

## **Allgemeine Geschäfts- und Mietbedingungen**

(gültig ab dem 01.01.2019)

### **§ 1 Geltungsbereich, allgemeine Rechte und Pflichten der Vertragspartner**

1. Die Mietbedingungen der AS Immobilien & BauService gelten ausschließlich und sind Bestandteil aller Mietverträge, die die AS Immobilien & BauService (nachfolgend Vermieter genannt) mit seinen Kunden (nachfolgend Mieter genannt) über die zeitweise Überlassung von Mietgegenständen gegen Entgelt schließt. Entgegenstehende oder abweichende Mietbedingungen des Mieters erkennt der Vermieter nicht an. Die Mietbedingungen des Vermieters gelten auch dann, wenn der Vermieter in Kenntnis entgegenstehender oder abweichender Bedingungen des Mieters seine Pflichten aus dem Mietvertrag erfüllt.
2. Die Allgemeinen Geschäfts- und Mietbedingungen des Vermieters sind einsehbar unter: <https://www.alex-staub.de/wbc.php?tpl=vermietung.html>  
In den Mietverträgen sind alle Vereinbarungen, die zwischen dem Mieter und dem Vermieter zur Ausführung des Mietvertrages getroffen werden, schriftlich niedergelegt.
3. Der Vermieter verpflichtet sich, dem Mieter den Mietgegenstand für die vereinbarte Mietzeit in Miete zu überlassen.
4. Der Mieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand nur bestimmungsgemäß einzusetzen, die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sowie Straßenverkehrsvorschriften sorgfältig zu beachten, die Miete vereinbarungsgemäß zu zahlen (siehe auch § 2) , den Mietgegenstand ordnungsgemäß zu behandeln und bei Ablauf der Mietzeit wie im Mietvertrag angegeben zurückzugeben.
5. Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter den jeweiligen Stand- bzw. Einsatzort des Mietgegenstandes anzuzeigen.

### **§ 2 Mietpreis und -Zahlung, Abtretung zur Sicherung der Mietschuld**

1. Der Berechnung der Miete liegt eine Arbeitszeit bis zu 8 Stunden am Tag zugrunde. Die Abrechnung erfolgt auf der Basis der sechs-Tage-Woche (Montag bis Samstag).

Wochenendarbeiten, zusätzliche Arbeitsstunden und erschwerte Einsätze sind dem Vermieter anzuzeigen; sie werden zusätzlich berechnet. Übergabe- und Rückgabetermine werden jeweils als volle Miettage berechnet. Die Abrechnungsvorgaben auf der Mietpreisliste sind zu beachten.

2. Die gesondert berechnete gesetzliche Mehrwertsteuer ist zusätzlich vom Mieter zu zahlen.
3. Der Mietpreis ist, sofern nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart wurde, mit Übergabe des Mietgegenstandes zur Zahlung fällig. Der Mietpreis errechnet sich als Produkt aus dem Tagesmietpreis und der Anzahl der Miettage sowie zusätzlichen Betriebsstunden und zuzüglich etwaiger Nebenkosten (z. B. Treibstoff, Abnutzung Trennscheibe, etc.).
4. Bei befristeten Mietverträgen ist der Mietpreis in Höhe von 50% des gesamten Mietzinses bei Abholung durch den Mieter bei dem Vermieter zur Zahlung fällig. Im Falle eines unbefristeten Mietvertrages ist eine Anzahlung in Höhe des Mietzinses mindestens für eine Woche, je nach geplanter Mietdauer länger, zu entrichten. Der Vermieter ist berechtigt, jeweils nach Ablauf einer Woche eine Zwischenabrechnung vorzunehmen.
5. Der restliche Mietpreis wird bei Rückgabe des Mietobjektes ohne Skonto zur Zahlung fällig.
6. Die Preise verstehen sich ohne Betriebsstoffe ab Standort 79848 Bonndorf oder aber ab der im Mietvertrag genannten Niederlassung des Vermieters.
7. Erfüllungsort ist der Standort 79848 Bonndorf oder aber die im Mietvertrag genannte Niederlassung des Vermieters. Anlieferung und Rückholung des Mietobjektes erfolgen, sofern vereinbart, auf Gefahr und Kosten des Mieters.
8. Das Zurückbehaltungsrecht und das Aufrechnungsrecht des Mieters bestehen nur bei von dem Vermieter unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenansprüchen des Mieters, nicht aber bei bestrittenen Gegenansprüchen.
9. Ist der Mieter mit der Zahlung eines fälligen Betrages länger als 14 Kalendertage nach schriftlicher Mahnung in Verzug, so ist der Vermieter berechtigt, den Mietgegenstand ohne Ankündigung und ohne Anrufung des Gerichts auf Kosten des Mieters, der den Zutritt zu dem Mietgegenstand und den Abtransport zu ermöglichen hat, abzuholen und darüber anderweitig zu verfügen. Die dem Vermieter aus dem Vertrag zustehenden Ansprüche bleiben bestehen; jedoch werden die Beträge, die der Vermieter innerhalb der vereinbarten Vertragsdauer etwa durch anderweitige

Vermietung erzielt hat oder hätte erzielen können, nach Abzug der durch die Rückholung und Neuvermietung entstandenen Kosten abgerechnet.

10. Der Mieter tritt in Höhe des vereinbarten Mietpreises, abzüglich erhaltener Kautions, seine Ansprüche gegen seinen Auftraggeber, für dessen Auftrag der Mietgegenstand verwendet wird, an den Vermieter ab. Der Vermieter nimmt die Abtretung an.

### **§ 3 Mietzeit, Beendigung der Mietzeit und Rücklieferung des Mietgegenstandes**

1. Die Mietzeit beginnt mit dem Tage, an dem der Mietgegenstand mit allen zu seiner Inbetriebnahme erforderlichen Teilen vom Mieter abgeholt wurde, oder sofern vereinbart, diesem von dem Vermieter zugefahren wird. Wird eine Gruppe von Mietgegenständen angemietet, so beginnt die Mietzeit mit dem Tag, an dem der letzte zur Gruppe gehörende Mietgegenstand – je nach einzelvertraglicher Vereinbarung – verladen, übergeben oder bereit gestellt worden ist. Verwendet der Mieter jedoch die zuerst angelieferten Gegenstände bereits früher, so beginnt die Mietzeit für jeden dieser Einzelmietgegenstände entsprechend mit dessen Verladung, Übergabe oder Bereitstellung.
2. Der Mieter ist verpflichtet, die beabsichtigte Rücklieferung des Mietgegenstandes dem Vermieter rechtzeitig vorher anzuzeigen (Freimeldung).
3. Die Mietzeit endet an dem Tag, an dem der Mietgegenstand mit allen zu seiner Inbetriebnahme erforderlichen Teilen in ordnungs- und vertragsmäßigem Zustand auf dem Lagerplatz des Vermieters oder einem vereinbarten anderen Bestimmungsort eintrifft, frühestens jedoch mit Ablauf der vereinbarten Mietzeit; § 2 Nr. 9 letzter Halbsatz gilt entsprechend.
4. Der Mieter hat den Mietgegenstand in betriebsfähigem, vollgetanktem und gereinigtem Zustand zurückzuliefern oder zur Abholung bereitzuhalten.
5. Die Rücklieferung hat während der normalen Geschäftszeit des Vermieters so rechtzeitig zu erfolgen, dass der Vermieter in der Lage ist, den Mietgegenstand noch an diesem Tag zu prüfen.
6. Ist die Rücklieferung unmittelbar an einen neuen Mieter vereinbart, so endet die Mietzeit mit dem Tag der Absendung durch den Mieter an den neuen Mieter.
7. Der Mieter ist nicht berechtigt den Mietgegenstand an einen nachfolgenden Mieter weiter zu geben.

8. Wurde eine Gruppe von Mietgegenständen vermietet, so gelten für jeden einzelnen Gegenstand der Gruppe die vorgenannten Bestimmungen entsprechend.
9. Erfolgt die Rücklieferung des Mietgegenstandes vor Ablauf der vereinbarten Mietzeit, so bleibt der Anspruch auf Zahlung des Mietpreises erhalten.
10. Im Falle eines unbefristeten Mietvertrages ist der Mieter verpflichtet, die beabsichtigte Rücklieferung des Mietgegenstandes oder die Beendigung des Mietverhältnisses des Vermieters 4 Kalendertage vorher schriftlich anzuzeigen.
11. Der Vermieter ist berechtigt, dem Mieter einen gleichwertigen oder höherwertigen Mietgegenstand zur Verfügung zu stellen.
12. Der Vermieter hat den Mietgegenstand in einwandfreiem, betriebsfähigem Zustand mit dem erforderlichen Zubehör zu übergeben.
13. Bei Rückgabe oder vor Abholung/Absendung des Mietgegenstandes soll von beiden Parteien eine gemeinsame abschließende Untersuchung der Mietsache durchgeführt und deren Ergebnis protokolliert werden.
14. Besteht zwischen den Parteien Uneinigkeit über den Zustand der Mietsache, so ist sie auf Verlangen einer Partei von einem Sachverständigen untersuchen zu lassen. Der Sachverständige ist, sofern die Parteien sich über diesen nicht einigen können, vom Vorsitzenden der IHK, in deren Bezirk sich die Mietsache befindet, zu benennen. Der Sachverständige hat den Umfang der Mängel und Beschädigungen und die voraussichtlichen Kosten zur Behebung, sowie den arbeitstechnisch erforderlichen Zeitaufwand festzustellen und in einem Gutachten schriftlich niederzulegen. Das Gutachten des Sachverständigen ist für beide Parteien bindend. Die Kosten dieses Schiedsgutachtens tragen die Parteien je zur Hälfte.

#### **§ 4 Mängel oder Schäden am Mietgegenstand**

1. Der Mieter ist berechtigt, den Mietgegenstand rechtzeitig vor Mietbeginn zu besichtigen und etwaige Mängel zu rügen. Die Kosten einer Untersuchung trägt der Mieter.
2. Bei Übergabe erkennbare Mängel, welche den vorgesehenen Einsatz nicht unerheblich beeinträchtigen, können nicht mehr gerügt werden, wenn sie nicht unverzüglich nach Untersuchung schriftlich dem Vermieter angezeigt worden sind. Sonstige bereits bei Übergabe vorhandene Mängel sind unverzüglich nach Entdeckung schriftlich durch den Mieter anzuzeigen.

3. Der Vermieter hat rechtzeitig gerügte Mängel, die bei Übergabe vorhanden waren, zu beseitigen. Die Kosten der Behebung solcher Mängel trägt der Vermieter. Der Vermieter kann die Beseitigung auch durch den Mieter vornehmen lassen; dann trägt der Vermieter die erforderlichen Kosten. Der Vermieter ist auch berechtigt, dem Mieter einen funktionell gleichwertigen Mietgegenstand zur Verfügung zu stellen.
4. Dem Mieter wird die Möglichkeit eingeräumt, den Mietgegenstand vor Abholung zu untersuchen bzw. durch einen Dritten untersuchen zu lassen. Die Parteien erstellen ein Übernahmeprotokoll das von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen ist. Der Mieter hat erkennbare Mängel der Mietsache unverzüglich nach der durchgeführten Untersuchung dem Vermieter schriftlich anzuzeigen, soweit die Mängel nicht schon in dem Übernahmeprotokoll festgehalten sind. Kommt der Mieter dem nicht nach, kann er erkennbare Mängel sodann nicht mehr rügen.
5. Im Falle eines Schadenseintritts ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter unverzüglich schriftlich über Art und Umfang des Schadens Mitteilung zu machen.
6. Eventuell bestehende Schadensersatzansprüche des Mieters gegen Dritte tritt der Mieter bereits jetzt an den Vermieter ab, soweit sie dem Vermieter auch gegenüber dem Mieter zustehen. Der Vermieter nimmt diese Abtretung an.
7. Insoweit die Mietsache maschinenbruchversichert ist, ist der Vermieter berechtigt, die Versicherungsbeiträge dem Mieter in Rechnung zu stellen. Der Mieter hat bei jedem von ihm zu vertretenden Schaden den nicht von der Versicherung bezahlten Teil zu tragen.

#### **§ 5 Kautio**

1. Der Vermieter ist berechtigt, zur Sicherheit eine angemessene Kautio vor Übergabe des Mietgegenstandes vom Mieter zu verlangen.

#### **§ 6 Zurückbehaltungsrecht, Aufrechnung, Minderung**

1. Der Mieter darf eigene Ansprüche gegenüber dem Vermieter gegen Ansprüche des Vermieters nur aufrechnen, wenn diese Gegenansprüche unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind. Zur Ausübung eines Zurückbehaltungsrechtes ist der Mieter nur befugt, wenn sein Gegenanspruch auf dem gleichen Vertragsverhältnis beruht.

### **§ 7 Unterhaltungspflicht des Mieters**

1. Der Mieter ist verpflichtet,
  - a) den Mietgegenstand vor Überbeanspruchung in jeder Weise zu schützen;
  - b) die sach- und fachgerechte Wartung und Pflege des Mietgegenstandes auf seine Kosten durchzuführen;
  - c) notwendige Inspektions- und Instandsetzungsarbeiten rechtzeitig anzukündigen und unverzüglich durch den Vermieter ausführen zu lassen. Die Kosten trägt dieser, wenn der Mieter und seine Hilfspersonen nachweislich jede gebotene Sorgfalt beachtet haben.
  - d) den Mietgegenstand nur von eingewiesenem Personal bedienen zu lassen.
2. Der Vermieter ist berechtigt, den Mietgegenstand jederzeit zu besichtigen und nach vorheriger Abstimmung mit dem Mieter zu untersuchen oder durch einen Beauftragten untersuchen zu lassen. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter die Untersuchung in jeder Weise zu erleichtern. Die Kosten der Untersuchung trägt der Vermieter.
3. Bei eventuell auftretenden Mängeln oder Beschädigungen hat der Mieter dem Vermieter die unverzügliche Reparaturdurchführung durch diese selbst oder durch einen Dritten zu ermöglichen. Reparaturkosten, die nicht auf einen bestimmungsgemäßen Gebrauch der Mietsache oder die gewöhnliche Abnutzung zurückzuführen sind, hat der Mieter zu tragen.
4. Der Mieter ist nicht berechtigt, Veränderungen an der Mietsache vorzunehmen.
5. Der Mieter ist nicht berechtigt, einem Dritten Rechte am Mietgegenstand einzuräumen. Insbesondere ist er nicht berechtigt, den Mietgegenstand unterzuvermieten, sofern ihm nicht eine ausdrückliche Zustimmung des Vermieters vorliegt.
6. Der Mieter trägt für die Dauer der Mietzeit die Kosten der Betriebsstoffe (Strom, Brennstoffe etc.), Pflege und Wartungen der Mietsache.
7. Wird der Mietgegenstand beim Mieter gepfändet oder beschlagnahmt, so hat der Mieter dies dem Vermieter unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Ebenfalls ist der Mieter verpflichtet, den Dritten vom Eigentum des Vermieters unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

### **§ 8 Verletzung der Unterhaltspflicht**

1. Wird der Mietgegenstand in einem Zustand zurückgeliefert, der ergibt, dass der Mieter seiner in § 7 vorgesehenen Unterhaltspflicht nicht nachgekommen ist, so besteht eine Zahlungspflicht des Mieters in Höhe des Mietpreises als Entschädigung bis zur Beendigung der vertragswidrig unterlassenen Instandsetzungsarbeiten sowie der Aufarbeitung und Reparatur der vertragswidrig verwendeten Maschine.
2. Der Umfang der vom Mieter zu vertretenden Mängel und Beschädigungen ist dem Mieter mitzuteilen und es ist ihm Gelegenheit zur Nachprüfung zu geben. Die Kosten der zur Behebung der Mängel erforderlichen Instandsetzungsarbeiten sind seitens des Vermieters dem Mieter in geschätzter Höhe möglichst vor Beginn der Instandsetzungsarbeiten aufzugeben.
3. Die ordnungsgemäße Rücklieferung des Mietgegenstandes gilt als von dem Vermieter anerkannt, wenn erkennbare Mängel bei rechtzeitiger Rücklieferung im Sinne von § 3 Nr. 5 nicht unverzüglich und anderenfalls sowie bei sonstigen Mängeln nicht innerhalb von 14 Kalendertagen nach Eintreffen am Bestimmungsort beanstandet worden sind.

### **§ 9 Weitere Pflichten des Mieters**

1. Der Mieter hat geeignete Maßnahmen zur Sicherung gegen Diebstahl des Mietgegenstandes zu treffen.
2. Der Mieter hat bei allen Unfällen und Beschädigungen den Vermieter unverzüglich zu unterrichten und dessen Weisungen abzuwarten. Bei Verkehrsunfällen und Diebstahl ist die Polizei hinzuzuziehen.
3. Verstößt der Mieter schuldhaft gegen die vorstehenden Bestimmungen zu 1. bis 3. sowie § 7 Nr. 5. Und 7. , so ist er verpflichtet, dem Vermieter allen Schaden zu ersetzen, der diesem daraus entsteht.

### **§ 10 Rechte und Pflichten des Vermieters**

1. Wird der Mietgegenstand insbesondere unter Verstoß gegen § 7 in einem schlechteren als dem Anlieferungszustand zurückgegeben und ist dies darauf zurückzuführen, dass der Mieter gegen seine vertraglichen Pflichten verstoßen hat,

so ist der Vermieter berechtigt, vom Mieter für die Dauer einer zur Wiederherstellung des vertragsgemäßen Zustands der Mietsache neben den Reparaturkosten einen pauschalen Schadensersatz zu verlangen. Die Höhe dieses Schadensersatzes bemisst sich nach dem Mietpreis, welcher für den Mietgegenstand für den Zeitraum der erforderlichen Reparatur zu entrichten gewesen wäre.

Sowohl dem Mieter als auch dem Vermieter steht es offen, nachzuweisen, dass der Vermieter tatsächlich ein geringerer oder höherer Schaden entstanden ist. Wird ein solcher Nachweis erbracht, ändert sich die Höhe des dem Vermieter zu leistenden Schadensersatzes entsprechend.

2. Sofern der Mieter mit der Zahlung des Mietzinses in Verzug gerät, ist der Vermieter zur außerordentlichen Kündigung berechtigt. Ebenso ist der Vermieter zur außerordentlichen Kündigung berechtigt, wenn der Mieter den Mietgegenstand ohne Zustimmung des Vermieters untervermietet.

### **§ 12 Kündigung**

1. Der Vermieter ist berechtigt, den Mietvertrag nach Ankündigung ohne Einhaltung einer Frist zu beenden
  - a) im Falle von § 2 Nr. 9;
  - b) wenn nach Vertragsabschluß dem Vermieter erkennbar wird, dass der Anspruch auf Mietzahlung durch mangelnde Leistungsfähigkeit des Mieters gefährdet wird;
  - c) wenn der Mieter ohne Einwilligung des Vermieters den Mietgegenstand oder einen Teil desselben nicht bestimmungsgemäß verwendet oder an einen anderen Ort verbringt;
  - d) in Fällen von Verstößen gegen § 3 Nr. 2.
2. Macht der Vermieter von dem ihm nach Nr. 1 zustehenden Kündigungsrecht Gebrauch, findet § 2 Nr. 9 in Verbindung mit §§ 3 und 8 entsprechende Anwendung.
3. Der Mieter kann den Mietvertrag nach Ankündigung ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn die Benutzung des Mietgegenstandes aus vom Vermieter zu vertretenden Gründen längerfristig nicht möglich ist.



### **§ 13 Haftungsbegrenzung des Vermieters**

1. Weitergehende Schadenersatzansprüche gegen den Vermieter, insbesondere ein Ersatz von Schäden, die nicht am Mietgegenstand selbst entstanden sind, können vom Mieter nur geltend gemacht werden bei
  1. grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz
  2. der schuldhaften Verletzung wesentlicher Vertragspflichten soweit die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet wird, hinsichtlich des vertragstypischen, voraussehbaren Schadens.
  3. Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Vermieters im Hinblick auf die bestimmungsgemäße Verwendung der Baumaschine beruhen. Im Übrigen ist die Haftung ausgeschlossen.
  4. Wenn durch Verschulden des Vermieters der Mietgegenstand vom Mieter infolge unterlassener oder fehlerhafter Ausführung von vor oder nach Vertragsabschluss liegenden Vorschlägen und Beratungen sowie anderen vertraglichen Nebenverpflichtungen – insbesondere Anleitung für Bedienung und Wartung des Mietgegenstandes – nicht vertragsgemäß verwendet werden kann, so gelten unter Ausschluss weiterer Ansprüche des Mieters die Regelungen von § 4 Nr. 3 sowie § 13 Nr.1 entsprechend.
  
2. Eine weitergehende Haftung des Vermieters ist ohne Rücksicht auf die Rechtsnatur des geltend gemachten Anspruchs ausgeschlossen; dies gilt insbesondere auch für deliktische Ansprüche oder Ansprüche auf Ersatz vergeblicher Aufwendungen oder Schadenersatz statt der Leistung. Soweit die Haftung des Vermieters ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung seiner Angestellten, Mitarbeiter, Vertreter und Erfüllungsgehilfen.

### **§ 14 Gefahrübergang**

1. Die Beförderungsgefahr trägt der Mieter, soweit diese nicht von dem Vermieter zu vertreten ist.

Die Gefahrtragung des Mieters beginnt vor der Verladung am Absende- oder Abhol-Ort und endet bei Rücklieferung nach Abladung oder nach vollzogener Übergabe.

### **§ 15 Verlust des Mietgegenstandes**

1. Sollte es dem Mieter schuldhaft oder aus technisch zwingenden Gründen unmöglich sein, die ihm nach § 9 obliegende Verpflichtung zur Rückgabe des Mietgegenstandes einzuhalten, so ist er zum Schadenersatz verpflichtet.

### **§ 16 Sonstige Bestimmungen**

1. Abweichende Vereinbarungen oder Ergänzungen des Vertrages sollen schriftlich erfolgen.
2. Sollte irgendeine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, so werden davon die übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt.
3. Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Klagen im Urkunden- und Wechselprozess – ist, wenn der Mieter Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist, für beide Teile und für sämtliche Ansprüche der Hauptsitz des Vermieters. Der Vermieter kann auch am allgemeinen Gerichtsstand des Mieters klagen.