

BESONDERE UND ZUSÄTZLICHE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN DER BEUTLHAUSER GRUPPE FÜR DIE VERMIETUNG VON RAUMSYSTEMEN (STAND: 01.01.2021)

(Die BEUTLHAUSER GRUPPE besteht aus: Carl Beutlhauser Baumaschinen GmbH, Carl Beutlhauser Hebe- und Fördertechnik GmbH, Carl Beutlhauser Kommunaltechnik GmbH & Co. KG, Carl Beutlhauser Kommunal- und Fördertechnik GmbH & Co. KG)

Die BEUTLHAUSER GRUPPE vermietet Bauequipment jeglicher Art, wie z.B. Baumaschinen, Baugeräte, Hebe- und Krantechnik, Höhenzugangstechnik, Raumsysteme, Absperr- und Sicherungstechnik, etc. Darüber hinaus bietet die BEUTLHAUSER GRUPPE weitere Zusatzleistungen, wie z.B. Transporte, Versicherung, etc. an. Die nachfolgenden besonderen Mietbedingungen gelten zusätzlich, ergänzend und gegebenenfalls ersetzend zu den Mietbedingungen für Baumaschinen, Baugeräte und Industriemaschinen der BEUTLHAUSER GRUPPE (im folgenden „Vermieter“) im Verhältnis zum jeweiligen Besteller von Raumsystemen (im folgenden „Mieter“). Allen Transportleistungen und Montage der BEUTLHAUSER GRUPPE im Zusammenhang mit Raumsystemen liegen ebenfalls die nachstehenden Bedingungen zugrunde.

5.1 Allgemeines

- Die Vermietung von Raumsystemen erfolgt ausschließlich auf Grund der allgemeinen Mietbedingungen für Baumaschinen, Baugeräte und Industriemaschinen und dieser besonderen Geschäftsbedingungen des Vermieters. Abweichende oder entgegenstehende Geschäftsbedingungen unserer Vertragspartner wird hiermit ausdrücklich widersprochen. Diese gelten auch dann nicht, wenn der Vermieter in Kenntnis derselben künftig eine Lieferung vorbehaltlos ausführt, ohne ihnen erneut zu widersprechen.
- Zum Mietgegenstand „Raumsysteme“ zählen Wohn-, Lager-, Sanitärcontainer, Fäkalientanks, Schwarz-/Weißcontainer, Mobile Toilettenkabinen, Materialboxen, Bauwagen, Bauzäune, Materialien zur Baustellensicherung und Absperrung, mit entsprechendem Zubehör.
- Wird ein Mietgegenstand mit Grund und Boden oder mit einem Gebäude oder mit einer Anlage verbunden, so geschieht dies nur zu einem vorübergehenden Zweck gem. § 95 BGB. Der Mietgegenstand und evtl. Zubehör werden nicht Bestandteil eines Grundstücks, Gebäudes oder einer Anlage und ist mit Beendigung des Mietvertrages wieder zu trennen.
- Der Vermieter ist berechtigt, andere Unternehmen zur Erfüllung der vertraglich übernommenen Verpflichtung einzuschalten, sofern nichts anderes vereinbart wurde.
- Die Mindestmietzeit von Raumsystemen beträgt 30 Kalendertage. Die vereinbarte Miete versteht sich lediglich für das gemietete Raumsystem zgl. der jeweils geltenden Mehrwertsteuer. Der Mieter hat sämtliche Nebenkosten, insbesondere Kosten für Auf- und Abladen, Montage, Transport, LKW-Maut, Befestigung, Betriebsstoffe, Reinigung usw. neben der Miete und jeweils zusätzlich der geltenden Mehrwertsteuer zu zahlen.
- Die Miete für Raumsysteme inklusive jeglicher Nebenkosten sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarung im Voraus zu zahlen.
- Insbesondere Transportpreise können sich durch gesetzliche Verfügungen in Form und Höhe der Abgaben verändern (LKW-Maut, Öko-Steuer, o.ä.). Der Vermieter behält sich in solchen Fällen vor, entsprechende Preisveränderungen an den Mieter weiterzugeben. Dies gilt auch für bereits vertraglich vereinbarte Preise für den Abtransport.
- Bei fest vereinbarter Mietzeit ist die ordentliche Kündigung des Vertrages ausgeschlossen. Bei vorzeitiger Rückgabe der Mietsache wird der Vermieter den Mietzins und die Nebenkosten bis zum vereinbarten Mietende berechnen. Dasselbe gilt für die vereinbarte Mindestmietzeit bei einem auf unbestimmte Zeit abgeschlossenen Mietvertrag. Nach Ablauf der Mindestmietzeit kann der Mieter einen auf unbestimmte Zeit abgeschlossenen Mietvertrag mit einer Frist von 14 Kalendertagen zum 15. oder 30. eines Monats in Textform kündigen.
- Zeichnungen, Abbildungen, Maße, Gewichte und sonstige Leistungsdaten sind nur bei ausdrücklicher Vereinbarung verbindlich. Erklärungen über die Beschaffenheit einer Sache stellen in keinem Fall eine Garantie dar, es sei denn, diese sind ausdrücklich als solche bezeichnet.

5.2 Antransport, Abtransport und Umsetzung

- Soweit nichts anderes vereinbart ist, lässt der Vermieter den Mietgegenstand zum vereinbarten Übergabeort transportieren bzw. von dort abtransportieren. Mit der Übergabe geht die Gefahr auf den Mieter über. Im Raumsystem befindliche Möbel sind vom Mieter auf eigene Kosten aufzustellen.
- Der Mieter hat zu gewährleisten, dass der Stellplatz des Mietgegenstandes zu Zwecken der Anlieferung, Umsetzung und Abholung mit Schwerlastfahrzeugen bis 20 Meter Länge und 3 Meter Breite angefahren und frei befahren werden kann und dass eine Durchfahrthöhe von mindestens 4 Metern sowie ein Aktionsradius von mindestens 8 Metern zur Verfügung steht.
- Der Mieter hat auf eigene Kosten auch für die Einholung ggf. notwendiger öffentlich-rechtlicher Sondernutzungserlaubnisse zu sorgen. Der Mieter hat die zum Befahren von fremden Grundstücken, nicht öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen erforderlichen Zustimmungen der Eigentümer zu besorgen und den Vermieter von Ansprüchen Dritter, die sich aus einer unbefugten Inanspruchnahme eines fremden Grundstückes ergeben können, freizustellen.
- Schließlich ist der Mieter verantwortlich für alle Angaben über unterirdische Kabelschächte, Versorgungsleitungen, sonstige Erdleitungen und Hohlräume, die die Tragfähigkeit des Bodens an der Einsatzstelle oder den Zufahrtswegen beeinträchtigen könnten. Auf die Lage und das Vorhandensein von Frei- und Oberleitungen, unterirdischen Kabeln, Leitungen, Schächten und sonstigen Hohlräumen, oder anderen nicht erkennbaren Hindernissen, die die Stand- und Betriebssicherheit der Fahrzeuge am Einsatzort beeinträchtigen könnten, sowie auf besondere Gefährdungslagen, die sich bei Durchführung der Kran- oder Transportleistung hinsichtlich des zu befördernden Gutes und des Umfeldes ergeben können (z.B. Gefahrgut, Kontaminationsschäden etc.) hat der Mieter aufzufordern hinzuweisen.
- Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass der Abtransport des Mietgegenstandes durch den Vermieter der Mietgegenstand bei der Abholung frei zugänglich und begehbar ist. Der Mieter hat in dem Mietgegenstand befindliche Gegenstände vor dem Abtransport transportfähig zu sichern.
- Soweit nichts anderes vereinbart ist, darf auch eine Umsetzung des Mietgegenstandes vom vereinbarten Stellplatz nur durch den Vermieter erfolgen. Unter einer Umsetzung ist jegliche Ortsveränderung des Mietgegenstandes – auch innerhalb einer Baustelle – zu verstehen.

5.3 Übergabe, Rücknahme und Reinigung

- Der Vermieter übergibt dem Mieter den Mietgegenstand in gereinigtem Zustand. Der Mieter hat, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart ist, den Mietgegenstand während der Dauer des Mietverhältnisses auf eigene Kosten in Abhängigkeit von Art und Umfang der Nutzung regelmäßig zu reinigen.
- Bei Rückgabe des Mietgegenstandes erfolgt die Rücknahmekontrolle und zugleich Abnahme in der Niederlassung des Vermieters. Eine Vorort-Abnahme ist auf Wunsch des Mieters kostenpflichtig möglich. Hierfür ist ein Termin 14 Kalendertage im Voraus zu vereinbaren.
- Unbeschadet der grundsätzlichen Reinigungsverpflichtung des Mieters nimmt der Vermieter nach Rückgabe des Mietgegenstandes eine Innen- und Außenreinigung nach Aufwand auf Kosten des Mieters vor. Erhält der Vermieter den Mietgegenstand übermäßig stark verschmutzt zurück, erhöhen sich die Reinigungskosten abhängig von dem entstehenden Aufwand.

5.4 Montage und Demontage

- Entsprechend einer gesonderten Vereinbarung im Mietvertrag übernimmt der Vermieter gegen ein zusätzlich vereinbartes Entgelt auch den Aufbau und / oder Abbau des Mietgegenstandes (Montage). Der vereinbarte Aufbau geschieht nach Anweisung des Mieters. Boden- und Deckenbelastungen sind vom Mieter zu beachten.
- Der Mieter hat alle zum Aufstellen des Mietgegenstandes erforderlichen behördlichen Genehmigungen, insbesondere eine ggf. erforderliche Baugenehmigung, auf seine Kosten einzuholen. Dies gilt insbesondere auch für erforderliche Aufstellungsgenehmigungen auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen und/oder zum Einleiten von Fäkalien in den Kanal. Die Einhaltung der Verkehrssicherungspflichten bei allen Montagearbeiten obliegt vollumfänglich dem Mieter.
- Der Mieter hat zu gewährleisten, dass der Stellplatz einen tragfähigen und ebenen Untergrund (Toleranz +/- 1,0 cm) aufweist. Der vom Mieter zu erstellende Fundamentplan muss den vorgegebenen Auflagepunkten entsprechen. Dem Vermieter steht das Recht zu, die Aufstellung abweichend von den Plänen des Mieters vorzunehmen, wenn hierfür sachliche Gründe bestehen. Pläne von im Erdreich verlegten Leitungen, Rohren etc. am konkreten Ort des Aufbaus des Mietgegenstandes sind vor Aufbaubeginn auszuhängen. Sollte bei Arbeitsbeginn kein entsprechendes Erdleitungsprotokoll vorgelegt worden sein, so ist der Mieter für einen daraus resultierenden Schaden verantwortlich.
- Die für vereinbarte Montagearbeiten beim Auf- bzw. Abbau erforderlichen Strom- und Wasseranschlüsse sind vom Mieter bereitzustellen. Während der Montagezeiten sind den Monteuren kostenlos sanitäre Einrichtungen (Waschmöglichkeit, Toiletten) zur Verfügung zu stellen. Der Mieter hat Abfallbehälter für angefallene Materialien bei Auf- bzw. Abbau bereitzustellen.
- Alle Anschlüsse der Ver- und Entsorgungsunternehmen müssen nach den jeweils örtlich geltenden technischen Richtlinien durch qualifizierte Fachkräfte auf Kosten des Mieters hergestellt werden. Soweit nichts anderes vereinbart ist, ist der Mieter als Nutzer für die elektrischen Anschlüsse, die Erdung und die Außenverbindungen des Mietgegenstandes verantwortlich. Der Mieter hat diese Installationen durch qualifizierte Elektrofachkräfte und die Prüfung der elektrischen Anlage bei Erstbetriebnahme auf eigene Kosten durchführen zu lassen. Dies gilt auch für alle Maßnahmen zur Herstellung der Abholbereitschaft der Raumsysteme.
- Die technische Hilfeleistung des Mieters muss gewährleisten, dass die Montage bzw. Demontage unverzüglich nach Anruf des Montagepersonals begonnen und ohne Verzögerung bis zur Abnahme durch den Mieter durchgeführt werden kann. Kommt der Mieter seinen Pflichten nicht nach, so ist der Vermieter nach Aufforderung und Fristsetzung berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, die dem Mieter obliegenden Handlungen an dessen Stelle und auf dessen Kosten vorzunehmen. Baustellen- oder wetterbedingte Warte- und Standzeiten und die damit verbundenen Kosten gehen zu Lasten des Mieters.

5.5 Pflichten des Mieters während der Mietzeit

- Der Mieter ist verpflichtet, das gemietete Raumsystem jederzeit ordnungs- und vertragsgemäß zu behandeln, insbesondere es vor Überbeanspruchung in jeder Weise zu schützen, für sach- und fachgerechte Wartung und Pflege des Raumsystems Sorge zu tragen. Rauchen ist den gemieteten Raumsystemen grundsätzlich nicht gestattet.
- Das Raumsystem darf nicht in Betriebnahme und bis zum Rücktransport laub- und schneefrei zu halten. Es darf nicht als Lagerfläche genutzt oder belastet werden. Verunreinigungen der Dachbleche, Laubfanggitter, Regenrinnen und Regenfallrohre sind regelmäßig zu entfernen, damit eine geregelte Entwässerung stattfinden kann und Schäden vermieden werden. Es ist für eine ausreichende Unterlüftung der Raumsysteme zu sorgen. Raumsysteme anderer Hersteller und / oder Vermieter dürfen nicht auf Raumsysteme des Vermieters aufgesetzt werden.
- Um Kondensation und Feuchtigkeitsschäden zu vermeiden ist der Mieter verpflichtet, das Raumsystem regelmäßig, mindestens 3 x die Woche, zu lüften. Die Luftfeuchtigkeit im Raumsystem sollte die Grenze von 60% nicht überschreiten. Bei einer Außentemperatur von 0°C oder darunter sind Raumsysteme mit Sanitärinstallationen bis unmittelbar vor ihrer Rückgabe zu beheizen. Außerdem ist dafür Sorge zu tragen, dass auch die Zu- und Ableitungen der Raumsysteme frostfrei bleiben.
- Während der Mietzeit fällig werdende technische Prüfungen gemäß gesetzlichen Vorgaben oder geltenden technischen Richtlinien sind vom Mieter rechtzeitig und auf eigene Kosten durchführen zu lassen. Dazu gehören insbesondere UVV-/BGVA-Prüfungen für Elektroanlagen, Feuerlöcher, Gasheizungen etc. Insbesondere stationäre Anlagen als fest verbundene Installationen bzw. ortsveränderliche elektrische Betriebsmittel als nicht fest verbundene Installationen und CEE-Kabel sowie FI-Schutzschalter sind während der Dauer des Gebrauchs des Mietgegenstandes in den gesetzlich vorgeschriebenen Abständen zu prüfen. Die Prüfung der vorgenannten Elektroinstallationen hat nach Maßgabe der jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen, technischen Richtlinien (insbesondere der DIN VDE) und Unfallverhütungsvorschriften (insbesondere der DGUV Vorschrift 3) durch geeignete Fachkräfte zu erfolgen.
- Für ein notwendiges Brandschutzkonzept ist ausschließlich der Mieter verantwortlich. Dies gilt auch für die Prüfung, ob Art und Ausgestaltung des Betriebs des Mieters das Erstellen eines Flucht- bzw. Rettungsplanes benötigt. Dem entsprechend überprüft der Vermieter nicht – sofern Feuerlöcher bzw. Rauchmelder an den Mieter mitvermietet werden - ob der Betrieb des Mieters überhaupt die Ausstattung mit Feuerlöschern bzw. Rauchmeldern erfordert, welcher Typ Feuerlöcher vom Mieter überhaupt benötigt wird, welche Anzahl von Feuerlöschern bzw. Rauchmeldern der Betrieb des Mieters bedarf bzw. wo genau im Betrieb des Mieters die Feuerlöcher bzw. Rauchmelder zu installieren sind. Auch ist der Mieter alleine für die Wartung, Instandhaltung bzw. Instandsetzung der Feuerlöcher und Rauchmelder entsprechend den gesetzlichen Vorschriften und Herstelleranweisungen verantwortlich. Der Vermieter haftet daher nicht für Schäden des Mieters, die daraus resultieren, dass der Mieter die Feuerlöcher bzw. Rauchmelder nicht, nicht rechtzeitig bzw. nicht regelmäßig gewartet hat. Im Falle der Inbetriebnahme der Feuerlöcher ist der Vermieter hierüber sofort zu informieren.
- Bei Raumsystemen mit Sanitärinstallationen, die eine externe Wasserversorgung benötigen, hat der Mieter selbst dafür Sorge zu tragen, dass die Wasserqualität der beabsichtigten Nutzung entspricht. Nach Anschluss an die Wasserversorgung und vor der Inbetriebnahme der Sanitärinstallationen hat der Mieter dafür Sorge zu tragen, dass sämtliche Leitungen, Wasserhähne, Dusch-Installationen, WC-Spülungen etc. unter Beachtung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften bzw. technischen Empfehlungen gründlich mit – soweit technisch möglich – mindestens 60°C heißem und sauberem Frischwasser gespült werden, damit gegebenenfalls in den Leitungen und Sanitärinstallationen vorhandene Verschmutzungen (Keime, etc.) ausgespült bzw. abgetötet werden. Es obliegt dem Mieter sicherzustellen, dass während des Betriebs der Sanitärinstallationen in den Warmwasseranlagen Temperaturen nach Maßgabe der geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften (z. B. Trinkwasserverordnung) bzw. technischen Empfehlungen vorherrschen, die das Entstehen von Keimen (z. B. Legionellen) verhindern. Auch hat der Mieter selbst dafür Sorge zu tragen, dass ein hinreichender Wasserdurchfluss in den Sanitäranlagen gegeben ist, der die Entstehung von Keimen bzw. eine Verschlechterung der Wasserqualität ausschließt oder reduziert. Werden Raumsysteme mit Sanitärinstallationen von gesundheitlich anfälligen Menschen genutzt oder werden diese Raumsysteme in besonders hygienebedürftigen Bereichen genutzt, hat der Mieter vor einer Inbetriebnahme Wasserproben zu entnehmen und diese auf Keime zu kontrollieren.
- Besitzt ein Raumsystem mit Sanitärinstallationen keine externe Wasserversorgung, sondern nur einen Frischwassersystem, ist dieser durch den Mieter selbst zu befüllen. Übernimmt der Vermieter entsprechend gesonderter Vereinbarung diese Aufgabe wird der Tank mit sauberem Wasser befüllt. Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass das Wasser keine Trinkwasserqualität besitzt und durch lange Standzeiten beim Mieter Qualitätsverluste erleiden kann. Wird ein Fäkalientank verwendet, ist dieser durch den Mieter selbst zu entleeren. Übernimmt der Vermieter entsprechend gesonderter Vereinbarung diese Aufgabe ist der Mieter jedenfalls für die Kontrolle des Füllstandanzeigers und für die rechtzeitige Anmeldung der Entleerung verantwortlich.
- Der Vermieter ist vom Mieter unverzüglich zu informieren, sobald ein Instandsetzungsbedarf – gleich welcher Art – vorliegt. Der Mieter ist nicht berechtigt, ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters Reparaturen durchführen zu lassen, sowie Veränderungen am Mietgegenstand, insbesondere An-, Um- sowie Einbauten vorzunehmen oder Kennzeichnungen zu entfernen. Notwendige Reparaturen, welche auf mangelnde Sorgfalt des Mieters zurückzuführen sind, werden durch den Vermieter instandgesetzt und berechnet.
- Raumsysteme sind mit einem Standardschließsystem ausgestattet, bei dem Mehrfachschlüsselungen an verschiedenen Containern nicht ausgeschlossen werden können. Dem Mieter steht es daher frei, für den Zeitraum der Anmietung auf eigene Kosten, d.h. für den Ein- und Rückbau ein anderes Schließsystem zu installieren.
- Treppen und Podeste am bzw. im Mietgegenstand hat der Mieter auf eigene Kosten zu warten und dabei insbesondere regelmäßig auf ihre Festigkeit zu kontrollieren.
- Werden Mietgegenstände umgestoßen oder fallen wegen unzureichender Sicherung um und müssen daher neu aufgestellt und gereinigt werden, so trägt der Mieter die Kosten hierfür. Gleiches gilt für mögliche Folgeschäden.
- Bauwagen dürfen im öffentlichen Straßenraum nicht länger als zwei Wochen geparkt werden, sofern diese nicht auf entsprechend gekennzeichneten Parkplätzen abgestellt sind (§ 12 Abs. 3b StVO).

5.6 Haftung des Mieters, Maschinenbruchversicherung, Selbstbehalt

- Bei Mietvertragsverletzungen, Schäden am Mietgegenstand oder Verlust des Mietgegenstandes haftet der Mieter grundsätzlich nach den allgemeinen Haftungsregeln. Der Mieter ist verpflichtet, das Abhandenkommen eines Mietgegenstandes sowie eine Beschädigung an einem Mietgegenstand unverzüglich dem Vermieter in Textform zu melden.
 - Der Mieter ist weiterhin verpflichtet, die Raumsysteme für die Dauer der Mietzeit gegen Schäden aller Art, soweit versicherbar, zugunsten des Vermieters zu versichern und die Deckungszusage der Versicherungsgesellschaft vor Mietbeginn dem Vermieter vorzulegen. Der Versicherungsschutz hat insbesondere folgende Risiken abzudecken:
 - Verstöße des Mieters und seiner Erfüllungsgehilfen unter Ausschluss des Regresses des Versicherers
 - Hauptpflichtschäden, die durch den Mietgegenstand entstehen. Hierbei sind die gesetzlichen Vorschriften über den notwendigen Versicherungsschutz zu beachten. Eine Haftpflichtversicherung über den Vermieter besteht nicht
 - Feuer, Explosion, Vandalismus sowie höhere Gewalt, insbesondere auch Leitungswasserschäden bei Sanitär-Raumsystemen
 - Beförderungsfahrer für alle Transportfälle sowie Be- und Entladeschäden.
 - Verluste, die durch Einbruchdiebstahl, Diebstahl oder sonstiges Abhandenkommen entstehen
 - Sondergefahren, die durch einen außergewöhnlichen Einsatz des Mietgegenstandes entstehen, wie z. B. Überflutungsfahrer auf Wasserbaustellen, Verschüttungsgefahr u. a.
- Trifft ein Schadenfall ein, so hat der Mieter dem Vermieter hiervon unverzüglich Mitteilung zu machen, unter Angabe des Zeitpunktes und der Ursache des Schadensfalles sowie des Umfangs der Beschädigung. Versichert der Mieter das Mietgerät zu seinen eigenen Gunsten, so tritt der Mieter bereits jetzt seinen Anspruch auf die Versicherungsleistung an den Vermieter ab, so dass dieser den Schaden direkt bei der Versicherung geltend machen kann. Der Vermieter nimmt diese Abtretung an.
- Wünscht der Mieter den Abschluss einer Maschinenbruchversicherung durch den Vermieter, so ist diese in Textform zu vereinbaren und die entsprechenden Versicherungsprämien sind vom Mieter zu bezahlen. Bei Abschluss einer Maschinenbruchversicherung mit dem Vermieter ist der Mieter im Schadenfall verpflichtet, den vereinbarten Selbstbehalt zu tragen.
 - Die Maschinenbruchversicherung gilt nicht für vom Mieter oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder durch nicht bestimmungsgemäßen Gebrauch – insbesondere durch Fehlbefehle und Überbelastung – verursachte Schäden und sämtliche Schäden, die mit der Nutzung oder dem Defekt des Mietgegenstandes gegenüber Dritten entstehen. Im Falle einer grob fahrlässigen Schadensherbeiführung ist der Vermieter berechtigt, den Mieter in einem der Schwere des Verschuldens entsprechendem Umfang bis zur Höhe des Gesamtschadens in Anspruch zu nehmen.