

# Allgemeine Mietbedingungen der emc-elektromanagement&construction GmbH

## 1. Allgemeines

- 1.1 Der Vermieter emc-elektromanagement&construction GmbH (im folgenden EMC) überläßt dem Mieter für den vereinbarten Zeitraum das in den Vertragsbedingungen beschriebene Objekt zur vereinbarten Benutzung.
- 1.2 Der Mieter hat den vereinbarten Mietzins - soweit im Einzelfall nicht ausdrücklich etwas Abweichendes vereinbart wurde - bei Vertragsabschluß zu entrichten und das Mietobjekt während der Mietdauer sorgfältig zu behandeln. Unter diesen Voraussetzungen wird EMC das Mietobjekt während der Mietdauer funktionsfähig halten. Technisch bedingte Ausfallzeiten, insbesondere durch Wartungsarbeiten, werden durch EMC auf den organisatorisch bedingten kürzestmöglichen Zeitraum begrenzt und sind vom Mieter zu dulden.

## 2. Mietdauer

- 2.1 Die Mietdauer beginnt mit dem Tag, an dem das Mietobjekt in vollem, vertraglich vereinbarten Umfang das Lager von EMC verläßt, und zwar unabhängig davon, ob die Anlieferung durch EMC, einen Spediteur oder eine Selbstabholung durch den Mieter erfolgt.
- 2.2 Die Mietdauer wird einzelvertraglich vereinbart. Sie endet in jedem Fall aber erst an dem Tag, an dem sämtliche überlassene Mietobjekte zurück im Lager von EMC ankommen.
- 2.3 Der Mieter ist verpflichtet, die beabsichtigte Rücklieferung rechtzeitig bei EMC schriftlich anzuzeigen. Ist Abholung durch EMC vereinbart, muß bis 12.00 Uhr (an Arbeitstagen Montags bis Freitags) an dem der Abholung vorausgehenden Tag der frühestmögliche Übergabezeitpunkt vereinbart werden.
- 2.4 Bei Abholung durch EMC ist das Mietobjekt in zugänglichem und transportfähigen Zustand bereitzuhalten. Kann dies durch Verschulden des Mieters nicht gewährleistet werden, verlängert sich die Mietdauer entsprechend und der Mieter hat die Kosten einer erneuten Anfahrt zu tragen.

## 3. Mietpreis/Mietzahlung

- 3.1 Der Mietpreis basiert auf dem vereinbarten Einsatzumfang. Dieser beträgt, wenn nicht ausdrücklich schriftlich etwas anderes vereinbart wird: Im Reserveeinsatz bis zu 3 Betriebsstunden pro Woche. Im Einschichtbetrieb bis zu 8 Betriebsstunden pro Tag, 40 Betriebsstunden pro Woche, 160 Betriebsstunden pro Monat. Im Zweischichtbetrieb 12 Betriebsstunden pro Tag, 60 Betriebsstunden pro Woche, 240 Betriebsstunden pro Monat. Im Dauerbetrieb (7 Tage) 24 Stunden pro Tag, 168 Stunden pro Woche und 672 Stunden pro Monat. Wird der dem vereinbarten Mietpreis zugrundeliegende Einsatzumfang überzogen, hat der Mieter EMC unverzüglich Mitteilung zu machen. In einem solchen Fall oder aber, wenn nach der Rücklieferung des Mietgegenstandes ein vom vereinbarten Einsatzumfang abweichender Nutzungsumfang festgestellt wird, erfolgt eine Nachbelastung der Zusatzstunden auf Basis des Stundensatzes für das angemietete Objekt.
- 3.2 Alle Preise sind, wenn nicht anderes ausgewiesen, in EURO und verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.
- 3.3 Die Mietberechnung erfolgt, wenn nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde, auf Wochenbasis (= 5 Arbeitstage). Über einen Wochenabschnitt hinausgehende Mieltage berechnen sich entsprechend dem Verhältnis.
- 3.4 In dem Mietpreis sind, wenn nicht ausdrücklich schriftlich anderes vereinbart, die Betriebskosten einschließlich Diesel-, Schmieröl- und Filterverbrauch sowie der Technikereinsatz zum Wechsel und der Erneuerung der genannten Betriebsmittel nicht enthalten. Ebenfalls nicht enthalten sind die Hin- und Rücktransportkosten zu bzw. von den jeweiligen Einsatzorten einschließlich der Kosten der Be- und Entladung. Auf- und Abbaukosten, Einweisungen, Installationen jeder Art sowie die technische Betreuung von Mietobjekten sind in den Mietpreisen ebenfalls nicht enthalten.
- 3.5 Skontogewährungen sind ausgeschlossen, wenn diese nicht ausdrücklich vereinbart und durch EMC schriftlich bestätigt wurden. Bei fehlerhafter Rechnungen muß der unstreitige Teil umgehend durch den Mieter bezahlt werden. Eine Rechnungskürzung ist EMC schriftlich mitzuteilen. Streitige Teilbeträge berechtigen nicht zur Nichtzahlung der Gesamtrechnung. Aufrechnungen gegen Forderungen von EMC sind nur bei entweder unbestrittenen oder aber rechtskräftig festgestellten Gegenansprüchen des Mieters zulässig. Der Mieter kann an dem ihm überlassenen Mietobjekt kein Zurückbehaltungsrecht geltend machen.
- 3.6 Erfüllt der Mieter seine Zahlungsverpflichtungen nicht, nicht rechtzeitig oder unvollständig, kann EMC nach einer angemessenen Nachfrist den Mietvertrag mit sofortiger Wirkung kündigen und das Mietobjekt zurückverlangen. Erfolgt in einem solchen Fall keine sofortige Rücklieferung durch den Mieter, wird EMC das Mietobjekt auf Kosten des Mieters abholen. In diesem Fall hat der Mieter EMC Zugang zu dem Mietobjekt zu gewähren.

## 4. Auflösung und Kündigung

Vor Ablauf der vereinbarten Mietzeit kann der Vertrag mit sofortiger Wirkung vom Vermieter ohne Einhaltung einer Frist aus wichtigen Gründen aufgelöst werden, insbesondere wenn

1. der Mieter mit der Bezahlung einer Mietrechnung oder mit sonstigen Zahlungsverpflichtungen aus einem anderen, mit uns getätigten Rechtsgeschäft ganz oder teilweise länger als 10 Tage im Verzug ist;
2. über das Vermögen des Mieters die Einleitung eines Insolvenzverfahrens beantragt oder ein solches eröffnet wird oder eine Zurückweisung mangels kostendeckenden Vermögens erfolgt;
3. gegen den Mieter gerichtliche Exekutionsmaßnahmen wegen Verletzung von Zahlungsverpflichtungen eingeleitet werden;
4. der Mieter die übernommenen Vertragsverpflichtungen gröblich verletzt;
5. ohne Einwilligung des Vermieters einem Dritten Rechte, welcher Art auch immer am Mietgegenstand eingeräumt werden;
6. erheblich nachteiliger Gebrauch vom Mietgegenstand oder eines Teiles desselben gemacht wird, oder wenn der Mieter den Mietgegenstand vereinbarungswidrig oder nicht sachgemäß einsetzt.

Etwaige, sich aus der vorzeitigen Vertragsauflösung ergebende Schadensersatzansprüche des Vermieters bleiben unberührt.

Bei unbestimmter und auch bei bestimmt vereinbarter Mietdauer darf der Mieter das Mietverhältnis unter Einhaltung einer dreißigtägigen Frist mittels eingeschriebenen Briefes kündigen. Im letzteren Falle sind die bis zum Kündigungstermin fälligen Mieten voll und die in die Zeit zwischen Kündigungstermin und ursprünglich vereinbartem Mietende fallenden Mieten mit einem 50%igen Abschlag zu bezahlen.

Bei zufälligem Untergang durch höhere Gewalt und Totalschaden endet das Mietverhältnis ohne Kündigung oder Auflösungserklärung sofort mit Eintritt des Ereignisses. Der Mieter hat dem Vermieter vom Ereignis umgehend schriftlich zu verständigen.

#### **5. Kautio**

Für den Fall, daß das Mietobjekt nicht in Österreich benutzt werden soll, wird eine von EMC zu bestimmende Kautio oder die selbstschuldnerische Bürgschaft einer österreichischen Großbank verlangt, die nach Rückgabe des Mietobjektes erstattet bzw. zurückgegeben wird. Von dieser grundsätzlich zu erstattenden Sicherheit werden alle noch zu zahlenden Mietraten sowie alle sonstigen Kosten abgezogen.

#### **6. Unterhaltspflichten**

- 6.1 EMC wird nach dem vertraglich vereinbarten Mietumfang einsatzfähige Geräte an den Mieter übergeben. Zu EMC's Lasten geht der durch den vertragsgemäßen Gebrauch entstandene regelmäßige Verschleiß am Mietobjekt.
- 6.2 EMC wird nach den Vorgaben der Regelung unter 3.4 dieser Bedingungen die Einsatzfähigkeit des Mietobjektes während der vereinbarten Mietdauer durch die rechtzeitige Verfügbarkeit von Servicekräften, den etwa erforderlichen Austausch bzw. die Reparatur des Mietobjektes und soweit notwendig, auch durch Ersatzgeräte sichern.
- 6.3 Der Mieter ist verpflichtet,
  - (a) das Mietobjekt vor Überbelastung zu bewahren;
  - (b) für die Bedienung und Betreuung auf sorgfältige und fachkundige Weise unter Berücksichtigung der Betriebsanweisung der EMC und/oder des Herstellers zu sorgen;
  - (c) notwendige Reparaturen zur Instandhaltung des Mietobjektes, insbesondere die betriebsstundenabhängigen Serviceüberprüfungen, unverzüglich zu veranlassen. Die Kosten für sämtliche Reparaturen und Instandhaltungen, wenn diese durch den wunschgemäßen, nicht vereinbarten und/oder die Nichtbeachtung von Punkt 5.3 a/b verursacht wurden; trägt der Mieter. Für den turnusmäßigen Schmieröl- und Filterservice trägt der Mieter die Kosten.
  - (d) Vorkehrungen und Schutzmaßnahmen dafür zu treffen, daß das Mietobjekt nicht dem Zugriff Dritter ausgesetzt ist;
  - (e) jederzeit EMC Auskunft darüber zu geben, an welchem Standort sich das Mietobjekt befindet, den Zutritt für EMC zu ermöglichen und alle notwendigen Genehmigungen umgehend auf seine Kosten zu beschaffen.
  - (f) das Mietobjekt in vertragsgemäßen, gereinigtem, betriebsfähigem und vollständigen Zustand zurückzugeben. Wenn der Mieter eine entsprechende Rückgabe nicht durchführt, kann EMC eine Mängelrüge erteilen. Nimmt der Mieter die Möglichkeit zu Schadensbeseitigung innerhalb von 5 Tagen nicht wahr, erfolgt Mängelbeseitigung auf Kosten des Mieters durch EMC.
  - (g) gemietete Dieselstromaggregate ausnahmslos mit handelsüblichen Dieselmotoren zu betanken. Etwas anderes gilt nur dann, wenn der Mieter über eine amtliche Ausnahmegehmigung verfügt.
- 6.4 EMC hat das Recht, das Mietobjekt jederzeit zu kontrollieren oder kontrollieren zu lassen. Der Mieter ist verpflichtet, die Kontrolle in jeder Weise zu erleichtern. Der Mieter hat das Recht, das Mietobjekt vor der Rücksendung zu prüfen oder durch einen Sachverständigen prüfen zu lassen; die Kosten dieser Prüfung gehen zu Lasten des Mieters. Nach der Beendigung der Miete kann EMC das Mietobjekt durch einen Sachverständigen untersuchen lassen. Der Sachverständige muß den Umfang der Mängel und der Beschädigungen sowie die vermutlichen Kosten der Reparatur feststellen. Die Kosten dieser Untersuchung werden zu gleichen Teilen von EMC und dem Mieter getragen.
- 6.5 Wenn sich aus dem Zustand, in dem das Mietobjekt zurückgegeben wird, ergibt, daß der Mieter der Unterhaltspflicht nicht nachgekommen ist, wird die Mietdauer um den Zeitraum verlängert, der zur Durchführung der entgegen diesem Vertrag unterlassenen Reparaturarbeiten arbeitstechnisch erforderlich ist, und zwar unbeschadet der Verpflichtung des Mieters, den entstandenen Schaden zu ersetzen. Für den Zeitraum der Verlängerung gilt der vereinbarte Mietpreis.

#### **7. Verlust/Beschädigung der Mietobjekte**

- 7.1 Bei Verlust oder Beschädigung des Mietobjektes hat der Mieter EMC unverzüglich schriftlich hierüber Meldung zu machen. Ist der Verlust oder die Beschädigung auf ein Verhalten Dritter zurückzuführen, hat der Mieter darüber hinaus eine polizeiliche Anzeige zu erstatten.
- 7.2 Bei Verlust oder Beschädigung des Mietobjektes hat der Mieter geldwerten Ersatz in Höhe des im Vertrag genannten Handelswertes des Mietobjektes bzw. in Höhe des für die Schadensbeseitigung notwendigen Aufwandes zu leisten. Bis zum Empfang der Entschädigung ist der vereinbarte Mietpreis weiter zu zahlen.

#### **8. Versicherung durch den Mieter**

- 8.1 Zur Abdeckung der Risiken durch Verlust oder Beschädigung des Mietobjektes schließt der Mieter eine Versicherung in Höhe des Wiederbeschaffungswertes (in der Regel im Mietvertrag festgelegt) der Mietobjekte ab. Daraus entstehende Rechte tritt der Mieter an EMC zur Sicherung von dessen Forderungen ab.
- 8.2 Entbindet EMC den Mieter von der Pflicht zur Abdeckung der Risiken durch Verlust oder Beschädigung durch eine Versicherung, gelten folgende Bedingungen:
  - a) EMC übernimmt die Versicherung der Mietobjekte für den Kunden. Enthalten sind die Stromaggregate, die Kälte-, Wärme- und Klimageräte sowie die Lastwiderstände und Transformatoren. Nicht versichert sind Zusatzausrüstungen, Kabel, Baustromverteiler, Tanks, Anhänger usw. sowie die Betriebsstoffe.

- b) Versichert sind das Abhandenkommen ganzer Geräte durch Diebstahl, Einbruchdiebstahl oder Raub und unvorhersehbar von außen einwirkende Schäden sowie Brand, Blitzschlag und Explosion. Diese Versicherung schließt Straßentransporte mit ein.
- c) Im Rahmen der Versicherung hat der Mieter einen Eigenanteil von EUR 2544,- bei Totalverlust und von EUR 509,- bei Teilbeschädigung zu tragen.
- d) In die Versicherung nicht einbezogen sind Folgen von Bedienungsfehlern durch den Mieter (z.B. Leerfahren des Dieseltankes) sowie Folgekosten und Nutzungsausfall aufgrund von Maschinenstörungen. Desweiteren sind Aufwendungen für die Beseitigung von Gewässer- und Bodenverunreinigung durch Betriebsstoffe infolge unsachgemäßer Handhabung durch den Mieter (z.B. Überfüllung des Dieseltankes usw.) nicht von der Versicherung gedeckt.
- e) Nicht versichert ist Untergang oder Verschlammen von Geräten durch Hochwasser.

#### **9. Haftung von EMC**

Die vertragliche und deliktische Haftung von EMC gegenüber dem Mieter wird auf das gesetzlich zulässige Maß beschränkt.

Hiernach haftet EMC für eine grob fahrlässige bzw. vorsätzliche Schadenverursachung durch ihre leitenden Angestellten oder ihre Erfüllungsgehilfen.

Für Folgeschäden, die der Mieter oder ein Dritter infolge der Verzögerung der Lieferung, während der Mietdauer notwendig werdenden Reparaturen des Mietobjektes und der damit verbundenen Ausfallzeiten erlitten hat, übernimmt EMC keine Haftung. Bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Überlassung des Mietobjektes) haftet EMC für jedes schuldhafte Verhalten. In diesen Fällen ist die Haftung von EMC auf den Ersatz des dem Mieter entstandenen vertragstypischen Schadens, der bei Vertragsabschluß für EMC voraussehbar war, beschränkt.

#### **10. Kontrolle des Mietobjektes**

Der Mieter muß EMC jederzeit die Möglichkeit zur Besichtigung und Kontrolle des Mietobjektes einräumen und darf diese Handlung keinesfalls behindern.

#### **11. Besondere Bedingungen**

- 11.1 Dem Mieter ist es untersagt, daß Mietobjekt an Dritte weiterzugeben bzw. weiter zu vermieten. Er hat nicht das Recht, zugunsten Dritter auf Rechte zu verzichten, die sich aus diesem Vertrag ergeben oder irgendein Recht im Hinblick auf das Mietobjekt einem Dritten zu gewähren.
- 11.2 Dem Mieter ist es nicht gestattet, ohne Kenntnis und Zustimmung von EMC das Mietobjekt an anderen Stellen oder zu anderen Zwecken zu benutzen, als in dem Vertrag bestimmt ist.

#### **12. Verkauf des Mietobjektes**

Schließt EMC nach der Beendigung oder anstatt des Mietvertrages einen Kaufvertrag, gilt folgendes:

- 12.1 In einem solchen Fall behält sich EMC das Eigentum an dem Kaufgegenstand bis zum Eingang aller Zahlungen aus der Geschäftsverbindung mit dem Käufer vor.
- 12.2 Der Käufer ist verpflichtet, den Kaufgegenstand bis zur endgültigen Bezahlung pfleglich zu behandeln; insbesondere ist er verpflichtet, ihn auf eigene Kosten gegen Feuer-, Wasser- und Diebstahlschäden ausreichend zum Neuwert zu versichern. Sofern Wartungs- und Inspektionsarbeiten erforderlich sind, muß der Käufer diese auf eigene Kosten rechtzeitig durchführen.
- 12.3 Bei Pfändungen oder sonstigen Eingriffen Dritter hat der Käufer EMC unverzüglich schriftlich zu benachrichtigen., damit diese Klage gemäß § 37 EO erheben kann. Soweit der Dritte nicht in der Lage ist, EMC die gerichtlichen und außergerichtlichen Kosten einer Klage gemäß § 37 EO zu erstatten, haftet der Mieter für den EMC entstandenen Ausfall.
- 12.4 Der Käufer ist berechtigt, den Kaufgegenstand im ordentlichen Geschäftsgang weiter zu verkaufen: er tritt EMC jedoch bereits jetzt alle Forderungen in Höhe des Faktura-Endbetrages (einschließlich Mwst) der Kaufpreisforderung ab, die ihm aus der Weiterveräußerung gegen seine Abnehmer oder Dritte erwachsen, und zwar unabhängig davon, ob der Kaufgegenstand ohne oder nach Verarbeitung weiter verkauft worden ist. Zur Einziehung bleibt der Käufer auch nach der Abtretung ermächtigt. Die Befugnis von EMC, die Forderung selber einzuziehen, bleibt hievon unberührt.
- 12.5 EMC verpflichtet sich jedoch, die Forderung nicht einzuziehen, solange der Käufer seinen Zahlungsverpflichtungen nachkommt, nicht in Zahlungsverzug gerät und insbesondere kein Antrag auf Eröffnung eines Konkurs- oder Vergleichsverfahrens gestellt ist oder Zahlungseinstellung vorliegt. Ist dies allerdings der Fall, kann EMC verlangen, daß der Käufer ihm die abgetretenen Forderungen und deren Schuldner bekannt gibt, alle zum Einzug erforderlichen Angaben macht, die dazugehörenden Unterlagen aushändigt und den Schuldner (Dritten) die Abtretung mitteilt.

#### **13. Allgemeines**

- 13.1 Der Miet- bzw. Kaufvertrag wird zwischen EMC und Mieter bzw. Käufer schriftlich abgeschlossen. Änderungen und Ergänzungen dieses Mietvertrages bzw. Kaufvertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für ein Abgehen von dieser vertraglich vereinbarten Schriftformerfordernis.
- 13.2 Auf alle abgeschlossenen Mietverträge bzw. Kaufverträge findet das österreichische Recht Anwendung. Alle nicht im gegenseitigen Einvernehmen zu lösenden Meinungsverschiedenheiten fallen in die Zuständigkeit der in St. Pölten ansässigen Gerichte, es sei denn, die Parteien vereinbaren ausdrücklich, daß die Entscheidung eines Schiedsgerichtes bindend ist.
- 13.3 Sollten einzelne Regelungen der vorstehenden Bedingungen unwirksam sein oder werden, bleiben die übrigen Bestimmungen sowie die Rechtswirksamkeit des Gesamtvertrages hiervon unberührt.
- 13.4 Sämtliche von den vorstehenden Bedingungen abweichende Vereinbarungen müssen ausdrücklich, und zwar schriftlich, vereinbart werden.