



# Container GmbH

## Geschäftsbedingungen für Mietverträge

### **1. Wirksamkeit der Bedingungen**

1.1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für den Geschäftsbereich der Vermietung von Containern, Raumzellen, Raumzellengebäuden etc. durch die Fa. ConRail Container GmbH, An der Glinder Au 6, 22115 Hamburg, wenn der Kunde Unternehmer i.S.d. § 14 BGB ist. Dieses gilt auch für abweichende oder entgegenstehende Geschäftsbedingungen des Mieters. Diese werden auch dann nicht Vertragsbestandteil, wenn die Vermieterin ihnen nicht nochmals ausdrücklich widerspricht.

1.2. Bei ständigen Geschäftsbeziehungen gilt dies auch für den Fall, dass sich die Vermieterin im Laufe der Beziehungen hierauf nicht ausdrücklich berufen hat.

1.3. Der abzuschließende Vertrag wird mit Unterzeichnung der Vertragsparteien mit dem Vorbehalt wirksam, dass der Vermieterin ab dem Datum der Vertragsunterzeichnung ein Rücktrittsrecht von 14 Tagen eingeräumt ist.

### **2. Mietzeit**

2.1. Soweit nichts anderes vereinbart ist, beginnt die Mietzeit mit Beginn des Transportes des Mietgegenstandes an den Mieter.

2.2. Das Mietverhältnis endet mit Ablauf der vereinbarten Mietdauer, soweit der Mieter oder aber der Vermieter mit einer Frist von 8 Wochen vor Ablauf der vereinbarten Mietdauer schriftlich gekündigt hat.

2.3. Im Fall verspäteter oder fehlender Kündigung wandelt sich das Mietverhältnis in ein solches auf unbestimmte Zeit und kann nur unter Einhaltung der Frist des § 580a Abs. 2 BGB gekündigt werden.

2.4. Die befristete Verlängerung der Mietdauer auf Antrag des Mieters ist möglich, soweit der Mieter spätestens einen Monat vor Ablauf der vereinbarten Mietdauer einen diesbezüglichen Antrag stellt. Die Verlängerung kommt jedoch erst mit ausdrücklicher Zustimmung der Vermieterin zustande.

2.5. Soweit in der zeitlichen Durchführung des Mietvertrages aus Gründen, die der Mieter zu vertreten hat, Verzögerungen eintreten, verlängert sich die Mietdauer um die Zeit der Verzögerungen.

### **3. Objekte auf fremden Grund und Boden**

3.1. Sofern der Mieter nicht personenidentisch mit dem Grundstückseigentümer ist, auf dessen Grundstück der Mietgegenstand errichtet werden soll, legt der Mieter eine ausdrückliche schriftliche Erklärung des Grundstückseigentümers vor, dass der Grundstückseigentümer den Mietgegenstand vergütungsfrei duldet.

3.2. Diese Verpflichtung ist durch Grunddienstbarkeit des Grundstückseigentümers abzusichern.

3.3. Diese Verpflichtung besteht auch, wenn die Vermieterin sie nicht zu Beginn der Mietzeit durchsetzt.

### **4. Rechte der Vermieterin nach Ablauf der Mietzeit**

4.1. Nach Ablauf der Mietdauer ist die Vermieterin berechtigt, das Objekt wieder abzubauen. Hierzu ist die Vermieterin berechtigt, vergütungsfrei das Grundstück zu betreten, auf welchem der Mietgegenstand steht. Für den Fall, dass der Mietgegenstand auf einem Grundstück Dritter steht, stellt der Vermieter zu Beginn des Vertrages eine entsprechende Verpflichtung des Grundstückseigentümers sicher und weist diese der Vermieterin nach.

4.2. Zur Absicherung der Ziff. 5.1. wird der Mieter bzw. Grundstückseigentümer der Vermieterin eine Grunddienstbarkeit einräumen, die sich bezieht auf: Die Duldung des Mietgegenstandes während der Mietzeit, die Duldung des Abbaus, die Duldung des Grundstückszutrittes, auch mit Kran und Baugerät. Diese Verpflichtung besteht auch, wenn die Vermieterin sie nicht zu Beginn der Mietzeit durchsetzt.

4.3. Ferner räumt der Mieter der Vermieterin das Recht ein, den Mietgegenstand bis zu 8 Wochen kostenlos stehen zu lassen (Nachlaufstandzeit) für die danach beginnende Demontage und Rücktransport.

### **5. Genehmigungen und andere Mitwirkungen, Steuern und Kosten**

5.1. Der Mieter hat auf seine Kosten und seine Verantwortung die für die Lieferung und/bzw. Aufstellung des Mietgegenstandes notwendigen behördlichen Genehmigungen, insbesondere die Baugenehmigung zu beschaffen, sowie die weiteren im Vertrag bezeichneten Mitwirkungspflichten zu erbringen.

5.2. Der Mieter hat bauseits und auf seine Kosten alle Voraussetzungen zu erfüllen, damit eine ordnungsgemäße Zufahrt und Aufstellung sowie bei Vertragsende Abbau des Mietgegenstandes erfolgen kann.

5.3. Soweit sich durch fehlende oder fehlerhafte Erbringung der Mitwirkungspflichten des Mieters, insbesondere fehlerhafte Beantragung der Genehmigung bzw. durch fehlerhafte Bearbeitung der Genehmigung, der Beginn des Transports verzögert, bleibt der Mieter zur Zahlung des Mietzinses verpflichtet.

5.4. Der Mieter erteilt der Vermieterin mit Vertragsabschluss Vollmacht, die ordnungsgemäße Erbringung der Mitwirkungspflichten zu überprüfen.

5.5. Steuern, Kosten, Versicherungsbeiträge, Gebühren und sonstige Abgaben auf den Mietgegenstand bzw. aus Anlass der Nutzung des Mietgegenstandes auch durch Untermieter bzw. Dritte, sind vom Mieter zu tragen bzw. vom Mieter der Vermieterin zu erstatten.

### **6. Zustand der Mietsache, Gewährleistung**

6.1. Der Zustand der Mietsache wird jeweils zu Beginn bzw. Ende des Vertrags- bzw. Nutzungsverhältnisses in einem schriftlichen Protokoll festgehalten, wobei Abweichungen, mit Ausnahme solcher vertragsgemäßer Nutzung der Vermieterin, vom Mieter zu entschädigen sind.

6.2. Der Mieter darf angesichts der Konstruktion des Mietgegenstandes z.B. keine Wandregale befestigen und keine Öffnungen in den Wänden anlegen oder sonstige Teile mit Schrauben oder Nägeln befestigen. Hierzu ist nur die Vermieterin oder der Mieter mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin berechtigt. Entsprechende Kosten einschließlich etwaigen Rückbaus gehen zu Lasten des Mieters.

6.3. Die Gewährleistungsrechte des Mieters sind zunächst auf die Mängelbeseitigung beschränkt. Zur Geltendmachung weiterer Rechte ist neben den gesetzlichen Voraussetzungen zusätzlich eine schriftliche Aufforderung zur Beseitigung von Mängeln unter angemessener Fristsetzung und Androhung weiterer Rechte erforderlich. Die weiteren Rechte kann der Mieter erst ab erfolglosem Fristablauf geltend machen.

6.4. In jedem Fall ist ausschließlich die Vermieterin zur Behebung entsprechender Mängel berechtigt.

6.5. Umstände, die auf Einflussnahme und Verhalten des Mieters oder Dritter Personen zurück gehen, sind keine Mängel.

6.6. Der Mieter hat auf seine Kosten für jegliche Geräte der Haustechnik Wartungsverträge abzuschließen.

### **7. Rücktransport, Bau- und Werbeschilder**

7.1. An- und Rücklieferung der Mietsache einschließlich anfallender Krankkosten gehen zu Lasten des Mieters. Bei verlängerten Verträgen und Veränderung der Umgebung des Stellplatzes des Mietgegenstandes werden beim Abtransport zu diesem Zeitpunkt tatsächlich entstandene Kosten in Rechnung gestellt.

7.2. Während dem Aufstellen des Mietgegenstandes ist die Vermieterin berechtigt, ein Bauschild und während der Dauer des Vertrages ein entsprechendes Werbeschild ohne Kostenlast aufzustellen.

### **8. Abrechnung des Mietzinses, Kündigung**

8.1. Die Abrechnung des Mietzinses zzgl. evtl. Nebenkosten in Höhe eines Vorauszahlungsbetrages erfolgt monatlich im Voraus bis zum 05. Werktag eines jeden Monats. Für jeden angebrochenen Monat ist Mietzins in voller Höhe zu zahlen. Zahlung des Mietzinses und der Nebenkostenvorauszahlung erfolgt im Bankeinzugsverfahren.

8.2. Im Falle des Zahlungsverzuges des Mieters ist die Vermieterin zur fristlosen Kündigung unter den Voraussetzungen des § 543 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 BGB berechtigt.

8.3. Im Falle der Verletzung einer anderweitigen mitvertraglichen Pflicht durch den Mieter ist die Vermieterin unter den Voraussetzungen des § 543 Abs. 3 BGB ebenfalls zur fristlosen Kündigung berechtigt.

8.4. Im Falle fristloser Kündigung bleibt der Mieter zum Schadensersatz in Höhe des vereinbarten Mietzinses verpflichtet.

8.5. Das Recht zur fristlosen Kündigung erlischt bzw. eine ausgesprochene fristlose Kündigung wird unwirksam, wenn der Mieter die rückständigen Zahlungen vor Mitteilung des Termins zum Abtransport des Mietgegenstandes nachholt bzw. nicht erfüllte Verpflichtungen nachholt, dieses gilt jedoch nicht im Wiederholungsfall.

8.6. Da Seiten des Vermieters durch die Erstellung des anzumietenden Gebäudes nach den Vorgaben des Mieters erhebliche Vorleistungen erbracht werden, ist der Vermieter entsprechend § 321 BGB berechtigt, die ihm obliegende Leistung der Erstellung des Gebäudes zu verweigern, wenn nach Abschluss des Vertrages erkennbar wird, dass der Anspruch auf die Gegenleistung (Mietzins-Zahlungen) durch mangelnde Leistungsfähigkeit des Mieters gefährdet ist. In diesen Fällen kann der Vermieter dem Mieter eine angemessene Frist setzen, in welcher der Mieter mittels ausführlicher Bankauskunft seine Bonität für die Mietlaufzeit nachweist oder Sicherheit in Form einer Mietausfallbürgschaft leistet. Nach erfolglosem Ablauf dieser Frist kann der Vermieter vom Vertrag zurücktreten. In diesem Fall steht dem Vermieter Anspruch auf Ersatz seiner Aufwendungen sowie entgangene Gewinne zu.

8.7. Die Vermieterin ist berechtigt den vereinbarten Mietzins angemessen anzupassen, soweit nach Ablauf von 4 Monaten nach Abschluss des Mietvertrages Preiserhöhungen erstmalig von Lieferanten gegenüber der Vermieterin verlangt worden sind für den zur Herstellung des Mietgegenstandes benötigten Stahles oder sonstiger Baustoffe bzw. Bauelemente.

### **9. Mietsonderzahlung**

9.1. Der Mieter leistet eine Mietsonderzahlung in Höhe von drei Monatsmieten. Kommt der Mieter seinen Verpflichtungen trotz ausdrücklicher Aufforderung nicht nach, so dann sich die Vermieterin wegen aller ihr aus der mit der Geschäftsbeziehung zustehenden Ansprüchen aus dieser Mietsonderzahlung befriedigen.

9.2. Im Falle der Verlängerung der Vertragszeit hat die Vermieterin Anspruch darauf, dass die Mietsonderzahlung ggf. erhöht wird.

9.3. Nach Beendigung der Mietzeit wird die Vermieterin bzgl. der Ansprüche aus dem Mietvertrag und der Mietsonderzahlung eine Abrechnung vornehmen und einen sich ggf. ergebenden Überschuss an den Mieter auszahlen. Eine Verpflichtung zur Verzinsung der Sonderzahlung besteht nicht.

### **10. Zurückbehaltungsrecht und Aufrechnung**

10.1. Gegenüber den Zahlungsansprüchen der Vermieterin ist die Aufrechnung bzw. das Zurückbehaltungsrecht aus anderweitigen Ansprüchen des Mieters aus diesem Vertrag ausgeschlossen, es sei denn, es handelt sich um unstrittige oder gerichtlich festgestellte Ansprüche des Mieters.

### **11. Untervermietung, Abtretung von Ansprüchen aus Untervermietung bzw. entsprechender Nutzung**

11.1. Jede Untervermietung bzw. Nutzung durch Dritte bedarf der schriftlichen Zustimmung der Vermieterin, die diese von angemessener Erhöhung des Mietzinses bzw. des Nutzungsgeldes abhängig machen kann.

11.2. Für den Fall der Untervermietung bzw. Nutzung durch Dritte, auch im Fall unberechtigter Untervermietung und Nutzung durch Dritte, tritt der Mieter Ansprüche aus der Untervermietung bzw. entsprechende Nutzung an die Vermieterin ab.

### **12. Untergang, Verschlechterung und Versicherung**

12.1. Die Gefahr des zufälligen Untergangs, Verlustes und Diebstahls, der Beschädigung und des vorzeitigen Verschleißes des Gegenstandes über den normalen Gebrauch hinaus, trägt der Mieter. Solche Ereignisse entbinden ihn nicht von der Verpflichtung zur Zahlung des vereinbarten Mietzinses und Nebenkosten.

12.2. Entsprechende Risiken zu Ziff. 11.1. sind von dem Mieter auf eigene Kosten durch Abschluss ausreichender Versicherungen, auch für den Fall des Vandalismus, abzudecken, wörter der Mieter der Vermieterin auf entsprechende Aufforderung Nachweis zu führen hat.

12.3. Eine Haftung der Vermieterin für Schäden, die mittelbar oder unmittelbar durch den Mieter, seine Mitarbeiter oder sonstige Personen durch den Mietgegenstand oder die Nutzung des Mietgegenstandes entstehen können, ist ausgeschlossen.

### **13. Behandlung der Mietsache im Verhältnis zu Dritten**

13.1. Der Mieter verpflichtet sich, das an den Mietgegenständen angebrachte Eigentums-Hinweisschild, Bauschild bzw. Werbeschild nicht zu entfernen oder zu verdecken.

13.2. Der Mietgegenstand darf vom vereinbarten Standort nicht entfernt oder beseitigt werden. Dieses ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin gestattet, wobei die Gefahr des Standortwechsels vom Mieter zu tragen ist.

13.3. Wird der Gegenstand mit Grund und Boden oder mit einem Gebäude oder mit einer Anlage verbunden so geschieht dieses nur zu einem vorübergehenden Zweck gem. § 95 BGB. Der Mietgegenstand wird nicht Bestandteil des Grundstücks, des Gebäudes oder der Anlage und ist mit Beendigung des Vertrages hiervon zu trennen.

13.4. Ist der Mietgegenstand dazu bestimmt einer Hauptsache (Gebäude oder Anlage) zu dienen, die im Eigentum eines Dritten steht, so hat der Mieter dem jeweiligen Eigentümer schriftlich zu erklären, dass die Zuordnung des Gegenstandes nur zu einem vorübergehenden Zweck erfolgt.

13.5. Der Mieter hat auf seine Kosten den Gegenstand vor Zugriffen Dritter, gleich aus welchem Rechtsgrund, zu schützen. Von solchen Zugriffen hat der Mieter die Vermieterin unter Überlassung aller notwendigen Unterlagen unverzüglich zu unterrichten. Auch hat er die Vermieterin von Vollstreckungsmaßnahmen hinsichtlich des entsprechenden Grundstücks, auf dem sich der Gegenstand befindet, unverzüglich zu unterrichten.

13.6. Wird der Gegenstand mit Grund und Boden oder mit einem Gebäude oder mit einer Anlage verbunden, hat der Mieter auf Anforderung der Vermieterin nachzuweisen, dass er selbst Eigentümer des Grund und Bodens bzw. dem Gebäude oder der Anlage ist oder eine ausdrückliche schriftliche Erklärung des nachgewiesenen Eigentümers vorzulegen, dass dieser sich den Regelungen der Ziff. 13.4 und 13.5 unterwirft. Legt der Mieter den Eigentumsnachweis bzw. die Erklärung des Eigentümers nicht binnen 14 Tagen vor, so ist die Vermieterin zur fristlosen Kündigung berechtigt.

#### 14. Schadensersatz

14.1. Kommt der Vertrag wegen der fehlenden oder fehlerhaften Erbringung der Mitwirkungspflichten des Mieters, insb. Baugenehmigung, Verpflichtungen der Ziff. 4 und 5 dieser Bedingungen, oder aus anderen Gründen, die der Mieter zu vertreten hat, endgültig nicht zur Durchführung, ist der Mieter zur Zahlung eines Betrages von 30 % des Gesamt-Vertrags-Mietzinses verpflichtet. Dem Mieter bleibt nachgelassen einen geringeren Schaden nachzuweisen, der Vermieterin bleibt nachgelassen, einen höheren Schaden nachzuweisen. Der endgültigen Nichtdurchführung steht der Fall gleich, dass der Mieter seinen Mitwirkungspflichten nicht fristgerecht nachkommt. In diesem Fall fordert der Vermieter zur Mitwirkung auf. Sollte der Mieter binnen 3 Monaten, gerechnet ab Datum des Aufforderungsschreiben, noch immer seiner Mitwirkungspflicht nicht nachgekommen sein, sei es verschuldet oder unverschuldet, so kann die Vermieterin vom Vertrag zurücktreten. Für diesen Fall des Rücktritts zahlt die Mietpartei einen pauschalisierten Schadensersatz in Höhe von 30 % der Miete der Gesamtvertragslaufzeit. Der Vermieterin bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten, dem Mieter der Nachweis eines geringeren Schadens.

14.2. Sollte die Mietpartei vor Erbringung der Leistung durch die Vermieterin vom Vertrag zurücktreten und der Rücktritt durch die Vermieterin angenommen werden, so zahlt die Mietpartei einen pauschalisierten Schadensersatz in Höhe von 30 % der Auftragssumme. Der Vermieterin bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten, dem Mieter der Nachweis eines geringeren Schadens.

#### 15. Haftungsbeschränkung

15.1. Die Vermieterin haftet für Schäden des Mieters nur, soweit diese durch vorsätzliche oder grob fahrlässige Handlung des Vermieters bzw. ihren Erfüllungsgehilfen oder durch die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten verursacht worden sind.

15.2. Für Handlungen von Erfüllungsgehilfen und im Falle der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht haftet die Vermieterin nur in Höhe des Auftragswertes, jedenfalls nicht über den typischen vorhersehbaren Schaden hinaus.

15.3. Bei Schäden aus Auskünften und Ratschlägen haftet die Vermieterin nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Die vorstehende Haftungsbeschränkung gilt für alle Schadensersatzansprüche, gleich aus welchem Rechtsgrund, insbesondere auch für vor- und außervertragliche Ansprüche.

15.4. Die Haftungsbeschränkung gilt nicht für Schäden, für die eine gesetzlich zwingende Haftung besteht, wegen Fehlen von zugesicherten Eigenschaden und Mangelfolgeschäden, wogegen sich der Besteller gerade absichern wollte. Im Übrigen gilt auch im Falle der Mangelfolgeschäden vorstehend vereinbarte Haftungsbeschränkung.

15.5. Die Haftungsbeschränkung gilt auch dann nicht, wenn die Verletzung von Körper, Leben oder Gesundheit vorliegt.

#### 16. Gewerbliche Schutzrechte

16.1. Soweit die Vermieterin dem Mieter im Rahmen des Mietvertrages und zur Durchführung dieses Mietvertrages Pläne, Dokumente, Spezifikationen und sonstige Informationen zur Verfügung stellt, erkennt der Mieter an diesen Plänen gewerbliche Schutzrechte und Urheberrechte des Vermieters an und verpflichtet sich, der Vermieterin Ersatz für alle Schäden, Verluste, Aufwendungen und Kosten zu leisten, die aufgrund einer Verletzung dieser Rechte durch den Mieter bzw. seine Erfüllungsgehilfen bei der Vermieterin entstehen.

#### 17. Kaufoption

17.1. Insbesondere im Falle des Ausübens einer ggf. vereinbarten Kaufoption gelten die Verkaufs-, Liefer- und Zahlungsbedingungen der Vermieterin ergänzend.

17.2. Im Falle des Ausübens einer ggf. vereinbarten Kaufoption gilt der zur Zeit des Ausübens der Kaufoption tatsächlich vorhandene Ist-Zustand auch als Sollzustand bzgl. der kaufvertraglichen Pflichten der Vermieterin.

#### 18. Erfüllungsort, Gerichtsstand

18.1. Erfüllungsort für alle aus dem Vertrag sich ergebenden Rechte und Pflichten ist für beide Teile der Sitz (Geschäftsadresse) des Vermieters.

18.2. Alleiniger Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Vertrag einschließlich Wechsel und Scheck ist das für den Sitz (Geschäftsadresse) des Vermieters zuständige Amts- bzw. Landgericht.

Hamburg, Stand Februar 2010

ConRail Container GmbH - An der Gliner Au 6 - 22115 Hamburg  
Geschäftsführer: J. Neubauer - Eingetragen beim Amtsgericht Hamburg HRB 36605  
Telefon: (040) 714 883 33 - Fax: (040) 714 883 66 - Mail: info@conrail.de