

Geschäftsbedingungen der READYFACT Aktiengesellschaft

I. Allgemeine Informationen

(1) Name und Anschrift der Gesellschaft

READYFACT Aktiengesellschaft
Neustraße 5
56729 Weiler
Telefon: +49 (0) 26 56 / 95 26 16 0
Telefax: +49 (0) 26 56 / 95 26 16 20
E-Mail: service@mietausfall.de
www.readyfact.de

(2) Vorstand

Dipl.-Kfm. Christian Braun, Manfred Eberhard

(3) Aufsichtsrat

Matern Hoffmann (Vorsitz), Dr. Markus Braun, Michael Schmitz

(4) Eintragung im Handelsregister

Amtsgericht Koblenz, HRB 21908

(5) Umsatzsteuer-Identifikationsnummer

DE814883667

II. Informationen über die Besonderheiten des Fernabsatzes

(6) Zustandekommen des Vertrages

Der Factoringvertrag kommt zustande, sobald der vollständig ausgefüllte Antrag zum Factoringvertrag der READYFACT AG (im Folgenden READYFACT genannt) zugeht und von ihr nach freier interner Prüfung angenommen wird. Hierüber werden wir Sie schriftlich informieren. Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen und das Preisverzeichnis zum Factoringvertrag der READYFACT.

(7) Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von (zwei Wochen) ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt frühestens mit Erhalt dieser Belehrung in Textform, die wir Ihnen gesondert zusenden. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an: READYFACT AG, Neustr. 5, 56729 Weiler.

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren (und ggf. gezogene Nutzungen, z. B. Zinsen, herauszugeben). Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen Sie innerhalb von 30 Tagen nach Absendung Ihrer Widerrufserklärung erfüllen.

Besonderer Hinweis

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag vollständig erfüllt ist und Sie dem ausdrücklich zugestimmt haben.

(8) Vertragliche Kündigungsregeln

Es gelten die in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen unter § 6 festgelegten Kündigungsregeln.

(9) Mindestlaufzeit des Vertrages

Die Mindestlaufzeit des Factoringvertrages ist in § 6 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen geregelt.

III. Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Forderungsverkauf

- (1) Der Kunde kann READYFACT die im Antrag zum Factoringvertrag bezeichneten Monatsforderungen aus dem dort bezeichneten Mietvertrag, ohne Nebenforderungen (im Folgenden Mietforderung), abhängig vom gewählten Vertragsumfang sechs, neun oder zwölf Mal während der Laufzeit dieses Vertrages fortlaufend zum Kauf anbieten. Es dürfen nur solche Mietforderungen angeboten werden,
 - die auf einem Mietverhältnis beruhen, dessen Bestehen der Kunde durch einen in seiner freien Verfügung im Original vorliegenden Mietvertrag belegen kann;
 - die den Zeitraum nach Annahme des Angebots des Kunden (§ 6 Abs. 1 dieser Factoringbedingungen) zuzüglich eines Zeitraums von zwei ganzen Monaten betreffen. Wird das Angebot des Kunden beispielsweise am 01.01. von READYFACT angenommen, kann als erste Forderung die März-Miete zur Veräußerung READYFACT angeboten werden. Das Angebot der Mietforderungen von vorangegangenen Monaten kommt nicht in Betracht;
 - denen der Mieter aus dem Mietverhältnis oder aus anderen Rechtsverhältnissen keine Einwendungen und Einreden entgegenhalten kann, sofern der Kunde und/oder Vermieter um diese Einwendungen und Einreden weiß oder hätte wissen müssen;
 - die auf einem Mietverhältnis beruhen, bei dem der Mieter auch der Hauptbewohner/Hauptnutzer des vermieteten Gegenstandes ist.
 Ein erneuter Abschluss eines Factoringvertrages für Forderungen aus demselben Mietgegenstand führt nicht zu einer Erhöhung der Zahl der anbietbaren Mietforderungen (Abtretungskontingent).
- (2) Die einzelne Mietforderung darf READYFACT nur zum Kauf angeboten werden, wenn
 - die Mietsache für den relevanten Mietzeitraum vertragsgemäß und einredfrei zur Verfügung gestellt worden ist,
 - der Kunde nachweislich den betreffenden Mieter nach Fälligkeit schriftlich gemahnt hat und
 - ein Zeitraum von drei Wochen, bezogen auf den jeweiligen Fälligkeitszeitpunkt der Mietforderung, abgelaufen ist.
- (3) READYFACT verpflichtet sich, die Kaufangebote des Kunden für maximal sechs, neun oder zwölf Monatsmieten (§ 1 Abs. 1 Satz 1 dieses Vertrages) während der Vertragslaufzeit anzunehmen. Etwas anderes gilt nur dann, wenn READYFACT Umstände nachweist, aufgrund derer sich die Aussagen des Kunden hinsichtlich Einwendungen, Einreden, Zahlungsfähigkeit und Zahlungswilligkeit des Mieters als unzutreffend darstellen, insbesondere dem Kunden bei Abschluss des Factoringvertrages Umstände bekannt waren oder fahrlässig unbekannt geblieben sind, die für eine aktuelle oder bevorstehende Zahlungsunfähigkeit und/oder Zahlungsunwilligkeit des Mieters sprechen. Eine Annahmepflicht besteht auch dann nicht, wenn der Mietvertrag auf Verlangen nicht im Original vorgelegt wird.
- (4) Der Kunde bietet den Abschluss eines Kaufvertrages über eine der maximal sechs, neun oder zwölf Monatsmieten (§ 1 Abs. 1 Satz 1 dieses Vertrages) dadurch an, dass er
 - READYFACT die betreffende Monatsmietforderung anzeigt,
 - READYFACT eine Kopie des Mietvertrages übersendet,
 - schriftlich versichert, dass er die Mietsache für den relevanten Mietzeitraum vertragsgemäß und einredfrei zur Verfügung gestellt habe, die Mietforderung abtretbar sei und ihm keine Umstände bekannt oder fahrlässig unbekannt seien, nach denen der Mieter aus dem Mietverhältnis oder aus anderen Rechtsverhältnissen gegen den Vermieter der Mietforderung Einwendungen und Einreden entgegenhalten kann und
 - nachweist, den betreffenden Mieter nach Fälligkeit der betreffenden Miete schriftlich gemahnt zu haben.
 Damit muss der Zeitraum von drei Wochen, bezogen auf den jeweiligen Fälligkeitszeitpunkt der Mietforderung, abgelaufen sein (§ 1 Abs. 2 dieses Vertrages).
- (5) Die Annahmepflicht nach Abs. 3 für maximal sechs, neun oder zwölf Monatsmieten nach diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen gilt auch dann, wenn der Mieter unterbrochen mit einzelnen Monatsmieten ausfällt. So kann der Kunde beispielsweise eine Oktober- und Dezember-Miete zum Ankauf anbieten, wenn der Mieter im November gezahlt hat.
- (6) Ist auf eine angebotene Forderung vom Mieter nur eine Teilzahlung erbracht worden, kann sie der Kunde dennoch als Teilforderung anbieten. READYFACT ist zur Annahmeerklärung nach Abs. 3 unter den Voraussetzungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen verpflichtet. Die Teilforderung gilt jedoch als Monatsforderung/Monatsmiete im Sinne des Abs. 1. Der Kunde kann sich die Annahmepflicht für das Angebot der Abtretung von vollen Monatsmieten erhalten, wenn er auf das Angebot von teilbezahlten Monatsforderungen/Monatsmieten verzichtet.

§ 2 Abtretung/Weiterabtretung/Nebenpflichten

- (1) Der Kunde wird zugleich – unter den Voraussetzungen des § 1 dieses Vertrages – die jeweils zum Kauf angebotene Monatsmietforderung an READYFACT übertragen und zeitgleich nachweisbar dem Mieter die Abtretung anzeigen. Die Übersendung der Kopie des Mietvertrages ist als Angebot zur Abtretung, die Überweisung durch READYFACT als Annahmeerklärung anzusehen, die nicht erfolgen muss, wenn eine der Voraussetzungen des § 1 Abs. 4 dieses Vertrages nicht gegeben, § 1 Abs. 3 Satz 3 nicht erfüllt ist oder § 2 Abs. 7 Satz 2 verletzt wird. Der Kunde bevollmächtigt ergänzend hiermit READYFACT unwiderruflich, für ihn die Abtretungsanzeige gegenüber dem Mieter abzugeben.
- (2) READYFACT gilt als ermächtigt, die abgetretene(n) Mietforderung(en) weiter zu veräußern.
- (3) Der Kunde ist verpflichtet, auf Verlangen jederzeit alle zur Durchsetzung der Mietforderungen benötigten Unterlagen und Belege sofort an READYFACT herauszugeben und sämtliche Erklärungen abzugeben, die gegebenenfalls zur Durchführung dieses Vertrages noch erforderlich sind oder sein werden. Er ist insbesondere verpflichtet, READYFACT auf Verlangen unverzüglich den Mietvertrag im Original auszuhandigen.
- (4) READYFACT trägt für die jeweils von ihm erworbene Mietforderung das Risiko der Zahlungsunfähigkeit und/oder Zahlungsunwilligkeit des Mieters (Delkrede).
- (5) Der Kunde garantiert READYFACT, dass die verkaufte Forderung (einschließlich etwaig übergegangener Nebenrechte) besteht, abtretbar ist und nicht mit Einwendungen und/oder Einreden behaftet ist. Darüber hinaus garantiert der Kunde, dass die Mietforderungen nicht nachträglich in ihrem rechtlichen Bestand verändert werden. Eine derartige nachträgliche Bestandsveränderung ist insbesondere gegeben, wenn eine Mietforderung durch Einwendungen und/oder Einreden, wie Anfechtung, Minderung, Rücktritt, Schadensersatz, Aufrechnung, beeinträchtigt wird.
- (6) Der Kunde verpflichtet sich, READYFACT alle Umstände von sich aus anzuzeigen, die einer Abtretung der Forderung entgegenstehen (beispielsweise eine Globalzession oder ein Abtretungsverbot).
- (7) Über gerichtliche Auseinandersetzungen ist READYFACT laufend zu unterrichten. Der Kunde hat den Verlust der Urkunde des Originals des Mietvertrages READYFACT sofort schriftlich anzuzeigen.
- (8) Sollte der Mieter seiner Zahlungspflicht nicht verzugsfrei nachkommen, wird der Kunde während der Dauer dieses Vertrages dafür Sorge tragen, dass jeden Monat der Nichtzahlung und/oder nicht rechtzeitigen Zahlung der Mieter mindestens durch Einwurfeinschreiben gemahnt wird. READYFACT sind bei Veräußerung der betreffenden Mietforderung Kopien und Belege dieser Einwurfeinschreiben vorzulegen. Eine fehlende oder nicht nachweisbare Mahnung durch den Kunden hebt die Pflicht von READYFACT auf, das Angebot des Verkaufs und der Abtretung der betreffenden Forderung anzunehmen.
- (9) Der Kunde und READYFACT sind sich darüber einig, dass sämtliche bestehenden und künftig entstehenden Anwartschaftsrechte und Pfandrechte, die sich auf die abzutretenden Forderungen beziehen, mit der Forderung auf READYFACT übergehen sollen.
- (10) Der Kunde hat READYFACT jede Mieterhöhung sofort schriftlich anzuzeigen und die Wirksamkeit auf Verlangen nachzuweisen. Eine Verletzung dieser Pflicht befreit READYFACT von seiner Pflicht, den entsprechenden Erhöhungsbetrag nach § 3 Abs. 3 auszuzahlen.

§ 3 Entgelt

- (1) READYFACT erhält neben einer einmaligen Prüfungsgebühr (für die Risikoanalyse) zunächst für seine Tätigkeit eine jährliche Factoringvergütung (Jahresgebühr). Diese berechnet sich als Prozentsatz des 12fachen der durchschnittlichen Monats-Mietforderung des betreffenden Kalenderjahres. Stellt sich heraus, dass die Miete während des Jahres angehoben wird, kann von READYFACT zum 31. Dezember eine rückwirkende Anpassung vorgenommen werden. Diese jährliche Factoringvergütung ist jeweils bis zum 3. Werktag des Januars eines jeden Jahres im Voraus zur Zahlung fällig. Wird sie nicht rechtzeitig geleistet, steht READYFACT ein Rücktrittsrecht zu, solange der Verzug andauert. Zudem ist READYFACT zum Ankauf einer Mietforderung für solche Monate nicht verpflichtet, die bereits abgelaufen sind, ohne dass die Factoringvergütung bei READYFACT eingegangen ist. Im Fall des Rücktritts wegen Zahlungsverzugs kann READYFACT 30 % der jährlichen Factoringvergütung als pauschalierten Schadensersatz geltend machen. Dem Kunden bleibt vorbehalten, nachzuweisen, dass ein Schaden nicht oder wesentlich niedriger als diese Pauschale entstanden ist. READYFACT bleibt es offen, nachzuweisen, dass ein höherer Schaden als diese Pauschale gegeben ist. Erfolgt ein Ver-

tragsschluss innerhalb des Kalenderjahres, so wird die Factoringvergütung für das laufende Kalenderjahr nur anteilig, nämlich als ein Vielfaches von 1/12 der Factoringvergütung fällig.

- (2) Die Höhe der einmaligen Prüfungsgebühr und die Prozentsätze für die Factoringvergütung ergeben sich aus der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses jeweils gültigen Allgemeinen Preisliste.
- (3) Der Kunde erhält von READYFACT als Kaufpreis die Mietforderung zum Nennwert. §2 Abs.°10 und §3 Abs.°1 bleiben unberührt.
- (4) Der Kaufpreis wird dem Kunden innerhalb von vier Wochen nach dem Ankauf der Forderung auf dessen Konto überwiesen. Etwaige Einwendungen und Einreden des Mieters aus dem Mietverhältnis gegen den Vermieter berechtigen READYFACT zum Sicherungseinbehalt in Höhe eines Prozentsatzes der betreffenden Mietforderungen zum Nennwert. Der Prozentsatz für den Sicherungseinbehalt beträgt 20 %. Nur auf das rechtskräftige Urteil des Vermieters, das über die Nichtberechtigung der Einwendungen und/oder Einreden entscheidet, wird auch der Sicherungseinbehalt an den Kunden überwiesen. READYFACT ist berechtigt, mit eigenen Forderungen gegen den Kunden aufzurechnen.

§ 4 Einwendungen und Einreden des Mieters

- (1) Verweigert der Mieter aufgrund von Einwendungen und/oder Einreden die Zahlung, kann READYFACT vom Forderungskauf zurücktreten, Schadensersatz wegen Nichterfüllung fordern oder verlangen, so gestellt zu werden, als ob die garantierte Eigenschaft der Forderung bestünde, wenn folgende Voraussetzungen alternativ vorliegen. Der Kunde erkennt die Einwendungen und/oder Einreden des Mieters an oder die Einwendungen und/oder Einreden des Mieters sind gerichtlich rechtskräftig festgestellt.
- (2) Erkennt der Kunde die Einwendungen und/oder Einreden des Mieters nicht an, so kann READYFACT die in § 4 Abs.°1 dieser Factoringbedingungen genannten Rechte zunächst nicht geltend machen. Ihm steht allerdings der Sicherungseinbehalt nach § 3 Abs. 4 Satz 2/Satz 3 dieser Factoringbedingungen zu. Die vollständige Zahlung erfolgt erst dann, wenn der rechtliche Bestand der Forderung rechtskräftig festgestellt wird oder der Mieter die Forderung endgültig rechtsverbindlich und mit Vollstreckbarkeitsvermerk anerkennt. 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 READYFACT sodann die in § 4 Abs.°1 dieser Factoringbedingungen genannten Rechte geltend machen.
- (3) Stellt sich nach der Durchführung rechtlicher Maßnahmen heraus, dass der Mieter berechtigterweise Einwendungen und/oder Einreden geltend gemacht hat oder hat der Kunde und/oder Vermieter den rechtlichen Bestand der Mietforderung erst nachträglich hergestellt, dann trägt der Kunde die Kosten der Rechtsverfolgung.
- (4) Hat READYFACT den Kunden zur Mitwirkung bei den rechtlichen Auseinandersetzungen aufgefordert, darf sich der Kunde gegenüber READYFACT später nicht darauf berufen, dass READYFACT den Prozess mangelhaft geführt habe oder der Rechtsstreit mit dem Mieter unrichtig entschieden worden sei.
- (5) Die Kosten der Rechtsverfolgung für erworbene Forderungen einschließlich der Kosten der gerichtlichen Auseinandersetzungen trägt READYFACT nur dann, wenn sie aufgrund der Zahlungsunfähigkeit oder Zahlungsunwilligkeit des Mieters entstanden sind. Andernfalls ist der Kunde verpflichtet, READYFACT die entstandenen Kosten zu ersetzen.

§ 5 Aufrechnung

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

§ 6 Laufzeit, Kündigung

- (1) Der Vertrag beginnt mit Annahme des Angebots des Kunden. Der Vertrag ist unbefristet.
- (2) Fällt der Beginn der Vertragslaufzeit in ein Kalenderjahr, so ist die Kündigung erstmals mit einer Frist von sechs Monaten zum Ablauf des folgenden Kalenderjahres zulässig.
- (3) Im Übrigen ist eine Kündigung des Vertrages zum Ende des Kalenderjahres mit einer Frist von sechs Monaten zulässig.
- (4) Das Recht zur Kündigung mit sofortiger Wirkung aus wichtigem Grund bleibt beiden Vertragsparteien erhalten. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn unrichtige Angaben über die Zahlungsunfähigkeit und/oder Zahlungsunwilligkeit des Mieters gemacht werden. Entsprechendes gilt, wenn die Anzeige einer Mieterhöhung unterlassen wird.
- (5) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung steht dem Kunden auch dann zu, wenn das Mietverhältnis beendet wird, bevor dieser Vertrag ausläuft, und dem Kunden das Festhalten an dem Vertrag nicht zugemutet werden kann, insbesondere bei Kündigung des Mieters und bei einer Übertragung der Immobilie. In diesem Fall kann der Kunde gegenüber READYFACT das Vertragsverhältnis für die Zukunft auf den Zeitpunkt des Ablaufs des Mietverhältnisses bzw. auf den Zeitpunkt der Übergabe zum Monatsende und damit unterjährig kündigen. Die Factoringvergütung wird bei entsprechendem Nachweis der Wirksamkeit der Kündigung des Mieters bzw. der Übertragung der Immobilie anteilig, nämlich als ein Vielfaches von 1/12 der Factoringvergütung gemäß § 3 Absatz 1, zurückerstattet. Ein Angebot zur Veräußerung von Mietforderungen, das READYFACT annehmen müsste, ist nach Erklärung der Kündigung nicht mehr möglich. Diese Rechte bestehen nicht bei gesetzlichen Übertragungstatbeständen.
- (6) Die Kündigung ist nur wirksam, wenn sie schriftlich erfolgt.

§ 7 Sonstiges

- (1) Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (2) Ist der Kunde ein Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, wird als ausschließlicher Gerichtsstand der Geschäftssitz von READYFACT 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.
- (3) Falls einzelne Bestimmungen dieses Vertrages oder künftig in ihn aufgenommene Regelungen unwirksam sind oder werden sollten oder der Vertrag in seiner gegenwärtigen oder künftigen Fassung Lücken enthalten oder teilweise nicht rechtswirksam oder durchführbar sein oder seine Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später teilweise verlieren sollte, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt diejenige wirksame Bestimmung als vereinbart, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht. Im Falle von Lücken gilt diejenige Bestimmung als vereinbart, die dem entspricht, was nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages vereinbart worden wäre, hätte man die Angelegenheit von vornherein bedacht.