

Allgemeine Geschäftsbedingungen zu Mietvertrag

Vertragsbegriff

1. Die Rex-Royal AG (nachfolgend Rex-Royal genannt) überlässt dem Mieter die von ihm bei der Rex-Royal ausgewählten Gegenstände (nachstehend als Mietgegenstand bezeichnet) für die vereinbarte Dauer zum Gebrauch. Der Mieter verpflichtet sich, der Rex-Royal dafür einen Mietzins plus Mehrwertsteuer (MwSt.) zu entrichten. Änderungen des MwSt.-Satzes bleiben vorbehalten. Unter Mietzins versteht sich nachfolgend jeweils der Mietzins plus die MwSt.

I. Rechte und Pflichten der Parteien

A. Übergabe des Mietgegenstandes

2. Die Ablieferung des Mietgegenstandes an den Mieter erfolgt direkt durch die Rex-Royal.
3. Die Kosten und Gefahr der Ablieferung trägt der Vermieter.
4. Der Mieter verpflichtet sich, sofort nach der Lieferung den Zustand des Mietgegenstandes genau zu prüfen. Er hat daher ein Lieferschein zu unterzeichnen, welcher bestätigt, dass das gelieferte Mietobjekt vorbehaltlich versteckter Mängel demjenigen entspricht, welches im Mietvertrag bezeichnet ist. Sollte das gelieferte Mietobjekt aus irgendeinem Grund nicht vertragskonform sein, müssen auf dem Lieferschein alle Beanstandungen ausdrücklich genannt werden, wobei der Lieferschein vom Mieter zu unterzeichnen ist. Der Lieferschein ist der Rex-Royal sofort zuzustellen.
5. Beweist der Mieter, dass er wegen mangelhafter Lieferung zu Recht die Abnahme des Mietgegenstandes verweigert hat, so entfällt die Pflicht zur Bezahlung des Mietzinses, bis die Rex-Royal ein vertragskonformes Mietobjekt nachliefert. Ist die Schlecht- oder Falschlieferei jedoch aus irgendeinem Grund durch den Mieter verschuldet worden, so muss er der Rex-Royal den ihr entstandenen Schaden ersetzen. Letztere ist in diesem Fall berechtigt, gemäss Ziff. 28 bis 31 vorzugehen.
6. Ebenso wird der Mieter gegenüber der Rex-Royal schadenersatzpflichtig, wenn er die in Ziff. 4 umschriebenen Pflichten nicht gehörig erfüllt oder zu Unrecht die Abnahme des von der Rex-Royal gelieferten Mietgegenstandes verweigert.
7. Die Rex-Royal haftet nicht für verspätete Lieferung oder Nichtlieferung des Mietgegenstandes, ausser wenn der Mieter beweist, dass sie diese selbst verschuldet hat.

B. Installation, Unterhalt und Gebrauch

8. Die Kosten für die Installation, Inbetriebsetzung und Lieferung des Mietgegenstandes sowie allen Zubehörs samt sämtlicher zusätzlicher Bestandteile, welche für die Inbetriebsetzung notwendig sind, gehen zu Lasten der Rex-Royal. Die bauseitigen Installationen gemäss den Installationsschemas der Rex-Royal (namentlich Strom und Wasser) gehen zu Lasten des Mieters.
9. Reinigungsvorschriften sind genau zu befolgen. Der Mieter ist verpflichtet, jeden Missbrauch und jede Überbelastung des Mietgegenstandes zu vermeiden. Für Wertminderungen, die durch unsachgemäße oder zweckwidrige Verwendung entstanden sind, hat er die Rex-Royal zu entschädigen.
10. Es ist dem Mieter nicht erlaubt, das Mietobjekt ganz oder teilweise weiter- oder unterzuvermieten oder irgendwelche Rechte aus dem Mietvertrag an einen Dritten abzutreten.
11. Die Rex-Royal kann den Mietgegenstand jederzeit besichtigen oder überprüfen lassen. Der Mieter ist verpflichtet, jede Änderung des Standortes des Mietgegenstandes der Rex-Royal sofort mitzuteilen.

C. Eigentum am Mietgegenstand

12. Die Rex-Royal ist als Eigentümerin allein über den Mietgegenstand Verfügungsberechtigt.
13. Die Rex-Royal ist berechtigt, nicht aber verpflichtet, den Mietgegenstand durch Stempel oder auf ähnliche Weise als ihr Eigentum zu kennzeichnen. Der Mieter verpflichtet sich während der ganzen Vertragsdauer den Stempelaufdruck bzw. die anderen Merkmale, die der Identifizierung des Mietobjektes dienen, gut lesbar zu erhalten.
14. Der Mietgegenstand wird weder Zubehör noch Bestandteil des Gebäudes, in welchem er installiert ist. Die Rex-Royal kann ihr Eigentum notifizieren lassen und beim Betreibungsamt den Eigentumsvorbehalt eintragen lassen.
15. Es dürfen keine Umbauten und Veränderungen am Mietobjekt vorgenommen werden.
16. Der Mieter ist verpflichtet, eine Beschlagnahme des Mietgegenstandes durch Pfändung, Retention oder Verarrestierung sowie eine Konkurseröffnung umgehend der Rex-Royal zu melden und das zuständige Betreibungs- oder Konkursamt auf das Eigentum der Rex-Royal am Mietobjekt hinzuweisen. Der Mieter trägt alle Kosten, die der Rex-Royal aus der Abwendung solcher Angriffe entstehen, soweit er nicht nachweist, dass ihn kein Verschulden trifft.
17. Die Rex-Royal ist verpflichtet, während der Vertragsdauer den Mietgegenstand nicht an Dritte zu veräußern.

D. Zahlungspflichten des Mieters

18. Der Mieter ist verpflichtet, den vereinbarten Mietzins im Voraus zu entrichten.
19. Die Verpflichtung zur Zahlung des Mietzinses beginnt vorbehaltlich anderer Abmachung im Zeitpunkt der Lieferung des Mietgegenstandes. Falls die Lieferung aus Gründen, die der Mieter zu vertreten hat, nicht erfolgen kann, ist die Rex-Royal berechtigt, den vertragsgemässen Mietzins zu fordern, wie wenn die Lieferung erfolgt wäre.
20. Der Mietzins ist auch dann geschuldet, wenn der Mietgegenstand aus irgendwelchen Gründen nicht benutzt werden kann.
21. Mit dem Mietzins dürfen keinerlei Gegenforderung des Mieters verrechnet werden.

E. Gebühren, Steuern, Beiträge und sonstige Abgaben

22. Der Mieter übernimmt alle Gebühren, Steuern, Beiträge und sonstigen Abgaben, die bei ihm erhoben werden. Falls er seinen diesbezüglichen Verpflichtungen nicht nachkommt, hat die Rex-Royal das Recht, sie an seiner Stelle zu erfüllen. Die Aufwendungen sind mit dem nächsten Mietzins, unter Berechnung des marktüblichen Zinssatzes, zurückzuerstatten.
23. Die vom Mieter zu begleichende Mehrwertsteuer auf den Mietzinsen berechnet sich zum jeweils geltenden Steuersatz. Ändert sich dieser während der Vertragsdauer, wird die Zahlungspflicht des Mieters entsprechend angepasst. Im weiteren ist die Rex-Royal berechtigt, jede neue oder erhöhte Steuer oder Abgabe irgendwelcher Art, welche im direkten Zusammenhang mit dem Mietgegenstand oder dem Mietvertrag erhoben wird, vollumfänglich auf den Mieter zu überwälzen.

II. Erfüllungstörung

A. Sachgewährleistung

24. Dem Mieter sind die Verjährungsfristen bekannt.
25. Mängel, die anlässlich der Lieferung oder während der Benützung des Mietgegenstandes festgestellt werden, sind vom Mieter der Rex-Royal unverzüglich mit eingeschriebenem Brief genau beschrieben zu rügen.
26. Der Mieter haftet der Rex-Royal für Schäden, die ihr aus der Unterlassung oder unsorgfältigen Ausführungen der in Ziff. 25 genannten Pflichten entstehen.
27. Wenn ein Dritter irgendwelche Ansprüche auf den Mietgegenstand erhebt, ist der Mieter verpflichtet, die Rex-Royal sofort zu benachrichtigen.

B. Verzug und andere Vertragsverletzungen des Mieters

28. Im Falle des Zahlungsverzuges ist die Rex-Royal berechtigt, ohne dass es dazu einer vorgängigen Mahnung bedarf, einen Verzugszins von 9 % p.a. zu verlangen. Wenn der bankübliche Zinssatz für Blankokredite der Zürcher Kantonalbank inkl. Kommission höher ist, findet dieser Zinssatz Anwendung.
29. Sofern der Mieter seine vertraglichen Pflichten nicht erfüllt, insbesondere wenn er mit der Zahlung eines Mietzinses in Verzug geraten ist, und trotz Ansetzung einer Frist von 10 Tagen mit Androhung der Verzugsfolgen nicht bezahlt, oder wenn der Mieter wesentliche Vertragspflichten verletzt oder Klauseln dieses Vertrages nicht einhält, kann die Rex-Royal den Mietvertrag gemäss Ar. 107 OR in Ausübung des Wahlrechtes entweder
- a) mit sofortiger Wirkung auflösen und Schadenersatzanspruch stellen, oder
 - b) unter Aufrechterhaltung des Vertrages auf die nachträgliche Leistung des Mieters verzichten und Ersatz des aus der Nichterfüllung entstandenen Schadens verlangen, oder
 - c) unverzüglich sämtliche ausstehenden Mietzinsen einfordern.
30. Verzichtet die Rex-Royal unter Aufrechterhaltung des Vertrages auf die nachträgliche Leistung des Mieters, dann ist sie berechtigt, den Mietgegenstand sofort wegzunehmen, die verfallenen Mietzinsen nebst Verzugszins einzufordern und Schadenersatz im Umfang des positiven Vertragsinteresses gemäss Differenztheorie zu verlangen. Der Schaden wird demnach wie folgt berechnet: Summe der bis zum ordentlichen Vertragsablauf geschuldeten Mietzins, abzüglich:
- marktüblichen Diskont sowie
 - nach Wahl der Rex-Royal Verkehrswert oder Nettoverwertungserlös des Mietgegenstandes (die Kosten für Instandstellung und Lagerung trägt der Mieter).
- Die Geltendmachung weiteren Schadens bei Nachweis wird vorbehalten.
31. Entschliesst sich die Rex-Royal zur Vertragsauflösung, so ist sie berechtigt, vom Mieter Ersatz des aus dem Dahinfallen des Vertrages erwachsenen Schadens (insbesondere Ersatz der Kosten des Vertragsabschlusses und der Refinanzierungskosten) zu verlangen.

C. Zahlungsunfähigkeit etc. des Mieters

32. Die in Ziff. 29 bis 31 umschriebenen Rechte stehen der Rex-Royal auch zu, wenn die wirtschaftliche Lage des Mieters sich derart verändert hat, dass ihre Rechte gefährdet sind, insbesondere wenn er zahlungsunfähig wird, ein Nachlass-Stundungsgesuch einreicht, Wechsel zu Protest gehen lässt, gepfändet wird oder in Konkurs gerät. Eine Fristansetzung ist in diesem Fall nicht erforderlich.

D. Gefahrtragung, Haftpflicht und Versicherung

33. Die Rex-Royal trägt als Eigentümerin - was das Mietobjekt betrifft - gemäss Art. 58 OR die Folgen der Werkeigentümerhaftung. Wird sie durch Dritte wegen eines Schadens in Anspruch genommen, den der Mieter, seine Angestellten oder seine Hilfspersonen verursacht haben, so steht ihr der Regress auf diesen zu.
34. Ist die Beschädigung, der Verlust oder das Abhandenkommen des Mietgegenstandes durch den Mieter, seine Angestellten oder Hilfspersonen verursacht worden, so ist er gegenüber der Rex-Royal zu vollem Schadenersatz gemäss Art. 97 ff OR verpflichtet.
35. Während der Vertragsdauer trägt der Mieter die Gefahr für verursachte Beschädigung, Verlust und Abhandenkommen des Mietgegenstandes.
36. Im Übrigen haftet der Mieter für alle Schäden gegenüber Dritten, die in irgendeiner Weise durch den Mietgegenstand verursacht worden sind oder mit ihm in Zusammenhang stehen und nicht die Werkeigentümerhaftung betreffen.
37. Die Rex-Royal ist berechtigt, vor Ablieferung des Mietgegenstandes vom Mieter den Nachweis einer genügenden Versicherung für die gemäss Ziff. 34 bis 36 durch ihn zu tragenden Risiken und Schadenfälle zu verlangen. Sofern der Mieter dieser Bestimmung nicht nachkommt, ist die Rex-Royal berechtigt, diese Versicherung auf Kosten des Mieters selber abzuschliessen.
38. Der Mieter tritt hiermit sämtliche künftigen Ansprüche aus den erwähnten Versicherung und allfällige Ansprüche gegen Versicherungen von Drittpersonen sowie Ansprüche gegen haftpflichtige Dritte an die REX-ROYAL ab. Die Leistungen können von der Rex-Royal nach ihrer Wahl zur Reparatur bzw. Anschaffung eines neuen Mietgegenstandes und zum Ersatz des entstandenen Schadens oder zur Gutschrift für Zahlungsverpflichtungen des Mieters aus dem Mietvertrag verwendet werden. Reicht die Versicherungssumme nicht aus, um den der Rex-Royal



entstandenen Schaden zu decken, so ist der Mieter verpflichtet, nach Massgabe von Ziff. 34 bis 36 die Differenz zu bezahlen.

Die Rex-Royal trägt als Eigentümerin - was das Mietobjekt betrifft - gemäss Art. 58 OR die Folgen der Werkeigentümerhaftung.

E. Kundendienst

39. Der Kundendienst garantiert für eine einwandfrei funktionierende Kaffeemaschine.

Eingeschlossene Leistungen:

- Wegpauschalen und Arbeitszeiten
- Fahrzeugkosten
- Wartungsarbeiten
- Störungen
- Material

Reparatur- und Servicearbeiten an den Vertragsmaschinen dürfen nur von einem offiziellen Kundendienst durchgeführt werden.

40. Folgende Leistungen sind nicht eingeschlossen:

Verbrauchsmaterial wie Entkalkungs- und Filterpatronen, Filterpapier sowie Reinigungsmittel. Reparaturen, die auf unsachgemässen Gebrauch oder auf Fremdkörper in der Mühle zurückzuführen sind, Bedienungsfehler, mangelnde Pflege, Gewaltanwendungen, Einbruch, Stromausfälle, netzbedingte Störungen, Wasser- und Feuerschäden oder Schäden, die auf höhere Gewalt zurückzuführen sind.

Spesen für Bergbahnen, Ski- und Sessellifte

41. Überzeitzuschläge:

Für vereinbarte Wartungsarbeiten zwischen 20.00 Uhr und 23.00 Uhr wird ein Zuschlag von 25 % verrechnet.

Für vereinbarte Wartungsarbeiten zwischen 23.00 Uhr und 06.00 Uhr wird ein Zuschlag von 50 % verrechnet.

Es gilt der jeweils aktuell gültige Stundenansatz.

42. Kaffeewechsel:

Neueinstellungen der Kaffeemaschine bei Kaffeewechsel während der Mietdauer werden nach Aufwand verrechnet.

III. Vertragsbeendigung

A. Rückgabe

43. Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand sofort nach Beendigung des Vertrages der Rex-Royal in ordnungsgemässen Zustand zurückzugeben.

44. Demontage und Rücktransport an eine von der Rex-Royal zu bestimmende Adresse in der Schweiz erfolgen auf Kosten des Vermieters.

45. Durch den Tod des Mieters wird der Vertrag nicht aufgehoben.

IV. Weiter Bestimmungen

A. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

46. Der Mietvertrag untersteht dem schweizerischen Recht.

47. Gerichtsstand ist Dielsdorf

48. Der Mieter hat diesen Vertrag genau gelesen und ist über die Bedeutung der einzelnen Vertragsklauseln informiert.