

# Generelle Mietbedingungen

## **Generelle Mietbedingungen (02/2020) für Vermietgeschäfte von KTH Christian Hofer**

Im weiteren gilt KTH Christian Hofer als „Vermieter“

- 1) Das Mietobjekt ist und bleibt Eigentum des Vermieters.  
Der Mieter darf am Mietobjekt angebrachte Kennzeichen nicht entfernen und das Mietobjekt nicht veräußern, verpfänden, verschenken, vermieten oder sonst an Dritte überlassen.  
Der Mieter vertritt gegenüber Dritten die Interessen des Vermieters. Der Mieter wird den Vermieter von etwaigen Vorgängen, die sich nach Lieferung auf das Eigentumsrecht des Vermieters oder das Mietobjekt auswirken können, sofort verständigen.
  
- 2) Der Mieter verlangt bei der Übernahme und Rückgabe des Mietobjektes die Ausstellung und Aushändigung einer Übergabe/Empfangsbescheinigung, in welcher festgestellte Mängel schriftlich fixiert werden.
  
- 3) Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt unter Berücksichtigung einer normalen Abnutzung in demselben ordnungsgemäßen und gereinigten Zustand zurückzustellen, in dem er es übernommen hat. Ein nicht in ordnungsgemäßem und gereinigtem Zustand zurückgestelltes Mietobjekt wird vom Vermieter unverzüglich auf Kosten des Mieters repariert und gereinigt.
  
- 4) Der Mieter haftet dem Vermieter ohne Rücksicht auf Verschulden und die Ursache, auch im Falle höherer Gewalt, für Untergang, Abhandenkommen oder Beschädigungen des Mietobjektes zwischen Bereitstellung zur Übernahme und Rückgabe.
  
- 5) Das Mietobjekt ist durch den Vermieter nicht versichert.  
Unbeschadet etwaiger Haftung des Mieters gegenüber KTH Christian Hofer hat der Mieter auf eigene Kosten eine angemessene Versicherung gegen alle Risiken, Schäden und Verluste der Mietsache bei einem angesehenen Versicherungsunternehmen abzuschließen und während der gesamten Mietzeit bis zur Rückgabe der Mietsache aufrecht zu erhalten. Der Versicherungsschutz hat mindestens den Neuwert der Mietsache abzudecken.
  
- 6) Der Mieter überprüft bei Übernahme den Zustand und die Eignung des Mietobjektes. Das Mietobjekt wird in dem Zustand vermietet, in dem es sich tatsächlich befindet. Irgendwelche Ansprüche daraus, dass das Mietobjekt nicht in dem vom Mieter geforderten Zustand ist, oder dem beabsichtigten Verwendungszweck nicht entspricht, sind ausgeschlossen. Allfällige behördliche Bewilligungen, die für die Aufstellung, Errichtung und/oder Nutzung des Mietobjektes notwendig sind, sind vom Mieter zu besorgen.
  
- 7.1) Es gilt als ausdrücklich vereinbart, dass der Vermieter dem Mieter keinen Schadenersatz zu leisten hat für Verletzungen von Personen, für Schäden an Gütern, die nicht Vertragsgegenstand sind, für sonstige Schäden und für Gewinnentgang, sofern sich nicht aus den Umständen des Einzelfalles ergibt, dass dem Vermieter grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt. Behauptete Schäden sind vom Mieter nachzuweisen. Eine Beweislastumkehr wird ausgeschlossen.

# Generelle Mietbedingungen

7.2) Der Mietgegenstand bietet nur jene Sicherheit, die auf Grund von Zulassungsvorschriften, Betriebsanleitungen, Vorschriften des Vermieters über die Behandlung des Mietgegenstandes –insbesondere im Hinblick auf allenfalls vorgeschriebene Überprüfungen- und sonstigen gegebenen Hinweisen erwartet werden kann.

7.3) Bei leichter Fahrlässigkeit des Vermieters wird, sofern nicht 7.1) Anwendung findet, der Schadenersatz auf 5% der Höhe der Miete, maximal auf 6 Monatsmieten begrenzt.

7.4) Sämtliche Schadenersatzansprüche müssen – sollte der Schaden durch den Vermieter nicht ausdrücklich anerkannt werden – innerhalb eines Jahres ab Kenntnis des Schadens gerichtlich geltend gemacht werden, andernfalls die Ansprüche erlöschen.

7.5) Der Vermieter haftet gegenüber dem Mieter nicht für Produktionsstillstand, entgangenen Gewinn, Nutzungsausfall, Vertragseinbußen oder jeden anderen wirtschaftlichen oder indirekten Folgeschaden.

7.6) Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter gegenüber allen Ansprüchen Dritten schad und klaglos zu halten.

8) Etwaige Gebühren und Beiträge sowie Steuern, Zölle und Abgaben, die aufgrund des Mietvertrages, der Innehabung oder des Gebrauchs des Mietobjektes erhoben werden, trägt der Mieter.

9) Die Miete und sonstige Forderungen aus diesem Vertrag sind sofort nach Rechnungserhalt zu bezahlen. Der Mieter ist nicht berechtigt, Zahlungen wegen Ansprüchen, die vom Vermieter nicht anerkannt sind, zurückzuhalten.

Bei Zahlungsverzug des Mieters oder im Falle einer Verschlechterung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Mieters ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag aufzulösen und die sofortige Herausgabe des Mietobjektes zu verlangen oder das Mietobjekt jederzeit, auch ohne oder gegen den Willen des Mieters in Besitz zu nehmen, auch wenn sich darin Sachen befinden, die nicht Gegenstand des Mietvertrages sind. Der Vermieter haftet nur dafür, dass diese Sachen in einem Speditionslager auf Kosten und Gefahr des Eigentümers eingelagert werden.

Soweit diese Sachen im Eigentum oder Besitz des Mieters stehen, hat der Vermieter daran ein Pfand- und Retentionsrecht zur Sicherung der Forderungen aus dem Mietvertrag. Soweit die Sachen nicht im Eigentum oder Besitz des Mieters stehen, hat der Vermieter daran ein Pfand- und Retentionsrecht zur Sicherung der Einlagerungskosten. Der Vermieter ist nach Androhung an den Mieter mit Setzung einer angemessenen Frist und Bekanntgabe des voraussichtlichen Verwertungserlöses berechtigt, die Sachen zum bekanntgegebenen Erlös zu verkaufen. Das Recht steht dem Vermieter auch an Sachen, die nicht Eigentum oder Besitz des Mieters sind, zu, wenn der erwartete Verkaufserlös die Kosten einer Einlagerung voraussichtlich nicht (mehr) deckt oder es sich um gefährliche Sachen handelt. Wenn der Mieter nicht erreichbar ist oder bei Gefahr in Verzug ist der Vermieter auch ohne vorherige Verständigung des Mieters zur Verwertung oder Entsorgung berechtigt.

Bei Zahlungsverzug verrechnen wir Verzugszinsen in der Höhe von 1,5% p.M.

Mietforderungen dürfen nicht mit Gegenforderungen aufgerechnet werden. Der Mieter verzichtet ausdrücklich auf die Ausübung des Pfand- oder Retentionsrechtes am Mietobjekt.

# Generelle Mietbedingungen

10) Der Mieter berechtigt den Vermieter zum betreten und befahren des Grundstückes, auch wenn dieses nur angemietet oder gepachtet wurde zum An- und Abtransport des Mietobjektes.

11) Die Miete beginnt mit dem festgesetzten Tag und endet mit Ablauf der vereinbarten Mietdauer. Die Verpflichtungen des Mieters, einschließlich zur Bezahlung der vereinbarten Mietrate, enden jedoch erst mit der Rückgabe des Mietobjektes im vereinbarten Depot bzw. nach Wiederherstellung des ordnungsgemäßen Zustandes, bei Verlust des Mietobjektes mit Eingang des Wiederbeschaffungswertes beim Vermieter.  
Als Nachweis der Rückgabe gilt die von beiden Parteien unterzeichnete Übergabe-/Empfangsbescheinigung.

12) Der Vermieter haftet nicht für eine nicht fristgerechte Bereithaltung oder Gestellung des Mietobjektes.

13) Abweichende Vereinbarungen bedürfen der Schriftform.

14) Gerichtsstand für Ansprüche aus oder in Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Mattersburg

Der Vermieter kann auch bei dem nach dem Sitz des Mieters zuständigen Gericht klagen. Es gilt das Recht des Gerichtsstandes unter Ausschluss des UN Kaufrechts.

15) Ungültige Bedingungen berühren nicht die Gültigkeit der übrigen Bedingungen. Vielmehr gilt dann diejenige Bedingung als vereinbart, die nach dem Willen der Parteien mit der ungültigen Bedingung beabsichtigt war.