Mietvertrag XXX Nr. XX

über die Anmietung von Containern
Baustelle Neubau LKA Sachsen-Anhalt

Zwischen

Ed. Züblin AG
Direktion Baulogistik – Bereich Nord
Bessemerstraße 42b
12103 Berlin

als Vermieter

und

Firma:

Straße, Hausnummer:

Postleitzahlt, Ort:

Ansprechpartner:

Tel.: / E-Mail:

als Mieter, wird folgender Vertrag geschlossen.

Mieter-Rechnungsanschrift falls abweichend von o.g. Adresse (vom Mieter einzutragen)

Name _____

Straße _____

Ort _____

Bestell-Nr.: / Kostenstelle _____

E-Mail für elekt. Rechnungsstellung _____

Kaufmännischer Ansprechpartner falls abweichend von o.g. AP (vom Mieter einzutragen)

Name _____

Telefon _____

E-Mail _____

Vermietet werden auf der Baustelleneinrichtungsfläche Neubau LKA Sachsen-Anhalt.

Präambel

Die Mietvertragsparteien sind über das Logistikhandbuch für das Projekt Neubau LKA Sachsen-Anhalt miteinander verbunden. Die Vermieterin hat dort im Auftrag des Bauherrn Containeranlagen errichtet, dessen Nutzungsumfang im Einzelnen beschrieben ist. Zur Ausgestaltung der dort angesprochenen Regelungen dient dieser Vertrag, der die Anforderungen konkretisiert.

§1
Mietgegenstand

Anmietung von:

Container	Anzahl	Nummer
Bürocontainer (BC)		
Tagesunterkunftscontainer (TU)		

Dem Mieter werden für die Mietzeit Schlüssel (gem. Übergabeprotokoll) ausgehändigt.

Sämtliches Zubehör gem. Auflistung ist Bestandteil des Mietobjektes und steht dem Mieter während der Dauer des Mietzeitraums zur Verfügung (siehe Übergabeprotokoll). Zusätzliche Möbel/Ausstattung werden gemäß Logistikhandbuch extra berechnet (siehe Anlage). Hierzu zählt auch der Transport bei zusätzlicher Möblierung bzw. bei Umzügen.

Bürocontainer Einzelcontainer		**Tagesunterkunftscontainer Einzelcontainer**	
1 Stk.	Bürotisch 160 x 180 cm	2 Stk.	Tische 120 x 60 cm
1 Stk.	Drehstuhl	8 Stk.	Stapelrohrstühle – gepolstert
1 Stk.	Beistellstuhl gepolstert	8 Stk.	Stahlspinde oder
1 Stk.	Papierkorb	4 Stk.	Doppelstahlspinde
1 Stk.	Aktenschrank	1 Stk.	Kleiderhaken – Leiste
1 Stk.	Garderobenständer	1 Stk.	Klimagerät
1 Stk.	Klimagerät		

Bei Containerrückgabe ist der ursprüngliche Zustand der Standardmöblierung herzustellen, später hinzugefügte Möbel werden kostenpflichtig abtransportiert. Die Reinigung findet 1x wöchentlich statt.

Sollte bei der Rückgabe des Mietobjektes Mobiliar fehlen, werden die daraus entstehenden Kosten in Rechnung gestellt. Ebenso werden entstandene Schäden, die eine Reparatur erfordern in Rechnung gestellt.

Bei Gasheizungen sind die entsprechenden Sicherheitsvorschriften zu beachten.

Jeder Tagesunterkunfts- und Bürocontainer wird mit einem Stromzähler ausgestattet.
Hinsichtlich des Stromverbrauches ist sparsam und bewusst umzugehen.
Um diesem Sachverhalt Nachdruck zu verleihen, stellt der AG stellt ein festgelegtes Stromkontigent
kostenfrei allen ausführenden Firmen zur Verfügung.

Dieses Kontigent beträgt 200 kWh pro Kalendermonat. Es gilt für beide Containerarten / Tagesunterkunfscontainer und Bürocontainer. Der Wert stellt einen Mittelwert dar, gerechnet über die gesamte Dauer
der Vertragslaufzeit, mit Abrechnung am Ende des Vertrages.
Wird das Kontigent überschritten, dann trägt der AN die daraus entstehenden Mehrkosten.
Diese Mehrkosten rechnet der AG gegenüber den betroffenen ausführenden Firmen ab.
Das erfolgt im Rahmen der Schlussrechnung, als Einbehalt.
Der Einbehalt beträgt 50,00 Euro, einschl. Umsatzsteuer, gerechnet pro Monat und Container, bei denen das v.g. Kontigent überschritten wurde.

.

§2
Mietpreis

Der monatliche Netto-Mietzins setzt sich wie folgt zusammen:

	EP in €	**Anzahl**	**GP in €**
Bürocontainer	410,00		=
Tagesunterkunftscontainer	395,00		=
			=
Gesamtkosten monatlich			=
usatzmöbel können gerne angefragt werden. Berechnung gem. Angebot.			

1. Die Rechnung wird zum Ende des Vormonats gestellt.
Die Zahlung inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer auf Grundlage einer Rechnung, ist spätestens 14 Tage nach Eingang der Rechnung beim Mieter zu leisten.

2. Der in § 2 Abs. 1 genannte Mietpreis beinhaltet 1x wöchentliche Reinigung der Büro- bzw. Tagesunterkunftscontainer. Der Mieter hat für ausreichende Beheizung und Belüftung sowie Schutz der Innenräume vor Frost zu sorgen.

Die Flurbereiche müssen freigeräumt sein. Durch den Vermieter werden regelmäßige Kontrollen bezüglich der Sauberkeit durchgeführt. Kommt der Mieter der Verpflichtung der Reinigung auch nach schriftlicher Mahnung innerhalb einer angemessenen Frist nicht nach, so kann der Vermieter die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters vornehmen lassen.

Der Container ist bei Auszug im ordnungsgemäßen Zustand zu hinterlassen. Orientiert wird sich hierbei am Zustand des Einzuges. Nach Auszug des Mieters wird auf dessen Kosten eine Endreinigung durchgeführt. Bei Nichteinhaltung behalten wir uns vor die Kaution einzubehalten.

Die Container sind aufgebaut in dem Gesamtprojekt Neubau LKA Sachsen-Anhalt und stehen dort zur Nutzung bereit. Der Mieter kann zwar Wünsche äußern; er hat jedoch keinen Anspruch auf Zuweisung der von ihm gewünschten Containerbereiche. Die Zuordnung der Container erfolgt ausschließlich im Verantwortungsbereich des Vermieters und nach den Grundsätzen, die für eine wirtschaftliche Vermietung anzusetzen sind.

Der detaillierte Leistungsumfang, getrennt nach TU-Containeranlagen, Firmen-Bauleitungscontainern und Besprechungscontainern, ist in den entsprechenden des Logistikhandbuchs beschrieben, worauf hier vollumfänglich Bezug genommen wird.

Bei einer Mietzeit von über 3 Monaten muss der Mieter damit rechnen, dass durch den Baufortschritt ein bedingter Umzug innerhalb des Bauvorhabens nötig ist. Die Frist hierfür beträgt 14 Werktage, die Aufforderung erfolgt durch den Vermieter. Der Mieter kann in solchen Fällen keine Kosten geltend machen.

3. Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, die gesetzlichen Verzugszinsen und für jede schriftliche Mahnung eine Gebühr von 20 EUR zu erheben. Die Geltendmachung weiteren Schadens bleibt vorbehalten.

4. Die Bezahlung der Monatsmieten erfolgt ausschließlich nach Rechnungslegung durch die Fa. Ed. Züblin AG - Direktion-Mitte - Bereich Baulogistik unter der Angabe des Verwendungszweckes: ***Rechnungsnummer***

5. Befindet sich der Mieter mit der Zahlung der Miete in Verzug, so sind Zahlungen, sofern der Mieter sie nicht anders bestimmt, zunächst auf etwaige Kosten, dann auf die Zinsen, sodann auf die Mietsicherheit und zuletzt auf die Hauptschuld, und zwar zunächst auf die ältere Schuld anzurechnen.

6. Bei einem Mietrückstand von 2 Monaten behält sich der Vermieter vor das Mietverhältnis nach §§543 Abs. 1, 569 Abs. 2 BGB fristlos zu kündigen.

§3
Mietzeit und Kündigung

Das Mietverhältnis läuft ab dem Zeitpunkt der Übergabe der Container vom _____.
Der Mietvertrag ist befristet bis _____, oder der Mietvertrag ist unbefristet. (bitte den nicht zutreffenden Text streichen.)

Setzt der Mieter nach Ablauf der Mietzeit den Gebrauch der Mietsache fort, so verlängert sich das Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit, sofern nicht eine Vertragspartei ihren entgegenstehenden Willen innerhalb von zwei Wochen dem anderen Teil erklärt. Die Frist beginnt

1. für den Mieter mit der Fortsetzung des Gebrauchs,
2. für den Vermieter mit dem Zeitpunkt, in dem er von der Fortsetzung Kenntnis erhält.

Abweichend vom zuvor **fix** gebuchten Zeitraum kann das Mietverhältnis vom Vermieter bzw. Mieter unter Einhaltung einer Frist von einem Monat gekündigt werden.
Die Kündigung muss schriftlich bis **zum dritten Werktag** des Kündigungsmonats erfolgen.
Nach der Kündigung kann die Mietzeit nicht verlängert werden, es erfolgt eine Neuanmietung.
Unabhängig von o.g. beträgt die Mindestmietdauer 3 Monate; eine wochenweise Anmietung ist nicht möglich.

§4
Kaution

Zu Beginn des Mietverhältnisses wird eine einmalige Kaution in Höhe von XXXX – Standardfall: 3 Nettomonatsmieten fällig. Diese ist auf das o.a. Konto des Vermieters zu zahlen. Verwendungszweck: ***Bauvorhaben, Mietvertrag Nr. XX***

Landesbank Baden-Württemberg
IBAN: DE10 6005 0101 0001 1331 27
BIC/SWIFT: SOLADEST600

Es wird **keine** separate Rechnung bezüglich der Kaution gestellt. Hierfür wird der entsprechende Überweisungsbeleg benötigt, welcher an folgende E-Mail-Adresse gesendet werden kann: XXXXXXXXXXX

Bei Mietbeginn und Mietende wird ein gemeinsames Übergabeprotokoll angefertigt. Alle in der Mietzeit angefallenen Beschädigungen gehen zu Lasten des Mieters und werden dem Mieter in Rechnung gestellt.
Nach der Beendigung des Mietvertrages und der mängelfreien Übergabe des Mietobjekts bzw. Begleichung der in Rechnung gestellten Schäden zahlt der Vermieter die Kaution an den Mieter zurück.

Die Kaution ist nach Mietende auf das folgende Konto des Mieters zu zahlen. Verwendungszweck: ***Bauvorhaben, Mietvertrag Nr. XX***

Kreditinstitut: _____
IBAN: _____
BIC/SWIFT: _____

Sofern sich die Bankverbindung für die Rückzahlung der Kaution nachträglich noch ändern sollte, ist der Mieter verantwortlich für die rechtsverbindliche und rechtzeitige Information an den Vermieter.

§5
Haftung

1. Der Vermieter haftet bei einer Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit, des Eigentums oder des Vermögens des Mieters, die ein bei Abschluss des Mietvertrages vorhandener oder angelegter Sachmangel des Mietobjektes verursacht nicht, es sei denn:
a) ihn trifft ein Verschulden oder
b) er beseitigt den Mangel nach Kenntnis nicht unverzüglich und dem Mieter entsteht hierdurch ein Schaden.

2. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen.

3. Der Mieter haftet nach Gesetz für alle Schäden, die während der Mietzeit am Container und für Schäden, die durch eine Verletzung seiner Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen.
Er haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch seine Angehörigen, Untermieter, Arbeiter, Angestellten, Handwerker und Personen, die sich mit seinem Willen im angemieteten Container/Magazin aufhalten oder ihn aufsuchen, verursacht werden.
Treten Unstimmigkeiten zwischen Vermieter und Mieter bei der Zuordnung von Schäden auf, so liegt die Beweislast beim Mieter.

4. Der Mieter darf den Container nur zu den vereinbarten Zwecken nutzen.

5. In den Containern gilt generelles Rauchverbot.

§6
Nutzungsbedingungen

1. In der Containeranlage dürfen keinerlei Gegenstände (Kisten, Waren und dergleichen) abgestellt oder gelagert werden. Erteilt der Vermieter in Ausnahmefällen seine Zustimmung zu einer solchen Lagerung, so haftet der Mieter für alle hierdurch entstehenden Schäden.

2. Der Vermieter ist berechtigt, die im Container aufgestellten technischen Geräte in Bezug auf ihre Sicherheit und ihren Stromverbrauch zu kontrollieren und ggf. ein Verbot auszusprechen.

3. Sämtliche Container, insbesondere Sanitärcontainer sind grundsätzlich nach Benutzung und auch sonst regelmäßig über die Fenster bzw. Oberlichter zu lüften. Bei Nichtbeachtung entsteht in den Containern eine Überfeuchtung, die zu Schwitzwasser- und Schimmelbildung führt.

4. Während der Wintermonate sind Container, insbesondere solche, die nicht beheizt sind und in denen Installationsrohre verlaufen, durch das Schließen der Fenster vor Frostgefahr zu schützen. Für eine ordnungsgemäße Lüftung ist dennoch zu sorgen.

5. Die installierten Heizkörper (Strom/Gas) sind bei Verlassen in den Frostwächtermodus zu stellen. Das Auflegen von Kleidungsstücken zum Trocknen, Zustellen oder nachträgliches Verkleiden der Heizkörper ist verboten, um technische Defekte und die Gefahr einer Brandentstehung zu verhindern.

6. Die Containeranlagen werden regelmäßig durch den Logistiker des Vermieters, kurz „BDL“ begangen. Daher ist das eigenständige Tauschen der eingebauten Schließanlage ohne Rücksprache mit dem BDL untersagt.

7. Sollten Arbeiten an den Containern und / oder Containeranlage stattfinden, ist der Mieter verpflichtet aus Gründen der Sicherheit den gemieteten Container für die Dauer der Arbeiten zu verlassen.

8. Laut der DGUV Vorschrift 3 müssen ortsveränderliche elektrischen Betriebsmittel im Sinne der Unfallverhütungsvorschrift auf Ihren ordnungsgemäßen Zustand, durch den Nutzer, geprüft werden.

§7
Sonstiges

1. Vandalismusschäden werden direkt mit dem Mieter abgerechnet. Ersatzbeschaffung Möbel zuzüglich Montageaufwand nach den aktuellen Stundenverrechnungssätzen des Vermieters.

2. Beschädigungen an den Containern z. B. durch das Erstellen von Durchbrüchen, Kabeleinführungen usw. sind untersagt und werden direkt mit dem Mieter abgerechnet.

3. Für Gewaltschäden an gemeinschaftlich genutzten Containern haben die Mieter gesamtschuldnerisch einzustehen, wenn der Verursacher nicht eindeutig zu ermitteln ist. Die Überprüfung auf Gewaltschäden bei den Containern erfolgt monatlich, um den Benutzerkreis, der heranzuziehen ist, einzuengen. Unabhängig davon, werden notwendige

Instandsetzungsarbeiten unverzüglich nach Meldung veranlasst. Abgerechnet wird nach Aufwand.

4. Der Mieter erhält vom Vermieter jeweils zwei Schlüssel zu einem angemieteten Container. Eine Schließanlage mit Schließberechtigungskonzept ist nicht vorgesehen.

5. Der Vermieter stellt nur die Container und gewährleistet deren Miettauglichkeit. Für die eingebrachten Sachen haben die Auftragnehmer selbst einzustehen. Eine Haftung dafür wird nicht übernommen, sofern der Schaden nicht durch grob fahrlässiges oder vorsätzliches Handeln des Vermieters entstanden ist.

§8
Allgemeine Klauseln

1. Sollte eine der Klauseln dieses Vertrages rechtswidrig sein, berührt das nicht die Wirksamkeit der übrigen Regelungen. Die Parteien werden sich um eine Regelung bemühen, die dem Inhalt der unwirksamen Klausel am nächsten kommt.

2. Die Parteien vereinbaren für Streitigkeiten aus diesem Vertrag als Gerichtsstand Berlin.

3. Streitigkeiten, die sich im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung ergeben, unterstehen sowohl in formeller als auch in materieller Hinsicht ausschließlich des deutschen Rechts.

§9
Gerichtsstand und Erfüllungsort

Gerichtsstand und Erfüllungsort ist das Amtsgericht Berlin

Berlin, den _____

Unterschrift des Vermieters: Unterschrift des Mieters:

Ed. Züblin AG
Direktion Baulogistik – Bereich Nord
Bessemerstraße 42b
12103 Berlin