



Mietvertrag

Mietvertrag: _____

Referenz: _____

Mietcontainernummer

ID-Nummer(n): _____

Mietvertrag zwischen

Acker Raum-Systeme GmbH, Gertrudenkirchhof 10, D-20095 Hamburg
- Vermieter -

und

- Mieter -

schließen unter Zugrundlegung der Allgemeinen Mietbedingungen folgenden Mietvertrag:

1. Mietobjekt

Der Vermieter vermietet an den Mieter

(im Folgenden "Mietobjekt" genannt).

2. Mietzweck

(1) Das Mietobjekt wird für das Bauvorhaben

Ansprechpartner vor Ort: _____

Mobilrufnummer: _____

(2) Änderungen des Nutzungszwecks sowie die Verbringung des Mietgegenstands an einen anderen Ort bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.



3. Miete

(1) Die monatliche Miete beträgt _____ EUR zuzüglich Nebenkosten sowie der jeweils geltenden Mehrwertsteuer.

(2) Die Verpflichtung zur Zahlung der Miete gem. Abs. 1 beginnt mit Übergabe des Mietobjektes bzw. Bereithaltung des Mietobjektes. Die Miete ist monatlich im Voraus, jeweils bis zum ersten Tag eines Monats kostenfrei zu zahlen. Im Falle verspäteter Zahlung ist der Vermieter berechtigt, Verzugszinsen ab Fälligkeit bis zum Tage des Eingangs in Höhe von 4 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz p.a. zu verlangen, sofern der Mieter nicht nachweist, dass dem Vermieter kein Schaden in dieser Höhe entstanden ist.

(3) Nebenkosten, netto, zzgl. MwSt.

_____ EUR	Bringen
_____ EUR	Holen
_____ EUR	Feinausgleich
_____ EUR	Endinnenreinigung nach Mietende
_____ EUR	Versicherung je Monat, je Container
_____ EUR	Sonstiges, z. B. Einmalkosten, Umbau, Rückbau o. ä.

3.a Gefahrtragung, Versicherung, Nebenkosten

Der Mieter trägt die Gefahr des Untergangs, des Verlustes und der zufälligen Beschädigung des Mietobjektes.

3.b Der Vermieter versichert das Mietobjekt gegen kein Risiko

Der Mieter ist verpflichtet das Mietobjekt, insbesondere gegen Brand-, Wasser-, Hagel-, Blitzschaden sowie Diebstahl und Untergang zu versichern.

Die allgemeine Obhutspflicht des Mieters für die Mieteinheiten bleibt im vollen Umfang bestehen; und zwar unabhängig vom Abschluss einer optionalen Versicherung beim Vermieter (Mieter-Selbstbehalt €480,00 je Schadenfall, je Container).

Wert der Mieteinheiten, in EUR, netto = _____

3.c Zustand des Mietobjektes und Gewährleistung

1/ Der Vermieter stellt dem Mieter das Mietobjekt zu dem Zeitpunkt und an dem Ort, an dem die Gefahr auf den Mieter übergeht, in einem funktionstüchtigen Zustand zur Verfügung.

2/ Sofern der Mieter nicht in einer Bestellung, Funktionsbeschreibung o. ä. besondere Anforderungen gestellt hat, entspricht das Mietobjekt der für seine Bauart oder seinen Zweck üblichen Ausstattung.

3/ Der Mieter ist berechtigt, das Mietobjekt vor Abholung oder Versendung zu besichtigen. Eine eventuelle Nichtübereinstimmung des Zustandes, der Funktion oder der Ausstattung des Mietobjektes mit der vertraglichen Vereinbarung hat der Mieter unverzüglich bei der Übergabe zu rügen. Eine spätere Rüge ist ausgeschlossen, sofern die Nichtübereinstimmung bei der Besichtigung erkennbar war.

4/ Der Mieter hat erkennbare Mängel des Mietobjektes bei Selbstabholung bei der Übergabe zu rügen. Eine spätere Rüge ist rechtlich ohne Wirkung.

5/ Zeigt sich ein Mangel am Mietobjekt, so muss der Mieter unverzüglich nach Entdeckung des Mangels, spätestens nach 7 Werktagen, den Vermieter hiervon schriftlich in Kenntnis setzen. Der Vermieter behebt die Mängel für nicht in einwandfreiem und betriebsfähigem Zustand zur Verfügung gestellten Mietobjekt binnen einer angemessenen Frist, auf seine Kosten.



6/ Der Vermieter weist darauf hin, dass es zu witterungsbedingten Verschmutzungen beim Transport kommen kann, die den gebrauchstauglichen Zustand nicht beeinträchtigen und von dem Vermieter nicht beseitigt werden.

7/ Der Vermieter haftet nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit sowie bei Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit aufgrund von Mängeln der Mietsache. Eine verschuldensunabhängige Haftung gem. § 536 a BGB wird abbedungen.

Bei schuldhafter Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet der Vermieter auch bei grober Fahrlässigkeit nicht leitender Angestellter und bei leichter Fahrlässigkeit, in letzterem Fall begrenzt auf den vertragstypischen, vernünftigerweise vorhersehbaren Schaden. Weitere Ansprüche sind ausgeschlossen.

3.d Verzug des Vermieters

1/ Kommt der Vermieter mit der Übergabe des Mietobjekts in Verzug, so ist der Mieter berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn er dem Vermieter noch eine angemessene Nachfrist gesetzt hat und der Vermieter auch während dieser Nachfrist zur Übergabe des Mietgegenstandes aus Gründen nicht in der Lage ist, die sie zu vertreten hat.

2/ Der Vermieter haftet auf Schadensersatz nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit sowie bei Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit aufgrund des Verzuges. Eine verschulden unabhängige Haftung gem. § 536 a BGB wird abbedungen. Bei schuldhafter Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet der Vermieter auch bei grober Fahrlässigkeit nicht leitender Angestellter und bei leichter Fahrlässigkeit, in letzterem Fall begrenzt auf den vertragstypischen, vernünftigerweise vorhersehbaren Schaden. Weitere Ansprüche sind ausgeschlossen.

3.e Kündigungsrecht bei Zahlungsrückständen, Insolvenz des Mieters

1/ Der Vermieter hat neben den gesetzlichen Kündigungsrechten das Recht, das Mietverhältnis außerordentlich fristlos zu kündigen, wenn der Mieter

- a) für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung der Miete oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Verzug ist oder
- b) in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung der Miete in Höhe eines Betrages in Verzug ist, der die Miete für zwei Monate erreicht oder
- c) fortdauernd unpünktlich zahlt.
- d) Bei Insolvenz des Mieters steht das Mietobjekt weiterhin im Eigentum des Vermieters und gehört gem. §§ 35,47 InsO nicht zur Insolvenzmasse.

3.f Unterhaltungspflicht und Haftung des Mieters

Die Unterhaltung der Mietsache während der Mietzeit ist Sache des Mieters. Er ist insbesondere verpflichtet:

- sämtliche vorgeschriebenen Prüfungen, insbesondere diejenigen für elektrische Anlagen nach VDE 0100 und BGV A3 selbst vornehmen zu lassen.
- für sach- und fachgerechte Wartung Sorge zu tragen, die Mietsache während der Mietzeit in betriebsfähigem Zustand zu halten und sie vor Überbeanspruchung zu schützen.
- bei Frostgefahr die Mietobjekte besonders zu schützen; Räume mit Sanitärinstallationen müssen so beheizt werden, dass Frostschäden an den Installationen verhindert werden, bei Stilllegung oder Rückgabe des Mietobjekts sind Boiler, Tanks, Spülkasten, Siphons, Zapfstellen und Leitungen zu entleeren bzw. durch Beigabe von Frostschutzmitteln zu schützen. Wasser-Boiler dürfen erst nach mieterseitiger Befüllung hochgeheizt werden.
- darauf zu achten, dass Heizkörper wegen Brandgefahr nicht abgedeckt werden dürfen.



- notwendige Instandsetzungsarbeiten sofort sach- und fachgerecht unter Verwendung von Original- oder gleichwertigen Ersatzteilen auf seine Kosten vorzunehmen zu lassen. Das gilt dann nicht, wenn es sich um Schäden durch normalen Verschleiß oder um Schäden, welche der Vermieter zu vertreten hat, handelt. Die Beweislast dafür, dass ein von dem Vermieter zu vertretender Schaden vorliegt, trägt der Mieter.

3.g. Sonstiges

1/ Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die durch den Gebrauch der Mieteinheiten oder durch ihr Personal entstehen, es sei denn, sie trifft Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit bei der Auswahl des Personals.

2/ Der Mieter darf über die Mieteinheiten keinerlei Verfügung treffen, weder diese weiter vermieten, noch Rechte aus dem Vertrag abtreten oder Rechte irgendwelcher Art an den Mieteinheiten einräumen.

3/ Veränderungen des im Mietvertrag festgelegten Einsatzortes sind nur mit der ausdrücklichen Zustimmung des Vermieters gestattet.

4/ Der Vermieter oder seine Beauftragten sind während der gewöhnlichen Geschäftszeit zur Besichtigung und Überprüfung der Mieteinheiten am Aufstellort berechtigt und können verlangen, dass diese mit Kennzeichen versehen werden, die auf ihr Eigentum hinweisen.

5/ Der Mieter ist verantwortlich dafür, dass alle behördlichen Vorschriften für den Gebrauch und die Aufstellung der Mieteinheit eingehalten und eventuell erforderliche Genehmigungen, insbesondere Bau-/ Aufstellungsgenehmigungen, auf seine Kosten eingeholt werden. Er übernimmt auch alle während der Mietzeit anfallenden öffentlichen Gebühren und Abgaben z. B. Grundsteuern, die sich aus dem konkreten Gebrauch und der Aufstellung der Mieteinheiten ergeben, falls solche erhoben werden.

6/ Ansprüche des Vermieters wegen Veränderungen oder Verschlechterungen der Mietsache verjähren in einem Jahr. Die Verjährung beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Vermieter die Mietsache zurückerhält.

3.h Aufrechnung/Zurückbehaltung

1/ Gegenüber Ansprüchen des Vermieters kann der Mieter nur dann die Aufrechnung erklären, wenn die Forderung des Mieters unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.

2/ Der Mieter kann ein Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrecht nur dann geltend machen, wenn der Zahlungsanspruch des Vermieters und der Gegenanspruch des Mieters auf demselben Rechtsverhältnis beruhen und der Gegenanspruch des Mieters unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.

3.i Anzuwendendes Recht, Erfüllungsort und Gerichtsstand

1/ Für diesen Vertrag gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des Wiener UN-Übereinkommens über Verträge über den internationalen Warenkauf (UN-Kaufrecht) vom 11. April 1980.

2/ Erfüllungsort für die Hingabe und Rückgabe der Mietsache ist 20095 Hamburg, soweit nicht etwas anderes vereinbart ist.

3.j Allgemeine Schlussbestimmungen

1/ Nebenabreden, Vorbehalte, Änderungen zu diesem Mietvertrag bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

2/ Sofern eine der Bestimmungen dieses Vertrages nichtig sein oder werden sollte, wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Mietvertrages nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich zur sinnngemäßen Mietvertragsergänzung.

Hinweis:

Angesichts der aktuellen Preisdynamik u.a. bei Energie, Treibstoff, Materialkosten können mit Blick auf die vereinbarten Abholkosten und Demontagekosten Preisschwankungen nicht ausgeschlossen werden.



Beide Parteien sind sich darüber einig, dass es hier zu einem partnerschaftlichen, fairen Ausgleich des daraus resultierenden Risikos kommen muss. Sie vereinbaren daher wie folgt ergänzend:

Der Vermieter ist berechtigt, höhere Kosten z.B. für Abholungen (Transportkosten) sowie auch Demontagekosten nachzuweisen und an den Mieter durchzuberechnen, als dies bei Mietvertragsbeginn evtl. vereinbart worden war.

4. Mietzeit

(1) Das Mietverhältnis beginnt am _____ und endet am _____ (Festmietzeit).
Mindestmietdauer 1 Monat.

Abholung der Mieteinheiten früher möglich.

(2) Während der Festmietzeit ist eine ordentliche Kündigung ausgeschlossen.

Nach Ablauf der fest vereinbarten Mietzeit verlängert sich das Mietverhältnis automatisch tagesweise.

Die Kündigungsfrist beträgt 5 Werktage und ist gültig und quittiert per Emailscan zu übersenden.

Gefahren und Risiken der Mietobjekte verbleiben solange beim Mieter, bis die Rückgabe der Mietgegenstände auf das Depot des Vermieters in Hamburg erfolgt ist bzw. der LKW die Container geladen hat; das Gleiche gilt für die Mieterobhutspflicht an den Mietgegenständen.

Reparaturzeiten werden mit hälftigem Mietzins berechnet.

1. Der Mieter hat die Allgemeinen Mietbedingungen - einsehbar und herunterzuladen unter https://www.acker-container.com/images/pdf/vertragliches/ARS_Mietbedingungen.pdf zur Kenntnis genommen und erkennt diese als Vertragsbestandteil an.
2. Der Mieter hat die Gebrauchs- und Pflegeanleitung - einsehbar und herunterzuladen unter <https://www.acker-container.com/de/acker-raum-systeme-gmbh/gebrauchs-und-pflegehinweise> zur Kenntnis genommen und erkennt diese als Vertragsbestandteil an.
3. Ferner hat der Mieter die bauseitigen Leistungen unter <https://www.acker-container.com/de/acker-raum-systeme-gmbh/bauseitige-leistungen> eingesehen und erkennt diese ebenfalls als Vertragsbestandteil an.

5. Bauseitige Leistungen

Zu erbringen durch den Mieter, Käufer, Auftraggeber:

1. Fundamente nach Vorgabe inkl. Fundamenterde, Eingangspodest (falls erforderlich) und Statik. Fundamente müssen hinterlüftet werden.
2. Für schwere Lastzüge (bis 20m Länge) /und 60-80 to. Kran erreichbare Entladestellen (Fundament), keine Einschränkungen durch Hochspannungsleitungen, Brücken, vorh. Gebäude, Bäume etc.
3. Baustrom 220/380 V, Bauwasser sowie Heizenergie bei Warmwasser-Heizung (wichtig für Bodenbelagsarbeiten) termingerecht, frei Verwendungsstelle.
4. Zuführung und Anschluss sämtlicher Ver- und Entsorgungsleitungen für Brauch-, Schmutz-, und Regenwasser, Strom und Gas etc. inkl. Endanschluss (Anschlusspunkte werden von ARS vorgegeben) sowie etwaige Zähler und Zählerkästen.
5. Ferner sind bauseits der/die Container von einem Elektrofachmann anzuschließen bzw. bei Rückbau diese Verbindungen zu lösen. Der jährliche Elektrocheck (E-Check) der gesamten elektrischen Anlage am/im



Container ist bauseits auf eigene Kosten durchführen zu lassen. Hierzu gehört auch das monatliche Überprüfen des FI-Schutzschalters im Sicherungskasten.

Der Container ist entsprechend durch den Mieter zu erden. Ein Blitzschutzsystem gegen Überspannungsschäden kann erforderlich sein und wäre dann ebenfalls bauseits zu installieren.

6. Etwaige Brand-, Schall- und sonstige Auflagen die nicht durch unser Angebot erfüllt werden, insbesondere Auflagen aus der Baugenehmigung oder der jeweiligen LBO. **
7. Blitzschutzsystem, falls erforderlich.
8. Etwaige Prüfgebühren der Bauantragsunterlagen (Statik/Schall/Wärme- und Brandschutz) sowie Genehmigungskosten und Steuern.
9. Etwaige Innenstadtsperungen oder ordnungsbehördliche Verkehrsregelung/ Sondergenehmigungen. *
10. Baumüll wird zentral gesammelt und in bauseits gestellten Müllcontainer gebracht, Übergabe erfolgt besenrein. Gestellung eines WC erfolgt ebenfalls bauseits.
11. Krangestellung, sowie jegliches Hebezeug (Stapler, etc.) nach ARS-Vorgabe.
12. Versicherung, ab Anlieferetag (sämtl. mit dem Gebäude zusammenhängende Versicherungen wie z.B. Bauwesen, ebenso Versicherungen gegen "Vandalismus einschl. Graffiti") bis Abholtag ***.
13. Kompletter Bauantrag, Architektenleistung inkl. Einholen der Baugenehmigung (Alle Kosten die durch fehlende Baugenehmigung entstehen gehen zu Lasten des Auftraggebers bzw. VP). Eine Kopie der Baugenehmigung muss ARS 4 Wochen vor Baubeginn vorliegen.
14. Steuern & Abgaben z.B. Grundsteuer etc.
15. Feste und ebene Fläche 3m um das Gebäude für den Einsatz von Rollgerüsten, ein geschotterter Bauweg bis vor dem Haupteingang des Gebäudes (vermeidet Verschmutzung der Anlage) sowie eine "pre-Montagefläche"/ Baustelleneinrichtungsfläche (mind. 20% der Grundfläche).
16. ARS kann nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die durch Transportfahrzeuge bzw. Autokrane etc. an Untergrund und Fahrwegen entstehen.
17. Sollten für Möbel, Geräte, etc. Fixmaße benötigt werden, so sind diese inkl. Toleranzen bei Auftragserteilung bekannt zu geben. Andernfalls übernimmt ARS hierfür keine Haftung.
18. Geringe Maßabweichungen zwischen Zeichnung und Endausbau sind möglich.
19. Einhaltung der Grenzabstände. Sollte in Baugrenznähe aufgestellt werden, ist der AG verpflichtet diese Grenzen, vor Montagebeginn, unmissverständlich bekannt zu geben.
20. Einholung von Arbeitserlaubnisse für Sonn- und Feiertagsarbeiten falls erforderlich.
21. Der Auftraggeber verpflichtet sich in regelmäßigen Abständen (z.B. im Herbst/ Frühjahr bzw. nach Sturm) die Dachgullys, Rinnen und Fallrohre zu prüfen und bei Bedarf zu reinigen.

* bei evtl. Mietgeschäften bei Mietende

** zur Erfüllung der evtl. Auflagen aus Punkt 5. erhalten Sie, nach Erteilung der Baugenehmigung, ein gesondertes Angebot.

*** "Abholtag" gilt nur bei Miete

(1) Ausreichend tragfähige, befestigte, waagerechte, ebene, schnee- und eisfreie Aufstellfläche mit ausreichender Hinterlüftung. Gründung in Form von Punkt- Streifenfundamenten (unter die 4 Modulcontainerecken) oder als durchgehende Platte.

Für temporäre Aufstellung (ungestapelt) auf Baustellen reicht eine geschotterte befestigte Fläche sowie Unterlegen von Kanthölzern oder Gehwegplatten "über die Containerecken". Es muss ausreichend Unterlegmaterial in Form von Kanthölzern, Holzlatten, Gehwegplatten oder Platten aus PVC oder Metallscheiben vor Ort bereitgehalten oder im Vorwege bestellt werden, sodass die Container mindestens 5 cm erhöht (für Unterlüftung) aufgestellt werden können.

Der Mieter hat bei Bestellung Fotos von Zufahrt und Container-Aufstellflächen per E-Mail zu übersenden. Wenn Container während Miete versetzt werden, sind die neuen Aufstellflächen ebenfalls entsprechend mieterseits vorzubereiten, damit eine unterlüftete Aufstellung gewährleistet ist.

Findet keine ausreichende Unterlüftung statt, nehmen die Container Schaden durch eindringende Bodenfeuchte.



(2) Einzäunung / Sicherung des Baufelds.

Herstellen von evtl. Podeste, Rampen, Zuwegungen. Gebäude randstreifen als Lochbleche für Unterlüftung.

(3) Kostenfreie Nutzung von Baustrom und Bauwasser.

Blitzschutz, Überspannungsschutz, Erdung. Anschließen der Medien wie z. B. Frisch- und Abwasser, Strom, Gas, Telefon, Internet etc. durch örtliche Fachbetriebe.

(4) Einholen aller erforderlichen Genehmigungen inkl. Genehmigungs- und Prüfgebühren sowie Leistungen aus resultierenden Auflagen. Heizungsanlage. Abschluss von Wartungsverträgen für technische Einrichtungen (z. B. Klimaanlage etc.). Internet- und Telefonanschluss, Netzwerkverkabelung, Klingelanlage, Schwachstrominstallation.

(5) Gefahrenwarnanlage, Brandmeldeanlage, Schließanlage, Beschilderung.

Anmerkung: Die/der Container haben/hat keine feuerhemmende (F30) Ausstattung.

Die Konformität bezüglich der Containerausführung, der erforderlichen Raumgröße, Einbaumaße der Fenster und Türen, die Positionierung der festen Sanitäreinbauten und Trennwände usw., ist im Zusammenhang mit evtl. behördlichen Auflagen wie z. B. der Arbeitsstättenverordnung, evtl. Brandschutzmaßnahmen usw. insgesamt und eigenverantwortlich durch den Auftraggeber mit den jeweiligen zuständigen Stellen abzuklären.

Ggf. ergänzende Hinweise:

Ort/Datum _____ / _____

Vermieter

Mieter