

**Allgemeine Mietvertragsbedingungen der JULABO GmbH |  
Gerhard-Juchheim-Strasse 1 | 77960 Seelbach | Germany**

## **§ 1 Vertragsgegenstand**

1. Diese Bedingungen gelten für alle Verträge, die die mietweise Überlassung von Gegenständen durch JULABO GmbH (im Folgenden "JULABO" oder "Vermieter" genannt) an den Kunden (im Folgenden „Mieter“ genannt) zum Inhalt haben.
2. Die Montage und die Inbetriebnahme von Mietgegenständen sowie entsprechende Schulungen sind generell nicht Gegenstand der gemäß diesen Bedingungen geschlossenen Mietverträge und müssen zusätzlich vom Mieter beauftragt werden.
3. Die Mietgegenstände verbleiben während der Mietvertragsdauer im Eigentum von JULABO. Werden die Mietgegenstände mit einem Grundstück verbunden oder in ein Gebäude oder in eine Anlage eingefügt, so geschieht dies nur zu einem vorübergehenden Zweck mit der Absicht der Trennung bei Beendigung des Mietverhältnisses.

## **§ 2 Lieferung / Übergabe**

1. Die Lieferung der Mietgegenstände erfolgt nach Vertragsabschluss unter Berücksichtigung der aktuellen Lieferzeit der Mietgegenstände - soweit nicht abweichend vereinbart - ab Werk und zuzüglich eventuell anfallender Transport- und Verpackungskosten.
2. Verweigert der Mieter die Annahme der Mietgegenstände oder kommt er anderweitig in Verzug, so hat er die hierdurch entstehenden zusätzlichen Kosten, insbesondere Transport-, Verpackungs-, Versicherungs- und Lagerkosten, zu tragen. Zudem ist er ab diesem Zeitpunkt verpflichtet, den Mietzins zu bezahlen. Sofern sich die Übergabe der Mietgegenstände auf Wunsch des Mieters verzögert, gelten die vorstehenden Regelungen entsprechend.

## **§ 3 Pflichten des Mieters**

1. Der Mieter ist verpflichtet,
  - die von JULABO an den Mietgegenständen angebrachten Schilder, Nummern oder anderen Aufschriften nicht zu beschädigen, abzuändern, zu entfernen oder unkenntlich zu machen,
  - die Verwendung der Mietgegenstände innerhalb der zulässigen Spezifikationen gemäß Betriebsanleitung sicherzustellen,
  - die Mietgegenstände auf eigene Kosten durch sach- und fachgerechte Wartungen und Pflege instand zu halten, sowie eventuell behördlich vorgeschriebene Untersuchungen zu übernehmen,
  - alle Rechts- und Verwaltungsvorschriften, die mit dem Besitz, dem Gebrauch oder der Erhaltung der Mietgegenstände verbunden sind, zu beachten und zu erfüllen. Hierzu zählen insbesondere Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen.
2. Die Übertragung der Rechte und Pflichten des Mieters aus diesem Mietvertrag, sowie die Untervermietung oder sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung von JULABO. Eine Verpfändung oder Sicherungsübereignung der Mietgegenstände ist nicht zulässig.

3. Im Falle von Verfügungen, Beschlagnahmen, Pfändungen u. Ä., gleichgültig, ob diese auf Betreiben einer Behörde oder eines Privaten erfolgt, hat der Mieter unverzüglich auf die Eigentumsverhältnisse mündlich und schriftlich hinzuweisen und darüber hinaus JULABO unter Überlassung aller notwendigen Unterlagen unverzüglich zu benachrichtigen. Ebenso hat der Mieter JULABO unverzüglich zu unterrichten, wenn eine Zwangsversteigerung und/oder Zwangsverwaltung hinsichtlich der Grundstücke beantragt ist, auf denen sich die Mietgegenstände befinden.

Der Mieter trägt die Kosten für alle Maßnahmen zur Behebung derartiger Eingriffe.

#### **§ 4 Veränderungen der Mietgegenstände**

1. Bei Veränderung der Mietgegenstände, insbesondere An- und Einbauten, sowie Verbindungen mit anderen Gegenständen, muss bei Beendigung des Mietverhältnisses der ursprüngliche Zustand der Mietgegenstände auf Kosten des Mieters wiederhergestellt werden.

#### **§ 5 Rückgabe der Mietgegenstände**

1. Bei Beendigung des Mietvertrages hat der Mieter die Mietgegenstände in ordnungsgemäßem, insbesondere gereinigtem und komplettem Zustand – unter Berücksichtigung einer für die Mietzeit normalen Abnutzung, die zu Lasten von JULABO geht – unverzüglich an JULABO zurückzugeben.
2. Der Rückversand durch den Mieter erfolgt auf dessen Kosten frei Haus JULABO, inklusive Originalverpackung, Transport und Versicherung. Ein Zurückbehaltungsrecht steht dem Mieter nicht zu.
3. Werden die Mietgegenstände in einem Zustand zurückgeliefert, der ergibt, dass der Mieter seinen Pflichten aus § 3 nicht nachgekommen ist, ist JULABO berechtigt ohne weitere Mahnung und Fristsetzung die erforderlichen Reparaturen vorzunehmen. Der Mieter ist verpflichtet, JULABO die hieraus entstandenen Schäden und Aufwendungen zu ersetzen.
4. Erfolgt die Rückgabe der Mietgegenstände nicht in ordnungsgemäßem Zustand, so ist der Mieter zur Übernahme des dadurch entstandenen Schadens, insbesondere evtl. Mietausfälle bei Weitervermietung an einen neuen Mieter, verpflichtet.
5. JULABO muss äußere Mängel und Beschädigungen der Mietgegenstände unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von zwei (2) Wochen nach Zurücknahme dem Mieter schriftlich anzeigen.

#### **§ 6 Mietzins und Zahlungsbedingungen**

1. Die Höhe des Mietzinses ergibt sich aus dem Mietvertrag. Der Mietzins ist nach Beendigung der Miete zur Zahlung fällig.
2. Ungeachtet der Wirksamkeit einer Kündigung gemäß § 10, Absatz 2 kann JULABO den Mietzins mindestens bis zum Zeitpunkt der Rückgabe der Mietgegenstände verlangen.
3. Der Mieter kann gegen Forderungen von JULABO nur mit rechtskräftig festgestellten oder unbestrittenen Gegenansprüchen aufrechnen.

#### **§ 7 Gefahrtragung, Ersatz, Versicherung**

1. Mit der Entgegennahme der Mietgegenstände durch den Mieter geht die Gefahr auf diesen über und liegt beim Mieter bis zum Abschluss des Rücktransports zu JULABO.

2. Der Mieter trägt die Kosten für den Ersatz der Mietgegenstände, die in Verlust geraten oder durch Umstände unbrauchbar geworden ist, die der Mieter zu vertreten hat.
3. Gehen die Mietgegenstände während der Mietzeit infolge eines Umstandes unter, den weder JULABO noch der Mieter zu vertreten haben, so hat der Mieter JULABO den Wert der Mietgegenstände zu ersetzen, es sei denn, dass der Untergang auch ohne die mietweise Überlassung eingetreten wäre. Entsprechendes gilt für den Fall einer weder von JULABO noch vom Mieter zu vertretenden, wesentlichen Verschlechterung der Mietgegenstände.

## § 8 Mängelhaftung

1. Treten Mängel auf, die die Gebrauchstauglichkeit der Mietgegenstände wesentlich herabsetzen und die der Mieter nicht zu vertreten hat, so hat der Mieter zunächst nur einen Anspruch darauf, dass der Mangel innerhalb einer angemessenen Frist ab Anzeige des Mangels behoben wird oder der Mieter - nach Wahl von JULABO - einen Austauschgegenstand erhält. JULABO beseitigt alle trotz eines ordnungsgemäßen Gebrauchs entstehenden Schäden am Mietgegenstand, sofern der Mieter nachweislich seinen Erhaltungspflichten nachgekommen ist. Scheitert die Mängelbeseitigung, so steht dem Mieter das Recht zur außerordentlichen Kündigung zu. Minderungsansprüche und Schadensersatzansprüche des Mieters sind ausgeschlossen, wenn der Mangel auf einer Ursache außerhalb der Sphäre von JULABO beruht.
2. Die Beseitigung aller sonstigen Mängel und Schäden, insbesondere die durch ungeeignete oder unsachgemäße Verwendung, fehlerhafte Montage bzw. Inbetriebsetzung, vertragswidrig vorgenommene Änderungen oder Instandhaltungsarbeiten durch den Mieter oder durch vom Mieter beauftragte Dritte, fehlerhafte oder nachlässige Behandlung - insbesondere unsachgemäße Verwendung-, ungeeignete Betriebsmittel, chemische, elektrotechnische oder elektrische Einflüsse verursachten Schäden, gehen zu Lasten des Mieters. Das gilt auch für Korrosions- und Rostschäden. Etwa auftretende Störungen sind JULABO unverzüglich zu melden.

## § 9 Haftung

1. JULABO haftet entsprechend den Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes sowie in den Fällen zu vertretenden Unvermögens und zu vertretender Unmöglichkeit. Ferner haftet JULABO für Schäden nach den gesetzlichen Bestimmungen in den Fällen des Vorsatzes, der groben Fahrlässigkeit, bei Übernahme einer Garantie sowie bei einer von JULABO zu vertretenden Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit. Verletzt JULABO im Übrigen mit einfacher Fahrlässigkeit eine vertragswesentliche Pflicht, d. h. Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags erst ermöglichen und auf deren Einhaltung der Mieter regelmäßig vertrauen darf sowie Pflichten, bei deren Verletzung die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet ist (Kardinalpflicht), ist JULABOs Ersatzpflicht auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt. In allen anderen Fällen der Haftung sind Schadensersatzansprüche wegen der Verletzung einer Pflicht aus dem Schuldverhältnis sowie wegen unerlaubter Handlung ausgeschlossen, so dass JULABO insoweit nicht für entgangenen Gewinn oder sonstige Vermögensschäden des Mieters haftet.
2. Soweit die Schadensersatzhaftung JULABO gegenüber ausgeschlossen oder eingeschränkt ist, gilt dies auch im Hinblick auf die persönliche Schadensersatzhaftung von JULABOs Angestellten, Arbeitnehmern, Mitarbeitern, Vertretern und Erfüllungsgehilfen. Weitergehende Ansprüche sind ausgeschlossen. Insbesondere ist eine Haftung von JULABO für Produktionsausfall, Betriebsunterbrechung, entgangenen Gewinn und nutzlose Aufwendungen ausgeschlossen, es sei denn, sie beruht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

3. Die Angaben von JULABO zu den Mietgegenständen einschließlich der Anlagen und sonstigen Unterlagen über Menge, Maß, Einsatz, technische Daten und sonstige Eigenschaften, insbesondere Verfügbarkeit und Leistungsdaten stellen keine Beschaffenheits- oder Haltbarkeitsgarantien dar.

## **§ 10 Mietdauer und Kündigung**

1. Das Mietverhältnis tritt nach Vereinbarung in Kraft, spätestens jedoch mit Übergabe der Mietgegenstände an den Mieter und läuft bis zur Beendigung der Miete durch Rückgabe der Mietgegenstände. Im Fall der unberechtigten Annahmeverweigerung des Mieters beginnt die Mietzeit mit dem ersten Anlieferungsversuch der Spedition. Der Mietvertrag endet frühestens nach 14 Tagen, soweit nicht abweichend vereinbart.
2. Die vorzeitige und fristlose Kündigung des Mietvertrages ist nur aus wichtigem Grund möglich.  
Ein wichtiger Grund liegt unter anderem vor, wenn
  - der Mieter trotz Mahnung mit der Annahme in Verzug ist oder die Annahme verweigert.
  - der Mieter seinen Pflichten aus § 3 dieses Mietvertrages trotz Mahnung des JULABOs nicht unverzüglich und nicht spätestens innerhalb von 7 Tagen nach Mahnungsdatum nachkommt.
  - der Mieter zahlungsunfähig ist oder über ihn ein Insolvenzverfahren eröffnet wurde.

## **§ 11 Allgemeines**

1. Änderungen oder Ergänzungen sowie die einvernehmliche Aufhebung der Mietverträge müssen schriftlich erfolgen und von beiden Parteien unterzeichnet sein. Dies gilt insbesondere auch für die Änderung oder Aufhebung des Schriftformerfordernisses.
2. Es gilt deutsches Recht, insbesondere die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB). Die Anwendung des UN-Kaufrechts ist ausgeschlossen.
3. Sofern mangelnde Vertragserfüllung auf höherer Gewalt beruht, ruht die Erfüllung der entsprechenden vertraglichen Verpflichtung solange der Zustand der höheren Gewalt andauert. Die andere Partei ist unverzüglich zu unterrichten.
4. Erfüllungsort für alle sich aus diesem Vertrag ergebenden Ansprüche ist für beide Parteien 77960 Seelbach. Gerichtsstand für beide Parteien ist 77933 Lahr/Schwarzwald.

Stand Dezember 2021