

# Allgemeine Geschäfts- und Mietbedingungen der BKT Klima- und Trocknungstechnik Vermietungs-Service GmbH (nachfolgend BKT) für den Geschäftsverkehr mit **Unternehmern**

(Stand 23.08.2017)

## 1. Geltungsbereich / Allgemeines

- (1) Nachstehende Bedingungen gelten nur gegenüber Unternehmern, juristischen Personen des öffentlichen Rechts oder einem öffentlich rechtlichen Sondervermögen, die als Auftraggeber (AG) im Sinne dieser Bedingungen gelten.
- (2) Sämtliche Leistungen der BKT erfolgen nur zu den nachstehenden Bedingungen. Anderweitige Vereinbarungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Bestätigung durch BKT. Abweichende Geschäftsbedingungen des AG gelten auch ohne ausdrücklichen Widerspruch als abgelehnt, soweit sie nicht von BKT ausdrücklich schriftlich anerkannt werden.
- (3) Diese Bedingungen gelten bei ständigen Geschäftsbeziehungen auch für künftige Geschäfte, bei denen nicht ausdrücklich auf sie Bezug genommen ist, sofern sie dem AG bei einem früher von BKT bestätigten Auftrag zugegangen sind oder dem AG in zumutbarer Weise anderweitig die Kenntnisnahme möglich war und ist.
- (4) Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam sein oder werden, so werden die übrigen Bedingungen dieser AGB hiervon nicht berührt.

## 2. Leistungen der BKT

- (1) BKT vermietet Bautrocknungs- und Baubeheizungsgeräte nebst dem benötigten Zubehör.
- (2) BKT erbringt neben der Vermietung bei gesonderter schriftlicher Beauftragung weitere Dienstleistungen, u. a. die Aufstellung und den Aufbau der Mietgeräte, die Einweisung, die Unterhaltung und Wartung der Mietgeräte, die Geruchsneutralisation, die Desinfizierung, Mess- und Prüfverfahren sowie die Wasserschadensbeseitigung und die Schimmelpilzsanierung.
- (3) Im Vorfeld erfolgt durch BKT nach der separaten Beauftragung durch den AG, die auch telefonisch erfolgen kann, eine Schadensaufnahme bei dem AG vor Ort. BKT prognostiziert nach der Besichtigung der Schadensstellen die für die erforderliche Maßnahme voraussichtlich benötigten Gerätetypen, die Anzahl der voraussichtlich benötigten Geräte sowie die vorläufig benötigte Trocknungszeit.
- (4) Die Schadensaufnahme durch BKT beinhaltet dem entgegen nicht die Ermittlung der Schadensursachen. Diese sind eigenverantwortlich durch den AG zu ermitteln, der sich zur Ermittlung der Schadensursachen Sachverständigen oder Fachfirmen bedienen muss. Das Ermittlungsergebnis ist zu dokumentieren. Eine Haftung der BKT für falsche oder fehlende Schadensermittlung ist ausgeschlossen.
- (5) Treten an den Geräten Betriebsstörungen infolge normaler Abnutzung auf, werden diese kostenlos durch BKT beseitigt.
- (6) Bei Betriebsstörungen, deren Ursachen außerhalb der Geräte liegen, insbesondere infolge unsachgemäßer Bedienung, Stromausfall oder Über- oder Unterspannungen, werden diese unter Berechnung der anfallenden Stundensätze gem. Ziffer 5 Abs. 6 S. 2 und Ersatzteilpreisen durch BKT beseitigt. Die entstehenden Kosten sind vom AG zu tragen.

## 3. Angebote, Vertragsschluss und Vertragsinhalt

- (1) Angebote der BKT sind, soweit nicht anders schriftlich vereinbart, freibleibend. Eine Vermietung der angebotenen Geräte sowie der anderweitige Einsatz der angebotenen Serviceleistungen bis zum Vertragsschluss ist seitens BKT möglich.
- (2) Ein Vertragsschluss zwischen BKT und dem AG kommt mit der Rücksendung des durch den AG unterzeichneten Angebotsformulars an BKT zustande, sofern nicht BKT dem AG innerhalb von 2 Kalendertagen anzeigt, dass die angebotenen Leistungen aufgrund eines anderweitigen Auftrages im Rahmen einer Zwischenverfügung in dem angebotenen Maße nicht mehr durchführbar sind.
- (3) Gegenstand des Vertrages sind die in der schriftlichen vertraglichen Vereinbarung aufgeführten Einzelgeräte nebst angegebenem Zubehör sowie die in der vertraglichen Vereinbarung weiter angegebenen Leistungen der BKT.
- (4) BKT behält sich vor, die in der schriftlichen vertraglichen Vereinbarung angegebenen Geräte durch funktions- und leistungsgleiche, andere Geräte zu ersetzen.
- (5) Infolge der seitens BKT im Rahmen des Angebotes sowie der darauf basierenden vertraglichen Vereinbarung lediglich abgegebenen Prognosen hinsichtlich der benötigten Geräte als auch der anzusetzenden Trockenzeit kann aufgrund bauphysikalischer bzw. bautechnischer Gegebenheiten im / am Objekt des AG oder durch den Einfluss Dritter die Prognose der Anpassung unterliegen. Im Falle eines Mehrbedarfs an Geräten, des Bedarfs von Geräten höherer Leistungsstufen und / oder der Verlängerung der Trockenzeit gelten für die anfallenden Kosten die vertraglich bestimmten Einheitspreise. Im Falle einer Verkürzung der Trockenzeit, des Minderbedarfs an Geräten und / oder des Bedarfs von Geräten niedrigerer Leistungsstufen ist BKT zum Austausch der Geräte entsprechend des festgestellten Änderungsbedarfs bzw. zur vorzeitigen Abholung der Geräte unter gleichzeitiger Anpassung der in der vertraglichen Vereinbarung angesetzten Zeiten und Preise berechtigt. Die Preise im Rahmen der Anpassung bestimmen sich nach den vertraglich vereinbarten Einheitspreisen.

## 4. Vertragsdauer / Mietzeit

- (1) BKT überlässt dem AG als Mieter die in der vertraglichen Vereinbarung angegebenen Geräte zur Bautrocknung oder Baubeheizung für die durch den AG bestimmte und in der vertraglichen Vereinbarung vereinbarte Mietzeit.

(2) Der Tag der Anlieferung und der Abholung zählt zur Mietzeit. Sind die Anlieferung und die Abholung der Geräte durch BKT vereinbart, ist der AG verpflichtet, für den ungehinderten Zugang zur Verlade- und Aufbaustelle Sorge zu tragen.

(3) Die Mietzeit endet mit der Rückgabe der Geräte durch den AG an BKT sowie im Falle der vereinbarten Abholung durch BKT als auch im Falle der Rücksendung durch den AG mit dem Eintreffen der Geräte auf dem Betriebsgelände der BKT.

## 5. Preise

(1) Der Mietzins für die Geräte berechnet sich nach angefangenen Tagen, wobei der Tag der Anlieferung als erster Miettag und der Tag der Rückgabe der Geräte als letzter Miettag gilt. Die Höhe des Mietzinses bestimmt sich nach den in der vertraglichen Vereinbarung angegebenen Einheitspreisen für die Fälle der Gerätemiete.

(2) Für den Fall der Raum- oder Objektstrocknung sowie für den Fall der Wasserschadensbeseitigung schließen AG und BKT Pauschalverträge ab, die über den in der vertraglichen Vereinbarung vereinbarten Pauschalpreis oder Quadratmeterpreis fakturiert werden. Der insofern zwischen AG und BKT vereinbarte Festpreis bezieht sich auf eine Vertragslaufzeit von maximal 21 Kalendertagen. BKT übernimmt keine Garantie bzw. Gewährleistung dahingehend, dass die angestrebte Trocknung oder Wasserschadensbeseitigung innerhalb der von dem Pauschalpreis umfassten Trockenzeit von 21 Kalendertagen erzielt werden kann. Jeder angefangene Verlängerungstag wird mit  $\frac{1}{21}$  des vereinbarten Pauschalpreises berechnet.

(3) Die angegebenen Einheits- und Pauschalpreise gelten ohne abweichende schriftliche Vereinbarung zzgl. der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer zum Zeitpunkt der Leistungserbringung und der Rechnungslegung.

(4) Die in der vertraglichen Vereinbarung angegebenen Preise beruhen auf den zum Zeitpunkt der Auftragsannahme gültigen Kostenfaktoren. Tritt nach der Auftragsannahme eine Änderung der wesentlichen Kostenfaktoren, insbesondere der Lohnkosten ein, sind die Parteien wechselseitig berechtigt, bis zur Höhe der Kostenänderung die Preise anzupassen. Die Partei, die zu ihren Gunsten einen Anspruch aus der vorstehenden Regelung ableiten will, trägt die Beweislast für das Vorliegen der Anspruchsvoraussetzungen.

(5) Die Kosten der Anlieferung und der Abholung sind in den angegebenen Einheitspreisen nicht enthalten; diese sind vom AG separat zu tragen. Die Höhe der Kosten bestimmt sich nach den im Angebot und der vertraglichen Vereinbarung angegebenen Preisen; ist keine Vereinbarung getroffen ist BKT berechtigt, pauschal 250,00 Euro zzgl. der zum Zeitpunkt der Leistungserbringung und dem Abrechnungszeitpunkt jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer anzusetzen.

(6) In den angegebenen Einheits- bzw. Pauschalpreisen für die Gerätemiete bzw. die Raum- oder Objektstrocknung und Wasserschadensbeseitigung sind zudem sämtliche Serviceleistungen, insbesondere der Auf- und Abbau der Geräte, die Wassertankentleerung, Wartungsarbeiten, das Umstellen der Geräte, Funktionskontrollen, etc., nicht enthalten, es sei denn, diese Leistungen sind ausdrücklich im Angebot ausgewiesen worden. Sämtliche Serviceleistungen werden nach dem derzeit gültigen Stundensatz in Höhe von 45,00 Euro zzgl. der zum Zeitpunkt der Leistungserbringung und dem Abrechnungszeitpunkt jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer zur Abrechnung gebracht.

(7) Ebenfalls wird die Schadensaufnahme beim AG als Serviceleistung zu dem derzeit gültigen Stundensatz in Höhe von 45,00 Euro zzgl. der zum Zeitpunkt der Leistungserbringung und dem Abrechnungszeitpunkt jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer entsprechend des bei der Schadensaufnahme vom AG unterzeichneten Stundenzettel / Aufnahmeprotokoll zur Abrechnung gebracht.

(8) Werden durch den AG Serviceleistungen nach den Abs. 6 und 7 bzw. die Anlieferung und Abholung der Geräte an einem Samstag in Anspruch genommen, erfolgt ein prozentualer Aufschlag auf die vereinbarten Einheitspreise in Höhe von 50%.

Erfolgt eine Inanspruchnahme von Serviceleistungen nach Satz 1 durch den AG an einem Sonntag, wird ein prozentualer Aufschlag auf die vereinbarten Einheitspreise in Höhe von 100% vorgenommen.

(9) Stillstandszeiten bzw. Ausfalltage, an denen die Geräte nicht in Betrieb sind, insbesondere Zeiten infolge des unbefugten Abschaltens der Geräte durch den AG, werden von der vereinbarten Mietzeit und den vereinbarten Preisen nicht in Abzug gebracht. Infolge der Stillstandszeiten oder Ausfalltage insofern resultierende Mehrkosten sind vom AG zu tragen. Sofern die Stillstandszeiten oder Ausfalltage auf einem von BKT zu verantwortenden Umstand beruhen, werden diese entgegen der Regelung in Satz 1, entsprechend ihrer zeitlich prozentualen Höhe an den jeweils vereinbarten Einheits-, Pauschal- oder Stundenpreisen in Abzug gebracht.

## 6. Fälligkeit und Zahlung

(1) Falls nicht anders schriftlich vereinbart, sind die Forderungen für die Vermietung der Geräte, Raum- oder Objektstrocknung, die Wasserschadensbeseitigung oder sonstige (Service-)Leistungen entsprechend der erteilten Rechnungen innerhalb von 8 Kalendertagen nach Rechnungsdatum ohne Abzug zu zahlen. Eine Skontogewährung erfolgt nicht; die Forderungen sind sofort fällig.

(2) Sofern in der vertraglichen Vereinbarung enthalten, hat der AG 14-kalendertägig Abschlagszahlungen entsprechend der ihm übersandten

Rechnungen zu leisten. Die Abschlagszahlungen sind gleichfalls innerhalb von 8 Kalendertagen nach Rechnungsdatum ohne Abzug zu zahlen.

(3) Im Falle der Vereinbarung eines Pauschalpreisvertrages ist BKT berechtigt nach 14 Kalendertagen eine erste Abschlagszahlung in Höhe von  $\frac{2}{3}$  des vereinbarten Gesamtpauschalpreises dem AG in Rechnung zu stellen. Eine 2. Abschlagszahlung oder Schlusszahlung erfolgt nach 21 Kalendertagen in Höhe der noch ausstehenden Gesamtforderung von  $\frac{1}{3}$  des vereinbarten Gesamtpauschalpreises. Im Fall von Verlängerungszeiten ist BKT berechtigt, diese wöchentlich in Höhe von  $\frac{1}{3}$  der in der vertraglichen Vereinbarung getroffenen Pauschalpreissumme abzurechnen. Die jeweils fälligen Forderungen entsprechend der Abschlags- oder Verlängerungszeitrechnungen sind innerhalb von 8 Kalendertagen nach Rechnungsdatum ohne Abzug zahlbar.

(4) Der AG kann gegen Forderungen der BKT nur aufrechnen, wenn seine Forderungen unbestritten, entscheidungsreif oder rechtskräftig festgestellt sind. In dem vorstehenden Umfang sind auch Zurückbehaltungsrechte des AG ausgeschlossen.

(5) Bei Überschreitung der Zahlungsstermine werden Verzugszinsen in Höhe des gesetzlichen Zinssatzes von 8 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank (EZB) berechnet.

(6) Die Ablehnung von Schecks oder Wechseln bleibt vorbehalten. Schecks oder Wechsel werden nur erfüllungshalber angenommen; sämtliche damit verbundenen Kosten hat der AG zu tragen.

(7) BKT ist berechtigt, für infolge des Zahlungsverzuges des AG erforderliche Mahnungen eine pauschale Mahngebühr in Höhe von 15,00 EUR je Mahnschreiben dem AG in Rechnung zu stellen. Darüber hinaus trägt der AG die aufgrund des Zahlungsverzuges anfallenden notwendigen Auslagen der BKT sowie die anfallenden Rechtsverfolgungskosten.

## 7. Sicherheiten

Der AG tritt BKT zur Sicherung aller seitens BKT aus dem vorliegenden Vertrag bestehenden Ansprüche alle Forderungen ab, die ihm aufgrund des Wasserschadens, des Schimmelbefalls oder der Geruchsbeeinträchtigung am in der vertraglichen Vereinbarung bezeichneten Objekt gegen Dritte zustehen oder in Zukunft entstehen. BKT nimmt die Abtretung an. Nicht benötigte Sicherheiten werden von BKT an den AG zurück abgetreten.

## 8. Lieferung und Abnahme; Mängelrüge

(1) Sofern in dem Angebot der BKT Liefertermine angegeben sind, gelten diese ohne ausdrückliche anderweitige schriftliche Vereinbarung als unverbindlich.

(2) Je nach vertraglicher Vereinbarung liefert BKT die Geräte in einwandfreiem und betriebsbereitem Zustand an den AG oder hält BKT die Geräte in einwandfreiem und betriebsbereitem Zustand mit den erforderlichen Unterlagen zur Abholung bereit oder bringt BKT diese entsprechend zum Versand. Mit der Abholung oder Absendung geht die Gefahr des Untergangs bzw. der Beschädigung auf den AG über. Im Übrigen geht die Gefahr für den Untergang oder die Beschädigung am Ort der Aufstellung der Geräte mit der Übergabe und der Inbetriebnahme auf den AG über.

(3) Der AG bestätigt BKT bei Übergabe oder Erhalt der Geräte schriftlich auf dem Lieferschein und Übergabeprotokoll den einwandfreien und betriebsbereiten Zustand der Geräte und den Umfang und ordnungsgemäßen Zustand des Zubehörs. Erkennbare Mängel sind auf dem Lieferschein und Übergabeprotokoll unverzüglich zu dokumentieren. Erfolgt keine Dokumentation von Mängeln, wird vermutet, dass die Ware in vollständigem und vertragsgemäßigem Zustand übergeben bzw. angeliefert worden ist.

(4) Bei äußerlich nicht erkennbaren Mängeln hat der AG diese unverzüglich innerhalb von 2 Kalendertagen nach Feststellung bei BKT schriftlich anzuzeigen. Erfolgt die Anzeige nicht innerhalb der gesetzten Frist, gilt die Vermutung des Abs. 3.

(5) Ist die Anlieferung der Geräte durch BKT vereinbart oder sonstige Servicemaßnahmen geschuldet, so verschiebt sich im Falle höherer Gewalt, sowie Umständen, die BKT oder einem von dieser beauftragtem Lieferer die rechtzeitige Anlieferung trotz zumutbarer Anstrengungen unmöglich machen, insbesondere Verkehrs- und Betriebsstörungen, Arbeitskämpfe, o. ä., der Beginn der Mietzeit oder der Serviceleistungen um die Dauer der Behinderung und einer angemessenen Anlaufzeit oder berechtigen BKT, von dem noch nicht erfüllten Teil des Vertrages ganz oder teilweise zurückzutreten. Dies gilt auch, wenn die Behinderungen während eines bereits vorliegenden Verzugs eintreten.

(6) Liegen die Voraussetzungen des Abs. 5 vor, ist der AG berechtigt, BKT aufzufordern, innerhalb einer Frist von 1 Woche zu erklären, ob BKT zurücktreten oder innerhalb einer angemessenen Nachfrist liefern und leisten will. Erklärt sich BKT innerhalb der vorbenannten Nachfrist nicht, ist der AG berechtigt, von dem nicht erfüllten Teil des Vertrages zurückzutreten.

(7) Kommt aufgrund eigenen Verschuldens BKT bei Beginn der Mietzeit mit der Übergabe der Geräte in Verzug, ist der AG, sofern BKT nicht grob fahrlässig oder vorsätzlich gehandelt hat, nach Ablauf einer von ihm zu setzenden angemessenen Nachfrist unter Ausschluss weiterer Ansprüche berechtigt, Verzugsentschädigung zu fordern oder von dem Vertrag zurückzutreten. Die Verzugsentschädigung ist auf höchstens den für einen Verzugstag anfallenden Tagesmietzins begrenzt. Ein Rücktritt des AG ist ausgeschlossen, wenn sich dieser selbst in Annahmeverzug befindet. Im Fall des Annahmeverzuges des AG ist BKT berechtigt, nach Ablauf von 1 Tag über die Geräte anderweitig zu verfügen; ein Anspruch des AG auf Erfüllung ist ausgeschlossen.

(8) Soweit vertraglich nicht anders schriftlich vereinbart, übernimmt BKT mit Ausnahme der Betreibung der Geräte mit Strom die notwendige Belieferung mit dem erforderlichen Heizmaterial. Die Kosten des Heizmaterials nebst der Kosten für Lieferung und Anschluss sind vom AG gesondert zu tragen.

## 9. Pflichten des AG

(1) Der AG verpflichtet sich, die Geräte nur bestimmungsgemäß einzusetzen, sie ordnungsgemäß zu behandeln, die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sorgfältig zu beachten und für die sach- und fachgerechte Pflege und Wartung der Geräte unter Berücksichtigung der in der Betriebsanweisung angegebenen Daten Sorge zu tragen, insbesondere die Öl- und Wasserstände täglich zu kontrollieren und notwendigefalls auszugleichen.

(2) Weiter verpflichtet sich der AG die Geräte gegen Witterungseinflüsse und den Zugriff unbefugter Dritter zu schützen und entsprechende Vorkehrungen zu treffen. Dem AG steht es frei, die Geräte für die Mietdauer gegen Diebstahl und Beschädigung oder sonstigen zufälligen Untergang auf eigene Rechnung zu versichern.

(3) Der AG hat die Stromzufuhr für das jeweilige Gerät in der in der vertraglichen Vereinbarung angegebenen Vollerleistung zur Verfügung zu stellen. Werden vom AG feuer-, baupolizeiliche und / oder VDE – Bestimmungen nicht beachtet, so ist BKT von jedweder Haftung für sich daraus ergebende Nachteile und Schäden entbunden.

(4) Die anfallenden Strom- und Energiekosten gehen ohne anderweitige schriftliche Vereinbarung in voller Höhe zu Lasten des AG.

(5) Der AG ist zur regelmäßigen Überprüfung der Betriebs- und Funktionsfähigkeit der Geräte verpflichtet. Betriebsstörungen im Sinne von Ziffer 2 Abs. 6 sowie Ziffer 9 Abs. 3 hat der AG zu vertreten und entbinden diesen nicht von seinen vertraglichen Zahlungsverpflichtungen.

(6) Der AG ist zudem verpflichtet, auftretende Betriebs- und / oder Funktionsstörungen BKT unverzüglich – vorab telefonisch – sowie nachfolgend schriftlich dokumentiert anzuzeigen. Schäden, die aufgrund einer nicht rechtzeitig erfolgten Meldung eingetretener Betriebs- oder Funktionsstörungen auftreten, sind vom AG zu ersetzen.

(7) Sind vertraglich Serviceleistungen der BKT, insbesondere die Wartung und Unterhaltung der Geräte vereinbart, so hat der AG den jederzeitigen Zugang für BKT zu den Geräten zu ermöglichen.

(8) Der AG darf die Geräte ohne anderweitige schriftliche Zustimmung der BKT weder an einem anderen als dem in der vertraglichen Vereinbarung oder dem Lieferschein und Übergabeprotokoll angegebenen Ort betreiben, noch weitervermieten, noch an Dritte weitergeben. Die Abtretung der Rechte aus dem Vertrag bedarf ebenso der schriftlichen Zustimmung der BKT wie das Einräumen von Rechten gegenüber Dritten an den Geräten nebst Zubehör. Die Eigentumsinweise an den Geräten nebst Zubehör dürfen durch den AG weder entfernt noch abgedeckt werden. Für den Fall, dass Dritte Rechte in Form von Pfändungen, Beschlagnahmen oder andere Rechte an den Geräten nebst Zubehör geltend machen, ist der AG verpflichtet, dies BKT unverzüglich anzuzeigen und die Dritten über den mit BKT bestehenden Vertrag und das Eigentum der BKT an den Geräten nebst Zubehör in Kenntnis zu setzen.

## 10. Nebenpflichten des AG

(1) Gem. Ziffer 2 Abs. 4 besteht die Pflicht des AG zur Ermittlung der Schadensursache. Der AG ist zudem verpflichtet, die Schadensursache vor der Trocknung zu beheben. Eventuelle Verlängerungen der Trocknungszeit durch nicht behobene Schadensursachen und neue Wassereintritte sind alleiniges Risiko des AG und von BKT nicht zu vertreten. Dadurch entstehende weitere Kosten werden separat entsprechend der in der vertraglichen Vereinbarung vereinbarten Einheits-, Pauschal- und / oder Stundensätze berechnet und sind vom AG zu tragen.

(2) Der AG hat dafür Sorge zu tragen, dass die Heizöltanks zum Abbautermin nicht mehr als 100 Liter Heizöl beinhalten. Insofern gegebenenfalls erforderliche Absaugungen sind vom AG auf seine Kosten vor dem Abbautermin durchzuführen. Für den Fall, dass der AG gegen diese Pflicht verstößt, ist BKT berechtigt, erforderliche Absaugungen und ggf. Entsorgungen auf Kosten des AG vornehmen zu lassen.

(3) Der AG ist verpflichtet, für im Rahmen der Trocknung erforderliche Bohrungen im Fußboden, BKT über den Verlauf von Leitungen, Fußbodenheizungen, u. ä. im Boden eingebrachte technische Vorrichtungen genau aufzuklären; notfalls ist der AG verpflichtet sich die erforderlichen Informationen zu verschaffen. BKT haftet für infolge fehlender oder falscher Informationen eintretende Schäden nicht.

(4) Der AG ist zudem verpflichtet, für den Fall der Entwendung der Geräte und / oder des Zubehörs unverzüglich polizeiliche Anzeige zu erstatten und BKT zu benachrichtigen.

## 11. Haftung des AG

(1) Der AG haftet für die vorschriftsmäßige Einrichtung der Räumlichkeiten.

(2) Der AG haftet für alle Schäden – bspw. Verlust, Diebstahl, Betriebs- oder Funktionsstörungen, Feuer- und Wasserschäden, fehlerhafte Stromversorgung, u. Ä. – an den Geräten nebst Zubehör, die während der Mietzeit durch ihn oder Dritte, auch wenn diese nicht Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfen des AG sind, entstehen. Der AG hat den Schaden in voller Höhe der anfallenden Reparaturkosten; bei Totalschaden in Höhe des Wiederbeschaffungswertes der Geräte und / oder Zubehör zzgl. der Beschaffungskosten zu ersetzen. Ein Haftungsausschluss über § 831 BGB ist nicht möglich.

(3) Die Haftung gem. Abs. 2 tritt auch ein, wenn der AG den Schadenseintritt nicht unmittelbar zu vertreten hat. Der AG haftet unabhängig davon, ob er das Schadensrisiko nach Ziffer 9 Abs. 2 versichert hat, auch in dem Fall, wenn eine bestehende Versicherung den Versicherungsschutz gleich aus welchem Grunde versagt.

(4) Der AG haftet für die von den Geräten nebst Zubehör ausgehende Betriebsgefahr, sofern diese nicht auf einem durch den AG ordnungsgemäß

gem. Ziffer 8 Abs. 3 bzw. Abs. 4 angezeigten Mangel der Geräte zurückzuführen ist.

(5) Soweit Dritte Ersatzansprüche aufgrund der vom AG oder dessen Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfen verschuldeten Personen- und / oder Sachschäden gegen BKT geltend machen, stellt der AG BKT von den Ansprüchen frei.

## 12. Schimmelpilzsanierung

(1) BKT schuldet im Rahmen der Schimmelpilzsanierung die im Angebot und entsprechend in der vertraglichen Vereinbarung aufgeführten Leistungen. Dabei sind sich AG und BKT einig, dass BKT insofern nur die Bemühung schuldet, die vorhandene Raumluft und etwaig vorhandene Stoffe und Gegenstände von dem vorhandenen Schimmelpilz und Schimmelpilzsporen zu befreien. Vor Aufnahme der Sanierungsmaßnahmen nimmt BKT sog. Abklatschproben zur Dokumentation des Schimmelpilzbefalls.

(2) Der AG hat hingegen die notwendigen Maßnahmen zu veranlassen, um einen erneuten Schimmelpilzbefall zu verhindern. Insofern hat der AG gegebenenfalls vorhandene Stoffe oder Bauteile zu sanieren oder auszutauschen oder etwaig erforderliche Umbauten vorzunehmen. Eine Haftung der BKT für einen infolge nicht ausgeführter vorstehender Maßnahmen seitens des AG eintretenden erneuten Schimmelbefall sowie die damit verbundenen Folgen ist ausgeschlossen.

(3) Die Leistungen von BKT hinsichtlich der Schimmelpilzsanierung werden vom AG im Rahmen einer förmlichen Abnahme abgenommen. BKT zeigt dem AG die Fertigstellung der Leistung schriftlich an und unterbreitet dem AG mindestens 2 Terminvorschläge für die förmliche Abnahme. Der AG hat die Leistungen innerhalb von 12 Kalendertagen nach Anzeige der Fertigstellung förmlich abzunehmen. Erfolgt die förmliche Abnahme durch den AG nicht, so gelten die Leistungen von BKT nach Ablauf von 12 Kalendertagen als vollständig ordnungsgemäß und mangelfrei erbracht und mithin als abgenommen.

(4) Nach der Fertigstellung der Leistungen und vor der Abnahme durch den AG werden durch BKT erneut Abklatschproben zur Dokumentation der Schimmelpilzsanierung genommen und die Ergebnisse dokumentiert. Der AG erhält im Rahmen der förmlichen Abnahme entsprechend eine Kopie der Dokumentation.

## 13. Haftung der BKT; Haftungsbegrenzung

(1) BKT haftet nur für grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz. Bei Schäden, die aus einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit resultieren, haftet BKT auch für einfache Fahrlässigkeit. BKT haftet ferner lediglich für die schuldhaft Verletzung wesentlicher Vertragspflichten; die Haftung ist insoweit jedoch auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden beschränkt.

(2) Eine Haftung der BKT ohne Verschulden ist ausgeschlossen. Garantien werden von BKT nicht übernommen.

(3) Ausgenommen in den Fällen der Haftung für Vorsatz und grobes Verschulden haftet BKT lediglich mit einer Haftungshöchstsumme, die den vertragstypischen und vorhersehbaren Schaden abdeckt; das Vertragsinteresse bildet in der Regel insoweit die Haftungshöchstsumme.

(4) Sofern BKT entsprechend der vorstehenden Absätze einer Haftung unterliegen sollte, haftet BKT der Höhe nach nur für die Schäden, die durch die von BKT abgeschlossene Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Haftpflichtsumme in Höhe von 2.500.000,00 Euro je Versicherungsjahr für Personen- und Sachschäden abgedeckt sind. Insofern sind Bearbeitungs- und Leitungsschäden innerhalb der Deckungssumme für sonstige Schäden ebenfalls bis zu 2.500.000,00 Euro pauschal mitversichert.

(5) Des Weiteren übernimmt BKT für bauseits oder durch den AG zu vertretende Stillstandszeiten im Sinne von Ziffer 5 Abs. 9 keine Haftung.

## 14. Hinweise

(1) Der AG wird darauf hingewiesen, dass es beim Aufbau technischer Trocknungsmaßnahmen in Wohnungen u. U. zu Stromausfall wegen Überlastung durch Zuschaltung weiterer Stromabnehmer kommen kann. Der AG stellt daher sicher, dass durch einen Stromabfall keine Schäden an den Geräten oder dem Zubehör hervorgerufen werden können.

(2) Der AG wird ferner darauf hingewiesen, dass Feuchtigkeit aufgrund der Boden- und / oder Gebäudebeschaffenheit, des Wetters oder anderen physikalischen oder technischen Ursachen bei unsachgemäßer Sanierung, Schadensbeseitigung oder Leckortung durch Dritte nachdringen kann. In diesen Fällen ist die Haftung der BKT ausgeschlossen.

(3) Zudem wird der AG darauf hingewiesen, dass durch eine technische Trocknung das Raumklima verändert wird. Daher müssen empfindliche Gegenstände, insbesondere Möbel aus Vollholz, Antiquitäten, Pflanzen und Lebensmittel durch den AG vor Beginn der Trocknung entfernt werden. Die raumklimatischen Veränderungen im Rahmen der Trocknung haben auch Auswirkungen auf gegebenenfalls vorhandene (Holz-)Treppen, Parkettböden oder andere Einbauten und können unter Umständen zu Rissbildungen o. Ä. führen. Für entsprechende Beschädigungen, die mit einer technischen Trocknung einhergehen können, übernimmt BKT keine Haftung.

## 15. Kündigung, Rückgabe

(1) Außerordentlich ohne Einhaltung einer Frist kann BKT den Vertrag kündigen, wenn

a) der AG Änderungen an den Geräten vornimmt oder vornehmen lässt, die Geräte zu nicht vereinbarten Bedingungen nutzt oder die Geräte und / oder Zubehör entgegen Ziffer 9 Abs. 8 an einen anderen als den in der vertraglichen Vereinbarung oder dem Lieferschein und Übergabeprotokoll angegebenen Ort verbringt;

b) der AG mit einer fälligen (Abschlags-)Zahlung in Verzug gerät;

c) nach Vertragsschluss erkennbar wird, dass der Anspruch der BKT auf Bezahlung der Forderung aus dem Vertrag durch mangelnde Leistungsfähigkeit des AG gefährdet wird, da der AG seine Zahlungen eingestellt oder Eigenantrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens gestellt hat.

BKT ist insoweit berechtigt, die Geräte nebst Zubehör nach Ankündigung eines Termins auf Kosten des AG, der den Zutritt zu den Geräten und den Abtransport zu ermöglichen hat, abzuholen und über die Geräte anderweitig zu verfügen. Die BKT aus dem Vertrag zustehenden Ansprüche bleiben bestehen. Beträge, die BKT durch anderweitigen Einsatz der Geräte erzielt oder bei ordnungsgemäßem Einsatz hätte erzielen können, werden nach Abzug der angefallenen Kosten auf die Forderungen angerechnet.

(2) Der AG kann den Vertrag nach vorheriger Ankündigung außerordentlich kündigen, wenn die Benutzung der Geräte aus von BKT zu vertretenden Gründen über einen Zeitraum von mehr als 10 Kalendertagen nicht möglich ist.

(3) Werden die Geräte nebst Zubehör nicht rechtzeitig an BKT zurückgegeben oder können diese aufgrund des Verhaltens des AG (Zugangsverweigerung) nicht zum vereinbarten Termin durch BKT beim AG abgeholt werden, so hat der AG BKT jeden daraus entstehenden Schaden zu ersetzen. Insbesondere hat der AG an BKT bis zur tatsächlichen Rückgabe eine gem. den in der vertraglichen Vereinbarung angegebenen Einheits-, Pauschal- oder Stundenpreisen entsprechende Nutzungsentschädigung je Verzugstag zu zahlen.

(4) Werden die Geräte nebst Zubehör nicht in ordnungsgemäßem betriebs- und funktionsfähigem Zustand an BKT zurückgegeben oder weisen bei Abholung durch BKT keinen ordnungsgemäßen betriebs- und funktionsfähigen Zustand auf, hat der AG unbeschadet weiterer Schadensersatzansprüche BKT eine für die Zeit der Instandsetzung gem. der in der vertraglichen Vereinbarung angegebenen Einheits-, Pauschal- oder Stundenpreise entsprechende Nutzungsentschädigung je Verzugstag zu zahlen. Bestehen an der durch BKT angegebene Dauer der Instandsetzung seitens des AG Zweifel sind sich die Parteien einig, dass die Ausfallzeiten für die notwendigen Reparaturmaßnahmen durch die Inanspruchnahme eines IHK – Sachverständigen als objektivem Dritten ermittelt und die ermittelten Zeiten entsprechend in Ansatz gebracht werden sollen. Die zusätzlichen Kosten für die Inanspruchnahme des IHK – Sachverständigen sind vom AG zu tragen. Verzichtet der AG bei Rückgabe der Geräte nebst Zubehör auf eine Bestandsaufnahme, erkennt er die von BKT erstellte Bestandsaufnahme an. BKT bestätigt mit der Rücknahme oder der Abholung der Geräte nicht, dass diese in einem ordnungsgemäßen betriebs- und funktionsfähigen Zustand zurückgegeben worden sind. BKT behält sich eine eingehende Prüfung der Geräte nebst Zubehör innerhalb von 2 Kalendertagen vor und wird dem AG einen Prüfbericht übermitteln.

## 16. Schlussbestimmungen

(1) Erfüllungsort für die Vermietung und sonstigen Leistungen sowie die Zahlungen und die übrigen aus dem Vertrag entstehenden Verbindlichkeiten ist Duisburg.

(2) Als Gerichtsstand wird – auch für Urkunden-, Wechsel- und Scheckprozesse – ausschließlich Duisburg vereinbart.

(3) Es gilt ausschließlich deutsches Recht. Die Anwendung des Übereinkommens der Vereinten Nationen vom 11. April 1980 über Verträge über den internationalen Warenkauf für die Bundesrepublik Deutschland (UN-Kaufrecht) ist ausgeschlossen.