

## Allgemeine Miet- und Zahlungsbedingungen der Baumann Logistik GmbH & Co. KG

### Geltungsbereich

- Die vorliegenden Geschäftsbedingungen gelten für alle gegenwärtigen und zukünftigen Geschäftsbeziehungen der Baumann Logistik GmbH & Co. KG (Vermieterin) mit Vertragspartnern (Mieter).
- werden nur Vertragsbestandteil, wenn sie von der Vermieterin ausdrücklich und schriftlich anerkannt wurden.

### Angebot/Vertragsabschluss

- Angebote der Vermieterin sind freibleibend. Angaben der Vermieterin in Angeboten über Produkteigenschaften sind keine Garantieerklärungen oder Zusicherung dieser Eigenschaften und werden nur dann Vertragsbestandteil, wenn sie in der Auftragsbestätigung der Vermieterin aufgeführt sind.
- Der Vertrag kommt durch Auftragsbestätigung der Vermieterin oder Unterzeichnung eines Mietvertrages, in jedem Fall jedoch mit der Übernahme des Mietgegenstandes durch den Mieter zustande.
- Der Mieter ist verpflichtet, die ihm zur Verfügung gestellten Mietverträge, Liefer-, Übergabe- und Rückgabebescheine zu unterzeichnen und diese an die Vermieterin umgehend zurückzusenden/-geben.

### Mietzeit

- Die Mietzeit beginnt spätestens mit Auslieferung des Mietgegenstandes an dem vereinbarten Standort aufgrund des vertraglich vereinbarten Mietzinsbeginns. Ist zum Zeitpunkt der Anlieferung des Mietgegenstandes die Voraussetzung für eine ordnungsgemäße Anlieferung nicht gegeben, beginnt das Mietverhältnis gleichwohl mit dem Zeitpunkt der im Mietvertrag als Mietbeginn ausgeworfen ist. Ab diesem Zeitpunkt ist der Mietzins geschuldet.
- Das Mietverhältnis wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann mit einer Frist von acht Tagen ordentlich gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon unberührt.
- Die Mindestmietzeit beträgt in jedem Fall 30 Tage.
- Ist der Mietvertrag über eine feste Laufzeit abgeschlossen worden, so ist er vor deren Ablauf nicht ordentlich kündbar. Auch bei vorzeitiger Rückgabe des Mietgegenstandes ist der Mieter zur Zahlung des Mietzinses für die volle vereinbarte Mietzeit verpflichtet.
- Beide Vertragsparteien können das Mietverhältnis aus wichtigem Grund kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor bei Fortsetzung eines vertragswidrigen Gebrauchs des Mieters nach Abmahnung, ernsthafte Zweifel an der Kreditwürdigkeit des Mieters, Verbringung des Mietobjektes an einen anderen Ort und/oder Untervermietung ohne Einwilligung der Vermieterin sowie Zahlungsrückstand des Mieters mit der Bezahlung des Mietzinses für mehr als einen Monat.

### Miete

- Sofern keine anderen Vereinbarungen getroffen sind, ist der Mietzins monatlich im Voraus zu entrichten und spätestens am dritten Werktag für den laufenden Monat fällig und zahlbar.
- Durch den Mietzins wird nur die Überlassung des Mietgegenstandes abgegolten. Im Mietzins nicht enthalten sind Kosten für An- und Abtransport, Be- und Entladen, Aufstellung, die Vergütung für die Bereitstellung von Statiken und Fundamentleistungen sowie sämtliche öffentlich-rechtliche Abgaben oder Gebühren (z.B. Grundsteuer etc.) oder sonstige Arbeiten und Dienstleistungen der Vermieterin.
- Die Aufrechnung mit Gegenforderungen durch den Mieter ist ausgeschlossen, sofern die Gegenansprüche nicht in direktem Zusammenhang mit dem Vertragsgegenstand stehen, rechtskräftig festgestellt, unbestritten oder von der Vermieterin anerkannt sind.

### Mietsicherheit

- Der Mieter ist verpflichtet, an die Vermieterin vor Mietbeginn eine Mietsicherheit Höhe von drei Monatsmieten (netto) in bar oder durch Überweisung auf das Geschäftskonto der Vermieterin zu erbringen.
- Bis zur vollständigen Leistung der Mietsicherheit steht der Vermieterin ein Zurückbehaltungsrecht bezüglich der Anlieferung des Mietgegenstandes zu. Die Verpflichtung des Mieters zur Zahlung des Mietzinses ab dem vereinbarten Mietbeginn bleibt hiervon unberührt.
- Die Vermieterin ist berechtigt, über den Mieter vor und während der Mietzeit Auskünfte bezüglich seiner Zahlungsfähigkeit bei entsprechenden Auskunftsdaten einzuholen bzw. der Mieter hat derartige Auskünfte auf Verlangen der Vermieterin unverzüglich auf eigene Kosten einzuholen und dieser vorzulegen.

### Anlieferung und Aufstellung des Mietgegenstandes

- Für den Transport zum Bestimmungsort und die Aufstellung des Mietgegenstandes ist der Mieter verantwortlich und trägt die hierfür anfallenden Kosten.
- Der Mieter hat vor Anlieferung des Mietgegenstandes für die Herstellung eines geeigneten Fundaments/einer geeigneten Auflagefläche Sorge zu tragen. Er hat ferner sicherzustellen, dass zwischen dem Mietgegenstand und dem Erdboden eine freie Luftschicht von mindestens 5 cm besteht und das Mietobjekt vor Bodenfeuchtigkeit geschützt wird. Ihm obliegt ebenfalls die Einholung etwaiger behördlicher Genehmigungen sowie die Prüfung des Untergrundes.
- Der Mieter hat die nötigen Strom- und Wasseranschlüsse zur Verfügung zu stellen und für das Vorhandensein aller Außenanschlüsse an die Ver- und Entsorgungsleitungen (Elektrik, Sanitär, etc.) Sorge zu tragen. Die fachgerechte Installation der Außenanschlüsse für das Versorgungs- und Entsorgungssystem des Mietgegenstandes obliegt dem Mieter. Der Mieter beachtet hierbei technische Vorgaben der Vermieterin.
- Übernimmt die Vermieterin im Rahmen des Transports und/oder der Aufstellung des Mietgegenstandes einzelne Dienstleistungen, so hat der Mieter für einen ungehinderten Zugang zum Bestimmungsort Sorge zu tragen und die Versorgung mit elektrischem Strom sicherzustellen.
- Der Mieter ist verpflichtet, den vertragsgemäß gelieferten Mietgegenstand unverzüglich abzunehmen und die Abnahme der Vermieterin schriftlich zu bestätigen.
- Eine eventuelle Verbindung des Mietgegenstandes mit Grund und Boden, einem Gebäude oder einer sonstigen Anlage erfolgt nur zu einem vorübergehenden Zweck.

### Gefahrtragung

- Mit Übergabe des Mietgegenstandes an das Transportunternehmen geht die Gefahr des zufälligen Untergang, des Verlustes oder der zufälligen Verschlechterung, Beschädigung oder Zerstörung und des Diebstahls des Mietgegenstandes auf den Mieter über; dies gilt auch, wenn die Transportkosten von der Vermieterin übernommen werden.
- Bei Durchführung des Transports durch die Vermieterin geht die Gefahr mit Abladen vom Transportmittel am Bestimmungsort auf den Mieter über. Übernimmt die Vermieterin auch Aufstellung und/oder Montage des Mietgegenstandes, geht die Gefahr mit der Übergabe des Mietgegenstandes an den Mieter über.
- Verwirklicht sich eines der vorgenannten Risiken, ist der Mieter verpflichtet, unverzüglich den Mietgegenstand auf eigene Kosten durch einen funktionsfähigen und gleichwertigen Gegenstand zu ersetzen, der in das Eigentum der Vermieterin übergeht, oder den Mietgegenstand reparieren zu lassen. In diesem Fall stehen etwaige Versicherungsleistungen dem Mieter zu. Statt Ersatz oder Reparatur kann die Vermieterin unter angemessener Abzinsung den Barwert zuzüglich des Wiederbeschaffungswertes verlangen. Verwertungserlöse oder Versicherungs-/Entschädigungsleistungen an die Vermieterin werden auf die Zahlungspflicht des Mieters angerechnet.

### Versicherung

- Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand auch für den Transport gegen Feuer, Diebstahl, Leitungswasser, Sturm, Hagel und Vandalismus auf seine Kosten zum Neuwert zu versichern mit der Maßgabe, dass die Versicherungsleistungen im Schadensfall an die Vermieterin ausgezahlt werden. Der Abschluss dieser Versicherungen ist der Vermieterin durch Vorlage der schriftlichen Nachweise vor Auslieferung des Mietgegenstandes nachzuweisen. Eine Buchung des Baumann „CONTAINERSCHUTZES“ ist optional möglich.

- Der Mieter ist verpflichtet, weitergehende Versicherungen zur Abdeckung der ihm obliegenden Risiken (Haftpflicht etc.) abzuschließen.
- Der Mieter ist verpflichtet, auf seine Kosten den Mietgegenstand vor Zugriffen Dritter (z.B. durch Zwangsvollstreckungsmaßnahmen etc.) zu schützen und die Vermieterin gegebenenfalls unverzüglich unter Überlassung der entsprechenden Unterlagen hierüber zu unterrichten. Der Mieter hat die Vermieterin ferner von Anträgen auf Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung hinsichtlich des Grundstücks, auf dem sich der Mietgegenstand befindet, unverzüglich zu unterrichten.

### Nutzung des Mietobjekts

- Der Mietgegenstand darf nur zu dem vertraglich vereinbarten Zweck genutzt werden.
- Eine Untervermietung oder Nutzungsüberlassung an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung der Vermieterin zulässig.
- Der Mieter ist nicht berechtigt, den Mietgegenstand an einen anderen als den vereinbarten Standort zu verbringen.
- Der Mieter verpflichtet sich, an gut sichtbarer Stelle ein von der Vermieterin überlassenes Vermietungsschild am Mietgegenstand anzubringen und dort zu belassen.

### Unterhalt und Instandhaltung des Mietgegenstandes

- Der Mieter trägt die Kosten für Betrieb und Unterhaltung des Mietgegenstandes.
- Bei einer Mietzeit von mehr als drei Monaten trägt der Mieter die Kosten für Instandhaltung- und Instandsetzung des Mietgegenstandes, soweit die Kosten im Einzelfall eine Netto-Monatsmiete nicht überschreiten. Die Kostenübernahme des Mieters ist pro Mietjahr auf einen Betrag i.H.v. 10% der Netto-Jahresmiete beschränkt.
- Der Mieter stellt die Vermieterin von etwaigen Ansprüchen Dritter im Zusammenhang mit dem Besitz und Gebrauch des Mietgegenstandes durch den Mieter frei.

### Mängel des Mietgegenstandes/Gewährleistung

- Bei Anlieferung/Abnahme des Mietgegenstandes offensichtliche Mängel sind der Vermieterin innerhalb einer Frist von zwei Wochen ab Übergabe schriftlich mitzuteilen. Die rechtzeitige Absendung der Anzeige genügt zur Fristwahrung. Bei nicht rechtzeitiger Mängelanzeige sind Gewährleistungsansprüche des Mieters für offensichtliche, anfängliche Mängel ausgeschlossen.
- Soweit Mängel vorliegen, die die Vermieterin zu vertreten hat, kann diese nach ihrer Wahl entweder Beseitigung der Mängel vornehmen oder den Mietgegenstand austauschen.
- Eine Mietzinsminderung ist ausgeschlossen, sofern nicht eine zugesicherte Eigenschaft fehlt oder später wegfällt oder sich die Vermieterin mit der Nachbesserung/Mangelbeseitigung in Verzug befindet.
- Öffentliche Äußerungen, Anpreisungen oder Werbung des Herstellers des Mietgegenstandes werden nicht Vertragsinhalt und stellen keine vertragsgemäße Beschaffenheitsangabe dar.
- Hält der Mieter technische Vorgaben und Anweisungen bezüglich der Nutzung des Mietgegenstandes nicht ein oder nimmt er unsachgemäße Änderungen an dem Mietgegenstand vor, entfallen Gewährleistungsansprüche des Mieters, wenn er eine entsprechend substantiierte Behauptung der Vermieterin, dass einer dieser Umstände den Mangel herbeigeführt hat, nicht widerlegt.

### Haftung der Vermieterin

- Die Vermieterin haftet unbeschränkt für Schäden infolge vorsätzlicher und grob fahrlässiger Pflichtverletzungen. Die Haftung der Vermieterin ist außer bei vorsätzlichem oder arglistigem Handeln auf solche Schäden begrenzt, mit deren Entstehung im Rahmen der Auftragsbefreiung typischerweise gerechnet werden muss. Diese Haftungsbeschränkungen gelten auch für das Verschulden von Erfüllungsgehilfen, Vertretern und Mitarbeitern der Vermieterin.
- Die Haftungsbeschränkungen gelten nicht für Ansprüche aus Produkthaftung sowie für zurechenbare Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit durch die Vermieterin oder deren Erfüllungsgehilfen, Vertretern oder Mitarbeitern. Die Haftungsbeschränkungen gelten ebenfalls nicht im Fall der Übernahme einer Garantie oder eines Beschaffungsrisikos durch die Vermieterin sowie bei Fehlen oder Wegfall einer von der Vermieterin zugesicherten Eigenschaft.
- Die Haftung der Vermieterin für Mangelfolgeschäden ist ausgeschlossen, sofern der Schaden nicht durch vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln der Vermieterin oder ihrer Erfüllungsgehilfen verursacht worden ist.
- Die Vermieterin haftet ebenfalls nicht für unverschuldete, anfängliche Mängel des Mietgegenstandes.

### Haftung des Mieters

- Der Mieter haftet für alle Veränderungen, Beschädigungen und Zerstörung des Mietgegenstandes, soweit diese nicht der gewöhnlichen Abnutzung entsprechen.

### Besondere Mieterpflichten

Unbeschadet etwaiger sonstiger vertraglicher und gesetzlicher Pflichten hat der Mieter

- für die sofortige Räumung der Dächer von etwaigen Schneelasten zu sorgen,
- alle sonstigen zumutbaren Sicherheitsmaßnahmen in anderen Fällen höherer Gewalt zu ergreifen
- das Dach der Containerdecke regelmäßig und zum Mietende von Schmutz und Laub zu befreien
- uns unverzüglich zu unterrichten, falls ein Dritter Rechte an dem Mietgegenstand geltend macht
- zum vereinbarten Mietzeitende sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen und alle in dem Mietvertrag befindlichen Gegenstände so zu entfernen, dass bei Abtransport des Mietgegenstandes keine Störungen auftreten.

### Rückgabe des Mietobjekts

- Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist das Mietobjekt in vollständig geräumtem und gereinigtem Zustand an die Vermieterin zurückzugeben. Der Mieter hat auf eigene Kosten sämtliche Versorgungs- und Entsorgungsinstallationen zu entfernen und trägt die Kosten des Abtransports. Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand sowie eventuell mitvermietetes Inventar/Mobiliar so zu sichern, dass eine Beschädigung auf dem Transportweg auszuschließen ist.
- Sind bei Rückgabe vom Mieter zu vertretende Mängel oder Beschädigungen und Verschmutzungen des Mietgegenstandes vorhanden, teilt die Vermieterin diese dem Mieter mit und gibt ihm Gelegenheit zur unverzüglichen Überprüfung. Die Vermieterin ist in diesem Fall berechtigt, eine Mängelbeseitigung, Reparatur und/oder Reinigung des Mietgegenstandes auf Kosten des Mieters vornehmen zu lassen. Etwaige Versicherungsleistungen muss sich die Vermieterin gegenüber dem Mieter anrechnen lassen.
- Für den Fall der nicht ordnungsgemäßen Räumung des Mietgegenstandes ist die Vermieterin berechtigt, diese Gegenstände entweder am Aufstellungsort zurückzulassen oder in Verwahrung zu nehmen und nach angemessener Fristsetzung auf Kosten des Mieters zu entsorgen. Der Mieter hat der Vermieterin die Kosten für die Verwahrung der Gegenstände zu erstatten.
- Dem Mieter steht ein Zurückbehaltungsrecht bezüglich der Rückgabeverpflichtung des Mietgegenstandes gegenüber der Vermieterin nicht zu.

### Gerichtsstand, anwendbares Recht

- Erfüllungsort und Gerichtsstand für sämtliche sich aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Streitigkeiten ist Bonn, wenn es sich beim Mieter um Vollkaufleute, juristische Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtlichen Sondervermögens handelt oder sofern der Mieter keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland hat. Es gilt das Rechts der Bundesrepublik Deutschland.

### Allgemeine Geschäftsbedingungen unter baumanncontainer.de

DEPOTS: BONN 0228 - 90 90 160 · BAD CAMBERG 06434 - 90 80 807 · BOXBERG / EIFEL 0800 - 48 48 489 · DINSLAKEN 02064 - 46 56 731

<b>Rechnungsanschrift:</b> Baumann Logistik GmbH & Co. KG Abt.: Container Raumsysteme Christian-Lassen-Straße 2 D-53117 Bonn	Telefon +49 (0)228 90 90 160 Telefax +49 (0)228 98 98 056 info@baumanncontainer.de www.baumanncontainer.de Amtsgericht Bonn HRA 85	Komplementär Werner Baumann Geschäftsführungsges. m.B.H. Bonn Amtsgericht Bonn HRB 813 Geschäftsführer: Helmut u. Horst Baumann	Sparkasse KölnBonn BLZ 370 501 98 · Konto 50 002 500 IBAN DE84 3705 0198 0050 0025 00 BIC COLSDE33 USt.-IdNr. DE122118294	Kreissparkasse Köln BLZ 370 502 99 · Konto 355 852 IBAN DE36 3705 0299 000 3558 52 BIC COKSDE33 Gerichtsstand ist für beide Teile Bonn
--	--	---	---	--