

Sonder-Mietbedingungen der HKL Baumaschinen GmbH (HKL) für Raumsysteme

I. Geltungsbereich/Ergänzende Geltung der Allgemeinen Mietbedingungen

1. Diese Sonder-Mietbedingungen (nachfolgend: „Mietbedingungen“) gelten für alle gegenwärtigen und künftigen Vermietungen von Raumsystemen (nachfolgend: „Mietgegenstand“) zwischen HKL und dem Mieter.
2. Zum Mietgegenstand zählen Wohn-, Material-, Sanitärcontainer, Fäkalientanks, Schwarz-/Weißcontainer, Miettoiletten, Materialboxen, Bauwagen und Bauzäune mit entsprechendem Zubehör.
3. Soweit in diesen Mietbedingungen nichts Abweichendes bestimmt ist, gelten die Allgemeinen Mietbedingungen von HKL.

II. Transport, Umsetzung, Übergabe und Rückgabe des Mietgegenstandes

1. Soweit nichts anderes vereinbart ist, transportiert HKL den Mietgegenstand zum vereinbarten Übergabeort. Mit der Übergabe geht die Gefahr auf den Mieter über. HKL transportiert, sofern nichts anderes vereinbart ist, den Mietgegenstand ebenfalls vom vereinbarten Rückgabeort ab. Im Container befindliche Möbel von HKL sind vom Mieter auf eigene Kosten aufzustellen.
2. HKL stellt dem Mieter den Mietgegenstand in einem betriebsfähigen, verkehrssicheren und technisch einwandfreien Zustand bereit. Der Mieter hat den Mietgegenstand bei Übergabe auf seine Verkehrssicherheit, Betriebsfähigkeit und etwaige Mängel zu prüfen. Für den Fall, dass der Mieter den Mietgegenstand auch im öffentlichen Straßenverkehr nutzen will, hat er insbesondere zu prüfen, ob der Mietgegenstand über die dazu erforderliche Ausrüstung und dabei mitzuführende Papiere verfügt. Ansprüche des Mieters auf Grund offensichtlicher Mängel sind ausgeschlossen, soweit der Mieter den Mangel nicht bei Übergabe gegenüber HKL rügt.
3. Der Mieter bestätigt die Verkehrssicherheit und technische Einwandfreiheit sowie die Vollständigkeit des Mietgegenstandes und etwaigen Zubehörs in einem Übergabeprotokoll oder dem Miet- oder Lieferschein.
4. Sofern ausnahmsweise kein Abtransport der Mietsache durch HKL vereinbart ist, ist der Mieter verpflichtet, den Mietgegenstand zum Ablauf der Mietzeit an der Auslieferstätte von HKL innerhalb der Geschäftszeiten von HKL (Mo. - Do. 07:00 - 15:30 Uhr oder Fr. 07:00 - 13:00 Uhr) zurückzugeben.
5. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass für den Abtransport des Mietgegenstandes durch HKL der Mietgegenstand bei der Abholung frei zugänglich und begehbar (Schlüssel vor Ort) ist. Der Mieter hat in dem Mietgegenstand befindliche Gegenstände vor dem Abtransport transportfähig zu sichern (Möbel umzulegen etc.).
6. Soweit nichts anderes vereinbart ist, darf eine Umsetzung des Mietgegenstandes vom vereinbarten Stellplatz nur durch HKL erfolgen. Unter einer Umsetzung im Sinne der Mietbedingungen ist jegliche Ortsveränderung des Mietgegenstandes – auch innerhalb der Baustelle – zu verstehen.
7. Bedient sich HKL für die Anlieferung, Umsetzung oder den Rücktransport eines Dritten (z. B. Spediteur), so sind dieser Dritte und/oder dessen Erfüllungsgehilfen in keinem Fall berechtigt, den Mieter von Ersatzansprüchen von HKL freizustellen oder gegebene Ansprüche von HKL zu verändern oder darüber zu verhandeln.
8. Die Rücknahmekontrolle bei Rückgabe des Mietgegenstandes (Abnahme) erfolgt grundsätzlich erst nach Abholung in der jeweiligen Mietstation von HKL. Dritte (Spediteure) und/oder deren Erfüllungsgehilfen sind – sofern nicht anderes schriftlich vereinbart ist – in keinem Fall berechtigt, eine Abnahme durchzuführen. Eine Vorortabnahme ist auf Wunsch des Mieters möglich. Hierfür ist ein Termin zehn Werktage im Voraus zu vereinbaren.
9. Erhält HKL den Mietgegenstand nicht in vertragsgemäßem Zustand zurück, ist HKL sofort berechtigt – unter gleichzeitiger schriftlicher oder mündlicher Benachrichtigung des Mieters – mit der Instandsetzung des Mietgegenstandes auf Kosten des Mieters zu beginnen. Etwaige hierdurch entstehende weitere Schäden von HKL – insbesondere einen Mietausfallschaden – hat der Mieter ebenfalls zu ersetzen. Die Ersatzpflicht des Mieters tritt nur für Schäden ein, die dieser zu vertreten hat.

10. Sollten die Witterung oder andere vergleichbare Umstände, auf die HKL keinen Einfluss hat, den An-, Abtransport oder eine Umsetzung nicht zulassen, so verlängert sich der vereinbarte Leistungszeitpunkt zu Gunsten von HKL für die Dauer des Bestehens solcher Umstände.

III. Mietzins/Nebenkosten

1. Die Höhe der Miete bestimmt sich nach den von den Parteien im Mietvertrag getroffenen Vereinbarungen.
2. Die Kosten von Transport und Umsetzung trägt der Mieter entsprechend der im Mietvertrag getroffenen Vereinbarung. Für die mit dem Transport und der Umsetzung verbundenen Gefahren unter Einschluss der Hakenlastgefahr berechnet HKL dem Mieter zusätzlich zu den Transport- und Umsetzungskosten ein Risikoentgelt in Höhe von 5 % der Transport- und Umsetzungskosten.
3. Die Miet- und Transportkosten sind im Voraus ohne Abzug zahlbar.
4. Die Innen- und Außenreinigung wird von HKL und erst nach Rückgabe des Mietgegenstandes auf dem Gelände von HKL durchgeführt. Die Kosten der Reinigung trägt der Mieter entsprechend der im Mietvertrag getroffenen Vereinbarung.
5. Unterhaltungs- und Versorgungskosten wie Strom, Wasser etc. trägt der Mieter.
6. Bei Behinderung des An- bzw. Abtransportes oder der Umsetzung des Mietgegenstandes durch Umstände, die vom Mieter zu vertreten sind, werden dem Mieter, sofern nichts anderes vereinbart ist, für jede zusätzlich benötigte Personal- und LKW-Stunde von HKL-Mitarbeitern die entsprechenden Bruttolohnkosten (einschließlich der arbeitgeberseitigen Sozialversicherungsbeiträge) in Rechnung gestellt, die HKL zum Zeitpunkt der hier maßgeblichen Tätigkeit dieser Mitarbeiter zahlt. Werden auf Seiten von HKL Fremdfirmenmitarbeiter tätig, trägt der Mieter die von der Fremdfirma für Verzögerungen gegenüber HKL in Rechnung gestellten Stunden nach Maßgabe der zwischen HKL und der Fremdfirma bestehenden Vereinbarung.

IV. Mietdauer

1. Die Mindestmietzeit beträgt 30 Kalendertage.
2. Die Nutzungsberechtigung des Mieters endet mit dem Ablauf der vereinbarten Mietzeit.

Haben die Parteien keine Mietzeit vereinbart, endet der Mietvertrag durch die Rückgabe des Mietgegenstandes, sofern der Mieter HKL die Rückgabe des Mietgegenstandes mindestens 10 Werktagen vorher schriftlich angezeigt hat („Rückgabefrist“). Für HKL gilt die gesetzliche Kündigungsfrist, die jedoch mindestens der für den Mieter geltenden Rückgabefrist entspricht. Das Kündigungsrecht beider Parteien aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

V. Pflichten des Mieters, Mängel

1. Nimmt der Mieter selbst während der Mietzeit eine vertraglich zulässige Umsetzung des Mietgegenstandes vor und ändert sich dadurch der Standort, so muss diese Änderung unverzüglich gegenüber HKL angezeigt werden.
2. Verborgene und während der Mietzeit auftretende Mängel hat der Mieter HKL unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Es gilt Ziffer VI. 1. der Allgemeinen Mietbedingungen von HKL. Eine Nutzungsbeeinträchtigung bzw. ein Nutzungsausfall des Mietgegenstandes berechtigen den Mieter nur zu einer entsprechenden Mietminderung, soweit er die Nutzungsbeeinträchtigung bzw. den Nutzungsausfall nicht zu vertreten hat und er seinen gesetzlichen und in diesen Mietbedingungen vorgesehenen Anzeigepflichten für Mängel gegenüber HKL nachgekommen ist. Für offensichtliche Mängel bei der Übergabe des Mietgegenstandes gilt Ziffer II. 2 Satz 4.
3. Der Mieter hat zu gewährleisten, dass der Stellplatz einen tragfähigen und ebenen Untergrund (Toleranz +/- 1,0 cm) aufweist. Die Auflagepunkte müssen den Vorgaben von HKL (Fundamentplan) entsprechen. Verfügt der Mieter nicht über einen solchen Fundamentplan, ist er verpflichtet, diesen Fundamentplan von HKL ausdrücklich abzufordern.

4. Alle Anschlüsse der Ver- und Entsorgungsunternehmen müssen nach den jeweils örtlich geltenden technischen Richtlinien durch qualifizierte Fachkräfte hergestellt werden.
5. 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 durchführen zu lassen. Ihm obliegt auch, soweit gesetzlich vorgeschrieben, die regelmäßige Kontrolle und Wartung der Elektrik, insbesondere die tägliche Funktionskontrolle des Fi-Schutzschalters.
6. Bei Containern 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, Duscheinrichtungen, 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 etwaig in den Leitungen und Sanitärinstallationen vorhandene Verschmutzungen (z. B. Keime, Schwermetalle etc.) ausgespült bzw. abgetötet werden. Es obliegt dem Mieter sicherzustellen, dass während des Betriebs der Sanitäreinrichtungen in den Warmwasseranlagen Temperaturen nach Maßgabe der geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften 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. Sollen Container mit Sanitärinstallationen von gesundheitlich anfälligen Menschen (z. B. Kindern, kranken oder alten Menschen) genutzt werden oder sollen diese Container in besonders hygienebedürftigen Bereichen (z. B. Krankenhäuser, Lebensmittelverarbeitung) genutzt werden, hat der Mieter vor einer Inbetriebnahme Wasserproben zu entnehmen und diese auf Keime zu kontrollieren.
7. Besitzt ein Container mit Sanitärinstallationen keine externe Wasserversorgung, sondern nur einen Frischwassertank, befüllt HKL diesen mit sauberem Wasser. Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass das Wasser keine Trinkwasserqualität besitzt und durch lange Standzeiten beim Mieter Qualitätsverluste erleiden kann.
8. HKL übergibt dem Mieter den Mietgegenstand im gereinigten Zustand. Der Mieter hat, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart ist, den Mietgegenstand während der Dauer des Mietverhältnisses auf eigene Kosten in Abhängigkeit zu Art und Umfang der Nutzung regelmäßig und gründlich zu reinigen.
9. Ab einer Außentemperatur von 0°C sind Container mit Sanitärinstallationen bis unmittelbar vor ihrer Rückgabe zu beheizen.
10. Die Fäkalientanks der Sanitärcontainer sind regelmäßig, insbesondere aber vor der Abholung, zu entleeren. Soweit nichts anderes vereinbart ist, geht die Entsorgung zu Lasten des Mieters.
11. Treppen und Podeste sind durch den Mieter zu warten und regelmäßig auf ihre Festigkeit zu kontrollieren.
12. Das Containerdach ist nach Inbetriebnahme laub- und für eine Abholung zum Rücktransport 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 Container zu sorgen.
13. Der Mieter hat alle zum Aufstellen des Mietgegenstandes erforderlichen behördlichen Genehmigungen, insbesondere eine ggf. erforderliche Baugenehmigung auf seine Kosten einzuholen. HKL haftet nicht für die Erfüllung oder die Erfüllbarkeit der Voraussetzungen zum Aufstellen des Mietgegenstandes. HKL übernimmt insbesondere keine Gewähr für die Erteilung eventuell erforderlicher Drittgenehmigungen.
14. 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 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. Ist nicht vereinbart, dass HKL eine erforderliche Kranleistung organisiert, ist der Kran vom Mieter zu stellen.
15. Ergänzend gelten die Mieterpflichten nach Maßgabe von Ziffer VII. der Allgemeinen Mietbedingungen von HKL.

VI. Auf- und Abbau des Mietgegenstandes als zusätzliche Serviceleistung von HKL

1. Im Falle einer gesonderten Vereinbarung im Mietvertrag übernimmt HKL gegen ein zusätzlich vereinbartes Entgelt den Aufbau und/oder Abbau des Mietgegenstandes. Je nach Vereinbarung kann dies auch den Anschluss an Ver- und Entsorgungsleitungen betreffen.
2. Der vereinbarte Aufbau geschieht nach Anweisung des Mieters. Boden- und Deckenbelastungen sind zu beachten. HKL 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., im Bereich der Baustelle sind vor Aufbaubeginn HKL auszuhändigen. Sollte bei Arbeitsbeginn kein entsprechender Erdleitungsplan vorgelegt worden sein, so ist der Mieter für ein daraus resultierenden Schaden verantwortlich.
3. Hat sich HKL zum Aufbau von Raumsystemen verpflichtet, so gilt eine solche Aufbaupflicht nicht im Falle behördlicher oder sonstiger Auflagen, die für HKL Abweichungen vom standardisierten Aufbau notwendig machen; etwas anderes gilt nur dann, wenn sich HKL zu einem solchen Aufbau gesondert verpflichtet hat. Die anfallenden Mehrkosten trägt der Mieter.
4. Die für vereinbarte Montagearbeiten erforderlichen Strom- und Wasseranschlüsse sind vom Mieter bereitzustellen.
5. Der Mieter hat Abfallbehälter für angefallene Materialien bei der Montage bereitzustellen.
6. Sollten die Witterung oder andere vergleichbare Umstände, auf die HKL keinen Einfluss hat, eine Lieferung, Montage, Demontage und/oder Abholung nicht zulassen, so verlängert sich der vereinbarte Fertigstellungszeitpunkt zugunsten von HKL für die Dauer des Bestehens solcher Umstände.
7. Bei Behinderungen des Auf- oder Abbaus bzw. des An- oder Abtransportes durch den Mieter gilt Ziffer III. 6. entsprechend.
8. Ergänzend gelten die Mieterpflichten nach Maßgabe von Ziffer V.

VII. Reparaturen am Mietgegenstand

1. HKL trägt eventuelle Wartungskosten sowie auf normaler Abnutzung beruhende Reparaturkosten.
2. Der Mieter ist verpflichtet, HKL über die Notwendigkeit von Reparaturen unverzüglich zu unterrichten. Die Durchführung der Reparaturen ist ausschließlich Aufgabe von HKL. Eine Eigenreparatur des Mieters oder eine Beauftragung Dritter durch den Mieter bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung von HKL. Eine mündliche Zustimmung durch HKL reicht aus, sofern Gefahr im Verzug ist, d. h. insbesondere bei Notreparaturen zur Vermeidung von Folge- und Umweltschäden.

VIII. Pflichten des Mieters bei Diebstahl oder Sachbeschädigung

Bei Diebstahl oder durch Dritte verursachte Beschädigung des Mietgegenstandes (z.B. Brandstiftung, Vandalismus) oder eines entsprechenden Verdachts hat der Mieter sofort die Polizei hinzuzuziehen und dafür zu sorgen, dass der Schadensfall umfassend polizeilich aufgenommen wird. Der Mieter hat alle zur Schadensminderung und Beweissicherung notwendigen Maßnahmen zu treffen.

IX. Haftung des Mieters

1. Während der Mietdauer und auch im Fall einer Mietzeitüberschreitung haftet der Mieter für jeden von ihm zu vertretenden Schaden am Mietgegenstand und für jeden von ihm zu vertretenden vorzeitigen Verschleiß, Verlust, Diebstahl und Zerstörung des Mietgegenstandes einschließlich Teilen und Zubehör. Des Weiteren haftet der Mieter für etwaige aus einem solchen Schaden entstehende Folgekosten von HKL, insbesondere Abschleppkosten, Sachverständigengebühren, Mietausfall sowie anteilige Verwaltungskosten. Der Mietausfallschaden berechnet sich mit einer Tagesmiete für jeden Tag, an dem der Mietgegenstand HKL nicht zur Vermietung zur Verfügung steht. Für die Bestimmung der Höhe des Mietausfallschadens gilt Ziffer III. 4. Satz 3 und 4 der Allgemeinen Mietbedingungen von HKL entsprechend.

2. Der Mieter ist verpflichtet, HKL von jeglicher Inanspruchnahme Dritter freizustellen, die während oder nach Beendigung der Mietzeit als Handlungs- oder Zustandsstörer nach allgemeinem und besonderem Gefahrenabwehrrecht, insbesondere nach dem jeweils geltenden Polizei- und Ordnungsrecht, erfolgt.
3. Mehrere Mieter haften als Gesamtschuldner.

X. Versicherungsschutz und Selbstbeteiligung

1. Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand auf eigene Kosten zugunsten von HKL für die Dauer der Mietzeit gegen Feuer, Diebstahl und Verlust (nachfolgend zusammenfassend: „Schadensfall“) sowie gegen Beschädigung, auch durch Sturm und Hagel, zu versichern. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung schuldhaft nicht nach, hat er HKL sämtliche aus dieser Pflichtverletzung resultierenden Schäden zu erstatten. Ansprüche des Mieters gegen die Versicherung wegen Feuer, Diebstahl, Verlust und Beschädigung des Mietgegenstandes tritt der Mieter an HKL ab. HKL nimmt die Abtretung an.
2. Sofern nichts anderes schriftlich vereinbart wird, bezieht HKL den Mietgegenstand in eine von HKL abgeschlossene Versicherung ein, die das Feuer-, Diebstahls- und Verlustrisiko abdeckt. Beschädigungen des Mietgegenstandes sind nicht versichert. Die vom Mieter zu tragende Selbstbeteiligung beträgt 750,00 € je Schadensfall und Mietgegenstand. Allerdings haftet der Mieter voll, wenn er oder seine Repräsentanten den Schadensfall vorsätzlich verursacht haben. Haben der Mieter oder dessen Repräsentanten den Schadensfall hingegen grob fahrlässig herbeigeführt, bemisst sich die Haftung des Mieters nach einem der Schwere des Verschuldens entsprechenden Verhältnis. Diese Versicherung umfasst nicht im oder auf dem Mietgegenstand befindliches Mobiliar oder sonstige Gegenstände des Mieters oder von HKL. Ist der Mietgegenstand nach dieser Ziffer 2 in eine von HKL abgeschlossene Versicherung einbezogen, entfällt die Versicherungspflicht des Mieters für den Mietgegenstand nach Ziffer 1 für Feuer, Diebstahl und Verlust.

Die für die Einbeziehung vom Mieter zu zahlende Versicherungsprämie bestimmt sich nach Maßgabe der jeweils geltenden Preisliste von HKL.

Die von HKL abgeschlossene Versicherung gilt ausschließlich für Einsätze der Mietgegenstände innerhalb der Bundesrepublik Deutschland.

XI. Verjährung

Sofern ein Schadensfall polizeilich aufgenommen wurde (vgl. Ziffer VIII.), werden Schadensersatzansprüche von HKL gegen den Mieter erst fällig, wenn HKL Gelegenheit hatte, die Ermittlungsakten einzusehen. Der Lauf der Verjährungsfrist beginnt spätestens sechs Monate nach Rückgabe des Mietgegenstandes. Im Falle der Akteneinsicht wird HKL den Mieter unverzüglich über den Zeitpunkt der Akteneinsicht informieren.