

Allgemeine Mietbedingungen der keyrent GmbH in der Fassung vom 16.03.2026

Präambel

Der Vermieter betreibt eine Plattform zur Verwaltung elektronischer Schließkomponenten und der zugehörigen Administration der Zutritte über eine speziell entwickelte Web-Applikation. Diese kann über die URL „app.keyrent.de“ (und weitere, die dem Kunden bei der Inbetriebnahme mitgeteilt werden) aufgerufen werden und vermietet die dazugehörigen elektronischen Schließzylinder. Über die Web-Applikation des Vermieters kann der Mieter die Zutrittsverwaltung (z. B. Zuweisung von Personen zu bestimmten Schließzylindern) organisieren und entsprechende Berechtigungen zur Nutzung via Transponder oder Smartphone ausrollen. Das tatsächliche Öffnen und Schließen der Türen erfolgt schlüssellos durch den Mieter bzw. berechtigte Personen. Hierfür kommen jedoch ausschließlich die Hardware-Komponenten (z. B. Transponder) oder mobilen Applikationen (Apps) der jeweiligen Hardware-Hersteller zum Einsatz, nicht die Web-Applikation des Vermieters.

Die nachfolgenden Allgemeinen Mietbedingungen gelten für alle Mietverträge zwischen der keyrent GmbH (nachfolgend „Vermieter“) und ihren gewerblichen Kunden (nachfolgend „Mieter“). Maßgeblich für das jeweilige Vertragsverhältnis ist stets diejenige Fassung dieser Bedingungen, auf die im individuellen Angebot des Vermieters ausdrücklich verwiesen wurde bzw. die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültig war.

§1 Vertragsgegenstand

1. Gegenstand dieses Vertrages ist die befristete Überlassung von Hardware zur Zugangskontrolle. Dies umfasst, je nach individuellem Angebot, entweder unmittelbar elektrischen Schließkomponenten (insbesondere des Herstellers EVVA, wie z. B. elektrische Schließzylinder, Hebelzylinder, Türdrücker und Transponder) oder weitere Hardware-Systeme (wie z. B. Drehkreuze, Schranken, Anmeldesäulen oder weitere Hardware im Zugangsberechtigungsbereich), in denen diese elektrischen Schließkomponenten verbaut sind. Weiterer Vertragsgegenstand ist die Einräumung eines befristeten Nutzungsrechts an der webbasierten Management-Applikation des Vermieters zur administrativen Verwaltung der Zutrittsrechte für die überlassene Hardware.
2. Die Notwendigkeit baulicher Veränderungen richtet sich nach der Art der gemieteten Hardware. Soweit Vertragsgegenstand der Austausch bestehender mechanischer Schließzylinder durch elektronische Schließzylinder ist, ist dies in der Regel ohne bauliche Veränderungen an Tür oder Türrahmen möglich, sofern die vorhandene Türtechnik hierfür geeignet ist. Bei anderen Hardware-Systemen und Komponenten (wie z. B. Drehkreuzen, Schranken, Anmeldesäulen, Wandlesern oder elektronischen Türdrückern) können bauliche Maßnahmen, Montagearbeiten oder Anpassungen an der Infrastruktur am Einsatzort erforderlich sein.
3. Das überlassene System setzt sich, je nach individuellem Angebot, aus der vertraglich vereinbarten Hardware zur Zugangskontrolle (z. B. elektronische Schließkomponenten, Schranken, Drehkreuze) sowie der Web-Applikation des Vermieters zur Administration der Zutritte zusammen. Für die tatsächliche Nutzung (Bedienung) der Hardwarekomponenten kommen ausschließlich die jeweiligen Anwendungen bzw. Identmedien (z. B. Transponder, Apps) der Hardware-Hersteller zum Einsatz.

4. Die im Rahmen des Systems genutzten Applikationen unterscheiden sich in ihrem jeweiligen Funktionsumfang wie folgt:

4.1 Web-Applikation des Vermieters (Management-Ebene):

Diese dient ausschließlich der administrativen Verwaltung. Hierüber können insbesondere folgende Funktionen genutzt werden:

- Zuweisung und Verwaltung von Zutrittsrechten für Personen
- Bildung von Türgruppen und Gebäudebereichen
- Einsichtnahme in Zutrittsprotokolle

4.2 Applikationen / Identmedien der Hardware-Hersteller (Nutzungs-Ebene):

Die tatsächliche Bedienung der Hardware vor Ort erfolgt ausschließlich über die Apps oder physischen Medien (z. B. Transponder) der jeweiligen Hersteller. Hierüber erfolgt:

- Die Autorisierung an der jeweiligen Hardwarekomponente (z. B. durch elektronisches Einkuppeln eines Zylinders für eine definierte Dauer, wodurch dem Nutzer das manuelle Öffnen der Tür ermöglicht wird oder der Freigabe eines Drehkreuzes)."

5. Die konkrete Anzahl der bereitgestellten Hardwarekomponenten sowie die genaue Systemkonfiguration ergeben sich aus dem zugrundeliegenden Angebot des Vermieters.

§2 Eigentumsverhältnisse

1. Sämtliche Hardwarekomponenten bleiben während der gesamten Vertragslaufzeit sowie auch nach Installation in Türen oder Gebäuden im ausschließlichen Eigentum des Vermieters.

2. Durch Installation oder Nutzung des Systems entsteht kein Eigentumsübergang zugunsten des Mieters.

3. Der Mieter erhält lediglich ein zeitlich beschränktes, nicht ausschließliches und nicht übertragbares Nutzungsrecht an der bereitgestellten Hardware.

4. Sämtliche Urheber-, Marken-, Patent- und sonstigen gewerblichen Schutzrechte verbleiben beim Vermieter.

5. Der Mieter verpflichtet sich, die Hardware pfleglich zu behandeln und sie vor Zugriffen Dritter zu schützen.

6. Der Mieter ist insbesondere nicht berechtigt Eigentumskennzeichnungen zu entfernen, Seriennummern zu entfernen/verändern, Hardware zu veräußern, Hardware zu verpfänden, Hardware dauerhaft an Dritte zu überlassen.

7. Im Falle einer Pfändung, Beschlagnahme, Insolvenz oder sonstiger Zugriffe Dritter auf die Hardware hat der Mieter den Vermieter unverzüglich schriftlich zu informieren.

8. Der Mieter verpflichtet sich, den Vermieter bei der Durchsetzung seiner Eigentumsrechte zu unterstützen.

9. Der Vermieter ist berechtigt, die Hardware jederzeit zu identifizieren und zu kennzeichnen.

§3 Lieferung, Montage, Installation und Einweisung

1. Die Hardwarekomponenten werden dem Mieter grundsätzlich auf dem Versandweg zugesendet. Soweit elektrische Schließzylinder Vertragsgegenstand sind, ist der Mieter verpflichtet, im Vorfeld der Bestellung eigenverantwortlich ein korrektes Aufmaß der benötigten Zylinderlängen vorzunehmen.
2. Der Versand erfolgt je nach Art und Umfang der Hardware per Paketdienst oder Spedition. Bei großvolumiger oder schwerer Hardware (z. B. Schranken, Anmeldesäulen, Drehkreuze) erfolgt die Lieferung grundsätzlich per Spedition. In diesem Fall obliegt die fachgerechte Entladung am Lieferort (z. B. Baustelle) ausschließlich dem Mieter. Der Vermieter weist darauf hin, dass diese Produkte über eine Stapleraufnahme verfügen und für die Entladung ein Gabelstapler oder geeignetes Hebezeug mieterseitig vorzuhalten ist.
3. Der Mieter ist verpflichtet, die Montage, Aufstellung und Inbetriebnahme der Hardware (z. B. Einbau der Zylinder, Aufstellung der Schranken) eigenverantwortlich und fachgerecht durchzuführen. Maßgeblich hierfür sind die vom Vermieter bereitgestellten Installationsanleitungen und Produktdatenblätter (welche der Lieferung beiliegen oder online unter <https://keyrent.de/dokumente/> abrufbar sind). Zur Unterstützung führt der Vermieter eine Online-Schulung durch, in welcher dem Mieter die Nutzung der Applikationen, die grundlegenden Funktionen des Systems sowie allgemeine Hinweise zur Installation erläutert werden.
4. Alternativ kann – sofern zwischen den Parteien individuell vereinbart – eine Montage bzw. Aufstellung vor Ort durch den Vermieter oder durch einen von ihm beauftragten Fachbetrieb erfolgen. Hierfür hat der Mieter sicherzustellen, dass die Montage- bzw. Aufstellorte zum vereinbarten Termin frei zugänglich sind. Bei großvolumiger Hardware (wie z. B. Drehkreuzen, Schranken oder Anmeldesäulen) obliegen notwendige bauliche Vorbereitungen am Aufstellort (wie z. B. das Vorbereiten von Untergründen oder das Verlegen von Stromanschlüssen) stets dem Mieter, sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart. Bei der reinen Montage von elektronischen Schließkomponenten (z. B. Zylindern) in bestehende Türen entfallen derartige bauliche Vorbereitungen. Der Mieter hat hierbei jedoch zwingend sicherzustellen, dass zu ersetzende Schließzylinder entweder bereits ausgebaut sind oder die passenden Schlüssel für den reibungslosen Ausbau durch den Monteur vor Ort unmittelbar zur Verfügung stehen. Im Falle der Vor-Ort-Montage durch den Vermieter erfolgt in der Regel gleichzeitig eine persönliche Einweisung in die Bedienung der Hardware sowie in die Verwaltungsfunktionen der Web-Applikation.

5. Bauliche Voraussetzungen und Haftungsausschluss

Der Mieter verpflichtet sich, unabhängig von der Montageart, sicherzustellen, dass die baulichen und technischen Voraussetzungen am Einsatzort für die Installation der jeweiligen Hardware gegeben sind. Dies umfasst je nach Hardware beispielsweise die Eignung der Türen, die Tragfähigkeit von Böden oder das Vorhandensein notwendiger Stromanschlüsse. Der Vermieter haftet nicht für Schäden oder Funktionsstörungen, die auf ungeeignete Einsatzorte, fehlende bauliche Voraussetzungen, bestehende Defekte an der Infrastruktur des Mieters (z. B. defekte Einsteckschlösser) oder eine unsachgemäße Montage durch den Mieter bzw. durch vom Mieter beauftragte Dritte zurückzuführen sind.

§4 Vertragslaufzeit

1. Der Vertragsbeginn und das Vertragsende ergeben sich aus dem zugrundeliegenden Angebot.
2. Die Mindestvertragslaufzeit beträgt 30 Tage.

3. Der Vertrag verlängert sich jeweils automatisch um einen weiteren Monat, sofern er nicht spätestens 10 Kalendertage vor Ablauf der jeweiligen Vertragslaufzeit von einer der Parteien gekündigt wird.

§5 Vergütung

1. Der Mieter verpflichtet sich zur Zahlung eines monatlichen Mietzinses für die Nutzung des überlassenen Systems (bestehend aus Hardwarekomponenten und Web-Applikation). Die konkrete Höhe des Mietzinses sowie die Zahlungsmodalitäten ergeben sich aus dem zugrundeliegenden Angebot des Vermieters, welches vollumfänglicher Bestandteil dieses Vertrages ist.

2. Der Mietzins umfasst insbesondere die Überlassung der Hardware sowie den Zugang zu den Applikationen.

§6 Nutzung der Hersteller-Applikationen (Bedienungsebene)

1. Die tatsächliche Bedienung (z. B. das schlüssellose Öffnen) der überlassenen Hardwarekomponenten erfolgt ausschließlich über die mobilen Applikationen des jeweiligen Hardware-Herstellers (je nach verbautem System insbesondere die Apps „EVVA AirKey“ oder „EVVA Xesar“). Die Verwaltungs-Applikation des Vermieters bleibt hiervon unberührt.

2. Die Beschaffung und Installation der benötigten Hersteller-Applikationen obliegt eigenverantwortlich dem Mieter bzw. dessen berechtigten Nutzern. Der Download erfolgt ausschließlich über die Plattformen entsprechender Drittanbieter (insbesondere Apple App Store oder Google Play Store) auf kompatible mobile Endgeräte der Nutzer. Der Vermieter stellt diese Applikationen weder direkt noch indirekt bereit. Er übernimmt ausdrücklich keine Haftung für deren Funktionsfähigkeit, Sicherheit, Kompatibilität mit den Endgeräten der Nutzer oder die generelle Verfügbarkeit in den jeweiligen App Stores. Es gelten hierfür ergänzend die jeweiligen Nutzungsbedingungen des Hardware-Herstellers sowie der App-Store-Betreiber.

3. Für die ordnungsgemäße Nutzung der Hersteller-Applikationen auf den mobilen Endgeräten (Smartphones) der Nutzer ist eine regelmäßige Internetverbindung erforderlich. Die Applikationen benötigen in der Regel mindestens einmal täglich Zugang zum Internet, um Synchronisations- und Sicherheitsfunktionen (z. B. das Update der Zutrittsberechtigungen) durchführen zu können.

4. Der Vermieter haftet nicht für Funktionsstörungen oder verweigerte Zutritte, die auf eine fehlende Internetverbindung, lokale Probleme am mobilen Endgerät des Nutzers (z. B. entladener Akku, defektes Bluetooth) oder auf generelle Softwareprobleme bzw. Serverausfälle auf Seiten des Hardware-Herstellers zurückzuführen sind.

§ 7 Berechtigungsmanagement über die Web-Applikation des Vermieters

1. Der Vermieter stellt dem Mieter für die Dauer der Vertragslaufzeit einen Zugang zu einer proprietären, browserbasierten Web-Applikation (erreichbar u.a. unter „app.keyrent.de“) zur Verfügung. Über diese Web-Applikation kann der Mieter (bzw. von ihm autorisierte Administratoren) die Zutrittsberechtigungen für die gemieteten Hardwarekomponenten eigenständig verwalten.

2. Die Web-Applikation bietet dem Mieter insbesondere folgende Verwaltungsfunktionen:

- Anlage und Verwaltung von Personen (z. B. eigene Mitarbeiter, Subunternehmer, externe Dienstleister).
- Erstellung von individuellen Zutrittsberechtigungen für einzelne Hardwarekomponenten (z. B. einzelne Türen oder Schranken).
- Erstellung von definierten Bereichen (Gruppierung mehrerer Hardwarekomponenten), um Personen globale bzw. bereichsübergreifende Zutrittsberechtigungen zuzuweisen.
- Einblick in aktuelle Berechtigungsstrukturen und deren Verwaltung.
- Einsichtnahme in Schließprotokolle

3. Die Verantwortung für die ordnungsgemäße, inhaltlich korrekte und datenschutzkonforme Vergabe, Änderung und Löschung von Zugriffsrechten liegt ausschließlich beim Mieter. Der Vermieter stellt lediglich die technische Verwaltungsoberfläche (Web-Applikation) zur Verfügung und prüft die vom Mieter vorgenommenen Berechtigungsvergaben nicht auf deren Richtigkeit oder Plausibilität.

§8 Störungen und Wartung

1. Der Mieter ist verpflichtet, auftretende Störungen des Schließsystems unverzüglich dem Vermieter zu melden.
2. Der Vermieter verpflichtet sich, gemeldete Störungen nach Möglichkeit schnellstmöglich zu prüfen und zu beheben. Der Vermieter übernimmt jedoch keine Garantie für eine bestimmte Reaktions- oder Reparaturzeit.
3. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter zur Fehlerbehebung erforderlichen Zugang zu den betroffenen Türen oder Anlagen zu gewähren.

§9 Missbrauch, Fehlmeldungen und Beschädigungen

1. Der Mieter verpflichtet sich, das Schließsystem pfleglich zu behandeln und jegliche Beschädigung der Hardware zu vermeiden.
2. Meldet der Mieter eine vermeintliche Beschädigung oder Funktionsstörung des Systems und stellt sich vor Ort heraus, dass keine technische Störung vorliegt oder diese durch den Mieter selbst verursacht wurde, ist der Vermieter berechtigt, dem Mieter den Aufwand in Höhe von 65,00 EUR netto pro angefangene Arbeitsstunde zuzüglich etwaiger Anfahrs- und Reisekosten in Rechnung zu stellen.
3. Verursacht der Mieter oder ein von ihm beauftragter Dritter eine Beschädigung der Mietsache, ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter den vollständigen Reparatur- oder Wiederbeschaffungswert zu ersetzen.
4. Verstößt der Kunde schuldhaft gegen eine wesentliche vertragliche Verpflichtung aus diesem Vertrag, ist der Vermieter berechtigt, eine Vertragsstrafe in Höhe von 500,00 € zu verlangen. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens bleibt unberührt; eine verwirkte Vertragsstrafe wird jedoch auf einen solchen Schadensersatzanspruch angerechnet.

Dem Kunden bleibt der Nachweis gestattet, dass dem Vermieter kein Schaden oder lediglich ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

5. Manipulationen am System, insbesondere Hardwaremanipulationen, Softwareeingriffe oder Reverse Engineering, sind untersagt.

§10 Haftung des Vermieters

1. Der Vermieter haftet insbesondere nicht für Schäden, die mittelbar oder unmittelbar aus der Nutzung oder Nichtverfügbarkeit des elektronischen Schließsystems entstehen.

2. Eine Haftung des Vermieters ist – soweit rechtlich zulässig – ausgeschlossen für:

- Vermögensschäden
- entgangenen Gewinn
- Betriebsunterbrechungsschäden
- Folgeschäden
- Schäden durch Fehlbedienung des Systems
- Schäden durch fehlerhafte Berechtigungsvergabe
- Schäden durch missbräuchliche Nutzung der Applikationen
- Schäden infolge von Internet-, Mobilfunk- oder Netzwerkstörungen
- Schäden infolge von Cyberangriffen oder unbefugten Zugriffen Dritter.

3. Der Vermieter übernimmt insbesondere keine Haftung dafür, dass Türen jederzeit geöffnet oder geschlossen werden können oder dass das System unter allen Umständen störungsfrei funktioniert.

4. Der Vermieter haftet ebenfalls nicht für Schäden, die darauf beruhen, dass der Mieter keine geeigneten organisatorischen Maßnahmen zur Zutrittskontrolle getroffen hat oder keine alternativen Zugangsmöglichkeiten für den Fall eines Systemausfalls vorhält.

5. Soweit eine Haftungsbeschränkung gesetzlich nicht möglich ist, haftet der Vermieter ausschließlich für Schäden, die auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten beruhen.

6. Der Vermieter haftet unbeschränkt für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen.

Ferner haftet der Vermieter unbeschränkt für Schäden, die auf vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzung des Vermieters, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen.

Bei leicht fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (sogenannter Kardinalpflichten), deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf, ist die Haftung des Vermieters auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt.

Im Übrigen ist die Haftung des Vermieters für leicht fahrlässig verursachte Schäden ausgeschlossen.

Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten entsprechend zugunsten der gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen des Vermieters.

§11 Nutzung durch Dritte

Eine Weitergabe der Mietsache an Dritte ist nur mit Zustimmung des Vermieters zulässig.

§12 Außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund (zugunsten des Vermieters)

1. Der Vermieter ist berechtigt, diesen Vertrag jederzeit aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen.
2. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn dem Vermieter unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles und unter Abwägung der Interessen der Vertragsparteien die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zum Ablauf der regulären Vertragslaufzeit nicht zugemutet werden kann.
3. Ein solcher wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn
 - der Mieter mit fälligen Zahlungen in Höhe von drei Monatsmieten in Verzug gerät,
 - der Mieter das System vertragswidrig nutzt,
 - der Mieter Manipulationen an Hard- oder Software vornimmt,
 - der Mieter das System für rechtswidrige Zwecke nutzt.
4. Der Vermieter ist ferner berechtigt, die installierten Hardwarekomponenten unverzüglich zurückzufordern oder zu demontieren.
5. Weitergehende Schadensersatzansprüche des Vermieters bleiben unberührt.

§13 Rückgabe der Hardware

Nach Vertragsende sind sämtliche Mietsachen unverzüglich an den Vermieter zurückzugeben.

§14 Demontage

1. Nach Beendigung des Vertragsverhältnisses ist der Mieter verpflichtet, sämtliche installierte Mietsachen unverzüglich auszubauen und an den Vermieter zurückzusenden.
2. Der Mieter hat sicherzustellen, dass nach Ausbau der elektronischen Schließzylinder unverzüglich geeignete Ersatzschließzylinder in die jeweiligen Türen eingebaut werden, sodass die Funktionsfähigkeit der Türen weiterhin gewährleistet ist. Weder liefert noch montiert der Vermieter nach Vertragsende solche Ersatzzylinder.
3. Die Demontage erfolgt grundsätzlich durch den Mieter selbst.
4. Der Vermieter ist berechtigt, nicht zurückgesendete Hardwarekomponenten zum Wiederbeschaffungswert in Rechnung zu stellen.

§15 Haftungsbeschränkung bei höherer Gewalt

1. Der Vermieter haftet nicht für Leistungsstörungen, Systemausfälle, Verzögerungen oder sonstige Beeinträchtigungen, die auf Ereignisse höherer Gewalt zurückzuführen sind.
2. Als Ereignisse höherer Gewalt oder von ihm nicht zu vertretende Umstände sind insbesondere, jedoch nicht abschließend:

Naturkatastrophen, Überschwemmungen, Brände, Stromausfälle, Cyberangriffe, Sabotage, Pandemien, Streiks, behördliche Maßnahmen, Ausfälle von Internet- oder Mobilfunknetzen, Ausfälle von Rechenzentren, sonstige unvorhersehbare Ereignisse außerhalb des Einflussbereichs des Vermieters.
3. In diesen Fällen ist der Vermieter für die Dauer der Störung sowie für eine angemessene Wiederanlaufzeit von sämtlichen Leistungspflichten befreit.
4. Schadensersatz- oder Minderungsansprüche des Mieters bestehen in diesen Fällen nicht.
5. Der Vermieter übernimmt ebenfalls keine Haftung für Folgeschäden, die durch derartige Ereignisse entstehen.

§16 Haftung des Mieters für Nutzer und Zutrittsvorgänge

1. Der Mieter ist allein verantwortlich für sämtliche über das System eingerichteten Nutzerkonten sowie für sämtliche durch diese Nutzer ausgelösten Zutrittsvorgänge.
2. Jede Öffnung oder Steuerung einer Tür über das System gilt rechtlich als Handlung des Mieters, sofern sie über ein dem Mieter zugeordnetes Benutzerkonto oder eine durch den Mieter eingerichtete Berechtigung erfolgt.
3. Der Mieter haftet gegenüber dem Vermieter für sämtliche Schäden, die ihm durch Nutzer entstehen, denen der Mieter Zugang zum System gewährt hat, unabhängig davon, ob es sich um Mitarbeiter, Besucher, Dienstleister oder sonstige Dritte handelt.
4. Der Mieter verpflichtet sich, Berechtigungen regelmäßig zu überprüfen und nicht mehr benötigte Zugänge unverzüglich zu entfernen.

§17 Haftungsausschluss bei unbefugtem Zutritt, Einbruch oder Diebstahl

1. Das elektronische Schließsystem dient ausschließlich der technischen Zutrittssteuerung und stellt kein Einbruchschutzsystem oder Sicherheitssystem im Sinne einer Alarmanlage dar.
2. Der Vermieter übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die durch Einbruch, Diebstahl, Vandalismus oder sonstigen unbefugten Zutritt zu Gebäuden oder Räumen entstehen.

3. Dies gilt insbesondere auch für Fälle, in denen ein Zutritt über das System erfolgt ist oder ein Zugriff über ein Benutzerkonto des Mieters stattgefunden hat.
4. Der Vermieter haftet ebenfalls nicht für Schäden, die daraus resultieren, dass der Mieter unzureichende organisatorische Maßnahmen zur Zugangskontrolle getroffen hat.
5. Der Mieter ist selbst dafür verantwortlich, gegebenenfalls zusätzliche Sicherheitsmaßnahmen wie Alarmanlagen, Videoüberwachung oder mechanische Sicherungssysteme zu installieren.

§18 Haftungsbegrenzung durch Haftungsdeckel

1. Soweit eine Haftung des Vermieters trotz der in diesem Vertrag vereinbarten Haftungsbeschränkungen gesetzlich nicht ausgeschlossen werden kann, ist die Haftung des Vermieters der Höhe nach auf den Betrag begrenzt, der dem zwölfwachen monatlichen Mietzins entspricht.
2. Diese Haftungsbegrenzung gilt nicht bei vorsätzlicher Schädigung oder bei gesetzlich zwingender Haftung.
3. Eine darüberhinausgehende Haftung des Vermieters ist – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

§19 Verlust von mobilen Endgeräten

1. Da die Zutrittssteuerung in der Regel über mobile Endgeräte erfolgt, ist der Mieter verpflichtet, den Verlust oder Diebstahl eines Smartphones oder Tablets, über das Zugriffsrechte auf das System bestehen, unverzüglich zu melden.
2. Der Vermieter ist berechtigt, entsprechende Benutzerkonten oder Zugriffsrechte vorübergehend zu sperren, um einen Missbrauch zu verhindern.
3. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für Schäden, die dadurch entstehen, dass ein verlorenes oder gestohlenen Endgerät missbräuchlich zur Türöffnung genutzt wird.

§20 Beweislastregelung bei Systemstörungen

1. Im Falle behaupteter Funktionsstörungen des Schließsystems obliegt es dem Mieter darzulegen und nachzuweisen, dass eine technische Fehlfunktion des Systems vorliegt.
2. Wird durch eine technische Überprüfung festgestellt, dass keine Systemstörung vorliegt oder die Ursache außerhalb des Verantwortungsbereichs des Vermieters liegt, trägt der Mieter sämtliche Kosten der Überprüfung.
3. Gleiches gilt, wenn Störungen auf fehlerhafte Nutzung, fehlende Internetverbindung, Endgeräteprobleme, Manipulationen oder sonstige Einwirkungen aus der Sphäre des Mieters zurückzuführen sind.

§21 Batterieversorgung und Wartung

1. Die elektronischen Schließzylinder werden in der Regel durch Batterien betrieben.
2. Der Mieter ist verpflichtet, den Batteriestatus der Schließzylinder regelmäßig zu überprüfen und erforderliche Batteriewechsel rechtzeitig vorzunehmen.
3. Der Vermieter haftet nicht für Funktionsstörungen oder Systemausfälle, die darauf beruhen, dass Batterien nicht rechtzeitig ersetzt wurden.

§22 Standortwechsel / Umzug des Systems

1. Beabsichtigt der Mieter, das Schließsystem an einem anderen Standort zu verwenden, ist der Vermieter hierüber vorab zu informieren.
2. Ein Umzug des Systems bedarf der Zustimmung des Vermieters.
3. Der Vermieter ist berechtigt, hierfür eine individuell zwischen den Parteien ausgehandelte Servicegebühr zu verlangen.
4. Sollte sich bei einem Umzug ergeben, dass die Innenlänge und/oder Außenlänge der Schließzylinder einer Anpassung bedürfen, ist der Vermieter berechtigt, diesen Aufwand in Rechnung zu stellen. Ebenso verhält es sich mit anderen Komponenten, die auf die neue Einbausituation angepasst werden müssen.

§23 Vertragscharakter / Unternehmerklausel

1. Dieser Vertrag richtet sich an Unternehmer im Sinne des § 14 BGB, juristische Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliche Sondervermögen.
2. Der Mieter bestätigt, dass das Schließsystem nur für gewerbliche oder berufliche Zwecke eingesetzt wird.

§24 Gerichtsstand

Ist der Mieter Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder Privatrechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist ausschließlicher Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis der Sitz des Vermieters.

§25 Schriftform

Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

§26 Geltendes Recht

Es gilt deutsches Recht.

§27 Salvatorische Klausel

1. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt.
2. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung gilt eine Regelung als vereinbart, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Regelung möglichst nahekommt.
3. Gleiches gilt für etwaige Vertragslücken.