

Mietvertragsbedingungen für eichpflichtige Produkte

Brummerhoop & Grunow Industrievertretungen GmbH, Kurt-Schumacher-Allee 2, 28329 Bremen nachfolgend Vermieter genannt, überlässt dem im Mietvertrag genannten Mieter eichpflichtige Produkte/Geräte zu den ausgewiesenen Mietpreisen.

Die eichpflichtigen Produkte entsprechen den Erfordernissen der Heizkostenverordnung sowie den eichrechtlichen Bestimmungen.

1. Vertragsdauer

Die Vertragsdauer (Mietzeit) beginnt mit dem Zeitpunkt der Zustellung der aktuell geeichten Produkte an den Mieter und endet automatisch mit dem Ablauf der Eichfrist. Eine Kündigung durch den Mieter ist nicht erforderlich. Ungefähr 6 Monate vor Ablauf der Eichfrist unterbreitet der Vermieter dem Mieter ein Folgeangebot über die Miete vergleichbarer Neugeräte.

2. Vorzeitige Vertragsbeendigung aus wichtigem Grund

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

- wenn der Mieter mit der Zahlung des Mietzinses insgesamt oder teilweise gesetzlich in Verzug gerät.
- wenn der Mieter seine Zahlungen einstellt, einen Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens über sein Vermögen stellt, 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 unter Ziffer 4 genannten Fälle vorliegt.

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 Fall berechtigt, als Mindestschaden ein Entgelt in Höhe des vereinbarten Mietzinses bis zum Ende der Vertragslaufzeit zu verlangen, soweit nicht der Mieter nachweist, dass gar kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist. Der Mieter hat nur dann Anspruch auf Erstattung von Mietvorauszahlungen, 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.

3. Mietzins

Der Mietzins beinhaltet die gesetzlich vorgeschriebene Eich-/ Konformitätsgebühr und die gültige Mehrwertsteuer. Der Mietzins beinhaltet nicht die Installation der Produkte oder das Ablesen, das Erstellen von Verbrauchsabrechnungen oder sonstige nicht genannte Leistungen.

Der erste Mietzins ist mit der Fälligkeit der ersten Jahresmietrechnung zu entrichten. Danach wird der Mietzins mit den dann folgenden Jahresmietrechnungen fällig.

4. Wechsel des Vertragspartners

Ist der Mieter Eigentümer der Liegenschaft, so verpflichtet er sich im Fall einer Veräußerung der Liegenschaft darauf hinzuwirken, dass der neue Eigentümer den mit dem Vermieter bestehenden Mietvertrag übernimmt.

Ist der Mieter 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 wird. Wird der Mietvertrag nicht übernommen, berechtigt dies den Vermieter zur Kündigung aus wichtigem Grunde mit den unter Ziffer 2 Abs. 2 der Mietvertragsbedingungen genannten Rechtsfolgen.

5. Mitwirkungspflichten des Mieters und sonstige Leistungen des Vermieters

Der Mieter ist sowohl für den fachgerechten Einbau der Produkte und somit für die korrekte Erfassung der Verbräuche, als auch für die Meldung der eichpflichtigen Geräte an das Eichamt verantwortlich.

Der Mieter wird den Lauf des Zählwerks der Messgeräte regelmäßig kontrollieren und den Vermieter unverzüglich informieren, wenn Betriebsstörungen oder Unterbrechungen und Beschädigungen an den Geräten festzustellen sind.

Der Vermieter wird Mängel, die ihm der Mieter mitteilt, unverzüglich beheben. In diesem Falle beschränkt sich die Verpflichtung des Vermieters auf die Instandsetzung, erforderlichenfalls auf den Ersatz der Geräte. Weitergehende Ansprüche hat der Mieter bei leichter Fahrlässigkeit des Vermieters nicht. Der Vermieter kann für unsachgemäßes Verwenden der Produkte durch den Mieter nicht haftbar gemacht werden. Wird der erfasste Verbrauch eines oder mehrerer Produkte angezweifelt, kann der Mieter eine Befundprüfung beantragen. In so einem Fall leitet der Vermieter den fraglichen Wärmezähler zur Befundprüfung an ein unabhängiges, staatlich geprüftes und zugelassenes Prüflabor weiter. Der Vermieter leitet das Ergebnis einer solchen Befundprüfung in gerichtsverwertbarer Form an den Mieter weiter. Die Kosten einer Befundprüfung trägt in jedem Fall, vollumfänglich die jeweils unterlegene Partei.

Der Mieter kann nach Ablauf der Eichfrist die Altprodukte nach eigenem Ermessen an den Vermieter zur fachgerechten Entsorgung zurücksenden oder abholen lassen. Der Mieter übernimmt die Kosten für die Rückfracht.

6. Eigentumsrechte des Vermieters

Die Mietgegenstände sind und bleiben Eigentum des Vermieters. Der Einbau erfolgt stets im Sinne von §95 BGB zu dem vorübergehenden Zweck der Nutzung während der Dauer des Vertrages.

7. Versicherung

Der Mieter versichert die vom Vermieter gelieferten Geräte für die Dauer der jeweiligen Vertragslaufzeit gegen Feuer, Einbruch, Vandalismus, Diebstahl, Blitzschlag und schuldhafte oder zufällige Beschädigungen auf eigene Kosten.

8. Umlagefähigkeit der Mietgebühren

Die Mietgebühren für Komponenten der Wärme- und Kältemesstechnik können in der Heizkostenabrechnung umgelegt werden. Jedoch muss §4 Abs. 2 der Heizkostenverordnung (HKVO) erfüllt sein. Der Mieter sorgt eigenverantwortlich für die Voraussetzungen der Umlagefähigkeit.

9. Schlussbestimmungen

Soweit vorstehend keine abweichende Bestimmung getroffen worden ist, gelten ergänzend die allgemeinen Geschäftsbedingungen des Vermieters. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags insgesamt oder teilweise unwirksam sein, wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Gerichtsstand ist Bremen.