

# Allgemeine Bedingungen Mietvertrag mit Wartung

1. **Geltungsbereich**
  - 1.1 Die nachstehenden allgemeinen Mietbedingungen gelten ausschließlich; abweichende oder ergänzende Bedingungen des Mieters werden nicht Vertragsinhalt, es sei denn, der Vermieter hat deren Geltung ausdrücklich schriftlich bestätigt. Die Geltung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Lieferanten des Mietobjektes, soweit auf diese hierin verwiesen wird, bleibt hiervon unberührt.
  - 1.2 Diese Bedingungen gelten nur gegenüber Unternehmen, juristischen Personen des öffentlichen Rechts und öffentlich rechtlichen Sondervermögen i.S.d. § 310 Abs. 1 BGB.
2. **Lieferung und Übernahmebestätigung**
  - 2.1 Lieferung und Montage des Mietobjektes erfolgen auf Kosten des Mieters am vereinbarten Standort und auf der Basis der Lieferanten-Lieferbedingungen. Der Mieter hat das Mietobjekt unverzüglich nach Lieferung für den Vermieter mit größtmöglicher Sorgfalt an Mängelfreiheit zu untersuchen, das mangelfreie Mietobjekt abzunehmen und dem Vermieter die Abnahme mittels einer Übernahmebestätigung schriftlich zu bestätigen. Auf Wunsch des Vermieters ist das Mietobjekt mit einem auf das Eigentum von dem Vermieter hinweisenden Kennzeichen zu versehen. Weist das Mietobjekt Mängel auf, sind diese unverzüglich dem Vermieter mitzuteilen.
  - 2.2 Bei einem Austausch tritt das neue Mietobjekt an die Stelle des ursprünglichen Mietobjektes.
3. **Lieferhindernisse**

Etwaige Ansprüche des Mieters gegenüber dem Vermieter aufgrund von Lieferhindernissen, wie Unmöglichkeit der Lieferung oder Lieferverzögerung des Herstellers/Lieferanten des Mietobjektes sind ausgeschlossen.
4. **Instandhaltung und Wartung**
  - 4.1 Der Mieter trägt sämtliche Aufwendungen, die mit dem Betrieb und der Unterhaltung des Mietobjektes verbunden sind, insbesondere Steuern und Versicherungsbeiträge. Reparaturkosten sind von dem Mieter zu tragen, soweit diese nicht bereits in dem Mietpreis enthalten sind. Im Übrigen hat der Mieter das Mietobjekt sachgerecht und pfleglich zu behandeln und das Mietobjekt in einem ordnungsgemäßen und funktionstfähigen Zustand zu erhalten.
  - 4.2 Der Mieter hat die notwendigen Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten rechtzeitig durchführen zu lassen. Kommt der Mieter seinen Verpflichtungen nicht nach, so hat der Vermieter das Recht, diese selbst durchzuführen. Die dadurch entstehenden Mehrkosten hat der Mieter dem Vermieter mit der nächstfolgenden Mietzahlung zu erstatten.
  - 4.3 Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt nur an dem vertraglich vorgesehenen Ort zu nutzen. Sofern das Mietobjekt außerhalb des Gebietes der Bundesrepublik Deutschland eingesetzt wird, muss eine schriftliche Zustimmung des Vermieters eingeholt werden.
  - 4.4 Im Mietpreis sind enthalten: Die Überlassung der Mietgegenstände, die Durchführung von Wartungsarbeiten während der beim Vermieter gültigen Geschäftszeit (Mo. – Do. 8:00 – 16:30 Uhr, Fr. 8:00 – 15:30 Uhr). Die Wartung hat den Zweck, die Mietgegenstände in betriebsbereitem Zustand zu versetzen und/oder zu erhalten. Die Wartung erfolgt ausschließlich durch den Vermieter oder einem vom Vermieter beauftragten Dritten. Sie beinhaltet das Prüfen, Pflegen im technisch notwendigen Umfang, das Beseitigen von Störungen, Schäden, Lieferung von Zubehör und Verbrauchsmaterial, soweit nicht nachfolgend ein Ausschluss gegeben ist. Die im Mietpreis enthaltenen Verbrauchsmaterialien werden entsprechend dem abgerechneten Kopierervolumen auf Bedarf nachgeliefert. Der Mieter verpflichtet sich zu sachgemäßer Nutzung und ausschließlicher Verwendung der vom Vermieter empfohlenen Verbrauchsmaterialien für das Mietobjekt. **Obersteigt der Verbrauchsmaterial-Aufwand den kalkulierten Bedarf von 5% bei S/W-Seiten und 20% bei Color-Seiten, so ist der Vermieter zur anteiligen Berechnung der zusätzlich bestellten Verbrauchsmaterialien auf Basis der aktuellen Hersteller-Verkaufspreise berechtigt.** Im Mietpreis sind die nachfolgend aufgezählten Arbeiten sowie Belieferung mit Zubehör und Verbrauchsmaterialien standortmäßig nicht enthalten und werden dem Mieter zu den jeweils vereinbarten Preisen gesondert in Rechnung gestellt: Die Belieferung mit Papier, farbigem Toner, Heftklammern, Masterereinheit für Copyprinter, zusätzliche Bedienungsanleitungen, Kabel, Leitungen oder sonstige Steckverbindungen, soweit diese nicht im Lieferumfang des jeweiligen Gerätes enthalten sind; Anlieferung, Installation und Abholung des Mietgegenstandes; Installation der dazugehörigen Software-Applikation und Software-Updates; Kalibrierungsservice bei Farbgeräten; Umprogrammieren auf Wunsch des Mieters nach der Ersteinstellung; nachträgliche Installation von Zubehör; Wartungsarbeiten auf Wunsch des Mieters außerhalb der beim Vermieter üblichen Geschäftszeiten; zeitweise Überlassung eines Ersatzgerätes wegen Instandsetzungsarbeiten, die vom Vermieter nicht zu vertreten sind; Nach- und Auffüllen von Verbrauchsmaterial, insbesondere Toner und Papier; Wartungsarbeiten infolge unsachgemäßer Behandlung oder Verwendung von nicht vom Vermieter freigegebenen Verbrauchsmaterialien; Entrichtung einer ggf. anfallenden Urheberrechtsabgabe.
  - 4.5 Der Mieter verpflichtet sich, während des Vertragszeitraums ausschließlich vom Vermieter oder dessen Erfüllungsgehilfen empfohlene Materialien zur Aufrechterhaltung der Gebrauchsfähigkeit des Mietgegenstandes zu verwenden.
  - 4.6 Preisanzpassung  
Der Vermieter hat das Recht, durch schriftliche Änderungsanzeige den in diesem Vertrag vereinbarten Seitenpreis unter Einhaltung einer Frist von drei Kalendermonaten zum Monatsende im gleichen Verhältnis zu verändern, wie sich die Einkaufspreise des Vermieters für Verbrauchsmaterialien oder Ersatzteile oder die Löhne ändern. Sofern innerhalb eines Zeitraumes von 12 Monaten Preisserhöhungen von mehr als 6% verlangt werden, bedarf es für den 6% übersteigenden Teil der geforderten Preiserrhöhung der Zustimmung des Mieters. Die vorstehende Regelung gilt entsprechend zugunsten des Mieters im Falle sinkender Einstandskosten des Vermieters.  
Eine Anpassung der Miete und des Mietpreises ist ebenfalls vorzunehmen, wenn sich der bei Vertragsabschluss geltende Mehrwertsteuersatz ändert.
5. **Abrechnung**
  - 5.1 Die Mietzahlungen setzen sich zusammen aus dem Mietpreis für die monatliche Miete sowie dem Preis für die tatsächlich angefallenen Folge-Seiten.
  - 5.2 Nicht genutzte Seiten im Rahmen der monatlichen Miete verfallen am Ende eines jeden Abrechnungszeitraums. Nach Erreichen der monatlichen Mindestabnahme gilt der Folgebatter-Preis.
  - 5.3 Die Abrechnung der effektiven Verbrauchsmaterialien (Folge-Seiten) erfolgt im Nachhinein durch den Vermieter. Der Vermieter ist auch berechtigt, die Abrechnung durch einen Dritten vornehmen zu lassen. Über eine solche Beauftragung wird der Vermieter den Mieter entsprechend informieren. In diesem Fall wird der Dritte aufgrund gesonderter, jederzeit widerruflicher Vereinbarung mit dem Vermieter ermächtigt, das Entgelt für die, vereinbarte Mindestabnahme pro Monat übersteigenden Seiten (Folge-Seiten) einzuziehen.
  - 5.4 Dem Mieter werden die Seiten in Rechnung gestellt, die sich gemäß Zählerstand ergeben.
  - 5.5 Der Mieter verpflichtet sich, zum Ende der jeweiligen Übermittlungsintervalle, die der Vermieter oder der mit der Abrechnung beauftragte Dritte dem Mieter gesondert mitteilt, den Zählerstand in der vom Vermieter geforderten Art und Weise mitzuteilen. Die Verarbeitung der Zählerstandangaben erfolgt maschinell. Der Vermieter ist berechtigt, die Verarbeitung der Zählerstandangaben durch Dritte durchführen zu lassen.
  - 5.6 Geht die Zählerstandangabe bzw. ein entsprechender Nachweis nicht rechtzeitig ein, ist der Vermieter oder der mit der Abrechnung beauftragte Dritte berechtigt, zur vorläufigen Abrechnung die Durchschnittswertenzahl der letzten Abrechnung in Rechnung zu stellen. Der tatsächlich eingetragene Anspruch bleibt davon unberücksichtigt. Nach Bekanntgabe des effektiven Zählerstandes erfolgt die Verrechnung der Differenz. Die Verpflichtung des Mieters zur rechtzeitigen Zahlung des Mietpreises wird dadurch nicht berührt.
  - 5.7 Die Abrechnung erfolgt auf der Basis einer Seite des Formates DIN A4; bei DIN A3 Formaten werden die Preise der entsprechenden DIN A4 Formate doppelt gezahlt. Der Vermieter ist zur Berechnung von zusätzlichen Verbrauchsmaterialien berechtigt. Grundlage für die Berechnung ist die Herstellerangaben bei 5 % Schwarzanteil je S/W Seite, bei Color-Seiten wird bei der Abrechnung angefertigter Seiten ein Deckungsgrad von 20% zugrunde gelegt.
  - 5.8 Rechnungen sind innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsdatum ohne Abzüge zahlbar.
6. **Lasten des Mietobjektes**
  - 6.1 Sämtliche Gebühren, Steuern, Abgaben und sonstige Lasten, die beim Besitz und/oder bei der Nutzung des Mietobjektes anfallen, trägt der Mieter. Der Mieter übernimmt alle Gebühren, Steuern und sonstige Abgaben, die sich aus dem Gebrauch oder der Haftung des Mietobjektes beziehen. Die Mietra befristet sich die zum Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrages gültigen Steuern und Abgaben. Bei Änderungen des Steuer- und Abgabenteils oder der betreffenden Verwaltungsverfahren behält sich der Vermieter eine entsprechende Anpassung der Mietzahlung vor.
  - 6.2 Solange der Mieter den Besitz des Mietobjektes hat, stellt er den Vermieter von Ansprüchen jeglicher Art frei, die Dritte - einschließlich staatlicher Institutionen - aufgrund der Aufstellung oder des Betriebes des Mietobjektes geltend machen.
  - 6.3 Ändert sich während der Vertragslaufzeit die Höhe der gesetzlichen Mehrwertsteuer, dann ist der Vermieter berechtigt, die vom Mieter zu leistenden Zahlungen entsprechend anzupassen.
  - 6.4 Gesetze, Verordnungen und Verwaltungsvorschriften, die im Zusammenhang mit der Haltung des Mietobjektes relevant sind, sind vom Mieter zu beachten und auf seine Kosten zu erfüllen.
7. **Gefahrtragung**
  - 7.1 Der Mieter haftet bei eigenem Verschulden sowie bei Verschulden durch Personen, die auf seine Veranlassung hin mit dem Mietobjekt in Berührung gekommen sind, bis zur Rückgabe für Beschädigung, Untergang und Verlust des Mietobjektes sowie für Wertminderung, die über die Abnutzung durch den vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache hinausgeht. Verschuldensunabhängig haftet der Mieter für alle Risiken, die im Rahmen einer geeigneten Versicherung - bei elektronischen oder elektrotechnischen Geräten bzw. Anlagen in Form einer Elektronversicherung - versichert werden können. Eine Haftung des Mieters besteht nicht, wenn der Schaden auf Verschulden des Vermieters oder dessen Erfüllungsgehilfen beruht.
  - 7.2 Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter unverzüglich schriftlich über den Eintritt solcher Ereignisse zu unterrichten.
  - 7.3 Für unmittelbare oder mittelbare Schäden, die dem Mieter oder anderen Personen durch den Gebrauch des Mietobjektes, Gebrauchsunterbrechung oder -entzug entstehen, haftet der Vermieter dem Mieter nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.
  - 7.4 Bei totaler Beschädigung oder Verlust des Mietobjektes kann jeder Vertragspartner den Mietvertrag zum Ende eines Vertragsmonates kündigen. Bei schadensbedingten Reparaturkosten von mehr als 60 % des Wiederbeschaffungswertes des Mietobjektes kann der Mieter innerhalb von drei Wochen nach Kenntnis dieser Voraussetzung zum Ende eines Vertragsmonates kündigen.
  - 7.5 Macht der Mieter von diesem Kündigungsrecht keinen Gebrauch, hat er das Mietobjekt unverzüglich auf seine Kosten reparieren zu lassen.
  - 7.6 Totalschaden, Verlust oder Beschädigung des Mietobjektes entbinden den Mieter nur dann von der Verpflichtung zur Zahlung weiterer Mietzahlungen, wenn der Mietvertrag wirksam diesbezüglich gekündigt ist und nicht gemäß der vorstehenden Bestimmungen fortgesetzt wird.
  - 7.7 Entschädigungsleistungen Dritter werden auf die Zahlungsverpflichtungen des Mieters angerechnet bzw. ihm zur Erfüllung seiner Ersatz bzw. Reparaturverpflichtungen gutgebracht
8. **Versicherung**
  - 8.1 Der Mieter wird das Mietobjekt auf seine Kosten zum Neuwert gegen die branchenüblichen Risiken, insbesondere gegen Untergang, Verlust/Entwendung, Zerstörung und Beschädigung, versichern. Handelt es sich bei dem Mietobjekt um eine elektrotechnische oder elektronische Anlage/Gerät, ist eine Elektronversicherung abzuschließen. Das Risiko einer eventuellen Unterdeckung trägt der Mieter.
  - 8.2 Der Mieter hat dem Vermieter auf Anforderung den Nachweis über den Abschluss der Versicherungen zu erbringen. Erbringt der Mieter den Nachweis nicht, so kann der Vermieter nach entsprechender Fristsetzung das Mietobjekt zu Lasten des Mieters versichern lassen.

- 8.3 Der Mieter tritt bereits jetzt sicherungshalber alle Rechte aus den Versicherungsverträgen und seine Ansprüche gegen schädigende Dritte oder gegen deren Versicherer unwiderruflich an den Vermieter ab. Der Vermieter nimmt die Abtretung hiermit an. Entschädigungsleistungen, die der Vermieter erhält, werden auf die Zahlungsverpflichtung des Mieters angerechnet.
9. **Eigentum**
  - 9.1 Das Mietobjekt steht im Eigentum des Vermieters.
  - 9.2 Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt von allen Zugriffen Dritter freizuhalten bzw. freizumachen (z.B. Zwangsvollstreckung, Zurückbehaltungsrecht eines Reparaturunternehmens, Pfandrecht etc.) Er ist verpflichtet, den Vermieter unter Überlassung der entsprechenden Unterlagen unverzüglich zu benachrichtigen, wenn solche Zugriffe Dritter erfolgen. Alle Kosten für Maßnahmen zur Aufhebung derartiger Zugriffe trägt der Mieter.
  - 9.3 Der Mieter ist berechtigt, Änderungen und Einbauten am Mietobjekt vorzunehmen, wenn dadurch dessen Funktionsfähigkeit oder Werthaltigkeit nicht verschlechtert wird und der Vermieter zuvor sein Einverständnis erklärt hat. Nach Vertragsbeendigung ist der Mieter berechtigt bzw. auf Verlangen des Vermieters verpflichtet, das Mietobjekt auf seine Kosten in den Zustand vor Vornahme der Änderungen und zusätzlicher Einbauten zu versetzen. Nimmt der Mieter dieses Recht nicht in Anspruch, gehen die Änderungen und zusätzlichen Einbauten entschädigungslos in das Eigentum des Vermieters über.
  - 9.4 Sofern das Mietobjekt mit einem Grundstück, Gebäude oder einer Anlage verbunden wird, erfolgt dies lediglich zu einem vorübergehenden Zweck mit der Absicht, bei Beendigung des Mietvertrages die Trennung wieder herbeizuführen. Ist der Mieter nicht selbst Eigentümer des Grundstücks, des Gebäudes oder der Anlage, so hat er mit diesem zu vereinbaren, dass die Verbindung nur zu einem vorübergehenden Zweck erfolgt. Er wird dem Vermieter hierüber eine schriftliche Bestätigung vorlegen.
  - 9.5 Der Vermieter ist berechtigt, jederzeit nach vorheriger Ankündigung das Mietobjekt beim Mieter während der üblichen Geschäftszeiten zu besichtigen. Der Mieter verzichtet für den Fall der Besichtigung bereits jetzt auf die Ausübung seines Hausrechts.
10. **Untervermietung**

Ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters ist der Mieter nicht berechtigt, das Mietobjekt einem Dritten zur Nutzung zu überlassen. Wird die Zustimmung versagt, hat der Mieter kein Kündigungsrecht gemäß § 540 Abs. 1 Satz 28BG. Hat der Vermieter die Erlaubnis zur Untervermietung erteilt, so ist der Vermieter mittelbarer Besitzer des Mietobjektes. Im Falle der berechtigten Untervermietung darf das Mietobjekt nur im Geltungsbereich der Bundesrepublik Deutschland aufgestellt und eingesetzt werden. Der Mieter hat dem Vermieter jederzeit Auskunft über den gegenwärtigen Standort des Mietobjektes zu geben. Die Zahlungen des Vermieters müssen ausschließlich auf das Konto des Vermieters geleistet werden. Unbeschadet des vorherigen Zustimmungserfordernisses tritt der Mieter unwiderruflich seine Forderungen gegenüber dem Untermieter seinem jetzt zur Sicherung der Forderungen des Vermieters gegen den Mieter unwiderruflich an den Vermieter ab. Der Vermieter nimmt die Abtretung hiermit an.
11. **Gewährleistung**
  - 11.1 Der Mieter ist zur Erhaltung seiner Mängelrechte verpflichtet, erkennbare Mängel dem Vermieter unverzüglich schriftlich anzuzeigen.
  - 11.2 Eine Mängelhaftung ist ausgeschlossen, sofern ein Mangel auf dem unsachgemäßen Betrieb, insbesondere der Verwendung von nicht vom Vermieter oder dem Lieferanten zum Einsatz freigegebenen Verbrauchsmaterialien oder Verschleiß- und Ersatzteilen, der unsachgemäßen Bedienung oder Behandlung des Mietobjektes oder einer nicht vom Vermieter freigegebenen Änderung bzw. Umarbeitung des überlassenen Mietobjektes beruht.
  - 11.3 Die verschuldensunabhängige Haftung für anfängliche Mängel i.S.d. § 536 a Abs. 1 Satz 1 BGB ist ausgeschlossen.
  - 11.4 Eine Mietminderung durch Abzug vom vereinbarten Mietzins ist unzulässig. Der Ausgleich zu viel entrichteten Mietzinses setzt voraus, dass eine dem Vermieter zur Mängelbeseitigung gesetzte angemessene Frist erfolglos verstrichen ist.
  - 11.5 Ist das Mietobjekt ein gebrauchtes Objekt, wird die Haftung für Sachmängel nicht übernommen.
12. **Haftung des Vermieters**
  - 12.1 Eine Haftung des Vermieters, seiner Organe, Mitarbeiter und Erfüllungsgehilfen - gleich aus welchem Rechtsgrund - besteht nur, wenn der Schaden
    - a) durch schuldhaft Verletzung einer vertragswesentlichen Pflicht (Kardinalpflicht) in einer das Erreichen des Vertragszweckes gefährdenden Weise verursacht worden ist oder
    - b) auf grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz zurückzuführen ist.Im Übrigen ist eine Haftung auf Schadenersatz - gleich aus welchem Rechtsgrund - ausgeschlossen.
  - 12.2 Haftung der Vermieter gem. Ziff. 1 a) für die Verletzung einer vertragswesentlichen Pflicht, ohne dass grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz vorliegen, so ist die Haftung auf denjenigen Schadensumfang begrenzt, mit dessen Entstehung der Vermieter bei Vertragsschluss aufgrund der ihm zu diesem Zeitpunkt bekannten Umständen typischerweise rechnen musste.
  - 12.3 Die Haftung bei eventuellem Datenverlust ist auf den Wiederherstellungsaufwand beschränkt, der bei regelmäßiger und gefahrenentsprechender Datensicherung eingetreten wäre.
  - 12.4 Der Vermieter haftet nicht für mittelbare Schäden, Folgeschäden und entgangenen Gewinn.
  - 12.5 Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen bzw. Ausschlüsse gelten nicht bei der schuldhaften Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit.
13. **Abtretung, Aufrechnung, Zurückbehaltung**
  - 13.1 Der Vermieter ist berechtigt, Mietzinsansprüche sowie alle sonstigen Rechte aus diesem Vertrag, d.h. auch den Vertrag als Ganzes an Dritte abzutreten bzw. zu übertragen. Der Mieter bleibt auch nach Übertragung in vollem Umfang aus diesem Vertrag bis zu dessen Ablauf verpflichtet.
  - 13.2 Aufrechnungsrechte stehen dem Mieter nur zu, soweit seine Gegenforderungen unbesritten oder rechtskräftig festgestellt sind.
  - 13.3 Ein Zurückbehaltungsrecht kann von dem Mieter nur geltend gemacht werden, soweit es sich auf Ansprüche aus diesem Vertrag bezieht.
14. **Vertragsbeendigung/Kündigung**
  - 14.1 Der Mietvertrag ist während der vereinbarten Mindestlaufzeit nicht durch ordentliche Kündigung auflösbar. Er verlängert sich um jeweils 12 Monate, sofern er nicht mit einer Frist von 3 Monaten zum Ende der Mindestlaufzeit, nach Ablauf der Mindestlaufzeit mit einer Frist von 3 Monaten zum Ende des Verlängerungszeitraumes schriftlich gekündigt wird.
    - 14.2 Jeder Partei steht ein außerordentliches Kündigungsrecht aus wichtigem Grund zu. Dieser liegt für beide Parteien im Fall der Ziff. 7, 4 dieser Bedingungen vor, und für den Vermieter auch dann, wenn bei quartalsweiser Zahlungsweise der Mieter für mehr als dreifig Tage mit der Entrichtung einer Mietrate in Verzug ist; bei monatlicher Zahlungsweise der Mieter für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung der Mietzahlungen oder eines nicht unerheblichen Teils der Mietzahlungen in Verzug ist; der Mieter Wechsel, Checks oder vereinbarte Lastschriften mangels Deckung wiederholt zu Protest gehen lässt; eine wesentliche Verschlechterung in den wirtschaftlichen Verhältnissen des Mieters eintritt bzw. einzutreten droht, insbesondere wenn gegen ihn nachteilige Pfändungen oder sonstige Zwangsvollstreckungsmaßnahmen erfolgen; der Mieter bei Vertragsabschluss unrichtige Angaben macht oder für seine Bonität relevante Tatsachen verschwiegen hat oder seiner Auskunftspflicht aus Ziff. 1, 6 nicht nachkommt und deshalb dem Vermieter die Fortsetzung des Vertrages nicht zumuten ist; der Mieter trotz schriftlicher Abmahnung schwerwiegende Verletzungen des Vertrages - insbesondere einen vertragswidrigen Gebrauch des Mietobjektes - nicht unterlässt oder bereits eingetretene Folgen solcher Vertragsverletzungen nicht unverzüglich beseitigt; sich eine wesentliche Beeinträchtigung der Haftungsabsicht des Mieters gegenüber dem bei Vertragsabschluss vorausgesetzten Zustand ergibt (z.B. Herabsetzung des Grund- oder Stammkapitals, Ausscheiden persönlich haftender Gesellschafter, Wechsel in der Person des Firmeninhabers etc.).
    - 14.3 Kündigt der Vermieter aus wichtigem Grund den Mietvertrag, so ist er berechtigt, das Mietobjekt auf Kosten des Mieters sofort in Besitz zu nehmen und Zahlung der rückständigen Mietzahlungen bis zum Kündigungszeitpunkt zu verlangen. Wegen der vorzeitigen Beendigung des Mietvertrages haftet der Mieter dem Vermieter zusätzlich auf Schadenersatz wegen Nichterfüllung.
    - 14.4 Darüber hinaus hat der Mieter dem Vermieter alle Kosten zu erstatten, die der Vermieter aufwenden muss, um das Mietobjekt in einen ordnungsgemäßen und funktionstüchtigen Zustand zu versetzen.
15. **Regelung für die Zeit nach Ablauf der Mietzeit**
  - 15.1 Der Vermieter wird dem Mieter den Bestimmungsort für die Rückgabe des Mietobjektes rechtzeitig mitteilen. Die Kosten des Rücktransports trägt der Mieter.
  - 15.2 Der Mieter hat das Mietobjekt in dem Zustand gesäubert zurückzugeben, der dem Auslieferungszustand des Mietobjektes unter Berücksichtigung der durch den vertragsgemäßen Mietgebrauch entstandenen Abnutzung entspricht. Zeigt der Zustand des Mietobjektes bei Rücklieferung, dass der Mieter seinen vertraglichen Unterhaltspflichten nicht oder nicht ausreichend nachgekommen ist, so wird der Vermieter die Beauftragung einer Fachfirma auf Kosten des Mieters für die Erledigung der vertragswidrig unterlassenen Instandsetzung und Instandsetzungsarbeiten veranlassen. Der Mietvertrag verlängert sich in diesem Falle um den Zeitraum, der zur unverzüglichen Durchführung der vertragswidrig unterlassenen Maßnahmen benötigt wird.
  - 15.3 Sollte es dem Mieter unmöglich sein, seine Rückgabeverpflichtung zu erfüllen, so ist er verpflichtet, dem Vermieter unverzüglich gleichwertigen Ersatz zu leisten. Die Ersatzleistung kann auch mit einer Geldentschädigung erfolgen. Zur Bemessung der Höhe dieser Geldentschädigung kann der Vermieter entweder die Kosten verlangen, die zur Beschaffung eines gleichwertigen Mietobjektes am vereinbarten Rücklieferungsort erforderlich sind, oder aber die Kosten, die der Vermieter seinerseits aufwenden muss, um das Mietobjekt zu erwerben und zu finanzieren. Bis zum Eingang der vollwertigen Ersatzleistung ist der Mieter verpflichtet, die vereinbarte Mietzahlung in vollem Umfang an den Vermieter weiter zu zahlen.
  - 15.4 Gibt der Mieter nach Beendigung des Mietvertrages das Mietobjekt - gleich aus welchem Grund - nicht zurück, ohne dass eine endgültige anderweitige Regelung getroffen ist, so hat er für die Dauer der Vorenthaltung des Besitzes eine Nutzungsentschädigung in Höhe der monatlichen Mietzahlung zu leisten.
16. **Einsichtsrecht und Mitteilungsspflicht**
  - 16.1 Auf Anforderung des Vermieters ist der Mieter verpflichtet, während der Vertragsdauer Einblick in seine Jahresabschlussunterlagen zu gewähren.
  - 16.2 Für den Fall, dass der Mieter mit einem anderen Unternehmen aufgrund eines Beherrschungs- oder Gewinnabführungsvertrages verbunden ist, wird der Mieter dem Vermieter über eine eventuelle Kündigung dieses Vertrages unverzüglich in Kenntnis setzen. Sollten dem Vermieter durch eine unterlassene oder nicht rechtzeitige Benachrichtigung Nachteile entstehen, so ist der Mieter soweit gegenüber dem Vermieter einstandspflichtig. Der Mieter hat dem Vermieter auf Aufforderung unverzüglich eine andere gleichwertige Sicherheit zur Verfügung zu stellen.
17. **Allgemeine Bestimmungen**
  - 17.1 Nebenabreden, Änderungen, Ergänzungen sowie die Aufhebung dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Ein Verzicht auf die Schriftform ist nur schriftlich möglich.
  - 17.2 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder unwirksam werden, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen davon unberührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr, unverzüglich die unwirksamen Bestimmungen durch eine neue rechtswirksame Regelung zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Bestimmung angestrebten wirtschaftlichen Ziel möglichst nahe kommt.
  - 17.3 Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist der Geschäftssitz des Vermieters.