

Allgemeine Mietbedingungen

§ 1 Allgemeines – Geltungsbereich

- (1) Die vorliegenden Allgemeinen Mietbedingungen (AMB) gelten für alle Mietverträge, die wir ("Vermieter") mit unseren Kunden ("Mieter") abschließen.
- (2) Unsere AMB gelten ausschließlich. Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) des Mieters werden nur dann und insoweit Vertragsbestandteil, als wir ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich zugestimmt haben.
- (3) Rechtserhebliche Erklärungen und Anzeigen, die nach Vertragsschluss vom Mieter uns gegenüber abzugeben sind (z. B. Fristsetzungen, Mangelanzeigen, Erklärung von Rücktritt oder Minderung), bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Textform.

§ 2 Vertragsschluss

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich bis zur Unterzeichnung des Mietvertrages durch Vermieter und Mieter. Die Regelungen des Mietvertrages haben Vorrang vor diesen AMB.

§ 3 Preise – Zahlungen

- (1) Maßgebend sind die in unserem Mietvertrag genannten Preise zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Umsatzsteuer.
- (2) Alle Zahlungen sind ohne jeden Abzug fällig, und zwar die Mietzahlungen (monatlicher Mietzins) jeweils am 1. Kalendertag eines Monats im Voraus – soweit wir nicht im Mietvertrag oder in unserer Rechnung andere Zahlungsziele angegeben haben – und die sonstigen Zahlungen (Nebenkosten, wie z. B. Kosten für Fracht und Kran) am 10. Kalendertag nach Rechnungsdatum, spätestens bei Leistungserbringung durch den Vermieter bei entsprechender vorheriger Rechnungsstellung.
- (3) Geldbeträge mit deren Zahlung sich der Mieter in Verzug befindet sind während des Verzuges mit Zinsen in Höhe von 12 % p.a. zu verzinsen.
- (4) Für jede durch Zahlungsverzug notwendige Maßnahme etwa in Form weiterer Nachfristsetzungen / Zahlungsaufforderungen oder Kündigungsschreiben ist der Vermieter berechtigt, dem Mieter einen Betrag in Höhe 30,00 zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer in Rechnung zu stellen. Diese Kosten sind unabhängig von den o.g. Verzugszinsen durch den Mieter zu zahlen. Dem Mieter steht es frei, den Nachweis zu führen, dass dem Vermieter kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist.
- (5) Dem Mieter stehen Aufrechnungs- oder Zurückbehaltungsrechte nur insoweit zu, als sein Anspruch rechtskräftig festgestellt oder unbestritten ist. Die Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts ist dem Vermieter einen Monat vorher in Textform anzuzeigen.

§ 4 Mängel – Ersatzlieferung

- (1) Der Mieter hat den Mietgegenstand unverzüglich nach Erhalt zu untersuchen und etwaige Abweichungen vom vertraglich geschuldeten Zustand (Mangel) dem Vermieter unverzüglich in Textform anzuzeigen. Unterlässt der Mieter eine ggf. nach dem Vorgesagten gebotene Mangelanzeige, so gilt die Mietsache als vertragsgemäß ausgeliefert. Der Gegenbeweis steht dem Mieter unverändert zu.
- (2) Im Falle einer gerechtfertigten Reklamation ist der Vermieter nach seiner Wahl berechtigt, den Mangel zu beseitigen oder gleich- oder höhenwertigen Ersatz zum gleichen Preis zu liefern. Der Vermieter ist von der Lieferpflicht befreit, wenn er beim Vorliegen höherer Gewalt an der Auslieferung der Mietgegenstände gehindert wird. In allen anderen Fällen des Lieferverzugs des Vermieters 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 der Mietgegenstände nicht in der Lage ist.
- (3) Der Vermieter leistet nur für den funktionstüchtigen Zustand der Mietgegenstände Gewähr. Zusicherungen oder Garantien im Rechtssinne sind mit den Details einer Funktionsbeschreibung oder sonstigen Unterlagen indessen nicht verbunden, es sei denn im Mietvertrag wird ausdrücklich etwas anderes vereinbart.
- (4) Schadenersatzansprüche des Mieters gegen den Vermieter – gleich aus welchem Rechtsgrund – sind ausgeschlossen, soweit nicht der Vermieter oder seine Erfüllungsgehilfen den Schaden vorsätzlich oder durch grobe Fahrlässigkeit herbeigeführt haben oder Schadenersatz wegen Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit zu leisten ist.
- (5) Schadenersatzansprüche des Mieters wegen eines Mangels der Mietsache verjähren nach einem Jahr ab Ablieferung der Mietgegenstände. Dies gilt nicht, wenn uns Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit trifft und auch nicht im Falle der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit.

§ 5 Unterhaltung der Mietsache, Haftung des Mieters, Rückgabe

- (1) Die Unterhaltung der Mietsache während der Mietzeit (insbesondere auch Wartung, Pflege, Schönheitsreparaturen) ist ausschließlich Sache des Mieters. Der Mieter kann bei dem Vermieter ein Merkblatt anfordern, in dem empfehlenswerte Wartungsarbeiten und Schutzmaßnahmen beschrieben sind. Mit Ausnahme des normalen Verschleißes für die vertraglich vorgesehene Nutzung haftet der Mieter für Schäden an den Mietgegenständen, es sei denn er weist nach, dass ihn daran kein Verschulden trifft.
- (2) Schäden, für die er nach dem vorstehenden Absatz haftet, hat der Mieter zeitnah auf seine Kosten fachgerecht zu reparieren oder reparieren zu lassen. Übernimmt der Vermieter im Einzelfall nach Absprache die Reparatur, hat der Mieter dem Vermieter auf Nachweis (Rechnung/Kostenvoranschlag) die notwendigen Kosten zu erstatten und auf Anforderung

des Vermieters dafür Vorschuss zu leisten. Der Vermieter ist berechtigt auch bei Durchführung von Reparaturen durch ihn selbst ortsübliche und angemessene Preise für die Arbeiten zu berechnen.

(3) Bauliche Veränderungen an den Mietobjekten sind ohne vorherige Gestattung des Vermieters in Textform nicht erlaubt. Vom Mieter vorgenommene bauliche Änderungen sind zum Ende der Mietzeit vollständig unter Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes zurückzubauen.

(4) Der Mieter gestattet dem Vermieter und dessen Beauftragten die Besichtigung des Mietobjektes nach vorheriger Abstimmung zum Zwecke der Überprüfung des Zustandes des Mietobjektes und gegebenenfalls aus anderen erheblichen Gründen, wie beispielsweise für die Zwecke der Weitervermietung oder zum Zwecke der Durchführung von Reparaturen in dem Mietobjekt.

Der Vermieter ist berechtigt, in Notfällen Türen im und am Mietobjekt auf ihm geeignet erscheinende Weise zu öffnen, um sich Zugang zum Mietobjekt zu verschaffen.

Ist ein Dritter Eigentümer des Grundstücks am Mietort, hat der Mieter durch Vereinbarung mit Diesem dafür zu sorgen, dass das Besichtigungs- und Betretungsrecht des Vermieters sichergestellt ist.

(5) Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter nach Ablauf des Mietvertrages die Mietobjekte mit allen Bestandteilen, die dem Mieter bei Beginn des Mietvertrages oder später zur Verfügung gestellt worden sind, in vertragsgemäßem Erhaltungszustand zurückzugeben. Die Rückgabe erfolgt zu dem Zeitpunkt und an dem Ort, der hierzu in der Auftragsbestätigung benannt ist. Wird die Rückgabefrist um 7 Kalendertage überschritten, ist die Vermieterin berechtigt, die Mietgegenstände auf Kosten des Mieters abzuholen.

(6) Werden die Mietgegenstände nicht zu dem in der Auftragsbestätigung vorgesehenen Zeitpunkt zurückgegeben, so hat der Mieter für jeden Tag, an dem er sich mit der Rückgabe in Verzug befindet, 1/30 der vertraglich vereinbarten Monatsmiete zu entrichten.

(7) Sind Mietgegenstände dauerhaft in Verlust geraten, ist der Mieter – soweit er den Verlust zu vertreten hat – verpflichtet, die vertraglich vereinbarte Miete bis zur Wiederbeschaffung eines Ersatzgegenstandes weiter zu zahlen und dem Vermieter außerdem die Kosten der Neubeschaffung zu erstatten. Dem Mieter bleibt der Nachweis gestattet, dass der dem Vermieter durch die Nichtverfügbarkeit der Mietgegenstände entstandene Schaden niedriger ist als vertraglich vereinbarte Miete bis zur Ersatzbeschaffung.

Das Recht des Vermieters, seinen etwaig darüberhinausgehenden Verzugsschaden geltend zu machen, bleibt unberührt.

(8) Die Mietgegenstände sind sämtlich besenrein (Toilettencontainer; in entleertem und gereinigtem) Zustand zurückzugeben. Anderenfalls kann der Vermieter die deswegen erforderliche Reinigung auf Kosten des Mieters vornehmen. Der Vermieter berechnet dem Mieter dafür ortsübliche angemessene Preise, auch wenn er die Reinigung selbst durchführt.

- (9) Die Pflicht des Mieters zur Rückgabe der Mietgegenstände in vertragsgemäßem Erhaltungszustand bedeutet, dass der Mieter bis zur Rückgabe der Mietgegenstände alle Reparaturen und sonstigen Maßnahmen vollständig erledigt haben muss, die zur Erreichung des vertragsgemäßen Rückgabeszustandes durchzuführen sind. Soweit die Mietgegenstände diesem Rückgabeszustand nicht entsprechen, wird der Vermieter nach Rücknahme der Mietgegenstände den geschuldeten Rückgabeszustand auf Kosten des Mieters herstellen. Der Vermieter berechnet dem Mieter dafür ortsübliche angemessene Preise, auch wenn er die Arbeiten selbst durchführt.

§ 6 Teilkündigung – Kündigung aus wichtigem Grund

- (1) Eine Teilkündigung ist ausgeschlossen. Die Beschränkung der Anzahl und des Umfangs, der Mietgegenstände kann nur einvernehmlich erfolgen. In dieser Vereinbarung sind auch die mit der Teilabholung etc. verbundenen Mehrkosten zu regeln.
- (2) Beide Parteien haben das Recht, diesen Vertrag beim Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen aus wichtigem Grund zu kündigen.
- (3) Ein wichtiger Grund für eine außerordentliche fristlose Kündigung für den Vermieter liegt unbeschadet der gesetzlichen Kündigungsgründe auch dann vor, wenn
- der Mieter die Mietgegenstände trotz vorheriger Abmahnung weiter vertragswidrig nutzt;
 - der Mieter die Mietgegenstände ohne Zustimmung des Vermieters an einen anderen Ort verbracht hat, ohne dass das wegen aktueller Gefahren gerechtfertigt war;
 - der Mieter eine unzulässige Untervermietung trotz Abmahnung fortsetzt;
 - der Mieter mit seinen Mietzahlungen und/oder sonstigen Zahlungen in Höhe einer Monatsmiete in Verzug ist und auch binnen 7 Tagen nach einer diesbezüglichen Mahnung den Rückstand nicht ausgeglichen hat;
 - sonstige schwere Pflichtverletzungen des Mieters vorliegen, die auch nach einer ggf. erforderlichen Abmahnung fortgesetzt werden;
 - über das Vermögen des Mieters ein Insolvenzverfahren eröffnet worden ist oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wurde;
 - der Mieter einen Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt hat.

§ 7 Erfüllungsort – Gerichtsstand – salvatorische Klausel

- (1) Für diese AMB und die Vertragsbeziehung zwischen uns und dem Mieter gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss internationalen Privatrechts.
- (2) Für alle sich aus dem Vertragsverhältnis unmittelbar oder mittelbar ergebenden Streitigkeiten wird gemäß § 38 Abs. 1 ZPO die ausschließliche Zuständigkeit des für Celle örtlich zuständigen Amts- bzw. Landgerichts vereinbart.

- (3) Sollten einzelne Bestimmungen des Mietvertrages einschließlich dieser Allgemeinen Mietbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die ganz oder teilweise unwirksame Regelung soll durch eine Regelung ersetzt werden, deren wirtschaftlicher Erfolg dem der unwirksamen Regelung möglichst nahekommt.

Allgemeine Mietbedingungen der Thomas Treude GmbH, Ludwig-Erhard-Straße 2, 29225 Celle.

Stand 11.06.2024