

# Allgemeine Miet-, Liefer- und Zahlungsbedingungen der Firma CHB Container-Handelsbüro

## § 1 Geltungsbereich

Unsere Allgemeinen Miet-, Liefer- und Zahlungsbedingungen gelten ausschließlich. Abweichende Bedingungen des Mieters gelten nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung. Unsere allgemeinen Miet-, Liefer- und Zahlungsbedingungen gelten auch für alle zukünftigen Mietgeschäfte mit dem Mieter. Sie gelten nur gegenüber Unternehmern, juristischen Personen der öffentlich-rechtlichen Sondervermögen.

## § 2 Angebot, Vertragsschluss, Konstruktions- und Formänderungen

Unsere Angebote sind freibleibend. Der Mieter ist an sein Angebot 14 Tage gebunden. Der Vertrag kommt grundsätzlich erst mit unserer schriftlichen Auftragsbestätigung zustande. Der Umgang der beiderseitigen Verpflichtung richtet sich ausschließlich nach unserer Auftragsbestätigung. Nebenabreden und Änderungen gelten nur, wenn wir sie ausdrücklich schriftlich bestätigen.

Konstruktions- und Formänderungen - auch nach Vertragsabschluss - bleiben vorbehalten, sowie Funktion und Aussehen der Mietsache nicht grundsätzlich geändert werden und die Abweichung für den Mieter zumutbar ist.

## § 3 Mietzeit, Miete, Steuern, Abgaben

Die Mietzeit beginnt mit der Anlieferung der Mietsache an den vereinbarten Standort. Bei Selbstbelieferung durch Mieter beginnt die Mietzeit mit dem Tag der Abholung. Ist eine feste Mietdauer nicht vereinbart, so gilt eine Mindestmietzeit von einem Monat, und eine Kündigungsfrist von 14 Tagen zum 15. oder zum Monatsende. Kündigt der Mieter vor Auslieferung oder Abholung der Mietsache, ohne dass die Kündigung von uns zu vertreten ist, steht uns eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 30 % der vereinbarten Miete, maximal einer Monatsmiete zu. Unsere Leistungen sind nicht skontierfähig. Die Miete ist jeweils am ersten Werktag eines jeden Monats ohne Abzug im Voraus zu entrichten. Für angefangene Monate erfolgt die Abrechnung anteilig kalendertäglich. Der Monat wird mit 30 Tagen berechnet. Dies gilt für alle Monate unabhängig davon, ob diese mehr oder weniger als 30 Tage haben. Für nicht vollendete Monate erfolgt eine stichtagsbezogene Abrechnung unter voller Berechnung des Rückgabebetages.

Der Mieter versteht sich zusätzlich der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer. Sonstige Leistungen wie Umbauten, Abtransport, Montage, Demontage, Abtransport, Schlussdesinfektion etc. sind in der Miete nicht enthalten und werden gesondert berechnet. Der Mieter übernimmt alle Gebühren, Beiträge, Steuern und sonstigen Abgaben ab Abschluss des Mietvertrags, die aufgrund der Miete, des Besitzes oder des Gebrauchs der Mietsache erhoben werden. Dies gilt insbesondere für den Fall, dass die zuständige Finanzbehörde die Mietsache als Gebäude einstuft.

## § 4 Vorleistungen des Mieters bei Anlieferung und Abholung. Genehmigung

Der Mieter ist verpflichtet, die Voraussetzung für eine ordnungsgemäße Anlieferung am Standort zu schaffen. Dies umfasst die freie Befahrbarkeit mit schwerem LKW (Schwerlast-LKW mit Anhänger mit dem gesetzlich maximal zulässigen Gesamtgewicht) unmittelbar zum Aufstellungsort sowie die Herstellung eines Fundamentes (Höhemaltoleranz+0,-1cm) gemäß den statischen Erfordernissen auf tragfähigen ebenen Untergrund. Die Gewährleistung der Tragfähigkeit des Bodens obliegt dem Mieter. Der Mieter ist auch verpflichtet notwendige Hilfspersonen für die Auf- und Abladevorgänge auf eigene Kosten bereitzustellen. Der Mieter hat insbesondere die notwendigen Vermessungs-, Abbruch-, Durchbruch-Wege und Gartenarbeit, sowie die Heranführung von Ver- und Entsorgungsleitungen aller Art bis zum Mietsache rechtzeitig und auf eigene Kosten zu veranlassen. Bei Abholung hat der Mieter für die Trennung der Mietgegenstände von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie von eventueller Fundamentverbindung zu sorgen. Die Leistungen des Vermieters enden bei Außenkante und Oberkante Fundament. Der Mieter haftet für jegliche Kosten, die eine in seinem Verantwortungsbereich liegende verzögerte oder nicht erfolgte Anlieferung oder Abholung verursacht. Es ist Aufgabe des Mieters, die erforderlichen behördlichen Genehmigungen uns auf eigene Kosten nachzuweisen.

## § 5 Übergabe der Mietsache, Mängel der Mietsache, Aufrechnungsausschluss

Bei Übergabe der Mietsache sind Schäden und Mängel der Mietsache in einem Übergabeprotokoll aufzunehmen. Der Mieter kann wegen Schäden oder Mängel, die nicht im Übergabeprotokoll enthalten sind, keinerlei Rechte herleiten, soweit die Schäden oder Mängel bei sorgfältiger Prüfung erkennbar gewesen wären. Bei der Lieferung von Mietsachen, die mit Mobiliar vermietet sind, sind wir nicht verpflichtet, eventuelle fehlende oder defekte Einrichtungsgegenstände, die den Gebrauch der Gesamtsache nicht nennenswert beeinträchtigen, nachzuliefern.

Wir schließen Schadenersatzansprüche des Mieters wegen eines Mangels der Mietsache oder wegen Verzugs mit der Beseitigung eines Mangels aus, sofern der Mangel nicht von uns vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldet wurde.

## § 6 Behandlung, Instandhaltung und Instandsetzung der Mietsache

Der Mieter ist verpflichtet die Mietsache sorgfältig zu behandeln. Er trägt die Kosten der Instandhaltung und Instandsetzung der Mietsache. Der Mieter ist insbesondere verpflichtet Wartungs- und Schönheitsreparaturen durchzuführen und die Regenrohre und Dächer der Mietsachen von Laub- und Schneelast und sonstigem Schmutz freizuhalten. Gesetzliche Bestimmungen und Verwaltungsvorschriften, die für den Besitz und den Betrieb der Mietsache gelten, sowie unsere Wartungs-, Pflege-, und Gebrauchsempfehlungen hat der Mieter zu beachten und zu befolgen. Insbesondere sind die Dächer der Mietsache nicht als Lagerplatz zu nutzen. Erfüllt der Mieter seine Verpflichtung nicht, so sind wir berechtigt auf Kosten des Mieters die erforderlichen Handlungen vornehmen zu lassen.

Der Mieter ist verpflichtet eine sach- und fachgerechte Wartung der Mietsache durchzuführen und diese während der Mietzeit in betriebsfähigem und sauberem Zustand zu halten sowie turnusmäßige Inspektionen (z.B. BGV A21 der Mietsache durchführen zu lassen. Der Mieter hat uns die durchgeführten Inspektionen schriftlich mitzuteilen. Bei der Langzeitvermietung von Kühlcontainern ist der Mieter verpflichtet, alle drei Monate auf eigene Kosten eine fachmännische Wartung des Kühlaggregates durchführen zu lassen.

## § 7 Aufstellung der Mietsache, Versicherung, Mängelanzeigen, Überlassung der Mietsache an Dritte, Zutritt zur Mietsache

Die Mietsache ist an dem vereinbarten Ort aufzustellen. Bei Selbstabholung ist uns der Standort der Mietsache und jede weitere Standortveränderung unverzüglich mitzuteilen. Eine Verbindung der Mietsache mit Grund und Boden oder mit einem Gebäude oder einer Anlage erfolgt lediglich vorübergehend und ist nur zulässig für die Dauer der mietweisen Überlassung.

Unserer vorhergehenden schriftlichen Zustimmungen bedürfen:

- Bauliche Änderungen, insbesondere die Aufstockung unserer Mietgegenstände mit weiteren Containern oder ähnlichen Aufbauten, zusätzliche Einbauten o. ä., die bauliche Substanz der Mietsache berührende Maßnahmen.
- eine Verlegung an einen anderen Standort oder die Überlassung der Mietsache an Dritte.

Die damit verbundenen Kosten und das Risiko trägt der Mieter.

Der Mieter ist verpflichtet die Mietsache gegen Feuer-, Diebstahl, und Leitungswasserschäden zu versichern und uns den Versicherungsschein auf Verlangen vorzulegen. Der Mieter wird die Mietsache darüber hinaus in seiner Betriebshaftpflichtversicherung einschließen. Der Mieter ist verpflichtet uns den Abschluss der entsprechenden Versicherung unverzüglich nach Abschluss des Mietvertrags nachzuweisen. Alle Ansprüche aus den Versicherungsverträgen, sowie etwaige Schadensersatzansprüche tritt der Mieter mit Vertragsabschluss an uns ab. Der Mieter ist verpflichtet uns über Mängel oder Beschädigungen der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Anzeige, so ist er uns zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet. Wir sind berechtigt die Mietsache nach rechtzeitiger Ankündigung und unter Rücksichtnahme auf den Betrieb die Mietsache zu betreten.

## § 8 Zahlungsverzug, Verzugsschaden

Wir berechnen im Zahlungsverzug Zinsen in Höhe des gesetzlichen Zinssatzes sowie die Kosten einer Bonitätsauskunft. Für jede schriftliche Mahnung berechnen wir Mahn- und Verwaltungskosten in Höhe von EURO 5,00, soweit uns der Mieter nicht nachweist, dass uns kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist. Befindet sich der Mieter in Zahlungsverzug und bezahlt der Mieter innerhalb von 8 Tagen nach Erhalt einer schriftlichen Mahnung den ausstehenden Mietzins nicht vollständig, sind wir berechtigt soweit eine feste Mietdauer vereinbart ist, eine Vorauszahlung des Mietzinses für die verbleibende Restlaufzeit des Vertrags max. jedoch 12 Monatsmieten zu verlangen. Kommt der Mieter diesem Verlangen nicht innerhalb von 14 Tagen nach Zugang des Verlangens nach, sind wir berechtigt den Vertrag fristlos zu kündigen.

## § 9 Haftung des Mieters Verkehrssicherungspflicht und Freistellung

Nach Übergabe der Mietsache sowie im Falle des Annahmeverzuges trägt der Mieter die Gefahren des zufälligen Untergangs, des Verlusts oder Diebstahls der Mietsache und der darin befindlichen Einrichtungen und Anlagen. Derartige Ereignisse entbinden den Mieter nicht von der Erfüllung seiner Verpflichtungen, insbesondere nicht von der Verpflichtung zur Entrichtung der Miete. Dem Mieter obliegen in Bezug auf die gesamte Mietsache die Verkehrssicherungspflichten ab Übergabe der Mietsache. Der Mieter ist insoweit verpflichtet, uns von etwaigen Ansprüchen Dritter, die diese wegen der Verletzung von Verkehrssicherungspflichten an uns stellen, auf erstes Anfordern freizustellen.

## § 10 Außerordentliche Kündigung, Schadenersatz

Beide Vertragsparteien sind berechtigt, den Mietvertrag aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen. Wichtige Gründe, die uns zur außerordentlichen Kündigung berechtigen, sind neben den gesetzlichen festgelegten Gründen insbesondere folgende:

- wenn der Mieter zahlungsunfähig wird oder seine Zahlungen einstellt,
- durch Gerichtbeschluss oder auf andere Weise liquidiert wird,
- ein außergerichtliches Vergleichsverfahren oder ein Insolvenzverfahren über das Vermögen des Mieters beantragt oder eröffnet wird,
- der Mieter für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung der Miete oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Verzug kommt oder der Mieter in einem Zeitraum der sich über mehr als zwei Termine erstreckt mit der Entrichtung der Miete in Höhe eines Betrags in Verzug gekommen ist, der eine Miete für zwei Monate erreicht.
- wenn der Mieter seinen Wohn- oder Geschäftssitz in der Bundesrepublik Deutschland aufgibt

Hat der Mieter den Kündigungsgrund zu vertreten, sind wir berechtigt Schadenersatz in Höhe von mindestens zwei Monatsmieten zu verlangen, es sei denn, der Mieter weist uns nach, dass kein oder ein geringer Schaden entstanden ist. Unsere weitergehenden Rechte bleiben unberührt.

## § 11 Rückgabe der Mietsache

Mängel werden nach Möglichkeit vor Abholung durch beide Vertragsparteien vor Ort festgestellt. Bei Abwesenheit des Mieters erfolgt Feststellung einseitig durch uns oder einer unserer Beauftragten. Die dabei festgestellten Mängel gelten dann als durch den Mieter akzeptiert. Bei Container mit Sanitäreinrichtung erfolgt die endgültige Mängelfeststellung in unserer Niederlassung. Die Geltendmachung von Schäden durch verdeckte Mängel bleibt unberührt. Die Mietsache ist bei Beendigung der Mietzeit gereinigt zurückzugeben. Die Schlussdesinfektion wird von uns gegen Berechnung einer Schlussinfektionspauschale übernommen. Ein außergewöhnlicher Reinigungsaufwand wird zusätzlich in Rechnung gestellt. Kosten, die aufgrund einer verzögerten Rückgabe der Mietsache entstehen sowie Fehlfahrten, sind durch den Mieter zu tragen. Vor Rückgabe sind vom Mieter die angemieteten Fäkalientanks und die Container mit Sanitärausstattung ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. zu entleeren.

## § 12 Lieferzeit, Höhere Gewalt, Vorbehalt der Selbstlieferung

Eine vereinbarte Lieferzeit beginnt erst mit Eingang der vom Mieter zu leistenden Vorkasse. Bei Liefer- und Leistungsverzögerungen aufgrund von höherer Gewalt oder nicht rechtzeitiger Selbstbelieferung sind wir berechtigt, die Lieferung und die Dauer der Behinderung zusätzlich einer angemessenen Anlaufzeit hinaus zu schieben. Im letzteren Fall treten wir unsere Ansprüche an unseren Lieferanten jedoch an den Mieter ab, soweit ihm ein Schaden entstanden ist. Der Mieter ist nach angemessener Nachfristsetzung berechtigt, hinsichtlich des nicht erfüllten Teils vom Vertrag zurückzutreten.

## § 13 Gerichtsstand, Anwendbares Recht

Soweit der Mieter Volkaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist, ist unser Geschäftssitz Berlin Gerichtsstand für alle Streitigkeiten zwischen und dem Mieter. Wir sind auch berechtigt, den Mieter an jedem sonst gegebenen Gerichtsstand zu verklagen. Für alle Rechtsbeziehungen zwischen uns und dem Mieter gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.