

# ALLGEMEINE MIETBEDINGUNGEN 2017

## Artikel 1: Anwendbarkeit

1. Diese Bedingungen sind auf alle zwischen dem Vermieter und dem Mieter zu schließenden Mietverträge anwendbar.

## Artikel 2: Angebote

1. Alle Angebote sind unverbindlich.

## Artikel 3: Miete und Mietpreis

1. Der Mietvertrag wird für die im Mietvertrag angegebene Dauer und zu dem darin genannten Mietpreis geschlossen.
2. Wenn die Vermietung länger als ein Jahr dauert, wird der Mietpreis jährlich auf der Basis der Änderung der Monatspreisindexzahl gemäß dem vom Statistischen Zentralamt der Niederlande (CBS) veröffentlichten Verbraucherpreisindex für alle Haushalte (2006 = 100) angepasst. Der geänderte Mietpreis errechnet sich nach folgender Formel: Der geänderte Mietpreis entspricht dem Mietpreis am ersten Tag des (ersten) Mietzeitraums, multipliziert mit der Indexzahl des Kalendermonats, der vier Monate vor dem Kalendermonat liegt, in dem der Mietpreis angepasst wird, dividiert durch die Indexzahl des Kalendermonats, die vier Kalendermonate vor dem Kalendermonat liegt, in dem der erste Mietzeitraum begann.

## Artikel 4: Zahlungsweise

1. Wenn der Mietzeitraum einen Monat überschreitet, wird der Mietzins monatlich in Rechnung gestellt. Die im Vertrag vereinbarten Beträge müssen vom Mieter innerhalb von 30 Tagen nach Rechnungsdatum beglichen worden sein. Bei kürzeren Mietzeiträumen erfolgt die Zahlung zum Zeitpunkt der Zurverfügungstellung der Mietsache an den Mieter.
2. Die im Vertrag genannte Kautions ist bei Abschluss des Mietvertrags zu entrichten. Die Kautions wird dem Mieter nach Ablauf des vereinbarten Mietzeitraums erstattet, wenn die Mietsache abgesehen von normalem Nutzungsverleiß in dem Zustand an den Vermieter zurückgegeben wird, in dem sie dem Mieter zur Verfügung gestellt worden ist.
3. Ungeachtet der vereinbarten Zahlungskonditionen ist der Mieter verpflichtet, auf Verlangen des Vermieters eine nach dessen Auffassung ausreichende Sicherheit für die Zahlung zu leisten. Wenn der Mieter dieser Aufforderung nicht innerhalb der gesetzten Frist nachkommt, befindet er sich unmittelbar in Verzug. Der Vermieter ist in diesem Fall berechtigt, den Vertrag aufzulösen und den ihm entstandenen Schaden beim Mieter geltend zu machen.
4. Der Mieter ist außer im Falle der Insolvenz des Vermieters nicht berechtigt, seine Forderungen gegen den Vermieter zu verrechnen.
5. Die vollständige Zahlungsforderung wird unmittelbar fällig, wenn:
  - a. eine Zahlungsfrist überschritten wurde;
  - b. die Insolvenz des Mieters beantragt wurde oder er Zahlungsaufschub beantragt hat;
  - c. Sachen oder Forderungen des Mieters gepfändet werden;
  - d. die Gesellschaft des Mieters aufgelöst oder abgewickelt wird;
  - e. der Mieter (als natürliche Person) zu einem gesetzlichen Schuldenregulierungsverfahren zugelassen wird;
  - f. der Mieter (natürliche Person) entmündigt wird oder verstirbt.
6. Wird die Zahlung nicht innerhalb der vereinbarten Zahlungsfrist geleistet, schuldet der Mieter dem Vermieter unmittelbar Zinsen. Der Zinssatz beträgt 12 % pro Jahr oder entspricht dem höheren gesetzlichen Zinssatz. Für die Berechnung der Zinsen gilt ein Teil eines Monats als voller Monat.

## Artikel 5: Lieferung

1. Die Mietsache wird dem Mieter an dem im Mietvertrag vereinbarten Ort übergeben. Die Kosten des An- und Abtransports trägt der Mieter. Ab dem Zeitpunkt der Lieferung gehen die Mietsache und deren Nutzung auf Rechnung und Gefahr des Mieters.
2. Der Mieter ist für die eventuelle Montage und Demontage der Mietsache verantwortlich.
3. Zum Zeitpunkt der Lieferung erstellt der Vermieter oder ein von ihm zu benennender Dritter einen Bericht über den Zustand der Mietsache. Dieser Bericht dient bei eventuellen Streitigkeiten als Nachweis für den Zustand, in dem sich die Mietsache zum Zeitpunkt der Lieferung durch den Vermieter an den Mieter befand.
4. Die nicht rechtzeitige Verfügbarkeit der Mietsache bewirkt in keinem Fall einen Schadensersatzanspruch des Mieters.

## Artikel 6: Eigentum

1. Eigentümer der Mietsache ist der Vermieter. Alles, was durch den Mieter oder in seinem Auftrag an die Mietsache montiert oder daran angebracht wird und hierdurch Bestandteil der Mietsache wird, wird Eigentum des Vermieters.
2. Der Vermieter ist ebenfalls steuerlicher Eigentümer der Mietsache. Der Mieter wird sich in Bezug auf die Mietsache nicht als Eigentümer ausgeben und keine niederländischen steuerlichen Investitionsregelungen in Anspruch nehmen.
3. Die Mietsache kann vom Mieter nicht veräußert, verpfändet oder anderweitig belastet werden. Die Vertragspartner bezwecken hiermit eine güterrechtliche Wirkung. Darüber hinaus ist der Mieter ohne schriftliche Einwilligung des Vermieters nicht berechtigt, die Mietsache an Dritte unterzuvermieten oder sie von Dritten (mit)nutzen zu lassen.
4. Der Mieter ist verpflichtet, den Insolvenzverwalter, Vermögensverwalter, pfändenden Gerichtsvollzieher, einen von seinem Zurückbehaltungsrecht Gebrauch machenden Gläubiger oder jeden anderen, der die Herausgabe der Mietsache oder eines Teils davon verlangt, unverzüglich vom Eigentumsrecht des Vermieters in Kenntnis zu setzen und den Vermieter innerhalb von 24 Stunden hierüber zu informieren. Bis zur Erteilung näherer Anweisungen durch den Vermieter muss der Mieter auf seine Kosten

geeignete Maßnahmen treffen, um die Mietsache und die Interessen des Vermieters zu schützen. Die Kosten der Maßnahmen, die der Vermieter in diesem Fall treffen muss, trägt der Mieter.

5. Der Vermieter ist berechtigt, auf der Mietsache eine Kennzeichnung anzubringen, aus der auf für Dritte erkennbare Weise das Eigentumsrecht des Vermieters hervorgeht. Dem Mieter ist es nicht gestattet, diese Kennzeichnung während der Laufzeit des Mietvertrags zu entfernen.

## Artikel 7: Kaufoption

1. Der Vermieter erteilt dem Mieter nach Ablauf des Mietzeitraums unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Mieter alle aus dem Mietvertrag hervorgehenden Verpflichtungen erfüllt hat, das Recht, zu dem im Mietvertrag angegebenen Kaufpreis das Eigentum an der Mietsache zu erwerben.
2. Wenn der Mieter von der Kaufoption im Sinne von Absatz 1 dieses Artikels Gebrauch zu machen wünscht, setzt er den Vermieter einen Monat vor Ablauf des Mietvertrags schriftlich davon in Kenntnis. Der Mieter ist in diesem Fall verpflichtet, dem Vermieter spätestens am letzten Tag des Mietzeitraums den Kaufpreis zu zahlen.
3. Wenn der Mieter von der Kaufoption Gebrauch macht, wird die Mietsache aufgrund von Artikel 3:115 Buchstabe b des niederländischen Bürgerlichen Gesetzbuchs am letzten Tag des Mietzeitraums in dem Zustand, in dem sie sich zu diesem Zeitpunkt befindet und samt allen damit verbundenen Rechten und Pflichten an den Mieter verkauft und geliefert. Der Vermieter haftet dem Mieter gegenüber nicht für sichtbare oder verborgene Mängel an der Mietsache vorliegen oder obliegt ihm irgendeine andere Gewährleistungspflicht gegenüber dem Mieter.
4. Ungeachtet der Bestimmungen von Absatz 3 dieses Artikels bleibt die Mietsache Eigentum des Vermieters, bis der Mieter alles, was er dem Vermieter aufgrund des Mietvertrags und der Ausübung seiner Kaufoption schuldet, beglichen hat.

## Artikel 8: Nutzung

1. Die Mietsache muss zum Zeitpunkt der Lieferung für den vom Mieter beabsichtigten Nutzungszweck geeignet sein, sich in ordnungsgemäßem Zustand befinden und mit allem notwendigen Zubehör und Material ausgestattet sein.
2. Der Mieter behandelt die Mietsache, wie es sich für einen guten Mieter gehört, sichert sie zweckmäßig und nutzt sie ausschließlich bestimmungsgemäß und unter Beachtung der geltenden Bedienungs- und Behandlungsvorschriften.
3. Der Mieter wird die Mietsache ausschließlich persönlich nutzen, bzw. von Personen nutzen lassen, die dafür ausreichend qualifiziert sind und/oder ein entsprechendes Zertifikat besitzen.
4. Wenn der Mieter irgendeinen Mangel oder Schaden an der Mietsache feststellt, setzt er den Vermieter unverzüglich schriftlich davon in Kenntnis. Der Mieter haftet uneingeschränkt für jeden Schaden, der dem Vermieter infolge der Nichteinhaltung dieser Meldepflicht durch den Mieter entsteht.
5. Wenn der Mieter die Mietsache nicht nutzen kann, trägt er die damit verbundenen Kosten; seine Zahlungsverpflichtungen werden davon nicht berührt, es sei denn, der Zeitraum, in dem die Mietsache nicht genutzt werden kann, ist nach Auffassung des Vermieters unverhältnismäßig lang oder auf Umstände zurückzuführen, die dem Vermieter angelastet werden können.

## Artikel 9: Inspektion und Instandhaltung

1. Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache auf Verlangen des Vermieters für eine Inspektion zur Verfügung zu stellen. Der Mieter erteilt dem Vermieter vorab Zustimmung, die Gebäude und Gelände des Mieters zwecks Inspektion oder Zurücknahme der Mietsache zu betreten.
2. Die Kosten der Instandhaltung der Mietsache trägt der Vermieter, mit Ausnahme der Kosten der täglichen Wartung, darunter das Schmieren und die Reinigung der Mietsache vor, während oder nach der Durchführung der Tätigkeiten, für die die Mietsache bestimmt ist. Die Kosten der für die gute Funktion der Mietsache benötigten Brennstoffe und Verbrauchsmaterialien trägt ebenfalls der Mieter.
3. Der Mieter stellt die Mietsache in gereinigtem Zustand für die vom Mieter durchzuführende regelmäßige Wartung zur Verfügung. Der Mieter stellt dem Vermieter die Mietsache für die Dauer dieser Arbeiten ununterbrochen in einem für diese Arbeiten geeigneten Raum zur Verfügung.
4. Eventuelle Reparaturen dürfen nur mit ausdrücklicher vorheriger Zustimmung des Vermieters durchgeführt werden. Wenn der Vermieter keine Zustimmung erteilt hat, trägt der Mieter die Reparaturkosten, unbeschadet des Rechts des Vermieters, im Falle eines Schadens vollständigen Schadensersatz zu verlangen.

## Artikel 10: Nichtdurchführbarkeit des Mietvertrags

1. Der Vermieter ist berechtigt, die Erfüllung seiner Verpflichtungen auszusetzen, wenn er infolge von Umständen, die bei Abschluss des Vertrags nicht vorhersehbar waren und die sich seinem Einfluss entziehen, vorübergehend nicht in der Lage ist, seine Verpflichtungen zu erfüllen. Zu den Umständen, die für den Vermieter nicht vorhersehbar waren und die sich seinem Einfluss entziehen, zählen unter anderem die Situation, dass Lieferanten des Vermieters ihren Verpflichtungen nicht oder nicht fristgerecht nachkommen, Witterungsbedingungen, Erdbeben, Feuer, Verlust oder Diebstahl der Mietsachen, Straßensperren, Streiks oder Arbeitsunterbrechungen sowie Einfuhr- oder Handelsbeschränkungen.
2. Das Recht des Vermieters zur Aussetzung endet, wenn die vorübergehende Unmöglichkeit der Erfüllung länger als sechs Monate dauert. Der Vertrag kann erst nach Ablauf dieser Frist und ausschließlich bezüglich des noch nicht erfüllten Teils der Verpflichtungen aufgelöst werden. Die Vertragsparteien haben in diesem Fall keinen

Anspruch auf Ersatz des infolge der Auflösung entstandenen oder noch entstehenden Schadens.

## Artikel 11: Versicherung der Mietsache

1. Der Mieter ist verpflichtet, für die Mietsache eine ausreichende Kaskoversicherung abzuschließen, es sei denn, dass:
  - a. dem Vermieter eine gesetzliche Versicherungspflicht obliegt, aufgrund deren die Mietsache bereits versichert ist;
  - b. Vermieter und Mieter schriftlich vereinbart haben, dass der Vermieter selbst eine Kaskoversicherung abschließt oder er bereits eine solche Versicherung abgeschlossen hat.
2. In allen Fällen, in denen der Vermieter eine von ihm abgeschlossene Versicherung in Anspruch nehmen muss, ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter die aufgrund der Versicherungsbedingungen geltende Selbstbeteiligung zu erstatten.

## Artikel 12: Haftung des Mieters

1. Der Mieter haftet dem Vermieter gegenüber für alle Schäden an der Mietsache, darunter Schäden durch Verlust, Unterschlagung, Diebstahl, Eigentumsübergang und vollständigen Untergang, soweit diese Schäden nicht von der eventuellen, vom Vermieter abgeschlossenen Versicherung gedeckt werden.
2. Der Mieter haftet für alle Schäden, gleich welcher Art und Ursache, die durch die Mietsache (oder ihre Nutzung) verursacht werden oder entstehen.
3. Der Mieter befreit den Vermieter vollumfänglich von Ansprüchen Dritter auf Schadensersatz im Zusammenhang mit der Mietsache (oder ihrer Nutzung).
4. Im Falle eines Schadens, der an der Mietsache entstanden ist oder der mit der Mietsache oder durch die Mietsache verursacht wurde, setzt der Mieter den Vermieter davon unverzüglich schriftlich in Kenntnis. Der Mieter haftet uneingeschränkt für jeden Schaden, der dem Vermieter infolge der Nichteinhaltung dieser Meldepflicht durch den Mieter entsteht.
5. Der Mieter ist verpflichtet, alle möglichen Maßnahmen zu ergreifen, durch welche Schaden verhindert oder begrenzt werden kann.

## Artikel 13: Haftung des Vermieters

1. Im Falle eines ihm anzulastenden Leistungsmangels bleibt der Vermieter zur Erfüllung seiner vertraglichen Obliegenheiten verpflichtet. Die Verpflichtung des Vermieters zur Leistung von Schadensersatz – gleich auf welcher Rechtsgrundlage – beschränkt sich auf den Schaden, gegen den der Vermieter im Rahmen einer von ihm oder für ihn abgeschlossenen Versicherung versichert ist, übersteigt jedoch auf keinen Fall den Betrag, der ihm im betreffenden Fall aufgrund dieser Versicherung ausgezahlt wird.
2. Wenn sich der Vermieter aus irgendeinem Grund nicht auf die Beschränkung im Sinne von Absatz 1 dieses Artikels berufen kann, beschränkt sich die Schadensersatzpflicht auf den Betrag, den der Vermieter für den betreffenden Vertrag (exkl. Mehrwertsteuer) in Rechnung gestellt hat.
3. Nicht für einen Schadensersatz in Betracht kommen:
  - a. Folgeschäden, darunter beispielsweise Ausfallschäden, Produktionsverluste und Gewinnentgang;
  - b. Schäden, die vorsätzlich oder bewusst fahrlässig von Hilfspersonal oder nicht leitenden Mitarbeitern des Vermieters verursacht wurden;
  - c. Schäden an Sachen, die Dritte in Obhut gegeben haben.

## Artikel 14: Beendigung des Vertrags

1. Ein befristeter Vertrag endet von Rechts wegen nach Ablauf der Laufzeit. Ein befristeter Vertrag kann nicht zwischenzeitlich gekündigt werden.
2. Wenn der vereinbarte Mietzeitraum verstreicht, ohne dass der Mietvertrag durch Rückgabe der Mietsache faktisch beendet wurde, wird der Vertrag unter denselben Bedingungen stillschweigend unbefristet verlängert.
3. Ein Vertrag, der unbefristet abgeschlossen oder verlängert wurde, kann durch Kündigung beendet werden. Die Kündigung eines unbefristeten Vertrags erfolgt per Einschreiben unter Berücksichtigung der nachfolgend genannten Kündigungsfristen:
  - a. Kündigung während des ersten Halbjahres des Vertrags, gerechnet ab Beginn des Mietzeitraums bzw. ab dem Datum, an dem der Mietvertrag für unbestimmte Zeit verlängert wurde: Kündigungsfrist von einer Woche;
  - b. Kündigung während des zweiten Halbjahres des Vertrags: Kündigungsfrist von zwei Wochen;
  - c. Kündigung nach einem Jahr oder später: Kündigungsfrist von einem Monat.

## Artikel 15: Auflösung

1. Der Vermieter ist unter anderem in den folgenden Fällen berechtigt, den Mietvertrag ohne vorherige Inverzusetzung mittels schriftlicher Erklärung auf außergerichtlichem Wege aufzulösen:
  - a. wenn der Mieter dem Vermieter eine Mietzahlung oder einen anderen aufgrund des Mietvertrags geschuldeten Betrag nicht fristgerecht bis zum Fälligkeitstag zahlt, unabhängig davon, ob der Mieter in Verzug gesetzt wurde oder nicht;
  - b. wenn der Mieter eine Verpflichtung aufgrund des Mietvertrags nicht vollständig, nicht fristgerecht oder nicht ordnungsgemäß erfüllt oder eine Handlung vornimmt, die gegen den Mietvertrag verstößt;
  - c. wenn der Mieter als natürliche Person verstirbt, einer rechtlichen Betreuung unterstellt wird oder auf andere Weise die freie Verfügung über sein Vermögen verliert;
  - d. wenn der Mieter (vorläufigen) Zahlungsaufschub beantragt, er selbst oder ein anderer seine Insolvenz beantragt, er für insolvent erklärt wurde, er einen Antrag auf Teilnahme am gesetzlichen

Schuldenregulierungsverfahren gestellt hat oder er zu diesem Verfahren zugelassen wird;

- e. wenn der Mieter als juristische Person oder Unternehmen die Abwicklung der juristischen Person oder des Unternehmens beschließt, das Unternehmen ganz oder teilweise einstellt oder in ein Land außerhalb des Landes, in dem der Mieter laut Mietvertrag zum Zeitpunkt von dessen Unterzeichnung ansässig ist, verlagert oder wenn der Mieter einen Beschluss zu einer Einstellung oder Verlagerung trifft;
  - f. wenn die Versicherung der Mietsache seitens der Versicherungsgesellschaft gekündigt oder der Versicherungsschein aufgehoben oder eine bestehende Versicherung nicht verlängert wird und bei anderen Versicherungsgesellschaften nach Auffassung des Vermieters kein ausreichender Versicherungsschutz erlangt werden kann;
  - g. bei Verlust (auch durch Diebstahl oder Unterschlagung) der Mietsache oder bei deren vollständigem Untergang.
2. In den in Absatz 1 genannten Fällen schuldet der Mieter dem Vermieter unmittelbar und vollständig Schadensersatz in Höhe aller noch fällig werdenden Mietzahlungen sowie aller bereits fälligen, aber noch nicht beglichenen Mietzahlungen einschließlich Verzugszinsen im Sinne von Artikel 4.6.
  3. Wenn es sich um einen unbefristeten Mietvertrag handelt, schuldet der Mieter in den in Absatz 1 genannten Fällen unmittelbar und vollständig Schadensersatz in Höhe aller noch fällig werdenden Mietzahlungen bis zum Beginn des Mietzeitraums eines folgenden Mieters der Mietsache, sofern sich der Vermieter nach vernünftigen Maßstäben ausreichend bemüht, schnellstmöglich einen folgenden Mieter zu finden, sowie aller bereits fälligen, aber noch nicht beglichenen Mietzahlungen einschließlich Verzugszinsen im Sinne von Artikel 4.6.
  4. Bei Auflösung des Mietvertrags erlischt unmittelbar das Recht des Mieters auf Nutzung der Mietsache; die Bestimmungen des Artikels 16 sind, sofern möglich, entsprechend anwendbar.
  5. Die Bestimmungen dieses Artikels berühren nicht das Recht des Vermieters, auf gerichtlichem oder außergerichtlichem Wege aufgrund der betreffenden Artikel des niederländischen Bürgerlichen Gesetzbuchs ganz oder teilweise die Erfüllung oder (teilweise) Auflösung des Mietvertrags sowie ergänzenden Schadensersatz zu fordern.

## Artikel 16: Rückgabe der Mietsache

1. Am Ende des Mietzeitraums ist der Mieter verpflichtet, die Mietsache in gutem und ursprünglichem Zustand (mit Ausnahme des normalen Nutzungsverleißes) an einem vom Vermieter zu bestimmenden Ort und auf eine vom Vermieter zu bestimmenden Weise an diesen zurückzugeben.
2. Alle Kosten im Zusammenhang mit der Rückgabe der Mietsache an den Vermieter, darunter auch die Kosten des Transports zu einem vom Vermieter angegebenen Ort und einer (Transport-)Versicherung, trägt der Mieter.
3. Wenn die Mietsache nach Auffassung des Vermieters bei der Übergabe nicht sauber ist, ist der Vermieter berechtigt, die Mietsache auf Kosten des Mieters zu reinigen oder reinigen zu lassen, sofern der Vermieter dem Mieter innerhalb von zwei Werktagen nach Empfang der Mietsache mitgeteilt hat, dass die Mietsache nicht sauber war und auf Kosten des Mieters gereinigt wird.
4. Solange die Mietsache dem Vermieter nicht zu dessen Zufriedenheit zurückgegeben wurde, ist der Mieter verpflichtet, neben den ihm obliegenden Zahlungsverpflichtungen alle übrigen Verpflichtungen aufgrund des Mietvertrags uneingeschränkt zu erfüllen.
5. Alle Kosten, die dem Vermieter nach Rückgabe der Mietsache entstehen, weil der Mieter irgendeine Verpflichtung aufgrund des Mietvertrags nicht erfüllt hat, darunter Reparatur- oder Instandhaltungsverpflichtungen, trägt der Mieter.
6. Zum Zeitpunkt der Rückgabe erstellt der Vermieter oder ein von ihm zu benennender Dritter einen Bericht über den Zustand der Mietsache. Dieser Bericht dient bei eventuellen Streitigkeiten als Nachweis für den Zustand, in dem sich die Mietsache zum Zeitpunkt der Rückgabe durch den Mieter an den Vermieter befand. Jeder Schaden, der über den normalen Nutzungsverleiß hinausgeht, geht auf Kosten des Mieters.

## Artikel 17: Anwendbares Recht und Gerichtsstand

1. Es gilt niederländisches Recht.
2. Gerichtsstand für Streitigkeiten ist das für den Ort des Sitzes des Vermieters zuständige niederländische Zivilgericht. Der Vermieter ist berechtigt, von dieser Gerichtsstandsregelung abzuweichen und die gesetzliche Gerichtsstandsregelung anzuwenden.

Diese Bedingungen bilden eine vollständige Übersetzung der niederländischen Version der 'Algemene Verhuuroverwaarden 2017' wie von Koninklijke Metalunie ausgegeben. Maßgeblich für ihre Auslegung und Interpretation ist die niederländische Fassung.