

Mietpark Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. **Angebote, Vertragsabschluss, Geltungsbereich**
 - 1.1. Die vorliegenden Allgemeinen Mietvertragsbedingungen gelten für alle Vermietungsangebote und Mietverträge des Vermieters sowie der hieraus resultierenden Vermietungen insbesondere von Baumaschinen, Baugeräte und Industriemaschinen. Diese Mietvertragsbedingungen gelten ausschließlich, entgegenstehende oder von diesen Bedingungen abweichende Bedingungen des Mieters erkennt der Vermieter nicht an, es sei denn, er hätte ausdrücklich schriftlich ihrer Geltung zugestimmt. Die Bedingungen des Vermieters gelten auch dann, wenn er in Kenntnis entgegenstehender oder von seinen Mietvertragsbedingungen abweichender Bedingungen des Mieters die Vermietung an den Mieter vorbehaltlos ausführt.
 - 1.2. Die vorliegenden Allgemeinen Mietvertragsbedingungen des Vermieters gelten in ihrer jeweiligen Fassung als Rahmenvereinbarung auch für künftige Verträge über die Vermietung beweglicher Sachen mit demselben Mieter, ohne dass der Vermieter in jedem Einzelfall wieder auf sie hinweisen muss.
 - 1.3. Im Einzelfall getroffene, individuelle Vereinbarungen mit dem Mieter (einschließlich Nebenabreden, Ergänzungen und Änderungen) haben in jedem Fall Vorrang vor diesen Mietvertragsbedingungen. Für den Inhalt derartiger Vereinbarungen ist ein schriftlicher Vertrag bzw. unsere schriftliche Bestätigung maßgebend.
 - 1.4. Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass für die Anmietung bestimmter Mietgegenstände seine „Ergänzenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen zu den „Mietpark Allgemeine Geschäftsbedingungen für Großgeräte, mobile Hallen, Gebäude, Container, WC-Kabinen und sonstige vergleichbare Mietgegenstände sowie für Arbeitsbühnen“ und für die Durchführung von Reparaturen im Zusammenhang mit dem durch diese Bedingungen näher geregelten Mietvertrag die „Allgemeinen Instandhaltungs- und sonstigen Werkleistungsbedingungen“ des Vermieters gelten.
 - 1.5. Falls nichts Abweichendes angegeben, sind die Angebote des Vermieters unverbindlich.
 - 1.6. Der Vermieter behält sich ausdrücklich die Vermietung eines anderen als des angebotenen Mietgegenstandes aus triftigem Grund des Vermieters vor, falls der andere Mietgegenstand für den durch den Mieter beabsichtigten Gebrauch in vergleichbarer Weise geeignet ist und die Vermietung des anderen Mietgegenstandes unter Berücksichtigung der Interessen des Vermieters für den Mieter zumutbar ist.
 - 1.7. Der Vermieter behält sich vor, bei Abschluss des Vertrages, oder während der Laufzeit des Vertrages, die Gestellung einer im Sinne des § 315 BGB angemessenen verzinslichen Kautions zu verlangen.
2. **Dauer des Mietverhältnisses**
 - 2.1. Falls die Vertragsparteien keinen abweichenden Mietvertragsbeginn vereinbart haben beginnt das Mietverhältnis mit Unterzeichnung des Mietvertrages durch beide Vertragsparteien oder im Zeitpunkt der Übergabe des Mietgegenstandes, je nachdem, welches Ereignis früher eintritt.
 - 2.2. Das Mietverhältnis eines über einen befristeten Zeitraum abgeschlossenen Mietvertrages endet mit Ablauf des vereinbarten letzten Tages; während dieser Zeit ist eine ordentliche Kündigung ausgeschlossen. Der vorstehende zweite Nebensatz gilt entsprechend, falls im Rahmen eines auf unbestimmte Zeit abgeschlossenen Mietvertrages eine Mindestmietzeit vereinbart wurde.
Das Mietverhältnis eines über eine unbestimmte Laufzeit abgeschlossenen Mietvertrages kann von beiden Vertragsparteien ordentlich gekündigt werden unter Einhaltung einer Frist von
 - einem Tag, wenn der Mietpreis pro Tag
 - zwei Tage, wenn der Mietpreis pro Woche
 - 10 Tage, wenn der Mietpreis pro Monatzu zahlen ist.
 - 2.3. Der Mieter ist verpflichtet, die Rückgabe rechtzeitig, mindestens jedoch fünf Werktage im Voraus, gegenüber dem Vermieter anzukündigen, falls das Mietverhältnis länger als zwei Monate andauern sollte.
- 2.4. Wird der Mietgegenstand durch den Mieter mit Einverständnis des Vermieters unmittelbar einem Nachmieter überlassen, endet das Mietverhältnis mit dem Mieter, sobald dem Vermieter die vorbehaltlose Empfangsbestätigung des Nachmieters zugegangen ist mit Wirkung zu dem in der Empfangsbestätigung angegebenen Empfangszeitpunkt. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter ein schriftliches Übergabeprotokoll zu übergeben, welches sowohl vom Mieter, als auch vom Nachmieter unterzeichnet ist und in dem der Zustand des Mietgegenstandes insbesondere auch hinsichtlich eventueller Schäden dokumentiert ist.
3. **Übergabe des Mietgegenstandes**
 - 3.1. Der Vermieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand mängelfrei und betriebsbereit zu übergeben. Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand bei Übergabe auf Freiheit von erkennbaren Mängeln und Betriebsbereitschaft zu prüfen. Mit beanstandungsfreier Inempfangnahme erkennt der Mieter den Mietgegenstand hinsichtlich erkennbarer Mängel als mängelfrei und betriebsbereit an. Der Mieter ist verpflichtet, später auftretende Mängel unverzüglich schriftlich zu rügen.
Mit Unterzeichnung des Mietvertrages bestätigt der Mieter des Weiteren den Empfang der Gerätepapiere (Bedienungsanleitungen etc.), soweit solche für die einzelnen zu vermietenden Geräte durch den jeweiligen Hersteller zur Verfügung stehen.
 - 3.2. Mit der Übergabe des Mietgegenstandes gehen sämtliche Gefahren aus einer Verletzung der Obhutspflicht bezüglich des Mietgegenstandes durch den Mieter auf den Mieter über, insbesondere diejenigen des Unterganges, des Verlustes, des Diebstahls, der Verschlechterung, Beschädigung und der vorzeitigen Abnutzung. Für den Fall des Diebstahls, der Beschädigung durch Dritte und sonstiger Delikte ist der Mieter zur unverzüglichen Anzeige bei der zuständigen Polizeidienststelle und der diesbezüglichen Beweissicherung sowie zur unverzüglichen Benachrichtigung des Vermieters in allen vorgenannten Fällen verpflichtet.
 - 3.3. Ist der Mieter Verbraucher, so ist er verpflichtet, auf seine Kosten eine Haftpflichtversicherung abzuschließen.
 - 3.4. Unbeschadet Ziff. 8 dieser Mietvertragsbedingungen ist eine etwaige Schadensersatzpflicht des Vermieters aufgrund Verzuges auf höchstens zwei Tagesnettomieten pro Verzugstag begrenzt.
4. **Nutzung des Mietgegenstandes durch den Mieter, Reparatur- und Wartungsarbeiten, Einsatzort, Gebrauchsüberlassung, Pfändungs- und sonstige Maßnahmen Dritter, Versicherungspflicht**
 - 4.1. Der Mieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand ausschließlich an dem vertraglich vereinbarten Einsatzort im Rahmen der betriebstechnischen Eignung des Mietgegenstandes einzusetzen und zu bedienen und durch den Vermieter oder durch vom Vermieter autorisierte Unternehmen warten zu lassen und ausschließlich technisch geeignete und gesetzlich zulässige Betriebsmittel zu verwenden.
Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand gemäß den Bedienungs- und Wartungsvorschriften auf eigene Kosten täglich zu pflegen, insbesondere durch Durchführung von Schmierdiensten. Schäden aus unterlassener Pflege gehen zu Lasten des Mieters. Im Übrigen sind durch den Mieter und seine Erfüllungsgehilfen die Bedienungs- und Wartungsanleitungen vollumfänglich zu beachten und insbesondere eine Überlastung des Mietgegenstandes zu vermeiden.
 - 4.2. Der Vermieter ist jederzeit berechtigt, den Mietgegenstand zu besichtigen und technisch zu untersuchen oder untersuchen zu lassen. Die Kosten hierfür trägt der Vermieter, falls sich nicht ein Mangel herausstellt, den der Mieter pflichtwidrig nicht beseitigt bzw. nicht dem Vermieter angezeigt hat.
 - 4.3. Der Mieter ist verpflichtet, sämtliche durch ihn zu vertretenden Reparaturarbeiten auf seine Kosten durch den Vermieter ausführen zu lassen.
 - 4.4. Die Verbringung des Mietgegenstandes an einen anderen Einsatzort, außerhalb der Bundesrepublik Deutschland und der Republik Österreich, bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters und des schriftlichen

- Nachweises des durch den Mieter zu beschaffenden umfassenden Versicherungsschutzes, insbesondere für die Risiken des Diebstahls, Brandes und sonstigen Abhandenkommens und der zeitweiligen Nichtrückführbarkeit. Die Versicherung muss auf den Vermieter als Begünstigten abgeschlossen werden. Vor einer entsprechenden Verbringung des Mietgegenstandes an einen anderen Einsatzort ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter eine entsprechende Versicherungsbestätigung gemäß den Bestimmungen dieser Ziff. 4.4. zu übergeben.
- 4.5. Die Untervermietung oder sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte ist ausgeschlossen.
- 4.6. Sollten Dritte durch Pfändung, Beschlagnahme oder aufgrund sonstiger Rechte oder unbefugte Rechte an dem Mietgegenstand geltend machen oder diesen befugt oder unbefugt in Besitz nehmen, ist der Mieter verpflichtet, den Vermieter unverzüglich nachweislich schriftlich und vorab mündlich bzw. telefonisch zu benachrichtigen sowie vorab den oder die Dritten auf das Eigentum des Vermieters ebenfalls unverzüglich und nachweislich schriftlich hinzuweisen und diesen schriftlichen Hinweis dem Vermieter ebenfalls unverzüglich zu übermitteln. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter sämtliche Kosten zur Wiedererlangung zu ersetzen und auf Verlangen des Vermieters für die Rechtsverfolgungskosten angemessene Vorschüsse zu leisten.
- 4.7. Der Mieter hat bei Vertragsabschluss gegen einen angemessenen Kostenzuschlag den Abschluss einer Maschinenbruchversicherung zuzustimmen, mit der auch die weiteren typischen Risiken wie Diebstahl u.a. abgedeckt werden. Im Schadenfall ist dann die im Mietvertrag ausgewiesene Selbstbeteiligung des Versicherungsnehmers/Mieters durch den Mieter zu tragen. Die Selbstbeteiligung beträgt 2.000,- € bei Mietgegenständen bis zu einem Wiederbeschaffungswert von 15.000 € (netto) bzw. 4.000,- € ab einem Wiederbeschaffungswert ab 15.000,- € (netto). Jedoch werden max. 50% des Wiederbeschaffungsneuwertes in Ansatz gebracht. Einzelne, voneinander nicht in Zusammenhang stehende Schäden werden jeweils als eigener Schadensvorgang bewertet. Sofern der Mieter diese Versicherung nicht abschließt, verpflichtet sich der Mieter, den Mietgegenstand während der Mietzeit gegen alle einsatztypischen Gefahren zugunsten des Vermieters zu versichern, insbesondere gegen Brand, Diebstahl, sonstigen Verlust, fehlerhafte Bedienung, Baustellenunfälle jeglicher Art und bei für den Straßenverkehr zugelassenen Maschinen auch gegen die Risiken des Straßenverkehrs, soweit diese Risiken zu handelsüblichen Konditionen versicherbar sind und dem Vermieter auf Verlangen den Versicherungsschutz vor Übergabe des Mietgegenstandes schriftlich, unter Vorlage geeigneter Dokumente, nachzuweisen. Der Mieter tritt sämtliche gegenwärtigen und künftigen Ansprüche aus der von ihm abgeschlossenen Versicherung an den Vermieter ab. Dieser nimmt die Abtretung an. Soweit in den Versicherungsbedingungen eine Abtretbarkeit der Ansprüche ausgeschlossen sein sollte, ermächtigt der Mieter den Vermieter unwiderruflich zur Geltendmachung und zum Inkasso des Anspruchs gegen den Versicherer.
- 4.8. Der Mieter trägt die Kosten der Betriebsmittel. Vorhandene Betriebsmittel werden bei Übergabe und Restbestände bei Rückgabe des Mietgegenstandes vermerkt und entsprechend abgerechnet.
- 4.9. Der Mieter trägt eventuell anfallende Mautgebühren nach dem Bundesfernstraßenmautgesetz. Für die Zahlung eines Anhänger-Sammelzuschlags ist ausschließlich der Mieter des Fahrzeugs bzw. der Halter des Anhängers verantwortlich.
- 5. Rückgabe des Mietgegenstandes, Schadenersatz**
- 5.1. Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand einschließlich sämtlichen etwaigen Zubehörs fristgemäß im Sinne der Ziffer 2 dieser Mietvertragsbedingungen mängelfrei und gesäubert zurückzugeben.
- 5.2. Bei Rückgabe des Mietgegenstandes durch den Mieter erfolgt eine unverzügliche gemeinsame Überprüfung des Mietgegenstandes durch beide Vertragsparteien. Werden bei der Überprüfung Mängel festgestellt, wird der Zustand des Mietgegenstandes in einem durch den Mieter und den Vermieter zu unterzeichnenden Rückgabeprotokoll festgehalten. Soweit im Einzelfall über das Vorliegen von Mängeln keine Einigkeit der Vertragsparteien besteht, ist jede Vertragspartei berechtigt, die Aufnahme ihrer Ansicht in das Rückgabeprotokoll zu verlangen. Jede der Vertragsparteien kann die Untersuchung des Mietgegenstandes durch einen durch die für den Vermieter örtlich zuständige Industrie- und Handelskammer zu benennenden öffentlich bestellten Sachverständigen verlangen. Die Sachverständigenkosten tragen die Vertragsparteien je nach dem Ergebnis der Feststellungen des Sachverständigen über das Vorhandensein oder Nichtvorhandensein von Mängeln im Verhältnis ihres Obsiegens oder Unterliegens. Der Sachverständige hat auch auftragsgemäß zu dokumentieren, in welchem Verhältnis die Vertragsparteien die Sachverständigenkosten zu tragen verpflichtet sind. Soweit zahlenmäßig umfangreiche Mietgegenstände zurückgenommen werden, wie beispielsweise Bauzäune, Absperrgeräte, Schalungen und Kleinmaterial, erfolgt die Rücknahme durch den Vermieter unter dem Vorbehalt der nachträglichen Überprüfung. Dies gilt auch, wenn der Mieter am Abholort nicht anwesend ist.
- 5.3. Werden bei der Rückgabe Mängel, Verschmutzungen oder sonstige Schäden oder die Wartungsbedürftigkeit des Mietgegenstandes festgestellt, ist der Mieter verpflichtet, die entstehenden angemessenen Kosten unter Zugrundelegung der Preisliste des Vermieters für die notwendigen Leistungen zu tragen, soweit diese durch den Mieter zu vertreten sind. Bei Schäden der Mietsache, die durch nicht bestimmungsbemäßen Gebrauch, insbesondere Fehlbedienung und Überbelastung sowie aufgrund von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit, entstehen, ist der Wiederbeschaffungswert der Mietsache in voller Höhe zu leisten. Einzelne, voneinander nicht in Zusammenhang stehende Schäden werden jeweils als eigener Schadensvorgang bewertet.
- 5.4. Werden Mängel, Schäden oder Wartungsbedürftigkeit festgestellt, ist der Vermieter verpflichtet, den Mieter unverzüglich zu benachrichtigen und ihm eine Nachprüfung durch Besichtigung zu ermöglichen. Der Mieter ist in diesem Fall nur dann zum Ersatz der Reparatur- und Wartungskosten verpflichtet, wenn der Vermieter dem Mieter nachweist, dass der Mieter die Mängel, Schäden oder Wartungsarbeiten zu vertreten hat, bzw. diese während der Vermietung an den Mieter entstanden sind.
- 5.5. Ist der Mietgegenstand aufgrund durch den Mieter zu vertretender Umstände, insbesondere aufgrund von Schäden, vorzeitig notwendig gewordener Wartungsarbeiten oder mangels Rückgabe mit sämtlichem Zubehör oder aufgrund sonstiger durch den Mieter zu vertretender Umstände nicht anderweitig vermietbar, ist der Mieter schadenersatzpflichtig. Für den Umfang der Schadenersatzpflicht gilt nachfolgende Ziffer 5.6. entsprechend. Die Geltendmachung weiterer Schadenersatzforderungen des Vermieters bleibt vorbehalten. Der Vermieter wird sich jedoch um die Geringhaltung des Schadens pflichtgemäß bemühen.
- 5.6. Erfolgt die Rückgabe des Mietgegenstandes unvollständig, insbesondere hinsichtlich etwaigen Zubehörs, ist der Vermieter berechtigt und verpflichtet, nach seinem Ermessen etwa verfügbares Mietzubehör oder andere fehlende Teile mietweise und gegen zusätzliche Vergütung zur Verfügung zu stellen, um eine anderweitige Vermietung zu ermöglichen.
- 5.7. Der Mieter hat den Mietgegenstand dem Vermieter rechtzeitig vor Ablauf des Vertragsverhältnisses in vertragsgemäßem Zustand herauszugeben. Entspricht der Mietgegenstand bei Rückgabe nicht dem vertragsgemäßen Zustand, insbesondere ist der Gegenstand beschädigt, so ist der Mieter dem Vermieter zum Ersatz des entstandenen Schadens verpflichtet. Ziff. 5.3 gilt entsprechend. Für den Zeitraum, in dem der Mietgegenstand, infolge der nicht ordnungsgemäßen Rückgabe, nicht anderweitig vermietbar ist, ist der Mieter zur Fortzahlung des vertraglich vereinbarten Mietzinses verpflichtet, sofern der Vermieter die Möglichkeit zur anderweitigen Vermietbarkeit nachweist. Weitergehende Schadenersatzansprüche des Vermieters bleiben unberührt.
- 6. Berechnung des Mietzinses und Abgeltungsumfang**
- 6.1. Der Mietzins versteht sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer in ihrer jeweiligen Höhe ohne Kosten für etwaige Transporte ab der Betriebsstätte des Vermieters,

- sowie ohne Betriebsstoffe und ohne Personal des Vermieters.
- 6.2. Sofern nicht schriftlich eine abweichende Vereinbarung getroffen wurde, errechnet sich der Gesamtmietzins aus dem Tagesmietzins multipliziert mit der auf Tage bezogenen Mietdauer. Die Tage der Übergabe und Rücknahme werden als volle Miettage berechnet.
- 6.3. Bei mit Betriebsstundenzählern ausgestatteten Mietgegenständen werden acht Einsatzstunden als ein Einsatz innerhalb eines Werktages im Durchschnitt zugrundegelegt.
Nutzt der Mieter den Mietgegenstand mehr als acht Stunden im Laufe eines Werktages, erhöht sich der Mietzins für jede weitere angefangene Stunde um 1/8 des Tagesmietpreises.
Pro Werktag ist jedoch mindestens eine durchschnittliche Mindesteinsatzzeit von acht Stunden zugrunde zu legen und zu vergüten.
- 7. Fälligkeit, Zahlung des Mietzinses, Verzug**
- 7.1. Die Abrechnung des Mietzinses und sonstiger Forderungen des Vermieters erfolgt nach Rückgabe des Mietgegenstandes zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer in ihrer jeweils geltenden Höhe. Der Mietzins ist bei Rückgabe durch Barzahlung fällig. Sofern mit Zustimmung des Vermieters durch Scheckbegebung gezahlt werden sollte, erfolgt die Zahlung erfüllungshalber.
- 7.2. Der Vermieter ist berechtigt, jederzeit eine angemessene Vorauszahlung und/oder Abschlagszahlung vom Mieter zu verlangen. .
- 7.3. Die berechneten Beträge sind spätestens innerhalb einer Woche ab Rechnungszugang bei dem Mieter ohne Abzüge eingehend bei dem Vermieter zahlbar.
- 8. Haftungsbegrenzung des Vermieters**
- Schadensersatzansprüche können vom Mieter gegen den Vermieter ausschließlich geltend gemacht werden in folgenden Fällen:
- bei vorsätzlicher Pflichtverletzung durch den Vermieter,
 - bei einer grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Vermieters,
 - bei Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Vermieters beruht,
 - falls der Vermieter nach Produkthaftungsgesetz für Personenschäden oder Sachschäden an privat genutzten Gegenständen haftet,
 - bei der schuldhaften Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, soweit die Erreichung des Vertrags zwecks gefährdet wird, allerdings begrenzt hinsichtlich des vertragstypischen und voraussehbaren Schadens.
- Im Übrigen ist die Haftung des Vermieters gegenüber dem Mieter ausgeschlossen.
- 9. Sicherungsrechte des Vermieters, Forderungsabtretungen**
- 9.1. Der Mieter tritt mit Unterzeichnung des Mietvertrages sicherungshalber in Höhe der gegenwärtigen und künftigen Forderungen des Vermieters sämtliche gegenwärtigen und künftigen Forderungen und Leistungsansprüche gegen seine Versicherer (soweit dies nach den Bedingungen seiner Versicherer zulässig ist).
- Der Vermieter nimmt die Abtretungen an.
- Der Vermieter verpflichtet sich gegenüber dem Mieter, die Forderungsabtretung gegenüber dem oder den Drittschuldner(n) so lange nicht offenzulegen, wie der Mieter sich nicht in Verzug befindet oder das Mietverhältnis nicht aus wichtigem Grunde gekündigt ist.
- 9.2. Falls der Vermieter den Vertrag aus wichtigem Grunde gekündigt hat oder der Mieter sich mit der Rückgabe des Mietgegenstandes in Verzug befinden sollte, ist der Vermieter berechtigt, den Mietgegenstand auch ohne Zustimmung des Mieters in Besitz zu nehmen. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter den Zugang zum Standort des Mietgegenstandes zu ermöglichen und die Wegnahme zu dulden.
- 10. Aufrechnung und Abtretung**
- 10.1. Das Recht, mit Gegenansprüchen aufzurechnen oder Zahlungen zurückzuhalten, steht dem Mieter nur insoweit zu, als seine Gegenansprüche unbestritten oder in einem gerichtlichen Verfahren rechtskräftig festgestellt sind.
- 10.2. Die Befugnis des Mieters, Ansprüche aus diesem Vertrag an Dritte abzutreten oder Dritte zur Einziehung von Forderungen oder der Geltendmachung von Ansprüchen in eigenem Namen und auf eigene Rechnung aus diesem Vertrag zu ermächtigen, wird ausgeschlossen; dies gilt jedoch nicht für die Abtretung von Geldforderungen.
- 11. Leistungsverweigerungsrecht des Vermieters**
- Der Vermieter kann die ihm obliegende Leistung gegenüber dem Mieter verweigern, wenn nach Abschluss des Mietvertrags erkennbar wird, dass sein Anspruch auf den Mietzins durch mangelnde Leistungsfähigkeit des Mieters gefährdet wird. Dieses Leistungsverweigerungsrecht entfällt, wenn der Mietzins jedoch bewirkt oder Sicherheit für ihn geleistet wird.
- 12. Kündigung aus wichtigem Grunde durch die Vertragsparteien**
- 12.1. Unbeschadet der ordentlichen Kündigung gemäß Ziffer 2.2 dieser Mietvertragsbedingungen kann der Mietvertrag von beiden Vertragsparteien bei Vorliegen eines wichtigen Grundes außerordentlich gekündigt werden. Besteht der wichtige Grund in der Verletzung einer Pflicht aus dem Vertrag, ist die Kündigung erst nach erfolglosem Ablauf einer zur Abhilfe bestimmten Frist oder nach erfolgloser Abmahnung zulässig.
- 12.2. Ein wichtiger Kündigungsgrund für den Vermieter liegt insbesondere vor, wenn
- der Mieter mit der Zahlung von nicht nur geringfügigen Verbindlichkeiten im Sinne des § 320 Abs. 2 BGB in Verzug ist,
 - Vollstreckungsmaßnahmen gegen den Mieter durchgeführt werden,
 - bei dem Mieter im Sinne der §§ 17 ff. InsO Zahlungsunfähigkeit, drohende Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung vorliegt,
 - der Mieter den Mietgegenstand trotz Abmahnung durch den Vermieter in technisch schädigender Weise oder sonstiger erheblich vertragswidriger Weise benutzt,
 - der Mieter den Mietgegenstand unbefugt Dritten überlässt oder an einen vertraglich nicht vereinbarten Ort verbringt.
- 13. Rechtswahl, Erfüllungsort und Gerichtsstand**
- 13.1. Alle Fragen aus oder im Zusammenhang mit dem zwischen den Vertragspartnern zugrunde liegenden Mietverhältnis unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- 13.2. Ist der Mieter Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist Gerichtsstand für alle sich aus dem Mietverhältnis unmittelbar oder mittelbar ergebenden Streitigkeiten der Geschäftssitz des Vermieters. Der Vermieter ist allerdings auch berechtigt, das Gericht am Geschäftssitz des Mieters anzurufen