

Allgemeine Geschäftsbedingungen Vermietung

§ 1 Geltungsbereich, Form

1. Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen ("**AGB-Vermietung**") gelten für Verträge über die Vermietung beweglicher Sachen sowie damit zusammenhängender Leistungen mit unseren Kunden ("**Mietkunde**").
2. Die AGB-Vermietung gelten auch für gleichartige künftige Verträge, ohne dass wir in jedem Einzelfall erneut auf sie hinweisen müssten.
3. Abweichende oder ergänzende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Mietkunden werden nur dann und insoweit Vertragsbestandteil, als wir ihrer Geltung ausdrücklich zugestimmt haben. Dieses Zustimmungserfordernis gilt in jedem Fall, beispielsweise auch dann, wenn wir in Kenntnis der AGB des Mietkunden die Auslieferung an ihn vorbehaltlos ausführen.

§ 2 Vertragsschluss

Unsere Angebote sind verbindlich und können durch den Mietkunden innerhalb von zwei Wochen angenommen werden. Geht innerhalb von zwei Wochen keine schriftliche Annahmeerklärung des Mietkunden bei uns ein, erlischt unser Angebot.

§ 3 Mietgegenstand

Wir vermieten diverse Arten von Containern, unter anderem modulare Gebäude in Form von Einzelcontainern oder Containeranlagen, Büro-, Wohn-, Bau- oder andere Container ("**Mietsache**"). Art und Anzahl der Mietsachen werden im Angebot / Mietvertrag festgelegt.

§ 4 Mietzeit

1. Die Mietzeit beginnt mit dem im Mietvertrag festgelegten Mietbeginn.

Abweichend davon beginnt die Mietzeit mit der tatsächlichen Auslieferung an den Mietkunden, sofern die Mietsache aufgrund von Umständen, die in unserer Risikosphäre liegen, zu einem späteren Zeitpunkt als dem vereinbarten Termin ausgeliefert wird.

2. Die Mietzeit endet mit dem im Mietvertrag vereinbarten Enddatum oder, wenn keine Festmietzeit vereinbart wurde, mit Wirksamwerden der Kündigung durch eine der Parteien.
3. Ist keine Festmietzeit vereinbart, kann der Mietvertrag vorbehaltlich der Mindestmietdauer gemäß Ziff. 4 durch jede der Parteien mit einer Kündigungsfrist von 14 Tagen gekündigt werden.
4. Sofern nicht anders vereinbart, beträgt die Mindestmietdauer einen Monat. Wird der Mietvertrag nicht zum Ablauf der Mindestmietdauer oder eines Verlängerungszeitraums gekündigt, verlängert sich die Mietzeit jeweils um einen Monat. Während der Mindestmietdauer oder eines Verlängerungszeitraums ist der Mietvertrag nicht ordentlich kündbar.
5. Gibt der Mietkunde die Mietsache nach Ablauf der vereinbarten Mietzeit nicht zurück und verlangen wir auch nicht innerhalb einer Woche nach vereinbartem Mietende oder eines Verlängerungszeitraums die Rückgabe, verlängert sich der Mietvertrag abweichend von § 545 BGB nicht auf unbestimmte Zeit, sondern um jeweils einen Monat.
6. Bei Rückgabe der Mietsache vor dem vereinbarten oder aufgrund Verlängerung geänderten Mietende berechnen wir dem Mietkunden den bis zum Ende der Mietdauer anfallenden Mietzins zuzüglich eventueller Nebenkosten.
7. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
8. Kündigungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Textform.

§ 5 Auslieferung der Mietsache

1. Die Mietsache wird von uns auf Kosten und Gefahr des Mietkunden an den vereinbarten Lieferort ausgeliefert. Wir haften nicht für eine verspätete Auslieferung der Mietsache, wenn wir das Transportunternehmen rechtzeitig beauftragt und korrekt instruiert haben.
2. Der Mietkunde hat einen geeigneten, festen und ebenen Aufstellplatz und/oder soweit vereinbart einen Fundamentunterbau zur Aufstellung der Mietsache bereitzustellen.
3. Der Mietkunde beschafft auf eigene Kosten rechtzeitig etwaige erforderliche behördliche Genehmigungen, insbesondere eine etwaige Baugenehmigung.
4. Der Mietkunde stellt den Elektroanschluss für die Mietsache sowie die erforderlichen Wasser- und Abwasseranschlüsse bereit. Bei Mietende trennt der Mietkunde diese Anschlüsse auf eigene Kosten.
5. Bei Lieferung der Mietsache werden wir oder der von uns beauftragte Monteur gemeinsam mit dem Mietkunden den Zustand der Mietsache feststellen und in einem Übergabeprotokoll dokumentieren. Der Mietkunde stellt sicher, dass eine zur Bestätigung des Zustands berechnigte Person bei Auslieferung anwesend ist.

Ist Letzteres nicht der Fall und gibt der Mietkunde das ihm überlassene Übergabeprotokoll nicht innerhalb von drei Kalendertagen unterzeichnet an uns zurück, gilt der im Übergabeprotokoll beschriebene Zustand der Mietsache als akzeptiert. Auf diese Rechtsfolge wird der Mietkunde auch im Übergabeprotokoll hingewiesen.

§ 6 Mietzins

1. Die Miete wird monatlich im Voraus in Rechnung gestellt und ist zahlbar innerhalb von einer Woche nach Zugang der Rechnung. Angefangene Monate werden zeitanteilig berechnet.
2. Wir behalten uns vor, mit der Miete die vereinbarten Transport-, Montage-, Installations-, und sonstigen kundenspezifischen Kosten vor der Auslieferung der Mietsache in Rechnung zu stellen.
3. Beträgt die Mietdauer mehr als sechs Monate, sind wir berechnigt, im Falle gestiegener eigener Kosten mit einer Ankündigungsfrist von einem Monat den Mietpreis anzupassen. Auf Verlangen werden wir dem Mietkunden die Gründe für die Mietanpassung darlegen. Die angepasste Miete ist ab Beginn des der Mitteilung über die neue Miethöhe folgenden Monats zu bezahlen. Im Falle einer solchen Mietanpassung steht dem Mietkunden ein Sonderkündigungsrecht zu.
4. Für jeden Fall des Zahlungsverzugs können wir eine Mahnpauschale von € 40,00 berechnen.
5. Der Mietkunde kann gegenüber unseren Forderungen nur aufrechnen oder ein Minderungs- oder Zurückbehaltungsrecht nur ausüben, wenn seine Forderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.

§ 7 Mängel der Mietsache

1. Sofern nicht anders vereinbart, überlassen wir dem Mietkunden die Mietsache in einem gebrauchten Zustand.
2. Etwaige Mängel der Mietsache hat uns der Mietkunde unverzüglich anzuzeigen.
3. Abweichend von § 536a Abs. 1 BGB haften wir für anfängliche Mängel nur, wenn diese aufgrund eines Umstandes entstanden sind, zu vertreten haben.
4. Liegt ein Mangel der Mietsache vor, der einen vertragsgemäßen Gebrauch nicht zulässt, sind wir berechnigt, die Mietsache durch eine entsprechende mängelfreie zu ersetzen.

§ 8 Umgang mit der Mietsache

1. Der Mietkunde wird die Mietsache sorgfältig behandeln.
2. Vorschriften, die mit dem Besitz und dem Gebrauch der Mietsache verbunden sind, sind vom Mietkunden zu beachten.
3. Der Mietkunde ist verpflichtet,
 - die Mietsache nur bestimmungsgemäß zu nutzen,
 - für Wartung und Pflege gemäß den Vorgaben der Gebrauchsanleitung Sorge zu tragen,
 - notwendige Reparaturen, die auf Grund unsachgemäßer Behandlung verursacht werden, auf seine Kosten vornehmen zu lassen, von der Notwendigkeit erheblicher Reparaturen sind wir vorab zu informieren,
 - die Regenrohre und Dächer der Mietsache von Laub, Schneelast und sonstigem Schmutz freizuhalten,-
 - Leitungen vor Frost zu schützen,-
 - Schneelasten vom Dach zu entfernen.
4. Änderungen an der Mietsache, zusätzliche Einbauten usw. darf der Mietkunde nur mit unserer schriftlichen Zustimmung vornehmen.
5. Der Mietkunde wird den an der Mietsache angebrachten Hinweis auf das Eigentum der DMS GmbH Containerland nicht entfernen oder verdecken.
6. Der Mietkunde darf die Mietsache nur mit unserer schriftlichen Zustimmung vom vereinbarten zu einem anderen Standort verlegen.
7. Der Mietkunde räumt uns die Möglichkeit ein, während der normalen Geschäftszeiten die Mietsache zu besichtigen, und deren Verwendung und Gebrauchsfähigkeit zu überprüfen, sofern dies die Nutzung durch den Mietkunden nicht beeinträchtigt. Die Besichtigung wird dem Mietkunden angemessen im Voraus angekündigt.
8. Wird die Mietsache mit Grund und Boden oder mit einem Gebäude oder mit einer Anlage verbunden, so geschieht dies nur zu einem vorübergehenden Zweck gem. § 95 BGB. Die Mietsache wird nicht Bestandteil eines Grundstücks, Gebäudes oder einer Anlage und ist mit Beendigung des Mietvertrages wieder von diesen zu trennen.
9. Ist die Mietsache dazu bestimmt, einer Hauptsache zu dienen, die im Eigentum eines Dritten steht, so hat der Mietkunde dem jeweiligen Eigentümer gegenüber zu erklären, dass die Zuordnung der Mietsache nur zu einem vorübergehenden Zweck erfolgt.
10. Der Mietkunde hat die Mietsache vor Zugriffen Dritter zu schützen. Von solchen Zugriffen hat uns der Mietkunde unverzüglich zu benachrichtigen. Dies gilt auch für Anträge auf Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltung hinsichtlich des Grundstücks, auf dem sich die Mietsache befindet.
11. Der Mietkunde beschafft rechtzeitig behördliche Genehmigungen, welche Voraussetzung für die Aufstellung der Mietsache sind, insbesondere die Baugenehmigung, auf seine Kosten. Der Mietkunde ist außerdem verpflichtet, uns auf besondere gesetzliche oder behördliche Vorschriften, Richtlinien und Erfordernisse durch eine spezifische Nutzung hinzuweisen, sofern deren Nichtbeachtung den Einsatz oder die Aufstellung der Mietsache gefährdet.
12. Der Mietkunde ist ohne unsere Erlaubnis nicht berechtigt, die Mietsache einem Dritten zur Nutzung zu überlassen. Liegt unsere Zustimmung zur Untervermietung vor, tritt der Mietkunde bereits jetzt die ihm gegen den Untermieter zustehenden Mietforderungen zur Sicherung der Forderungen an uns ab, wir nehmen die Abtretung an.

§ 9 Schäden an der Mietsache

1. Der Mietkunde haftet für alle Schäden an der Mietsache, die während der Mietzeit entstehen, es sei denn, diese wurden durch uns oder von uns beauftragte Monteure verursacht.
2. Falls die Mietsache während der Mietzeit untergeht, gestohlen oder beschädigt wird (ausgenommen ist die übliche Verschlechterung der durch die vertragsgemäße Nutzung), hat uns der Mietkunde die Kosten für Reparatur oder Ersatz der Mietsache zu erstatten.
3. Jeder Schadensfall ist uns innerhalb von 48 Stunden in Textform anzuzeigen. Diebstahl- und Vandalismus-Fälle sind vom Mieter ferner unverzüglich polizeilich zu melden. Der Mietkunde haftet auch für Schäden, die auf einer verspäteten Anzeige beruhen.
4. Sollte der Mietkunde aufgrund des Untergangs, des Diebstahls oder der Beschädigung der Mietsache einen Anspruch auf eine Versicherungsleistung erlangt haben, tritt er diesen Anspruch erfüllungshalber an uns ab.

§ 10 Versicherungspflicht und Haftungsübernahme

1. Sofern im Einzelfall nicht anders vereinbart, versichern wir die Mietsache gegen nachstehende Risiken auf Kosten des Mietkunden, wobei die Selbstbeteiligung des Mietkunden EUR 500,00 pro Schadensfall beträgt.
2. Versicherungsschutz besteht bei Beschädigung oder Untergang der Mietsache durch Feuer, Elementarschäden, Vandalismus oder Diebstahl von einem abgesicherten oder überwachten Gelände sowie (insoweit bis maximal EUR 200,00 je Container und Versicherungsfall) gegen Schäden an Inventar der Mietsache ("**Abgesicherte Risiken**").
3. Für alle Risiken außerhalb der Abgesicherten Risiken bleibt der Mietkunde verantwortlich und hat für einen entsprechenden Schaden einzustehen.
4. Sofern der Mietkunde selbst in Absprache mit uns für einen Versicherungsschutz sorgt, müssen mindestens die Risiken gemäß Ziff. 2 abgedeckt werden. Der Mietkunde hat uns einen ausreichenden Versicherungsschutz nachzuweisen und während der gesamten Mietzeit bis zur Rückgabe der Mietsache aufrechtzuerhalten. Der entsprechende Nachweis ist jährlich zu führen.

§ 11 Vermögensverschlechterung

Der Mietkunde wird uns über den Eintritt wesentlicher Umstände, die die Erfüllung des Vertrages infrage stellen (z. B. Zahlungseinstellungen, Vollstreckungsmaßnahmen usw.), unverzüglich informieren. In diesem Fall haben wir, auch wenn die Mietsache noch nicht übergeben worden ist, u.a. die folgenden Rechte:

- Zurückbehaltung der Mietsache bis zur Vorauszahlung der Miete oder der Leistung einer angemessenen Sicherheit, oder/und
- Kündigung des Mietvertrages aus wichtigem Grund und sofortige Rücknahme der Mietsache auf Kosten des Mietkunden.

§ 12 Rückgabe der Mietsache

1. Nach Beendigung des Mietvertrages hat uns der Mietkunde die Mietsache unverzüglich in gebrauchsfähigem und sauberem Zustand zur Abholung anzubieten.
2. Der Mietkunde hat uns auch bei Mietverträgen mit einer bestimmten Laufzeit die Bereitstellung der Mietsache zur Abholung mit einem Vorlauf von 14 Tagen ausdrücklich anzukündigen. Wir holen die Mietsache auf Kosten und Gefahr des Mietkunden ab.
3. Der Mietkunde hat nach erfolgter Ankündigung gemäß Absatz 2 dafür Sorge zu tragen, dass die Mietsache abholbereit zur Verfügung steht, ohne dass es einer zusätzlichen Terminvereinbarung für die Abholung bedarf. Abholbereit bedeutet, dass sämtliche vom Mieter oder von uns an der Mietsache angebrachten Verbindungen o. ä. gleich welcher Art entfernt worden sind.

4. Solange die Abholung der Mietsache aus Gründen, die in der Risikosphäre des Mietkunden liegen, nicht möglich ist, schuldet uns der Mietkunde eine Nutzungsentschädigung in Höhe des vereinbarten Mietzinses zzgl. Mehrwertsteuer. Kosten für Leerfahrten aus Gründen, die in der Risikosphäre des Mietkunden liegen, erstattet der Mietkunde.

5. Die voraussichtlichen Transportkosten für die Rückgabe werden dem Mietkunden bei Vertragsabschluss mitgeteilt. War die Mietzeit vier Monate oder länger und sind die Transportkosten gegenüber den bei Vertragsschluss geschätzten Transportkosten um mehr als 10 % gesunken oder gestiegen, sind wir berechtigt, die aktuellen Transportkosten zu berechnen.

6. Erfordert die Abholung der Mietsache ihre Demontage, sind wir berechtigt, die Demontearbeiten auf Kosten des Mietkunden vorzunehmen.

7. Nach erfolgter Rückgabe werden wir den Zustand der Mietsache untersuchen und mit dem Übergabeprotokoll bei Mietbeginn vergleichen. Erfolgt die Untersuchung nicht bereits bei der Rückgabe, informieren wir den Mietkunden mit angemessener Frist über den Zeitpunkt der Untersuchung, um ihm seine Anwesenheit zu ermöglichen.

8. Wir werden einen Bericht (einschließlich Fotos) über solche Reparaturen erstellen, für die wir den Mietkunden für verantwortlich halten. Dem Mietkunden wird eine angemessene Frist zur Beseitigung des nicht vertragsgemäßen Zustands gesetzt und gleichzeitig ein Kostenvoranschlag übermittelt. Bis zur Herstellung des vertragsgemäßen Zustands ist der Mietkunde zur Zahlung von Schadenersatz in Höhe des vereinbarten Mietzinses verpflichtet. Stellt der Mietkunde den vertragsgemäßen Zustand nicht innerhalb der ihm gesetzten Frist her, werden wir die Reparaturen auf Kosten des Mietkunden vornehmen.

§ 13 Haftungsbeschränkung

1. Unsere Haftung von für Schäden bei einfacher Fahrlässigkeit ist beschränkt auf Schäden aus der Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf; in diesem Fall ist die Haftung jedoch auf den typischen vorhersehbaren Schaden beschränkt. Diese Haftungsbeschränkung gilt in gleicher Weise für Schäden, die von unseren Mitarbeitern oder Beauftragten grob fahrlässig verursacht werden.

2. Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten nicht für Schadenersatzansprüche des Mietkunden(i) wegen arglistig verschwiegener Mängel, (ii) wegen Mängeln bezüglich derer eine Garantie übernommen wurde, (iii) aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit oder (iv) wegen Vorsatz oder (v) grober Fahrlässigkeit von Organen oder leitenden Angestellten von DMS GmbH Containerland.

§ 14 Vermietung von Feuerlöschern

Soweit wir im Zuge einer Vermietung dem Mietkunden auch Feuerlöscher vermieten, gelten zusätzlich folgende Regelungen:

1. Wir sind nicht verpflichtet zu prüfen, ob der Betrieb des Mietkunden die Ausstattung mit Feuerlöschern erfordert und/oder welcher Typ Feuerlöscher vom Mieter benötigt wird und/oder welche Anzahl von Feuerlöschern der Betrieb des Mietkundenbedarf und/oder wo genau im Betrieb des Mietkunden Feuerlöscher zu installieren sind; Wir sind auch nicht zur Wartung und/oder Instandhaltung bzw. Instandsetzung der Feuerlöscher verpflichtet.

2. Wir erstellen keinen Flucht- und Rettungswegplan.

3. Der Mietkunde ist verpflichtet, die Feuerlöscher auf eigene Kosten und Rechnung der regelmäßigen Wartung gemäß Instandhaltungsnorm DIN 14 406 Teil 4 sowie entsprechend den Herstelleranweisungen - spätestens aber alle 24 Monate - zu unterziehen. Der Mietkunde erhält auf Anfrage den Namen des Herstellers des Feuerlöschers, den der Mietkunde beauftragen kann, die Wartungsarbeiten durchzuführen. Der Mietkunde kann auch ein anderes Fachunternehmen mit der Wartung beauftragen.

Es obliegt ausschließlich dem Mietkunden, die Wartungen rechtzeitig in Auftrag zu geben.

4. Über eine Benutzung eines Feuerlöschers sind wir umgehend zu informieren.

§ 15 Nebenabreden

Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit unserer schriftlichen Bestätigung.

§ 16 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bedingung des Mietvertrages und der vorliegenden AGB nichtig sein, werden davon die übrigen Bedingungen des Vertrages hiervon nicht berührt.

§ 17 Datenschutz

Daten, die im Rahmen des Vertragsverhältnisses und zur Kundenbetreuung benötigt werden, werden von uns gespeichert und elektronisch verarbeitet.

§ 18 Vertragsübernahme und Abtretung

Der Mietkunde erkennt an, dass wir ein berechtigtes Interesse haben, insbesondere zu Finanzierungszwecken die Ansprüche aus dem Mietvertrag an Dritte abzutreten. Die Abtretung von Ansprüchen aus dem Mietvertrag wird dem Mietkunden gegebenenfalls gesondert angezeigt.

§ 19 Rechtswahl und Gerichtsstand

Für alle Rechtsbeziehungen zwischen DMS GmbH Containerland und dem Mietkundengilt deutsches Recht. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Friedrichshafen.

Stand 25.08.2024