

## 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/Vertragsschluss

- 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 Rückgabebescheinigung 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 Mietbeginns. 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 wird die Miete geschuldet.
- Ist der Mietvertrag über eine feste Laufzeit abgeschlossen worden, so ist er vor deren Ablauf nicht ordentlich kündbar. Hierbei gilt eine Mindestmietzeit von einem Monat. Auch bei vorzeitiger Rückgabe des Mietgegenstandes ist der Mieter zur Zahlung der Miete für die volle vereinbarte Mietzeit verpflichtet, soweit der Mietgegenstand nicht anderweitig vermietet werden kann.
- In jedem Fall ist der Mietgegenstand 8 Tage vor Mietende in Textform durch den Mieter zur Abholung freizumelden. Wird diese Frist nicht eingehalten, ist der Mietzins für den Zeitraum zwischen Freimeldung und Abholung weiter zu zahlen. Dem Vermieter ist in jedem Fall eine Abholfrist von 8 Tagen zu gewähren.
- Beide Vertragsparteien können das Mietverhältnis aus wichtigem Grund kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor bei Fortsetzung eines vertragswidrigen Gebrauchs des Mieters nach Abmahnung, Verbringung des Mietobjektes an einen anderen Ort, Untervermietung ohne Einwilligung der Vermieterin. Weiterhin dann, wenn der Mieter an zwei aufeinanderfolgenden Terminen mit der Miete oder eines nicht erheblichen Teils der Miete in Verzug ist oder der Mieter in einem Zeitraum, der länger als 2 Monate dauert, mit einem Betrag in Verzug ist, der zwei Monatsmieten erreicht. Der Vermieter ist berechtigt das Mietverhältnis fristlos zu kündigen, wenn der Mieter einen Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens stellt, ein Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgewiesen wird.

### 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 Fundamentplänen sowie sämtliche öffentlich-rechtliche Abgaben oder Gebühren (z.B. Grundsteuer etc.) und 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

Soweit die Leistung einer Mietsicherheit vereinbart ist, steht der Vermieterin bis zur vollständigen Leistung der Mietsicherheit ein Zurückbehaltungsrecht bezüglich der Anlieferung des Mietgegenstandes zu. Die Verpflichtung des Mieters zur Zahlung der Miete ab dem vereinbarten Mietbeginn bleibt hiervon unberührt.

### Anlieferung/Abholung und Aufstellung des Mietgegenstandes

- 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. Dem Mieter obliegt ebenfalls die Einholung etwaiger behördlicher Genehmigungen sowie die Verantwortung für den geeigneten Baugrund/Untergrund (Tragfähigkeit ca. 200 kg/m<sup>2</sup>). Die technische Beschreibung, aus denen sich die Ausführungen und weiteren Hinweise ergeben, senden wir Ihnen auf Wunsch gerne zu.
- Sowohl bei Anlieferung als auch Abholung hat der Mieter sicherzustellen, dass eine sichere, freie Zufahrt zum Aufstellort gewährleistet ist. Von Ansprüchen Dritter, z.B. aufgrund von Bodenveränderungen durch Befahrung, hat der Mieter den Vermieter freizustellen.
- Der Mieter hat die nötigen Strom- und Trinkwasseranschlüsse 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 Untergangs, 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.

### 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. Leistungen des Baumann „CONTAINERSCHUTZES“ umfassen nicht die Absicherung bei Diebstahl des Containers selbst oder dessen Inhalt. Bei grober Fahrlässigkeit des Mieters sind Leistungen des „CONTAINERSCHUTZES“ ausgeschlossen.
- Der Mieter ist verpflichtet, weitergehende Versicherungen zur Abdeckung der ihm obliegenden Risiken (Haftpflicht etc.) abzuschließen.

### 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 andern 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. Soweit Nebenkosten anfallen, trägt diese der Mieter soweit rechtlich möglich. Sollten bei längerer Mietdauer Nebenkosten in Form von Grundbesitzabgaben anfallen, so trägt diese ebenfalls der Mieter.
- Bei der Vermietung zu Wohnzwecken trägt der Mieter die Kosten für die Instandhaltung und Instandsetzung des Mietgegenstandes soweit die Kosten im Einzelfall einen Betrag von 75,00 EUR brutto nicht übersteigen. Bei gewerblicher Miete trägt der Mieter die Kosten für Instandhaltung und Instandsetzung bis zu einem Betrag von 500,00 EUR netto. Die Kostenübernahme ist in jedem Fall auf einen Betrag i.H.v. 6 % der Brutto-Jahresmiete beschränkt.

### 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 für 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.
- Öffentliche Äußerungen, Anpreisungen oder Werbung des Herstellers des Mietgegenstandes werden nicht Vertragsinhalt und stellen keine vertragsgemäße Beschaffenheitsangabe dar.
- Hält der Mieter (sicherheits-) technische Vorgaben und Anweisungen bezüglich der Nutzung des Mietgegenstandes nicht ein oder nimmt er unsachgemäße Änderungen an dem Mietgegenstand vor, entfallen Gewährleistungsansprüche des Mieters.

### Haftung der Vermieterin

- Schadensersatzansprüche des Mieters, insbesondere auch Ersatz von nicht am Mietgegenstand selbst entstandenen Schäden, sind ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit beruhen. Weiterhin sind Schadensersatzansprüche ausgeschlossen bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalspflichten). Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung zur Erreichung des Ziels des Vertrages notwendig sind. Hinsichtlich der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist der Schaden auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt. Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes bleiben unberührt.
- Die unter Ziff. 1 genannten Regelungen gelten auch für die Organe, gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungshelfer der Vermieterin.

### Haftung des Mieters

- Der Mieter haftet für alle Veränderungen, Beschädigungen und Zerstörungen des Mietgegenstandes, soweit diese nicht gewöhnlicher Abnutzung entsprechen.
- Der Mieter haftet insbesondere für einen unsachgemäßen Gebrauch der Mietsache (Nutzung zu vertragsfremden Zwecken, Verstoß gegen (sicherheits-) technische Hinweise). Insbesondere hat der Mieter dafür Sorge zu tragen, dass keine Gegenstände auf dem Container gelagert werden und die Essenszubereitung nur in dafür vorgesehenen Containern erfolgt.
- Soweit der Mieter Veränderungen am Mietgegenstand vornehmen will, hat er vorher die schriftliche Zustimmung der Vermieterin einzuholen.

### Besondere Mieterpflichten

- Unbeschadet etwaiger sonstiger vertraglicher und gesetzlicher Pflichten hat der Mieter für die sofortige Räumung des Mietgegenstandes inkl. Nebenanlagen (z.B. Fallrohre) von etwaigen Schneelasten zu sorgen;
- alle sonstigen zumutbaren Sicherheitsmaßnahmen in anderen Fällen höherer Gewalt zu ergreifen;
- den Mietgegenstand regelmäßig und zum Mietende von Schmutz und Laub zu befreien (insbes. Dach und Containererecken);
- deutlich sichtbar ein auf die Vermietung hinweisendes Schild an dem Mietgegenstand anzubringen bzw. dessen Anbringung zu dulden und die Vermieterin unverzüglich zu unterrichten, soweit ein Dritter durch Beschlagnahme, Pfändungen oder dergleichen Rechte an dem Mietgegenstand geltend macht. Weiterhin hat der Mieter den Dritten unverzüglich auf das Eigentum der Vermieterin und den bestehenden Mietvertrag hinzuweisen; Der Mieter hat die Vermieterin ferner von Anträgen auf Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung hinsichtlich des Grundstücks, auf dem sich der Mietgegenstand befindet, unverzüglich zu unterrichten.

### Rückgabe des Mietobjekts

- Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mietgegenstand in vollständig geräumtem Zustand an die Vermieterin zurückzugeben. Der Mieter hat auf eigene Kosten sämtliche Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen 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 unter Setzung einer angemessenen Frist Gelegenheit zur Überprüfung. Die Vermieterin ist in diesem Fall berechtigt, eine Mängelbeseitigung, Reparatur und/oder Reinigung des Mietgegenstandes auf Kosten des Mieters vornehmen zu lassen. 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 in Verwahrung zu nehmen, auf Kosten des Mieters einzulagern, und nach angemessener Fristsetzung auf Kosten des Mieters zu entsorgen. Die Kosten für eine etwaige Entsorgung trägt der Mieter.
- 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 ausschließlich Bonn, wenn der Mieter Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist.
- Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts und der Kollisionsregeln des IPR.

Aktueller Stand: 01.01.2020