

MIETVERTRAGSBEDINGUNGEN FÜR MESSGERÄTE

Die Allmess GmbH, Am Voßberg 11, 23758 Oldenburg in Holstein - Vermieter - überläßt dem einseitig genannten Vertragsnehmer - Mieter - für die Dauer dieses Vertrages die einseitig genannten Allmess-Geräte zu den dort angegebenen Preisen.

1. Die Allmess-Geräte entsprechen den Erfordernissen der Heizkostenverordnung sowie den eichrechtlichen Bestimmungen. Bei Änderungen dieser Gesetze, Verordnungen oder anderer Rechtsvorschriften im Zusammenhang mit der verbrauchsabhängigen Abrechnung ist der Vermieter verpflichtet, erforderliche Änderungen vorzuschlagen, und der Mieter verpflichtet, einer Anpassung des Vertrages, auch einer dem Umfang von Veränderungen entsprechenden Erhöhung des Mietzinses, zuzustimmen. Der Vermieter ist zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grunde berechtigt, wenn der Mieter nicht innerhalb eines Monats einem solchen Vorschlag des Vermieters zustimmt.

2. Mietzeit

Der Mietzeitraum ist einseitig genannt. Die Laufzeit beträgt für alle Zähler einheitlich 5 Jahre. Bei einer Verlängerung des Vertrages werden alle durch diesen Vertrag gemieteten Allmess-Geräte, die zum Austausch fällig sind, ausgetauscht. Bei Beendigung des Vertrages ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter die Allmess-Geräte unverzüglich frei Haus zurückzugeben.

3. Vorzeitige Vertragsbeendigung aus wichtigem Grund

Beide Vertragsparteien haben das Recht, den Vertrag bei Vorliegen eines wichtigen Grundes fristlos zu kündigen. Ein wichtiger Grund für den Vermieter ist insbesondere gegeben:

- wenn der Mieter mit der Zahlung des Mietzinses länger als zwei Monate insgesamt oder teilweise in Verzug gerät.
- wenn der Mieter seine Zahlungen einstellt, Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens über sein Vermögen gestellt, ein außergerichtliches Vergleichsverfahren eingeleitet oder die Zwangsverwaltung oder -versteigerung der in diesem Vertrag bezeichneten Liegenschaft angeordnet wird und dadurch Ansprüche des Vermieters gefährdet werden.
- wenn einer der in Ziffer 5 genannten Fälle vorliegt.

Bei Kündigung aus wichtigem Grunde hat der Vermieter das Recht, installierte Allmess-Geräte in Besitz zu nehmen und zu diesem Zwecke die Räume der Liegenschaft zu betreten. Der Mieter haftet für den entstandenen Mietausfall und alle dem Vermieter sonst entstehenden Schäden und Kosten, wenn der Mieter die vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses zu vertreten hat. Der Vermieter ist in diesem Falle berechtigt, als Mindestschaden ein Entgelt in Höhe des vereinbarten Mietzinses und etwa zusätzlich vereinbarter Vergütungen bis zum Ende der Vertragslaufzeit bzw. des laufenden Verlängerungszeitraums zu verlangen, soweit nicht der Mieter nachweist, dass gar kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist. Der Mieter hat Anspruch auf Erstattung von Mietvorauszahlungen nur dann, wenn der Vermieter die vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses zu vertreten hat. Die einbehaltenen Mietvorauszahlungen werden auf den Schadenersatzanspruch angerechnet. Anspruch auf Ersatz von Schäden, die bei vorzeitiger Vertragsbeendigung dadurch entstehen, daß die Verbrauchserfassung und -abrechnung nicht durchgeführt werden kann, hat der Mieter nur dann, wenn die vorzeitige Vertragsbeendigung auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Vertragsverletzung des Vermieters beruht.

4. Mietzins, Preisanpassung und weitere Zahlungsansprüche des Vermieters

Der Mietzins versteht sich zuzüglich der jeweils geltenden Mehrwertsteuer. Er ist zu Beginn eines jeden Vertragsjahres im voraus zu zahlen. Der Vermieter ist im Falle der Fortsetzung des Mietverhältnisses über die fest vereinbarte Mietdauer hinaus in Zeitabständen von einem Jahr berechtigt, eine der allgemeinen Lohn-, Preis- und Zinsentwicklung entsprechende Anpassung des Mietpreises nach billigem Ermessen gem. § 315 BGB vorzunehmen. Der Mieter ist zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grunde berechtigt, sofern der Anstieg des Mietpreises denjenigen der allgemeinen Lebenshaltungskosten wesentlich übersteigt.

Der Vermieter hat Anspruch auf die zusätzliche Vergütung besonderer Lieferungen und Leistungen (insbesondere Kosten des vergeblichen Besuchs ordnungsgemäß angemeldeter Kundendienstmitarbeiter, Kosten der Beseitigung von Schäden, die durch unsachgemäße Eingriffe, Fremdkörper im Leitungsnetz oder Nichtbeachtung von Bedienungsvorschriften entstehen).

Kosten für den Ausbau der bereits eingebauten Zähler, die Kosten für den Rücktransport dieser Zähler zu Allmess und die Kosten für evtl. Aufarbeitungen der Zähler.

5. Wechsel des Vertragspartners

Ist der Mieter der Messgeräte Eigentümer der Liegenschaft, so verpflichtet er sich im Fall einer Veräußerung der Liegenschaft, darauf hinzuwirken, dass der neue Eigentümer den mit dem Vermieter bestehende Mietvertrag übernimmt. Ist der Mieter der Messgeräte Mieter der Liegenschaft, so verpflichtet er sich im Fall einer Kündigung des Mietvertrages über die Liegenschaft, darauf hinzuwirken, dass der neue Mieter der Liegenschaft den mit dem Vermieter bestehenden Mietvertrag übernimmt.

Ist der Mieter der Messgeräte Verwalter der Liegenschaft, so verpflichtet er sich im Fall der Kündigung des Verwaltervertrages, darauf hinzuwirken, dass der neue Verwalter der Liegenschaft den mit dem Vermieter bestehenden Mietvertrag übernimmt.

Der Mieter verpflichtet sich, den Vermieter unverzüglich darüber zu informieren, ob der Vertrag übernommen worden ist. Wird der Mietvertrag nicht übernommen, berechtigt dies den Vermieter zur Kündigung aus wichtigem Grund mit den unter Ziffer 3 Abs. 2 der AGB genannten Rechtsfolgen.

6. Mitwirkungspflichten des Mieters und sonstige Leistungen des Vermieters

Der Mieter wird bei Betrieb der Allmess-Geräte den Lauf des Zählwerks kontrollieren und den Vermieter unverzüglich informieren, wenn Betriebsstörungen oder Unterbrechungen und Beschädigungen von Allmess-Geräten festzustellen sind. Der Mieter verpflichtet sich, angemeldeten Mitarbeitern des Vermieters jederzeit Zugang zu den Allmess-Geräten zu verschaffen.

Der Vermieter wird Mängel, die ihm der Mieter mitteilt, unverzüglich beheben. In diesem Falle beschränkt sich die Verpflichtung des Vermieters auf die Instandsetzung, erforderlichenfalls den Ersatz des Allmess-Geräts. Weitergehende Ansprüche hat der Mieter bei leichter Fahrlässigkeit des Vermieters nicht. Dieser Ausschluss gilt nicht für Verletzungen des Lebens, Körpers oder der Gesundheit des Mieters.

7. Eigentumsrechte des Vermieters

Die Allmess-Geräte sind und bleiben Eigentum des Vermieters. Der Einbau erfolgt stets nur im Sinne von § 95 BGB zu dem vorübergehenden Zweck der Nutzung während der Dauer des Vertrages. Der Vermieter ist berechtigt, die installierten Allmess-Geräte als sein Eigentum zu kennzeichnen.

8. Versicherung

Der Mieter versichert die Allmess-Geräte für die Dauer der jeweiligen Vertragslaufzeit gegen Feuer, Einbruch, Vandalismus, Diebstahl, Blitzschlag und schuldhaft oder zufällige Beschädigungen auf seine Kosten.

9. Umlagefähigkeit der Mietgebühren

Die Mietgebühren für Wärme-, Warmwasserzähler und Heizkostenverteiler können in der Heizkostenabrechnung umgelegt werden; jedoch muß der § 4 Abs. 2 der Heizkostenverordnung HKVO erfüllt sein. Hinsichtlich der Kaltwasserzähler gehören die Mietgebühren gemäß dem Katalog des § 2 der Betriebskostenverordnung (BetrKV) (ehemals Anlage 3 zu § 27 der II. BV) prinzipiell zu den umlegbaren Betriebskosten. Der Mieter sorgt für die Voraussetzungen der jeweiligen Umlagefähigkeit eigenverantwortlich.

10. Schlußbestimmungen

Soweit vorstehend keine abweichende Bestimmung getroffen worden ist, gelten ergänzend die als Anlage beigefügten Verkaufsbedingungen der Allmess GmbH sowie etwa vereinbarte besondere Bedingungen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages insgesamt oder teilweise unwirksam sein, wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Erfüllungsort für Zahlungsverpflichtungen des Mieters ist Oldenburg in Holstein und für alle übrigen Verpflichtungen aus diesem Vertrage der Ort der Liegenschaft. Gerichtsstand im vollkaufmännischen Geschäftsverkehr ist nach Wahl des Vermieters Hamburg oder das für dessen Sitz zuständige Gericht.

Allmess GmbH
Am Voßberg 11
23758 Oldenburg i.H.
www.allmess.de

Tel +49 (0)4361 625-0
Fax +49 (0)4361 625-250
E-mail: info@allmess.de