

Geltungsbereich: Die hier in Folge niedergeschriebenen „*Allgemeinen Mietbedingungen*“ finden in allen rechtmäßig gültigen Mietverträgen über Industriezelte / Leichtbauhallen (inkl. Zusatzausstattungen / technischen Einrichtungen und Anlagen) in denen LeuBe Zeltlogistik OHG in der Rolle als Vermieter (Auftragnehmer) und der Mieter (in der Rolle als Auftraggeber) in Erscheinung tritt, Anwendung. Sie werden ergänzend zu den im Vertrag / Auftrag geregelten Punkten bindender Vertragsbestandteil. Direkte Vereinbarungen im Vertrag / Auftrag gelten vorrangig.

§ 1 AUFTRAGSERTEILUNG

Lieferungen und Leistungen erfolgen ausschließlich auf Grundlage dieser Bedingungen. Geschäfts- oder Einkaufsbedingungen des Mieters wird hiermit ausdrücklich widersprochen. Jeder Auftrag wird vom Vermieter (LeuBe) schriftlich bestätigt und gilt damit für beide Parteien als verbindlich. Eine Vermietung der angebotenen Mietsache nach anderer Seite bleibt bis zur Auftragsbestätigung vorbehalten. Soweit in diesen Bedingungen der Begriff „Halle“ verwendet wird, sind damit sämtliche Hallen- und Zeltprodukte der LeuBe Zeltlogistik OHG inkl. Zusatzausstattungen erfasst.

§ 2 ZUSTAND DES MIETOBJEKTS

Die vom Vermieter zur Verfügung gestellten Hallen müssen sich in einwandfreiem, brauchbarem Zustand befinden. Für Nässeschäden wird nur bei Vorsatz oder grob fahrlässiger Vertragsverletzung des Vermieters, seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen haftet. Eventuell vom Bauamt geforderte Sicherheitseinrichtungen (z.B. Schilder, Feuerlöscher etc.) sind, sofern sie nicht beauftragter Leistungsumfang sind, vom Mieter auf seine Kosten zu beschaffen. Unter gewissen klimatischen Bedingungen kann sich in der Halle Schwitzwasser bilden. Der Vermieter kann für daraus eventuell entstehende Schäden nicht haftbar gemacht werden.

§ 3 MIETZEIT

Die in der Auftragsbestätigung vereinbarte Mindestmietzeit (Mindestmietdauer) muss eingehalten werden. Die Mietzeit beginnt frühestens mit dem vereinbarten ersten Tag der Hallenmontage und endet spätestens mit dem letzten Tag der Demontage.

§ 4 BERECHNUNG DER MIETE

Der Mietpreis ist fest für die gesamte Mietdauer vereinbart. Er wird von Mietbeginn bis Mietende, mindestens jedoch für die in der Auftragsbestätigung vereinbarte Mindestmietzeit berechnet. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Auftragsbestätigung.

§ 5 VORBEREITUNG DES AUFSTELLUNGORT

Der Mieter übernimmt die vertragliche Pflicht, den Aufstellungsort rechtzeitig zugänglich zu machen und diesen gemäß dem Merkblatt „Montage- / Installationsbedingungen Geschäftsfeld ILH“ auf seine Kosten entsprechend vorzubereiten. Er hat alle notwendigen Mitwirkungshandlungen zu bewirken, so dass die vom Vermieter vertraglich geschuldeten Leistungen erbracht werden können. Diese Vertragspflicht gilt für sämtliche Montage- und Demontearbeiten, die im Rahmen des Vertragsverhältnisses durch den Vermieter auszuführen sind.

§ 6 TRANSPORTE

Falls nicht anders vereinbart, gehen Transportkosten und Transportrisiko zu Lasten des Mieters.

§ 7 WARTUNGSARBEITEN (MIETERPFLICHTEN)

Das Risiko einer Beschädigung des Mietobjektes trägt der Mieter unabhängig davon, ob Schäden durch seine Mitarbeiter, durch Dritte oder durch höhere Gewalt entstehen. Der Mieter hat während der Vertragszeit eine Sturm- und Feuerversicherung nach dem von uns anzugebenden Versicherungswert abzuschließen und auf Verlangen nachzuweisen.

Bei Sturm- oder Unwettergefahr hat der Mieter oder der vom Mieter verpflichtete Benutzer der Mietsache unverzüglich sämtliche Aus- und Eingänge dicht zu schließen und die Halle notfalls von Personen räumen zu lassen. Die zur Erhaltung und Sicherung der Halle, ihrer Umgebung und von Personen erforderlichen Arbeiten sind vom Mieter auf seine Kosten auch dann durchzuführen, wenn Hallenschäden durch höhere Gewalt entstehen, die den Betrieb unterbrechen. Sollten dennoch Beschädigungen durch Sturm- oder Unwetter an der Halle entstehen, so sind diese unverzüglich dem Vermieter schriftlich mitzuteilen. Bei fahrbaren Hallen hat der Mieter oder der vom Mieter verpflichtete Benutzer alle Sicherungen der Hallenfüße unmittelbar nach Verschieben der Halle wieder ordnungsgemäß anzubringen. Bei Sturmgefahr darf die Halle nicht verschoben werden.



Bei Hallen, die auch im Winter aufgestellt bleiben, hat der Mieter bei nennenswertem Schneefall, bei dem die sich auf den Hallendächern ablagernden Schneemassen die ausgewiesene Schneelastaufnahme der Hallenkonstruktion übersteigen, für die sofortige Räumung der Dächer von der Schneelast zu sorgen. Dies kann durch Beheizung geschehen. Wartungsarbeiten sowie UVV-Prüfungen an Rolltoren, Sektionaltoren, RWA's etc. sind vom Mieter / Betreiber auf dessen Kosten durchzuführen. Hinsichtlich etwaiger umweltschädlicher Verunreinigungen durch die Tätigkeiten des Mieters unter dem, in dem, an dem und um das Mietobjekt herum während und nach der Mietlaufzeit haftet der Mieter dem Vermieter für entstandene und entstehende Schäden an dem Mietobjekt, insbesondere für Kosten der Behebung der Verunreinigung als auch der Ergreifung von Maßnahmen zur Beseitigung der Verunreinigungen. Der Mieter bewahrt den Vermieter diesbezüglich vor jeglichen Ansprüchen Dritter, darunter auch Behörden. Der Vermieter bewahrt den Mieter nicht vor (behördlichen) Beobachtungen.

§ 8 ÄNDERUNGEN AN DER HALLE

An der Mietsache dürfen durch den Mieter keine Veränderungen vorgenommen werden, mit Ausnahme von Sicherungsmaßnahmen, zu denen er nach §7/§10 verpflichtet ist. Sollten dennoch Veränderungen notw. sein, so kann dies nur mit unserem schriftlichen Einverständnis geschehen. Sollten Veränderungen ohne Einverständnis des Vermieters vorgenommen werden, so ist der Mieter verpflichtet, diese unverzüglich – spätestens jedoch mit Ablauf der Mietzeit – zu entfernen oder nach Wahl des Vermieters eine angemessene Entschädigung zu zahlen oder die Halle durch Zahlung eines marktüblichen Kaufpreises (ohne Mietzinsanrechnung) vollständig zu übernehmen.

§ 9 ÜBERGABE, RÜCKGABE, STORNIERUNG

Die Auf- und Abbautermine werden vom Vermieter rechtzeitig bekanntgegeben. Der Mieter bescheinigt dem Richtmeister des Vermieters die ordnungsgemäße Übergabe der fertigen Halle. Beanstandungen im Nachgang sind ausgeschlossen. Nach Ablauf der Vertragszeit ist das Vertragsobjekt in ordentlichem, unbeschädigtem Zustand zurückzugeben. Vor der Demontage festgestellte Beschädigungen gehen zu seinen Lasten, es sei denn, er weist nach, dass diese Schäden durch den gewöhnlichen Gebrauch oder durch Abnutzung entstanden sind. Bei Abbaubeginn ist das Mietobjekt (die Halle) vom Mieter an den Vermieter frei von Installationen, komplett leergeräumt und „besenrein“ zu übergeben. (De-)Montagebedingungen!

Ungeachtet der Geltendmachung weitergehender Ansprüche auf Schadenersatz ist der Mieter bei von ihm vorzeitiger Beendigung des Mietvertrages verpflichtet, den vollen Mietzins für die gesamte zwischen den Parteien vereinbarte Mindestmietzeit zu entrichten. Bei Nichtantritt des Mietvertrages seitens des Mieters aus welchem Grund auch immer, ist der Mieter verpflichtet, Schadenersatz in Höhe von 2/3 Anteilen des Gesamtmietzinses für die Mindestmietdauer zuzüglich bereits tatsächlich entstandener Kosten wie z.B. durch bereits erfolgte Materialkommissionierungen, extern beauftragte oder bereits durchgeführte Transporte, Fahrt- / Arbeitsausfallkosten der Monteure, spezielle, auftragsbezogene Beschaffungen (...) an den Vermieter zu zahlen.

§ 10 VERMIETER- UND MIETERHAFTUNG

Der Vermieter trägt die gewöhnliche Abnutzung der Mietsache. Schäden, die der Mieter bei Anwendung der nötigen Sorgfalt hätte abwenden können oder die durch schuldhaftes Verhalten des Mieters oder Dritter entstehen, gehen zu Lasten des Mieters. Der Mieter haftet für alle Feuer- und Sturmschäden sowie für alle Sach- und Personenschäden, die durch den Betrieb und den Gebrauch der Mietsache entstehen. Für abhandengekommenes Material hat der Mieter Ersatz zu leisten. Das Hallengerüst darf nicht als Aufhängevorrichtung benutzt werden. Baurechtlich strafbar macht sich, wer Konstruktionsteile, wie z.B. Streben versetzt oder entfernt. Sollten sich Konstruktionsteile oder Planen lockern oder lösen, so ist der Mieter verpflichtet, den Vermieter sofort zu benachrichtigen und die notwendigen Sicherungsmaßnahmen selbst einzuleiten.

§ 11 KÜNDIGUNG / STÖRUNG / UNTERBRECHUNG

Die Parteien können von dem Vertrag grundsätzlich nicht zurücktreten, ohne schadenersatzpflichtig zu werden. Wenn durch höhere Gewalt oder andere Einwirkungen, die keiner der Vertragspartner zu vertreten hat, Hallenschäden entstehen, die eine Inbetriebnahme unmöglich machen oder den in Gang befindlichen Betrieb unmöglich machen, hat der Mieter keinen Anspruch auf Gutschrift der reinen Mietzeit entsprechend der verkürzten Mietzeit. Weitergehende Ansprüche sind ausgeschlossen. Verzögerungen durch den Vermieter bedingen einer Nachfristgewährung. Die Mindestlaufzeit des Mietvertrags ist individuell vereinbart. Während der Laufzeit ist die Kündigung nur aus wichtigem Grund möglich. Fristgerecht kann der Vertrag frühestens zu einem Termin gekündigt werden, an dem die Mindestmietdauer erreicht ist.



Das Erreichen bzw. das Überschreiten der Mindestmietdauer zieht kein automatisches Vertragsende / Mietende mit sich, es sei denn, der Abbautermin und die damit verbundene Beendigung des Mietvertrages wurde bereits mindestens 4 Wochen vor Erreichen des frühesten möglichen Mietendes vereinbart und schriftlich vom Vermieter bestätigt. In allen anderen Fällen ist es Pflicht des Mieters „aktiv“ zu werden um den Mietvertrag zu kündigen / beenden. Die Kündigung ist stets (formlos) in Schriftform vom Mieter an den Vermieter zu richten, die Kündigungsfrist beträgt 4 Wochen zum nächsten Monatsende. Ein konkreter / definierter Abbautermin wird in Folge der Mietkündigung zwischen Mieter und Vermieter übereinstimmend abgeklärt.

§ 12 PREIS UND ZAHLUNGEN

Unsere Preise (in EUR) gelten zuzüglich Mehrwertsteuer in der gesetzlich festgelegten Höhe. Ist nichts anderes vereinbart, sind alle Mieten bis zum 05. des betreffenden Monats im Voraus netto beim Vermieter eingehend zahlbar. Erfolgt die Zahlung einer Miete nicht binnen 20 Tagen nach Ablauf der Zahlungsfrist, oder verwendet oder behandelt der Mieter die Mietsache nicht sachgemäß oder vertragswidrig, kann der Vermieter den Mietvertrag unbeschadet seines Rechtes auf Schadenersatz mit sofortiger Wirkung kündigen. Bei verspäteter Zahlung kommen Zinsen gemäß §288 BGB in Anrechnung. Ist der Mieter Verbraucher, beträgt der Verzugszinssatz 5 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz. Ist der Mieter kein Verbraucher, beträgt der Verzugszinssatz 8 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz. Ist der Mieter Verbraucher, ist vorherige Mahnung erforderlich. Erfüllungsort für alle Zahlungen ist der Sitz des Vermieters, für die sonstigen Leistungen der Aufstellungsort der Mietsache. Sollten dem Vermieter Kosten für Steuern oder andere öffentliche Abgaben entstehen, so sind diese vom Mieter zu entrichten. Wesentliche Verschlechterungen der wirtschaftlichen Verhältnisse des Mieters, Zahlungsrückstände sowie sonstige begründete Zweifel an der Zahlungsfähigkeit des Mieters berechtigen uns, vereinbarte Zahlungsziele, auch für künftige Leistungen, zu widerrufen oder vom Vertrag zurückzutreten. Werden Umstände bekannt, die darauf hinweisen, dass der Mieter unrichtige oder unvollständige Angaben über die seine Kreditwürdigkeit bedingenden Tatsachen gemacht hat, sind wir berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen. Der Mieter kann gegen den Mietzins nicht aufrechnen, es sei denn, die zur Aufrechnung gestellten Forderungen sind unbestritten oder rechtskräftig festgestellt.

§ 13 GESAMTSCHULDNERISCHE HAFTUNG

Wenn verschiedene (natürliche oder Rechts-) Personen sich als Mieter zusammengetan haben, dann haften sie dem Vermieter gegenüber immer gesamtschuldnerisch und jeder einzelne für alle sich aus dem Mietvertrag ergebenden Verpflichtungen. Die Verpflichtungen aus dem Mietvertrag sind gesamtschuldnerisch, auch in Bezug auf Erben und Anspruchsberechtigte des Mieters. Außer bei vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters ist es dem Mieter nicht erlaubt, Dritten das Mietobjekt ganz oder teilweise zur Miete, Untermiete oder Nutzung zu überlassen oder die Miet- oder Nutzungsrechte ganz oder teilweise an Dritte zu übertragen.

§ 14 GERICHTSSTAND UND ANZUWENDES RECHT

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss der kollisionsrechtlichen Bestimmungen. Gerichtsstand und Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis sich unmittelbar oder mittelbar ergebenden Streitigkeiten, ist das für 69427 Mudau zuständige Gericht. Das Recht, den Kunden auch an dessen Wohn- oder Geschäftssitz zu verklagen, bleibt vorbehalten.

§ 15 DATENSCHUTZ

Die Abwicklung der Geschäftsbeziehung wird durch eine Datenverarbeitungsanlage unterstützt. Demgemäß werden die Daten des Kunden (Anschrift, Lieferprodukte, Liefermengen, Preise, Zahlungen, Stornierungen usw.) in einer automatisierten Datei erfasst und bis zum Ende der Geschäftsbeziehung gespeichert. Von dieser Speicherung erhält der Kunde hiermit Kenntnis. Rechtsgrundlage: §§ 27 ff, 33 BDSG.

§ 16 SALVATORISCHE KLAUSEL

Eine eventuelle Ungültigkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht den sonstigen Teil des Vertrages. Ungültige Vertragsbestimmungen sind durch solche Regelungen zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck der ungültigen Regelung am nächsten kommen. Gleiches gilt für etwaige Vertragslücken.