

## Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermietung von Mobilbauten

### 1. Geltungsbereich

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

### 2. Angebot/Vertragsschluss

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

### 3. Preis/Zahlung/Schadenspauschale/Aufrechnung/Zurückbehaltungsrecht

- Unsere Preise gelten zuzüglich Mehrwertsteuer in der am Tag der Rechnungsstellung gesetzlichen Höhe.
- Sofern sich aus der Auftragsbestätigung nichts anderes ergibt, gelten unsere Preise ab Werk\*, zuzüglich sonstiger Kosten und öffentlicher Abgaben, insbesondere Verpackungs-, Transport, De und Montagekosten.
- Nehmen wir aufgrund besonderer Vereinbarung Schecks oder Wechsel entgegen, so erfolgt dies lediglich erfüllungshalber; etwaige Scheck oder Wechselspesen gehen zu Lasten des Mieters.
- Sofern keine anderen Vereinbarungen getroffen sind, ist bei Verträgen, bei denen der Mietzins monatlich zu entrichten ist, dieser jeweils bis spätestens dem 3. Werktag für den laufenden Monat im Voraus zu bezahlen.
- Wird der Mietvertrag vor dem vorgesehenen Übergabetermin aus vom Mieter zu vertretenden Gründen auf gelöst (beispielsweise durch Rücktritt), so hat er bei einer Auflösung
  - bis zum 60. Tage vor vereinbartem Übergabetermin eine Schadenspauschale von 20% des Gesamtmietzinses,
  - bis zum 30. Tage vor vereinbartem Übergabetermin eine Schadenspauschale von 40% des Gesamtmietzinses und
  - ab dem 29. Tage vor vereinbartem Übergabetermin eine Schadenspauschale von 75% des Gesamtmietzinseszu 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.
- Die Nichteinhaltung vereinbarter Zahlungsbedingungen, nicht nur unerhebliche Zahlungsrückstände, so wie 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, vom Vertrag zurücktreten. 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.
- 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.
- Notwendige, vom Mieter nicht verschuldete Reparatur und Instandhaltungsarbeiten befreien den Mieter nicht von der Verpflichtung zur Zahlung des Mietzinses.

### 4. Montage/Montagetermin/Baustelle/Mietbeginn/HöhereGewalt/Transport

- 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. 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.
- Krieg, Aufruhr, rechtmäßige Arbeitsk Kampfmaßnahmen, 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 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 Gefahrerst 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.
- Der Mieter ist verpflichtet, auf seine Kosten vor Baubeginn die Bebaubarkeit der Baustelle für die Montage sicherzustellen, indem insbesondere die Baustelle geräumt 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 angefertigt werden.
- 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.

### 5. Mängel des Mietgegenstandes

- Wir haben rechtzeitig gerügte, 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 Verfügungstellung eines funktionell gleichwertigen Mietgegenstandes vorzunehmen. Erfolgte die Mängelrüge zu Unrecht, sind wir berechtigt, die uns hierdurch entstandenen Aufwendungen vom Mieter ersetzt zu verlangen.
- Eine Mietzinsminderung ist ausgeschlossen, sofern nicht eine zugesicherte Eigenschaft fehlt oder später wegfällt. Hiervon unberührt bleibt unsere Verpflichtung, den Mietvertragsgegenstand in vertragsgemäßem Zustand zu überlassen und zu erhalten. Eine Mietminderung durch Abzug vom Mietzins ist ausgeschlossen.
- Unsere Haftung auf Schadensersatz, u.a. wegen Mängel des Mietgegenstandes, richtet sich nach den Bestimmungen nachstehend Ziffer 6 und 7.

### 6. Vermieterhaftung/Versicherungen/Baugrundrisiko

- Wir haften nach den gesetzlichen Bestimmungen, sofern wir schuldhaft wesentliche Vertragspflichten verletzen.
- 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.
- In den vorstehenden Fällen 6.a)und b)ist unsere Haftung auf Ersatz des vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schadens begrenzt, sofern uns kein Vorsatz oder Arglist zur Last fallen.
- Wir haften nicht auf Schadensersatz für unverschuldete, anfängliche Mängel der Mietsache nach §536a Abs.11. Alt. BGB.
- 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.
- 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.
- 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 Untersuchungspflicht trifft uns nicht. Insbesondere haften wir für Mängel der Bauleistung nicht, wenn diese ihre Ursache in nicht von uns zu vertretenden Unebenheiten des Baugrundes haben.

- Eine weitergehende Haftung auf Schadensersatz und/oder Aufwendungsersatz als in vorstehenden Ziff.6.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 oder wegen deliktischer Ansprüche gemäß §823BGB.
- 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.
- Eine Umkehr der Beweislast ist mit den vorstehenden Regelungen 6 lit a) bis i) nicht verbunden.

### 7. Verjährung

- Für gegen uns bestehende Ansprüche gilt hinsichtlich der Verjährung dieser Ansprüche: Die regelmäßige Verjährungsfrist gemäß §195BGB beträgt 18 Monate; die Verjährungshöchstfrist nach §199 Abs.3 Satz 1 Nr.2 BGB beträgt 15 Jahre; die Verjährungshöchstfristen nach §199 Abs.3 Satz 1Nr.1, Abs. 4BGB betragen fünf Jahre.
- Unsere Ersatzansprüche wegen Veränderungen oder Verschlechterungen der Mietsache verjähren in zwölf Monaten.
- Ansprüche des Mieters auf Ersatz von Aufwendungen oder auf Gestattung der Wegnahme einer Einrichtung verjähren in zwölf Monaten nach der Beendigung des Mietverhältnisses.
- Soweit vorstehend in 7.a) bis c) nichts anderes geregelt ist, verbleibt es beiden gesetzlichen Fristen. Diese gelten auch, wenn uns Vorsatz oder Arglist zur Last fallen, wir grob fahrlässig gehandelt haben sowie wenn wir nachvorstehend 6.a) S.1 und 6.e) S.1 oder wenn wir nach dem Produkthaftungsgesetz haften.

### 8. Versicherungselbstbehalt

Im Schadensfalle trägt der Mieter einen uns eventuell verbleibenden Selbstbehalt bis zur Höhe von € 2.500,– (bei Eintritt der Feuerversicherung bis zur Höhe von€ 5.000,–),sofern unsere Versicherungsgesellschaft für den Schaden aufkommt und wir den eingetretenen Schaden nach den vorstehenden Bestimmungen 6.a) bis h) nicht zu vertreten haben.

### 9. Haftung des Mieters/Instandhaltungskosten

- 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. 4 lit. b) beruhen oder soweit sie von einer von uns unterhaltenen Versicherung reguliert werden. Der Mieter wird den Mietgegenstand nur bestimmungsgemäß nutzen und bei Ablauf der Mietzeit in ordnungsgemäßem und sauberem Zustand zurückgeben.
- 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.
- Weist der Mietgegenstand bei Rückgabe vom Mieter zu vertretende Beschädigungen oder Mängel auf, ist deren Umfang dem Mieter unverzüglich mitzuteilen und 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 aufzugeben.
- Der Mieter ist verpflichtet, bis zur Beseitigung der Beschädigung oder Mängel nach vorstehend 9.c) an uns den vertraglich vereinbarten Mietzins zu entrichten.
- Bei einer vorgesehenen Vertragslaufzeit von mehr als zwei Monaten trägt der Mieter die Kosten für Instandhaltungs- 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.

### 10.Besondere Mieterpflichten

Unbeschadet seiner sonstigen vertraglichen und gesetzlichen Pflichten hat der Mieter

- für die sofortige Räumung der Dächer von etwaigen Schneelasten zu sorgen,
- auch in sonstigen Fällen höherer Gewalt alle zumutbaren Sicherheitsmaßnahmen zu ergreifen,
- uns unverzüglich zu unterrichten, falls ein Dritter Rechte an dem Mietgegenstand geltend macht und
- sofort bei Ende der Benutzung von gemieteten Sanitärcontainern sämtliche Wasserboiler und Fäkalientanks zu entleeren.
- zum vereinbarten Mietende sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen und alle im Mietobjekt befindlichen Gegenstände so zu entfernen, dass bei Abtransport des Mietgegenstandes keine Störungen auftreten.

### 11.Untervermietung/Abtretung

- Jede Untervermietung oder sonstige Nutzungsüberlassung an Dritte bedarf unserer vorherigen schriftlichen Einwilligung.
- 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.
- Die Abtretung von Rechten aus diesem Vertrag ist dem Mieter nur nach unserer ausdrücklichen Einwilligung gestattet. § 354 aHGB bleibt unberührt.

### 12.Mietzeit/Kündigung/Kündigungsfristen/fristloseKündigung/Nutzungsentgelt

- Die reine Mietzeit beginnt–sofern wir auch die Montage und Demontage des Mietgegenstandes übernommen haben– mit dem Tag des Montageendes und endet mit dem Tag des Abbaus des Mietgegenstandes.
- Mangels Befristung kann das Mietverhältnis vom Mieter und von uns nur unter Einhaltung einer Frist von einem Monat zum Ende eines Kalendermonats gekündigt werden. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.
- Die Kündigung des Mietvertrages bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Diesem Erfordernis genügt auch die Übermittlung per EMAIL.
- Bei Dauermietverhältnissen mit einer Laufzeit von mehr als einem Monat, aber unter einem Jahr, sind wir zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn der Mieter mit der Zahlung der Mietein Höhe eines Betrages in Verzug ist, der die Miete für einen Monat erreicht, sofern der Verzug länger als einen Monat andauert.
- Verwendet der Mieter den Mietgegenstand nicht bestimmungsgemäß, verbringt er ihn an einen anderen Ort oder nimmt er eine weitere oder Untervermietung vor, ohne dass wir hierzu eingewilligt hätten, sind wir berechtigt, den Mietvertrag ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen, wenn der Mieter innerhalb angemessener Frist den vertragswidrigen Zustand nicht beseitigt.
- Im Falle unsererwegen Pflichtverletzung des Mieters erfolgten fristlosen Kündigung hat der Mieter bis zum Ende der vertraglich vorgesehenen Mietdauer einmonatliches 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 durch die Rückholung oder Neuvermietung der Mobilbauten entstandenen Kosten verrechnet.

### 13.Sonstiges

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

### HEINER MIET- UND VERTRIEBS GMBH

Sitz der Gesellschaft: 30453 Hannover · Amtsgericht Hannover: HRB 206624