**Allgemeine Bedingungen für die Vermietung von Mobilbauten**

§ 1

**Geltungsbereich****,** **Vertragsabschluss**

(1) Den Angeboten, Auftragsbestätigungen sowie den abgeschlossenen Mietverhältnissen des Vermieters liegen die nachfolgenden Bedingungen zugrunde. Hiervon abweichende Bedingungen des Geschäftspartners enthalten dem Vermieter gegenüber keine Gültigkeit. Die Bedingungen des Vermieters gelten auch ohne ausdrückliche Hervorhebung oder Bestätigung für alle späteren Geschäftsabschlüsse im Rahmen einer laufenden Geschäftsbeziehung.

(2) Mündliche Nebenabreden und Vertragsänderungen sind wirksam.

§ 2

**Mietdauer**

(1) Das Mietverhältnis beginnt zu dem vertraglich festgelegten Zeitpunkt. Fehlt es an einer genauen Festlegung, beginnt das Mietverhältnis an dem Tage, an dem der Mietgegenstand abgesandt oder von dem Vermieter für den Mieter bereitgestellt wird.

(2) Das Mietverhältnis endet mit dem Tage der Rückgabe des Mietgegenstandes an dem von dem Vermieter bezeichneten Rückgabeort, jedoch nicht vor Ablauf der vereinbarten Mietdauer.

(3) Läuft der Mietvertrag auf unbestimmte Dauer, so kann er von beiden Seiten nur schriftlich gekündigt werden. Die Kündigungsfrist beträgt für den Vermieter und den Mieter einen Monat, jeweils gerechnet vom Eingang des Kündigungsschreibens bei dem Vertragspartner.

§ 3

**Berechnung** **und** **Zahlung** **des** **Mietzinses**

(1) Der Mietzins wird für jeden Kalendermonat im Voraus berechnet und ist spätestens am dritten Werktag des Kalendermonats zu zahlen, wobei im Falle von Überweisung die Gutschrift auf eines der Konten der Vermieter für die Rechtzeitigkeit erforderlich ist.

(2) Gesondert berechnet werden:

Die Kosten des Ver- und Entladens, des Transportes, der Montage und Demontage des Mietgegenstandes unter Einschluss etwaiger Reise- und Übernachtungskosten des Personals.

(3) Ohne Rücksicht auf die Dauer des Mietvertrages endet die Pflicht zur Zahlung des Mietzinses in jedem Falle nicht vor dem Eintreffen des Mietgegenstandes an dem vom Vermieter bezeichneten Rückgabeort, es sei denn, den Vermieter oder seine Erfüllungsgehilfen trifft für die eingetretene Verzögerung ein Verschulden.

(4) Muss der Mietgegenstand nach Rückgabe gereinigt oder wegen eines vom Mieter zu vertretenden Umstandes instandgesetzt werden, ist der Vermieter berechtigt, ein dem Mietzins entsprechendes Entgelt für die Dauer der Reinigungs- und Reparaturarbeiten in Rechnung zu stellen, wobei der Vermieter für schnellstmögliche Erledigung einzustehen haben.

(5) Ist der Mietgegenstand während der Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten teilweise nutzbar, entfällt die Pflicht der Zahlung des Mietzinses für die Tage, an denen der Mietgegenstand anderweitig vermietet werden kann.

(6) Die Aufrechnung mit Gegenforderungen gegen den fälligen Mietzins ist unzulässig, es sei denn, die Gegenforderungen sind unbestritten oder rechtskräftig festgestellt. Die Geltendmachung eines Zurückbehaltungsrechtes wird ausgeschlossen.

(7) Ist eine Sicherheit vereinbart, ist der Vermieter berechtigt, diese Sicherheit nach Ablauf des Mietvertrages zur Abdeckung aller seiner Ansprüche zu verwenden und einen überschießenden Betrag solange einzubehalten, bis der Vermieter z.B. im Falle von Reinigungs- und Reparaturarbeiten, die ihm zustehenden Ansprüche in angemessener Zeit feststellen können; längstens jedoch innerhalb von sechs Monaten.

§ 4

**Zahlungsverzug** **des** **Mieters**

(1) Ist der Mieter mit der Zahlung eines fälligen Betrages ganz oder teilweise länger als zehn Tage in Rückstand oder geht ein von ihm akzeptierter Wechsel zu Protest, so ist der Vermieter berechtigt, den Mietgegenstand auf Kosten des Mieters, der den Zutritt zu dem Mietgegenstand und den Abtransport desselben zu ermöglichen hat, abzuholen. Die vertraglichen Ansprüche, insbesondere auf Zahlung des Mietzinses, bleiben hiervon unberührt. Kommt der Mieter innerhalb einer ihm zu setzenden angemessenen Nachfrist nicht mit der Zahlung aller Rückstände nach, ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis aus wichtigem Grunde (siehe § 10) zu kündigen. Auch in diesem Falle schuldet der Mieter weiterhin die Miete bis zu dem ursprünglichen Vertragsende, vermindert um diejenigen Erlöse, die der Vermieter durch anderweitige Vermietung erzielen oder hätte erzielen können, wobei der Vermieter aus diesen Erlösen jedoch zunächst die Kosten der Demontage und des Rücktransportes sowie etwaiger Reinigungs- und Reparaturkosten abdecken kann.

(2) Wird der Mietzins nicht innerhalb von zehn Tagen nach Fälligkeit gezahlt, ist der Vermieter berechtigt, Verzugszinsen i. H. v. neun Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz zu berechnen. Des Weiteren steht ihm ein Anspruch aus § 288 Abs. 5 BGB zu. Dies bedeutet, dass der Mieter bei Verzug eine weitere Verzugspauschale i. H. v.  40,00 € neben den vorbezeichneten Verzugszinsen zu zahlen hat.

§ 5

**Transport** **und** **Aufstellung**

(1) Die Verladung und Beförderung des Mietgegenstandes zum Verwendungsort sowie vom Verwendungsort zum Rückgabeort erfolgt, sofern nichts anderes vereinbart ist, durch den Vermieter. Die Gefahr geht jedoch auf den Mieter über, so dass dieser im Falle eines transportbedingten Schadens oder Untergangs der Mietsache keine Rechte gegen den Vermieter herleiten kann.

(2) Ohne die Zustimmung des Vermieters darf der Mietgegenstand nicht zu einem anderen Verwendungsort gebracht werden.

(3) Die Montage und Demontage des Mietgegenstandes ist, sofern keine gegenteilige Vereinbarung getroffen wird, von dem Vermieter zu erbringen. Etwaige Schäden, die bei der Montage und Demontage des Mietgegenstandes entstehen, hat der Mieter zu tragen, soweit die entstandenen Schäden nicht durch den Vermieter oder dessen Erfüllungsgehilfen verursacht worden sind.

(4) Der Mieter hat die für die Aufstellung vorgesehene Fläche so vorzuarbeiten, dass zwischen dem Mietgegenstand und dem Erdboden eine freie Luftschicht von mindestens 10 cm besteht und der Mietgegenstand vor Bodenbefeuchtung geschützt ist. Sollten durch eine fehlerhafte Vorbereitung Feuchtigkeitsschäden oder anderweitige Schäden an dem vermieteten Objekt entstehen, so hat der Mieter die Reparaturmaßnahmen bzw. die Kosten einer Neubeschaffung des vermieteten Objektes zu tragen.

(5) Bei Einzel- und Kombinations-Mehrfachanlagen hat der Mieter, sofern keine anderen Vereinbarung getroffen werden, auf seine Kosten zu erbringen:

* Fundamente (Streifenfundament oder Fundamentplatte) bzw. gefestigten planebenen Boden, Fundamenthölzer oder Kiesaufschüttung, entsprechen unseren Angaben
* freie und ungehinderte Zufahrt an die Baustelle, Bestellung eines geeigneten Hebegerätes zum Entladen, Montieren, Demontieren und Beladen, Anfertigung aller Außenanschlüsse für die Ver- und Entsorgungssysteme des Mietgegenstandes
* Bereitstellung elektrischer Energie in unmittelbaren Bereich der Baustelle

(6) Die Kosten der verwendeten elektrischen Energie, die durch die Montage bzw. Demontage benötigt wird, sind von dem Mieter zu tragen.

§ 6

**Benutzung** **und** **Besichtigung** **des** **Mietgegenstandes**

(1) Die Untervermietung oder sonstige Gebrauchsüberlassung durch die Mieter an Dritte bedarf der ausdrücklichen, vorherigen Zustimmung des Vermieters. Sollte eine unzulässige und ohne Zustimmung des Vermieters vorgenommene Untervermietung oder sonstige Gebrauchsüberlassung durch den Mieter an Dritte erfolgen, so haftet der Mieter vollumfänglich für sämtliche durch Dritte verursachte Schäden gegenüber dem Vermieter. Des Weiteren hat der Vermieter gemäß § 10 der Allgemeinen Bedingungen für die Vermietung von Mobilbauten ein Kündigungsrecht aus wichtigem Grunde.

(2) Der Mieter darf Rechte aus diesem Vertrag nicht abtreten.

(3) Er ist zur Vornahme von Veränderungen am Mietgegenstand nicht befugt.

(4) Der Mietgegenstand darf nur für den im Mietvertrag vorgesehenen Zweck benutzt werden. Der Zweck wird jeweils in der zugrundeliegenden Vertragsurkunde festgelegt.

(5) Der Mieter hat dem Vermieter jederzeit die Besichtigung des Mietgegenstandes zu ermöglichen.

§ 7

**Haftung** **des** **Vermieters**

(1) Der Mieter hat sich bei der Übernahme vom einwandfreien Zustand des Mietgegenstandes zu überzeugen. Etwaige Mängel sind dem Vermieter spätestens in einer Frist von zwei Tagen anzuzeigen, anderenfalls verliert der Mieter die Befugnis, Rechte aus den Mängeln herzuleiten. Objektiv verdeckte Mängel sind spätestens zwei Tage nach Kenntniserlangung anzuzeigen, ebenso später auftretende Mängel. Verletzt der Mieter diese Rügepflicht, kann er aus dem Bestehen der Mängel keine Rechte herleiten.

(2) Werden dem Vermieter Mängel rechtzeitig angezeigt, haben die Vermieter diese zu beseitigen. Mehrfache, zumindest jedoch zweifache Nachbesserung, ist zulässig. Schlägt die Nachbesserung gleichwohl fehl, sind die Vermieter berechtigt, den Mietgegenstand auf Kosten und Gefahr des Vermieters auszutauschen. Von der Tauschmöglichkeit können die Vermieter auch ohne vorherige Nachbesserung sofort Gebrauch machen. Diesbezüglich besteht ein Wahlrecht.

(3) Über den Beseitigungsanspruch des Mieters hinausgehende Ansprüche sind ausgeschlossen, gleich, aus welchem Rechtsgrunde sie hergeleitet werden, insbesondere haften die Vermieter nicht auf Schadensersatz, es sei denn, die Vermieter oder die Erfüllungsgehilfen des Vermieters haben den Mangel vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt. Hiervon ausdrücklich ausgenommen ist ein Ausschluss oder eine Begrenzung der Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtverletzung des Vermieters oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Vermieters beruhen.

§ 8

**Haftung** **des** **Mieters**

(1) Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand pfleglich zu behandeln. Er haftet für den Verlust und die Beschädigung des Mietgegenstandes, es sei denn, er kann nachweisen, dass ihn oder Dritten an dem Schaden oder an dem Verlust kein Verschulden trifft.

(2) Jeder Schadensfall ist unverzüglich zu melden.

(3) Bei verspäteter Rückgabe des Mietgegenstandes ist der Mieter nicht nur zur Zahlung des Mietzinses weiter verpflichtet, sondern auch zu einem eventuell durch die Nichtverfügbarkeit des Mietgegenstandes entstehenden weitergehenden Schadens gegenüber Dritten, die einen Schadensersatzanspruch aufgrund der Nichtverfügbarkeit des Mietgegenstand gegenüber dem Vermieter aus einem abgeschlossenen Vertrag geltend machen können.

(4) Der Mieter wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass er rechtzeitig zum Ende des Mietverhältnisses mit den Vermietern einen Abholungstermin vereinbart und die Voraussetzung für eine ungehinderte, sofort durchführbare Demontage des Mietgegenstandes und des Abtransportes schafft.

(5) Sollte ein Dritter durch Beschlagnahme, Pfändung oder sonstige Rechte an dem Mietgegenstand gelten machen, ist der Mieter verpflichtet, den Vermieter unverzüglich zu informieren und den Dritten auf das Eigentumsrecht des Vermieters hinzuweisen. Der bei Verletzung dieser Verpflichtung entstehende Schaden des Vermieters ist zu ersetzen.

§ 9

**Rückgabe** **des** **Mietgegenstandes**

(1) Die Rückgabe des Mietgegenstandes erfolgt, soweit nichts anderes vereinbart ist, am letzten Tage des Mietverhältnisses. Dieser Tag wird von dem Vermieter für Demontage und Abholung vorgesehen. Eine abweichende Handhabung hat der Mieter mit dem Vermieter rechtzeitig vor Mietende zu vereinbaren. Sollte der Vermieter hierzu in irgendeiner Form verhindert sein, hat der Vermieter den Mieter  rechtzeitig zu informieren.

(2) Der Mieter hat den Mietgegenstand in ordnungsgemäßen, insbesondere gereinigten Zustand zu übergeben.

(3) Die Vermieter nehmen unverzüglich eine Schadensfeststellung noch am Ort, spätestens aber innerhalb von zwei Tagen nach Rücklieferung am Rückgabeort vor. Die Vermieter informieren die Mieter unverzüglich von aufgetretenen Mängel und geben ihm Gelegenheit, binnen weiterer drei Tage den Mietgegenstand in Augenschein zu nehmen. Reagiert der Mieter nicht oder erkennt er die Mängel nicht an, ist der Vermieter berechtigt, auf Kosten des Mieters die Mängel feststellen zu lassen, z. B. durch eine Fachwerkstatt oder einen Sachverständigen. Hierbei ist das Wirtschaftlichkeitsgebot zu berücksichtigen.

(4) Der Mieter wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass mit der Behauptung, die Mängel seien bei Übergabe vorhanden gewesen, er ausgeschlossen ist, wenn er nicht exakt diese Mängel bei Übernahme des Mietobjektes dem Vermieter angezeigt hat (siehe § 7 Abs. 1).

(5) Hinterlässt der Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses im Mietobjekt irgendwelche Gegenstände, ist der Vermieter berechtigt, diese Gegenstände entweder an Ort und Stelle zu lagern oder diese auf Kosten des Mieters zu verwahren bzw. verwahren zu lassen. In keinem Falle trifft den Vermieter irgendeine Haftung hinsichtlich der Aufbewahrung und Pflege dieser Gegenstände. Eine etwaige Inanspruchnahme eines Dritten verwahrenden stellt eine Geschäftsführung ohne Auftrag dar und kann im Regresswege von dem Vermieter gegenüber dem Mieter zurückgefordert werden.

§ 10

**Kündigung** **aus** **wichtigem** **Grunde**

(1) Der Vermieter und der Mieter sind berechtigt, den Mietvertrag aus wichtigem Grunde ohne Frist, d.h. sofort, zu kündigen.

(2) Als wichtiger Grund gelten insbesondere:

* Dem Vermieter werden nach Vertragsabschluss Tatsachen bekannt, aus denen sich ergibt, dass der Mieter nicht mehr kreditwürdig ist.
* Der Mieter verwendet den Mietgegenstand nicht bestimmungsgemäß oder verbringt ihn an einen anderen Ort, behandelt ihn unsachgemäß oder überlässt den Mietgegenstand unbefugt Dritten.
* Der Mieter kommt mit mehr als einer Monatsmiete über einen Zeitraum von mehr als zwei Monaten in Rückstand.

§ 11

**Schlussbestimmungen**

(1) Es gilt deutsches Recht.

(2) Sofern der Mieter Kaufmann, juristische Person oder eine öffentlich-rechtliche Körperschaft oder Anstalt ist, wird als Gerichtsstand für den Fall von etwaigen Streitigkeiten je nach Streitwert das Amtsgericht Mühlhausen oder das Landgericht Mühlhausen vereinbart.