Mietvertrages Eigentum an der Mietsache zu erwerben.
- 18.3 Die Mietsache muss sich bei der Rückgabe in vertragsgemäßem Zustand befinden. Stellt der Vermieter vom Mieter zu vertretende Mängel an der Mietsache fest, die nicht dem vertragsgemäßen Gebrauch entsprechen, so kann der Vermieter die fachgerechte Beseitigung auf Kosten des Mieters verlangen oder, nachdem er dem Mieter erfolglos eine angemessene Nachfrist gesetzt hat, selbst auf Kosten des Mieter veranlassen oder Ausgleich des Minderwertes verlangen.
- 18.4 Gibt der Mieter die Mietsache nach Beendigung des Mietvertrages nicht termingerecht zurück, so hat er für die Dauer der Vorenthaltung für jeden angefangenen Kalendertag als Nutzungsentschädigung den Wert eines Tages, errechnet aus der vereinbarten Bruttomiete, zu bezahlen; bei leistungsabhängigen Mietverträgen hat der Mieter für nach Vertragsbeendigung genutzte Leistungseinheiten den im Mietvertrag vereinbarten Preis je Leistungseinheit zzgl. gesetzlicher MwSt. zu bezahlen. Ferner hat der Mieter die durch die Rückgabeverzögerung verursachten Kosten zu bezahlen. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens bleibt vorbehalten.
- 18.5 Der Mieter muss dafür Sorge tragen, dass von ihm zurückgegebene Datenträger keine personenbezogenen Daten im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes oder sonstige vertrauliche Daten enthalten. Der Mieter hat dem Vermieter den aus einer schuldhaften Verletzung dieser Pflicht entstandenen Schaden, einschließlich Rechtsverfolgungskosten, zu ersetzen und ihn insoweit von sämtlichen Ansprüchen Dritter freizustellen.

19. Schriftform, Datenschutz, Erfüllungsort, Gerichtsstand, Anwendbares Recht

- 19.1 Alle Vereinbarungen, Nebenabreden und Zusicherungen, die vor oder bei Vertragsabschluss geschlossen werden, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- 19.2 Mit Aufnahme der Geschäftsbeziehung werden die Daten des Mieters, die auch personenbezogen sein können, gemäß § 28 BDSG zur Bearbeitung des Mietantrags und zur Vertragsabwicklung intern gespeichert und für die Bearbeitung des Mietantrags/-vertrags nach Bedarf manuell oder im automatisierten Verfahren genutzt. Die Speicherung, Nutzung und Übermittlung an Kreditinstitute zu Refinanzierungszwecken kann erfolgen, wenn dies zur Bearbeitung des Mietantrags/-vertrags erforderlich ist.
- 19.3 Erfüllungsort für alle Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag ist der Sitz des Vermieters, sofern der Mieter Kaufmann ist.
- 19.4 Ausschließlicher Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem Mietvertrag ist der Sitz des Vermieters, sofern der Mieter Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist. Der Vermieter ist auch berechtigt, am Sitz des Mieters oder einem sonst zuständigen Gericht zu klagen.
- 19.5 Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Stand: September 2011