

## ALLGEMEINE MIETBEDINGUNGEN DER ALGECO KFT.

### 1. Recht der Nutzung

- 1.1. Der Vermieter haftet dafür, dass ein Dritter am Mietobjekt kein Recht besitzt, das den Mieter an der Ausübung des rechtmäßigen Mietrechts hindern würde, sowie, dass das Mietobjekt zur vertragsgemäßen Nutzung geeignet ist.
- 1.2. Das Mietobjekt darf nur zu dem im Einzelvertrag genannten Zweck, seiner Bestimmung entsprechend genutzt werden. Bei einer abweichenden Nutzung oder wenn der Mieter den Zustand des Mietobjekts ändert bzw. wenn im Übrigen ein Verschlechterung der Substanz droht und der Mieter der Aufforderung des Vermieters nicht nachkommt, darf der Vermieter den Mietvertrag im Sinne von Punkt 17.6 fristlos kündigen und das Mietobjekt sofort zurückfordern bzw. es ohne Zustimmung des Mieters abtransportieren.
- 1.3. Der Mieter muss das Mietobjekt mit entsprechender Sorgfalt nutzen und es jeder in einem guten technischen und ästhetischen Zustand halten.
- 1.4. Der Vermieter kann die Nutzung laut § 6:333 Abs. 2 des Gesetzes Nr. V von 2013 über das Bürgerliche Gesetzbuch (im Weiteren: „**BGB**“) kontrollieren.
- 1.5. Der Mieter muss in Verbindung mit der Nutzung, dem Mietobjekt sowie den von ihm betriebenen Anlagen und Ausrüstungen die erforderlichen behördlichen Genehmigungen einholen und die behördlichen Vorschriften einhalten, mit besonderer Rücksicht:
  - auf die vierteljährliche Kontrolle der Feuerlöschgeräte durch den Betreiber und, wenn notwendig, auf deren fachliche Grundabnahme (jährliche Überprüfung).
  - auf das regelmäßige Testen des Fehlerstrom-Schutzschalters (FI-Relais)
  - auf die Reinigung der Klimaanlage.
  - Die mit der behördlichen Genehmigungserteilung, der Prüfungsabnahme und der Zustimmungserklärung verbundenen Kosten werden vom Mieter getragen. Solche, eventuell beim Vermieter aufgetretenen Kosten muss der Mieter erstatten.
- 1.6. Der Mieter darf über die ursprüngliche Ausstattung des Mietobjekts hinaus weitere Maschinen und Geräte bzw. irgendwelche besonderen Betriebsanlagen im Mietobjekt nicht ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters in Betrieb nehmen.

### 2. Dauer der Miete

- 2.1. Der Mietvertrag ist befristet und die Dauer der Miete wird im Einzelvertrag festgelegt. Die verbleibenden Mietzinsen des vor Ablauf der Miete zurückgeschickten Mietobjekts muss der Mieter dem Vermieter zahlen, es sei denn, dass der Vermieter den Mietvertrag Punkt 17.3. entsprechend gekündigt hat.

- 2.2. Nach Ablauf des im Vertrag festgelegten Zeitraums erlischt der Mietvertrag. Wenn die Parteien vor dem Ablauf keinen neuen Mietvertrag schließen, muss der Mieter das Mietobjekt bei Ablauf der Miete unverzüglich zurückgeben. Als Gebühr für die Nutzung des Mietobjekts nach Ablauf der Miete muss der Mieter eine um 20 % erhöhte Summe der im Einzelvertrag festgelegten Gebühr zahlen.
- 2.3. Die Miete bekommt unter keinen Umständen einen unbefristeten Charakter, auch dann nicht, wenn der Mieter das Mietobjekt nach dem Ablauf weiter nutzt. Die Parteien schließen die Anwendung von § 6:338 Abs. 1 BGB ausdrücklich aus.

### **3. Änderungen der Mietzinsen und Nebenkosten**

- 3.1. Der Mieter verpflichtet sich zur Zahlung der Mietzinsen und der mit der Miete verbundenen Nebenkosten und Lasten auf die im Einzelvertrag festgelegte Art und Weise.
- 3.2. Alle mit der Miete verbundenen Nebenkosten, außer den im Sinne der Punkte 8.2., 8.3., 9.2. und 15.3. des Vertrags vom Vermieter getragenen Kosten, sind vom Mieter zu zahlen bzw. dem Vermieter erstatten. Als Nebenkosten werden alle die Kosten angesehen, die sich aus der Nutzung des Mietobjekts ergeben bzw. die mit der Erfüllung der Vertragspflichten der Parteien verbunden sind. So werden als Nebenkosten insbesondere die Betriebs- und Unterhaltungskosten sowie die Kosten für den Stromverbrauchs und die öffentlichen Lasten (Gebühr der Wasserversorgung, Abwassergebühr, Überprüfungskosten usw.) sowie die Kosten der Instandhaltung (Klimaanlage, Türschließer, Feuerlöscher usw.) angesehen.
- 3.3. Der Mieter muss dem Vermieter die Nebenkosten in den für die Mietzinsen maßgebenden Zeiträumen, mit diesen zusammen aufgrund einer Aufforderung erstatten. Der Vermieter weist die zu erstattenden Nebenkosten auf Antrag des Mieters mit Rechnungen und Aufstellungen nach.
- 3.4. Zur Sicherung der Deckung der mit der in die Mietzinsen eingebauten Miete verbundenen Nebenkosten und Lasten steht dem Vermieter hinsichtlich der Mietzinsen ein einseitiges Recht auf Vertragsänderung zu. Der Vermieter kann das einseitige Recht auf Vertragsänderung den Festlegungen in Punkt 3.6. entsprechend ausüben.
- 3.5. Der Vermieter überprüft einmal im Jahr die bei den Mietzinsen geltend gemachten Kosten, die infolge einer Änderung der Rechtsnorm oder eines anderen objektiven, von den Parteien nicht verschuldeten Grundes ansteigen. Der Vermieter kann bei einem Anstieg der Kosten die Mietzinsen in einer mit dem Kostenanstieg identischen Höhe anheben. Die Änderung der Mietzinsen kann nur von dem Monat nach der Mitteilung über die Erhöhung an angewendet werden.
- 3.6. Wenn die bei den Mietzinsen geltend gemachten Kosten, die aus einem objektiven, von den Parteien nicht verschuldeten Grund ansteigen (einschließlich, doch nicht nur des regionalen oder globalen Anstiegs der Rohstoffpreise und des Preisanstiegs der Subunternehmer und sonstigen Zulieferer des Vermieters), kann der Vermieter die Höhe der Mietzinsen jederzeit einseitig in einer mit dem Kostenanstieg identischen Höhe anheben, vorausgesetzt, dass der Vermieter den Mieter schriftlich wenigstens 30 Tage vor der Anwendung des Anstiegs von der Höhe des Anstiegs der

in die Mietzinsen eingebauten Kosten in Kenntnis setzt und der Mieter dies ausdrücklich annimmt. Die Höhe des Anstiegs der in die Mietzinsen eingebauten Kosten weist der Vermieter bei einem Antrag des Mieters mit Rechnungen und Aufstellungen sowie mit Daten nach, die vom Mieter kontrolliert werden können.

- 3.6. Als Mitteilung über die Erhöhung werden alle die Mitteilungen angesehen, durch die der Mieter die Summe der angehobenen Mietzinsen erfahren kann. Wenn der Vermieter den Mieter mit einer Zahlungsaufforderung, unter Ausgabe einer Rechnung oder auf andere Weise von der Mieterhöhung unterrichtet, wonach die geänderte Miete bereits in dem von der Mitteilung betroffenen Monat zu zahlen ist, kann der Mieter für den gegebenen Monat unabhängig vom Inhalt der Mitteilung die früher festgelegte Miete zahlen, doch ist er vom folgenden Monat an zur Zahlung der erhöhten Mietzinsen verpflichtet.

#### **4. Übergabe bzw. Übernahme**

- 4.1. Die Übernahme bzw. Rückgabe des Mietobjekts erfolgt in einem Übernahme- und Rücknahmeverzeichnis, das den Zustand des Mietobjekts festhält und vom Mieter sowie vom Vermieter unterschrieben werden muss.
- 4.2. Der Mieter muss das Mietobjekt bei der Übernahme prüfen. Der Mieter kontrolliert bei der Prüfung insbesondere die Eignung des Mietobjekts für den Bestimmungszweck bzw. seine Qualität und Menge. Der Mieter muss im Übernahmeverzeichnis alle bei der Prüfung wahrgenommenen Mängel bzw. die beanstandeten Eigenschaften und Gegebenheiten des Mietobjekts anzeigen.
- 4.3. Der Mieter muss die Prüfung mit Rücksicht auf die örtlichen Gegebenheiten, die voraussichtliche Belastung des Mietobjekts sowie darauf gründlich und umsichtig durchführen, dass sie zum Schauplatz und zueinander kompatibel sind.
- 4.4. Unabhängig davon, ob er die Prüfung durchgeführt bzw. auf entsprechende Weise abgewickelt hat oder nicht, kann der Mieter nachträglich aufgrund der Eigenschaften, Gegebenheiten bzw. eventueller Mängel keinen Einwand erheben bzw. keine Ansprüche stellen, die er bei einer den Punkten 4.2. und 4.3. entsprechend durchgeführten Prüfung bei der Übernahme hätte wahrnehmen und im Übernahmeverzeichnis anzeigen müssen.
- 4.5. Wenn der Mieter bei der Übergabe/Übernahme nicht vor Ort für die Übernahme sorgt, erkennt er bezüglich des Zustandes des Mietobjekts das amtliche Protokoll des zuständigen Depots als das in den Punkten 4.1. und 4.2. festgelegte Verzeichnis an.
- 4.6. Bei der Rückgabe des Mietobjekts prüfen Mieter und Vermieter gemeinsam das Mietobjekt. Der Vermieter führt im Rücknahmeverzeichnis die Beschädigungen bzw. den Verschleiß des Mietobjekts und die Mängel auf, die aufgrund der Prüfung wahrnehmbar sind.
- 4.7. Die vom Vermieter aufgelisteten Schäden, den angegebenen Verschleiß wie auch die Mängel kann der Mieter im Verzeichnis bestreiten. Wenn der Mieter die Feststellungen des Vermieters nicht bestreitet, ist anzunehmen, dass er diese akzeptiert. Selbst dann ist anzunehmen, dass der Mieter die Feststellungen des Vermieters akzeptiert, wenn er an der ihm mitgeteilten Prüfung nicht

teilgenommen hat bzw. wenn er die Eintragung von Anmerkungen im Verzeichnis bzw. dessen Unterzeichnung verweigert.

- 4.8. Der Mieter muss dem Vermieter seine Absicht, den Vertrag zu kündigen, und sein Rückgabeverlangen mindestens 14 Arbeitstage vor dem gewünschten Termin schriftlich mitteilen.

## 5. Dritte

- 5.1. Das Mietobjekt darf nicht in Untermiete oder in den Besitz bzw. die Nutzung Dritter gegeben werden, es sei denn, der Vermieter stimmt dem schriftlich zu.
- 5.2. Bei einer Untervermietung ist im Untermietvertrag festzuhalten, dass im Falle des Erlöschens des Mietverhältnisses zwischen Vermieter und Mieter auch das Untermietverhältnis erlischt. Der Mieter haftet dafür, dass die eventuellen Untermietverträge im Einklang mit dem vorliegenden Vertrag stehen.
- 5.3. Der Mieter haftet gegenüber dem Vermieter so für das Verhalten Dritter und seiner Mitarbeiter wie für sein eigenes.

## 6. Kennzeichen des Containers

Die Kennzeichen des Containers darf der Mieter nicht beseitigen und nicht ändern.

## 7. Regeln einer sicheren und bestimmungsgemäßen Nutzung der Mietobjekte

- 7.1. Der Mieter darf Umgestaltungen, insbesondere einen Um- bzw. Einbau und Montagen an den Mietobjekten nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters vornehmen. Nimmt der Mieter eine Umgestaltung ohne vorherige Zustimmung des Vermieters vor, verliert der Mieter zu dem von der Umgestaltung betroffenen Teil seine Haftungsrechte und muss dem Vermieter alle seine sich aus der Umgestaltung ergebenden Schäden erstatten, ihn von der eventuellen Haftung bzw. dem Entstehen gegenüber Dritten befreien und die sich daraus eventuell ergebenden Streitigkeiten mit Dritten in eigener Zuständigkeit regeln.
- 7.2. Verboten ist insbesondere eine Änderung der in den Containern zu findenden elektrischen Leitungen und Netze bzw. deren Montage ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung des Vermieters. Instandhaltungsarbeiten innerhalb des Containers (z. B. Austausch von Glühlampen) dürfen nur unter Einhaltung der einschlägigen Vorschriften zum Arbeits- und Berührungsschutz vorgenommen werden, wobei das interne elektrische Leitungsnetz im Rahmen dieser Arbeiten nicht geändert werden kann. Es ist verboten, in die Wände, die Decke oder den Boden Löcher zu bohren, Nägel zu schlagen bzw. Schrauben zu drehen, weil dies mit einer Beschädigung der elektrischen Leitungen einhergehen kann.
- 7.3. Elektrische Heizkörper dürfen nur über eine geeignete, mit einer Erdung versehene Steckdose betrieben werden. Die Heizkörper sind nach dem Stromanschluss mit dem Schalter einzuschalten. Es ist streng verboten, Heizkörper teilweise oder völlig abzudecken oder an ihnen etwas (z. B.

Kleidung) zu trocknen. Elektrische Heizkörper produzieren Wärme, weshalb ein Sicherheitsabstand einzuhalten ist, insbesondere zu eventuellen brennbaren Stoffen.

## **8. Instandhaltung und Reinigung von Mietobjekten**

- 8.1. Der Vermieter kann ästhetische Reparaturen bzw. die Reinigung der Mietobjekte in eigener Zuständigkeit vornehmen. Bei allen sonstigen auftretenden notwendigen Instandhaltungsarbeiten gehen die Parteien Punkt 9.1. entsprechend vor.
- 8.2. Der Vermieter darf die notwendigen Instandhaltungen, baulichen Veränderungen, Arbeiten zur Fehler- bzw. Schadensbeseitigung und zur Gefahrenvorbeugung bzw. Arbeiten, die eine Rechtsnorm oder eine Behörde im Falle einer Erlaubnis des Mieters und in einer Gefahrensituation vorschreibt, auch ohne gesonderte Benachrichtigung des Mieters ausführen. Der Mieter muss diese Arbeiten erdulden, sein Kündigungsrecht diesbezüglich ist ausgeschlossen. Der Mieter ist verpflichtet, die sich daraus ergebenden Kosten proportional, in einem der Preisbildung des Vermieters entsprechenden Anteil zu übernehmen.
- 8.3. Der Vermieter trägt alle Kosten für die Instandhaltung der Trägerstrukturelemente der Container. Die sonstigen Instandhaltungskosten werden vom Mieter getragen.
- 8.4. Die Instandhaltung und Reinigung der Klimaanlage führt der Vermieter vor Beginn der Miete durch. Es wird empfohlen, die planmäßige vorbeugende Instandhaltung und Reinigung wenigstens einmal im Jahr, im Frühjahr ausführen zu lassen, deren Kosten der Mieter zahlt, wenn er dies beansprucht und den Gegenstand zum Zeitpunkt der Instandhaltung oder Reinigung mietet.
- 8.5. Sanitärcontainer und deren Anschlussleitungen sind mit einem Frostschutz auszustatten, wenn die Möglichkeit besteht, dass die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt sinkt.
- 8.6. Vor der Rückgabe eines gemieteten Containers ist aus den Warmwasserboilern und Wasserleitungen das Wasser abzulassen.
- 8.7. Die Wände und Linoleumfußböden (PVC) der Container können mit normalen Haushaltsreinigern gereinigt werden, die Verwendung von Verdünnern ist nicht gestattet.
- 8.8. Der Fußboden des Sanitärblocks (Dusche, Waschbecken) ist nach der Nutzung trockenzuwischen und auf eine eventuelle Rutschgefahr hinzuweisen.
- 8.9. Bei einer langfristigen Nutzung kann eine Kontrolle und Reinigung der Rohre zur Regenwasserableitung in den Ecken der Container notwendig werden.
- 8.10. Der Mieter muss auf eigene Kosten für den Abtransport der bei der Betreibung der Mietobjekte anfallenden Abfälle sorgen.

## **9. Anmeldung und Beseitigung von Mängeln**

- 9.1. Bei Wahrnehmung einer Beschädigung benachrichtigt der Mieter unverzüglich per E-Mail, unter der E-Mail-Adresse [info.hu@algeco.com](mailto:info.hu@algeco.com) oder <https://algeco.hu/hibabejelento/> den Vermieter. Der Mieter muss alle Schäden und Kosten erstatten, die sich aus einer Beschädigung ergeben, von der er den Vermieter nicht unverzüglich in Kenntnis gesetzt hatte.
- 9.2. Der Vermieter beginnt innerhalb von 3 Werktagen die Beseitigung der Mängel. Haben sich die Mängel infolge einer nicht bestimmungsgemäßen Nutzung ergeben, erlegt der Vermieter dem Mieter die Reparaturkosten auf. Sind die Mängel bei einer bestimmungsgemäßen Nutzung entstanden, werden die Reparaturkosten den maßgebenden Haftungsregeln entsprechend vom Vermieter selbst getragen.
- 9.3. Wenn das Mietobjekt während des Bestehens der Mängel nicht genutzt werden kann und die Mängel bei einer bestimmungsgemäßen Nutzung entstanden sind, sieht der Vermieter im gegebenen Zeitraum von der Berechnung des proportionalen Teils der Mietzinsen ab.

#### **10. Mit der Nutzung der Mietobjekte verursachte Schäden**

- 10.1. Im Zusammenhang mit der Nutzung des Mietobjekts haftet der Mieter mit Ausnahme der im Kontrollbereich des Vermieters aufgetretenen Schäden für die Dritten verursachten Schäden. Von allen solchen Ansprüchen muss er den Vermieter bei der ersten Aufforderung befreien und hinsichtlich der Rechtsgrundlage der Streitigkeit bzw. deren Betragsmäßigkeit die Streitigkeit gegen einen Dritten in eigener Zuständigkeit regeln.
- 10.2. Der Mieter muss den Vermieter für alle die Kosten und Ansprüche entschädigen, die den Vermieter aufgrund seiner infolge einer nicht bestimmungsgemäßen, rechtswidrigen oder ansonsten einen Schaden verursachenden Nutzung der Mietobjekte durch den Mieter bestehenden Haftung belasten. So muss der Mieter insbesondere die sich eventuell aus der Haftung bzw. dem Entstehen für eine umweltverschmutzende, gesundheitsschädigende oder ansonsten nicht bestimmungsgemäße Nutzung der Mietobjekte ergebenden Kosten des Vermieters erstatten.

#### **11. Am Mietobjekt verursachte Schäden**

- 11.1. Das Mietobjekt ist unter Berücksichtigung des natürlichen Verschleißes im selben technischen Zustand zurückzugeben, wie es übernommen wurde.
- 11.2. Abgesehen von der sich aus dem natürlichen Verschleiß ergebenden Wertsenkung haftet der Mieter für alle in einem Kontrollbereich aufgetretenen Schäden. Der Mieter trägt die sich aus dem Verlust bzw. der Entwendung des Mietobjekts ergebenden wie auch die durch seine Mitarbeiter und Dritte am Mietobjekt verursachten Schäden. Der Mieter muss dem Vermieter diese Schäden erstatten.
- 11.3. Über die in Punkt 11.2. festgelegten Schäden hinaus trägt der Mieter, so lange sich das Mietobjekt in seinem Besitz ist, auch alle die am Mietobjekt eingetretenen Schäden, zu deren Erstattung niemand anderes verpflichtet werden kann. Der Mieter muss dem Vermieter auch diese Schäden erstatten.

- 11.4. Der Mieter muss auf eigene Kosten bei einer für den Vermieter akzeptablen Versicherungsgesellschaft mit gutem Ruf zur Absicherung der in Verbindung mit der Nutzung des Mietobjekts am Mietobjekt bzw. an den sonstigen Vermögensgegenständen aufgetretenen Schäden bzw. der dadurch verursachten Schädigungen eine allgemeine Haftpflichtversicherung, eine Haftpflichtversicherung für Arbeitgeber bzw. eine umfassende Sachversicherung abschließen. Die Sachversicherung muss eine Deckung für die Vernichtung oder Beschädigung aller im Mietobjekt zu findenden Vermögensgegenstände bieten.
- 11.5. Der Mieter legt dem Vermieter die Versicherungspolizen zum Nachweis der Versicherungen vor Beginn der Miete vor. Wenn der Mieter diesen Nachweis nicht erbringen kann, muss er eine der Angebote des Vermieters zur Schadenregulierung akzeptieren und die einschlägigen Gebühren zahlen.
- 11.6. Die Reparaturen führt der Vermieter auf Kosten des Mieters durch oder lässt sie durchführen. Bei einer über den natürlichen Verschleiß hinausgehenden Beschädigung bzw. Verletzung nehmen Vermieter und Mieter am Ort der Miete oder am Standort des Vermieters, innerhalb von 2 Tagen nach dem Rücktransport des Mietobjekts an den Standort ein gemeinsames Protokoll über die Höhe der Schäden auf. Kommt durch Verschulden des Mieters keine gemeinsame Aufnahme zustande, muss der Vermieter mit einem mit Fotos und Zeugenaussage untermauerten Protokoll am Ort der Miete den Zustand des Mietobjekts dokumentieren. Der Mieter nimmt die in dem so aufgenommenen Protokoll festgehaltenen Daten – bis zum Nachweis des Gegenteils – als richtig an und muss die darauf begründeten Reparaturkosten zahlen.

## 12. Haftung des Vermieters

- 12.1. Der Vermieter muss dem Mieter die mit einer Vertragsverletzung des Vermieters verursachten Schäden erstatten. Der Vermieter muss die Schäden in einer Höhe erstatten, für die der Mieter nachweist, dass der Schaden als Rechtsfolge der Vertragsverletzung zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorhersehbar war. Der Vermieter muss die Schäden nicht erstatten, mit deren Auftreten er mangels Auskunft des Mieters nicht rechnen konnte.
- 12.2. Der Vermieter wird von der Haftung befreit, wenn er nachweist, dass die Vertragsverletzung durch einen außerhalb seiner Kontrolle fallenden und zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht vorhersehbaren Umstand verursacht wurde und nicht zu erwarten war, dass er den Umstand umgeht oder den Schaden abwendet.
- 12.3. Der Mieter darf keine Ansprüche für Schäden geltend machen, die durch eine Versicherung erstattet wurden oder im Falle des Abschlusses der in Punkt 11.4. festgelegten Versicherungen hätten erstattet werden können.
- 12.4. Der Vermieter begrenzt die Höhe des mit einer Verletzung des Vertrags verursachten Schadens auf die Summe von 12 Monatsmieten.  
Der Mieter nimmt die Erklärung des Vermieters zur vorliegenden Begrenzung seiner Schadenersatzhaftung ausdrücklich an.

### **13. Fälligkeit der Forderungen des Vermieters**

- 13.1. Die Mietzinsen sind der im Mietvertrag festgelegten Zahlungsfrist entsprechend fällig.
- 13.2. Die Schadenersatzforderung ist aufgrund der nach der Feststellung der Schadenshöhe ausgestellten Rechnung, der im Mietvertrag festgelegten Zahlungsfrist entsprechend fällig.
- 13.3. Bei einem Zahlungsverzug ist der Vermieter zu Verzugszinsen laut BGB berechtigt. Wenn der Vermieter zur Eintreibung der Forderung die Leistungen eines Inkassounternehmens in Anspruch nimmt, darf der Vermieter die bei der Eintreibung aufgetretenen Kosten aufgrund des Gesetzes Nr. IX von 2016 einfordern.

### **14. Anrechnung, Recht auf Einbehalt, Pfandrecht**

- 14.1. Der Mieter kann den Mietzinsen und Schadenersatzforderungen gegenüber unter keinem Rechtstitel ein Anrechnungsrecht geltend machen, es sei denn, dass die Parteien etwas anderes vereinbaren oder wenn er eine rechtskräftige bzw. anerkannte Forderung gegenüber dem Vermieter hat.
- 14.2. Der Mieter besitzt an den Mietobjekten unter keinem Rechtstitel ein Recht auf Einbehalt bzw. Pfandrecht.
- 14.3. Der Vermieter kann aufgrund seines Pfandrechts und seines Rechts auf Einbehalt aus den ins Mietobjekt gebrachten Vermögensgegenständen des Mieters in einer Rangfolge vor anderen Forderungen Befriedigung suchen, wenn der Mieter seine Vertragspflichten nicht erfüllt.
- 14.4. Mangels gegenteiliger Erklärung kann der Vermieter annehmen, dass die im Mietobjekt anzutreffenden Gegenstände das Eigentum des Mieters bilden. Der Mieter wird mit einer vor einem Notar abgegebene Erklärung des Eigentümers des gegebenen Gegenstandes nachweisen, dass der im Mietobjekt anzutreffende, genau bestimmte Gegenstand nicht sein Eigentum ist.
- 14.5. Für das Pfandrecht des Vermieters sind ansonsten die Bestimmungen von § 6:337 BGB entsprechend maßgebend.

### **15. Kautions**

- 15.1. Der Mieter zahlt als Sicherheit seiner Vertrags- sowie eventuellen Schadenersatzpflichten bei Abschluss des Mietvertrags eine Kautions in einer 2 Monatsmieten entsprechenden Höhe. Der Vermieter kann die Kautionssumme zur Befriedigung seiner sich aus einer Vertragsverletzung des Mieters ergebenden Forderungen in Anspruch nehmen. Die Kautions muss während der Mietdauer sowie für einen Monat nach Ablauf der Miete zur Verfügung stehen. Nach diesem Zeitpunkt ist der – um alle im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis entstandenen Ansprüche gesenkte – verbleibende Teil der Kautions zurückzuzahlen.
- 15.2. Hat der Vermieter die Kautionssumme während der Mietdauer zur Befriedigung seiner sich aus einer Vertragsverletzung des Mieters ergebenden Ansprüche in Anspruch genommen, muss der

Mieter die Kautionssumme im den in Anspruch genommenen Teil innerhalb von 15 Tagen nach Erhalt der Mitteilung des Vermieters auffüllen.

- 15.3. Die Kautionssumme ist auf dem durch den Vermieter angegebenen Konto zu hinterlegen. Die Kontoführungsgebühr wird vom Vermieter getragen. Der Vermieter zahlt für die als Kautionssumme hinterlegte Summe keine Zinsen.

## 16. Miettage

Wenn der Vermieter die Auslieferung vornimmt, ist der erste Miettag der Tag, an dem die Mietobjekte an ihren Mietort eintreffen; sorgt der Mieter für die Auslieferung, ist es der Tag, an dem das Depot das Mietobjekt herausgegeben hat. Der letzte Miettag ist der Tag, an dem das Depot das Mietobjekt zurückgenommen hat. Alle begonnenen Kalendertage werden als ein Miettag angesehen.

## 17. Auflösung des Mietvertrags

- 17.1. Der Mietvertrag zwischen den Parteien erlischt:
- 17.8.1. bei Ablauf eines befristeten Zeitraums,
  - 17.8.2. durch Ausübung des außerordentlichen Kündigungsrechts,
  - 17.8.3. mit einer gemeinsamen Vereinbarung.
- 17.2. Der Mietvertrag erlischt – mangels einer entgegengesetzten gemeinsamen schriftlichen Vereinbarung der Parteien – mit Ablauf des im Einzelvertrag festgelegten befristeten Zeitraums. Vor Ablauf des befristeten Zeitraums kann die Miete mit Ausnahme der Fälle einer außerordentlichen Kündigung nicht gekündigt werden. Eine vor Ablauf des befristeten Zeitraums abgegebene Kündigungserklärung ist – mit Ausnahme der in den Punkten 17.5. bis 17.8. festgelegten Fälle – ungültig und zur Auslösung einer Rechtswirkung nicht geeignet. Wenn eine Partei nach einer solchen ungültigen Kündigung ihre Vertragspflichten nicht erfüllt, sind ihr gegenüber die Rechtsfolgen der Vertragsverletzung anzuwenden.
- 17.3. Der Vermieter kann den Mietvertrag bei Zahlung eines Reugeldes in Höhe von 6 Nettomonatsmieten kündigen. Nach Übernahme der Pflicht zur Zahlung eines Reugeldes kann der Vermieter den Vertrag berechtigt kündigen. Die Kündigung ist zur Auslösung einer Rechtswirkung geeignet, in deren Folge der Mietvertrag erlischt.
- 17.4. Über das Reugeld für die Kündigung hinaus ist der Mieter nicht berechtigt, andere, mit der Kündigung verbundene Ansprüche geltend zu machen.
- 17.5. Die Vertragsparteien können von einer fristlosen außerordentlichen Kündigung Gebrauch machen, wenn die andere Partei eine grobe Vertragsverletzung begeht.
- 17.6. Eine grobe Vertragsverletzung stellt es dar, wenn eine Partei eine ihrer sich aus dem Vertrag ergebenden oder in einer Rechtsnorm festgelegten wesentlichen Pflichten grob verletzt.
- 17.7. Als grobe Vertragsverletzung wird insbesondere angesehen, wenn

- 17.8.1. der Mieter mit der Zahlung der Mietzinsen mehr als zwei Monate in Verzug geraten ist und auch die ihm danach vom Vermieter zugesicherte Zusatzfrist nicht erfüllt,
  - 17.8.2. der Mieter das Mietobjekt auf eine Weise nutzt, die die Unversehrtheit des Mietobjekts bzw. das Leben, die Gesundheit oder das Vermögen Dritter gefährdet bzw. wodurch eine Schädigung der Umwelt droht,
  - 17.8.3. der Mieter den Schutz des Mietobjekts nicht gewährleisten kann und so eine Lage besteht, in der eine Beschädigung bzw. die Entwendung des Mietobjekts droht, und der Mieter diese Situation trotz Aufforderung des Vermieters nicht beseitigt,
  - 17.8.4. der Mieter die Ausübung des – in Punkt 1.4. festgelegten – Kontrollrechts des Vermieters behindert,
  - 17.8.5. der Mieter im Mietobjekt eine rechtswidrige Tätigkeit betreibt oder Waren bzw. Produkte lagert oder behandelt, die er aufgrund der geltenden Rechtsnormen nicht lagern bzw. behandeln dürfte,
  - 17.8.6. der Mieter das Mietobjekt ohne Erlaubnis des Vermieters in Untermiete oder einem Dritten in Nutzung bzw. in Besitz gibt.
- 17.8. Der Partei steht das außerordentliche Kündigungsrecht auch zu, wenn gegen die andere Partei ein Vergleichs-, Konkurs- oder Liquidationsverfahren eingeleitet wird. Die Partei, gegen die ein solches Verfahren eingeleitet wird, muss die andere Partei davon unverzüglich in Kenntnis setzen.
- 17.9. Nach dem Erlöschen des Vertrags darf der Vermieter das ausgelagerte Mietobjekt sofort abtransportieren, was der Mieter nicht verhindern darf. Der Vermieter darf die Gegenstände des Mieters auf dessen Kosten im Lager unterbringen bzw. den Wert der im Mietobjekt gefundenen Gegenstände bei Bedarf von einem Sachverständigen auf Kosten des Mieters feststellen lassen.
- 17.10. Wenn der Vermieter aus einem vom Mieter verschuldeten Grund das Mietobjekt nicht abtransportieren kann, muss der Mieter von diesem Zeitpunkt an das Anderthalbfache der im Vertrag festgelegten Mietzinsen als Vertragsstrafe für den Zeitraum zahlen, in dem das Mietobjekt nicht in den Besitz des Vermieters zurückgelangt.

## **18. Diverse Bestimmungen**

- 18.1. Die Ungültigkeit einer Bestimmung des Mietvertrags und dieser allgemeinen Bedingungen berührt nicht die verbleibenden Bestimmungen des Vertrags. Über einen mit einer sich auf den Mietvertrag erstreckenden Wirkung erfolgenden konkreten Ersatz der ungültigen Bestimmung entscheiden die Parteien gemeinsam.
- 18.2. Bei einer Abweichung zwischen dem Einzelmietvertrag zwischen den Parteien und den Allgemeinen Vertragsbedingungen sind die Bestimmungen des Einzelmietvertrags maßgebend.
- 18.3. Der Mieter darf Dritten Rechte oder Forderungen, die sich aus diesem Vertrag ergeben, nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters übertragen. Der Vermieter kann dies ohne vorherige Zustimmung des Mieters tun.

- 18.4. Wo der vorliegende Vertrag über ein Mietobjekt verfügt, dort sind darunter alle aufgrund des Vertrags gemieteten Vermögensgegenstände zu verstehen.
- 18.5. Alle auf den vorliegenden Vertrag bezogenen oder damit verbundenen Erklärungen und Mitteilungen sind der anderen Partei schriftlich zu übermitteln. Die Parteien sehen im vorliegenden Vertrag die per E-Mail und per Fax abgegebenen Erklärungen, mit Ausnahme der Kündigung und einer Vertragsänderung als schriftliche Erklärung an. Die Vereinbarung zwischen den Parteien kann nur mit einer von beiden Parteien unterschriebenen, schriftlich festgehaltenen Vereinbarung geändert werden.
- 18.6. Wenn nicht bewiesen werden kann, dass die schriftliche Mitteilung oder Erklärung früher bei der anderen Partei eingetroffen ist, muss diese spätestens zu folgenden Zeitpunkten als übernommen und wirksam geworden angesehen werden:
- 18.8.1. bei einer E-Mail bzw. einer Faxnachricht: am Werktag nach der erfolgreichen Versendung der Nachricht, selbst dann, wenn die Nachricht aus einem im Interessenbereich der anderen Partei aufgetretenen technischen Fehler oder Mangel nicht bei ihm eingetreten ist;
- 18.8.2. bei einem Einschreiben bzw. einer Postsendung mit Rückempfangsschein: am 10. Werktag nach der Absendung, selbst dann, wenn die Sendung aus irgendeinem Grund – einschließlich der Angabe „wurde nicht gesucht“, „Übernahme verweigert“, „verzogen“, „Anschrift unbekannt“ – zur anderen Partei zurückgekommen ist.
- 18.7. Der Mieter erteilt seine Zustimmung dazu, dass der Vermieter in seinen Marketingmaterialien den Namen des Vermieters erwähnen darf.
- 18.8. Der Mieter erteilt seine Zustimmung dazu, dass der Vermieter die zur Erfüllung des Vertrags notwendigen Daten speichert und im Interesse der Erfüllung des Vertrags verwaltet und verwendet.
- 18.9. In den im Vertrag nicht geregelten Fragen sind die Bestimmungen des ungarischen Rechts maßgebend.
- 18.10. Die Parteien schließen in dem zwischen ihnen bestehenden Rechtsverhältnis die Anwendung der Bestimmungen des Gesetzes Nr. LXXVIII von 1993 über einzelne, auf die Miete von Wohnungen und Räumlichkeiten sowie auf ihre Veräußerung ausdrücklich aus.

Budapest, 05.01.2025