

### **Artikel 1: Umfang des Mietobjekts**

- 1.1 Die von dem Vermieter zu vermietenden Sachen werden immer als bewegliche Sachen betrachtet.
- 1.2 Die Parteien mieten die beweglichen Sachen [im Nachfolgenden bezeichnet als: „das Mietobjekt“) für ein Mietverhältnis auf Zeit.
- 1.3 Zu dem Mietobjekt gehören unter anderem die in dem, an dem und um das Mietobjekt herum vorhandenen Einrichtungen und Vorrichtungen, die der Vermieter für das Mietobjekt angebracht hat, auch wenn diese nicht in dem als Anlage zu diesem Mietvertrag hinzuzufügenden und von den Parteien zu unterzeichnenden Dokument „Übertragung von dem Vermieter an den Mieter“ und / oder dem Dokument „Übertragung von dem Mieter an den Vermieter“ aufgenommen sind.

### **Artikel 2: Zustand des Mietobjekts**

- 2.1 Das Mietobjekt sowie alle dazugehörigen beweglichen Sachen werden bei Beginn des Mietverhältnisses übergeben und von dem Mieter in dem in dem Dokument „Übertragung von dem Vermieter an den Mieter“ festgehaltenen Zustand oder zumindest in dem Zustand, in dem es sich dann befindet, bei Beginn des Mietverhältnisses angenommen. Falls zu Beginn des Mietverhältnisses kein Dokument „Übertragung von dem Vermieter an den Mieter“ erstellt worden ist, dann wird davon ausgegangen, dass das Mietobjekt in dem Zustand übergeben und angenommen wurde, die der Mieter von einer gut instandgehaltenen Sache des Typs erwarten kann, auf die sich dieser Mietvertrag bezieht.

### **Artikel 3: Mangel**

- 3.1 Es ist die Rede von einem Mangel an dem Mietobjekt, wenn es angesichts des Zustands oder angesichts einer Eigenschaft oder eines anderen Zustands, der dem Mieter nicht zur Last gelegt werden kann, dem Mieter nicht die Befriedigung verschaffen kann, die der Mieter bei Abschluss des Mietvertrags erwarten konnte.

### **Artikel 4: Inspektion**

- 4.1 Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt vor Unterzeichnung des Dokuments „Übertragung von dem Vermieter an den Mieter“ gründlich zu inspizieren, um zu untersuchen, ob das Mietobjekt für den

Zweck geeignet ist oder von dem Mieter dazu geeignet gemacht werden kann, den der Mieter diesem geben möchte. Sollte der Mieter dies versäumen, so geht dies vollständig auf Rechnung und Risiko des Mieters. Der Vermieter ist nur verpflichtet, den Mieter über ihm bekannte Mängel in Kenntnis zu setzen, die die Eignung seines Wissens nach beeinträchtigen könnten. Der Vermieter haftet nicht für die Folgen eventueller Mängel, die dem Vermieter nicht bekannt waren und nicht bekannt sein konnten.

### **Artikel 5: Zweck**

- 5.1 Der Mieter darf das Mietobjekt ausschließlich gemäß dem vereinbarten Zweck verwenden.

### **Artikel 6: Errichtung des Mietobjekts**

- 6.1 Der Mieter legt den Ort fest, an dem das Mietobjekt errichtet werden soll. Der Mieter untersucht, ob und haftet dafür, dass das Mietobjekt an dem Errichtungsort sicher und ohne Schaden am Eigentum des Mieters oder von Dritten und / oder Verstoß gegen die Rechte anderer errichtet werden kann.
- 6.2 Der Mieter informiert den Vermieter darüber, ob Leitungen, Kabel, Rohre und andere Arbeiten auf, über oder in dem Boden vorhanden sind.
- 6.3 Der Mieter erklärt, dass der Vermieter ihn darauf aufmerksam gemacht hat, dass sich der Mieter in Bezug auf Informationen über das Vorhandensein von Leitungen, Kabeln, Rohren und anderen Arbeiten auf, über oder in dem Boden unter anderem an „Klic“ unter der Telefonnummer 0800-0080 (kostenlos aus den Niederlanden) wenden kann. Der Vermieter kann nicht für von „Klic“ zur Verfügung gestellte Informationen verantwortlich gemacht werden.
- 6.4 Der Mieter trägt die volle Verantwortung für Leitungen, Kabel, Erdarbeiten usw., die auf oder über dem Standort oder in dem Boden vorhanden sind, auf dem das Mietobjekt errichtet werden soll.
- 6.5 Das Gelände, auf dem das Mietobjekt errichtet werden soll, muss horizontal und geebnet sein. Der Vermieter kann von dem Mieter verlangen, dass dieser einen anderen Standort zuteilt, wenn der von dem Mieter zugewiesene Standort dem Vermieter ungeeignet und / oder unsicher und / oder nicht ohne Risiko für Schäden an dem Mietobjekt, Eigentum von Dritten

- oder Personen erscheint. Wenn der Vermieter diese Befugnis nicht in Anspruch nimmt, dann kann sich der Mieter nicht auf den Vermieter berufen.
- 6.6 Der Mieter haftet dafür, dass das entsprechende Gelände an dem Tag bzw. den Tagen, die für die Lieferung und / oder Montage des Mietobjekts durch den Vermieter nötig sind, völlig frei und geräumt und gut befahrbar ist, auch für [schwere] LKWs. Notwendige Vorkehrungen werden von dem Mieter getroffen und gehen vollständig auf seine Rechnung.

### **Artikel 7: Nutzung des Mietobjekts**

- 7.1 Wenn für die Errichtung, die Nutzung oder die Aufstellung des Mietobjekts die Genehmigung eines Dritten notwendig ist, so hat der Mieter sich rechtzeitig um eine solche Genehmigung zu kümmern. Er liefert dem Vermieter einen schriftlichen Nachweis über diese Genehmigung. Wenn er dies versäumen sollte, so geht dies vollständig auf Rechnung und Risiko des Mieters. Wenn der Mieter dem Vermieter keinen Nachweis über eine Genehmigung erbringt, so darf der Vermieter davon ausgehen, dass keine Genehmigung eines Dritten notwendig ist. Wenn der Vermieter Schaden erleidet oder ihm aufgrund von fehlenden Genehmigung von Dritten zur Zeit der Errichtung des Mietobjekts Kosten entstehen, so ist der Vermieter verpflichtet, dem Vermieter diese Schäden oder Kosten zu vergüten.
- 7.2 Vergütungen für die Aufstellung, die Beibehaltung oder die Entfernung des Mietobjekts aller Art gehen ganz auf Rechnung und Risiko des Mieters. Eventuelle durch den Vermieter bezahlte Vergütungen gehen auf Rechnung des Mieters, auch wenn dies im Mietpreis, in der Kautions oder in der Vergütung für die Erbringung von zusätzlichen Dienstleistungen nicht ausdrücklich vereinbart wurde.
- 7.3 Der Mieter hat das Mietobjekt während der gesamten Dauer des Mietvertrags tatsächlich, ganz, angemessen und selbst ausschließlich gemäß dem abgegebenen Zweck zu nutzen. Der Mieter hat hierbei die bestehenden Rechte von Dritten, die Verpflichtungen gegenüber Dritten und die behördlicherseits und von Versorgungsbetrieben gestellten oder

- noch zu stellenden Anforderungen zu berücksichtigen.
- 7.4 Der Mieter hat sich gemäß den gesetzlichen Bestimmungen und örtlichen Verordnungen sowie nach den Sitten und Gebräuchen in Bezug auf Miete und Vermietung, den Vorschriften von Behörden, den Versorgungsbetrieben und den Versicherungsgesellschaften und allen im Geschäftsverkehr gebräuchlichen Regelungen zu verhalten.
- 7.5 Der Mieter hat die mündlichen und schriftlichen Anweisungen zu berücksichtigen, die der Vermieter im Interesse einer ordnungsgemäßen Nutzung eines Mietobjekts erteilt hat. Dazu gehören unter anderem Anweisungen in Bezug auf Instandhaltung, Aussehen und Brandschutz.
- 7.6 Der Vermieter kann dem Mieter den Zugang zum Mietobjekt verweigern, wenn der Mieter zu dem Zeitpunkt, an dem er das Mietobjekt zum ersten Mal in Gebrauch nehmen möchte, seinen Verpflichtungen aus dem Mietvertrag [noch] nicht nachgekommen ist. Das hat keine Folgen für das Eingangsdatum des Mietzeitraums und die sich aus dem Mietvertrag ergebenden Verpflichtungen des Mieters.
- 7.7 Der Mieter ist verpflichtet, bei Schneefall sofort Heizgeräte in dem Mietobjekt aufzustellen [aufstellen zu lassen] und in dem Mietobjekt einzuschalten, so dass eine vollständige Entfernung des Schnees garantiert ist, um Einsturzgefahr zu vermeiden, wenn Schnee auf dem Mietobjekt liegt.
- 7.8 Wenn der Vermieter dem Mieter das Mietobjekt nicht rechtzeitig zur Verfügung stellt bzw. wenn der Vermieter das Mietobjekt bei dem Mieter nicht rechtzeitig entfernt oder wenn der Vermieter seinen Verpflichtungen dem Mieter gegenüber anderweitig nicht rechtzeitig nachkommt, so kann dies dem Vermieter nicht angelastet werden, wenn dies die Folge von Umständen ist, die außerhalb der Macht des Vermieters liegen oder nicht vorhersehbar sind. Dazu gehören auf jeden Fall: schlechtes Wetter, Feuer, Explosion oder Ausströmen von Gefahrstoffen und / oder Gasen oder diesbezügliche Gefahr, Versagen des Mieters oder Dritter wie Zulieferer und

Transportunternehmer, Krankheit von Personal, das schwierig zu ersetzen ist, Streik, Besetzung, Blockade und behördliche Maßnahmen.

- 7.9 Der Vermieter ist jederzeit befugt, das Mietobjekt zu betreten.

**Artikel 8: [Behördliche] Vorschriften und Genehmigungen**

- 8.1 Der Mieter trägt die Verantwortung und kümmert sich selbst um die erforderlichen Befreiungen von Verpflichtungen und / oder Genehmigungen, u.a.

Nutzungsgenehmigungen im Zusammenhang mit dem Zweck des Mietobjekts. Die damit in Verbindung stehenden Kosten gehen auf Rechnung des Mieters. Wenn eine Genehmigung verweigert oder zurückgezogen wird, so ist dies kein Grund zur Beendigung des Mietverhältnisses oder einer weiteren Handlung gegen den Vermieter.

- 8.2 Bei Beginn des Mietvertrags muss der Mieter selbst untersuchen, ob sich das Mietobjekt für den Zweck eignet, der dem Mieter dem Mietobjekt geben möchte. Wenn aufgrund von behördlichen Vorschriften oder aufgrund von Vorschriften anderer dazu befugter Instanzen bei Beginn des Mietvertrags oder zu einem späteren Zeitpunkt in, auf oder an dem Mietobjekt Änderungen oder Vorrichtungen im Zusammenhang mit dem Zweck nötig sind, den der Mieter dem Mietobjekt geben möchte oder gegeben hat, dann muss der Mieter dies dem Vermieter sofort – vorzugsweise schriftlich – melden, damit der Vermieter erwägen kann, ob und, wenn ja, wann der Vermieter diese Änderungen anbringen [lassen] kann. Die damit verbundenen Kosten gehen dann vollständig auf Rechnung des Mieters.

- 8.3 Wenn an, in oder auf dem Mietobjekt im Zusammenhang mit dessen zukünftigem Zweck Änderungen oder Vorrichtungen nötig sind, dann ist der Mieter auch dafür verantwortlich, dass die diesbezüglich von den Behörden oder anderen dazu befugten Instanzen gestellten oder zu stellenden Anforderungen bei der Ausführung der Arbeiten erfüllt werden. Der Mieter trägt die Verantwortung dafür, dass die Anforderungen der abgegebenen oder abzugebenden Genehmigungen dauerhaft erfüllt werden. Der Vermieter bewahrt den Mieter

deshalb nicht vor [behördlichen] Befehlen zur genaueren Untersuchung oder zum Ergreifen von Maßnahmen.

**Artikel 9: Umwelt**

- 9.1 Wenn bei Beginn des Mietvertrags eine umwelttechnische Untersuchung des Geländes durchgeführt wird, auf dem das Mietobjekt aufgestellt wird, und während der Laufzeit des Mietvertrags oder direkt nach der Beendigung des Mietvertrags – bei einer ähnlichen Untersuchung – unter dem, in dem, an dem oder um das Mietobjekt herum höhere Konzentrationen eines oder mehrere Stoffe(s) festgestellt werden, die durch die frühere Untersuchung nicht abgedeckt waren, dann hat der Mieter den infolge der Verunreinigung entstehenden Schaden zu vergüten und der Mieter haftet dem Vermieter gegenüber für Kosten, die für die Behebung der Verunreinigung oder die Ergreifung von Maßnahmen anfallen. Der Mieter bewahrt den Vermieter diesbezüglich vor Ansprüchen von Dritten darunter auch Behörden.

- 9.2 Der Vermieter bewahrt den Mieter nicht vor [behördlichen] Beobachtungen zur genaueren Untersuchung oder zur Ergreifung von Maßnahmen.

**Artikel 10: Verbotsbestimmungen und Ordnungsvorschriften**

- 10.1 Es ist dem Mieter untersagt:
- an dem Mietobjekt konstruktive Änderungen durchzuführen;
  - an dem Mietobjekt Veränderungen oder Änderungen anzubringen, das Mietobjekt zu bekleben, zu bemalen oder auf eine andere Art und Weise zu bearbeiten, dem Mietobjekt durch verstreute Verzierungen wie Luftschlangen, Konfetti oder andere Verunreinigungen mit oder ohne Zutun von in dem Mietobjekt anwesenden Dritten Schaden zuzufügen;
  - an dem Mietobjekt zu sägen, nageln, schneiden, kleben, hacken, spritzen usw.;
  - in dem, auf dem, an dem oder in der direkten Umgebung des Mietobjekt(s) umweltschädliche Gegenstände zu haben;
  - das Mietobjekt so zu nutzen, dass durch diese Nutzung Boden- oder andere Umweltverschmutzungen auftreten, Schaden am Mietobjekt

- entstehen kann oder dem Äußeren des Mietobjekts Schaden zugefügt werden kann;
- f. Gegenstände in dem Mietobjekt aufzuhängen, die schwerer als 30 Kilogramm sind, es sei denn, der Vermieter hat im Voraus seine diesbezügliche schriftliche Zustimmung gegeben.
- 10.2 Ungeachtet anders lautender schriftlicher Vereinbarungen der Parteien erteilt der Vermieter keine Genehmigung für Veränderungen und Hinzufügungen, die der Mieter anbringen möchte, wenn diese am Ende des Mietzeitraums nicht ohne Schaden an dem Mietobjekt und nicht ohne nennenswerte Kosten rückgängig gemacht werden können bzw. wenn diese Veränderungen und Hinzufügungen für eine zweckmäßige Nutzung des Mietobjekts nicht notwendig sind oder wenn sich der Mietkomfort nicht erhöht oder wenn schwerwiegende Beschwerden von Seiten des Vermieters dagegen sprechen.
- 10.3 Der Vermieter hat das Recht, Vorschriften für die von dem Mieter gewünschten Veränderungen oder Hinzufügungen zu erteilen, z. B. in Bezug auf Ausführung, Ort, Abmessungen und Materialwahl.
- 10.4 Die von dem Mieter mit oder ohne Zustimmung des Vermieters angebrachten Veränderungen und Hinzufügungen sind kein Teil des Mietobjekts.
- 10.5 Ungeachtet anders lautender schriftlicher Vereinbarungen der Parteien müssen die von dem oder im Auftrag des Vermieter(s) angebrachten Veränderungen oder Hinzufügungen vor dem Ende des Mietzeitraums durch den Mieter rückgängig gemacht worden sein.
- 10.6 Der Mieter hat – falls zutreffend – Feuerlöschgeräte, Nottüren und alle sonstigen Sicherheitsvorrichtungen in dem Mietobjekt jederzeit freizuhalten.
- 10.7 Wenn von dem Mieter angebrachte Gegenstände im Zusammenhang mit Wartungstätigkeiten, Reparaturen oder Entfernung des Mietobjekts am Ende des Mietzeitraums von dem Vermieter oder von Dritten entfernt werden müssen, dann gehen die Kosten für die Entfernung auf Rechnung und Risiko des Mieters und zwar ungeachtet der Tatsache, ob der Vermieter seine Zustimmung für das

Anbringen der entsprechenden Gegenstände erteilt hat.

#### **Artikel 11: Anträge / Zustimmung**

- 11.1 Wenn der Vermieter oder der Mieter nach Unterzeichnung dieses Mietvertrags eine Abweichung und / oder Ergänzung verlangt, dann hat der Vermieter oder der Mieter seinen Antrag auf diese Abweichung und / oder Ergänzung schriftlich bei der anderen Partei einzureichen.
- 11.2 Wenn und insofern die Zustimmung des Vermieters oder des Mieters für eine Bestimmung dieses Mietvertrags notwendig ist, dann gilt diese nur dann als erteilt, wenn diese schriftlich erfolgt ist.
- 11.3 Eine von dem Vermieter oder dem Mieter erteilte Zustimmung ist einmalig und gilt nicht für andere oder folgende Fälle. Der Vermieter oder der Mieter ist berechtigt, Bedingungen an seine Zustimmung zu knüpfen.

#### **Artikel 12: Untermiete**

- 12.1 Außer bei vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters ist es dem Mieter nicht erlaubt, Dritten das Mietobjekt ganz oder teilweise zur Miete, Untermiete oder Nutzung zu überlassen oder die Miet- oder Nutzungsrechte ganz oder teilweise an Dritte zu übertragen.

#### **Artikel 13: Mietpreisänderung**

- 13.1 Der Vermieter ist berechtigt – vorausgesetzt, dass dies in dem Mietvertrag vereinbart worden ist-, den Mietpreis zwischenzeitlich gemäß den im Mietvertrag festgehaltenen Bedingungen zu ändern, insofern dies im Mietvertrag vereinbart ist.

#### **Artikel 14: Aufhebung des Mietvertrag vor Beginn des Mietzeitraums**

- 14.1 Der Mieter ist befugt, den Mietvertrag aufzuheben, bevor der Mietzeitraum begonnen hat, jedoch unter der Voraussetzung, dass er den Vermieter folgendermaßen entschädigt;
- 25 % des Mietpreises sind von dem Mieter bei Aufhebung mehr als 120 Tage vor dem Eingangsdatum der Mietlaufzeit zu bezahlen;
  - 40 % des Mietpreises sind von dem Mieter bei Aufhebung vom 120. bis zum 61. Tag vor dem Eingangsdatum der Mietlaufzeit zu bezahlen;
  - 60 % des Mietpreises sind von dem Mieter bei Aufhebung vom 60. bis

zum 31. Tag vor dem Eingangsdatum der Mietlaufzeit zu bezahlen;

- d. 70 % des Mietpreises sind von dem Mieter bei Aufhebung vom 30. bis zum 7. Tag vor dem Eingangsdatum der Mietlaufzeit zu bezahlen;
- e. 100 % des Mietpreises sind von dem Mieter bei Aufhebung vom 6. Tag und weniger vor dem Eingangsdatum der Mietlaufzeit zu bezahlen.

#### **Artikel 15: Ende des Mietvertrags oder Nutzung**

- 15.1 Ungeachtet anders lautender Bestimmungen hat der Mieter das Mietobjekt bei Ablauf des Mietvertrags oder am Ende der Nutzung des Mietobjekts dem Vermieter in dem Zustand zu übergeben, der zu Beginn des Mietzeitraums in dem Dokument „Übertragung von dem Vermieter an den Mieter“ beschrieben ist. Der Zustand des Mietobjekts bei Ablauf des Mietvertrags oder am Ende der Nutzung des Mietobjekts wird sowohl von dem Mieter als auch von dem Vermieter in dem Dokument „Übertragung von dem Mieter an den Vermieter“ aufgezeichnet.
- 15.2 Sollte bei Beginn des Mietzeitraums kein Dokument „Übertragung von dem Vermieter an den Mieter“ oder ein anderes Abnahmeprotokoll des Mietobjekts erstellt worden sein, dann liefert der Mieter dem Vermieter das Mietobjekt am Ende des Mietzeitraums in dem Zustand, den der Vermieter von einer gut instandgehaltenen Sache der Art erwarten kann, auf die sich dieser Mietvertrag bezieht und zwar ohne Mängel und mit Ausnahme von normalem Verschleiß und Alterung.
- 15.3 Bei dem Gespräch über den Zustand des Mietobjekts bei Beginn des Mietzeitraums wird davon ausgegangen, dass der Mieter das Mietobjekt in einem guten Zustand und ohne Mängel erhalten hat.
- 15.4 Wenn der Mieter die Nutzung des Mietobjekts vorzeitig beendet hat, dann ist der Vermieter berechtigt, sich auf Kosten des Mieters Zugang zu dem Mietobjekt zu verschaffen, sich dieses anzueignen, ohne dass der Mieter ein Recht auf Schadenvergütung hat.
- 15.5 Das Mietobjekt muss rechtzeitig vor Ende des Mietvertrags oder der Nutzung von den Parteien gemeinsam inspiziert werden und die Parteien müssen bei

dieser Inspektion das Dokument „Übertragung von dem Mieter an den Vermieter“ ausfüllen und unterschreiben.

- 15.6 Wenn der Mieter, nachdem ihm ordnungsgemäß die Gelegenheit gegeben wurde, nicht innerhalb einer angemessenen Frist bei der Inspektion und / oder Festlegung der Beobachtungen und Absprachen in dem Dokument „Übertragung von dem Mieter an den Vermieter“ mitarbeitet, ist der Vermieter befugt, die Inspektion in Abwesenheit des Mieters durchzuführen und das Dokument für die Parteien verbindlich festzulegen. Der Vermieter hat dem Mieter unverzüglich ein Exemplar dieses Berichts zur Verfügung zu stellen.
- 15.7 Der Mieter ist verpflichtet, die von ihm auf der Grundlage des Mietvertrags und des Dokuments „Übertragung von dem Mieter an den Vermieter“ durchzuführenden Arbeiten innerhalb der darin festgelegten – oder von den Parteien genauer vereinbarten – Frist[en] zur Zufriedenheit des Vermieters auszuführen bzw. ausführen zu lassen. Wenn der Mieter auch nach Inverzugsetzung seinen Verpflichtungen ganz oder teilweise nicht nachkommt, dann ist der Vermieter berechtigt, diese Arbeiten selbst ausführen zu lassen und die in diesem Zusammenhang entstehenden Kosten gegenüber dem Mieter geltend zu machen.
- 15.8 Der Vermieter übergibt dem Mieter das Mietobjekt geräumt, in unvermietetem Zustand, ordentlich gereinigt und unter Abgabe aller Sachen, die sich in, auf, an, neben oder unter dem Mietobjekt befinden und zum Mietobjekt bzw. dem Vermieter gehören. Der Mieter ist verpflichtet, alle Sachen, die von ihm in, an oder auf dem Mietobjekt angebracht wurden, auf eigene Kosten zu entfernen. Die nicht entfernten Sachen werden auf Kosten des Mieters entfernt.
- 15.9 Wenn der Mieter das Mietobjekt nicht bis spätestens am letzten Tag des Mietzeitraums wieder in den Besitz des Vermieters bringt, gilt das Folgende. Für die Zeit, die der Vermieter damit zubringt, das Mietobjekt wieder in seinen Besitz zu bringen [die Zeit für den Abbau eingeschlossen], ab dem Ablaufdatum des Mietvertrags schuldet der Mieter dem Vermieter einen Betrag, der nach dem

zuletzt gültigen Mietpreis und der Vergütung für zusätzliche Erbringung von Dienstleistungen berechnet wurde, unbeschadet des Anspruchs des Vermieters auf Vergütung von weiteren Schäden und Kosten.

- 15.10 Der Mieter haftet dafür, dass das entsprechende Gelände an dem Tag bzw. an den Tagen, der / die für den Abbau und das Entfernen des Mietobjekts durch den Vermieter nötig sind, vollständig frei und geräumt und leicht erreichbar ist, auch für [schwere] LKWs. Der Mieter kümmert sich um diesbezügliche Vorrichtungen und diese gehen ganz auf seine Rechnung.
- 15.11 Der Vermieter ist befugt, den Mietvertrag – ganz oder teilweise – aufzuheben, wenn der Mieter seinen Verpflichtungen dem Vermieter gegenüber nicht nachkommt, nachdem ihm Versäumnisse angelastet wurden und deren Behebung nicht innerhalb einer angemessenen Frist stattfindet.
- 15.12 Der Vermieter ist befugt, den Mietvertrag mit sofortiger Wirkung aufzuheben, wenn der Mieter einen Zahlungsvergleich beantragt, zahlungsunfähig ist bzw. Zahlungsunfähigkeit droht, das *Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen [WSNP]* [Niederländisches Gesetz über die Schuldsanierung natürlicher Personen] oder eine vergleichbare Regelung für den Mieter gilt oder wenn der Mieter den Betrieb seines Unternehmens ganz oder teilweise einstellt oder sein Unternehmen einer dritten Partei überträgt.
- 15.13 Bei Zahlungsaufschub, Zahlungsunfähigkeit, drohender Zahlungsunfähigkeit, *WSNP*, Übertragung oder Streik des [Unternehmens des] Mieters ist der Vermieter berechtigt, sich das Mietobjekt unverzüglich wieder anzueignen. Die in diesem Zusammenhang entstehenden Kosten gehen auf Rechnung des Mieters.

#### **Artikel 16: Schaden und Haftung**

- 16.1 Der Mieter ergreift rechtzeitig entsprechende Maßnahmen, um Schäden an dem Mietobjekt zu verhindern und einzuschränken, z. B. Schäden infolge von Kurzschluss, Brand, Leckage, Schnee, Sturm, Frost oder anderen Witterungsverhältnissen, Ein- und

Ausströmen von Gasen, Flüssigkeiten usw. Der Mieter hat den Vermieter sofort zu informieren, wenn ein derartiger Schaden oder Vorfall entsteht oder zu entstehen droht.

- 16.2 Der Mieter haftet dem Vermieter gegenüber für alle Schäden und Verluste an dem Mietobjekt, es sei denn, der Mieter beweist, dass ihn, die Personen, denen der Mieter Zugang zu dem Mietobjekt gewährt hat, sein Personal und die Personen, für die der Mieter haftet, diesbezüglich keine Schuld trifft und dass ihm keine Nachlässigkeit vorgeworfen werden kann.
- 16.3 Der Mieter bewahrt den Vermieter vor Geldstrafen, die dem Vermieter durch Verhaltensweisen oder Nachlässigkeiten des Mieters auferlegt werden.
- 16.4 Der Vermieter haftet nicht für die Folgen von Mängeln, die ihm beim Eingehen des Mietvertrags nicht bekannt waren oder nicht bekannt sein konnten.
- 16.5 Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die der Person oder den Gütern des Mieters oder Dritter zugefügt wurden, die in dem oder um das Mietobjekt herum anwesend oder nicht anwesend sind. Der Mieter bewahrt den Vermieter vor Ansprüchen dieser Dritten.
- 16.6 Der Mieter haftet für Schäden, die die Folge der durch ihn oder in seinem Auftrag angebrachten Veränderungen und Hinzufügungen sind. Der Mieter schützt den Vermieter vor Ansprüchen Dritter bzgl. Schäden, die durch die vom Mieter angebrachten Vorrichtungen und Änderungen entstanden sind.
- 16.7 Der Vermieter haftet nicht für Behinderungen bei der Nutzung des Mietobjekts, die Dritte verursachen oder für Mängel, die entstanden sind, weil der Mieter seiner Verpflichtung zur Instandhaltung nicht nachgekommen ist.

#### **Artikel 17: Kautio**

- 17.1 Der Mieter hat dem Vermieter eine Kautio als Sicherheit dafür zu zahlen, dass er seine Verpflichtungen aus dem Mietvertrag ordnungsgemäß nachkommt. Wenn der Mieter seine Verpflichtungen nicht, nicht rechtzeitig oder nicht vollständig nachkommt, ist der Vermieter berechtigt, die Kautio zu einzubehalten und mit dem Schaden zu verrechnen, den der Vermieter erlitten hat, ohne dass der Mieter seine diesbezügliche Zustimmung

geben muss und ungeachtet der Möglichkeiten des Vermieters auf Entschädigung für Kosten, die den Betrag der bezahlten Kautions übersteigen.

- 17.2 Wenn die Kautions während des Mietzeitraums von dem Vermieter verwendet wird, dann hat der Mieter innerhalb einer von dem Vermieter festzulegenden Frist erneut eine Kautions zu überweisen.

#### **Artikel 18: Versäumnis und Kosten**

18.1 Das Versäumnis einer der Parteien tritt ein, nachdem die eine Partei die säumige Partei schriftlich in Verzug gesetzt und aufgefordert hat, ihren Verpflichtungen innerhalb einer angemessenen Frist noch nachzukommen und dieser Aufforderung innerhalb der festgelegten Frist keine Folge geleistet wurde.

18.2 In allen Fällen, bei denen der Vermieter dem Mieter eine Inverzugsetzung, eine Mahnung oder eine Zustellung vorlegt oder im Falle von Verfahren gegen den Mieter, um diesen zur Einhaltung des Mietvertrags oder zur Räumung und Zurverfügungstellung des Mietobjekts zu zwingen, ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter alle dadurch entstandenen sowohl inner- als auch außergerichtlichen Kosten zu zahlen.

18.3 Der Mieter schuldet dem Vermieter ab dem Tag des Verzugs bis zum Tag der gesamten Zahlung die gesetzlich fälligen Zinsen.

#### **Artikel 19: Zahlungen**

19.1 Die Zahlung des Mietpreises und aller weiteren aufgrund dieses Mietvertrags verschuldeten Beträge hat spätestens bis zum Fälligkeitsdatum in gesetzlichem niederländischen Zahlungsmittel – ohne Aufschub, Rabatt, Abzug oder Verrechnung – zu erfolgen und zwar mittels Einzahlung oder Überweisung auf ein vom Vermieter anzugebendes Konto oder in bar.

#### **Artikel 20: Gesamtschuldnerische Haftung**

20.1 Wenn verschiedene [natürliche oder Rechts-] Personen sich als Mieter zusammengetan haben, dann haften sie dem Vermieter gegenüber immer gesamtschuldnerisch und jeder einzelne für alle sich aus dem Mietvertrag ergebenden Verpflichtungen.

20.2 Die Verpflichtungen aus dem Mietvertrag sind gesamtschuldnerisch, auch in Bezug

auf Erben und Anspruchsberechtigte des Mieters.

#### **Artikel 21: Bußgeldklausel**

21.1 Wenn sich der Mieter, nachdem er von dem Vermieter ordnungsgemäß in Verzug gesetzt wurde, nicht an die in dem Mietvertrag und in diesen allgemeinen Mietbedingungen festgelegten Vorschriften hält, dann hat der Mieter dem Vermieter ein direkt fälliges Bußgeld in Höhe von 20 % des gesamten Mietbetrags pro Tag für jeden Tag zu zahlen, an dem der Mieter in Verzug ist. In diesem Zusammenhang gilt ein Teil eines Tages als ganzer Tag. Die obenstehenden Angaben haben keinen Einfluss auf das Recht des Vermieters auf vollständige Schadenvergütung.

#### **Artikel 22: Klagen und Streitigkeiten**

22.1 Der Mieter hat Wünsche und Klagen schriftlich einzureichen. In dringenden Fällen kann dies mündlich geschehen. Bei derartigen Fällen hat der Mieter den Wunsch oder die Klage danach schnellstmöglich schriftlich zu bestätigen.

22.2 Für diesen Mietvertrag und diese „Allgemeinen Mietbedingungen TVD“ gilt niederländisches Recht.

#### **Artikel 23: Sonstige und Schlussbestimmungen**

23.1 Die „Allgemeinen Mietbedingungen TVD“ gelten unter Ausschluss eventueller [allgemeiner] Bedingungen des Mieters.

23.2 Wenn sich ein Teil des Mietvertrags oder dieser allgemeinen Mietbedingungen als nichtig oder anfechtbar herausstellen sollte, dann hat dies keine Auswirkung auf die Gültigkeit des restlichen Teils des Mietvertrags und der „Allgemeinen Mietbedingungen TVD“.