



# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## 1. Angebot des Mieters

Durch Unterzeichnung unterbreitet der Mieter der COMplus Service und Leasing GbR ( Nachfolgend „COMplus“ genannt ) ein Angebot. Die Annahme des Angebots durch die COMplus bindet sowohl die COMplus als auch den Mieter.

Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt bei Anlieferung abzunehmen, unverzüglich mit der erforderlichen Sorgfalt auf Mängelfreiheit und Funktionstüchtigkeit zu untersuchen und etwaige Mängel der COMplus unverzüglich anzuzeigen. Dies gilt auch, wenn der Mangel sich später zeigt. Nach der Abnahme ist der Mieter verpflichtet, die schriftliche Bestätigung der Übernahme des Objektes ( Übernahmebestätigung ) der COMplus zuzusenden.

Kommt der Mieter der vorstehenden Abnahme- und Rügeverpflichtung nicht ordnungsgemäß nach und sendet er trotzdem die Übernahmebestätigung an die COMplus, dann ist er verpflichtet, dieser alle Schäden zu ersetzen, welche der COMplus dadurch entstanden sind, daß diese auf die Richtigkeit der Übernahmebestätigung vertraut hat. Die COMplus und der Mieter sind sich darüber einig, ohne daß dies zur Geschäftsgrundlage gehört, daß die COMplus wirtschaftliche Eigentümerin des Objektes ist und es aktiviert.

## 2. Bindung an das Angebot

Verweigert der Mieter schuldhaft die Abnahme des Objektes oder tritt er vor der Übernahme des Objektes aus Gründen, die die COMplus nicht zu vertreten hat, vom Vertrag zurück, dann ist er verpflichtet, der COMplus alle hierdurch entstandenen Schäden zu ersetzen, insbesondere hat er die COMplus von allen Ansprüchen, die aufgrund und im Zusammenhang mit dem Mietvertrag von Dritten an die COMplus gestellt werden, freizustellen.

## 3. Zahlungsbedingungen

Wird das Objekt bis zum 15. eines Monats übernommen, ist die erste Zahlung sofort fällig. Bei späterer Übernahme ist die erste Zahlung am Ersten des darauffolgenden Monats fällig. Die Folgezahlungen sind jeweils am Ersten eines jeden Monats im voraus fällig.

Ändert sich der Netto-Anschaffungswert des Objektes aus Gründen, die nicht im Einflußbereich der COMplus liegen, so ändern sich alle vom Mieter zu leistenden Zahlungen in einem angemessenen Verhältnis.

Bei Zahlungsverzug stehen der COMplus mindestens Verzugszinsen in Höhe von 5% p.a. über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu. Das gilt auch bei der Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen. Den Nachweis eines geringeren Verzugschadens kann der Mieter erbringen. Die COMplus behält sich ausdrücklich vor, einen höheren Schaden geltend zu machen.

## 4. An- und Rücklieferung des Mietobjektes

Transportversicherte An- und Rücklieferung sowie Montage und Demontage erfolgen auf Kosten und Gefahr des Mieters. Die Rücklieferung in einem funktionstüchtigen Zustand hat an eine von der COMplus zu bestimmende Anschrift im Inland zu erfolgen. Wird eine solche Anschrift nicht bestimmt, gilt die Anschrift der COMplus in Calau/Werchow.

Die COMplus kann durch ausdrückliche schriftliche Erklärung von dem Mieter verlangen, daß dieser auf eigene Kosten eine Beseitigung des Objektes entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen vornimmt. Gibt der Mieter das Objekt bei Fälligkeit nicht zurück, so kann die COMplus für die Dauer der Vorenthaltung als Entschädigung die vereinbarte Mietrate verlangen.

## 5. Unterhalts-, Ersatz- und Haftpflicht

Der Mieter ist verpflichtet, das Objekt während der Vertragsdauer in einem funktionstüchtigen Zustand zu erhalten. Alle mit dem Besitz, dem Betrieb und der Instandhaltung sowie einer einwandfreien funktionstüchtigen Erhaltung des Objektes anfallende Kosten oder Ansprüche Dritter gehen ausschließlich zu Lasten des Mieters.

Hierzu gehören auch die Kosten einer evtl. nach den gesetzlichen Bestimmungen erforderlichen Beseitigung. Soweit die COMplus belastet wird, stellt der Mieter diese frei.

## 6. Verbindung des Mietobjektes mit dem Grundstück Überprüfungsrecht der COMplus

Ein Standortwechsel oder eine Untervermietung bedürfen der schriftlichen Zustimmung der COMplus. Verweigert die COMplus die Zustimmung, ist ein Kündigungsrecht des Mieters ausgeschlossen.

Wird das Objekt mit einem Grundstück verbunden oder in ein Gebäude eingefügt, so besteht zwischen dem Mieter und der COMplus Einverständnis darüber, daß dies nur zu einem vorübergehenden Zweck für die Dauer dieses Mietvertrages geschieht.

Ist der Mieter nicht Eigentümer des Grundstückes oder des Gebäudes, ist er verpflichtet, dem jeweiligen Eigentümer schriftlich zu erklären, daß die Verbindung oder Einbringung des Objektes nur zu einem vorübergehenden Zweck geschieht und auf Verlangen der COMplus das Einvernehmen des Grundstückseigentümers beizubringen. Der Mieter haftet der COMplus dafür, daß das Eigentumsrecht der COMplus nicht durch die Verbindung mit einem Grundstück oder durch Einfügung in ein Gebäude untergeht.

Die COMplus hat das Recht, während der üblichen Geschäftszeiten das Objekt zu besichtigen und dessen Einsatz zu überprüfen.

## 7. Untergang, Abhandenkommen, Beschädigung des Mietobjektes

Der Mieter trägt die Gefahr eines zufälligen Unterganges, einer zufälligen Verschlechterung sowie das Abhandenkommen des Objektes. Sofern solche Ereignisse eintreten, ist der Mieter verpflichtet, dies der COMplus sofort schriftlich mitzuteilen. Der Mieter muß seinen Zahlungsverpflichtungen wie nachstehend geregelt weiterhin nachkommen:

Bei Untergang oder Abhandenkommen des Objektes oder bei notwendigen Reparaturkosten von mehr als 50% des Zeitwertes des Objektes kann der Mietvertrag von jeder Vertragspartei mit einer Frist von 1 Monat zum Ende eines jeden Monats gekündigt werden. In diesem Falle ist der Mieter verpflichtet, bis zum Kündigungstermin an die COMplus eine Ausgleichszahlung zu erbringen. Die Höhe der Ausgleichszahlung entspricht der Höhe des Schadenersatzanspruches, welchen der Mieter gem. Ziffer 10 Abs. 4 an die COMplus im Falle einer fristlosen Kündigung zu zahlen hätte. Etwaige an die COMplus gezahlte Versicherungsleistungen werden dieser Ausgleichszahlung gutgeschrieben.

Kündigt keine der Parteien den Mietvertrag berechtigt, so ist der Mieter zur Weiterzahlung aller noch offenen Mietraten und zur ordnungsgemäßen Reparatur oder Ersatzbeschaffung des Objektes auf eigene Kosten verpflichtet.

## 8. Freihaltung des Mietobjektes

Der Mieter ist verpflichtet, das Objekt von Ansprüchen Dritter freizuhalten und der COMplus unverzüglich Mitteilung zu machen, wenn eine Pfändung in das Objekt erfolgt ist.

## 9. Versicherung des Mietobjektes

Der Mieter ist verpflichtet, das Objekt für die Dauer des Vertrages auf eigene Kosten zum Neuwert und, sofern dies versicherungstechnisch nicht möglich ist, zum Zeitwert gegen alle Gefahren, für die der COMplus ein Versicherungsschutz erforderlich erscheint, zu versichern. Auf Verlangen der COMplus muss der Mieter den Abschluß dieser Versicherung nachweisen. In jedem Fall muß eine Haftpflicht-, Feuer- und Diebstahlversicherung sowie die übliche produktbezogene Versicherung von dem Mieter abgeschlossen werden.

Der Mieter tritt schon jetzt alle Ansprüche aus den von ihm abgeschlossenen Versicherungsverträgen unwiderruflich an die COMplus ab. Die COMplus nimmt diese Abtretung an.

Der Mieter ist - vorbehaltlich eines Widerrufs durch die COMplus - ermächtigt und verpflichtet, die Ansprüche aus einem Schadensfall im eigenen Namen und auf eigene Kosten, jedoch zur Leistung an die COMplus, geltend zu machen. Diese Verpflichtung des Mieters besteht auch nach Vertragsbeendigung.

Die COMplus wird die Versicherungsleistung an den Mieter weiterleiten, wenn dieser nachweist, daß er die Reparaturkosten oder die Kosten für die Ersatzbeschaffung bezahlt hat. Es besteht Einigkeit darüber, daß das ersatzbeschaffte Objekt in das

uneingeschränkte Eigentum der COMplus übergeht. Die Übergabe wird dadurch ersetzt, daß der Mieter für die Dauer des Mietvertrages das ersatzbeschaffte Objekt im Rahmen der vertragsgemäßen Nutzung besitzt.

## 10. Vertragsverletzung

### Fristloses Kündigungsrecht der COMplus

Kommt der Mieter mit mindestens zwei aufeinanderfolgenden Zahlungen in Verzug, oder begeht er gegenüber der COMplus eine sonstige schwerwiegende Vertragsverletzung, oder wird über das Vermögen des Mieters ein Vergleichs- oder Konkursantrag gestellt, steht der COMplus das Recht der fristlosen Kündigung des Vertrages zu.

Wenn keine andere Vereinbarung getroffen wird, ist die Wegnahme des Objektes durch die COMplus als fristlose Kündigung anzusehen.

Im Falle der fristlosen Kündigung hat die COMplus ein Recht auf Schadenersatz. Die Höhe des Schadenersatzes berechnet sich nach den restlichen Mietraten, die bis zum ordnungsgemäßen Ende der Vertragslaufzeit zu zahlen gewesen wären.

Verschlechtern sich die Vermögensverhältnisse des Mieters erheblich, oder waren die wirklichen Vermögensverhältnisse des Mieters bei Vertragsabschluß der COMplus aus Gründen, die diese nicht zu vertreten hat, unbekannt, dann ist die COMplus berechtigt, das Objekt zur Sicherung an sich zu nehmen. Der Mieter kann statt dessen der COMplus dieser als geeignet erscheinende Sicherheiten stellen.

## 11. Rechtsnachfolge - Liquidation

An die Verpflichtungen aus diesem Vertrag sind auch die Rechtsnachfolger des Mieters gebunden. Veräußert oder liquidiert der Mieter seinen Geschäftsbetrieb, dann kann die COMplus gemäß Ziffer 10 fristlos kündigen, wenn nicht ein Dritter in den Vertrag eintritt, dessen Bonität für die COMplus akzeptabel ist.

Ein Kündigungsrecht im Falle des Ablebens des Mieters ist ausdrücklich ausgeschlossen.

## 12. Abtretung - Aufrechnung - Zurückbehaltung

Alle Ansprüche aus diesem Vertrag können von der COMplus ohne Benachrichtigung des Mieters frei abgetreten werden. Aufrechnungsrechte stehen dem Mieter nur zu, soweit seine Gegenforderung von der COMplus

anerkannt oder diese rechtskräftig festgestellt worden ist. Ein Zurückbehaltungsrecht steht dem Mieter nur insoweit zu, als der Anspruch auf unmittelbare Haftung der COMplus aus grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz gerichtet ist.

## 13. Gerichtsstand

Soweit der Mieter Vollkaufmann ist, gilt Calau/Werchow als Erfüllungsort und Cottbus als Gerichtsstand. Cottbus gilt auch als Gerichtsstand, wenn der Mieter im Inland keinen allgemeinen Gerichtsstand hat oder nach Vertragsabschluß seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Geltungsbereich der Gesetze der Bundesrepublik Deutschland verlegt oder seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.

## 14. Nebenabreden - Sonstige Bestimmungen

Nebenabreden bedürfen der schriftlichen Zustimmung der COMplus.

Eine etwaige Unwirksamkeit einer oder mehrerer der vorstehenden Bedingungen läßt die Geltung der übrigen unberührt. Das gilt auch für den Fall, daß einzelne Bedingungen nicht praktiziert werden. Unwirksame Bedingungen sind dann durch solche zu ersetzen, die den gewollten wirtschaftlichen Zweck erreichen.

Calau, 2009-01-01