

Allgemeine Geschäftsbedingungen der EverRent GmbH

§ 1 Geltungsbereich und Änderungsvorbehalt

(1) Die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden: AGB) gelten für alle Factoringverträge zwischen der EverRent GmbH, Auf dem Haigst 7b, D-70597 Stuttgart und dem Kunden.

(2) Die EverRent GmbH (im Folgenden: EverRent) ist berechtigt, diese AGB zu ändern, soweit die Änderungen für den Kunden zumutbar sind. Änderungen der AGB werden dem Kunden frühzeitig schriftlich, per E-Mail oder in sonstiger geeigneter Weise bekannt gegeben. Die Änderungen gelten als genehmigt und mit Inkrafttreten für ein bestehendes Vertragsverhältnis als bindend, wenn der Kunde weder schriftlich noch per E-Mail Widerspruch erhebt. Auf diese Folge wird der Kunde bei der Bekanntgabe von Änderungen durch EverRent besonders hingewiesen. Der Widerspruch des Kunden muss innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der Änderungen an EverRent abgesendet werden.

§ 2 Vertragsgegenstand und Zustandekommen des Vertrages

(1) Gegenstand dieses Mietfactoringvertrags ist der Verkauf und die Abtretung aller Forderungen aus einem vertragsgegenständlichen Mietverhältnis, das von EverRent zu Beginn des Vertrags im Wege eines Mietercheck-Verfahrens geprüft wird.

(2) Der vollständig ausgefüllte und unterschriebene „Antrag zum Mietercheck und Mietfactoring“ der EverRent GmbH (im Folgenden: EverRent) stellt das Angebot des Kunden auf den Abschluss eines Vertrags zu den in diesen AGB niedergelegten Vertragsbedingungen dar. Diese kann von EverRent schriftlich oder in Textform (z.B. per Email) oder durch schlüssiges Verhalten (z.B. durch Beginn der Vertragsdurchführung) angenommen werden.

(3) Teil der Vertragserklärung des Kunden ist die aufschiebend bedingte Erklärung eines Angebots über den Verkauf und die Abtretung künftiger Mietforderungen nach § 3 und § 4. Die Vertragsannahme durch EverRent nach erfolgreichem Mietercheck beinhaltet noch nicht die Annahme des aufschiebend bedingten Kauf- und Abtretungsangebots, sondern bezieht sich zunächst nur auf die in § 5 näher beschriebene Verpflichtung, diese Vertragserklärungen des Kunden anzunehmen.

(4) Die Vertragserklärung des Kunden enthält gleichfalls einen Auftrag, das vertragsgegenständliche Mietverhältnis im Wege des Mietercheck-Verfahrens zu prüfen. Dieser Auftrag wird bereits mit der Übersendung des vollständig ausgefüllten und unterschriebenen Formulars „Antrag zum Mietercheck und Mietfactoring“ zur sofortigen Ausführung erteilt und von EverRent mit der Durchführung der beauftragten Leistung angenommen.

§ 3 Forderungsverkauf und Garantien

(1) Der Kunde verkauft durch diesen Vertrag alle seine während der Vertragslaufzeit künftig entstehenden monatlichen Mietforderungen aus dem im „Antrag zum Mietercheck und Mietfactoring“ bezeichneten Mietvertrag (Bruttomonatsmiete inkl. Nebenkosten, insbes. mit Betriebskostenvorauszahlung – im Folgenden: Monatsmietforderung), aufschiebend bedingt mit Wirkung zum jeweiligen Fälligkeitstermin an EverRent.

(2) Der Kunde garantiert, dass die gemäß Abs. 1 verkauften Mietforderungen auf einem Mietverhältnis beruhen, dessen Bestehen der Kunde durch einen in seiner freien Verfügung im Original vorliegenden Mietvertrag belegen kann. Der Kunde garantiert ferner,

- dass der Mieter den Mietforderungen aus dem Mietverhältnis oder aus anderen Rechtsverhältnissen keine Einwendungen und Einreden entgegenhalten kann, von denen der Kunde weiß oder hätte wissen müssen (im Folgenden: „bestes Wissen“);
- die Mietforderungen auf einem Mietverhältnis beruhen, bei dem der im Antrag benannte Mieter nach seinem besten Wissen auch der Hauptbewohner/ Hauptnutzer des vermieteten Gegenstandes ist;
- ihm nach bestem Wissen keine Umstände bekannt sind, die für eine aktuelle oder künftige Zahlungsunfähigkeit oder Zahlungsunwilligkeit sprechen;
- dass die im Antrag zum Mietfactoring gemachten Angaben zum Mietverhältnis zutreffen.

Der Kunde garantiert ferner, dass die verkauften Monatsmietforderungen (einschließlich etwaig übergegangener Nebenrechte) bestehen und abtretbar sind. Darüber hinaus garantiert der Kunde, dass die Forderung nicht nachträglich in ihrem rechtlichen Bestand verändert wird. Eine derartige nachträgliche Bestandsveränderung ist insbesondere gegeben, wenn eine Monatsmietforderung durch Einwendungen und/ oder Einreden, wie Anfechtung, Minderung, Rücktritt, Schadensersatz, Aufrechnung, beeinträchtigt wird.

§ 4 Abtretung der angekauften Forderungen

(1) Der Kunde tritt hiermit, aufschiebend bedingt mit Wirkung zum Fälligkeitstermin alle künftigen Mietforderungen aus dem vertragsgegenständlichen Mietvertrag, die während der initialen Laufzeit dieses Vertrags entstehen, an EverRent ab.

(2) Die Übersendung des vollständig ausgefüllten und unterschriebenen Formulars „Antrag zum Mietercheck und Mietfactoring“ ist als Angebot zur Abtretung, die Überweisung des Kaufpreises zur Fälligkeit durch EverRent als Annahmeerklärung anzusehen.

(3) Nach Verstreichen der in § 13 bestimmten Kündigungsfrist gilt eine § 4 Abs. 1 entsprechende Erklärung für die jeweils nächste Laufzeit als abgegeben. Dem Kunden steht es ab dem Zeitpunkt dieses Vertragsschlusses bis zum Zeitpunkt der gemäß § 13 letzten Kündigungsmöglichkeit frei, diesbezüglich eine ausdrückliche Erklärung abzugeben.

(4) EverRent trägt für die jeweils von ihr erworbene(n) Monatsmietforderung(en) das Risiko der Zahlungsunfähigkeit und/ oder Zahlungsunwilligkeit des Mieters (Delkrederfunktion).

§ 5 Ankaufspflicht und Annahme des Kaufangebots

(1) EverRent ist verpflichtet, das Kaufangebot des Kunden anzunehmen, wenn und soweit

- die zum Kauf angebotenen Monatsmietforderung den Bestimmungen dieser AGB entsprechen;
- das dem Kunden eingeräumte Kauflimit nicht ausgeschöpft ist.

(2) Die Überweisung des Kaufpreises zur Fälligkeit durch EverRent stellt die Annahmeerklärung des Kaufangebots und der Abtretung dar.

§ 6 Weitere Pflichten des Kunden

(1) Der Kunde wird dem Mieter die Abtretung anzeigen.

(2) Der Kunde ist verpflichtet, auf Verlangen jederzeit alle zur Durchsetzung der Monatsmietforderungen benötigten Unterlagen und Belege sofort an EverRent herauszugeben und sämtliche Erklärungen abzugeben, die gegebenenfalls zur Durchführung dieses Vertrages, insbesondere zur Durchsetzung der abgetretenen Forderungen noch erforderlich sind oder sein werden. Er ist insbesondere verpflichtet, EverRent auf Verlangen unverzüglich den Mietvertrag auszuhändigen.

(3) Der Kunde verpflichtet sich, EverRent alle Umstände von sich aus anzuzeigen, die einer Abtretung der Monatsmietforderung entgegenstehen (beispielsweise eine Globalzession oder ein Abtretungsverbot).

(4) Über gerichtliche Auseinandersetzungen ist EverRent laufend zu unterrichten. Der Kunde hat den Verlust der Urkunde des Originals des Mietvertrages EverRent unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

§ 7 Rechte und Pflichten von EverRent

(1) EverRent ist berechtigt, die Annahme der Abtretung einer Monatsmietforderung zu verweigern, wenn der Kunde seine Garantien aus § 3 Abs. 2 verletzt hat.

(2) EverRent ist berechtigt, die abgetretene(n) Monatsmietforderung(en) weiter zu veräußern.

(3) Ist aus Gründen, die im Zusammenhang mit dem Zahlungsverhalten oder der finanziellen Verhältnisse des Mieters stehen, eine Kündigung des Mietverhältnisses rechtlich möglich, wird der Kunde auf Verlangen von EverRent das Mietverhältnis kündigen.

(4) Sollte der Mieter seiner Zahlungspflicht nicht verzugsfrei nachkommen, wird EverRent während der Dauer dieses Vertrages dafür Sorge tragen, dass jeden Monat der Nichtzahlung und/ oder nicht rechtzeitigen Zahlung der Mieter unverzüglich mindestens durch Einwurfeinschreiben gemahnt wird. Die Kopien und Belege dieser Einwurfeinschreiben können vom Kunden jederzeit eingefordert werden.

(5) Der Kunde und EverRent sind sich darüber einig, dass sämtliche bestehenden und künftig entstehenden Anwartschaftsrechte, auf das Mietverhältnis bezogene Sicherungen durch Bürgschaften und Pfandrechte, die sich auf die abzutretenden Monatsmietforderungen beziehen, mit der Monatsmietforderung auf EverRent übergehen sollen. Bei Geltendmachung und Durchsetzung des Vermieterpfandrechts obliegen dem Kunden Mitwirkungspflichten insoweit, als diese ihm möglich und zumutbar sind. Im Verhältnis zwischen den Vertragsparteien werden aus einem Verwertungserlös vorrangig die an EverRent abgetretenen Monatsmietforderungen und deren Rechtsverfolgungskosten bedient.

(6) Der Kunde hat EverRent jede Mieterhöhung oder Mietminderung sofort schriftlich anzuzeigen und die Wirksamkeit auf Verlangen nachzuweisen.



§ 8 Kauflimit

- (1) „Kauflimit“ ist die dem Kunden eingeräumte Betragsgrenze, bis zu welcher EverRent zum Ankauf von Monatsmietforderungen bereit und verpflichtet ist.
- (2) Das Kauflimit ergibt sich aus dem im „Antrag zum Mietercheck und Mietfactoring“ gewählten Vertragsumfang.
- (3) Je nach gewähltem Modell zahlt EverRent maximal drei, sechs oder zwölf ausgefallene Monatsmietforderungen. Das Kauflimit ist erreicht, wenn der Mieter während der Vertragslaufzeit mit der Entrichtung der Miete in Höhe des Kauflimits in Verzug ist.

§ 9 Kaufpreis, Gebühren, Sicherungseinbehalt

- (1) EverRent erhält im Falle der Ablehnung des Mieters eine einmalige Prüfungsgebühr für den Mietercheck.
- (2) Der Kaufpreisanspruch des Kunden entsteht für jede einzelne Monatsmietforderung jeweils eine logische Sekunde nach der Abtretung der Forderung gemäß § 4. Der Kaufpreis bemisst sich aus der Höhe der Mietforderung, abzüglich der jeweils vereinbarten Factoringvergütung (Monatsgebühr). Diese berechnet sich als Prozentsatz der Monatsmietforderung.
- (3) Ist der Mieter mit der Zahlung auf die abgetretenen Monatsmietforderungen in Verzug, so ergibt sich abweichend von Absatz 2 der maximale von EverRent zu zahlende Kaufpreis aus der Differenz zwischen dem Kauflimit und dem Betrag, mit dem der Mieter in Verzug ist. In Höhe des Betrags mit dem der Mieter nach Abs. 3 zu zahlende Kaufpreis den nach Abs. 2 zu zahlenden Kaufpreis unterschreitet, verpflichtet sich EverRent zur anteiligen Rückabtretung der entsprechenden Monatsmietforderung.
- (4) Der Kaufpreis wird dem Kunden spätestens 2 Bankarbeitstage nach der Abtretung der Monatsmietforderung auf sein Konto überwiesen.
- (5) Substantiierte Einwendungen und Einreden des Mieters aus dem Mietverhältnis gegen den Vermieter berechtigten EverRent zum Sicherungseinbehalt in Höhe eines Prozentsatzes der betreffenden Monatsmietforderungen zum Nennwert. Der Prozentsatz für den Sicherungseinbehalt beträgt maximal 25%. Nur auf das rechtskräftige Urteil des Vermieters, das über die Nichtberechtigung der Einwendungen und/ oder Einreden entscheidet oder nach Nachweis einer diesbezüglichen Einigung zwischen Mieter und Kunde, wird auch der Sicherungseinbehalt an den Kunden überwiesen.

§ 10 Einwendungen und Einreden des Mieters

- (1) Verweigert der Mieter aufgrund von Einwendungen und/oder Einreden die Zahlung, kann EverRent vom Forderungskauf zurücktreten, Schadensersatz wegen Nichterfüllung fordern oder verlangen, so gestellt zu werden, als ob die garantierte Eigenschaft der Forderung bestünde, wenn eine der folgenden Voraussetzungen vorliegt:

1. Der Kunde erkennt die Einwendungen und/oder Einreden des Mieters an oder
2. die Einwendungen und/oder Einreden des Mieters sind gerichtlich rechtskräftig festgestellt.

Erkennt der Kunde die Einwendungen und/oder Einreden des Mieters nicht an, so kann EverRent die in § 10 Abs. 1 dieser AGB genannten Rechte zunächst nicht geltend machen. Ihr steht allerdings der Sicherungseinbehalt nach § 9 Abs. 4 dieser AGB zu. Soweit der Kunde die Einwendungen und/oder Einreden später anerkennt oder die Berechtigung der Einwendungen und/oder Einreden durch rechtskräftiges Urteil später festgestellt wird, kann EverRent sodann die in § 10 Abs. 1 dieser AGB genannten Rechte geltend machen.

- (2) Stellt sich nach der Durchführung rechtlicher Maßnahmen heraus, dass der Mieter berechtigterweise Einwendungen und/ oder Einreden geltend gemacht hat oder hat der Kunde den rechtlichen Bestand der Mietforderung erst nachträglich hergestellt, dann trägt der Kunde insoweit die EverRent entstandenen notwendigen Kosten der Rechtsverfolgung.
- (3) Hat EverRent den Kunden zur Mitwirkung bei den rechtlichen Auseinandersetzungen aufgefordert, darf sich der Kunde gegenüber EverRent später nicht darauf berufen, dass EverRent den Prozess mangelhaft geführt habe oder der Rechtsstreit mit dem Mieter unrichtig entschieden worden sei.
- (4) Die Kosten der Rechtsverfolgung für erworbene Forderungen einschließlich der Kosten der gerichtlichen Auseinandersetzungen trägt EverRent nur dann, wenn sie aufgrund der Zahlungsunfähigkeit oder Zahlungsunwilligkeit des Mieters entstanden sind. Andernfalls ist der Kunde verpflichtet, EverRent die entstandenen Kosten (ggf. anteilig) zu ersetzen.

§ 11 Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Wenn Sie Verbraucher sind, gilt für diesen Vertrag folgendes Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen.

Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung auf einem dauerhaften Datenträger jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246b § 2 Abs. 1 in Verbindung mit Artikel 246b § 1 Abs. 1 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. Brief, Telefax, Email) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an: EverRent GmbH, Auf dem Haigst 7b, D-70597 Stuttgart, info@everrent.

Widerrufsfolgen

Im Falle des wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besonderer Hinweis

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

– Ende der Widerrufsbelehrung –

§ 12 Aufrechnung

Eine Aufrechnung mit einer anderen, nicht aus diesem Vertrag resultierenden Forderung ist dem jeweiligen Vertragspartner nur dann erlaubt, wenn der Aufrechnungsgegner zustimmt, diese AGB die Aufrechnung vorsehen oder die Forderung rechtskräftig festgestellt worden ist.

§ 13 Laufzeit, Kündigung

- (1) Der Vertrag hat eine Laufzeit von einem Jahr. Wird der Vertrag nicht fristgerecht unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten gekündigt, verlängert sich die Laufzeit jeweils um ein weiteres Vertragsjahr.
- (2) Das Recht zur Kündigung mit sofortiger Wirkung aus wichtigem Grund bleibt beiden Vertragsparteien erhalten.
- (3) Ein wichtiger Grund, der EverRent zur Kündigung berechtigt, liegt insbesondere vor, wenn
 - a. der Kunde die Garantien in § 3 Abs. 2 verletzt
 - b. das Kauflimit gemäß § 8 erreicht wird oder
 - c. der Mieter bereits die erste an EverRent zu leistende Zahlung nicht innerhalb von 14 Tage nach Fälligkeit bezahlt.
- (4) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung besteht für den Kunden, wenn das Mietverhältnis beendet wird, bevor dieser Vertrag ausläuft, insbesondere bei Kündigung des Mieters und bei einer Übertragung der Immobilie. In diesem Fall kann der Kunde gegenüber EverRent das Vertragsverhältnis für die Zukunft auf den Zeitpunkt des Ablaufs des Mietverhältnisses bzw. auf den Zeitpunkt der Übergabe zum Monatsende und damit unterjährig kündigen.
- (5) Jede Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Die elektronische Form bzw. Textform (z.B. E-Mail) genügt der Schriftform insoweit nicht.

§ 14 Sonstiges

- (1) Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (2) Es gilt deutsches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts (CISG), soweit dies nicht dazu führt, dass einem Verbraucher der Schutz entzogen wird, der ihm durch diejenigen Bestimmungen gewährt wird, von denen nach dem Recht, das mangels einer Rechtswahl anzuwenden wäre, nicht durch Vereinbarung abgewichen werden darf.
- (3) Ist der Kunde ein Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, wird als Gerichtsstand der Geschäftssitz von EverRent für alle Ansprüche, die sich aus oder aufgrund dieses Vertrages ergeben, vereinbart. Gleiches gilt gegenüber Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben oder Personen, die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort außerhalb von Deutschland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist. Gleichwohl bleibt EverRent berechtigt, auch am Sitz des Kunden zu klagen.

