

# Allgemeine Mietbedingungen (AMB)

## 1. Allgemeines

1.1 Die Omexom GA Süd GmbH (nachfolgend „Vermieter“) vermietet Geräte und komplette Stationen für die Baustromversorgung (nachfolgend „Mietobjekt“) an Kunden (nachfolgend „Mieter“) und erbringt hiermit im Zusammenhang stehende Leistungen (nachfolgend „zusätzliche Leistungen“) auf der Grundlage dieser Allgemeinen Mietbedingungen, soweit nicht im Einzelfall schriftlich etwas Abweichendes vereinbart wird. Abweichenden Bedingungen des Mieters wird hiermit ausdrücklich widersprochen.

1.2 Der Begriff „Mietobjekt“ umfasst die im Mietvertrag aufgeführten Geräte samt Ausrüstung und Zubehör sowie jeden weiteren nachträglich im Rahmen dieses Mietverhältnisses gelieferten Gegenstand.

1.3 Angebote des Vermieters stellen grundsätzlich nur Aufforderungen zur Abgabe eines verbindlichen Vertragsangebotes durch den Mieter dar. Der Vermieter ist berechtigt Vertragsangebote innerhalb von zwei Wochen ab Zugang anzunehmen. In diesem Zeitraum ist das Angebot bindend.

1.4 Reservierungen begründen keine Rechtsansprüche.

## 2. Leistungsumfang

2.1 Der Vermieter überlässt dem Mieter das Mietobjekt in geeignetem, betriebsfähigem Zustand zur Nutzung für den vertraglich bestimmten und vereinbarten Einsatzzweck.

2.2 Das Mietobjekt ist beim Vermieter abzuholen („Übernahmeort“) und dort zurückzugeben („Rückgabeort“).

## 3. Übernahme und Rücknahme

3.1 Die Übergabe des Mietobjekts an den Mieter wird in einem Übernahmeprotokoll dokumentiert. Das Übernahmeprotokoll ist von den Vertragsparteien zu unterzeichnen. Holt der Mieter das Mietobjekt nicht selbst ab, genügt die Unterschrift der Transportperson. Mit Übernahme des Mietobjekts geht die Gefahr auf den Mieter über.

3.2 Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter die Rücklieferung eine Woche im Voraus schriftlich anzuzeigen. Zum Zeitpunkt der Rückgabe ist ein Protokoll über den Zustand des Mietobjekts anzufertigen, das von beiden Vertragspartnern zu unterzeichnen ist. Erscheint der Mieter nicht zur Rückgabe, wird das Protokoll vom Vermieter erstellt und unterzeichnet.

3.3 Der Hin- und Rücktransport, Be- und Entladung, Auf- und Abbau, Installationen sowie die technische Betreuung des Mietobjekts stellen zusätzliche Leistungen dar und bedürfen eine gesonderten Vereinbarung der Vertragsparteien, sofern diese durch den Vermieter erbracht werden sollen. In der individuellen Vereinbarung

ist der Umfang der zusätzlichen Leistung sowie die Höhe der zusätzlichen Vergütung zu regeln.

3.4 Ist zusätzlich vereinbart, dass der Transport des Mietobjekts durch den Vermieter durchgeführt wird, teilt der Mieter dem Vermieter die verbindliche Lieferanschrift mit. Anlieferung und Rücklieferung des Mietobjekts erfolgen auf Kosten und Gefahr des Mieters. Sollte es sich bei der Lieferanschrift um unrichtige oder ungenaue Angaben handeln oder ist der Rücktransport zu dem vereinbarten Zeitpunkt nicht möglich, gehen daraus entstehende Kosten zu Lasten des Mieters. Das Mietobjekt wird an dem Ort aufgestellt, den der Mieter vorher bestimmt hat. Der Mieter hat den Aufstellungsort so auszuwählen, dass ein einwandfreier und bestimmungsgemäßer Betrieb des Mietobjekts gewährleistet ist. Sollten Besonderheiten am Bestimmungsort bestehen, die einer reibungslosen Anlieferung, Aufstellung, Betrieb oder Abholung des Mietobjekts entgegenstehen, gehen daraus entstehende Kosten zu Lasten des Mieters. Vor dem Rücktransport durch den Vermieter muss auf Veranlassung des Mieters mindestens 24 Stunden vor Abholung der frühestmögliche Übergabezeitpunkt vereinbart werden. Zu diesem Zeitpunkt ist das Mietobjekt in zugänglichem und transportfähigem Zustand bereitzuhalten. Kann der Mieter dies nicht gewährleisten, trägt er die Kosten der vergeblichen Anfahrt und Rückfahrt und hat für die Dauer der Verhinderung den vereinbarten Mietzins zu zahlen. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens bleibt hiervon unberührt.

## 4. Untervermietung

4.1 Der Abschluss eines Untermietvertrages bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

4.2 Sofern der Vermieter einem Untermietvertrag zustimmt, ist der Mieter verpflichtet, diese Allgemeinen Mietbedingungen zum Gegenstand des Untermietvertrages zu machen.

## 5. Sorgfalts- und Unterhaltungspflichten des Mieters

5.1 Der Mieter ist verpflichtet,

- das Mietobjekt nur bestimmungsgemäß einzusetzen und vor Überbeanspruchung zu bewahren,

- alle einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sorgfältig zu beachten,

- nur fachlich geschultes Personal einzusetzen. Weiterhin obliegt es dem Mieter sich bei seinem Fachpersonal zu versichern, dass der Umgang mit dem Mietobjekt bekannt ist und unter Beachtung aller Sicherheitsvorkehrungen durchgeführt wird,

- das Mietobjekt ordnungsgemäß zu behandeln, insbesondere für sorgfältige und fachgerechte Bedienung, Wartung, Pflege und Reinigung unter Berücksichtigung der Betriebsanweisungen des Vermieters und/ oder des Herstellers auf seine Kosten zu sorgen und auf eigene Verantwortung durchzuführen,

- das Mietobjekt in einem einwandfreien, betriebsfähigen Zustand zurückzugeben,

- Vorkehrungen und Schutzmaßnahmen dafür zu treffen, dass das Mietobjekt nicht dem unberechtigten Zugriff Dritter ausgesetzt ist,

- bei Verlust oder Beschädigung des Mietobjekts oder Teilen davon den Vermieter unverzüglich hierüber zu benachrichtigen. Ist der Verlust oder die Beschädigung auf ein Verhalten Dritter zurückzuführen, hat der Mieter darüber hinaus eine polizeiliche Anzeige zu erstatten und den Vermieter unverzüglich schriftlich zu unterrichten,

- den Vermieter im Falle einer Pfändung oder einer anderen Beeinträchtigung des Mietobjekts durch Dritte diese unverzüglich auf das Eigentum des Vermieters hinzuweisen und den Vermieter hierüber unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Der Mieter haftet dem Vermieter gegenüber für sämtliche in diesem Zusammenhang entstandenen Kosten bzw. stellt ihn von diesen frei.

5.2 Der Vermieter darf das Mietobjekt jederzeit besichtigen und nach vorheriger Abstimmung mit dem Mieter selbst untersuchen bzw. durch einen Beauftragten untersuchen lassen. Der Mieter wird dem Vermieter die Untersuchung in jeder Weise erleichtern.

5.3 Der Mieter ist nicht berechtigt, ohne schriftliche Einwilligung des Vermieters Veränderungen an dem Mietobjekt, insbesondere An- und Einbauten, vorzunehmen oder Kennzeichnungen, die vom Vermieter angebracht wurden, zu entfernen. Die Kosten der Wiederherstellung des bei Überlassung des Mietobjekts bestehenden Zustandes trägt in jedem Fall der Mieter.

5.4 Der Mieter wird geeignete Maßnahmen zur Sicherung des Mietobjekts treffen, um sie vor Einbruch, Diebstahl, Vandalismus, Feuer oder ähnlichem zu schützen.

5.5 Das Mietobjekt darf nur mit schriftlicher Einwilligung des Vermieters an einen anderen als den im Vertrag bestimmten Ort verbracht werden.

## **6. Untersuchungs-, Rüge- und Instandhaltungspflicht**

6.1 Der Mieter wird das Mietobjekt bei Inbetriebnahme untersuchen. Offensichtliche Mängel sind dem Vermieter unverzüglich nach Untersuchung schriftlich anzuzeigen. Sonstige Mängel sind unverzüglich nach ihrer Entdeckung schriftlich anzuzeigen. Werden Mängel vom Mieter nicht rechtzeitig angezeigt, hat der Mieter dem Vermieter sämtlichen aus der unterlassenen Schadensanzeige entstehenden Schaden zu ersetzen. Zudem ist der Mieter bei nicht rechtzeitiger Mängelanzeige nicht berechtigt, die Miete zu mindern, Schadensersatz wegen des Mangels gemäß § 536a Absatz 1 BGB zu verlangen oder ohne vorherige Abhilfe bezüglich des Mangels nach § 543 Absatz 3 Satz 1 BGB zu kündigen.

6.2 Der Mieter hat den Vermieter darüber hinaus unverzüglich zu informieren, wenn sich die Notwendigkeit von Reparaturen oder Instandhaltungsmaßnahmen des Mietobjekts ergeben sollten oder Serviceprüfungen durchzuführen sind. Die Durchführung von Serviceprüfungen richtet sich nach BGV A3.

6.3 Nach Ablauf von 6 Monaten seit Überlassung des Mietobjekts trägt der Mieter die Kosten der Instandhaltung. Der Vermieter tritt nur noch für Schäden oder Arbeiten ein, die bereits bei Vertragsabschluss vorhanden oder erkennbar waren oder durch Dritte verursacht wurden soweit diese nicht auf dem Mietgebrauch beruhen und in keinem Fall der Risikosphäre des Mieters zuzurechnen sind.

## **7. Haftung**

7.1 Schadensersatzansprüche des Mieters gegen den Vermieter und seine Erfüllungsgehilfen, insbesondere ein Ersatz von Schäden, die nicht am Mietobjekt selbst entstanden sind, können nur geltend gemacht werden bei

- Ansprüchen gemäß Produkthaftungsgesetz,

- schuldhafter Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit,

- grob fahrlässiger oder vorsätzlicher Schadensverursachung,

- der schuldhaften Verletzung wesentlicher Vertragspflichtungen, soweit die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet wird. Hier ist der Ersatz auf den vertragstypischen, voraussehbaren Schaden begrenzt.

7.2 Schadensersatzansprüche des Mieters gegen den Vermieter und seine Erfüllungsgehilfen wegen Verzuges sind begrenzt auf 0,2 % der vereinbarten Nettovergütung pro angefangene Verzugswoche, maximal auf insgesamt 5 % der vereinbarten Nettovergütung, soweit dem Vermieter oder seinen Erfüllungsgehilfen nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt.

7.3 Im Übrigen ist die Haftung, auch die der gesetzlichen Vertreter und der Erfüllungsgehilfen des Vermieters, ausgeschlossen.

7.4 Das Mietobjekt wird unter alleiniger Verantwortung des Mieters betrieben.

7.5 Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch falschen Einsatz oder Missbrauch des Mietobjekts oder infolge Nichtbeachtung seiner Verpflichtungen verursacht werden sowie für Verlust und höhere Gewalt. Der Mieter stellt den Vermieter insoweit von jeglicher Haftung einschließlich der angemessenen Kosten der Rechtsverfolgung frei.

7.6 Besteht über Verursachung, Art und Umfang der Mängel, Schäden oder Reparaturen und ihre Kosten keine Einigkeit, ist das Mietobjekt durch einen vom Vermieter zu bestimmenden unabhängigen Sachverständigen (für Transformatorentechnik) zu untersuchen. Der Sachverständige muss Verursachung, Art und Umfang der Mängel oder Schäden sowie die voraussichtlichen Reparaturkosten feststellen. Die Kosten dieser Untersuchung werden von den Parteien anteilig gemäß dem festgestellten Verursachungsbeitrag getragen.

## **8. Mietzeit**

8.1 Das Mietverhältnis beginnt an dem im Mietvertrag bestimmten Tag, spätestens jedoch

an dem Tag, an dem das Mietobjekt vom Mieter abgeholt wird oder zwecks Auslieferung das Lager des Vermieters verlässt.

8.2 Mietende ist der Tag, an dem das Mietobjekt in vertragsgemäßem Zustand an dem vertraglich festgelegten Ort, im Zweifel das Lager des Vermieters, in dem das Mietobjekt abgeholt oder ausgeliefert wurde, zurückgegeben wird. Dies gilt jedoch nicht, wenn die Rückgabe vor Ablauf der vereinbarten Mietzeit erfolgt. Allerdings sind in diesem Fall Einkünfte, die der Vermieter bei vorzeitiger Rückgabe des Mietobjekts durch anderweitige Vermietung erzielt hat oder zu erzielen böswillig unterlassen hat, nach Abzug der durch eine vorzeitige Neuvermietung entstandenen Kosten in Abzug zu bringen.

8.3 Die Mindestmietdauer beträgt einen Monat. Es werden jeweils nur volle Monatsmieten berechnet. Für jeden angefangenen Monat wird somit der volle vereinbarte monatliche Mietzins in Ansatz gebracht.

## 9. Miete und Zahlung

9.1 Der Mietzins basiert auf dem vertraglich vereinbarten Einsatzumfang des Mietobjekts. Wird der dem Mietpreis zugrunde liegende Einsatzumfang überschritten oder geändert, hat der Mieter den Vermieter hierüber unverzüglich zu informieren. Der Mietzins ist dann dem tatsächlichen Einsatzumfang entsprechend anzupassen.

9.2 Nicht im Mietzins enthalten sind zusätzliche Leistungen wie beispielsweise Anlieferung, Abholung, Aufstellung, Abbau, Installationen, Betriebskosten, Serviceprüfungen. Zusätzliche Leistungen sind gesondert zu vergüten. Die Vergütung erfolgt nach den vertraglich vereinbarten Kostenansätzen. Die Abrechnung erfolgt gemäß Arbeitsbericht. Übernachtungskosten werden getrennt berechnet.

9.3 Die Pflicht zur Entrichtung der Miete beginnt mit Beginn des Mietverhältnisses. Der Mieter hat den vereinbarten Mietzins monatlich bis zum dritten Werktag des Monats im Voraus zu entrichten. Die Miete versteht sich zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer. Alle Preise sind, sofern nicht anderes ausgewiesen, in EURO.

9.4 Zahlungen sind innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsdatum ohne jeden Abzug frei Zahlstelle des Vermieters zu leisten.

9.5 Ein Leistungsverweigerungs-, Zurückbehaltungs- und Aufrechnungsrecht des Mieters besteht nur bei unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenansprüchen des Mieters, wobei die Zurückbehaltung von Zahlungen ausgeschlossen ist, es sei denn, das Zurückbehaltungsrecht beruht auf Ansprüchen des Mieters aus dem gleichen Vertragsverhältnis mit dem Vermieter.

9.6 Ist der Mieter mit der Zahlung eines fälligen Betrages auch nach zweimaliger schriftlicher Mahnung unter Setzung einer angemessenen Frist in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, nach Ankündigung ohne Anrufung des Gerichts entweder das Mietobjekt stillzulegen oder das Mietobjekt auf Kosten des Mieters abzuholen und anderweitig darüber zu verfügen. Der Mieter hat sicherzustellen, dass das Mietobjekt zu

diesem Zeitpunkt geräumt ist, andernfalls ist der Vermieter zur Räumung berechtigt. Der Mieter hat dem Vermieter jederzeit Zutritt zum Mietobjekt zu ermöglichen und verzichtet auch insoweit auf sein Recht zur Erteilung eines Hausverbots. Etwaige andere Ansprüche bleiben unberührt. Einkünfte, die der Vermieter innerhalb der vereinbarten Vertragsdauer durch anderweitige Vermietung erzielt hat oder zu erzielen böswillig unterlassen hat, werden abzüglich der durch eine vorzeitige Neuvermietung entstandenen Kosten in Abzug gebracht.

## 10. Kündigung

10.1 Die ordentliche Kündigung eines auf eine bestimmte Zeit geschlossenen Mietvertrages ist ausgeschlossen. Ein auf unbestimmte Zeit geschlossener oder verlängerter Mietvertrag kann gemäß den gesetzlichen Bestimmungen ordentlich gekündigt werden.

10.2 Das Recht zu einer fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund ist für den Vermieter insbesondere gegeben,

- wenn der Mieter ohne schriftliche Einwilligung des Vermieters das Mietobjekt oder einen Teil desselben an einen anderen Ort verbringt,

- in Fällen von Verstößen gegen Ziffer 5.1.

Macht der Vermieter von seinem Kündigungsrecht Gebrauch, ist er berechtigt, das Mietobjekt nach Ankündigung auf Kosten des Mieters, der den Zutritt zum Mietobjekt und den Abtransport zu ermöglichen hat, abzuholen.

## 11. Versicherung des Mietobjekts

Zur Abdeckung der Risiken aus dem Verlust oder der Beschädigung des Mietobjekts schließt der Mieter eine Versicherung in Höhe des Wiederbeschaffungswertes des Mietobjekts ab. Den Abschluss einer solchen Versicherung hat der Mieter dem Vermieter schriftlich nachzuweisen. Sofern der Mieter den Vermieter nicht als Begünstigten einsetzt, tritt der Mieter hiermit entstehende Ansprüche aus der Versicherung an den Vermieter zur Sicherung von Forderungen im Schadensfall ab.

## 12. Gewährleistung

12.1 Für rechtzeitig gerügte Mängel, die mehr als eine unerhebliche Minderung der Tauglichkeit darstellen, leistet der Vermieter nach seiner Wahl Gewähr durch Beseitigung des Mangels oder durch Lieferung eines einwandfreien Ersatzobjekts. In beiden Fällen ist der Mieter erst nach zweimaligem Fehlschlag zur Kündigung oder zur Minderung berechtigt. Ein Rücktritt ist ausgeschlossen.

12.2 Ausfallzeiten, insbesondere durch Wartungsarbeiten, werden vom Vermieter auf den kurzmöglichsten Zeitraum begrenzt und berechtigen den Mieter nicht zur Geltendmachung von Schadensersatz oder zur Minderung des Mietzinses.

12.3 Das Ablegen und Wiederauflegen der hoch- und niederspannungsseitigen Kabelverbindungen bei erforderlichem Austausch des Mietobjekts obliegt dem Mieter auf seine Kosten.

### **13. Sonstige Bestimmungen**

13.1 Erfüllungsort ist der Sitz des Vermieters in Fellbach/Deutschland.

13.2 Die Parteien erklären sich mit der ausschließlichen Zuständigkeit des Gerichtsstands am Sitz des Vermieters, Fellbach/Deutschland, einverstanden. Der Kläger ist zudem berechtigt, am Sitz des Beklagten zu klagen.

13.3 Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

13.4 Sollte eine Bestimmung des Vertrags einschließlich der vorstehenden Bedingungen unwirksam sein oder werden, oder der Vertrag einschließlich der vorstehenden Bedingungen unvollständig sein, so bleibt die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt.

Allgemeine Mietbedingungen der Omexom GA Süd GmbH  
Stand März 2016