

Mietbedingungen (2021)

Die folgenden allgemeinen Mietbedingungen gelten beim Abschluss von Mietverträgen zwischen der BAUWENS Construction GmbH & Co KG (im Folgenden Mieter genannt) und dem Vermieter. Werkzeuge im Sinne dieser Bedingung sind Montag bis Freitag.

1. Mietzeit

- 1.1. Der Mietvertrag wird soweit nicht anderslautend vereinbart auf unbefristete Zeit abgeschlossen. Während der Durchführung des im Mietvertrag genannten Bauvorhabens des Mieters, kann der Vermieter den Mietvertrag nur aus wichtigem Grund kündigen. Der Mieter ist berechtigt, den Mietvertrag, unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 10 Werktagen zu kündigen, soweit nichts anderes vereinbart ist.
- 1.2. Ist eine bestimmte Mietzeit vereinbart, so verlängert sich diese ohne weitere Erklärung, wenn der Mieter während der Mietzeit an der Benutzung der Mietsache aus Gründen gehindert ist, die der Vermieter zu vertreten hat. Die Mietzeitverlängerung entspricht dem Zeitraum, an dem der Mieter an der Nutzung der Mietsache gehindert war. Übergibt der Vermieter dem Mieter die Mietsache vor dem vereinbarten Termin, so wird hierdurch an der Vereinbarung über die Mietzeit nichts verändert.
- 1.3. Ist vereinbart, dass die Mietsache innerhalb einer bestimmten Frist nach Abruf durch den Mieter überlassen werden muss, so ist sie vom Vermieter spätestens am letzten Tag der Frist zu üblichen Geschäftszeiten (08.00 bis 17.00 Uhr) anzuliefern. Eine Form für einen Abruf ist nicht vorgegeben.
- 1.4. Stillstandzeiten sind solche, an denen die Mietsache in Folge von Umständen nicht genutzt werden kann, die weder Vermieter noch Mieter zu vertreten haben (z.B. Hochwasser, Schlechtwetter, Streik, behördliche Anordnungen). Gesetzliche Feiertage sowie der Zeitraum zwischen Weihnachten und Neujahr, an denen die Nutzung der Mietsache nicht erfolgen wird, gehören ebenfalls zu den Stillstandzeiten. Während dieser Stillstandzeiten besteht keine Verpflichtung des Mieters zur Zahlung der vereinbarten Miete, es sei denn er hat den Stillstand zu vertreten.

2. Leistungsort

- 2.1. Der Vermieter erfüllt seine vertraglichen Verpflichtungen am jeweiligen Mietort. Mietort ist die Örtlichkeit, für welche die Mietsache vertragsgemäß angemietet wurde. Mangels anders lautender Vereinbarungen ist der Mieter nicht gehindert, die Mietsache während der Mietzeit an einem anderen Ort zu nutzen.

3. Überlassung zur Nutzung

- 3.1. Der Vermieter ist verpflichtet, dem Mieter die Mietsache während der Mietzeit zum Gebrauch zu überlassen. Vorhaltezeiten sind nicht vereinbart. Dem Mieter steht die Dauer der Nutzung daher frei. Der Mieter wird die Mietsache nicht überbeanspruchen.
- 3.2. Der Vermieter hat dem Mieter die Mietsache so rechtzeitig zu liefern, dass die vertragsgemäße Nutzung mit dem vereinbarten Beginn der Mietzeit möglich ist. Soweit nicht anderslautend vereinbart umfasst die Gebrauchsüberlassung den An- und Abtransport, die jeweilige Be- und Entladung, die Herbeiführung eventueller Genehmigungen, die Montage und Demontage, die In- und Außerbetriebnahme sowie die Einweisung des Bedienungspersonals des Mieters oder hierfür Beauftragten des Mieters. Der Vermieter hat die Mietsache an die zugewiesenen Stellen der Ver- und Entsorgung fachgerecht anzuschließen. Die Kosten hierfür sind in der Miete enthalten.
- 3.3. Der Vermieter hat sich vor der Montage über die Örtlichkeiten des Aufstell- bzw. Leistungsortes zu informieren und notwendige Vorkehrungen für Absperrungen oder sonstige Sicherungsmaßnahmen zu treffen.
- 3.4. Motorgetriebene Geräte werden dem Mieter vollgetankt übergeben. Ebenso erfolgt die Rückgabe seitens des Mieters an den Vermieter ebenfalls im vollgetankten Zustand.
- 3.5. Soweit nicht anders vereinbart, trägt der Vermieter alle weiteren Kosten für wie z.B. Hilfs- und Betriebsstoffe, Steuern, TÜV oder andere Begutachtungsgebühren, Maschinenbruchversicherung, Kasko- oder sonstiger Versicherungen, Wartung und Reparaturen nebst Ersatzteilen der Mietsache während der Mietzeit.

4. Erhaltung der Mietsache

- 4.1. Der Vermieter hat dem Mieter die Mietsache in einem vertrags- und gebrauchsgerechten Zustand zu übergeben und sie während der Mietzeit in diesem Zustand zu erhalten.
- 4.2. Bei der Übergabe der Mietsache wird zwischen Vermieter und Mieter ein Übergabeprotokoll gefertigt, in welchem der Zustand der Mietsache eindeutig beschrieben ist. Der Vermieter bereitet dieses Protokoll zur Übergabe vor. Wird ein solches Protokoll nicht erstellt, verbleibt die Beweislast für Mängel und Schäden bei Rückgabe der Mietsache beim Vermieter. Erklärt ein vom Mieter bevollmächtigter Mitarbeiter durch Unterschrift auf dem Übergabeprotokoll, dass die Mietsache mangelfrei ist, so wird hierdurch lediglich bestätigt das keine offenkundigen Mängel vorlagen.
- 4.3. Der Vermieter hat während der Mietzeit notwendig werdende Reparaturen und Wartungen unverzüglich und unter Vermeidung von Ausfallzeiten durchzuführen. Der Vermieter hat Anspruch auf Erstattung der durch die Reparatur oder Ersatzbeschaffung entstandenen Kosten, wenn dieses durch Verschulden des Mieters verursacht wurde. Die Mietsache ist durch den Vermieter zu versichern. Der Mieter erstattet dem Vermieter den Selbstbehalt bis 1.000,- EUR je Schadensfall in Fällen von Schäden, die er schuldhaft verursacht hat.

5. Mietzahlungen

- 5.1. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter die vereinbarte Miete zu entrichten. Bei Mietzeiten von mehr als einem Monat erfolgt die Mietzahlung monatlich, bei kürzeren Mietzeiten einmalig. Die Verpflichtung der Mietzahlung beginnt mit der vom Mieter schriftlich bestätigten Betriebsbereitschaft i.S. von § 4.2 dieser Bedingungen.
- 5.2. Soweit nicht anders vereinbart, erfolgen die Mietzahlungen turnusmäßig nach Ablauf eines Monats der Mietzeit.
- 5.3. Die Abrechnung der Miete erfolgt durch prüfbare Rechnungsbelege. Den Rechnungen sind, soweit Veränderungen im Mietbestand aufgetreten sind, die aktuelle Mietbestandsliste bzw. Stückliste beizufügen. Der ersten Rechnung sind das in § 4 Ziffer 4.2. genannte Übergabeprotokoll und die Anlieferscheine beizufügen. Vor Vorlage dieser Unterlagen ist die eingereichte Rechnung nicht ordnungsgemäß und somit nicht prüfbar. Die einzelnen Mietforderungen werden vor Vorlage prüffähiger Rechnungsunterlagen nicht fällig.
- 5.4. Soweit nicht anders vereinbart, erfolgt die Mietzahlung binnen 14 Tagen nach Eingang der prüffähigen Rechnung unter Abzug von 2 % Skonto oder wahlweise binnen 30 Tagen netto Kasse.
- 5.5. Sind Monatsmieten vereinbart und beginnt das Mietverhältnis nicht am ersten Tag des Monats oder endet es nicht an dessen letzten Tag, so, erhält der Vermieter in dem jeweiligen Monat des Mietbeginns oder -endes Tagesmieten in Höhe von 1/20 der Monatsmiete.

6. Mängel an der Mietsache

- 6.1. Der Vermieter hat dem Mieter die Mietsache mangelfrei zu überlassen. Sollten während der Mietzeit Mängel auftreten, welche nicht durch den Mieter verursacht wurden, so ist der Mieter für die Zeit, in der die Tauglichkeit der Mietsache für den Vertragszweck nicht gegeben ist, von der Mietzahlung befreit. § 5 Ziffer 5.5 gilt entsprechend. Bei stundenweisen Ausfällen wird die Miete um 1/8 des Tagessatzes, gemäß § 5 Ziffer 5.5, berechneten Tagessatzes gemindert.

Eine unerhebliche Minderung der Tauglichkeit bleibt außer Betracht.

- 6.2. Der Anspruch auf Zahlung von Schadenersatz bleibt unberührt.
- 6.3. Neben den gesetzlichen Mängelrechten hat der Mieter das Recht, die Mängel an der Mietsache auf Kosten des Vermieters zu beseitigen, sofern der Mieter den Mangel angezeigt und dem Vermieter eine angemessene Frist zu dessen Beseitigung gesetzt hat. In Fällen, in denen die sofortige Beseitigung des Mangels zur Vermeidung von Personen-, Sach- und/oder Vermögenswerten zur Schadensminderung unumgänglich ist, ist die Anzeige des Mangels entbehrlich.
- 6.4. Der Vermieter ist zu regelmäßigen Überprüfungen der Mietsache berechtigt. Diese Überprüfung ist, soweit technisch möglich, so durchzuführen, dass die Betriebsabläufe des Mieters hierdurch nicht gestört werden.

7. Rückgabe der Mietsache

- 7.1. Soweit nicht anders vereinbart, ist der Vermieter verpflichtet, die Mietsache nach Beendigung der Mietzeit zu demontieren und abzutransportieren. Soweit bei dieser Demontage Schutt- und/oder Abfallstoffe anfallen, ist der Vermieter verpflichtet, diese ordnungsgemäß zu entsorgen. Diese Entsorgungspflicht gilt auch für Schutt- und/oder Abfallstoffe, die bei der Montage/Aufbau und im Rahmen von Wartungen/Reparaturen entstehen.
- 7.2. Bei der Rückgabe der Mietsache wird ein Rückgabeprotokoll gefertigt. Die Regelungen des § 4 Ziffer 4.2 gelten entsprechend. Bei der Übergabe etwa festgestellte Mängel sind im Protokoll aufzuführen. Der Vermieter trägt die Beweislast dafür, dass bei der Rückgabe im Protokoll nicht aufgeführte Mängel vorhanden waren. Führt der Vermieter den Abtransport durch einen Dritten durch, wird die Mietsache am Mietort auf Mängel geprüft. Transportschäden liegen im Verantwortungsbereich des Vermieters. Wird entgegen der vorstehenden Regeln kein Rückgabeprotokoll gefertigt, trägt der Vermieter die Beweislast dafür, dass Mängel vorhanden sind, die es bei Beginn des Mietverhältnisses nicht gab.

8. Preise

- 8.1. Die vereinbarten Preise sind Festpreise. Die jeweils Umsatzsteuer ist in den Preisen enthalten, sofern nichts anderes vereinbart.

9. Erfüllungsort

- 9.1. Erfüllungsort der Leistungen des Vermieters ist der Ort der im Auftrag angegebenen Baustelle oder der sonstige vereinbarte Bestimmungsort.
- 9.2. Erfüllungsort für sämtliche Zahlungen des Mieters ist Köln.

10. Gerichtsstand

- 10.1. Liegen die Voraussetzungen des § 38 Abs. 1 ZPO vor, ist der Gerichtsstand Köln.

11. Schriftform

- 11.1. Alle den Vertrag betreffenden Vereinbarungen bedürfen der Schriftform.
- 11.2. Die Unterschriften können auf Seiten des Mieters nur von zeichnungsberechtigten Mitarbeitern geleistet werden. Zusicherungen oder Änderungen durch nicht zeichnungsberechtigte Mitarbeiter des Mieters entfalten keine Wirkung. Der Vermieter ist verpflichtet, sich über die Zeichnungsberechtigung zu informieren.