

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (Mietvertrag)

Stand 01.01.2025

### § 1 Vertragsgegenstand

Vertragsgegenstand ist die mietweise Überlassung der umseitig aufgeführten Mietgegenstände einschließlich evtl. Beglaubigungsgebühren für die Vertragsdauer durch den Vermieter an den Mieter an den angegebenen Standorten. Im Mietpreis sind die Beglaubigungsgebühren für eichpflichtige Messgeräte sowie die Montage der gemieteten Geräte enthalten. Der Vermieter kann erforderliche Arbeiten durch Dritte ausführen lassen. Die nachfolgenden Punkte sind vereinbarter Vertragsinhalt. Eventuelle AGB des Kunden bleiben außerhalb dieses Vertrages. Die EGES Messtechnik GmbH übernimmt die Garantie für einwandfreie Funktion der Messgeräte und Heizkostenverteiler für eichpflichtige Messsysteme.

### § 2 Vertragsdauer

Der Vertrag beginnt wie umseitig vereinbart. Er verlängert sich jeweils um die umseitige Vertragslaufzeit, wenn er nicht spätestens drei Monate vor Vertragsablauf schriftlich von einem der Vertragspartner gekündigt wird. Bei Verlängerung des Vertrages trägt die EGES Messtechnik GmbH für die Einhaltung der Eichfristen von eichpflichtigen Geräten Sorge. Die Miete bleibt für die Mindestlaufzeit unverändert; sie kann nach Ablauf der Mindestlaufzeit oder bei Änderung der Eichfrist ohne entsprechende Übergangsregelung angepasst werden. Die nach Vertragsende anfallenden Kosten für den Ausbau der angemieteten Geräte werden vom Vermieter an den Mieter besonders berechnet, sofern der Mieter den Ausbau verlangt. Wird zwischen Vermieter und Mieter ein neuer Mietvertrag geschlossen, werden dem Mieter keine Kosten für den Ausbau der angemieteten Geräte berechnet.

### § 3 Zahlungsbedingungen

Die jährliche Miete sowie die gesetzliche Mehrwertsteuer werden nach erfolgter Montage der Messgeräte dem Mieter in Rechnung gestellt und sind sofort ohne jeden Abzug fällig. Alle weiteren Mietrechnungen sind jeweils im Voraus für die berechnete Mietdauer fällig. Sämtliche Zahlungen sind auf eines der angegebenen Konten des Vermieters zu leisten. Die Mietraten bleiben für die gesamte Laufzeit des Vertrages unverändert und beinhalten die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Steuern. Sollten sich nach Vertragsabschluss insoweit Änderungen des Steuer- und Abgabenrechtes oder der einschlägigen Verwaltungshandhabung ergeben, insbesondere eine Mehrwertsteuererhöhung erfolgen, ist der Vermieter zu einer entsprechenden Erhöhung der Mietrate berechtigt. Sämtliche Zahlungen an den Vermieter sind jeweils zuzüglich der jeweils gesetzlichen Umsatzsteuer zu leisten.

### § 4 Sorgfaltspflicht

Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass die Mietgegenstände pfleglich behandelt und unter Beachtung der geltenden Rechtsvorschriften sachgemäß gebraucht werden. Störungen und Ausfälle von Mietgegenständen sind vom Mieter dem

Vermieter mitzuteilen. Die Kosten für Ausfälle und Störungen die auf mutwillige und grob fahrlässige Beschädigung zurückzuführen sind, trägt der Mieter. Maßnahmen die aufgrund von Rechtsvorschriften zur Erhaltung der Gebrauchsfähigkeit erforderlich werden, führt der Mieter auf eigene Kosten durch. Einschränkung oder Wegfall der Gebrauchsfähigkeit berühren die Verpflichtung zur Zahlung der Mietraten für die restliche Mietlaufzeit nicht. Eine beabsichtigte Veräußerung des Gebäudes, in welchem die Messgeräte eingebaut sind, ist dem Vermieter unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Die Haftung des Mieters aus diesem Vertrag bleibt auch im Falle eines Eigentümerwechsels unberührt.

### § 5 Gefahrenübertragung

Der Mieter trägt die Gefahr des Abhandenkommens und des Totalschadens der Mietgegenstände. In diesem Fall ist der Mieter verpflichtet, den Eintritt eines derartigen Ereignisses dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. In diesem Fall ist der Mieter auch verpflichtet, die Mietgegenstände auf eigene Kosten durch gleichwertige Gegenstände zu ersetzen. Der vorliegende Vertrag wird im Übrigen unverändert fortgesetzt. Der Vermieter behält sich vor, die Ersatzgegenstände selbst zu beschaffen und vom Mieter Erstattung seiner Aufwendungen zu verlangen. Ist die Ersetzung der Mietgegenstände nicht möglich oder wirtschaftlich nicht sinnvoll, kann der Mieter die Aufhebung des vorliegenden Vertrages verlangen. In einem derartigen Fall verpflichtet sich der Mieter zur Zahlung folgender Beträge an den Vermieter. Zeitwert der Mietgegenstände, mindestens aber einen Betrag in der Höhe der Summe der Mietraten für die restliche fest vereinbarte Laufzeit. Der Mieter trägt alle Gefahren des Untergangs, Abhandenkommens und der Beschädigung der Mietgegenstände. Die Bestimmungen des § 537 BGB finden keine Anwendung. Tritt ein vorgenanntes Ereignis ein, hat der Mieter die Mietgegenstände unverzüglich auf seine Kosten wieder herzustellen, sie gleichwertig zu ersetzen, oder dafür Geldersatz zu leisten. Der Mieter tritt schon jetzt eventuelle Schadenersatzansprüche gegenüber Dritten an den Vermieter ab, welcher seinerseits die Abtretung annimmt.

### § 6 Versicherung

Der Mieter versichert für die Dauer des Mietvertrages und auf eigene Kosten die Mietgegenstände zum Neuwert gegen alle Risiken wie Feuer, Leitungswasser, Sturm, Schwachstrom, Einbruch, Diebstahl und Vandalismus bei einem von ihm zu bestimmenden Versicherungsunternehmen.

### § 7 Zahlungsverzug

Befindet sich der Mieter mit Zahlung in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, sämtliche nach dem vorliegenden Vertrag noch zu zahlende Beträge zur sofortigen Zahlung fällig zu stellen. Darüber

## **Ihr Ansprechpartner**

Erkan Göksan  
EGES Messtechnik GmbH  
Schumannstr. 3 • 74363 Güglingen  
Tel: 0152 / 34 08 35 36  
Mail: [info@eges-messtechnik.de](mailto:info@eges-messtechnik.de)  
Web: [eges-messtechnik.de](http://eges-messtechnik.de)



hinaus ist der Vermieter in diesem Fall berechtigt, den vorliegenden Vertrag aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen. Im Fall einer derartigen Kündigung ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter sämtlichen hierdurch entstehenden Schaden zu erstatten. Dazu gehört insbesondere die Zahlung der Mietraten bis zur vorgesehenen Vertragsbeendigung sowie die Kosten, die nicht der Durchsetzung der Ansprüche und / oder mit dem eventuellen Ausbau der Mietgegenstände verbunden sind. Bei Beendigung des Mietvertrages, insbesondere auf Grund fristloser Kündigung, gleich aus welchem Grund, ist der Mieter verpflichtet, die Mietgegenstände auf seine eigene Gefahr und Kosten ordnungsgemäß und sorgfältig abzubauen und in vertragsgerechtem Zustand an den Vermieter bzw. an eine von ihm zu benennende Anschrift zu liefern.

## **§ 8 Kündigung**

Eine ordentliche Kündigung des Vertrages vor Ablauf der Vertragsdauer ist unwirksam. Will der Mieter den Vertrag vorzeitig kündigen, so ist der Vermieter berechtigt, die Gerätemiete für die Restlaufzeit des Vertrages zuzüglich der Kosten für den Ausbau und die Anlieferung der Messgeräte zur sofortigen Zahlung fällig zu stellen. Der Vermieter ist berechtigt, den vorliegenden Vertrag fristlos zu kündigen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Dies ist insbesondere der Fall, wenn der Mieter mit zwei Monatsraten im Verzug ist, wenn der Mieter trotz Abmahnung gegen eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages verstößt oder bereits eingetretene Vertragsverletzungen nicht unverzüglich beseitigt, wenn gegen den Mieter ein gerichtliches oder außergerichtliches Vergleichs- oder Konkursverfahren beantragt wird, Zwangsvollstreckungsmaßnahmen gegen ihn eingeleitet werden oder Wechselprotest erhoben wird, wenn sich seine Vermögensverhältnisse wesentlich verschlechtern haben bzw. eine erhebliche Vermögensgefährdung eintritt oder wenn das Gebäude, in welchem die Messgeräte eingebaut sind, veräußert wird.

## **§ 9 Aufrechnung**

Der Mieter kann gegenüber fälligen Zahlungsforderungen des Vermieters nur mit unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen.

## **§ 10 Gewährleistung/Haftung**

Für durch die Montage defekt werdenden, nicht einwandfreien Rohrleitungen, die durch Kalk, Korrosion, Materialermüdung etc. geschädigt sind, können wir keine Haftung übernehmen; ebenso für durch Kalk, Korrosion, Materialermüdung geschädigte Unterteile, Absperrventile, Wasserhähne etc.

## **§ 11 Schlussbestimmungen**

Eine Veräußerung des Objektes, in dem die Mietgegenstände eingebaut sind, ist ohne Einfluss auf die Haftung des Mieters. Sollte der Mieter vor Ablauf dieses Vertrages seine Firma veräußern oder löschen, bleibt die Haftung aus diesem Vertrag bestehen. Im Falle der Zahlungsunfähigkeit bzw. des Zahlungsverzuges des Mieters tritt der Mieter alle ihm aus den Mietverträgen mit den Wohnungsmietern bestehenden Rechte zur Abrechnung von Nebenkosten und Forderungen aus Nebenkostenabrechnungen bereits hiermit in Höhe der Forderungen des Vermieters an den die Abtretung annehmenden Vermieter ab. Inhalt dieser Vereinbarung ist auch der fachgerechte Einbau der mit diesem Mietvertrag gemieteten Messgeräte in Wohnungen des Mieters und die Wartung derselben. Der Mieter verzichtet dem Vermieter gegenüber auf etwaige Pfand- oder Zurückbehaltungsansprüche. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein, betrifft dieses nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. Die etwaige unwirksame Bestimmung wird durch eine Regelung ersetzt, die dem beabsichtigten Zweck am nächsten kommt.

## **§ 12 Nebenabreden**

Nebenabreden, Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform bzw. schriftlichen Bestätigung durch den Vermieter.

## **§ 13 Erfüllungsort und Gerichtsstand**

1. Erfüllungsort für alle sich aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ergebenden Verbindlichkeiten ist, soweit sich nicht aus dem Vertrag etwas anderes ergibt, der Sitz der EGES Messtechnik GmbH.

2. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten zwischen uns und unseren Kunden ist der Sitz der EGES Messtechnik GmbH soweit gesetzlich zulässig.

3. Sollten einzelne der vorstehenden Vereinbarungen nichtig sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

## **§ 14 Zusatzkosten**

Bei erhöhtem Zeitaufwand, z. B. durch erschwerte Montagebedingungen, längeren Wartezeiten sowie weiteren notwendigen Anfahrten, insbesondere wegen Abwesenheit eines Nutzers nach einer Montage bzw. bei Ablesung, trotz vorheriger Ankündigung eines festen Termins, insbesondere bei Nichteinhaltung verantwortet durch den Mieter, wird eine weitere Vergütung fällig, die pauschal berechnet wird.