

Allgemeine Verkaufs- und Lieferungsbedingungen der Zehnder Group Deutschland GmbH, Clean Air Solutions, 77933 Lahr, Deutschland

1 Eigentum, Zugang und Benachrichtigung

Die Parteien vereinbaren, dass der Vermieter während der gesamten Mietdauer Eigentümer der Luftreinigungsanlage bleibt und der Mieter keinerlei Eigentums- oder Immaterialgüterrechte an der Luftreinigungsanlage erwerben darf. Dem Mieter ist es nicht gestattet, (i) die Luftreinigungsanlage mit in seinem Eigentum stehenden Sachen zu verbinden, so dass sie als wesentlicher Bestandteil eines Grundstücks des Mieters angesehen werden könnte, (ii) Rechte an der Luftreinigungsanlage zu übertragen, sie zu verkaufen, dinglich zu belasten, oder anderweitig über die Luftreinigungsanlage zu verfügen, oder (iii) die Luftreinigungsanlage zu verändern oder diese an einem anderen Ort oder zu anderen Zwecken als zwischen den Parteien schriftlich vereinbart zu installieren bzw. zu gebrauchen. Eine Gebrauchsüberlassung der Mietsache an Dritte bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Verweigert der Vermieter diese, so steht dem Mieter ein Kündigungsrecht nicht zu. Der Vermieter darf die Gebrauchsüberlassung bei Vorliegen wichtiger Gründe verweigern. Der Vermieter hat das Recht, die Räumlichkeiten des Mieters während der üblichen Arbeitszeiten und unter Einhaltung einer 2-(zwei)wöchigen Ankündigungsfrist zu betreten, um den vertragsgemäßen Gebrauch der Luftreinigungsanlage zu überprüfen und sicherzustellen, sowie um Service- und Instandhaltungsarbeiten auszuführen. Hierunter sind alle Arbeiten im Zusammenhang der Mietsache zu verstehen. Vermieter und Mieter werden die Zeiten, in denen die Service-, Instandhaltungs-, Instandsetzung-, Wartungs- sowie sonstige Arbeiten von dem Vermieter durchgeführt werden sollen, einvernehmlich abstimmen. Der Vermieter wird bei der Ausführung dieser Arbeiten auf den laufenden Betrieb des Mieters Rücksicht nehmen. Der Vermieter kann diese Arbeiten auf Wunsch und gegebenenfalls auf Kosten des Mieters auch außerhalb der üblichen Arbeits- beziehungsweise Betriebszeiten, insbesondere in den späten Abendstunden oder an Wochenenden, ausführen. Der Mieter muss unverzüglich den Vermieter schriftlich benachrichtigen, falls (i) die Luftreinigungsanlage von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen, z.B. einer Pfändung, betroffen ist, (ii) die Luftreinigungsanlage beschädigt oder zerstört wird, oder (iii) der Mieter seine Zahlungen einstellt oder liquidiert oder insolvent wird.

2 Entgelt und Zahlung

Das zwischen den Parteien vereinbarte Entgelt beinhaltet nicht die Umsatzsteuer und wird jeweils im Voraus entsprechend den Bedingungen dieses Vertrags fällig. Der Mieter ist jeweils verpflichtet, das Entgelt in voller Höhe ohne jegliche Abzüge zu entrichten, es sei denn, ihm steht ein Aufrechnungs-

und/oder Zurückbehaltungsrecht zu. Der Mieter darf sein Aufrechnungs- oder Zurückbehaltungsrecht nur geltend machen, sofern sein Gegenanspruch unbestritten, entscheidungsreif oder rechtskräftig festgestellt ist. Zur Geltendmachung von Zurückbehaltungsrechten ist der Mieter zudem nur insoweit befugt, als sein Gegenanspruch auf dem gleichen Vertrag beruht. Gerät der Mieter mit der Bezahlung der Miete in Verzug, schuldet er ab Verzugsseintritt Verzugszinsen in der gesetzlich vorgeschriebenen Höhe. Die Geltendmachung eines darüber hinausgehenden Verzugs Schadens bleibt vorbehalten. Der Vermieter ist nach Ablauf von 12 Monaten berechtigt, eine Mietpreiserhöhung zum nächsten Monat zu verlangen.

3 Service und Instandhaltung

Der Vermieter hat regelmäßige Service- und Instandhaltungsarbeiten, wie im Servicevertrag festgelegt, an der Luftreinigungsanlage durchzuführen. Der Mieter ist bei einer Umpositionierung der Luftreinigungsanlagen und der von dem Vermieter zu erbringenden Service- und Instandhaltungsarbeiten dafür verantwortlich, dass das Mietobjekt für die Erfüllung der Wartungsarbeiten zugänglich ist und bleibt. Der Mieter kommt für Mehrkosten bei der Wartung auf, sollte der Zugang erschwert worden sein. Falls Service- und Instandhaltungsarbeiten nötig sind, weil (i) der Mieter die Anweisungen gemäß Betriebsanleitung des Vermieters nicht befolgt hat, (ii) der Mieter die Luftreinigungsanlage fehlerhaft oder unsachgemäß bedient bzw. behandelt hat oder (iii) der Mieter die Luftreinigungsanlage vorsätzlich oder fahrlässig beschädigt hat, hat der Vermieter Anspruch auf Erstattung der ihm daraus entstehenden Kosten und Aufwendungen, einschließlich Reisekosten. Gebrauchte Filter werden vom Mieter ordnungsgemäß und falls nötig als Sondermüll entsorgt.

4 Lieferung und Installation

Der Vermieter liefert die Luftreinigungsanlage an den von den Parteien vereinbarten Ort zu den von den Parteien vereinbarten Kosten. Von dem Vermieter angegebene Liefertermine sind unverbindliche Prognosen, und der Vermieter ist daran nicht gebunden. Erfolgt eine Lieferung später als prognostiziert, berechtigt dies den Mieter nicht zu Schadensersatzansprüchen. Der Mieter ist dafür verantwortlich, dass die Luftreinigungsanlage gemäß den Instruktionen des Vermieters und an einem Ort, welcher die nötige Tragfähigkeit besitzt, installiert wird. Die nötige Tragfähigkeit ist vom Mieter, gegebenenfalls durch Hinzuziehung eines Statikers, zu garantieren. Der Mieter ist zudem verpflichtet, alle weiteren Vorbereitungsmaßnahmen zu ergreifen, die mit dem Vermieter vereinbart wurden. Anlässlich der Übergabe der Geräte (nach Installation durch

Allgemeine Verkaufs- und Lieferungsbedingungen der Zehnder Group Deutschland GmbH, Clean Air Solutions, 77933 Lahr, Deutschland

den Vermieter) wird ein Übergabeprotokoll erstellt, das unter Bezugnahme auf die jeweiligen Geräte (Gerätnummer) von den Vertragsparteien zu unterzeichnen ist. In dem Protokoll sind alle ersichtlichen Mängel und Beanstandungen aufzunehmen. Für die Beseitigung dieser Beanstandungen und Mängel durch den Vermieter wird eine angemessene Frist vereinbart. Mit Übernahme der Mietsache geht die Sach- und Preisgefahr, insbesondere die Gefahr des zufälligen Untergangs, Verlustes und des Diebstahls der Mietsache auf den Mieter über. Tritt eines der vorgenannten Ereignisse ein, so hat der Mieter den Vermieter hiervon unverzüglich schriftlich zu unterrichten. Die Verpflichtung zur Sofortentrichtung der Miete bleibt bestehen.

5 Mängel, Verluste und Schäden

Zeigt sich im Laufe der Mietzeit ein Mangel der Mietsache oder wird eine Vorkehrung zum Schutz der Sache gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, so hat der Mieter dem Vermieter unverzüglich schriftlich Anzeige zu machen. Das Gleiche gilt, wenn sich ein Dritter ein Recht an der Sache anmaßt. Unterlässt der Mieter die Anzeige, so ist er zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet; er ist, soweit die Vermieterin infolge der Unterlassung der Anzeige Abhilfe zu schaffen außer Stande war, nicht berechtigt, die Miete zu mindern oder einzubehalten oder ohne Bestimmung einer Frist zu kündigen oder Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen. Ist die Luftreinigungsanlage mangelhaft, ist der Vermieter verpflichtet, die Luftreinigungsanlage nach seiner Wahl entweder zu reparieren oder durch eine andere Luftreinigungsanlage zu ersetzen, es sei denn, der Mangel ist entstanden, weil (i) der Mieter es versäumt hat, die Instruktionen des Vermieters betreffend Installation, Gebrauch oder Instandhaltung der Luftreinigungsanlage zu beachten, (ii) der Mieter die Luftreinigungsanlage ohne die schriftliche Zustimmung des Vermieters und ohne gesetzlich dazu befugt zu sein verändert oder repariert hat oder (iii) der Mangel auf fahrlässiges oder vorsätzliches Fehlverhalten des Mieters zurückzuführen ist. Der Mieter ist dafür verantwortlich, dass die Luftreinigungsanlage nicht über den vertragsgemäßen Gebrauch hinaus abgenutzt wird. Stellt der Vermieter Mängel an der Mietsache fest, die über den durch den vertragsgemäßen Gebrauch entstandenen Verschleiß hinausgehen, so sind die hierdurch entstandenen Kosten dem Vermieter zu erstatten. Vorbehaltlich der Bestimmungen in Ziffer 6 haftet der Vermieter nicht für Verluste oder Schäden, die durch die Luftreinigungsanlage verursacht werden. Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter im Innenverhältnis von sämtlichen Ansprüchen Dritter freizustellen, wenn und soweit er im Außenverhältnis selbst haften würde. Jeg-

licher Mangel der Luftreinigungsanlage, für den der Vermieter nicht haftet und der nicht bereits zum Zeitpunkt der Überlassung der Luftreinigungsanlage an den Mieter bestand, und jegliche Verluste oder Schäden, die durch die Luftreinigungsanlage verursacht werden und auf einen solchen nachträglichen Mangel zurückzuführen sind, befreien den Mieter nicht von seiner Pflicht zur Entrichtung des Entgelts oder zur Erfüllung anderer Vertragspflichten, es sei denn, dies ist hierin anders vorgesehen. Der Mieter alleine ist für die angemessene Versicherung der Luftreinigungsanlage verantwortlich. Für Untergang, Verlust, Beschädigung und Wertminderung der Mietsache und ihrer Ausstattung haftet der Mieter auch ohne Verschulden, jedoch nicht bei Verschulden der Vermieterin.

6 Haftungsbeschränkung

Die Verpflichtung der Parteien zur Leistung von Schadensersatz wird wie folgt beschränkt: (i) Für Schäden, die auf eine Verletzung wesentlicher Vertragspflichten zurückzuführen sind, haften die Parteien der Höhe nach begrenzt auf den typischerweise vorhersehbaren Schaden. Die Parteien haften nicht für Schäden, die auf die Verletzung nicht wesentlicher Vertragspflichten zurückzuführen sind; (ii) Die vorgenannte Haftungsbeschränkung gilt nicht bei vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachten Schäden, bei schuldhaft verursachten Körperschäden sowie für die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz und für den Fall weiterer zwingender Haftungstatbestände. Im Übrigen gilt sie nicht, wenn und soweit der Vermieter eine Garantie übernommen hat. Die geschädigte Partei ist verpflichtet, angemessene Maßnahmen zur Schadensabwendung und Schadensminderung zu ergreifen. Schadensersatzforderungen des Mieters für Mängel der Luftreinigungsanlage verjähren in zwölf Monaten; § 536b BGB bleibt davon unberührt. Der Beginn der Verjährungsfrist bestimmt sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Für alle übrigen Schadensersatzforderungen des Mieters oder für Rechte des Mieters mit Bezug auf Mängel, welche der Vermieter arglistig verschwiegen oder vorsätzlich verursacht hat, gelten die gesetzlichen Verjährungsfristen.

7. Dauer und vorzeitige Kündigung

Die Vertragsdauer und die ordentliche Kündigungsfrist richten sich nach der vertraglichen Vereinbarung. Der Vermieter hat jederzeit das Recht, den Vertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist aus wichtigem Grund zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn (i) sich der Mieter in Zahlungsverzug befindet, (ii) der Mieter liquidiert oder insolvent wird, oder (iii) der Mieter wesentliche Vertragspflichten verletzt, obwohl er zuvor gemahnt wurde und eine angemessene Frist zur Behebung

Allgemeine Verkaufs- und Lieferungsbedingungen der Zehnder Group Deutschland GmbH, Clean Air Solutions, 77933 Lahr, Deutschland

der Vertragsverletzung verstrichen ist. Im Falle der fristlosen Kündigung durch den Vermieter kann der Vermieter zusätzlich zu den rückständigen Mieten die für die restliche Vertragsdauer noch ausstehenden Mieten (jeweils abgezinst zum Refinanzierungszinssatz) als Schadensersatz wegen Nichterfüllung geltend machen. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens bleibt vorbehalten.

8. Rückgabe der Luftreinigungsanlage

Der Mieter ist verpflichtet die Luftreinigungsanlage unverzüglich nach Beendigung des Vertrags und auf eigene Kosten zu demontieren, ordnungsgemäß und transportsicher zu verpacken und zu der vom Vermieter zu benennenden Adresse zurückzusenden. Erfolgt dies nicht, so ist es dem Vermieter gestattet, die Luftreinigungsanlage auf Kosten des Mieters nach Beendigung des Vertrages zu demontieren und mitzunehmen, sofern nicht anders vereinbart. Falls der Mieter dem Vermieter die Luftreinigungsanlage nicht unverzüglich nach Beendigung des Vertrags zurückgibt, ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter pauschalierten Schadensersatz in Höhe von 5% des monatlichen Entgelts für jeden Tag zu zahlen, an dem sich der Mieter bezüglich der Rückgabe in Verzug befindet. Der Vermieter ist berechtigt, weitere Schäden geltend zu machen. Der Mieter kann nachweisen, dass dem Vermieter kein Schaden entstanden oder dieser wesentlich niedriger ist als der Pauschalbetrag. Falls die Luftreinigungsanlage aufgrund von Umständen, für welche der Mieter verantwortlich ist, nicht zurückgegeben werden kann, z.B. weil sie durch den Mieter zerstört wurde oder er sie verloren hat, ist der Mieter verpflichtet, den Vermieter in Höhe des vollständigen Wiederbeschaffungswertes der Luftreinigungsanlage zu entschädigen.

9. Datenspeicherung

Mit Ausnahme der Geschäftsbeziehungen werden die Daten des Mieters, die auch personenbezogen sein können, nach § 28 BDSG intern gespeichert und für die Bearbeitung des Antrags/Vertrags nach Bedarf manuell oder im automatisierten Verfahren genutzt. Die Speicherung, Nutzung und Übermittlung an Kreditinstitute zu Refinanzierungszwecken kann erfolgen, wenn dies zur Bearbeitung des Antrags/Vertrags erforderlich ist.

10. Übertragen der Vertragsstellung

Der Mieter billigt dem Vermieter ausdrücklich das Recht zu, seine Vertragsstellung (einschließlich Pflichten) auf eine diesen Vertrag finanzierende Muttergesellschaft oder ein anderes von dieser benanntes Kreditinstitut zu übertragen.

11. Schriftform

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Die Aufhebung der Schriftformklausel selbst bedarf ebenfalls der Schriftform.

12 Erfüllungsort, Rechtswahl und Gerichtsstand

Erfüllungsort ist Lahr. Auslegung und Anwendung dieses Vertrages unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Lahr

13 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages nicht wirksam sein, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung und zur Erfüllung soll eine Regelung treten, die das Gewollte bestmöglich sichert. Durch eine vom Vertragstext abweichende Übung in Einzelfällen werden keine Rechte oder Pflichten im Übrigen begründet.