

# Allgemeine Bedingungen zum Mietvertrag (A)

## 1. Mietgegenstand

Der Mietgegenstand wird im Mietvertrag auf der Vorderseite beschrieben.

Veränderungen am Mietgegenstand, insbesondere An- und Einbauten, das sind [Definition/ Erklärung] sowie die Verbindung mit anderen Gegenständen sind dem Mieter ohne schriftliches Einverständnis des Vermieters untersagt. Der Mietgegenstand samt Bestandteilen und Zubehör bleibt während der gesamten Mietdauer ausschließlich Eigentum des Vermieters.

Der Mieter ist nicht befugt, Dritten Rechte am Mietgegenstand einzuräumen oder ihnen Rechte aus dem Mietvertrag abzutreten; insbesondere sind Untervermietung oder Weiterverleih des Mietgegenstandes untersagt.

Der auf der Vorderseite angegebene Wert des Mietgegenstandes wird als einvernehmlich festgelegter und beiderseitig anerkannter Vertrags- bzw. Verrechnungswert (Ausgangsbasis) vereinbart. Er wird bei Neugeräten nach dem Verkaufspreis und bei gebrauchten Geräten nach dem Zeitwert unter Berücksichtigung der normalen Abnutzung ermittelt.

## 2. Vertragsdauer

Die Mietzeit beginnt mit dem Tag, an dem der Mietgegenstand mit allen zu seiner Inbetriebnahme erforderlichen Teilen auf der Bahn verladen, oder einem sonstigen Frachtführer übergeben worden ist bzw. der Vermieter den Mietgegenstand zu dem vereinbarten Zeitpunkt bereitgestellt hat.

Die Mietzeit endet mit dem Tag, an dem der Mietgegenstand mit allen zu seiner Inbetriebnahme erforderlichen Teilen in ordnungs- und vertragsgemäßem Zustand beim Vermieter oder einem vereinbarten anderen Bestimmungsort eintrifft, frühestens jedoch mit Ablauf der vereinbarten Mietzeit.

Eine Verlängerung über die Vertragsdauer hinaus bedarf eines entsprechenden Übereinkommens. Eine solche Vereinbarung gilt, unter Zugrundelegung der im Mietvertrag enthaltenen Bedingungen als geschlossen, wenn der Mieter zum Zeitpunkt der vereinbarten Beendigung des Mietverhältnisses den Mietgegenstand nicht zurückstellt und der Vermieter dagegen keinen Einwand erhebt.

## 3. Gefahrenübergang

Der Gefahrenübergang auf den Mieter erfolgt bei Abholung des Mietgegenstandes vom Lagerplatz des Vermieters bzw. bei Übergabe an den Frachtführer und endet nach ordnungsgemäßer Rückstellung an den vom Vermieter angegebenen Ort.

## 4. Mietzins

Der vereinbarte Mietzins gilt für einschichtigen Betrieb von maximal 40 Wochenarbeitsstunden, sofern nichts anderes vereinbart wurde. Die Miete ist in voller Höhe auch dann zu bezahlen, wenn die normale Schichtzeit nicht voll ausgenutzt wird, oder 22 Arbeitstage im Monat nicht erreicht werden.

Die arbeitstäglich über die normale Schichtzeit hinaus geleisteten Stunden gelten als Überstunden und sind dem Vermieter monatlich oder bei kürzerer Mietzeit unverzüglich nach Mietende anzugeben und zu belegen. Verstößt der Mieter gegen diese Bestimmung oder erstattet er vorsätzlich oder fahrlässig unrichtige Angaben, so hat der Mieter eine Vertragsstrafe in Höhe des vierfachen Betrages der hinterzogenen Miete an den Vermieter zu bezahlen.

Bei einer 6 Monate übersteigenden Mietdauer wird die Miete in der Form wertgesichert, dass bei Ansteigen des Index der Verbraucherpreise 2000 oder des Nachfolgeindex um mehr als 5% (volles Ausmaß) gegenüber der Basis-Indexzahl für den Monat des Vertragsabschlusses die Miete entsprechend angehoben wird. Gleiches gilt bei weiterem Ansteigen der letztmaligen Indexzahl um mehr als 5%.

## **5. Mietzinsberechnung und Mietzinszahlung**

Der Mietzins wird im Vorhinein berechnet und ist ohne jeden Abzug sofort bei Vertragsabschluss zur Zahlung fällig. Bei längerfristiger Mietdauer erfolgt die Mietzinsverrechnung monatlich ab Beginn des Mietverhältnisses. Jede Überstunde gemäß Punkt 4. wird mit dem entsprechenden Zuschlag zur Normalarbeitszeit verrechnet.

Bei Zahlungsverzug - aus welchem Grunde immer - ist der Vermieter berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 8 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz der Österreichischen Nationalbank, mindestens jedoch 12 % p.a. zu fordern. Mehrere Mieter haften für alle Verbindlichkeiten zur ungeteilten Hand.

Eine Aufrechnung des Mietzinses mit Gegenforderungen des Mieters wird ausdrücklich ausgeschlossen. Für Verbraucher gilt dies nicht für den Fall der Zahlungsunfähigkeit des Vermieters oder für Forderungen, die im rechtlichen Zusammenhang mit der Verbindlichkeit des Verbrauchers stehen, die gerichtlich festgestellt oder vom Vermieter anerkannt wurden.

Der Mieter tritt bis zur Höhe der jeweils fälligen Mietzinsschuld seine Ansprüche gegenüber den Bauherren, bei welchen das Mietgerät jeweils eingesetzt war bzw. ist, an den Vermieter ab. Ohne rechtliche Verpflichtung des Vermieters werden Zahlungsanweisungen, Schecks oder Wechsel des Mieters über fällige Beträge nur vorbehaltlich Eingang und nur zahlungshalber angenommen.

Übernimmt der Vermieter zahlungshalber vom Mieter Gebrauch- bzw. Alt-Maschinen oder -Geräte zur Gegenverrechnung mit vertraglichen Verbindlichkeiten des Mieters, so bestätigt dieser mit seiner Unterschrift, dass die Geräte in seinem freien Eigentum stehen. Er ist bei zum Verkehr zugelassenen Geräten zur Übergabe der zugehörigen Zulassungspapiere (Zulassungsschein, Typenschein, Einzelgenehmigung) verpflichtet und hat allfällige Kosten für eine Ersatzbeschaffung dem Vermieter zu ersetzen. Er haftet dem Vermieter auch für alle Kosten und Nachteile, die ihm aus unrichtigen Angaben des Mieters entstehen.

## **6. Nebenkosten**

Die Monatsmiete versteht sich ohne Kosten für Ver- und Entladung, Fracht und Transport bei Hin- und Rücklieferung, sowie ohne Betriebsstoff und Personalkosten für Einschulung und Betrieb.

## **7. Übergabe, Abnahme, Mängelrüge**

Der Vermieter hat den Mietgegenstand in gereinigtem und betriebsfähigem Zustand zum Versand zu bringen oder zur Abholung bereit zu halten. Dasselbe gilt für den Mieter bei Rücklieferung an den Vermieter.

Vor Absendung oder bei Übernahme des Mietgegenstandes ab Bestimmungsort ist sowohl bei An- als auch bei Rücklieferung ein Zustandsbericht anzufertigen und von den Vertragsteilen zu unterschreiben. Etwaige Mängel sind dabei aufzuzeigen. Unterbleibt die Aufnahme eines Zustandsberichtes, gilt der Mietgegenstand als vertragsmäßig geliefert bzw. zurückgestellt.

Wird der Mietgegenstand in einem Zustand zurückgeliefert, der ergibt, dass der Mieter seinen in Punkt 8 vorgesehenen Pflichten nicht nachgekommen ist, so verlängert sich die Mietzeit um jene Zeit, die für die Beschaffung der Ersatzteile und die Behebung der Schäden notwendig ist. Die Kosten der Instandsetzungsarbeiten sind in der geschätzten Höhe dem Mieter vor Arbeitsbeginn bekannt zu geben.

Allfällige mit dem Besteller vereinbarte, uns auferlegte Vertragsstrafen akzeptieren wir lediglich bis zur Höhe von 0,5% des Kaufpreises des Mietgegenstandes pro Monat, insgesamt jedoch höchstens bis 4% des Kaufpreises.

## **8. Pflichten des Mieters**

Der Mieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand nur an dem genannten Standort, in der betriebsgewöhnlichen Verwendung und unter Wahrung der erforderlichen Sorgfaltspflicht einzusetzen. Die Bedienungshinweise am Mietgegenstand bzw. die diesbezüglichen Vorschriften der Betriebsanleitung sind unbedingt zu beachten. Der Mietgegenstand ist vor Überbeanspruchung in jeder Weise zu schützen. Die vorgeschriebenen Service- und Wartungsarbeiten sind auf Kosten des Mieters termingerecht durchzuführen; auftretende Schäden sind dem Vermieter unverzüglich bekannt zu geben.

Der Vermieter ist berechtigt, den Mietgegenstand jederzeit selbst zu untersuchen oder durch einen Beauftragten untersuchen zu lassen. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter die Untersuchung in jeder Weise zu erleichtern.

## **9. Haftung**

Der Mieter haftet für jede Beschädigung bzw. für den Verlust des Mietgegenstandes während der Mietdauer, die durch sein Verschulden oder das seiner Hilfspersonen, durch das vom Vermieter beigestellte Personal, durch Verschulden Dritter verursacht worden ist.

Wenn nicht anders vereinbart, verpflichtet sich der Mieter, die im Mietvertrag angeführte Versicherung so rechtzeitig abzuschließen, dass vom Mietbeginn bis Mietende Versicherungsschutz gegeben ist. Auf Verlangen hat der Mieter dies dem Vermieter durch Vorweis der Police nachzuweisen. Kann der Mieter den Versicherungsschutz nicht nachweisen, ist der Vermieter berechtigt, auf Kosten des Mieters die Versicherung abzuschließen.

Der Vermieter haftet nicht für Folgeschäden, die durch Benutzung des Mietgegenstandes durch den Mieter oder Dritte entstehen; soweit nicht in Fällen des Vorsatzes oder grober Fahrlässigkeit zwingend gehaftet wird. Der Mieter verpflichtet sich, den Vermieter klag- und schadlos zu halten, wenn er aus Schadensereignissen, die im Zusammenhang mit dem Mietgegenstand stehen, von dritten Personen haftbar gemacht wird.

Ist der Mietgegenstand nicht betriebsbereit, kann der Vermieter nicht für eine Kostenentschädigung herangezogen werden, soweit er nicht in Fällen des Vorsatzes oder grober Fahrlässigkeit zwingend haftet. Die Ersatzpflicht nach dem Produkthaftungsgesetz BGBI 1988/99 oder aus anderen Bestimmungen abgeleitete Produkthaftungsansprüche für Sachschäden an bzw. durch betrieblich erworbene(n) Produkte(n) des Mieters als Unternehmer (§ 1 Abs 1 Z 1 KSchG) ist ausgeschlossen.

## **10. Reparaturen**

Alle Mängel und Beschädigungen am Mietgegenstand sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen und nach Maßgabe der Weisungen des Vermieters zu beheben. Die erforderlichen Ersatzteile sind vom Vermieter zu beziehen.

Die laufenden Wartungsarbeiten und die laut Betriebshandbuch notwendigen Servicearbeiten sind vom Mieter auf dessen Kosten durchzuführen. Sollte bei einer Kontrolle vom Vermieter festgestellt werden, dass die Servicepflicht vom Mieter vernachlässigt wurde, ist er berechtigt, die Arbeiten durch sein Personal durchführen zu lassen und die Kosten dem Mieter in Rechnung zu stellen. Folgeschäden aus Gründen versäumter Servicepflicht gehen zu Lasten des Mieters.

Die aus der normalen Benutzung resultierenden Reparaturen und Erneuerungen gehen zu Lasten des Vermieters. Gewaltschäden und Schäden aus Fehlbedienung müssen auf Kosten des Mieters repariert werden. Sollte ein Gerät nicht gemäß Punkt 9 versichert sein, geht eine strittige Reparatur zu Lasten des Mieters.

Kosten für die Erneuerung von Verschleißteilen sind vom Mieter zu übernehmen bzw. sind Verschleißteile bei Mietbeginn und Mietende zu bewerten und die Abnutzung dem Mieter in Rechnung zu stellen. Folgeschäden mangels Erneuerung von Verschleißteilen gehen zu Lasten des Mieters.

Der Vermieter ist berechtigt, dem Mieter anstelle der Durchführung ihm obliegender Reparaturen des Mietgegenstandes, nach freier Wahl und ohne Anspruch des Mieters, vorübergehend oder für die restliche Mietdauer ein dem Mietgegenstand entsprechendes gleichwertiges Ersatzgerät ohne sonstige Änderung der Vertragsbestimmungen zur Verfügung zu stellen.

## **11. Personal**

Das vom Vermieter beigestellte Personal gilt als Erfüllungsgehilfe des Mieters. Die Obsorgepflicht für dieses Personal trifft den Mieter. Der Mieter hat alle für die Lohnverrechnung notwendigen Angaben zeitgerecht dem Vermieter bekanntzugeben.

Ist das vom Vermieter beigestellte Personal an der Bedienung des Mietgegenstandes durch Unfall, Krankheit, Urlaub, Doppelschicht etc verhindert und kann der Vermieter nicht sofort Ersatz stellen, hat der Mieter für die Zeit der Verhinderung für einen vollen Ersatz zu sorgen.

In der Folge eines Unfalles ist dem Vermieter vom Mieter das Entgelt während dieser Dienstverhinderung so lange und in dem Ausmaß weiter zu zahlen, als der Anspruch auf Weiterzahlung des Entgelts aufgrund der gesetzlichen und kollektivvertraglichen Bestimmungen gegeben ist, in allen anderen Fällen von Dienstverhinderung sind die Kosten zwischen Mieter und Vermieter einvernehmlich, eventuell anteilsmäßig aufzuteilen.

## **12. Kündigung und Auflösung des Mietvertrages**

Der auf bestimmte Zeit geschlossene Mietvertrag ist für beide Vertragsteile vorzeitig unkündbar. Auf unbestimmte Zeit geschlossene oder stillschweigend verlängerte Mietverträge können beiderseits unter Einhaltung einer 14tägigen Kündigungsfrist jeweils zum Monatsletzten mittels eingeschriebenen Briefes gekündigt werden.

Der Vermieter ist jedoch berechtigt, den Vertrag mit sofortiger Wirkung aufzulösen, wenn

- a) ihm nach Vertragsabschluss Umstände bekannt werden, die begründete Zweifel an der Zahlungsfähigkeit (Bonität) des Mieters aufkommen lassen;
- b) der Mieter nach geschעהener Einmahlung und Nachfristsetzung von 14 Kalendertagen mit der Bezahlung des Mietzinses dergestalt säumig ist, dass er mit Ablauf des Termins den rückständigen Mietzins nicht vollständig entrichtet hat;
- c) dem Vermieter eine Besichtigung des Mietgegenstandes zur Zustands- bzw. Schadensfeststellung trotz vorheriger Ankündigung nicht gewährt wird;
- d) der Mieter ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters Gebrauchs- oder sonstige Rechte, welcher Art immer, am Mietgegenstand Dritten einräumt oder überlässt;
- e) der Mieter ohne Zustimmung des Vermieters den Stand- bzw. Einsatzort des Mietgegenstandes ändert.

Wenn der Vertrag vom Vermieter aus einem der erwähnten oder aus einem sonstigen wichtigen Grund (z. B. erheblich nachteiliger Gebrauch, u. dgl.) aufgelöst wird, ist dieser berechtigt, den Mietgegenstand ohne Anrufung des Gerichtes, auf Kosten des Mieters, den Zutritt zum Mietgegenstand und den Abtransport desselben zu ermöglichen und allenfalls durch Öffnung von Verschlüssen zu dulden hat, abzuholen, in seine Gewahrsame zu nehmen oder bei einem bestimmten Verwahrer einzustellen oder durch andere geeignete Maßnahmen, (z. B. Plombierung) für den weiteren Gebrauch des Mieters untauglich zu machen. Zu solchen Maßnahmen ist der Vermieter sowohl zur Sicherstellung fälliger Mietzinsforderungen vor Beendigung des Mietverhältnisses, als auch nach vorzeitiger Vertragsauflösung berechtigt.

Der Mieter verzichtet auf das Recht zur Besitzstörungsklage und auf die Einwendung, dass der Mietgegenstand zur Aufrechterhaltung seines Betriebes notwendig sei, sowie auf die Geltendmachung von Ersatzforderungen aus welchem Grunde immer.

Die dem Vermieter aus dem Vertrag zustehenden Ansprüche bleiben unverändert bestehen, jedoch werden bei vorzeitiger Vertragsauflösung Beträge, die der Vermieter bis zur vertragsgemäßen Beendigung der vereinbarten Vertragsdauer etwa durch anderweitige Vermietung erzielt, nach Abzug der insbesondere durch die Sicherstellung, Rückholung, Reparaturen gemäß Punkt 10 und die Neuvermietung entstandenen Kosten, dem Mieter angerechnet.

Wird der Mietgegenstand im Fall einer vorzeitigen Auflösung durch den Vermieter nicht unverzüglich an den Vermieter zurückgestellt, so gilt ein angemessenes Benützungsentgelt als vereinbart. Mangels anders lautender Vereinbarung ist diesfalls ein Benützungsentgelt in Höhe des im Mietvertrag vereinbarten Mietzinses, mindestens jedoch 4 % des Kaufpreises des Mietgegenstandes pro Monat, zu entrichten.

### **13. Eigentumseingriffe Dritter**

Wenn von dritter Seite auf den im Eigentum des Vermieters stehenden Mietgegenstand behördlich oder gerichtlich Zugriff geübt wird (Pfändung, Verwahrung, Beschlagnahme und dgl.) ist der Mieter verpflichtet, den Vermieter hiervon sofort mittels eingeschriebenen Briefes und aller darauf bezughabender Verfügungen und Unterlagen zu verständigen; der Mieter hat alle Kosten gerichtlicher oder außergerichtlicher Maßnahmen und Interventionen zu tragen, die zur Beseitigung des Eingriffes notwendig und zweckmäßig sind. Unterlässt der Mieter die rechtzeitige Verständigung des Vermieters, haftet er unbeschränkt für alle nachteiligen Folgen.

### **14. Sonstige Bestimmungen**

Abweichende Vereinbarungen oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden sind ungültig. Von dieser Formvorschrift kann nur schriftlich mittels einheitlicher Urkunde abgegangen werden. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages aus irgendeinem Grund unwirksam sein, so werden davon die übrigen Bestimmungen nicht berührt.

Alle Vereinbarungen mit dem Mieter unterliegen österreichischem Recht, unter Ausschluss des UN-Kaufrechts. Als Erfüllungsort und Gerichtsstand wird der Hauptsitz des Unternehmens des Vermieters vereinbart, nach Wahl der Vermieters ist auch der Sitz des Mieters oder Wien-Innere Stadt Gerichtsstand.

Für Fragen der Vermietung, die weder durch diesen Vertrag noch durch die "Allgemeinen Bedingungen" geregelt sind, gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des MAWEV, Verband Österreichischer Baumaschinenhändler.

Erstellt März 2011