

Losberger Modular Systems GmbH
Allgemeine Mietbedingungen
- Stand 01.01.2017-

1. Geltungsbereich

- a) Die folgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle unsere Lieferungen (inkl. Nachbestellungen) und Leistungen (inkl. Beratung) ausschließlich. Entgegenstehende Geschäftsbedingungen bedürfen unserer schriftlichen Anerkennung und werden auch nicht durch Auftragsannahme anerkannt.
- b) Unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten nur gegenüber Unternehmern, juristischen Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtlichen Sondervermögen im Sinne von § 310 Abs. 1 BGB.
- c) Als Lieferung im Sinne dieser Geschäftsbedingungen gelten auch Montage und andere Dienstleistungen.
- d) Die Regelungen im Hauptvertrag (regelmäßig in der Form einer Auftragsbestätigung) gehen diesen Geschäftsbedingungen vor.

2. Angebot/Vertragsschluss

- a) Unsere Angebote sind freibleibend. In Angeboten sowie in beigefügten Unterlagen enthaltene Angaben über Maße, Gewichte, Belastbarkeit und andere Produkteigenschaften stellen keine Garantien oder zugesicherten Eigenschaften dar. Sie werden nur dann Beschaffenheitseigenschaften des Mietgegenstandes und Vertragsbestandteil, wenn sie in der Auftragsbestätigung aufgeführt sind.
- b) Der Vertrag kommt erst durch unsere Auftragsbestätigung, auf jeden Fall jedoch mit der Übernahme des Mietgegenstandes durch den Mieter zustande. Nachstehend Ziffer 3 e) Satz 1 bleibt unberührt.

3. Preis/Kosten und Steuern/Zahlung/Schadenspauschale/

Aufrechnung/Zurückbehaltungsrecht

- a) Unsere Preise gelten zuzüglich Mehrwertsteuer in der am Tag der Rechnungsstellung gesetzlichen Höhe.
- b) Sofern sich aus dem Mietvertrag oder der Auftragsbestätigung nichts anderes ergibt, gelten unsere Preise „ab Werk“, zuzüglich sonstiger Kosten und öffentlicher Abgaben, insbesondere Verpackungs-, Transport-, De- und Montagekosten. Fallen Grundsteuer, Wasser-, Abwasser-, Abfall-, Prüfgebühren, Gebühren für Baugenehmigungen oder sonstige öffentlich-rechtliche Abgaben durch die oder nach der Aufstellung der Mietgegenstände an, trägt diese – jedenfalls im Innenverhältnis – der Mieter. Das gleiche gilt für eine mit der Errichtung des Mietgegenstandes oder durch dessen späteren Erwerb entstehende Grunderwerbssteuer.
- c) Nehmen wir aufgrund besonderer Vereinbarung Schecks oder Wechsel entgegen, so erfolgt dies lediglich erfüllungshalber; etwaige Scheck- oder Wechselspesen gehen zu Lasten des Mieters.
- d) Sofern keine anderen Vereinbarungen getroffen sind, ist bei Verträgen, bei denen der Mietzins monatlich zu entrichten ist, dieser jeweils bis spätestens dem 03. Werktag bei uns eingehend für den laufenden Monat im Voraus zu bezahlen.
- e) Liegt zum Zeitpunkt der Anlieferung des Mietgegenstandes (noch) kein schriftlicher Mietvertrag (Auftragsbestätigung) vor, ist der Mietzins ab dem Anlieferungszeitpunkt zu entrichten, sofern nichts anderes vereinbart ist. Die Mietzinszahlungspflicht beginnt bei kalendrischer Festlegung des Mietbeginns mit dem Tag des Mietbeginns, sofern zu diesem Zeitpunkt eine Überlassung der Mietgegenstände nicht aus von uns zu vertretenden Gründen unterbleibt.
- f) Wird der Mietvertrag vor dem vorgesehenen Übergabetermin aus vom Mieter zu vertretenden Gründen aufgelöst (beispielsweise durch Rücktritt), so hat er bei einer Auflösung
 - bis zum 60. Tage vor dem vereinbarten Übergabetermin eine Schadenspauschale von 20 % des Gesamtmietzinses,
 - bis zum 30. Tage vor dem vereinbarten Übergabetermin eine Schadenspauschale von 40 % des Gesamtmietzinses und
 - ab dem 29. Tage vor dem vereinbarten Übergabetermin eine Schadenspauschale von 75 % des Gesamtmietzinses zu bezahlen.Dem Mieter bleibt es unbenommen nachzuweisen, dass kein oder ein geringerer Schaden eingetreten ist. Im Einzelfall ist uns gestattet, einen deutlich höheren Schaden nachzuweisen.
- g) Die Nichteinhaltung vereinbarter Zahlungsbedingungen, nicht nur unerhebliche Zahlungsverhältnisse, sowie eine erst nach Vertragsabschluss erkennbare Gefährdung unseres Gegenleistungsanspruches durch mangelnde Leistungsfähigkeit des Mieters berechtigen uns, ausstehende Lieferungen auszusetzen und nur gegen Vorauszahlung oder Stellung von Sicherheiten auszuführen. Kommt der Mieter im Falle der Gefährdung unseres Gegenleistungsanspruches innerhalb angemessener Frist unserer Aufforderung, Zug um Zug gegen die Leistung, nach seiner Wahl die Gegenleistung zu bewirken oder Sicherheit zu leisten, nicht nach, können wir nach Fristablauf, nach Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen im übrigen, den Vertrag kündigen. Die Gefährdung unseres Gegenleistungsanspruches berechtigt uns ferner, soweit wir unsere Leistung bereits erbracht haben, alle unsere sonstigen Forderungen gegen den Mieter sofort fällig zu stellen.
- h) Die Aufrechnung mit Gegenforderungen und die Geltendmachung eines Zurückbehaltungsrechts durch den Mieter ist ausgeschlossen, sofern die Gegenansprüche nicht rechtskräftig festgestellt, unbestritten oder von uns anerkannt sind.
- i) Notwendige, vom Vermieter nicht verschuldete Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten befreien den Mieter nicht von der Verpflichtung zur Zahlung des Mietzinses.
- j) Befindet sich der Mieter mit seinen Zahlungspflichten in Verzug, stehen uns für folgende Mahnungen eine Mahnkostenpauschale von jeweils €7,50 zu. Wir behalten uns die Geltendmachung darüberhinausgehender Verzugschäden vor.

4. Mietsicherheit

Der Mieter ist verpflichtet, vor Mietbeginn eine Mietsicherheit in bar oder per unbedingter, unbefristeter, unwiderruflicher und selbstschuldnerischer Bankbürgschaft oder Bürgschaft eines Versicherungsunternehmens in im Hauptvertrag festgelegter Höhe zu stellen.

- a) Die Einhaltung des Montagetermins und des Mietbeginns setzen die endgültige Klärung aller technischen Details und den Eingang der sonstigen vom Mieter zu beschaffenden Unterlagen, behördlichen Erlaubnisse sowie die Einhaltung der vereinbarten Zahlungsbedingungen und sonstigen Verpflichtungen voraus. Werden diese Verpflichtungen des Mieters nicht rechtzeitig erfüllt, so verlängert sich die Frist angemessen, sofern wir die Verzögerung nicht zu vertreten haben. Das Beantragen und Erwirken erforderlicher behördlicher oder sonstiger Genehmigungen gehört nicht zu unseren Leistungspflichten, sofern vertraglich nichts anderes vereinbart ist. Der Montagetermin gilt als eingehalten, wenn dem Mieter bis zu seinem Ablauf die Mitteilung der Versandbereitschaft zugegangen ist, es sei denn, dass sich der Versand aus von uns zu vertretenden Gründen verzögert.
- b) Krieg, Aufruhr, rechtmäßige Arbeitskampfmaßnahmen, Verfügungen von hoher Hand, Energie- und Rohstoffmangel, Verkehrs- und unvermeidliche Betriebsstörungen sowie alle sonstigen Fälle höherer Gewalt (auch bei unseren Lieferanten) befreien uns für die Dauer der Störung und im Umfang ihrer Auswirkungen von unseren

5. Montage/Montagetermin/Baustelle/Mietbeginn/Höhere Gewalt/Transport/

Verwendung von Planungsleistungen

- a) Die Einhaltung des Montagetermins und des Mietbeginns setzen die endgültige Klärung aller technischen Details und den Eingang der sonstigen vom Mieter zu beschaffenden Unterlagen, behördlichen Erlaubnisse sowie die Einhaltung der vereinbarten Zahlungsbedingungen und sonstigen Verpflichtungen voraus. Werden diese Verpflichtungen des Mieters nicht rechtzeitig erfüllt, so verlängert sich die Frist angemessen, sofern wir die Verzögerung nicht zu vertreten haben. Das Beantragen und Erwirken erforderlicher behördlicher oder sonstiger Genehmigungen gehört nicht zu unseren Leistungspflichten, sofern vertraglich nichts anderes vereinbart ist. Der Montagetermin gilt als eingehalten, wenn dem Mieter bis zu seinem Ablauf die Mitteilung der Versandbereitschaft zugegangen ist, es sei denn, dass sich der Versand aus von uns zu vertretenden Gründen verzögert.
- b) Krieg, Aufruhr, rechtmäßige Arbeitskampfmaßnahmen, Verfügungen von hoher Hand, Energie- und Rohstoffmangel, Verkehrs- und unvermeidliche Betriebsstörungen sowie alle sonstigen Fälle höherer Gewalt (auch bei unseren Lieferanten) befreien uns für die Dauer der Störung und im Umfang ihrer Auswirkungen von unseren

Leistungsverpflichtungen. Die Hinderungsgründe und deren Wegfall sind unverzüglich anzuzeigen. Vorstehend 5. a) S. 5 gilt sinngemäß. Trifft uns kein (Mit)Verschulden werden weitergehende Ansprüche bei Vorliegen höherer Gewalt ausdrücklich ausgeschlossen.

- c) Die Gefahr geht auf den Mieter über, sobald der Mietgegenstand in unserem Lager dem Transportunternehmen übergeben worden ist; dies gilt auch dann, wenn wir die Transportkosten tragen. Verwenden wir eigene Transportmittel, so geht die Gefahr auf den Mieter über, sobald der Mietgegenstand auf der Baustelle bzw. beim Mieter von dem Transportmittel abgeladen worden ist. Haben wir auch die Aufstellung oder Montage des Mietgegenstandes übernommen, geht die Gefahr erst mit der Übergabe über. Sofern nicht eine Bringschuld vorliegt, werden wir die Lieferung - auf entsprechenden Wunsch des Mieters - durch eine Transportversicherung eindecken, deren Kosten der Mieter trägt. Die Gefahr- und Kostentragungspflicht des Mieters endet mit der Rückkunft des Mietgegenstandes in unserem Lager, soweit wir nicht eigene Transportmittel einsetzen und/oder die Demontage übernommen haben. Die nachstehende Ziffer 12. a) bleibt hiervon unberührt.
- d) Ist nichts anderes vereinbart, ist der Mieter verpflichtet, auf seine Kosten vor Baubeginn die Bebaubarkeit der Baustelle für die Montage sicher zu stellen, indem insbesondere die Baustelle geräumt, benötigte Fundamente erstellt und der Boden in vertragsgemäßen Zustand, insbesondere eben und verdichtet ist, ausreichende Freiräume und Zufahrtswege sowie die vereinbarten Arbeitsmittel und die notwendigen Strom- und Wasseranschlüsse zur Verfügung gestellt und zudem alle Außenanschlüsse an die Ver- und Entsorgungssysteme des Mietgegenstandes vorhanden sind. Die Anschlüsse sind mieterseitig auf eigene Kosten herzustellen.
- e) Besteht die Möglichkeit, dass durch die Aufstellung der Mietgegenstände Rohr-, Versorgungs- und Stromleitungen jeglicher Art beschädigt werden, hat uns der Mieter alle Leitungen in ihrem exakten Verlauf rechtzeitig vor Montagebeginn per Plan mit Tiefen- und Achsenangaben mitzuteilen. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass Versorgungsleitungen, insbesondere Überland(strom)leitungen, die über oder neben dem vom Mieter vorgesehenen Aufstellungsort des Vertragsgegenstandes verlaufen, dem vom Gesetz- oder Verordnungsgeber festgelegten Mindestabstand zum Mietgegenstand haben.
- f) Sofern die Montage mit Hilfspersonal des Mieters erfolgt, so hat dieser die Kosten für den Einsatz seines Personals zu tragen und die Helfer bei der zuständigen Berufsgenossenschaft anzumelden. Uns steht im Hinblick auf das Hilfspersonal des Mieters keine Weisungsbefugnis zu; diese liegt ausschließlich beim Mieter. Der Mieter verpflichtet sich, bei der Entlohnung des von ihm eingesetzten Personals einschließlich des Personals des von einem vom Mieter beauftragten Subunternehmers, die Vorgaben des Mindestlohngesetzes einzuhalten. Bei einem Verstoß des Mieters oder der von ihm eingesetzten Subunternehmer gegen das Mindestlohngesetz wird uns der Mieter von jeder Haftung nach dem Mindestlohngesetz freistellen. Wird uns aufgrund eines schuldhaften Verstoßes des Mieters nach vorstehend § 5 f) S. 3 ein Bußgeld wegen einer fahrlässig begangenen Ordnungswidrigkeit nach § 21 Mindestlohngesetz auferlegt, ist mit deren Rechtskraft seitens des Mieters eine Vertragsstrafe in Höhe des Bußgeldes verwirkt. Die Geltendmachung von darüber hinaus gehenden Schadensersatzansprüchen bleibt hiervon unberührt.
- g) Beauftragt uns der Mieter nach erbrachter Planung einer Anlage nicht mit deren Errichtung, so ist er zur Weitergabe der von uns erstellten Planungsleistung an Dritte nur nach vorheriger Einholung unserer Zustimmung berechtigt. Für die Erteilung der Zustimmung ist die Vorlage der schriftlichen Beauftragung des Dritten durch den Mieter mit der Bauplanung und Ausführung der bereits von uns geplanten Anlage an uns notwendig. Weitere Voraussetzung ist, dass uns der Dritte gegenüber dem Mieter von jeglicher Haftung aufgrund fahrlässig fehlerhafter Planung der Anlage freistellt.

6. Mängel des Mietgegenstandes

- a) Wir haben rechtzeitig gerügt, nicht nur unwesentliche Mängel auf unsere Kosten zu beseitigen, sofern der Mangel nicht vom Mieter zu vertreten ist. Wir sind auch berechtigt, die Mängelbeseitigung durch zur Verfügung Stellung eines funktionell gleichwertigen Mietgegenstandes vorzunehmen. Erfolgte die Mängelrüge zu Unrecht sind wir berechtigt, die uns hierdurch entstandenen Aufwendungen vom Mieter ersetzt zu verlangen.
- b) Eine Mietzinsminderung ist ausgeschlossen, sofern nicht eine zugesicherte Eigenschaft fehlt oder später wegfällt. Hiervon unberührt bleibt unsere Verpflichtung den Mietvertragsgegenstand in vertragsgemäßen Zustand zu überlassen und zu erhalten. Eine Mietminderung durch Abzug vom Mietzins ist ausgeschlossen.
- c) Unsere Haftung auf Schadensersatz, u. a. wegen Mängel des Mietgegenstandes, richtet sich nach den Bestimmungen nachstehend Ziffer 7 und 8.

7. Vermieterhaftung/Versicherungen für eingebrachte Sachen/Baugrundrisiko

- a) Wir haften nach den gesetzlichen Bestimmungen, sofern wir schuldhaft wesentliche Vertragspflichten verletzen. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, die dem Vertrag sein Gepräge geben und auf deren Einhaltung der Vertragspartner vertrauen darf, die die Voraussetzungen für die Vertragserfüllung schaffen und für die Erreichung des Vertragszweckes unentbehrlich sind.
- b) Wir haften nach den gesetzlichen Bestimmungen auf Schadensersatz für vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzungen, auch für vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzungen unserer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen, sowie im Fall zu vertretender Unmöglichkeit, bei erheblichen Pflichtverletzungen und bei arglistigem Verhalten.
- c) In den vorstehenden Fällen 7. a) und b) ist unsere Haftung auf Ersatz des vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schadens begrenzt, sofern uns kein Vorsatz oder Arglist zur Last fallen.
- d) Wir haften nicht auf Schadensersatz für unverschuldete, anfängliche Mängel der Mietsache nach § 536 a Abs. 1. Alt. BGB.
- e) Im Falle der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit durch uns, unsere gesetzlichen Vertreter oder unsere Erfüllungsgehilfen, haften wir nach den gesetzlichen Bestimmungen. Dasselbe gilt, soweit wir eine Garantie oder ein Beschaffungsrisiko übernommen haben, sowie bei Fehlen oder Wegfall einer zugesicherten Eigenschaft und bei einer Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz.
- f) Für eingebrachte Sachen des Kunden oder dritter Personen haften wir nur, wenn uns Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fallen. Insoweit ist der Abschluss von Versicherungen gegen Einbruch, Diebstahl, Feuer, Wasser und ähnliche Risiken Sache des Mieters.
- g) Der Mieter trägt das Baugrundrisiko. Sofern wir auch die Montage des Mietgegenstandes übernommen haben und/oder den Baugrund besichtigt haben, bleibt unsere Pflicht unberührt, den Mieter auf von uns anlässlich der Montage erkannte bzw. visuell feststellbare Baugrundmängel und deren eventuellen Folgen hinzuweisen. Eine weitergehende Untersuchungsspflicht trifft uns nicht. Insbesondere haften wir für Mängel der Bauleistung nicht, wenn diese ihre Ursache in nicht von uns zu vertretenden Unebenheiten des Baugrundes oder des Standorts haben.
- h) Eine weitergehende Haftung auf Schadensersatz und/oder Aufwendungsersatz als in vorstehenden Ziff. 7. a) bis g) vorgesehen, ist - ohne Rücksicht auf die Rechtsnatur des geltend gemachten Anspruches - ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere für Schadensersatzansprüche aus Verschulden bei Vertragsabschluss, wegen sonstiger

Pflichtverletzungen, wegen deliktischer Ansprüche gemäß § 823 BGB oder für Schäden die daraus resultieren, dass der Mieter die Mietsache mit Produkten Dritter verbindet.

- i) Soweit die Schadensersatzhaftung uns gegenüber ausgeschlossen oder eingeschränkt ist, gilt dies auch im Hinblick auf die persönliche Schadensersatzhaftung unserer Angestellten, Arbeitnehmer, Mitarbeiter, Vertreter und Erfüllungsgehilfen.
- j) Eine Umkehr der Beweislast ist mit den vorstehenden Regelungen 7. lit a) bis i) nicht verbunden.

8. Verjährung

- a) Für gegen uns bestehende Ansprüche gilt hinsichtlich der Verjährung dieser Ansprüche:
 - Die regelmäßige Verjährungsfrist gemäß § 195 BGB beträgt 24 Monate;
 - die Verjährungshöchstfrist nach § 199 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BGB beträgt 15 Jahre;
 - die Verjährungshöchstfristen nach § 199 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1, Abs. 4 BGB betragen fünf Jahre.
- b) Unsere Ersatzansprüche wegen Veränderungen oder Verschlechterungen der Mietsache verjähren in zwölf Monaten.
- c) Ansprüche des Mieters auf Ersatz von Aufwendungen oder auf Gestattung der Wegnahme einer Einrichtung verjähren in zwölf Monaten nach der Beendigung des Mietverhältnisses.
- d) Soweit vorstehend in 8. a)-c) nichts anderes geregelt ist, verbleibt es bei den gesetzlichen Fristen. Diese gelten auch, wenn uns Vorsatz oder Arglist zur Last fallen, wir grob fahrlässig gehandelt haben sowie wenn wir nach vorstehend 7. a), 7. b) und 7. e) oder wenn wir nach dem Produkthaftungsgesetz haften.

9. Haftung des Mieters / Instandhaltungskosten / Prüf-, Wartungskosten und Instandhaltungskosten

- a) Der Mieter haftet für alle Veränderungen, die ohne unsere Zustimmung unzulässig sind, Beschädigungen und Zerstörungen des Mietgegenstandes, es sei denn, dass diese auf gewöhnlicher Abnutzung oder höherer Gewalt (vgl. Ziff. 5 lit. b) beruhen, vom Mieter aus sonstigen Gründen nicht vertretbar sind oder soweit sie von einer von uns unterhaltenen Versicherung reguliert werden. Der Mieter wird den Mietgegenstand nur bestimmungsgemäß nutzen, nicht an einen anderen als den vereinbarten Ort verbringen und bei Ablauf der Mietzeit in vertragsgemäßem, leeren und besenreinen Zustand und insbesondere unter Beachtung der Vorgaben nach Ziffer 10. c) bis i) zurückgeben. Nach Übergabe des Mietgegenstandes vom Mieter oder Dritten angebrachte Klebebander, Folien, Bohrlöcher und Verschmutzungen aller Art sind vom Mieter zum Mietende fachgerecht zu beseitigen.
- b) Entsprechend haftet der Mieter für Handlungen oder Unterlassungen seiner Mitarbeiter oder Beauftragten oder sonstiger Personen, die mit dem Mietgegenstand im Rahmen dessen bestimmungsgemäßer Nutzung in Berührung kommen.
- c) Weist der Mietgegenstand bei Rückgabe vom Mieter zu vertretende Beschädigungen, Verschmutzungen oder Mängel auf (s. Ziffer 9. a) S. 3 f. und Ziffer 10. a) bis i)), ist deren Umfang dem Mieter unverzüglich mitzuteilen und es ist ihm Gelegenheit zur Nachprüfung zu geben. Die Kosten der zur Behebung der Mängel erforderlichen Instandsetzungsarbeiten sind unsererseits dem Mieter in geschätzter Höhe möglichst vor Beginn der Instandsetzungsarbeiten mitzuteilen.
- d) Befinden sich abredewidrig bei Beendigung des Mietverhältnisses noch Gegenstände im Mietobjekt, sind wir berechtigt, diese Gegenstände an Ort und Stelle zu lagern oder diese auf Kosten des Mieters zu verwahren bzw. verwahren zu lassen.
- e) Der Mieter ist verpflichtet, bis zur Beseitigung von Verschmutzungen entgegen vorstehend 9. a) S. 2 und 3 bzw., von Beschädigungen oder Mängel nach vorstehend 9. c) den vertraglich vereinbarten Mietzins zu entrichten, sofern die Beseitigung durch uns unverzüglich erfolgt.
- f) Bei einer vorgesehenen Vertragslaufzeit von mehr als zwei Monaten trägt der Mieter die Kosten für Instandhaltung- und Instandsetzungsarbeiten an der Mietsache, auch soweit sie nicht auf den Mietgebrauch zurückzuführen sind, sofern diese im Einzelfall eine halbe Netto-Monatsmiete nicht übersteigen und keine anfänglichen Mängel betroffen sind. Die Obergrenze für vom Mieter zu tragende Kosten für solche Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten beträgt pro Mietjahr 10 % der im Mietjahreszeitraum tatsächlich geschuldeten Nettomiete, wobei das Mietjahr ab dem Übergabezeitpunkt zu laufen beginnt.
- g) Soweit am Mietgegenstand gemäß gesetzlicher Unfallverhütungsvorschrift, beispielsweise „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“ (BGV/GUV-V A 3) und deren Durchführungsanweisungen, in bestimmten zeitlichen Abständen solche (elektrischen) Anlagen und Betriebsmittel zu prüfen sind, hat diese Prüfkosten der Mieter zu tragen, soweit diese ausschließlich auf abgelaufenen Vertragsmietzeiträumen gründen und sich auf die vom Mietgebrauch umfassten Räumlichkeiten beziehen. In diesem Umfang sind auch eventuelle Wartungskosten vom Mieter zu tragen.

10. Besondere Mieterpflichten/Freigabe

Unbeschadet seiner sonstigen vertraglichen und gesetzlichen Pflichten hat der Mieter

- a) für die sofortige Räumung der Dächer von etwaigen Schneelasten zu sorgen,
- b) auch in sonstigen Fällen höherer Gewalt alle zumutbaren Sicherheitsmaßnahmen zu ergreifen,
- c) die Regenrinnen an der Attika regelmäßig und zum Mietende von Schmutz und Laub zu befreien,
- d) für eine regelmäßige und ausreichende Lüftung der Mieträume, insbesondere der Mietcontainer zu sorgen,
- e) bautechnische Änderungen der Mietgegenstände zu unterlassen,
- f) uns unverzüglich zu unterrichten, falls ein Dritter Rechte an dem Mietgegenstand geltend macht,
- g) während der Mietzeit bei Bedarf und sofort bei Ende der Benutzung von gemieteten Sanitärcontainern, Abwassertanks sowie sämtliche Wasserboiler zu entleeren,
- h) zum vereinbarten Mietende sämtliche Ver- und Versorgungsleitungen und alle im Mietobjekt befindlichen Gegenstände so zu entfernen, dass bei Abtransport des Mietgegenstandes keine Störungen auftreten.
- i) Anschlüsse und Stromquellen
 - Der Mieter darf keine zusätzlichen Anschlüsse an die Lichtenanlagen anbringen. Stromquellen dürfen nur an die dafür vorgesehenen Stellen bei fachmännischer Verlegung gesonderter Leitungen angebracht werden.
- j) **Freigabe**
Hat der Mieter (auch) Container gemietet, ist dieser verpflichtet, dem Vermieter drei Tage vor Ablauf der (vereinbarten) Mietzeit in Textform anzuzeigen, dass die Mietgegenstände zum Mietende in vereinbarten Zustand (§ 9) abgeholt werden können (**Freigabe**). Erfolgt keine Freigabe nach vorstehend 10. j) S. 1, wird das Mietverhältnis unbefristet fortgesetzt.

11. Untervermietung/Abtretung

- a) Jede Untervermietung oder sonstige Nutzungsüberlassung an Dritte bedarf unserer vorherigen schriftlichen Einwilligung.
- b) Für den Fall berechtigter oder unberechtigter Nutzungsüberlassung tritt der Mieter bereits jetzt sämtliche Ansprüche, die ihm aus dem Überlassungsverhältnis gegen den Nutzer zustehen, sicherungshalber an uns ab; wir nehmen die Abtretung an. Gerät der Mieter uns gegenüber in Zahlungsverzug, sind wir berechtigt, den Untermieter des Mieters von der Abtretung zu unterrichten und die Forderungen

selbst einzuziehen. Bei unberechtigter Nutzungsüberlassung sind wir stets berechtigt, den Untermieter von der Abtretung zu unterrichten und die Forderung selbst einzuziehen. In den Fällen Ziff. 11 lit. b) Sätze 2 und 3 hat uns der Mieter darüber hinaus alle Auskünfte zu erteilen und alle Unterlagen auszuhändigen, die zur Geltendmachung der abgetretenen Forderungen benötigt werden.

- c) Die Abtretung von Rechten aus diesem Vertrag ist dem Mieter nur nach unserer ausdrücklichen Einwilligung gestattet. § 354 a HGB bleibt unberührt.

12. Mietzeit/Kündigung/Kündigungsfristen/fristlose Kündigung/Nutzungsentgelt

- a) Die reine Mietzeit beginnt – sofern wir auch die Montage und Demontage des Mietgegenstandes übernommen haben - mit dem Tag des Montagebeginns und endet mit dem Tag des Abbaus/der Rückholung des Mietgegenstandes, nicht jedoch vor dem Zeitpunkt eines vereinbarten Mietvertragendes. Vorstehend 3. e) und 9. e) bleiben unberührt.
- b) Eine Kündigung des Mietverhältnisses hat zwingend in Textform zu erfolgen.
- c) Bei befristeten Mietverhältnissen von unter einem Monat beträgt die Kündigungsfrist drei Tage vor Ablauf der vereinbarten Mietzeit, bei befristeten Mietverhältnissen von einem Monat oder länger beträgt die Kündigungsfrist zwei Wochen vor Ablauf der vereinbarten Mietzeit. Wird das Mietverhältnis nicht rechtzeitig gekündigt oder die Mietsache über das Mietverhältnis hinaus vom Mieter verwendet, wandelt sich das befristete Mietverhältnis in ein unbefristetes Mietverhältnis um, ohne dass es hierfür einer weiteren Einigung der Parteien bedarf.
- d) Eine vorzeitige Beendigung eines befristeten Mietvertrages durch ordentliche Kündigung ist ausgeschlossen. Die unvereinbarte, vorzeitige Rückgabe des Mietgegenstandes lässt die Pflicht zur Mietzinszahlung unberührt, sofern uns keine Zwischen- oder Weitervermietung möglich ist.
- e) Bei unbefristeten Mietverhältnissen beträgt die Kündigungsfrist, sofern nicht im Einzelnen eine kürzere Frist vereinbart wurde, zwei Wochen zum Monatsende.
- f) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung des Mietvertrages bleibt von vorstehenden Regelungen unberührt. Dieses steht dem Vermieter insbesondere zu, wenn
 - der Mieter sich mit vertraglichen Zahlungspflichten länger als zehn Tage in Verzug befindet;
 - der Mieter den Mietgegenstand ohne unsere Einwilligung nicht bestimmungsgemäß verwendet oder an einen anderen Ort verbringt oder er eine Weiter- oder Untervermietung vornimmt, ohne dass wir hierzu eingewilligt hätten.
- g) Im Falle unserer wegen Pflichtverletzung des Mieters erfolgten fristlosen Kündigung hat der Mieter bis zum Ende der vertraglich vorgesehenen Mietdauer ein monatliches Nutzungsentgelt in Höhe der vertraglich vereinbarten monatlichen Miete an uns zu bezahlen. Jedoch werden Beträge, welche wir innerhalb der vereinbarten Vertragsdauer etwa durch anderweitige Vermietung erzielt haben oder grob fahrlässig nicht erzielt haben, dem Mieter gutgeschrieben und mit denen uns durch die Rückholung oder Neuvermietung der Mobilbauten zusätzlich entstandenen Kosten verrechnet.

13. Versicherung

- a) Wir versichern die Mietgegenstände gegen nachfolgende Risiken: Brand, Blitzschlag, Explosion, Einbruchdiebstahl, Sturmschäden, Vandalismus, Überschwemmung und Diebstahl. Die dem Mieter hierdurch entstehenden monatlichen Kosten ergeben sich im Einzelnen aus dem Mietvertrag.
- b) Dem Mieter bleibt es unbenommen, die vorstehenden Risiken in 13. a) selbst zu versichern. Bei einer Eigenversicherung des Mieters entfällt die Zahlungspflicht nach vorstehend 13. a), wenn uns der Mieter unverzüglich nach Mietvertragsabschluss schriftlich bestätigt, dass er gegen die vorstehenden Risiken in ausreichendem Umfang versichert ist. Versäumt der Mieter die unverzügliche schriftliche Bestätigung nach vorstehend S. 2, verbleibt es bei der Versicherung durch uns und der entsprechenden Kostentragungspflicht durch den Mieter. Dies gilt auch, wenn wir vom Mieter auf Anforderung nach nachstehend 13. c) innerhalb angemessener Frist keinen schriftlichen Nachweis über die abgeschlossenen Versicherungen erhalten.
- c) Wir können vom Mieter nach dessen Bestätigungseingang nach vorstehend 13. b) den schriftlichen Nachweis über die abgeschlossenen Versicherungen verlangen.
- d) Der Mieter verpflichtet sich nach Kenntnis solcher Schäden ohne Verzug der zuständigen Polizeibehörde Anzeige zu erstatten und uns hierüber zu verständigen.
- e) Der Mieter verpflichtet sich außerdem, die von unserer Versicherung in Abzug gebrachte Selbstkostenbeteiligung in Höhe von €500,00 hinsichtlich jedes einzelnen Mietgegenstandes an uns zu erstatten, falls der Schaden vom Mieter, seinen Mitarbeitern oder Beauftragten oder sonstigen Personen, welche mit dem Mietgegenstand im Rahmen bestimmungsgemäßer Nutzung in Berührung gekommen sind, schuldhaft verursacht worden ist.
- f) Vorstehend Ziffer 7. f) bleibt unberührt.

14. Vermietung von Feuerlöschern

- a) Soweit wir (auch) Feuerlöscher vermieten, gehört zu den von uns geschuldeten Leistungen **nicht** die Überprüfung, ob der Betrieb des Mieters die Ausstattung mit Feuerlöschern erfordert oder in welchem Umfang oder an welchem Ort die Feuerlöscher zu installieren sind.
- b) Der Mieter gestattet unserem Feuerlöscherlieferanten den Zutritt zu seinen Räumlichkeiten zur Durchführung der Wartung gemieteter Feuerlöscher, die in einem ...-jährigen Turnus vorgenommen werden.
- c) Vorläufig frei.
- d) Wird ein gemieteter Feuerlöscher benutzt, hat uns der Mieter unverzüglich darüber zu informieren, damit der oder die in Betrieb genommene(n) Feuerlöscher wieder aufgefüllt oder ausgetauscht werden können. Wir haften nicht für Schäden, die aus einer unterbliebenen Anzeige an uns resultieren.

15. Sonstiges

- a) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein, berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht.
- b) Soweit der Mieter Kaufmann im Sinne des Handelsgesetzbuches, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist, ist Mannheim ausschließlicher Gerichtsstand für alle sich aus dem Mietverhältnis unmittelbar oder mittelbar ergebenden Streitigkeiten. Wir sind jedoch berechtigt, den Mieter auch an seinem Sitzgericht zu verklagen.
- c) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- d) Sofern sich aus der Auftragsbestätigung nichts anderes ergibt, ist unser Geschäftssitz Erfüllungsort.

Sitz der Gesellschaft: 74906 Bad Rappenau
Amtsgericht Stuttgart: HRB 742591