

## Allgemeines

Ausschließlich die nachstehenden Vermietbedingungen ("**AGB**") gelten, soweit sie dem Auftraggeber ("**Mieter**") einmal bekannt gegeben sind, für alle Mietgeschäfte und damit zusammenhängende Leistungen, einschließlich Nachbestellungen, zwischen der Algeco GmbH ("**Algeco**") und dem Mieter. Für Gegenstände/Utensilien, die der Mieter im Zusammenhang mit dem Mietgeschäft käuflich erwirbt, gelten neben diesen AGB die Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Verkaufsgeschäfte von Algeco (<https://www.algeco.de/media/allgemeine-verkaufsbedingungen.pdf>). Anderslautende Abmachungen und Bedingungen gelten nicht, unabhängig davon, ob sie von Algeco ausdrücklich zurückgewiesen wurden oder nicht, es sei denn, Algeco hat diese schriftlich anerkannt. Dies gilt auch dann, wenn Algeco in Kenntnis von anderen Geschäftsbedingungen eine Leistung vorbehaltlos ausführt.

### I. Angebote, Vertragsschluss

1. Die Angebote von Algeco sind freibleibend, wenn sie nicht ausdrücklich als verbindlich ausgewiesen sind oder eine Verbindlichkeit ausdrücklich schriftlich oder in Textform vereinbart wurde. Die Angebote sind Aufforderungen zu Bestellungen. Der Mieter ist nach Abgabe seiner Bestellung als Vertragsantrag 14 Kalendertage nach Zugang der Bestellung bei Algeco gebunden, soweit der Mieter nicht regelmäßig auch mit einer späteren Annahme durch Algeco rechnen muss (§ 147 BGB). Gleiches gilt auch für Nachbestellungen durch den Mieter.
2. Ein Vertrag kommt, auch im laufenden Geschäftsverkehr, erst zustande, wenn Algeco die Bestellung des Mieters schriftlich oder in Textform bestätigt (Auftragsbestätigung).
3. Konstruktions- und Formänderungen – auch nach Vertragsabschluss – bleiben Algeco vorbehalten, soweit Funktion und Aussehen der Mietsache nicht grundsätzlich geändert werden und die Abweichung für den Mieter zumutbar ist.

### II. Leistungsumfang und Leistungsabgrenzung

1. Der Leistungsumfang von Algeco ergibt sich aus dem jeweiligen Mietvertrag einschließlich der darin in Bezug genommenen Leistungsbeschreibung sowie aus diesen AGB. Leistungen, die nicht ausdrücklich als Leistungen von Algeco vereinbart sind, sind vom Leistungsumfang nicht umfasst.
2. Sofern nicht im Mietvertrag ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist, sind insbesondere die folgenden Leistungen nicht vom Leistungsumfang von Algeco umfasst und vom Mieter auf eigene Kosten und Verantwortung zu erbringen oder können gesondert bei Algeco beauftragt werden (bauseitige Leistungen):
  - a) die Herstellung einer befestigten und geeigneten Zufahrt zum Aufstellungsort (mindestens 30 t Tragfähigkeit, 3,5 m Breite und 4,5 m Höhe) sowie die Gewährleistung ausreichenden Platzes für die Fahrzeuge von Algeco am Aufstellungsort bei Lieferung und Abholung;
  - b) die Untergrundbefestigung der Aufstellfläche als Vorbereitung für das Punktfundament nach statischen Erfordernissen auf Basis der Planungsunterlagen von Algeco;
  - c) die Bereitstellung von Elektro-, Zu- und Abwasseranschlüssen sowie weiterer Medienanschlüsse (insbesondere Telekommunikation) in geeigneter Auslegung bis zum Übergabepunkt;
  - d) die Erstinbetriebnahme der elektrischen Anlage des Gebäudes nach DIN VDE 0100-600 und der Trinkwasser-Installation nach DIN EN 806-5 und der Trinkwasserverordnung (TrinkwV);
  - e) die Beschaffung sämtlicher behördlicher Genehmigungen und Nachweise gemäß der für das jeweilige Bundesland, in dem sich der Anlagenstandort befindet, einschlägigen Landesbauvorschriften und deren Durchführungsverordnungen sowie sonstige Auflagen,

# Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen

für Vermietungsgeschäfte der Algeco GmbH · Siemensstraße 17 · 77694 Kehl



insbesondere hinsichtlich Bauleitung, Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination (SiGeKo), Brandschutz-, Erdungs-, Blitzschutz- und Umweltmaßnahmen;

- f) die objektbezogene Statik, soweit diese nicht als gesonderte Leistung bei Algeco beauftragt wurde;
- g) die Erstellung eines Brandschutzkonzepts, soweit dieses nicht als gesonderte Leistung bei Algeco beauftragt wurde.

3. Der Mieter kann Algeco mit der Erbringung einzelner oder sämtlicher bauseitiger Leistungen nach Ziff. 2 dieser Regelung gesondert beauftragen (360° Service). Die Einzelheiten der Beauftragung und Vergütung richten sich nach dem jeweiligen gesondert abzuschließenden Vertrag über die zu erbringenden Leistungen.

4. Algeco übernimmt keine Rechtsberatung des Mieters hinsichtlich der im Zusammenhang mit der Aufstellung der Mietsache anwendbaren öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere der baurechtlichen Anforderungen. Die Prüfung, ob und in welchem Umfang behördliche Genehmigungen, bautechnische Nachweise oder sonstige Maßnahmen erforderlich sind, obliegt dem Mieter.

## III. Zusätzliche Leistungen

1. Leistungen, die nicht zum vertraglich vereinbarten Leistungsumfang gehören, sondern über diesen hinausgehen, kann der Mieter bei Algeco gesondert beauftragen (zusätzliche Leistungen). Zusätzliche Leistungen sind insbesondere:

- a) die Erbringung bauseitiger Leistungen nach der vorstehenden Ziff. II 2;
- b) nachträgliche Änderungen, Ein- oder Umbauten an der Mietsache, die über die vertraglich vereinbarte Sonderausführung hinausgehen;
- c) die Versetzung oder der Standortwechsel der Mietsache während der Mietzeit;
- d) der Austausch einzelner Module oder Komponenten der Mietsache bei Mängeln oder Schäden, die über den vertragsgemäßen Gebrauch hinausgehen und nicht in den Verantwortungsbereich von Algeco fallen (Ziff. XIV.5);
- e) zusätzliche Montage- oder Demontearbeiten, die nicht Gegenstand des Mietvertrages sind;
- f) die Erstellung von Brandschutzkonzepten, objektbezogener Statik oder vergleichbarer Planungsleistungen;
- g) Wartungs-, Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten, soweit diese nicht bereits Gegenstand eines gesonderten Wartungsvertrages oder der Pflichten von Algeco aus diesen AGB sind (Ziff. XIV.2).

2. Die Beauftragung zusätzlicher Leistungen bedarf der Textform. Algeco wird dem Mieter vor Ausführung der zusätzlichen Leistung ein Angebot mit einer Leistungsbeschreibung und einer Kostendarstellung unterbreiten. Die Ausführung erfolgt erst nach schriftlicher oder textlicher Auftragserteilung durch den Mieter.

3. Zusätzliche Leistungen werden nach den zum Zeitpunkt der Beauftragung gültigen Preisen von Algeco abgerechnet. Die Rechnungsstellung und Zahlung richten sich nach Ziff. XI dieser AGB. Die Vergütung für zusätzliche Leistungen ist zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer im Zeitpunkt der Fertigstellung geschuldet.

4. Fordert der Mieter Leistungen an, die über den vertraglich vereinbarten Leistungsumfang hinausgehen, ohne dass eine gesonderte Beauftragung nach Ziff. 2 dieser Regelung erfolgt ist, weist Algeco den Mieter vor Erbringung der Leistung darauf hin, dass es sich um eine zusätzliche, gesondert zu vergütende Leistung handelt. Erbringt Algeco die Leistung nach diesem Hinweis und nimmt der Mieter sie entgegen, gilt die Leistung als beauftragt. Algeco ist in diesem Fall berechtigt, die Leistung nach den zum Zeitpunkt der Erbringung gültigen Preisen abzurechnen.

# Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen

für Vermietungsgeschäfte der Algeco GmbH · Siemensstraße 17 · 77694 Kehl



## IV. Änderung der Vertragsdaten – Änderungsmitteilung

1. Der Mieter teilt Algeco bei Angebotsabgabe folgende Vertragsdaten mit:
  - Unternehmensname ggf. nebst gesetzlichem Vertreter
  - vollständige Unternehmensadresse
  - Ansprechpartner in Vertragsfragen
  - Rechnungsempfänger und, soweit abweichend vom Vertragspartner, vollständigen Namen und Adresse
2. Die in Ziff. 1 dieser Regelung genannten Vertragsdaten sind vom Mieter in regelmäßigen Zeitabständen zu kontrollieren und sich ergebende Änderungen Algeco sofort mitzuteilen. Dies gilt insbesondere für Änderungen, die sich vor der ersten Rechnungslegung ergeben. Gleiches gilt für die zwischen dem Mieter und Algeco vereinbarten Zahlungskonditionen.
3. Algeco erhebt bei vom Mieter unterlassener Änderungsmitteilung nach Ziff. 2 dieser Regelung für den dadurch entstehenden Mehraufwand, insbesondere durch vorzunehmende Korrekturen bereits gestellter Rechnungen, eine Bearbeitungsgebühr von 25,00 € je Bearbeitungsvorgang, die gesondert in der Rechnung ausgewiesen wird.
4. Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass Algeco diese Kosten nicht oder nicht in der angegebenen Höhe entstanden sind. Die Geltendmachung weitergehender Ansprüche bleibt vorbehalten. Eine Umkehr der Beweislast ist mit den vorstehenden Regelungen nicht verbunden.

## V. Kreditversicherung und Sicherheitsleistungen

1. Algeco ist berechtigt, für jeden Mieter eine Kreditversicherung (z. B. durch Allianz Trade) in Höhe des voraussichtlichen Vertragswertes abzuschließen und eine eigene Kredit- bzw. Bonitätsprüfung durchzuführen.
2. Lehnt der Kreditversicherer den Abschluss der Kreditversicherung ganz oder teilweise ab oder ergibt die Bonitätsprüfung von Algeco, dass die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Mieters nicht ausreicht, unterrichtet Algeco den Mieter unverzüglich - meint ohne schuldhaftes Zögern - nach Kenntnis von der ablehnenden Entscheidung. Algeco ist in diesem Fall berechtigt, vom Mieter die Stellung einer der folgenden Sicherheiten zu verlangen:
  - a) eine Barkaution in Höhe der im Rahmen des Mietvertrages einmalig anfallenden Kosten (z.B. für die Errichtung, Transport, Aufbau/Abbau der Mietsache, Sonderleistungen) sowie zwei Netto-Kaltmieten (Grundmiete)oder
  - b) eine selbstschuldnerische Bankbürgschaft in gleicher Höhe, ausgestellt von einer inländischen Bank oder einer Bank mit Sitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union, die zugunsten von Algeco alle Ansprüche aus dem Mietverhältnis einschließlich Nebenforderungen bis zur genannten Höchstsumme sichert

Anstatt der Gestellung einer Barkaution gemäß lit. a) der hiesigen Regelung kann der Mieter eine Patronatserklärung von einem mit dem Mieter verbundenen Unternehmen (insbesondere einer Mutter- oder Konzerngesellschaft) mit Sitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union als Sicherheit stellen, vorausgesetzt, der Patron ist bei dem Kreditversicherer von Algeco versicherbar und Algeco kann für diesen erfolgreich eine entsprechende Kreditversicherung abschließen (bzw. eine Deckungszusage einholen). Die Patronatserklärung ist gegenüber Algeco in Schriftform abzugeben und der Patron ist rechtsverbindlich verpflichtet, den Mieter während der Laufzeit dieses Mietvertrages so finanziell auszustatten, dass er seine Verpflichtungen aus diesem Mietverhältnis vollständig erfüllen kann.

# Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen

für Vermietungsgeschäfte der Algeco GmbH · Siemensstraße 17 · 77694 Kehl



3. Algeco setzt dem Mieter zur Stellung der Sicherheit nach Ziff. 2 dieser Regelung eine Frist von 10 Kalendertagen ab Zugang der Aufforderung in Textform. Geht die Sicherheit nicht fristgerecht und in der geforderten Form bei Algeco ein, befindet sich der Mieter mit der Stellung der Sicherheit in Verzug.

4. In diesem Fall ist Algeco berechtigt, den Mietvertrag, nach Ablauf einer fruchtlos verstrichenen angemessenen Nachfrist von maximal 7 Kalendertagen, aus wichtigem Grund schriftlich zu kündigen. Das Kündigungsrecht besteht unabhängig davon, ob die Kreditversicherung den Mieter vollständig oder teilweise abgelehnt hat oder ob die Bonitätsprüfung von Algeco negative Ergebnisse ergeben hat.

5. Im Falle einer Kündigung nach Ziff. 4 ist der Mieter verpflichtet, soweit die Mietsache bereits übergeben ist, diese unverzüglich, spätestens innerhalb von 14 Kalendertagen nach Zugang der Kündigung, an Algeco zurückzugeben. Für die Zeit zwischen Zugang der Kündigung und der Rückgabe der Mietsache hat der Mieter an Algeco den vereinbarten Mietzins als Nutzungsentschädigung zu zahlen. Weitergehende gesetzliche oder vertragliche Schadensersatzansprüche von Algeco bleiben unberührt.

## VI. Mietsache, Sonderausstattung, Montage, Demontage

1. Im Rahmen der Vermietungsgeschäfte vermietet Algeco diverse Arten von Containern (unter anderem modulare Gebäude in Form von Einzelcontainern oder Containeranlagen) in Standardausführung, z. B. als Büro-, Wohn-, Bau- oder andere Container, die für verschiedene Zwecke des Mieters ausgestaltet und eingesetzt werden können, ("Mietsache"). Die genaue Art, Ausführung und Anzahl der Container wird mit dem Mieter einzelvertraglich festgelegt.

2. Dabei meint die Vermietung in Standardausführung den in der vertraglichen Leistungsbeschreibung aufgeführten Standardzustand der jeweiligen Einzelcontainer, ohne die vom Mieter im Rahmen des Vertragsabschlusses zusätzlich gewählte und gesondert ausgewiesene Sonderausführung.

3. Der Aufbau, Einbau, Einrichtung, Anschluss, Installation (Montage) und/oder die Entfernung und/oder der Rückbau (Demontage) der Mietsache (mit und ohne Sonderausführung) ist eine Leistung, die von Algeco ausgeführt wird und nach den Vertragspreisen jeweils gesondert zu vergüten ist (Sondermietzahlung).

4. Kann die Montage und/oder Demontage der Mietsache aus Gründen, die im Verantwortungsbereich des Mieters liegen, nicht zum vereinbarten Termin erfolgen und entstehen Algeco dadurch zusätzliche Kosten für An- und Abfahrt und/oder Einsatz von Mitarbeitern und/oder Subunternehmern und/oder die Bereitstellung von Arbeitsgeräten und/oder -material, hat der Mieter diese Mehrkosten gegenüber Algeco zu ersetzen.

5. Gleiches gilt immer dann, wenn ohne vorherige Kenntnis von Algeco die Montage und/oder Demontage der Mietsache auf Verlangen des Mieters in einzelnen Abschnitten vorgenommen werden soll und dadurch Mehrkosten für Algeco entstehen. Dies gilt unabhängig davon, ob die Montage und/oder Demontage der Mietsache mit oder ohne Sonderausführung geschuldet ist.

## VII. Mietbeginn, Mietdauer und Beendigung/Nutzungsentschädigung

1. Das Mietverhältnis beginnt mit dem zwischen Mieter und Algeco vertraglich vereinbarten Datum des Mietbeginns der Mietsache; abweichend davon beginnt das Mietverhältnis mit der tatsächlichen Auslieferung, sofern die Mietsache durch Umstände, die in der Risikosphäre von Algeco liegen, erst zu einem späteren Zeitpunkt als dem vereinbarten Termin des Mietbeginns ausgeliefert wird.

2. Der Mietvertrag wird für die vertraglich vereinbarte Dauer fest abgeschlossen („feste Mietzeit“), das heißt, der Mietvertrag endet mit Ablauf der vereinbarten festen Mietzeit.

3. Sofern einzelvertraglich nicht anders vereinbart, beträgt die feste Mietzeit einen Monat.

4. Die feste Mietzeit verlängert sich jeweils um einen Monat, soweit vertraglich keine abweichende Zeit/kein abweichender Zeitraum vereinbart ist („Verlängerungsmietzeit“) zu den geltenden Bedingungen des Mietvertrages

(Mietzeitverlängerung), wenn nicht eine der Parteien der Mietzeitverlängerung widerspricht. Die Parteien haben den Widerspruch, soweit vertraglich keine abweichende Frist vereinbart ist, spätestens zwei Wochen vor Ablauf der festen Mietzeit oder der jeweiligen Verlängerungsmietzeit („Widerspruchsfrist“) schriftlich oder in Textform gegenüber der jeweils anderen Partei zu erklären. Für die Einhaltung der Widerspruchsfrist ist der Zugang der Erklärung bei der jeweiligen Partei maßgebend.

5. Der Widerspruch des Mieters unter Einhaltung der vorstehenden Voraussetzungen (Ziff. VII. 4.) ist einer formellen Freimeldung der Mietsache gleichzusetzen. Eine formelle Freimeldung meint, die schriftliche oder textliche Mitteilung darüber, dass die Mietsache über die feste Mietzeit oder die jeweilige Verlängerungsmietzeit hinaus nicht mehr benötigt wird („Freimeldung“), sodass mit Ablauf der Widerspruchsfrist (hier auch: Freimeldefrist) die Rückgabe erfolgen kann.

6. Widerspricht eine der Parteien der Mietzeitverlängerung in der Widerspruchsfrist (Ziff. VII. 4.), wird das Mietverhältnis nicht verlängert. Der Mietvertrag endet in diesem Fall mit Ablauf der ursprünglich vereinbarten festen Mietzeit oder bei Widerspruch während der jeweiligen Verlängerungsmietzeit mit deren Ablauf.

7. Die ordentliche Kündigung des Mietvertrages ist während der festen Mietzeit und der jeweiligen Verlängerungsmietzeit ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung wird hiervon nicht berührt.

8. Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der festen Mietzeit oder der jeweiligen Verlängerungsmietzeit fort, wird der Mietvertrag nicht auf unbestimmte Zeit verlängert. § 545 BGB ist ausgeschlossen.

9. Bei vorzeitiger Rückgabe der Mietsache stellt Algeco dem Mieter die volle, bis zum Ende der festen Mietzeit oder der Verlängerungsmietzeit, ausstehende Miete in Rechnung. Dies gilt nicht, sofern der Mieter nach Ziffer VII. 7 außerordentlich gekündigt hat. Darüberhinausgehende Pflichten des Mieters, insbesondere die Transportkosten zu tragen, bleiben unberührt.

10. Gibt der Mieter die Mietsache nach Beendigung des Mietverhältnisses (nach Ablauf der festen Mietzeit und/oder der Verlängerungsmietzeit) nicht zurück, hat er Algeco eine Nutzungsentschädigung (§ 546a Abs. 1 BGB) in Höhe der zu diesem Zeitpunkt vereinbarten Miete einschließlich Nebenkosten zu zahlen. Die Geltendmachung weitergehender Schadensersatzansprüche bleibt Algeco vorbehalten.

11. Kündigungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Text- oder Schriftform.

## **VIII. Lieferung und Übergabe der Mietsache**

1. Die Mietsache ist auf Kosten und Gefahr des Mieters an den vertraglich vereinbarten Lieferort durch Algeco auszuliefern. Gleichwohl ist der Erfüllungsort der Geschäftssitz von Algeco oder, sofern der Transport durch eine Transportperson durchgeführt wird, der Ort der Übergabe der Mietsache durch Algeco an die Transportperson. Algeco haftet nicht für eine verspätete Abholung der Mietsache durch ein Transportunternehmen, selbst wenn dieses durch Algeco beauftragt worden ist. Die eingesetzte Transportperson ist nicht Erfüllungsgehilfe von Algeco.

2. Der Mieter hat für ordnungsgemäßes und fachmännisches Abladen der Mietsache zu sorgen.

3. Der Mieter ist verpflichtet, a) einen geeigneten, festen und ebenen Aufstellplatz und/oder einen Fundamentunterbau für die Montage der Mietsache sowie b) den Elektroanschluss aller Module und die erforderlichen Wasser- und Abwasseranschlüsse bereitzustellen. Der Mieter hat die Anschlüsse nach lit. b) bei Beendigung des Mietverhältnisses wieder zu trennen.

4. Bei Anlieferung der Mietsache am Lieferort protokolliert Algeco den Zustand der angelieferten Einheiten in einem Lieferprotokoll, insbesondere etwaige Transportschäden. Der Mieter stellt sicher, dass eine seinerseits zur Abgabe der Unterschrift berechtigte Person bei Anlieferung am Lieferort anwesend ist. Der Mieter ist berechtigt,

# Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen

für Vermietungsgeschäfte der Algeco GmbH · Siemensstraße 17 · 77694 Kehl



im Lieferprotokoll eigene Feststellungen zu vermerken. Soweit der Mieter bei Anlieferung nicht alle Einheiten vollständig sichten kann, ist er berechtigt, das Lieferprotokoll innerhalb von fünf Kalendertagen nach Anlieferung um eigene Feststellungen zu ergänzen und unterzeichnet an Algeco zurückzugeben. Anderenfalls unterzeichnen beide Parteien das Lieferprotokoll bei Anlieferung.

5. Nach Abschluss der Montage (Ziff. VI) führen die Parteien gemeinsam eine Übergabe der Mietsache durch. Mit der Übergabe wird die Sondermietzahlung nach Ziff. VI.3 fällig. Algeco protokolliert den Zustand der montierten Mietsache in einem Übergabeprotokoll. Nimmt der Mieter die Mietsache in Gebrauch, ohne das Übergabeprotokoll innerhalb von fünf Kalendertagen nach Aushändigung unterzeichnet an Algeco zurückzugeben, gilt die Übergabe mit Ablauf dieser Frist als erfolgt. Auf diese Rechtsfolge wird der Mieter im Übergabeprotokoll gesondert hingewiesen. Soweit der Mieter zum Zeitpunkt der Übergabe noch keine abschließenden Feststellungen treffen kann, ist er berechtigt, das Übergabeprotokoll innerhalb der vorgenannten Frist, um eigene Feststellungen zu ergänzen und unterzeichnet an Algeco zurückzugeben.

6. Offensichtliche Mängel oder Abweichungen vom vereinbarten Zustand, die bei der jeweiligen Protokollierung erkennbar sind, hat der Mieter im Fall des Lieferprotokolls bei Anlieferung, im Fall des Übergabeprotokolls spätestens innerhalb der Frist nach Ziff. 5 S. 4 der hiesigen Regelung gegenüber Algeco anzuzeigen. Unterlässt der Mieter die fristgerechte Anzeige, wird widerlegbar vermutet, dass ein offensichtlicher Mangel oder eine Abweichung zum jeweiligen Protokollzeitpunkt nicht vorlag. Dem Mieter bleibt der Nachweis des Gegenteils unbenommen. Verdeckte Mängel sind unverzüglich nach Entdeckung anzuzeigen.

7. Unterzeichnen beide Parteien das jeweilige Protokoll, begründet dieses eine widerlegbare Vermutung für den darin dokumentierten Zustand der Mietsache zum jeweiligen Protokollzeitpunkt. Weitergehende Ansprüche der Parteien wegen bei der Protokollierung nicht erkennbarer Mängel oder Schäden bleiben von der Vermutungswirkung unberührt. Algeco ist berechtigt, im Protokoll einen Vorbehalt hinsichtlich der Prüfung verdeckter Mängel und Transportschäden aufzunehmen.

## IX. Mitwirkungspflichten des Mieters

1. Der Mieter hat die folgenden in den hiesigen AGB geregelten Mitwirkungspflichten zu erbringen:

- a) Mitteilung und Aktualisierung der Vertragsdaten (Ziff. IV);
- b) Erbringung bauseitiger Leistungen (Ziff. II);
- c) Mitwirkung bei Lieferung und Übergabe der Mietsache (Ziff. VIII);
- d) Pflichten zum Umgang mit der Mietsache (Ziff. XIII);
- e) Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung der Mietsache (Ziff. XIV);
- f) Gewährung des Zutritts zur Mietsache (Ziff. XV).

2. Darüber hinaus hat der Mieter die Anlieferungs- und Abladesituation so vorzubereiten, dass eine reibungslose Anlieferung, Aufstellung und Montage der Mietsache zum vertraglich vereinbarten Liefer-/Leistungsstermin möglich ist. Hierzu gehören insbesondere:

- a) die Einrichtung und Aufrechterhaltung einer befestigten und geeigneten Zufahrt zum Aufstellungsort gemäß Ziff. II.2 lit. a);
- b) die rechtzeitige Einholung etwaiger erforderlicher öffentlich-rechtlicher Genehmigungen für die Anlieferung, insbesondere Straßensperrungen, Halteverbotszonen und Sondernutzungserlaubnisse;
- c) die Gewährleistung ausreichenden Platzes für die Fahrzeuge und Hebezeuge von Algeco am Aufstellungsort;
- d) die Freihaltung und Zugänglichkeit des Aufstellungsortes.

# Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen

für Vermietungsgeschäfte der Algeco GmbH · Siemensstraße 17 · 77694 Kehl



3. Die Mitwirkungspflichten nach Ziff. 2 dieser Regelung gelten entsprechend für die Abholung der Mietsache bei Beendigung des Mietverhältnisses sowie für den Austausch einzelner Module oder Komponenten während der Mietzeit.

4. Der Mieter hat spätestens zum Zeitpunkt der Übergabe der Mietsache (Ziff. VIII) Wasser und Strom am Aufstellungsort bereitzustellen, soweit dies für die Funktionsprüfung der Mietsache und der mitvermieteten Anlagen und Einrichtungen erforderlich ist.

5. Der Mieter ist verpflichtet, Algeco bei Vertragsschluss, spätestens 14 Kalendertage vor Beginn der Montage, soweit vertraglich nichts anderes vereinbart ist, auf besondere örtliche Gegebenheiten, behördliche Auflagen oder technische Anforderungen hinzuweisen, die für die Planung und Durchführung der Leistungen von Algeco von Bedeutung sind. Dies gilt insbesondere für Besonderheiten des Baugrundes, der Zufahrtssituation, des Baustellenumfelds sowie für etwaige Auflagen aus Baugenehmigungen.

6. Erfüllt der Mieter seine Mitwirkungspflichten nicht, nicht rechtzeitig oder nicht vollständig, finden die Regelungen zur Behinderungsanzeige und zu den Behinderungsfolgen (Ziff. X) Anwendung. Darüber hinaus hat der Mieter Algeco sämtliche Mehrkosten zu ersetzen, die durch die schuldhaftige Nichterbringung, verspätete oder unvollständige Erbringung seiner Mitwirkungspflichten entstehen (vgl. auch Ziff. VI. 4 und 5).

## **X. Behinderungsanzeige und Behinderungsfolgen**

1. Wird Algeco an der Erbringung ihrer vertraglichen Leistungen, insbesondere an der Lieferung, Montage oder Übergabe der Mietsache sowie dem Austausch von defekten oder beschädigten Komponenten oder Gegenständen an und/oder in der Mietsache, durch Umstände gehindert, die der Mieter zu vertreten hat oder die aus dessen Risikosphäre stammen („Behinderung“), wird Algeco dem Mieter unverzüglich – meint ohne schuldhaftes Zögern - eine förmliche Behinderungsanzeige in Textform übermitteln. Die Behinderungsanzeige hat die Art der Behinderung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen auf den Leistungsablauf zu bezeichnen und auf die Entstehung etwaiger Zusatzkosten hinzuweisen.

2. Liegt eine Behinderung nach Ziff. 1 dieser Regelung vor, verlängern sich die vereinbarten Fristen für Aufbau, Fertigstellung und Übergabe der Mietsache um die Dauer der Behinderung zuzüglich einer angemessenen Frist für die Wiederaufnahme der Arbeiten. Eine Verzögerung des vertraglichen Mietbeginns aufgrund einer solchen Behinderung geht nicht zulasten von Algeco; der Beginn der Mietzeit verschiebt sich entsprechend.

3. Der Mieter hat Algeco sämtliche Mehrkosten zu erstatten, die durch eine Behinderung nach Ziff. 1 dieser Regelung entstehen. Hierzu gehören insbesondere:

- a) Kosten für zusätzliche An- und Abfahrten von Personal, Subunternehmern und Geräten;
- b) Kosten für die Bereitstellung und das Vorhalten von Personal und Arbeitsgeräten während der Dauer der Behinderung;
- c) Kosten für die erneute Disposition und Koordination der Leistungserbringung;
- d) Kosten für die Lagerung oder Zwischenlagerung bereits angelieferter Module/Container/Geräte oder Komponenten dergleichen, soweit eine Aufstellung aufgrund der Behinderung nicht möglich ist.

4. Der Mieter hat das Recht, innerhalb von fünf Kalendertagen nach Zugang der Behinderungsanzeige schriftlich oder in Textform Stellung zu nehmen und die Beseitigung der Behinderung anzuzeigen. Algeco wird die Arbeiten nach Beseitigung der Behinderung unverzüglich – meint ohne schuldhaftes Zögern – wiederaufnehmen,

5. Die vorstehenden Regelungen lassen weitergehende Ansprüche von Algeco, insbesondere auf Schadensersatz wegen Nichterbringung von Mitwirkungspflichten, unberührt. Ziff. VI.4 und 5 gelten ergänzend.

## **XI. Miete, Rechnungslegung und Zustellung, Verzug, Aufrechnung und Zurückbehaltung**

1. Soweit individualvertraglich nichts anderes vereinbart ist, handelt es sich bei der Miete um eine Netto-Kaltmiete (Grundmiete). Die Vermietung ist gemäß § 4 Nr. 12 lit. a UStG umsatzsteuerfrei. Die Miete stellt lediglich das Entgelt für die reine Gebrauchsüberlassung der Mietsache dar. Sämtliche anfallenden Betriebs- und Nebenkosten sowie die Kosten für Heizung und Warmwasser sind in dieser Miete nicht enthalten und vom Mieter zusätzlich zur Miete zu tragen bzw. werden gesondert berechnet.
2. Die Miete wird monatlich im Voraus berechnet und ist zahlbar innerhalb von einer Kalenderwoche nach Zugang der Rechnung rein netto ohne Abzug. Für angefangene Monate erfolgt die Abrechnung anteilig kalendertäglich. Alle Rechnungen sind rein netto ohne Abzug nach Erhalt sofort fällig und innerhalb von einer Kalenderwoche nach deren Zugang zu begleichen.
3. Die Rechnungen werden dem Mieter im Regelfall als PDF-Dokument per E-Mail oder als EPost-Brief über den Lettershop der Deutschen Post zugestellt. Soweit der Mieter abweichend hiervon eine Zustellung, insbesondere per Electronic Data Interchange (EDI) über privatwirtschaftliche Rechnungsportale wie Esker anstrebt, bedarf es einer ausdrücklichen Vereinbarung dieser Zustellform schriftlich oder in Textform nach Freigabeerteilung durch Algeco. Soweit Algeco die Freigabe mangels positivem Ausgang des IT-technischen Genehmigungsprozesses nicht erteilen kann, hat der Mieter keinen Anspruch auf Vereinbarung einer vom Regelfall (EPost-Brief, „PDF-Dokument per E-Mail“) abweichenden Zustellform. Algeco behält sich das Recht vor, die Rechnungszustellung künftig ganz oder teilweise verbindlich auf ein digitales Rechnungportal (insbesondere per EDI über Esker) umzustellen. Algeco wird dem Mieter den Zeitpunkt einer solchen Umstellung mit einer angemessenen Vorlaufzeit (z.B. vier Kalenderwochen) in Textform ankündigen.
4. Algeco behält sich das Recht vor, die Miete für den ersten Monat sowie die vereinbarten Liefer-, Installations-, Erschließungs- und sonstigen kundenspezifischen Kosten vor der Auslieferung der Mietsache in Rechnung zu stellen. Des Weiteren behält sich Algeco das Recht vor, die Anzahl der Monatsmieten, die vor der Auslieferung zu bezahlen sind, in Abhängigkeit vom Ergebnis der Bonitätsprüfung des Mieters oder von anderen für Algeco nach ihrem Ermessen relevanten Faktoren entsprechend zu ändern, wobei maximal die Miete für drei Monate im Voraus verlangt werden kann.
5. Kommt der Mieter mit der Zahlung ganz oder teilweise in Verzug, ist Algeco berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 9 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz gemäß § 288 Abs. 1 BGB und gemäß § 288 Abs. 5 BGB eine einmalige Verzugspauschale in Höhe von 40,00 EUR zu verlangen. Die Pauschale ist auf einen geschuldeten Schadensersatz anzurechnen, soweit der Schaden in Kosten der Rechtsverfolgung begründet ist.
6. Aufrechnungs- oder Zurückbehaltungsrechte können durch den Mieter nur ausgeübt werden, wenn die Gegenforderungen unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind oder, wenn diese aus demselben Vertragsverhältnis stammen (synallagmatische Verknüpfung). § 215 BGB (Aufrechnung nach Eintritt der Verjährung) bleibt unberührt. Im Übrigen muss die Ausübung von Zurückbehaltungsrechten gegenüber Algeco eine Woche vorher schriftlich angezeigt werden.

## **XII. Mängel der Mietsache**

1. Etwaige Mängel der Mietsache hat der Mieter gegenüber Algeco unverzüglich anzuzeigen.
2. Abweichend von § 536a Abs. 1 BGB haftet Algeco für anfängliche Mängel nur, wenn diese aufgrund eines Umstandes entstanden sind, den Algeco zu vertreten hat.
3. Liegt ein Mangel der Mietsache vor, der ihre Tauglichkeit für den vertragsgemäßen Gebrauch aufhebt, ist Algeco nach eigenem Ermessen berechtigt, die Mängelbeseitigung ebenfalls in Form der Lieferung einer neuen

Mietsache vorzunehmen. Die Lieferung der neuen und die Abholung der mangelhaften Mietsache erfolgt in diesem Fall auf Kosten von Algeco.

### **XIII. Umgang mit der Mietsache**

1. Der Mieter wird die Mietsache in sorgfältiger Art und Weise gebrauchen, sie vor Überbeanspruchung schützen und regelmäßig reinigen. Der Mieter hat insbesondere die „Dokumentation Mietgebäude – Inbetriebnahme und Außerbetriebnahme, Wartung, Pflegehinweise, gesetzliche Prüffristen und Dokumentationen“ im Umgang mit der Mietsache zu beachten.
2. Änderungen, Ein- und Umbauten der Mietsache einschließlich Anbringungen/Veränderungen von fest installierten Einrichtungen, zusätzliche Einbauten usw. darf der Mieter an der Mietsache nur mit schriftlicher oder textlicher Zustimmung von Algeco vornehmen, der er vorab geeignete Pläne vorlegen wird.
3. Der Mieter ist verpflichtet, dass an der Mietsache gut sichtbar angebrachte Mietschild, aus welchem das Eigentum von Algeco hervorgeht, nicht zu entfernen, zu verdecken oder in sonstiger Weise unleserlich zu machen.
4. Die Mietsache ist an dem zwischen Mieter und Algeco vereinbarten Standort aufzustellen. Der Mieter darf die Mietsache oder Teile von dieser nur mit schriftlicher oder textlicher Zustimmung von Algeco vom vereinbarten Standort zu einem anderen verlegen. Die Gefahr für den Standortwechsel trägt der Mieter.
5. Der Mieter hat auf seine Kosten die Mietsache vor Zugriffen Dritter, gleich aus welchem Rechtsgrund, zu schützen. Von solchen Zugriffen hat der Mieter Algeco unter Überlassung aller notwendigen Unterlagen unverzüglich zu benachrichtigen. Auch hat er Algeco von Anträgen auf Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltung hinsichtlich des Grundstücks, auf dem sich die Mietsache befindet oder verbundener Gebäude bzw. Anlagen unverzüglich zu unterrichten.
6. Der Mieter ist, sollte die Witterung das erfordern, bis zur endgültigen Rückgabe der Mietsache an Algeco dazu verpflichtet, geeignete Maßnahmen zur Verhinderung von Frostschäden an Leitungen u. ä. zu treffen.

### **XIV. Instandhaltung und Instandsetzung der Mietsache**

1. Die Mietsache wird dem Mieter im vertraglich vereinbarten Zustand übergeben.
2. Algeco übernimmt lediglich die Instandhaltung und Instandsetzung der Mietsache an „Dach und Fach“ in nachfolgendem Sinne.
3. „Dach“ im Sinne dieser Bestimmung ist die Dachkonstruktion mit der Blecheindeckung und den innenliegenden Regenrinnen, einschließlich den Regenfallrohren in den Containerstützen, mit Ausnahme der Laubschutzgitter und umlaufenden Regenrinnen sowie die Vordächer.
4. „Fach“ im Sinne dieser Bestimmung sind die statisch tragende Stahl-Konstruktion der Containeranlage, Containerwände, Containerdecken und -fußböden sowie die äußere Containerhülle, meint die Fassade mit Fassadenbekleidung sowie Dach- und Bodenrahmen, modulare Dachform und Containeranbauten, insbesondere Außentreppen, Podeste, Vordächer.
5. Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung innerhalb der Mietsache sind Sache des Mieters und von diesem auf seine Kosten vorzunehmen. Dazu gehören Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung gem. der „Dokumentation Mietgebäude zur Inbetriebnahme und Außerbetriebnahme, Wartung, Pflegehinweise, gesetzliche Prüfpflichten und Dokumentation“ (<https://www.algeco.de/dokumentationsservice>) und zusätzlich der
  - elektrischen Kraft- und Lichtanlagen,
  - Einbruchmeldeanlagen (EMA) sind nach VDE 0833 Gefahrenmeldeanlagen, die dem automatischen Überwachen von Gegenständen auf unbefugte Wegnahme sowie von Flächen und Räumen auf unbefugtes Eindringen dienen und bei denen nach Vorgabe der DIN VDE 0833 Teil 1 und 3 und der

VdS 2311 Wartungen jährlich und Inspektionen sowie Begehungen durch eine sachkundige Person oder ein zertifiziertes Drittunternehmen bei EMA Grad 1 und 2 jeweils jährlich, bei EMA Grad 3 zweimal jährlich und bei EMA Grad 4 vierteljährlich durchzuführen sind. Es finden die Regelungen aus Ziff. XXVI. 3 - 11 entsprechend Anwendung,

- sanitären Einrichtungen,
- Trinkwassererwärmungs- und Leitungsanlagen, einschließlich Warmwasserboiler nach DIN EN 806-5,
- Durchlauferhitzer,
- standardmäßig eingesetzten E-Heizungen (z. B. Elektrokonvektoren, Schnellheizer, Frostwächter)
- Gasthermen (bei vom Standard abweichendem Einbau nach vertraglicher Vereinbarung im Einzelfall)
- Küchengeräte, Armaturen,
- Schlösser,
- Fenster (innen),
- Sonnenschutzeinrichtungen (innen und außen),
- Klimageräte, insbesondere Split-, Multisplit-, Wand- und Standklimageräte sowie lufttechnische Anlagen (soweit sich diese innerhalb der Mietsache befinden und ausschließlich der Versorgung des Mietobjekts dienen) entsprechend dem vertraglich vereinbarten Wartungsintervall zur Einhaltung der Hygieneanforderungen (Vermeidung von Schimmelpilzbildung, Reinigung von Viren und Bakterien sowie anderer gesundheitsbeeinträchtigender Rückstände),
- weiteren und/oder anderen vertraglich vereinbarten Sonderausführung, die nicht Gegenstand von „Dach“ und „Fach“ im hiesigen Sinne ist.

6. „Instandhaltung“ im Sinne dieses Mietvertrags umfasst alle Maßnahmen, die erforderlich sind, um die Mietsache in vertragsgemäßem Zustand zu halten, Schäden vorzubeugen sowie Folgen von Abnutzung, Alterung, Witterung oder Verschleiß zu beheben.

7. „Instandsetzung“ im Sinne dieses Mietvertrags umfasst die Reparatur solcher Schäden, die auf dem Mietgebrauch beruhen und/oder aus dem Risikobereich des Mieters stammen sowie die Ersatzbeschaffung von mitvermieteten Anlagen, Einrichtungen oder sonstigen Bestandteilen der Mietsache inklusive Sonderleistungen.

8. „Wartung“ im Sinne dieses Mietvertrages umfasst die Durchführung von Arbeiten zur Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit, insbesondere nach den Unfallverhütungsvorschriften, in regelmäßigen Abständen. Dazu zählen Pflege und Reinigung der Mietsache und der mitvermieteten Anlagen, Einrichtungen oder sonstigen Bestandteilen der Mietsache sowie die Einstellung mitvermieteter technischer Anlagen und ggf. der Austausch kleinerer Verschleißteile.

9. Algeco wird dem Mieter auf Anforderung eventuelle Ansprüche gegen Dritte, insbesondere Gewährleistungs- und Schadensersatzansprüche abtreten.

10. Die Überprüfung und Reinigung des Daches, insbesondere der Laubschutzgitter und umlaufenden Regenrinnen von Laub und Blättern führt der Mieter auf seine Kosten aus, um Gebäudeschäden aufgrund nicht ablaufenden Oberflächenwassers zu verhindern.

11. Entsteht ein Insekten- oder Ungezieferbefall (insbesondere durch Wespen, Hornissen oder ähnliche Insekten sowie durch Mäuse, Ratten oder vergleichbare Ungeziefer) infolge einer vom Mieter unterlassenen oder unzureichenden Reinigung, Kontrolle oder Instandhaltung der nach dieser Ziffer genannten Gebäudeteile, so hat der Mieter die Beseitigung des Befalls auf eigene Kosten vorzunehmen. Gleiches gilt, wenn der Befall aufgrund einer vom Mieter nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig durchgeführten Kontrolle unentdeckt bleibt und sich

## Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen

für Vermietungsgeschäfte der Algeco GmbH · Siemensstraße 17 · 77694 Kehl



hierdurch ausbreitet oder Folgeschäden verursacht. Nicht rechtzeitig im Sinne dieser Bestimmung bedeutet, dass die nach dieser Ziffer vorgesehene Kontrolle

- bei naturnaher oder randnaher Lage des Mietobjekts (z. B. Waldrand, Grünflächen, Baumbestand) nicht innerhalb von vier Kalenderwochen,
- bei städtischer oder versiegelter Lage (z.B. befestigte Hoffläche, Innenstadt) nicht innerhalb von sechs Kalenderwochen

nach dem jeweils letzten Kontrolltermin durchgeführt wurde.

Wird eine Kontrolle versäumt, ist sie innerhalb von zwei Kalenderwochen nach dem jeweils fälligen Termin nachzuholen. Gleiches gilt, wenn nach erstmaligem erkennbarem Hinweis auf einen möglichen Befall (z. B. sichtbare Insektenansammlungen, Nesterbildung, ungewöhnliche Geräusche in Hohlräumen oder an Fassadenteilen) nicht innerhalb von fünf Werktagen (Als Werktagen gelten sämtliche Kalendertage, die nicht Sonn- oder gesetzliche Feiertage sind)

- a) eine Sichtkontrolle der betroffenen Bereiche durchführt,
- b) einfache Erstmaßnahmen zur Gefahrenabwehr ergreift (z. B. Absperren des Bereichs, Schließen von Öffnungen/Fugen, Abdecken von Zugängen) und
- c) Algeco zur Beseitigung des Befalls schriftlich beauftragt bzw. die Beauftragung nachweisbar veranlasst (E-Mail genügt).

12. Die Befreiung der Zuwege in Form von Podesten, Treppen, Rampen, Auffahrten von Laub, Blättern, Schnee und Verunreinigungen, die im Rahmen der Nutzung entstehen, führt der Mieter auf seine Kosten aus.

13. Der Mieter führt die Schneelastbefreiung des Daches auf eigene Kosten aus.

- a) Die Schneelastbefreiung ist ab einer Schneehöhe von mehr als 10,00 bis 15,00 cm über die gesamte Dachfläche vorzunehmen.
- b) Unabhängig von der Schneeart ist das Dach ab einer Schneehöhe von 10,00 bis 15,00 cm zu räumen.
- c) Soweit auf dem Dach bereits eine Schneelast von 5,00 cm liegt und nach Ankündigung des Deutschen Wetterdienstes in den darauffolgenden Tagen voraussichtlich weitere 5,00 cm zu erwarten sind, hat der Mieter das Dach zuvor von der bereits vorhandenen Schneelast auf eigene Kosten zu befreien.

14. Die Parteien sind verpflichtet, die ihnen obliegenden Wartungs-, Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten innerhalb der in der „Dokumentation Mietgebäude zur Inbetriebnahme und Außerbetriebnahme, Wartung, Pflegehinweise, gesetzliche Prüfpflichten und Dokumentation“ (<https://www.algeco.de/dokumentationsservice>) aufgeführten gesetzlichen Prüffristen für die jeweilige Komponente durchzuführen. Algeco prüft die Einhaltung der gesetzlichen Prüffristen durch den Mieter und wird diesen auf fällige oder überschrittene Wartungs-, Instandhaltungs- und/oder Instandsetzungstermine/-arbeiten schriftlich oder in Textform hinweisen. Soweit für einzelne Komponenten keine gesetzliche Prüffrist besteht, sind die Parteien verpflichtet die ihnen obliegenden Wartungs-, Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten in einer angemessenen Frist auszuführen. Kommt eine Partei einer ihr obliegenden Wartungs-, Instandhaltungs- oder Instandsetzungspflicht trotz Mahnung und einer angemessenen Nachfristsetzung nicht fristgemäß nach, so ist die jeweils andere berechtigt, die versäumten Arbeiten, für die eine gesetzliche Prüffrist besteht, auf Kosten der säumigen Partei auszuführen und zu dokumentieren. Angemessen im hiesigen Sinne ist eine Frist, die den Umfang der notwendigen Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten zusätzlich zu den dafür notwendigen Vorbereitungsleistungen, wie Materialbeschaffung und Drittbeauftragung, berücksichtigt.

15. Instandsetzungsbedarf an der Mietsache, der anlässlich eines Wartungs-, Instandhaltungs- und/oder anderweitigen Instandsetzungstermins von Algeco oder deren beauftragten Service-Partner festgestellt wird, teilt Algeco dem Mieter innerhalb von 7 Kalendertagen schriftlich oder in Textform mit und fordert diesen auf, innerhalb weiterer 14 Kalendertage die Instandsetzungsarbeiten vorzunehmen unter Hinweis darauf, dass die aufgrund der unterlassenen Instandhaltung entstandenen und entstehenden Schäden im Rahmen des Rebilling (= Schadensbeseitigung durch Algeco während (bei Substanzgefährdung) oder nach Beendigung des Mietvertrages bei nicht vertragsgemäßigem Gebrauch auf Kosten des Mieters) berücksichtigt werden.

16. Bei Gefahr im Verzug ist jede Partei verpflichtet, die die Gefahr beseitigenden Maßnahmen zu veranlassen.

## **XV. Betreten der Mietsache**

Algeco hat das Recht, während der normalen Geschäftszeiten die Mietsache in regelmäßigen Abständen zu besichtigen und deren Verwendung und Gebrauchsfähigkeit zu überprüfen, sofern dies die Nutzung durch den Mieter nicht beeinträchtigt. Die Besichtigung wird dem Mieter in angemessener Frist im Voraus angekündigt. Bei Gefahr in Verzug entfällt die Notwendigkeit der vorherigen Ankündigung.

## **XVI. Verbindung der Mietsache mit Grund und Boden**

1. Wird die Mietsache mit Grund und Boden oder mit einem Gebäude oder mit einer Anlage verbunden, so geschieht dies nur zu einem vorübergehenden Zweck gem. § 95 BGB. Die Mietsache wird nicht Bestandteil eines Grundstücks, Gebäudes oder einer Anlage und ist mit Beendigung des Mietvertrages wieder von diesen zu trennen.

2. Ist die Mietsache dazu bestimmt, einer Hauptsache zu dienen, die im Eigentum eines Dritten steht, so hat der Mieter dem jeweiligen Eigentümer gegenüber zu erklären, dass die Zuordnung der Mietsache nur zu einem vorübergehenden Zweck erfolgt.

## **XVII. Behördliche Genehmigungen**

Der Mieter übernimmt alle Gebühren, Beiträge, Steuern und sonstige Abgaben, insbesondere Grund- und/oder Grunderwerbssteuer, die während oder nach der Laufzeit des Mietvertrages erhoben werden und im Zusammenhang mit der Benutzung der Mietsache durch den Mieter stehen. Er hat behördliche Genehmigungen, welche Voraussetzung für die Aufstellung der Mietsache sind, insbesondere die Baugenehmigung, auf seine Kosten rechtzeitig zu beschaffen. Der Mieter ist außerdem verpflichtet, Algeco auf besondere gesetzliche oder behördliche Vorschriften, Richtlinien und Erfordernisse hinzuweisen, sofern deren Nichtbeachtung den Einsatz oder die Aufstellung der Mietsache gefährdet.

## **XVIII. Nutzung durch Dritte, Untervermietung**

1. Für die Untervermietung oder sonstige Überlassungen des Mietgegenstandes an Dritte - ganz oder teilweise - bedarf der Mieter der vorherigen schriftlichen oder textlichen Zustimmung von Algeco. Algeco kann ihre Zustimmung nur aus wichtigem Grund versagen. Ein wichtiger Grund ist insbesondere gegeben, wenn der Untermieter eine Nutzung der Mietsache zu einem Zweck beabsichtigt, der außerhalb des zwischen Algeco und dem Mieter vereinbarten Mietzwecks liegt. Dritte im Sinne dieser Regelung ist jede Person, die nicht Partei des Mietvertrages ist. Unerheblich ist, ob es sich um Privatpersonen (§ 13 BGB), juristische Personen, öffentlich-rechtliches Sondervermögen oder Unternehmer im Sinne von § 14 BGB handelt.

2. Im Falle der Untervermietung oder der Gebrauchsüberlassung an Dritte haftet der Mieter für alle schuldhaften Handlungen oder Unterlassungen des Untermieters oder desjenigen, dem sie den Gebrauch des Mietgegenstandes überlassen hat (§ 540 Abs. 2 BGB).

## Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen

für Vermietungsgeschäfte der Algeco GmbH · Siemensstraße 17 · 77694 Kehl



3. Im Falle der schriftlich genehmigten Untervermietung oder sonstiger Gebrauchsüberlassung der Mietsache tritt der Mieter hiermit sämtliche gegen den Untermieter aus dem Untermietverhältnis zustehenden Ansprüche auf Zahlung von Miete sowie Ersatz von etwaigen Betriebs- und Nebenkosten in Höhe der offenen Ansprüche von Algeco sicherungshalber an Algeco ab. Die Abtretung dient ausschließlich der Sicherung der Ansprüche des Mieters aus dem Mietverhältnis mit Algeco („Hauptmietvertrag“). Algeco ist berechtigt, die Abtretung gegenüber dem Untermieter offen zu legen und die Ansprüche einzuziehen, wenn der Mieter mit der Zahlung der Miete aus dem Hauptmietvertrag für zumindest zwei aufeinanderfolgende Termine ganz oder teilweise in Verzug geraten ist. Soweit und sobald keine gesicherten Ansprüche von Algeco bestehen, ist diese zur Rückabtretung der nicht mehr benötigten Ansprüche verpflichtet.

4. Eine Untervermietung und/oder Gebrauchsüberlassung kann nur innerhalb der gesetzlichen Bestimmungen zur Nutzung der Mietsache stattfinden.

5.

### **XIX. Schäden an der Mietsache und vermieteten Fremdgeräten, Serviceeinsätze**

1. Der Mieter haftet für alle Schäden an der Mietsache, die während der Mietzeit entstehen, es sei denn, diese wurden durch Algeco verschuldet.

2. Der Mieter haftet für alle Schäden an von Algeco vermieteten Fremdgeräten, die als solche eindeutig im Angebot ausgewiesen sind, vorausgesetzt, ihn trifft ein Verschulden.

3. Falls die Mietsache während der Mietzeit untergeht, gestohlen oder beschädigt wird (außer durch übliche Abnutzung, d. h. die übliche Verschlechterung der Mietsache bei normaler Benutzung in Übereinstimmung mit den AGB und anderen Vereinbarungen zwischen den Parteien während ihrer Benutzung in der Mietzeit = vertragsgemäßer Gebrauch, § 538 BGB), hat der Mieter Algeco die Kosten für Reparatur oder Ersatz der Mietsache zu erstatten.

4. Führt solch ein nicht vertragsgemäßer Gebrauch durch den Mieter oder Dritte, die nicht Partei dieses Mietvertrages sind, zu einer Nutzungsbeeinträchtigung der Mietsache, besteht Gefahr in Verzug und/oder ist eine dauerhafte Verschlechterung der Mietsache zu erwarten oder wünscht der Mieter eine sofortige Beseitigung während der Mietzeit, informiert der Mieter Algeco schriftlich oder in Textform. Algeco übermittelt dem Mieter innerhalb von 7 Kalendertagen nach dieser Information durch den Mieter eine Schadensübersicht mit einer unverbindlichen Kostenschätzung für den Serviceeinsatz. Der Mieter hat grundsätzlich die Möglichkeit, den Schaden selbst zu beseitigen (Eigenbeseitigung). Hierzu kann er binnen drei Werktagen ab Zugang der Kostenschätzung nebst Schadensübersicht seiner Verantwortlichkeit für die festgestellten Schäden schriftlich oder in Textform widersprechen oder die Eigenbeseitigung anmelden. Algeco wird den Mieter bei der Übermittlung der Kostenschätzung nebst Schadensübersicht besonders darauf hinweisen, dass sein Schweigen nach Ablauf dieser Frist als Zustimmung zur Schadensbeseitigung durch Algeco gilt. Unterbleibt eine fristgerecht Mitteilung, darf Algeco ab dem 4. Tag den Serviceeinsatz am Belegenheitsort zu den in der Schadensübersicht genannten Konditionen im Wege der Ersatzvornahme vornehmen. Meldet der Mieter die Eigenbeseitigung fristgerecht an, hat er die tatsächliche und fachgerechte Beseitigung der Schäden innerhalb einer weiteren Ausführungsfrist von 14 Kalendertagen ab Ende der Mitteilungsfrist vorzunehmen; anderenfalls ist Algeco nach Fristablauf ebenfalls zur Ersatzvornahme berechtigt. Bei Gefahr im Verzug ist Algeco berechtigt, den Serviceeinsatz sofort nach Mitteilung durchzuführen. Der Mieter hat bis dahin einfache, ihm ohne besondere fachliche Kenntnis mögliche Erstmaßnahmen zur Gefahrenabwehr (z. B. Absperren einer Wasserleitung, provisorische Abdeckung) zu treffen. Der Mieter hat Algeco für den jeweiligen Serviceeinsatz Zutritt gemäß Ziff. XX. 3 .XX.b) zu gewähren. Der Mieter hat in beiden Fällen die Möglichkeit den Schaden selbst zu beseitigen. Die Kosten für die Schadensbeseitigung

trägt der Mieter, soweit der Schaden kausal auf einen nicht vertragsgemäßen Gebrauch nach Satz 1 zurückgeht und zwar unabhängig davon, ob Algeco mit dieser beauftragt ist oder der Mieter diese selbst vornimmt.

5. Sollte der Mieter aufgrund des Untergangs, des Diebstahls oder der Beschädigung der Mietsache einen Anspruch auf eine Versicherungsleistung gegen die Versicherung erlangt haben, tritt er diesen, soweit rechtlich zulässig, erfüllungshalber an Algeco ab.

## **XX. Freistellung von Rebilling- und Servicekosten bei Wartungspaket**

1. Algeco gewährt dem Mieter bei Buchung eines Wartungspakets (Economy, Comfort, Premium) eine Freistellung von Rebilling- und Servicekosten für Schäden an der Mietsache, die ihre Ursache in Verschleiß, Verschmutzung oder fehlender Pflege haben. Die Freistellung ist auf die vom jeweiligen Wartungspaket erfassten Komponenten beschränkt., Sie gilt unabhängig davon, ob die vorgesehenen Wartungsmaßnahmen (regelmäßige Prüf-, Reinigungs- und Funktionskontrollen im vorgesehenen Intervall) zum Erhalt des Sollzustands der Mietsache gemäß Ziff. XIV dieser AGB durchgeführt wurden. Die Pflichten des Mieters aus Ziff. XIV dieser AGB bleiben bestehen, soweit sie Komponenten betreffen, die nicht vom gebuchten Wartungspaket erfasst sind.

2. Von der Freistellung nicht umfasst sind Schäden, die

- durch höhere Gewalt oder außergewöhnliche Witterungseinflüsse verursacht werden, insbesondere durch Orkan, Hagel, Starkregen, Überflutung oder sonstige außergewöhnliche Naturereignisse,
- auf Vandalismus oder sonstige vorsätzliche Fremdeinwirkung zurückgehen,
- auf unsachgemäße Nutzung, Fehlbedienung oder mangelnde Sorgfalt durch den Mieter, dessen Beschäftigte oder Erfüllungsgehilfen zurückzuführen sind (über den vertragsgemäßen Gebrauch hinausgehend),
- infolge eigenmächtiger baulicher oder technischer Änderungen an der Mietsache ohne vorherige Zustimmung von Algeco entstehen, insbesondere An- oder Aufbauten und/oder Durchdringungen oder Eingriffe in die
  - o Dach- oder Containerhaut,
  - o Dachentwässerung (z. B. Rinnen Fallrohre, Abläufe),
  - o Heizungsanlagen (z. B. Heizkörper, Thermostate, Regelungen, Leitungen) oder
  - o in die Wasser-/Sanitärinstallationen (z. B. Armaturen, Siphons, Absperrventile, Zuleitungen/Abflüsse),
- wegen verspäteter Schadensmeldung oder Verweigerung bzw. Behinderung des Zugangs zur Mietsache nicht rechtzeitig festgestellt oder behoben werden können, oder
- die durch ohne Zustimmung beauftragte Drittmaßnahmen verursacht oder verstärkt werden.

3. Die nachfolgenden Bestimmungen gelten ergänzend für die Abwicklung der Freistellung:

- a) Schadensmeldung: Der Mieter hat erkennbare Schäden an den vom Wartungspaket erfassten Komponenten innerhalb von fünf Kalendertagen nach Kenntnisnahme schriftlich oder in Textform anzuzeigen und das Schadensbild sowie den vermuteten Eintrittszeitpunkt zu beschreiben.
- b) Zutritt, Terminvereinbarung und Gefahrenabwehr: Der Mieter stimmt innerhalb von fünf Kalendertagen ab Schadensmeldung gegenüber Algeco einen Servicetermin innerhalb weiterer sieben Kalendertage ab und gewährt Algeco oder dessen beauftragten Servicepartner zum vereinbarten Servicetermin Zutritt zu den betroffenen Bereichen der Mietsache. Bei Gefahr im Verzug ist Algeco berechtigt den Schaden sofort zu beseitigen. Der Mieter hat bis zum Servicetermin bzw. bis zur Schadensbeseitigung einfache, ihm ohne besondere fachliche Kenntnis mögliche Ersatzmaßnahmen zur

Gefahrenabwehr (z. B. Absperren einer Wasserleitung, provisorische Abdeckung) zu treffen. Scheitert der Zugang aus vom Mieter zu vertretenden Gründen, gilt die Frist zur Terminwiederholung erneut und der Mieter hat etwaige dadurch entstehende Mehrkosten für vergebliche Anfahrten und Terminverschiebungen zu tragen.

c) Prüfung: Algeco ist berechtigt, die gemeldeten Schäden fachlich dahingehend zu prüfen, ob diese durch vertragsgemäßen Gebrauch entstanden sind und mithin unter das Wartungspaket fallen oder ob es sich um darüberhinausgehende Schäden handelt deren Beseitigung sich nach Ziff. XIX richtet.

d) Höchstbetrag: Die Freistellung ist pro Kalenderjahr und pro Container auf 50,00 € netto begrenzt.

e) Umfang der Freistellung: Die Freistellung umfasst ausschließlich Rebilling- und Servicekosten für die jeweils vom Wartungspaket erfassten Komponenten der Mietsache. Unterbleiben geschuldete Wartungsleistungen aus der Sphäre von Algeco, wird dies dem Mieter nicht zum Nachteil gereicht, d.h. eine Einschränkung der Freistellung erfolgt nicht, soweit der Mieter den Ausfall nicht zu vertreten hat. Weitergehende Schäden an anderen Teilen der Mietsache sind nicht umfasst, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist. Betriebsunterbrechungs-, Nutzungs- oder Ertragsausfälle des Mieters werden nicht ersetzt.

## **XXI. Betriebshaftpflichtversicherung und Kaskoschutz**

1. Der Mieter hat, unbeschadet einer etwaigen Haftung wegen vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens, gegenüber Algeco entweder eine Betriebshaftpflichtversicherung (a) mindestens für folgende Risiken abzuschließen:

- Feuer,
- höhere Gewalt,
- Beschädigung durch Dritte,
- Vandalismus und
- Diebstahl

oder einen Kaskoschutz (b) im Rahmen des Angebotes von Algeco auszuwählen.

a) Soweit der Mieter eine Betriebshaftpflichtversicherung bei einem Versicherungsunternehmen seiner Wahl abschließt, hat er diese während der gesamten Mietzeit bis zur Rückgabe der Mietsache aufrecht zu erhalten. Die Betriebshaftpflichtversicherung hat mindestens den Neuwert der Mietsache abzudecken. Der Mieter ist in diesem Falle verpflichtet, den Abschluss der Betriebshaftpflichtversicherung bis zum Vertragsschluss nachzuweisen. Dieser Nachweis erfolgt mittels des von Algeco zur Verfügung gestellten „Versicherungs-Nachweis-Formblatts“, das der Mieter ausgefüllt und unterzeichnet an Algeco übermittelt.

b) Soweit der Mieter einen Kaskoschutz bei Algeco entsprechend des Angebots auswählt, stehen ihm folgende Varianten zur Verfügung:

- „Premium-Schutz“ – Der Premium-Schutz beinhaltet je Container, soweit keine „ausgeschlossenen Risiken“ gem. Ziff. XXI. 3 vorliegen, eine Reduzierung des Risikos ohne Selbstbehalt im Schadensfall gem. des „Kaskoschutz-Zertifikats Premium“.
- Comfort-Schutz - Der Comfort-Schutz beinhaltet je Container, soweit keine „ausgeschlossenen Risiken“ gem. Ziff. XXI. 3 vorliegen, eine Reduzierung des Risikos bei einem Selbstbehalt je Modul und Schadensfall gem. des „Kaskoschutz-Zertifikats Comfort“.

# Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen

für Vermietungsgeschäfte der Algeco GmbH · Siemensstraße 17 · 77694 Kehl



2. Für im Formblatt „Kaskoschutz-Zertifikat“ im Rahmen des jeweiligen Kaskoschutzes nicht aufgeführte Risiken, insbesondere für nachfolgend aufgezählte „ausgeschlossene Risiken“ sowie sich daraus ergebende Schäden, haftet der Mieter selbst, vorausgesetzt ihn trifft ein Verschulden.

3. Schäden aus "ausgeschlossenen Risiken" und damit vom Kaskoschutz nicht umfasste Risiken sind:

- Körperschäden,
- Krieg oder Bürgerkrieg,
- Schäden durch Kernenergie,
- Schäden aus Terrorismus, Embargos oder Zerstörungen aufgrund einer behördlichen Anordnung,
- Sturmflut,
- Schäden aufgrund von Vandalismus durch den Mieter, seine Angestellten, Vertreter oder Auftragsnehmer,
- Schäden durch Betriebsunterbrechung,
- Schäden durch nachlässige Behandlung oder abnormale äußere Bedingungen, denen die Mietsache ausgesetzt wird,
- Schäden an Algeco-eigenem Inventar (im Comfort-Schutz)
- Schäden durch Überlastung der Mietsache sowie
- Schäden aufgrund der fehlerhaften Benutzung oder Wartung der Mietsache.

4. Der Mieter hat bis zum Vertragsschluss entweder den Abschluss einer Betriebshaftpflichtversicherung gem. Ziff. XXI. 1 a) nachzuweisen oder einen Kaskoschutz gem. Ziff. XXI. 1 b), gegebenenfalls nachträglich, auszuwählen.

5. Für den Fall, dass der Mieter bis zum Vertragsschluss keiner dieser beiden Bedingungen nachkommt, stuft Algeco den Mieter in den „Comfort-Schutz“ ein, bis entweder der Nachweis über den Abschluss einer Betriebshaftpflichtversicherung vorliegt oder die Auswahl eines Kaskoschutzes erfolgt ist. Die dadurch entstehenden Kosten hat der Mieter zu tragen.

6. Jeder Schadensfall ist meldepflichtig und gegenüber Algeco innerhalb von 48 Stunden schriftlich anzuzeigen. Diebstahl- und Vandalismus-Fälle sind vom Mieter unverzüglich polizeilich zu melden. Der Mieter haftet für Schäden, die auf einer verspäteten Anzeige beruhen.

## XXII. Vermögensverschlechterung

Der Mieter verpflichtet sich Algeco über den Eintritt wesentlicher Umstände, die die Erfüllung des Vertrages durch den Mieter in Frage stellen (z. B. Zahlungseinstellungen, Vollstreckungsmaßnahmen, Wechselproteste usw.), unverzüglich zu informieren. In diesem Fall hat Algeco gegen den Mieter, auch wenn ihm die Mietsache noch nicht übergeben worden ist, die folgenden Rechte:

- a) die Lieferung der Mietsache bis zur Vorauszahlung der Miete oder der Leistung einer angemessenen Sicherheit zurückzubehalten oder/und
- b) den Mietvertrag fristlos zu kündigen und die zur Verfügung gestellte Mietsache auf Kosten des Mieters sofort zurückzunehmen oder/und
- c) die Algeco sonst vertraglich oder gesetzlich zustehenden Ansprüche geltend zu machen.

Unabhängig davon hat der Mieter alle noch bestehenden Verpflichtungen aus dem Mietvertrag zu erfüllen.

## XXIII. Rückgabe

1. Nach Beendigung des Mietvertrages hat der Mieter die Mietsache unverzüglich in gebrauchsfähigem, ordnungsgemäßen, vollständigen und sauberen Zustand Algeco zur Abholung anzubieten und sämtliche

# Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen

für Vermietungsgeschäfte der Algeco GmbH · Siemensstraße 17 · 77694 Kehl



bewegliche Gegenstände/Utensilien, die in seinem oder im Eigentum eines Dritten stehen, zu entfernen und/oder zurückzubauen. Dies gilt auch für bewegliche Gegenstände/Utensilien, an denen Algeco dem Mieter Eigentum verschafft hat. Der Mieter kann Algeco mit der Entfernung und/oder dem Rückbau dieser beweglichen Gegenstände/Utensilien gesondert beauftragen. Hierbei handelt es sich um eine zusätzliche Leistung, die nach den aktuellen Mietpreisen gesondert zu vergüten ist.

2. Algeco holt die Mietsache auf Kosten und Gefahr des Mieters ab.

3. Sollte Algeco den Rücktransport nach Freimeldung des Mieters entsprechend der vertraglichen Vereinbarung übernommen haben, hat der Mieter auf seine Kosten und Gefahr dafür Sorge zu tragen, dass die Mietsache nach Ablauf der Mietzeit abholbereit zur Verfügung steht, ohne dass es einer zusätzlichen Terminvereinbarung für die Abholung bedarf. Abholbereit bedeutet, dass sämtliche vom Mieter oder von Algeco an der Mietsache angebrachten Verbindungen, o. ä., gleich welcher Art, entfernt werden.

Sollte die Mietsache oder Teile davon mit Containern, Modulen, Modulbauten und/oder Bauwerken verbunden sein, die nicht von Algeco vermietet wurden, hat der Mieter auf seine Kosten und Gefahr dafür zu sorgen, dass die Verbindung, ohne Beschädigung oder Zerstörung der Mietsache oder Teilen davon, getrennt wird. Lassen sonstige Umstände eine Abholung am vereinbarten Standort nicht zu, hat der Mieter auf seine Kosten und Gefahr die Mietsache an einen geeigneten Standort zu verbringen, der eine Abholung unproblematisch möglich macht. Die Verlegung der Mietsache an diesen neuen Standort ist mit Algeco vorher abzustimmen. Algeco muss dieser Verlegung schriftlich zustimmen. Bis zur Abholung durch Algeco trägt der Mieter die Gefahr des zufälligen Untergangs. Diese Pflichten des Mieters entfallen dann, wenn Algeco nicht innerhalb einer Frist von zwei Wochen ab Freimeldung und Ablauf der Mietzeit die Mietsache abholt, obwohl dies möglich gewesen wäre. Die Möglichkeit der Abholung muss allerdings für die gesamte Dauer dieser zwei Wochen bestanden haben.

Solange die Abholung der Mietsache aus Gründen, die in der Risikosphäre des Mieters liegen, nicht möglich ist, schuldet der Mieter Algeco bis zur endgültigen Abholung eine Nutzungsentschädigung in Höhe des vereinbarten Mietzinses inklusive Umsatzsteuer.

4. Kosten für angefallene Leerfahrten von Algeco, deren Gründe in der Risikosphäre des Mieters liegen, bezahlt der Mieter gegenüber Algeco jeweils nach konkretem Aufwand zzgl. Umsatzsteuer.

5. Algeco wird die vertraglich vereinbarten Preise für die einmalige Bereitstellung (Hinfahrt, Fundament, Niveauausgleich, Montage, Einbau von zusätzlichen Komponenten und/oder Sonderausführung, z. B. Türen und Fenster, Netzwerk-, Sicherheits- und Brandschutztechnik etc.), den Rückbau (Demontage, Ausbau von zusätzlichen Komponenten und/oder Sonderausführung, z. B. Türen und Fenster, Netzwerk-, Sicherheits- und Brandschutztechnik etc.) und die Rückfracht nach billigem Ermessen der Entwicklung der Kosten anpassen, die für die Preisberechnung maßgeblich sind, wenn zwischen Vertragsabschluss und Leistung mehr als vier Monate liegen. Diese Preisanpassung bezieht sich nicht auf den mietrechtlichen Vertragsteil der Leistung (die Anpassung der vereinbarten Miete), sondern ausdrücklich nur auf den werkrechtlichen Vertragsteil (Aufbau, Abbau) nebst Lieferung (Fracht).

5.1. Eine Preiserhöhung kommt in Betracht und eine Preisermäßigung ist vorzunehmen, wenn sich die Lohn- und Lohnnebenkosten, die Sozialabgaben, die Kosten für die Beschaffung von Energie, Umweltkosten (z. B. CO<sub>2</sub>-Steuer, Zertifikate), der Ölpreis je Barrel oder der Erdgaspreis je m<sup>3</sup>, die Material- und/oder Gerätekosten (z. B. Hebezeuge, wie Kräne, Arbeitsbühnen), die Frachtsätze und/oder die öffentlichen Abgaben erhöhen oder absenken. Steigerungen bei einer Kostenart (z. B. den Lohnkosten) dürfen nur in dem Umfang für eine Preiserhöhung herangezogen werden, in dem kein Ausgleich durch etwaig rückläufige Kosten in anderen Bereichen, etwa bei den Frachtsätzen, erfolgt. Bei Kostensenkungen (z. B. der Materialkosten) sind von Algeco

# Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen

für Vermietungsgeschäfte der Algeco GmbH · Siemensstraße 17 · 77694 Kehl



die Preise zu ermäßigen, soweit diese Kostensenkungen nicht durch Steigerungen in anderen Bereichen ganz oder teilweise ausgeglichen werden. Algeco wird bei der Ausübung ihres billigen Ermessens die jeweiligen Zeitpunkte einer Preisänderung so wählen, dass Kostensenkungen nicht nach für den Mieter ungünstigeren Maßstäben Rechnung getragen werden als Kostenerhöhungen, also Kostensenkungen mindestens in gleichem Umfang preiswirksam werden wie Kostenerhöhungen.

5.2. Die vorgenannten Preisanpassungen können nur dann vorgenommen werden, wenn sie unvorhersehbar nach Mietvertragsschluss entstanden sind und innerhalb einer angemessenen Frist dem Mieter gegenüber angezeigt und nachgewiesen werden.

5.3. Liegt der neue Preis für die einmalige Bereitstellung und/oder den Rückbau aufgrund des vorstehenden Preisanpassungsrechts von Algeco 15 % oder mehr über dem ursprünglich vereinbarten Preis, so ist der Mieter zum Rücktritt vom noch nicht vollständig erfüllten Teil des Vertrages berechtigt. Der Mieter kann dieses Recht aber nur unverzüglich nach Mitteilung des erhöhten Preises geltend machen.

6. Erfordert die Abholung der Mietsache eine Demontage, ist Algeco nach Ablauf der Mietzeit berechtigt, das entsprechende Grundstück zu betreten und die Demontearbeiten vorzunehmen. Der Mieter hat dies zu dulden. Ihm erwachsen daraus keine weiteren Ansprüche.

7. Bei Rückgabe hat die Mietsache, unter Berücksichtigung des durch den vertragsgemäßen Mietgebrauch entstandenen normalen Verschleißes und unter Beachtung der Grundsätze der Ziffer XIII und Ziffer XIV, dem im Übergabeprotokoll dokumentierten Zustand zu entsprechen. Algeco wird bei Rückgabe oder so schnell wie in vertretbarer Weise nach der Rückgabe möglich, den Zustand der Mietsache untersuchen und mit dem Übergabeprotokoll vergleichen. Erfolgt die Untersuchung nicht bei der Rückgabe, informiert Algeco den Mieter mit angemessener Frist über den Zeitpunkt der Untersuchung, um ihm zu ermöglichen, nach Wunsch bei der Untersuchung anwesend zu sein.

8. Algeco wird dem Mieter einen Bericht (einschließlich Fotos) über solche Reparaturen erstellen, für die Algeco den Mieter für verantwortlich hält. Dem Mieter wird eine angemessene Frist zur Beseitigung des nicht vertragsgemäßen Zustands gesetzt und gleichzeitig ein Kostenvoranschlag zur Beauftragung der Beseitigung durch Algeco übermittelt. Bis zur Herstellung des vertragsgemäßen Zustands ist der Mieter zur Entrichtung des vereinbarten Mietzinses verpflichtet. Stellt der Mieter den vertragsgemäßen Zustand nicht innerhalb der ihm gesetzten Frist wieder her, wird Algeco die Reparaturen auf Kosten des Mieters vornehmen. Diese Kosten sind ebenso wie die Rücktransportkosten, falls der Rücktransport von Algeco oder einem von Algeco beauftragten Transportunternehmen ausgeführt worden ist, fällig rein netto und ohne Abzug innerhalb von 10 Kalendertagen nach Zugang der entsprechenden Rechnung durch den Mieter zu zahlen. Das Rücktransportrisiko trägt der Mieter. Sollte der Rücktransport aufgrund von Witterungseinflüssen o. ä. nicht möglich sein, so trägt der Mieter die hierdurch anfallenden Mehrkosten.

## **XXIV. Force-Majeure-Klausel**

1. Höhere Gewalt ist ein von außen kommendes, keinen betrieblichen oder persönlichen Zusammenhang aufweisendes, auch durch äußerst vernünftigerweise zu erwartender Sorgfalt nachweisbar nicht abwendbares Ereignis, das aufgrund seines Eintretens und/oder seiner Auswirkungen Algeco daran hindert, eine oder mehrere ihrer vertraglichen Verpflichtungen zu erfüllen.

2. Kann Algeco eine oder mehrere ihrer vertraglichen Verpflichtungen aufgrund eines Versäumnisses eines Dritten, den sie mit der Erfüllung des gesamten Vertrages oder eines Teils davon beauftragt hat, nicht erfüllen, so kann sie sich auf höhere Gewalt nur insoweit berufen, als dies auch der Dritte kann.

3. Ereignisse höherer Gewalt liegen insbesondere vor bei

# Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen

für Vermietungsgeschäfte der Algeco GmbH · Siemensstraße 17 · 77694 Kehl



- Krieg (erklärt oder nicht erklärt), umfangreicher militärischer Mobilisierung, militärischer oder sonstiger Machtergreifung, Aufruhr und/oder innerer Unruhen;
- Terrorakten, Attentaten, Attentatsdrohungen;
- Währungs- und Handelsbeschränkungen, Embargo, Sanktionen;
- rechtmäßige oder unrechtmäßige Amtshandlungen, behördliche Eingriffe oder Betriebsschließungen, Befolgung von Gesetzen, Verordnungen oder Regierungsanordnungen;
- Energie- und Rohstoffknappheit;
- allgemeine Arbeitsunruhen wie Boykott, Streik, Aussperrung, Besetzung von Gebäuden;
- Pest, Epidemien, Pandemien, Seuchen oder sonstigen Infektionskrankheiten oder der (andauernden) Covid19-Pandemie bzw. Mutationen hiervon;
- Betriebsbehinderungen wie Explosion, Feuer, Zerstörung von Ausrüstung;
- längerer Ausfall von Transportmitteln, andauernde Transporthindernisse und
- alle sonstigen Behinderungen, die bei objektiver Betrachtung nicht dem Risikobereich von Algeco zuzuordnen sind.

4. Algeco wird von ihrer Leistungspflicht befreit, wenn sich aus von ihr nicht zu vertretenden Gründen, die angebotene Leistung und/oder Lieferung durch den Nichterhalt, nicht richtigen oder nicht rechtzeitigen Erhalt von Lieferungen und/oder Leistungen durch den Lieferanten von Algeco oder Dritten trotz ordnungsgemäßer und ausreichender Eindeckung vor Vertragsschluss mit dem Mieter entsprechend der Quantität und Qualität aus der vereinbarten Leistungsbeschreibung (kongruente Eindeckung) verzögert oder vorgenannte Ereignisse höherer Gewalt von nicht unerheblicher Dauer (d. h. einer Dauer von länger als 14 Kalendertagen) eintreten und Algeco den Mieter unverzüglich schriftlich oder in Textform über diese Umstände informiert hat. Erfolgt die Information nicht unverzüglich, so tritt die Befreiung von der Leistungspflicht erst ab dem Zeitpunkt ein, an dem die Mitteilung den Mieter erreicht hat. Der Mieter kann die Erfüllung seiner Verpflichtung, soweit tatsächlich höhere Gewalt anzunehmen ist, ab dem Zeitpunkt dieser Information aussetzen. Die Befreiung von der Leistungspflicht besteht für den Zeitraum der Behinderung und im Umfang ihrer Wirkung.

5. Algeco ist insoweit berechtigt, ihre Leistung entweder um die vorgenannte Dauer der Behinderung hinauszuschieben oder bei einer dauerhaften Behinderung wegen des noch nicht erfüllten Teils vom Vertrag ganz oder teilweise zurückzutreten, soweit Algeco ihrer vorstehenden Informationspflicht nachgekommen ist und nicht das Beschaffungsrisiko nach § 276 BGB oder eine Liefer- bzw. Leistungsgarantie übernommen hat.

6. Die vorstehenden Ziff. 1 bis 5 gelten bei Nichteinhaltung vereinbarter Liefer- und/oder Leistungsfristen entsprechend.

7. Wird durch die vorgenannten Umstände die Leistung dauerhaft unmöglich, so wird Algeco von ihrer Leistungsverpflichtung vollumfänglich frei. Der Mieter hat in diesem Fall das Recht, innerhalb einer angemessenen Frist vom Vertrag zurückzutreten bzw. diesen zu kündigen (§ 326 Abs.5 BGB). Voraussetzung für den Rücktritt bzw. die Kündigung ist, dass die Dauer der Behinderung 120 Tage überschreitet.

8. In diesem Fall sind bereits erbrachte Leistungen nach den Vertragspreisen abzurechnen und außerdem die Kosten zu vergüten, die Algeco bereits entstanden und in den Vertragspreisen des nicht aufgeführten Teils der Leistung enthalten sind.

9. Beruht die Behinderung auf Umständen, die vom Mieter zu vertreten sind, so gilt Ziff. 5 dieser Regelung mit der Maßgabe, dass eine durch Algeco gesetzte angemessene Nachfrist fruchtlos abgelaufen ist. Algeco steht in diesem Fall die vereinbarte Vergütung zu. Die Vergütung mindert sich jedoch um die tatsächlich ersparten Kosten.

# Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen

für Vermietungsgeschäfte der Algeco GmbH · Siemensstraße 17 · 77694 Kehl



10. Algeco ist verpflichtet, alle zumutbaren Maßnahmen zu ergreifen, um die Auswirkungen des Ereignisses der höheren Gewalt zu begrenzen.

11. Hat eine Partei vor Vertragsauflösung gem. Ziff. XXIV. 5 oder 7 durch eine Handlung der anderen Partei im Rahmen der Vertragserfüllung einen Vorteil erlangt, so ist sie der anderen Partei zum Wertersatz verpflichtet.

## **XXV. Haftungsbeschränkung**

1. Algeco haftet nicht für Ansprüche des Mieters auf Schadens- oder Aufwendungsersatz – gleich aus welchem Rechtsgrund – bei Verletzung von Pflichten aus dem Vertragsverhältnis.

2. Algeco haftet insbesondere nicht bei Stromausfällen sowie für Leistungseinschränkungen oder Leistungsausfälle, die auf höherer Gewalt gem. Ziff. XXIV. 3 beruhen und für alle sonstigen Behinderungen, die bei objektiver Betrachtung nicht dem Risikobereich von Algeco zuzuordnen sind.

3. Algeco haftet darüber hinaus nicht für Schäden des Mieters, die daraus resultieren, dass der Mieter seiner Pflicht zur Information über den Einsatz von anlagentechnischem Brandschutz oder einer Einbruchmeldeanlage nicht nachkommt.

4. Algeco haftet nicht für Schäden des Mieters, die daraus resultieren, dass der Mieter den anlagentechnischen Brandschutz oder die Einbruchmeldeanlage nicht und/oder nicht rechtzeitig und/oder nicht regelmäßig gewartet hat, soweit der Mieter mit Algeco keinen Wartungsvertrag abgeschlossen hat und Algeco ihrer Prüfpflicht gem. Ziff. XXVI. 10 nachgekommen ist.

5. Der vorstehende Haftungsausschluss gem. Ziff. XXV. 1 gilt nicht für die Haftung von Algeco, ihrer Vertreter und Erfüllungsgehilfen

- für Schäden wegen Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit,
- für Schäden aus einer Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit,
- im Falle einer zugesicherten Eigenschaft der Mietsache,
- im Falle des Verzuges, soweit ein fixer Liefer- und/oder Leistungszeitpunkt vereinbart ist,
- bei Übernahme einer Beschaffenheitsgarantie oder eines Beschaffungsrisikos,
- bei zwingenden gesetzlichen Haftungstatbeständen wie dem Produkthaftungsgesetz,
- wegen der Verletzung solcher Vertragspflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertraut und vertrauen darf (wesentlicher Vertragspflichten).

6. Im Falle, dass Algeco oder seinen gesetzlichen Vertretern oder Erfüllungsgehilfen nur einfache Fahrlässigkeit zur Last fällt und kein Fall der vorstehenden Ziff. XXV. 5 dort 4. bis 6. Spiegelstrich vorliegt, haftet Algeco auch bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten nur für den vertragstypisch vorhersehbaren Schaden.

7. Die Haftung für vorsätzliche und grob fahrlässige Pflichtverletzung durch einfache Erfüllungsgehilfen und nicht leitende Angestellte von Algeco ist auf den vertragstypisch vorhersehbaren Schaden begrenzt, soweit nicht wegen einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit gehaftet wird.

8. Die Haftung von Algeco ist der Höhe nach auf eine Haftungshöchstsumme von 50.000,00 € pro Container je Schadensfall begrenzt, insgesamt jedoch auf eine Haftungshöchstsumme von 2.000.000,00 €. Diese Begrenzung gilt nicht, wenn Algeco Arglist, Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt, für Ansprüche aufgrund der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie im Falle einer Forderung, die auf einer deliktischen Handlung oder einer Garantie oder der Übernahme eines Beschaffungsrisikos nach § 276 BGB beruht oder in den

Fällen, in denen das Gesetz eine zwingende abweichende höhere Haftungssumme vorsieht. Eine weitergehende Haftung ist ausgeschlossen.

9. Die Haftungsausschlüsse und -beschränkungen gem. der Ziff. XXV. 1 bis 8 gelten im gleichen Umfang zugunsten der leitenden und nicht leitenden Angestellten und sonstigen Erfüllungsgehilfen sowie den eingesetzten Nachunternehmern von Algeco.

10. Eine Beweislastumkehr ist mit den vorstehenden Regelungen nicht verbunden.

## **XXVI. Anlagentechnische Brandschutzausrüstung, Sprachalarmierungsanlagen (SAA), elektroakustische Notalarmierungssysteme (ENS) und Amokalarmierungssysteme (AAS)**

1. Soweit der Mieter keinen anlagentechnischen Brandschutz von Algeco in Anspruch nimmt, wird der Mieter ein Formblatt von Algeco zum Brandschutz (nachfolgend Brandschutz-Formblatt) ausfüllen und unterzeichnet an Algeco übermitteln. In diesem Brandschutz-Formblatt bestätigt der Mieter, keinen anlagentechnischen Brandschutz von Algeco in Anspruch zu nehmen und erklärt, dass er alternative Vorkehrungen zum Brandschutz trifft, für die er auch Verantwortung übernimmt. Alternative Vorkehrungen im Sinne dieser Vorschrift sind der Kauf oder die Miete des anlagentechnischen Brandschutzes von einem zertifizierten Drittunternehmen sowie die Errichtung, die Inbetriebnahme und die Erhaltung im betriebsbereiten Zustand nach Vorgabe der jeweiligen Landesbauordnung und -prüfverordnung sowie der für den anlagentechnischen Brandschutz anwendbaren technischen Normen. Soweit der Mieter anlagentechnischen Brandschutz von Algeco mietet, gelten neben den Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen zusätzlich folgende Sonderregelungen, die gleichermaßen für eine etwaige Miete von Sprachalarmierungsanlagen (SAA), elektroakustischen Notalarmierungsanlagen (ENS) oder Amokalarmierungssystemen (AAS) gelten sowie weiterer vertraglich vereinbarter und normierter sicherheitstechnischer Anlagen, nach Typ und Anwendungsfall:

2. Leistungsgegenstand von Algeco ist die Vermietung oder der Verkauf von anlagentechnischem Brandschutz, SAA, ENS, AAS und/oder Beratungsdienstleistungen zum Brandschutz.

a) Unter anlagentechnischem Brandschutz sind alle Anlagen der Brandschutztechnik zu verstehen, die Brände frühzeitig erkennen, Alarm auslösen, die Evakuierung eines Gebäudes ermöglichen, Rettungswege sichern und Feuerlöschung ermöglichen, wie u. a. Brandmeldeanlagen, Rauchwarnmelder, Feuerlöscher, Sprinkleranlagen, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen sowie Sicherheitsbeleuchtung und -beschilderung nach VDE 0108.

b) Unter Sprachalarmierungsanlagen (SAA) sind elektroakustische Alarmierungsanlagen zu verstehen, die Teil einer Brandmeldeanlage sind und im Brandfall von dieser automatisch ausgelöst werden, um Alarmierungen mittels Durchsagen über Lautsprecher zu erteilen und im Falle eines Brandes über diese akustischen Anweisungen, an die sich im Gebäude befindlichen Personen, eine Evakuierung einzuleiten und die mit der Brandbekämpfung betrauten Einsatzkräfte zu koordinieren.

c) Unter elektroakustischen Notalarmierungssystemen sind eigenständige Anlagen zu verstehen, die anders als die SAA zu Alarmierungen eine ständig besetzte Stelle benötigen, um mittels Durchsage über Lautsprecher in allen anderen Gefahrensituationen außer dem Brandfall ausgelöst zu werden. Die akustischen Anweisungen an die von den Gefahren betroffenen Personen dienen der Evakuierung und der Koordinierung der mit der Gefahrenbekämpfung betrauten Einsatzkräfte.

d) Unter Amokalarmierungssystemen sind elektroakustische Alarmierungsanlagen zu verstehen, die im Amokfall bspw. durch Sprachanruf einen Alarm auslösen, weitere zuständige Stellen alarmieren und damit die Evakuierung eines Gebäudes einleiten, aber insbesondere auch die Verriegelung von Türen steuern.

Öffentliche Institutionen, insbesondere Schulen, sind bauordnungsrechtlich zum Einbau von Amokalarmierungssystemen verpflichtet.

e) Algeco übernimmt keine Rechtsberatung des Mieters zu anwendbaren rechtlichen Brandschutzbestimmungen und erforderlichen Brandschutzmaßnahmen bezogen auf den individuellen Nutzungszweck der Mietsache. Insbesondere prüft Algeco nicht, ob der Betrieb des Mieters überhaupt die Ausstattung mit anlagentechnischem Brandschutz, SAA, ENS oder AAS erfordert und/oder welcher Typ hiervon vom Mieter überhaupt benötigt wird und/oder welche Anzahl hiervon der Betrieb des Mieters bedarf und/oder wo genau im Betrieb des Mieters diese zu installieren sind. Dies gilt ebenso, wenn Algeco z. B. einen Flucht- und Rettungswegplan im Sinne der Arbeitsstättenverordnung/Arbeitsstättenrichtlinien für den Mieter erstellt. Algeco prüft insbesondere nicht, ob die Art und Ausgestaltung des Betriebs des Mieters das Erstellen eines solchen Flucht- bzw. Rettungswegplanes benötigt oder nicht und welche rechtlichen Anforderungen im Einzelfall gelten. Der Mieter wird hierzu die ggf. erforderliche Rechtsberatung und Prüfung auf eigene Kosten und Verantwortung einholen.

3. Der Mieter kann Algeco zudem mit der Erstellung eines Brandschutzkonzeptes gesondert beauftragen, soweit es der Nutzungszweck des Mietgegenstandes erfordert. Dies ist u. a. bei Sonderbauten und im Falle des Abweichens von den baurechtlichen Anforderungen notwendig. Sonderbauten sind gem. Landesbauordnung Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, wie Verkaufsstätten, Büro- und Verwaltungsgebäude, Versammlungsräume, Pflegeeinrichtungen oder Einrichtungen für Menschen mit Beeinträchtigung, Wohnheime, Tageseinrichtungen, Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen. Soweit der Mieter Algeco nicht zur Erstellung eines Brandschutzkonzeptes beauftragt, ist er verpflichtet, dies in Eigenverantwortung zu erstellen und hat dabei die geltenden gesetzlichen Brandschutzanforderungen zu erfüllen und etwaige Auflagen der jeweils zuständigen Landesbaubehörde im Rahmen der Baugenehmigung zu beachten. Ein entsprechendes Brandschutzkonzept hat der Mieter Algeco sofort nach Erstellung und vor Aufstellen des Mietgegenstandes vorzulegen. Der Mieter ist zur Aufbewahrung des Brandschutzkonzeptes und Übermittlung einer Kopie schriftlich oder in Textform an Algeco verpflichtet und hat dieses auf Verlangen von Algeco im Rahmen einer bauaufsichtsbehördlichen Prüfung sofort nach Aufforderung wiederholt vorzulegen.

4. Die Begehung, Wartung und Inspektion sowie Instandsetzung der vermieteten Brandschutztechnik sowie der SAA, ENS oder AAS wird grundsätzlich nicht von Algeco übernommen. Etwas anderes gilt bei einer gesonderten kostenpflichtigen Beauftragung. Betreiber der vermieteten Brandschutztechnik sowie der SAA, ENS oder AAS ist der Mieter. Der Mieter als Betreiber hat den anlagentechnischen Brandschutz sowie die SAA, ENS oder AAS vor Inbetriebnahme von einem bauaufsichtsrechtlich anerkannten Prüfsachverständigen oder Prüfsachverständigen gemäß den für den anlagentechnischen Brandschutz sowie die SAA, ENS oder AAS anwendbaren technischen Normen und den Vorgaben der jeweiligen Landesprüfverordnung prüfen und abnehmen zu lassen.

5. Der Mieter wartet den vermieteten anlagentechnischen Brandschutz sowie die SAA auf eigene Kosten und Rechnung nach den Vorgaben der DIN 14675 und der DIN VDE 0833 Teil 1 bis 4 jährlich und führt quartalsweise eine Inspektion durch, um die einwandfreie und dauerhafte Funktionstauglichkeit des anlagentechnischen Brandschutzes zu gewährleisten, wobei auch die speziellen Anweisungen des Herstellers zu beachten sind. Im Rahmen der Wartung und Inspektion festgestellte Abweichungen des Sollzustandes gemäß DIN 14675 und DIN VDE 0833 Teil 1 bis 4 durch fehlerhafte Komponenten und/oder Funktionen des anlagentechnischen Brandschutzes sowie der SAA hat der Mieter im Wege der Instandsetzung zu beseitigen und den Sollzustand wiederherzustellen.

6. Der Mieter übernimmt gemäß DIN VDE 0833 Teil 1 bis 4 die vierteljährliche Begehung des anlagentechnischen Brandschutzes sowie der SAA. Die Begehung kann der Mieter selbst durchführen oder von

# Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen

für Vermietungsgeschäfte der Algeco GmbH · Siemensstraße 17 · 77694 Kehl



einem hierfür zertifizierten Drittunternehmen durchführen lassen. Führt der Mieter die Begehung selbst durch, hat er dafür gemäß DIN VDE 0833-1, 5.2 eine sachkundige Person bereitzustellen und einzusetzen. Diese sachkundige Person ist durch eine zertifizierte Fachfirma in die Anforderungen an eine Begehung und die damit verbundenen Tätigkeiten einzuweisen. Die Einweisung ist schriftlich oder in Textform zu dokumentieren. Jede durchgeführte Begehung ist in einem vorzuhaltenden Betriebsbuch einzutragen und festgestellte Mängel zu dokumentieren. Im Rahmen der Begehung festgestellte Mängel sind in diesem Fall von einem zertifizierten Drittunternehmen unverzüglich zu beseitigen. Die Begehung umfasst die Sichtung von Unterlagen und die Sichtprüfung des anlagentechnischen Brandschutzes sowie der SAA auf äußere Beschädigungen, die die jeweilige Anlage des anlagentechnischen Brandschutzes oder die SAA nicht selbst erkennen und auswerten kann. Die Prüfung hat unter folgenden Kriterien zu erfolgen:

- Einhaltung der im Sicherheitskonzept festgestellten Überwachungsaufgaben
- Änderungen von Raumnutzung, Raumgestaltung und Umgebungsbedingungen
- Aktualität und Vollständigkeit der Feuerwehrlaufkarten und andere Hilfsmittel für die Einsatzkräfte (z. B. Feuerwehrleitern)
- Äußerer Zustand aller Anlagenteile:
  - Befestigung
  - Beschädigung
  - Verschmutzung
- SAA: Hörprobe auf mögliche Verzerrungen (z. B. durch Hintergrundmusik)
- Vollständigkeit und Richtigkeit des Betriebsbuchs

7. Der Mieter wartet die vermietete ENS nach den Vorgaben der DIN 50849 sowie der DIN VDE 0828 Teil 1 und die AAS nach Vorgaben der DIN VDE 0827 Teil 1 auf eigene Kosten und Rechnung jährlich und führt quartalsweise eine Inspektion durch. Im Rahmen der Wartung und Inspektion festgestellte Abweichungen des Sollzustandes der ENS gemäß DIN 50849 und DIN VDE 0828 Teil 1 sowie der AAS gemäß DIN VDE 0827 Teil 1 durch fehlerhafte Komponenten und/oder Funktionen hat der Mieter im Wege der Instandsetzung zu beseitigen und den Sollzustand wiederherzustellen.

8. Der Mieter übernimmt die vierteljährliche Begehung gemäß DIN 50849 sowie DIN VDE 0828 Teil 1 für die ENS und gemäß DIN VDE 0827 Teil 1 für die AAS. Die Regelungen zur Begehung aus Ziff. XXVI.6 gelten für die ENS und AAS entsprechend.

9. Dem Mieter ist bekannt, dass Algeco weder den anlagentechnischen Brandschutz noch die SAA, ENS oder AAS selbst herstellt, sondern über Lieferanten und Servicepartner bezieht. Der Mieter kann diese Lieferanten und Servicepartner über Algeco im eigenen Namen, auf eigene Kosten und Rechnung beauftragen, die Begehung, Wartung und Inspektion sowie Instandsetzung durchzuführen. Hierzu hat der Mieter den Lieferanten und Servicepartnern Zutritt zu seinen Räumlichkeiten während der üblichen Geschäfts- und Öffnungszeiten zu gewähren. Der Mieter kann auch ein von Algeco empfohlenes zertifiziertes Drittunternehmen mit den erforderlichen Begehungen, Wartungen und Inspektionen sowie Instandsetzungen beauftragen, vorausgesetzt, es ist dabei eine regelmäßige, rechtzeitige, fachtechnisch richtige, umfassende und ordnungsgemäße Begehung, Wartung und Inspektion sowie Instandsetzung gem. DIN 14675 und der DIN VDE 0833 Teil 1 und 4 für den anlagentechnischen Brandschutz und die SAA, DIN 50859 und DIN VDE 0828 Teil 1 für die ENS sowie DIN VDE 0827 Teil 1 für die AAS gewährleistet. Alternativ besteht für den Mieter die Möglichkeit, Algeco mit der Durchführung der Begehung, Wartungs- und Inspektions- sowie Instandsetzungsarbeiten - im Wege eines gesondert zu schließenden Wartungsvertrages - zu beauftragen.

# Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen

für Vermietungsgeschäfte der Algeco GmbH · Siemensstraße 17 · 77694 Kehl



10. Sofern zwischen dem Mieter und Algeco kein gesonderter Wartungsvertrag geschlossen wird, hat der Mieter die regelmäßige, rechtzeitige, fachtechnisch richtige, umfassende und ordnungsgemäße Wartung durch den jeweiligen Lieferanten, Errichter und/oder Servicepartner oder das von Algeco empfohlene zertifizierte Drittunternehmen gem. DIN 14675 und der VDE 0833 Teil 1 bis 4 für den anlagentechnischen Brandschutz und SAA, DIN 50859 und DIN VDE 0828 Teil 1 für ENS sowie DIN VDE 0827 Teil 1 für ASS schriftlich oder in Textform in dem ihm vorliegenden Betriebsbuch zu dokumentieren und nebst eines Inbetriebnahmeprotokolls innerhalb einer Frist von einer Woche nach Ausführung der Wartungsarbeiten im jeweiligen Wartungsintervall bei Algeco zu hinterlegen. Dokumentationen sind durch den Lieferanten, Errichter und/oder Servicepartner oder das zertifizierte Drittunternehmen zu vervollständigen (z. B. Laufkarten, Zeichnungen, Bedienungsanleitungen, Datenblätter etc.). Eine Überwachung der Wartungs- und Inspektionsmaßnahmen des Mieters, über die Kontrolle des Betriebsbuchs und des Inbetriebnahmeprotokolls hinaus, erfolgt nicht, soweit sich aus diesen Dokumenten keine offensichtlichen Unstimmigkeiten ergeben.

11. Im Falle der Aktivierung des anlagentechnischen Brandschutzes, der SAA, ENS oder AAS ist Algeco sofort zu informieren, um den alarmierten anlagentechnischen Brandschutz die SAA, ENS oder AAS oder Komponenten davon auf ihre weitere Funktionstauglichkeit zu überprüfen und ggf. zu ergänzen oder zu erneuern.

## **XXVII. Ausschluss von Vertragsstrafen**

Die Vereinbarung und Geltendmachung von Vertragsstrafen ist für beide Parteien ausgeschlossen. Dies gilt nicht, sofern eine Vertragsstrafe ausdrücklich individualvertraglich zwischen den Parteien vereinbart wurde (§ 305b BGB). Gesetzliche Ansprüche, insbesondere auf Schadensersatz, bleiben hiervon unberührt.

## **XXVIII. Freistellung von Ansprüchen Dritter**

1. Der Mieter ist verpflichtet, Algeco von sämtlichen Schadensersatzansprüchen und Aufwendungen, einschließlich der gesetzlichen Anwaltskosten, die aufgrund einer schuldhaften Verletzung der Verpflichtungen aus Ziff. XXVI. 3 bis 11 durch den Mieter, Dritten gegenüber Algeco innerhalb der gesetzlichen Verjährungsfrist entstehen, freizustellen. § 254 BGB (Mitverschulden) bleibt unberührt.

2. Algeco wird den Mieter unverzüglich informieren, wenn Dritte ihr gegenüber unter die vorstehende Freistellungsverpflichtung fallende Ansprüche erheben und ihm, soweit nach den Umständen des Einzelfalls möglich, Gelegenheit zur Abwehr des geltend gemachten Anspruchs geben. Der Mieter ist verpflichtet, Algeco unverzüglich alle ihm verfügbaren Informationen über den betreffenden Sachverhalt vollständig in Textform mitzuteilen. Eventuelle darüberhinausgehende Ansprüche von Algeco bleiben unberührt, insbesondere solche auf Schadensersatz wegen mangelhafter, nicht rechtzeitig und/oder nicht regelmäßig und/oder gar nicht gewartetem anlagentechnischen Brandschutz oder Einbruchmeldeanlagen.

## **XXIX. Datenschutz**

1. Die Parteien beachten die Vorschriften der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG).

2. Algeco verarbeitet personenbezogene Daten des Mieters zur Abwicklung und Erfüllung der abgeschlossenen Verträge oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen. Die Daten werden außerdem zur weiteren Pflege der Geschäftsbeziehung mit dem Mieter verwendet, soweit dieser dem nicht gemäß Artikel (Art.) 21 Abs. 1 S. 1 DSGVO widerspricht.

3. Algeco veröffentlicht die Datenschutzerklärung sowie die Informationen zur Datenverarbeitung nach Art. 13, 14 und 21 DSGVO in der zum Zeitpunkt des Abrufs aktuellen Fassung im Internet auf ihrer Homepage (<https://www.algeco.de/info-center/downloads/>).

# Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen

für Vermietungsgeschäfte der Algeco GmbH · Siemensstraße 17 · 77694 Kehl



4. Verarbeitet Algeco im Rahmen der vertraglichen Leistungserbringung personenbezogene Daten im Auftrag des Mieters, schließen die Parteien einen gesonderten Vertrag zur Auftragsverarbeitung. Die Einzelheiten der Auftragsverarbeitung sind in einem gesonderten Auftragsverarbeitungsvertrag geregelt gem. § 28 DSGVO.

## **XXX. Rechtswahl**

Für alle Rechtsbeziehungen zwischen dem Mieter und Algeco aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

## **XXXI. Erfüllungsort/Gerichtsstand**

1. Erfüllungsort ist der Geschäftssitz von Algeco.
2. Als ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist das Gericht, in dessen Gerichtsbezirk sich der Geschäftssitz von Algeco befindet, zuständig, soweit die Parteien Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen sind. Algeco ist trotzdem berechtigt, den Mieter an seinem allgemeinen Gerichtsstand zu verklagen.

## **XXXII. Text- oder Schriftform**

1. Alle Vereinbarungen, die zwischen den Parteien getroffen werden, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Text- oder Schriftform. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Alle vertraglichen Änderungen bedürfen ebenfalls der Text- oder Schriftform. Dies gilt auch für die Abbedingung der Text- oder Schriftform.
2. Der Vorrang der Individualabrede (§ 305b BGB) in schriftlicher, textlicher oder mündlicher Form bleibt hiervon unberührt.

## **XXXIII. Vertragsübernahme und Abtretung**

1. Der Mieter erkennt an, dass Algeco ein berechtigtes Interesse hat, insbesondere zur Finanzierung der einzelnen Projekte, die Ansprüche aus dem Mietvertrag an Dritte abzutreten. Die Abtretung der Ansprüche aus dem Mietvertrag wird dem Mieter gesondert angezeigt.
2. Darüber hinaus erklärt sich der Mieter bereits jetzt mit der Übertragung des Mietvertrages im Ganzen, mit allen Rechten und Pflichten, an einen Dritten, insbesondere einen Gläubiger von Algeco, einverstanden.

## **XXXIV. Änderungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen**

1. Änderungen einzelner Klauseln dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind im notwendigen Umfang u. a. zur Anpassung der jeweiligen Klausel an Gesetzesvorgaben, Rechtsprechungsänderungen, Beseitigung von Auslegungszweifeln sowie an die Änderungen der Marktverhältnisse der hiesigen Branche zulässig, soweit dadurch keine Änderung der jeweiligen vertraglich vereinbarten Hauptleistungspflichten erfolgen.
2. Entsprechende Änderungen werden dem Mieter spätestens zwei Monate vor dem mitgeteilten Zeitpunkt des Wirksamwerdens in Textform zur Kenntnis gereicht.
3. Der Mieter kann dem Wirksamwerden der Änderungen dieser Vertragsbedingungen innerhalb von zwei Monaten ab Kenntniserlangung widersprechen, anderenfalls gilt das Schweigen auf die mitgeteilten Änderungen als Zustimmung (Erklärungsfiktion). Der Mieter wird von Algeco zu Beginn der Frist in der zu übermittelnden Änderungsmitteilung auf diese Erklärungsfiktion besonders hingewiesen.

## **XXXV. Salvatorische Klausel**

1. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein, gelten die gesetzlichen Regelungen (§ 306 Abs. 1 BGB).

## Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen

für **Vermietungsgeschäfte** der Algeco GmbH · Siemensstraße 17 · 77694 Kehl



2. Die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen wird hiervon nicht berührt, soweit nicht die Vertragsdurchführung für eine Partei eine unzumutbare Härte darstellt (§ 306 Abs. 3 BGB).