

## MIETVERTRAG für VORRICHTUNGEN zur VERBRAUCHSERFASSUNG

Abgeschlossen zwischen  
Auftraggeber und Mieter (nachfolgend kurz: "Mieter"):

WEG  
Muster Gerhard und Monika  
Immobilienverwaltung GmbH  
Musterstrasse 123  
9999 Musterdorf

Anlagennummer:  
079909999

und

Auftragnehmer und Vermieter:  
Techem Messtechnik GmbH, 6020 Innsbruck, St. Bartlmä 2a (nachfolgend kurz: "Techem")

### Für die wirtschaftliche Einheit:

6666 Objektort, Objektstrasse  
Objekt Zusatztext kann angedruckt werden

Der Mieter beauftragt Techem die hier angeführten Produkte in der og wirtschaftlichen Einheit zu montieren und ihm diese Ausstattung zu den nachfolgenden Bedingungen zu vermieten.

| Produkt   | Einsatzdauer | Jahresmiete /<br>Stück | Stückzahl<br>(lt. Montage) | Jahresmiete |
|---|--------------|------------------------|----------------------------|-------------|
| ID: 2676  |              | Montage: 31.07.2012    |                            |             |
| <b>761110B</b><br>MKWZ compact IV, Qp 1,5m <sup>3</sup> /h, geeicht<br>1,5m Kabel, kWh, funkvorbereitet | 5            | € 0,00                 | 1                          | € 0,00      |
| <b>160125</b><br>AP-Anschlussstück Messkapselzähler<br>G3/4B (110mm) mit Fühlerbohrung/ohne             | 5            | € 0,00                 | 1                          | € 0,00      |

*Die angeführten Preise verstehen sich netto zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Höhe von derzeit 20%.*

## **1. Mietgegenstand und Mietentgelt**

- 1.1. Die Ausstattung wird dem Mieter gegen Entrichtung eines Mietentgelts (Jahresgesamtmiete) zum bestimmungsgemäßen Gebrauch überlassen.
- 1.2. „Ausstattung“ bezeichnet die Gesamtheit der für den bestimmungsgemäßen Gebrauch erforderlichen oben angeführten Produkte.
- 1.3. Die letztendlich benötigte Produkt-Stückzahl hat sich aus den vor Ort angetroffenen baulichen Gegebenheiten im Zuge der Bestandsaufnahme und Montage ergeben.
- 1.4. Die für die Ausstattung zu entrichtende Jahresgesamtmiete setzt sich aus den Jahresmieten zusammen, die sich aus dem mathematischen Produkt der für die einzelnen Produkttypen benötigten Anzahl und der Jahresmiete/Stück ergibt.

## **2. Leistungen des Vermieters bzw von Techem**

- 2.1. Anschaffung, Lieferung und gegebenenfalls Montage der – wo gesetzlich geboten (Maß- und Eichgesetz) - geeichten Produkte
- 2.2. Gegebenenfalls Montagezubehör
- 2.3. Erhaltung der laufenden Betriebs- und Funktionsfähigkeit (Reparatur bzw Austausch bei Produktmängeln oder Abnutzung) und – falls gesetzlich geboten – einer gültigen Eichung (inkl. Entrichtung der damit verbundenen Kosten, zB: Eichgebühr)
- 2.4. Regeltausch: Der bei Erreichen der Einsatzdauer („technische Lebensdauer“) der gemieteten Produkte erforderliche Austausch.

## **3. Montage und Übergabe; Nachmontagen; Eigentumsübergang**

- 3.1. „Montage“ bezeichnet den zwischen den Vertragsteilen vereinbarten Termin (allenfalls: Termine) zur Lieferung der Ausstattung und Durchführung der damit verbundenen Montagearbeiten.
- 3.2. Mit Abschluss der Montage / Lieferung gilt die Ausstattung als übergeben.
- 3.3. Für den Fall, dass für Teile der Ausstattung wegen Säumnissen, die der Mieter/Verursacher zu vertreten oder ein Dritter verursacht hat und daher nicht im Einflussbereich der Techem liegen, Nachtermine zwecks Montage notwendig sind, werden dem Mieter bzw Verursacher Montage- und Wegzeiten laut jeweils gültigen Tarifen in Rechnung gestellt.
- 3.4. Die vermietete Ausstattung verbleibt während der gesamten Vertragsdauer im Eigentum des Vermieters bzw von Techem.
- 3.5. Davon ausgenommen sind allenfalls für den Einbau von Produkten benötigte Elemente (Anschlussstücke und dergleichen). Diese gehen mit Ablauf der ersten Regeltauschperiode für die betroffene Produktgruppe ins Eigentum des Mieters über.
- 3.6. Für den Fall, dass der Vermieter / Techem bei Beendigung des Vertrags das Demontagerecht binnen zweier Monate nach Mietende nicht geltend macht, geht die verbleibende Ausstattung ins Eigentum des Mieters über.

## **4. Regeltausch**

- 4.1. Die technische Lebensdauer der gemieteten Produkte bestimmt sich nach der vorgegebenen Einsatzdauer und bedingt bei deren Erreichen den Produkt-Austausch, der als Regeltausch bezeichnet wird.
- 4.2. Für die jeweilige Produktgruppe der Ausstattung gilt eine einheitliche Regeltausch-Periode, deren Lauf mit dem Tag der Übergabe beginnt. Nach deren Ablauf hat Techem die betroffene Ausstattung auszutauschen (Regeltausch).
- 4.3. Techem ist dabei berechtigt, die vorhandenen Geräte durch gleichartige und zumindest gleichwertige Geräte zu ersetzen (bezüglich Bauart und Funktion).
- 4.4. Für die Durchführung des Regeltausches gelten die Bestimmungen über die Montage sinngemäß.

## **5. Mietbeginn; Mietdauer**

- 5.1. Mit Montage durch Techem, bzw. bei bauseitiger Montage mit Auslieferung der Produkte an den Mieter oder einen von diesem beauftragten Dritten, gilt die Ausstattung als vertragsgemäß bereitgestellt (Mietbeginn).
- 5.2. Dieser Vertrag gilt als auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

## **6. Mietzahlungen und Fälligkeit**

- 6.1. Das Mietentgelt für die Nutzung der vermieteten Ausstattung wird einmal jährlich im Nachhinein verrechnet und ist nach Rechnungslegung zur Zahlung bei Rechnungserhalt ohne Abzüge fällig.

## **7. Änderung der Miethöhe**

- 7.1. Nach Ablauf einer Regeltausch-Periode und durchgeführtem Regeltausch ist Techem zur Senkung/Erhöhung der Mieten verpflichtet/berechtigt. Die Anpassung beruht auf den Veränderungen der preisbildenden Faktoren und erfolgt im Verhältnis dieser Änderungen.  
Preisbildende Faktoren sind Lohn-, Material- und Finanzierungskosten, Abgaben/Umlagen etc., Gebühren, Kosten der Eichung.

## **8. Beendigung des Mietverhältnisses**

- 8.1. Das Mietverhältnis kann durch einvernehmliche Auflösung oder durch Kündigung beendet werden.
- 8.2. **ORDENTLICHE KÜNDIGUNG:**  
Das Mietverhältnis ist erstmalig zum Ablauf des dritten Mietjahres und nachher zum Ablauf eines jeden Mietjahres unter Einhaltung einer sechsmonatigen Frist kündbar. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Sie ist rechtzeitig, wenn sie spätestens am ersten Tag der Kündigungsfrist abgeschickt wird.
- 8.3. **ORDENTLICHE KÜNDIGUNG NACH ABLAUF EINER REGELTAUSCH-PERIODE:**  
Nach Ablauf einer Regeltausch-Periode und durchgeführtem Regeltausch ist das Mietverhältnis zum Ablauf des dem Ende der Regeltausch-Periode nachfolgenden dritten Mietjahres und nachher zum Ablauf eines jeden Mietjahres unter Einhaltung einer sechsmonatigen Frist kündbar. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Sie ist rechtzeitig, wenn sie spätestens am ersten Tag der Kündigungsfrist abgeschickt wird.
- 8.4. **AUSSERORDENTLICHE KÜNDIGUNG:**  
Das Mietverhältnis kann von beiden Vertragsteilen jederzeit und mit sofortiger Wirkung beendet werden, wenn einem der Vertragsteile die Fortsetzung aus wichtigen Gründen unzumutbar ist. Als wichtiger Grund, der die Fortsetzung unzumutbar macht, gilt insbesondere der Fall, dass der Mieter mit einer Mietzahlung trotz schriftlicher Ermahnung und Setzung einer 14-tägigen Nachfrist in Verzug gerät.

## **9. Zahlungsverpflichtungen nach Beendigung**

- 9.1. Die noch nicht abgerechneten laufenden Mieten werden nach Rechnungslegung durch Techem, frühestens aber am auf das Mietende folgenden Tag zur Zahlung fällig.
- 9.2. Bei einvernehmlicher Auflösung, ordentlicher Kündigung durch den Mieter sowie bei außerordentlicher Kündigung durch Techem ist der Mieter unbeschadet der Regelung zu Punkt 3. dieses Vertrages zur Leistung von 75% der auf die Rest-Einsatzdauer (ab dem auf das Mietende folgenden Tag) der gemieteten Ausstattung entfallenden Mieten verpflichtet. Diese sind prompt nach Rechnungslegung durch Techem ohne Abzug zur Zahlung fällig.

## **10. Rückstellung bei Beendigung**

- 10.1. Nach Mietende ist Techem zur Demontage der Ausstattung berechtigt, jedoch nicht verpflichtet.
- 10.2. Im Falle der Demontage ist Techem nicht verpflichtet, den vor Montage der Ausstattung vor Ort angetroffenen ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.

## **11. Störungen und Ausfälle; Behebungskosten**

- 11.1. Der Mieter ist verpflichtet, erkennbare und erkannte Störungen und Ausfälle unverzüglich zu melden. Meldestelle ist die örtlich zuständige Techem-Niederlassung oder Gebietsvertretung.
- 11.2. Der durch Ausfälle und Störungen, die auf Produktfehler, Produktverschleiß und dergleichen zurückgehen, verursachte Behebungsaufwand geht nicht zu Lasten des Mieters.
- 11.3. Der durch Ausfälle und Störungen, die auf eine unsachgemäße Behandlung der gemieteten Ausstattung zurückgehen, verursachte Behebungsaufwand wird vom Mieter getragen.
- 11.4. Dies gilt auch für Ausfälle und Störungen, die auf unabwendbare, äußere Einwirkungen auf die gemietete Ausstattung zurückgehen (höhere Gewalt; zB durch verunreinigtes Wasser), und für solche, deren Behebung durch eine Versicherung gedeckt ist.
- 11.5. Die durch Falschmeldungen entstandenen vergeblichen Aufwendungen werden dem Auftraggeber des Einsatzes verrechnet.

## 12. Bauliche Veränderungen

- 12.1. Der Mieter ist verpflichtet, bauliche Maßnahmen, die geeignet erscheinen, einen Änderungsbedarf in Bezug auf die Ausstattung auszulösen, im Vorhinein bekanntzugeben. Die durch eine allenfalls erforderliche Anpassung der Geräteausstattung verursachten Aufwendungen (Demontage, Montage, ...) gehen zu Lasten des Mieters.
- 12.2. Der Nichtgebrauch von im Zuge von baulichen Veränderungen abmontierten Produkten wirkt sich erst in der nachfolgenden Regeltauschperiode auf die Höhe der Ausstattungsmiete aus. Die Rückgabe derartiger Produkte gegen Kostenersatz ist ausgeschlossen, eine Weiterverwendung in der gleichen wirtschaftlichen Einheit hängt von der Tauglichkeit des Produktes ab.

## 13. Veränderung der Geräteausstattung nach Mietbeginn

- 13.1. Im Falle einer Auftragserweiterung für Liegenschaften in denen bereits mindestens einmal die laufende Jahresmiete abgerechnet wurde, wird die Miete für jedes zusätzliche Gerät wie folgt ermittelt:

Das Mietentgelt >lt Einsatzdauer – siehe Seite 1< dividiert durch: (Einsatzdauer abzüglich Anzahl der bereits verrechneten Jahre) = Mietpreis für jedes zusätzliche Gerät.

Beispiel:

- Einsatzdauer 5 Jahre
- Jahresmiete / Stück = € 20,00
- Zusätzliches Gerät im 4. Jahr
- 3 Jahre wurde bereits Miete verrechnet

Formel:  $(20 \times 5) : (5 - 3) = 50$  >> dh es werden je zusätzlichem Gerät für die restlichen Jahre € 50,00 verrechnet.

## 14. AGB

- 14.1. **Im Übrigen und nachrangig gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Techem Messtechnik GmbH. (AGB), abrufbar unter [www.techem.at/agb](http://www.techem.at/agb). Mit nachstehender Fertigung dieses Vertrages bestätigt der Mieter, dass er diese eingesehen und zustimmend als Vertragsgrundlage zur Kenntnis genommen hat.**

Mieter:

.....  
Ort, Datum, Unterschrift, Stempel

Vermieter:

**techem**

Techem Messtechnik GmbH.  
A-6020 Innsbruck St. Bartlmä 2a  
Tel.:0512/5349 Fax:0512/5349-771

.....  
Datum, Unterschrift