

Allgemeine Mietbedingungen der Schimanski GmbH

1. Geltung

- a. Diese Allgemeinen Mietbedingungen (im Folgenden: „Mietbedingungen“) gelten für alle Vermietungsangebote und Mietverträge der Vermieterin sowie der hieraus resultierenden Vermietungen und mit diesen im Zusammenhang stehenden Geschäften.
- b. Diesen Mietbedingungen entgegenstehende oder abweichende Bedingungen des Mieters erkennt die Vermieterin nicht an, es sei denn, es wird ausdrücklich schriftlich etwas anderes vereinbart.
- c. Diese Mietbedingungen gelten in ihrer jeweiligen Fassung auch für künftige Vermietungen an denselben Mieter, ohne dass es hierfür einen gesonderten Hinweis in jedem Einzelfall bedarf.

2. Angebote, Vertragsabschluss, Mietzins, Leistungsverweigerungsrecht des Vermieters

- a. Die Angebote der Vermieterin sind unverbindlich, es sei denn, ihre Verbindlichkeit wird schriftlich zugesichert. Ein Mietvertrag kommt erst durch Auftragsbestätigung der Vermieterin in Textform oder Übergabe der Mietsache zustande, je nachdem, welches Ereignis früher eintritt. Die Mietmindestdauer beträgt einen Tag (acht Betriebsstunden).
- b. Angaben zur Mietsache - wie z.B. Werbeunterlagen, Unterlagen zu technischer Leistung und Verwendungsmöglichkeit – werden nur Vertragsbestandteil, wenn sie von der Vermieterin schriftlich bestätigt werden.
- c. Die Vermieterin ist berechtigt, dem Mieter statt der bestellten Mietsache eine funktionell gleichwertige Mietsache zu überlassen, soweit dies nicht anders vereinbart ist.
- d. Die Vermieterin ist berechtigt, vor Übergabe und zeitlich darüber hinaus vom Mieter eine angemessene Kautionsleistung zu verlangen.
- e. Der Mietzins versteht sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer sowie ohne Kosten für Transporte, Montage, Personal sowie Treib- und Betriebsstoffe.
- f. Sofern nichts anderes vereinbart wird, errechnet sich der Gesamtmietzins aus dem Tagesmietzins multipliziert mit der Anzahl der Tage der Miete. Samstage, Sonn- und Feiertage gelten nur dann als Miettage, wenn die Mietsache an diesen Tagen genutzt wird. Eine solche Nutzung ist durch den Mieter gegenüber der Vermieterin

anzuzeigen. Die Tage der Übergabe und Rückgabe zählen als volle Miettage.

- g. Mit dem Mietzins pro Tag sind acht Betriebsstunden vergütet (Mindestmietzins). Nutzt der Mieter die Mietsache an einem Tag mehr als acht Stunden, erhöht sich der Mietzins für jede weitere angefangene Stunde um $\frac{1}{8}$ des Tagesmietzinses. Bei einer Miete auf Monatsbasis gelten 160 Betriebsstunden als vergütet. Jede darüber hinaus gehende angefangene Betriebsstunde ist mit $\frac{1}{160}$ des monatlichen Mietzinses zu vergüten.
- h. Der Mieter trägt die Kosten der Treib- und Betriebsmittel. Vorhandene Betriebsmittel werden bei Übergabe und Restbestände bei Rückgabe des Mietgegenstands vermerkt und abgerechnet.
- i. Die Vermieterin kann die Leistung gegenüber dem Mieter verweigern, wenn nach Abschluss des Mietvertrags erkennbar wird, dass sein Anspruch auf Mietzins durch mangelnde Leistungsfähigkeit oder mangelnden Leistungswillen des Mieters objektiv gefährdet ist oder wird.

3. Mietdauer, Kündigung

- a. Ist eine bestimmte Mietdauer vereinbart, so ist während dieser eine ordentliche Kündigung ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.
- b. Ist das Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit vereinbart, so kann es ordentlich mit einer Frist von fünf Werktagen in Textform durch den Mieter gekündigt werden. Die vorzeitige Rückgabe der Mietsache durch den Mieter beendet das Mietverhältnis nicht. In diesem Fall sind ab dem Tag nach Rückgabe drei weitere Tagesmieten zu vergüten. Für die ordentliche Kündigung durch den Vermieter gelten die gesetzlichen Vorschriften, wobei die Kündigungsfrist mindestens drei Werktage beträgt.
- c. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann der Mietvertrag von beiden Seiten außerordentlich gekündigt werden. Ein wichtiger Kündigungsgrund liegt für die Vermieterin insbesondere vor, wenn
 - der Mieter in Zahlungsverzug ist, es sei denn, es handelt sich lediglich um eine geringfügige Verbindlichkeit im Sinne des § 320 Abs. 2 BGB
 - Vollstreckungsmaßnahmen gegen den Mieter durchgeführt werden
 - beim Mieter Zahlungsunfähigkeit, drohende Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung vorliegt (§§ 17 ff. InsO)
 - der Mieter den Mietgegenstand in technisch schädigender Weise oder vertragswidrig nutzt. Vertragswidrige Nutzung liegt auch vor,

wenn der Mieter die Mietsache unbefugt Dritten überlässt oder an einen nicht vereinbarten Ort verbringt.

- d. Die Nutzungsberechtigung des Mieters endet mit Ablauf der vereinbarten Mietdauer, soweit eine solche vereinbart ist. Eine über diesen Zeitpunkt hinausgehende Nutzung durch den Mieter verlängert den Mietvertrag nicht.

4. Übergabe des Mietgegenstands, Mängelanzeige

- a. Die Mietzeit beginnt mit der Übergabe der Mietsache. Der Tag der Übergabe gilt als Miettag. Die Übergabe der Mietsache erfolgt zu den Geschäftszeiten des Vermieters.
- b. Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache zum vereinbarten Zeitpunkt am vereinbarten Ort abzunehmen. Die Übergabe erfolgt entweder
 - an der Betriebsstätte der Vermieterin. In diesem Fall hat der Mieter auf eigene Kosten und Gefahr für den anschließenden Transport an den Einsatzort zu sorgen. Dies beinhaltet auch Be- und Entladung. Nutzt der Mieter hierfür Mitarbeiter der Vermieterin, so handeln diese als Erfüllungsgehilfen des Mieters.oder
 - am Einsatzort nach Transport durch die Vermieterin oder ein von diesem Beauftragten Erfüllungsgehilfen. In diesem Fall hat der Mieter den ungehinderten Zugang zur Verlade-/Aufbaustelle zu gewährleisten. Ist dies nicht gegeben, trägt der Mieter die hieraus entstehenden Kosten.
- c. Die Vermieterin hat die Mietsache mängelfrei und betriebsbereit zu übergeben. Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache bei der Übergabe auf Betriebsbereitschaft und erkennbare Mängel zu prüfen. Hierüber ist ein Protokoll anzufertigen.
- d. Treten verdeckte Mängel auf, so hat der Mieter die Vermieterin hierüber unverzüglich schriftlich zu benachrichtigen und die Vermieterin in geeigneter Art und Weise Gelegenheit zu geben, diese Mängel zu beseitigen.

5. Nutzung, Pflege, Instandsetzung, Instandhaltung

- a. Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache ausschließlich an dem vertraglich vereinbarten Einsatzort und im Rahmen der betriebstechnischen Eignung einzusetzen. Zur Bedienung ist ausschließlich fachlich entsprechend geeignetes Personal einzusetzen. Betriebs-, Wartungs- und Pflegeanleitungen sind ebenso zu beachten wie Unfallverhütungs-, Arbeitsschutz- und bei Teilnahme im Straßenverkehr, die Straßenverkehrsvorschriften. Die Mietsache ist vor einer Überlastung zu schützen.

- b. Ist bzw. sind für eine bestimmte Nutzung der Mietsache (z.B. Nutzung im öffentlichen Verkehr) eine oder mehrere behördliche Genehmigung(en) erforderlich, hat der Mieter diese auf eigene Kosten einzuholen, soweit sie dem Vermieter nicht vorliegt bzw. vorliegen. Vor Vorliegen aller erforderlichen Genehmigungen ist eine entsprechende Nutzung untersagt.
- c. Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache täglich ordnungsgemäß auf eigene Kosten zu pflegen, insbesondere durch Prüfung von Ölstand sowie Durchführung von Schmierdiensten mit geeigneten Betriebsmitteln. Der Mieter hat die Mietsache sicher aufzubewahren und vor Diebstahl, Beschädigung, unbefugte Inbetriebnahme und – soweit möglich – schädlichen Witterungseinflüssen zu schützen. Für Schäden aufgrund mangelhafter oder fehlender Pflege sowie Verletzung der Obhutspflicht haftet der Mieter.
- d. Fällige Inspektionen, Fehlermeldungen sowie notwendige Wartungs- oder Servicearbeiten sind unverzüglich durch den Mieter gegenüber dem Vermieter anzuzeigen. Gleiches gilt für auftretende Mängel und Beschädigungen.
- e. Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten werden grundsätzlich von der Vermieterin ausgeführt. Der Mieter hat der Vermieterin angemessene Gelegenheit zu geben, diese Arbeiten auszuführen. Soweit solche Arbeiten nicht von der Vermieterin selbst vorgenommen werden können, darf der Mieter nur von der Vermieterin autorisierte Unternehmen hiermit beauftragen. Mängel, die der Mieter nicht zu vertreten hat, werden durch die Vermieterin auf eigene Kosten beseitigt. Bei Mängeln, die der Mieter zu vertreten hat, trägt dieser die Kosten.
- f. Die Vermieterin ist jederzeit berechtigt, die Mietsache vor Ort auf eigene Kosten zu besichtigen und technisch zu prüfen. Stellt sich hierbei ein Mangel heraus, den der Mieter zu vertreten hat, trägt dieser auch die in Satz 1 genannten Kosten.
- g. Eine Untervermietung oder sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte ist dem Mieter nur nach schriftlicher Genehmigung der Vermieterin gestattet.
- h. Der Mieter ist verpflichtet, Diebstahl oder Verlust der Mietsache unverzüglich Vermieter und Polizei anzuzeigen.

6. Rückgabe

- a. Der Mieter ist verpflichtet, den Zeitpunkt der beabsichtigten Rückgabe der Vermieterin rechtzeitig anzuzeigen. Die Rückgabe hat so zu

erfolgen, dass der Vermieter noch die Gelegenheit hat, die Mietsache im Rahmen seiner üblichen Geschäftszeiten desselben Tages zu prüfen.

- b. Bei nicht fristgerechter Rückgabe der Mietsache hat der Mieter der Vermieterin eine Tagesmiete pro angefangenen Tag zu zahlen. Nr. 2 g. gilt entsprechend. Etwaige gewährte Vergünstigungen im Rahmen des Mietvertrags gelten hierbei nicht.
- c. Die Rückgabe erfolgt entweder
 - an der Betriebsstätte der Vermieterin. In diesem Fall hat der Mieter auf eigene Kosten und Gefahr für den Transport an die Betriebsstätte des Vermieters zu sorgen. Dies beinhaltet auch Be- und Entladung. Nutzt der Mieter hierfür Mitarbeiter der Vermieterin, so handeln diese als Erfüllungsgehilfen des Mieters.oder
 - am Einsatzort mit anschließendem Transport durch die Vermieterin oder ein von diesem Beauftragten Erfüllungsgehilfen. In diesem Fall hat der Mieter den ungehinderten Zugang zur Verlade-/Aufbaustelle zu gewährleisten und die Mietsache in einem transportfähigen Zustand bereitzuhalten. Der gewünschte Rückgabezeitpunkt ist der Vermieterin mit einem Vorlauf von mindestens 48 Stunden zu melden. Liegt dieser Zeitpunkt an einem Samstag, Sonn- oder Feiertag, verlängert sich der Vorlauf entsprechend.
- d. Die Mietsache ist mängelfrei, gepflegt, gesäubert und mit allen zur Inbetriebnahme notwendigen Teilen samt Zubehör zurückzugeben. Etwaige Mängel oder Schäden hat der Mieter der Vermieterin anzuzeigen. Bei Rückgabe erfolgt durch Vermieterin und Mieter gemeinsam eine Prüfung der Mietsache. Zustand, etwaige Mängel und Füllstände werden dabei in einem Rückgabeprotokoll festgehalten.
- e. Werden bei der Rückgabe Mängel, Verschmutzungen oder sonstige Schäden festgestellt, die der Mieter zu vertreten hat, trägt dieser die angemessenen Kosten für die notwendigen Leistungen zur Beseitigung, soweit für die notwendige Dauer der Beseitigung eine Entschädigung für den Nutzungsausfall in Höhe der jeweiligen Tagesmiete für jeden Tag des Nutzungsausfalles entsprechend Nr. 2 g. Ist eine Instandsetzung nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar, so hat der Mieter den Zeitwert der Mietsache zu ersetzen. Für eine Reinigung der Mietsache bei durchschnittlichem Verschmutzungsgrad werden EUR 150,-- zzgl. gesetzlicher MwSt. in Rechnung gestellt.

7. Fälligkeit, Zahlung

- a. Die Abrechnung des Mietzinses sowie sonstiger Forderungen der Vermieterin erfolgt nach Rückgabe der Mietsache.

- b. Die Vermieterin ist berechtigt jederzeit vom Mieter eine angemessene Vorauszahlung auf den Mietzins zu verlangen.
- c. Der Mietzins ist sofort mit Erhalt der Rechnungen der Vermieterin an den Mieter fällig und unverzüglich zu zahlen.

8. Versicherung

- a. Die Fa. Schimanski schließt für die Mietsache eine Versicherung gegen Maschinenbruch, Elementarschäden und Diebstahl nach den Allgemeinen Bedingungen für die Maschinen- und Kaskoversicherung von fahrbaren oder transportablen Geräten (ABMG 2008) ab.
- b. Das Haftpflichtrisiko des Mieters aus dem Gebrauch des Mietgegenstandes ist grundsätzlich nicht versichert. Haftpflichtversicherungsschutz besteht nur ausnahmsweise, soweit dieser gesetzlich vorgeschrieben ist. Dies ist insbesondere nicht bei selbstfahrenden Arbeitsmaschinen der Fall, deren Höchstgeschwindigkeit 20 km/h nicht übersteigt. Besteht für den Mietgegenstand kein Haftpflichtversicherungsschutz, hat der Mieter auf seine Kosten eine Haftpflichtversicherung gegen die sich aus dem Gebrauch des Mietgegenstandes ergebenden Risiken abzuschließen. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht nach, ist er der Vermieterin gegenüber auch zum Ersatz hieraus resultierender Schäden verpflichtet. Handelt es sich bei dem Mietgegenstand um eine selbstfahrende, luftbereifte Arbeitsmaschine (z. B. Mobilbagger, Radlader), deren bauartbedingte Höchstgeschwindigkeit 20 km/h übersteigt, ist die Teilnahme am öffentlichen Straßenverkehr nur zulässig, falls der Mietgegenstand mit einem amtlichen Kennzeichen versehen ist. Der Einsatz eines solchen Mietgegenstands ohne Kennzeichen ist eine Ordnungswidrigkeit, die mit Geldbuße bis zu zweitausend Euro geahndet werden kann.
- c. Schäden an Bereifung und Verschleißschäden sind von der Haftungsbegrenzung gemäß nachfolgend Punkt d. ausgeschlossen.
- d. Der Eigenanteil des Mieters beträgt im Schadensfall abhängig vom Neuwert der Maschine je Schadensfall und je Gerät:

Gruppe A: Neuwert von 150.000 € und höher:	5.500 €
Gruppe B: Neuwert von 75.000 € bis unter 150.000€:	4.000 €
Gruppe C: Neuwert von 10.000 € bis unter 75.000 €:	3.500 €
Gruppe D: Neuwert von 5.000 € bis unter 10.000 €:	2.500 €
Gruppe E: Neuwert von 1€ bis unter 5.000 €:	1.500 €

(Mit-)Verursachte Schäden an der Mietsache durch den Mieter sind auf die oben genannten Eigenanteile begrenzt. Dies gilt nicht für vorsätzliche oder grob fahrlässige herbeigeführte Schäden an der Mietsache. Hierbei haftet der Mieter unbegrenzt.

- e. Bei Abbrucharbeiten durch den Mieter verdoppelt sich der o.g. Eigenanteil pro Schadensfall pro Gerät. Als Abbrucharbeiten gelten alle Tätigen, die den Einsatz von Abbruchwerkzeug erfordern. Darunter fällt auch der Einsatz mit Löffel oder Greifern auf Abbruchbaustellen.
- f. Im Falle des Diebstahls der Mietsache haftet der Mieter in Höhe der o.g. Haftungsbegrenzung. Der Mieter haftet jedoch unbegrenzt, falls der Diebstahl vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurde. Dies gilt auch, falls der Mieter den Diebstahl nicht unverzüglich nach Schadenseintritt bei der zuständigen Polizeibehörde angezeigt hat und der Fa. Schimanski einen entsprechenden Nachweis vorlegt. Die Haftungsbegrenzung bleibt jedoch unberührt, sofern der Mieter belegen kann die genannte Anzeigepflicht weder vorsätzlich noch grob fahrlässig verletzt zu haben. Im Falle der Unterschlagung entfällt die Begrenzung einer etwaigen Haftung des Mieters. Dies gilt auch bei einer unbefugten Weitergabe von Mietgeräten an Dritte.
- g. Die Haftungsbegrenzung entfällt in allen Fällen, in denen der Versicherer dem Mieter gegenüber dem Vermieter nicht zur Leistung verpflichtet wäre, wenn der Mieter selbst eine Versicherung gemäß Punkt a. für die Mietsache abgeschlossen hätte.

9. Haftung, Haftungsbegrenzung der Vermieterin

- a. Schadensersatzansprüche gegen die Vermieterin können vom Mieter nur in den folgenden Fällen geltend gemacht werden:
 - Bei vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzung der Vermieterin, ihres gesetzlichen Vertreters oder eines Erfüllungsgehilfen der Vermieterin.
 - Bei Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung der Vermieterin, ihres gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruhen.
 - Bei schuldhafter Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, soweit hierdurch die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet wird. Die Haftung begrenzt sich auf vertragstypische und voraussehbare Schäden.

Im Übrigen ist die Haftung der Vermieterin gegenüber dem Mieter ausgeschlossen.

- b. Der Mieter ist verpflichtet, der Vermieterin von etwaigen Inanspruchnahmen Dritter aufgrund unerlaubter Nutzung durch den Mieter freizustellen.

10. Haftung des Mieters

- a. Bei Schäden, Verlust und Mietvertragsverletzungen haften der Mieter und/oder der Fahrer grundsätzlich nach den allgemeinen

Haftungsregeln. Demnach haften der Mieter und/oder Fahrer dann nicht, wenn sie die Pflichtverletzung nicht zu vertreten haben.

- b. Der Mieter haftet unbeschränkt für sämtliche Verstöße gegen Verkehrs- und Ordnungsvorschriften und sonstige gesetzliche Bestimmungen sowie für sämtliche Besitzstörungen, die er oder Dritte, denen der Mieter das Fahrzeug überlässt, verursachen. Der Mieter stellt die Vermieterin von sämtlichen Buß- und Verwarnungsgeldern, Gebühren und sonstigen Kosten frei, die Behörden oder sonstige Stellen anlässlich solcher Verstöße von der Vermieterin erheben.
- c. Dem Mieter steht es frei, die Haftung aus Unfällen für Schäden der Vermieterin durch den vertragsgemäßen Gebrauch durch Zahlung eines besonderen Entgeltes auszuschließen. Eine solche vertragliche Haftungsfreistellung entspricht dem Leitbild einer Fahrzeugvollkaskoversicherung. In diesem Fall haften der Mieter sowie die in den Schutzbereich der vertraglichen Haftungsbefreiung einbezogenen Fahrer für Schäden bis zu einem Betrag in Höhe des vereinbarten Selbstbehalts; ein Anspruch auf eine vertragliche Haftungsfreistellung besteht nicht, wenn der Schaden vorsätzlich herbeigeführt wurde. Wurde der Schaden grob fahrlässig herbeigeführt, ist die Vermieterin berechtigt, ihre Leistungsverpflichtung zur Haftungsfreistellung in einem der Schwere des Verschuldens entsprechenden Verhältnis zu kürzen. Ein Anspruch auf eine vertragliche Haftungsbefreiung besteht des Weiteren nicht, wenn eine vom Mieter bzw. Fahrer zu erfüllende Obliegenheit, insbesondere nach Nr. 5 a - h dieser Allgemeinen Mietbedingungen, vorsätzlich verletzt wurde. Für den Fall einer grob fahrlässigen Verletzung einer vom Mieter bzw. Fahrer zu erfüllende Obliegenheit ist die Vermieterin berechtigt, ihre Leistung zur Haftungsfreistellung in einem der Schwere des Verschuldens entsprechenden Verhältnis zu kürzen. Abweichend von den Bestimmungen der beiden vorangegangenen Sätze ist die Vermieterin zur Haftungsfreistellung verpflichtet, soweit die Verletzung der Obliegenheit weder für den Eintritt des Haftungsfreistellungsfalles noch für die Feststellung oder den Umfang der Haftungsfreistellungspflicht der Vermieterin ursächlich ist; dies gilt nicht, wenn die Obliegenheit arglistig verletzt wurde.
- d. Die vertragliche Haftungsfreistellung gilt nur für den Mietvertragszeitraum.

11. Sicherungsrechte der Vermieterin, Forderungsabtretung, Aufrechnung, Pfändung

- a. Der Mieter tritt mit Unterzeichnung des Mietvertrags sicherungshalber in Höhe der gegenwärtigen und künftigen Forderungen der Vermieterin aus dem Mietvertrag, sämtliche gegenwärtige und künftige Forderungen und Leistungsansprüche gegen seine Versicherer (soweit dies nach den Versicherungsbedingungen möglich ist), sowie gegen seine Auftraggeber hinsichtlich derjenigen Leistungen des Mieters ab,

zu deren Erbringung der Mietgegenstand eingesetzt wird. Die Vermieterin nimmt die Abtretungen an. Die Vermieterin verpflichtet sich gegenüber dem Mieter, die Forderungsabtretung gegenüber Drittschuldnern nicht offenzulegen, so lange sich der Schuldner gegenüber der Vermieterin nicht in Verzug befindet.

- b. Falls die Vermieterin den Mietvertrag aus wichtigem Grund gekündigt hat oder der Mieter sich mit der Rückgabe der Mietsache in Verzug befindet, ist die Vermieterin berechtigt, die Mietsache auch ohne Zustimmung des Mieters in Besitz zu nehmen. Der Mieter ist verpflichtet, die Vermieterin den Zugang zum Standort der Mietsache zu gewähren und die Wegnahme zu dulden.
- c. Dem Mieter steht das Recht zur Aufrechnung mit Gegenansprüchen oder zum Zurückhalten von fälligen Zahlungen nur insoweit zu, als seine geltend gemachten Gegenansprüche unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind.
- d. Bei Pfändungen oder sonstigen Vollstreckungsmaßnahmen Dritter in die Mietsache hat der Mieter auf die Eigentümerstellung der Vermieterin hinzuweisen und diesen unverzüglich zu informieren.

12. Verjährung

Für die Verjährung etwaiger Ansprüche der Vermieterin oder des Mieters gelten die gesetzlichen Regelungen. Sofern ein Schaden polizeilich aufgenommen wurde, beginnt die Verjährungsfrist für Schadensersatzansprüche der Vermieterin gegen den Mieter erst dann, wenn die Vermieterin Gelegenheit hatte, die Ermittlungsakte einzusehen, jedoch spätestens sechs Monate nach Rückgabe des Mietgegenstands. Im Falle der Ermittlungsakteneinsicht wird die Vermieterin den Mieter unverzüglich über den Zeitpunkt der Akteneinsicht unterrichten.

13. Rechtswahl, Gerichtsstand

- a. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- b. Falls nicht abweichend vereinbart (Textform), ist die jeweilige Betriebsstätte des Vermieters Erfüllungsort.
- c. Ist der Mieter Kaufmann im Sinne des HGB, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, so ist München Gerichtsstand für alle sich aus dem Mietverhältnis unmittelbar oder mittelbar ergebenden Streitigkeiten. Dies gilt auch, wenn ein solcher Mieter keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland hat oder Wohnsitz bzw. gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung unbekannt sind. Die Vermieterin ist berechtigt, den Mieter auch an dessen Sitz/Wohnsitz zu verklagen.