

## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN MIETE

### § 1 Allgemeines - Geltungsbereich

1. Die Geschäftsbedingungen gelten für alle gegenwärtigen und zukünftigen Geschäftsbedingungen mit der Firma CON-TECHCONTAINER Vermietungs- u. Handels GmbH mit Sitz in A-1040 Wien, Waaggasse 12 Top18 .
2. Mündliche Nebenabreden sind beiderseits nur verpflichtend, wenn sie schriftlich bestätigt werden.
3. Bei CON-TECH Raumzellen & Containern handelt es sich, der Konstruktion und dem Verwendungszweck entsprechend um bewegliche (mobile) und nicht um ortsfeste Gebäude.
4. Das Mietobjekt ist und bleibt Eigentum des Vermieters. Der Mieter darf am Mietobjekt angebrachte Kennzeichen nicht entfernen und das Mietobjekt nicht veräußern, verpfänden, verschenken, vermieten oder sonst an Dritte überlassen. Der Mieter vertritt gegenüber Dritten die Interessen des Vermieters. Der Mieter wird den Vermieter von etwaigen Vorgängen, die sich nach Lieferung auf das Eigentumsrecht des Vermieters oder das Mietobjekt auswirken können, sofort verständigen.
5. Etwaige Gebühren und Beiträge sowie Steuern, Zölle und Abgaben, die aufgrund des Mietvertrages, der Innehabung oder des Gebrauchs des Mietobjektes erhoben werden, trägt der Mieter.

### § 2 Vertragsabschluss

1. Unsere Angebote sind freibleibend. Technische Änderungen in Form, Farbe und/oder Gewicht des Mietobjektes bleiben im Rahmen des zumutbaren vorbehalten.
2. Stornierungen allgemeiner Mietware (z.B. Inventar) sind bei bereits erteiltem Auftrag mit zumindest mit 15 % Manipulationskosten der Auftragssumme dem Vermieter abzugelten. Sonderanfertigungen sind vom Mieter nicht kostenfrei stornierbar und bis zu 100% des Netto-Verkaufspreises dem Vermieter abzugelten. Der Mieter nimmt diese gesonderten Stornovereinbarung ausdrücklich und einvernehmlich an.
3. Mietverträge werden grundsätzlich auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Soweit im Mietvertrag Angaben zur Mietzeit gemacht werden, ergibt sich daraus die Mindestlaufzeit des Vertrages. Der Mietzins ist für die gesamte Mietdauer zu entrichten, unabhängig davon, ob der Mieter die Nutzungsmöglichkeit an der Mietsache hat, sofern sie ihm nicht vom Vermieter vorenthalten wird.
4. Dem Mieter ist die Untervermietung nicht gestattet.
5. Am Standort des Mietobjektes ist dem Vermieter uneingeschränktes Zutrittsrecht zu ermöglichen, unabhängig von Eigentumsverhältnisse auf Fremdgrundstücken. Der Mieter haftet bei Zuwiderhandlung.
6. Der Anlieferort des Mieters gilt als verbindlicher Mietstandort im gesamten Mietzeitraum. Ein Standortwechsel durch den Mieter ohne Zugeständnis des Vermieters ist nicht gestattet. Ein zwingend notwendiger Standortwechsel, bedarf der Schriftform und Einverständnis des Vermieters. (eine vor Ort Besichtigung und keine offenen Mietrückstände gelten hierzu als Voraussetzung).
7. Ein einseitig ausgeführter Standortwechsel durch den Mieter und/oder nicht Bekanntgabe des Objektstandortes hat die Beendigung des Mietverhältnis und Schadenersatzansprüche zur Folge.
8. Eine ordentliche Kündigung ist unter Einhaltung einer Frist von 4 Wochen jeweils zum Monatsende möglich, sofern dadurch nicht die Mindestlaufzeit des Mietvertrages unterschritten wird.

### § 3 Verzug des Vermieters

1. Kommt der Vermieter mit der Übergabe der Mietsache in Verzug, so ist der Mieter nicht berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten.
2. Der Vermieter haftet nicht für eine nicht fristgerechte Bereithaltung oder Gestellung des Mietobjektes.

### § 4 Vergütung

1. Sämtliche Mietpreise verstehen sich als Nettomieten in Euro zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer.
2. Kautionszahlungen für Mietobjekte sind vor Mietbeginn zu begleichen und ohne Zinsansprüche für den Mieter beim Vermieter deponiert.
3. Die Rechnung gilt grundsätzlich mit normalen Postversand als zugegangen und im Falle einer Zusendung auf elektronischen Wege, gleich ob die Originalrechnung innerhalb angemessener Zeit danach dem Mieter zugeht, als zugestellt.
4. Mieten sind monatlich im voraus zahlbar.
5. Kosten für An- und Abtransport, Be- und Entladung sind mit dem ersten Mietvorschreibung fällig.
6. Zur Sicherung der Ansprüche des Vermieters aus diesem Vertrag tritt der Mieter seine Forderungen in Höhe der offenen rückständigen Mieten und der künftigen Mietforderungen für die gesamte Mietzeit gegen seinen Vertragspartner hiermit schon im Voraus ab, sofern die Mietsache dem Mieter zur Erfüllung seines Vertrages mit Dritten dienen. Abgetreten gelten jeweils die Forderungen gegen die Dritten, denen der Mieter unter Zuhilfenahme der Mietsache Vertragsleistungen erbringt. Der Mieter ist berechtigt, die abgetretene Forderung selbst einzuziehen, solange er seinen Verpflichtungen aus diesem Mietvertrag nachkommt.
7. Der Vermieter ist zum Einzug der abgetretenen Forderungen berechtigt, wenn der Mieter mit der Zahlung einer Mietrate länger als 15 Tage in Rückstand gerät.
8. Die Miete beginnt mit dem festgesetzten Tag und endet mit Ablauf der vereinbarten Mietdauer. Die Verpflichtungen des Mieters, einschließlich zur Bezahlung der vereinbarten Mietrate, enden jedoch erst mit der Rückgabe des Mietobjektes im vereinbarten Depot bzw. nach Wiederherstellung des ordnungsgemäßen Zustandes, bei Verlust des Mietobjektes mit Eingang des Wiederbeschaffungswertes beim Vermieter. Als Nachweis der Rückgabe gilt die von beiden Parteien unterzeichnete Übergabe/Empfangsbescheinigung.

#### § 5 Transport- und Verladekosten

1. Transport- und Verladekosten für An- und Abtransport gehen zu Lasten des Mieters. Mehrkosten die dadurch entstehen, dass bei An- oder Abtransport die Zufahrt für einen LKW mit Anhänger nicht ungehindert möglich oder bei notwendigem Einsatz eines Kranes, dessen Arbeitsbereich nicht frei von Hindernissen, überspannenden Leitungen, Bäumen und dergleichen ist, gehen zu Lasten des Mieters.
2. Wartezeiten durch Spediteure bei Ab- und Antransport werden nach Anfall berechnet, den aber der Vermieter nachzuweisen hat, soweit Aufwand von EUR 95,-- zzgl. Umsatzsteuer pro Stunde überschritten wird. Kranstunden werden mit EUR 125,-- zzgl. MwSt. berechnet.

#### § 6 Aufstellung und Montage

1. Der Mieter sorgt für die Ausführung eines festen Untergrundes laut den vom Vermieter vorgelegten Unterlagen bzw. durch den Vermieter genehmigten Unterlagen. Annehmbare Toleranz der Fundamentgenauigkeit ist +/- 10mm. Bis zur Erfüllung dieser Voraussetzungen hat der Vermieter das Recht auf Ablehnung der Aufstellung und Montage. Dadurch entstehende Mehrkosten trägt der Mieter. Für die Ausführung der Fundamente sind die entsprechenden Ö-Normen zu beachten. Der Mieter sorgt für eine ausreichende Isolierung der Mietsache zu den Grundsegmenten und eine gleichmäßige Entlüftung des Raumes zwischen dem Untergrund und Fußboden der Mietsache.
2. Der Mieter ist verantwortlich für alle behördlichen Genehmigungen. Der Mieter trägt alle Steuern, Abgaben und behördlichen Kosten, die mit der Aufstellung des Mietobjekts als Bauwerk im Zusammenhang stehen.
3. Für die Montage stellt der Mieter einen Kran, Stromanschluss von ausreichender Antriebsleistung bis in 10 m vom Bau, Wasser- und Abwasser Anschluss, WC-Kabine und Container für Abfallmaterialrest zur Verfügung. Ferner stellt der Mieter bei Notwendigkeit ein Gerüst für Attika-Montage und Außenputz kostenlos zur Verfügung.
4. Spätestens am letzten Montagetag müssen die bauseitigen Wasser- und Elektroanschlüsse vom Mieter fertig gestellt werden, damit die Sanitär- und Heizungsleitungen sowie die Elektroinstallation geprüft werden können. Andernfalls gehen die Reisekosten zur nachträglichen Überprüfung zu Lasten des Mieters.

#### § 7 Übernahme der Mietsache

1. Der Mieter überprüft bei Übernahme den Zustand und die Eignung des Mietobjektes. Der Mieter hat erkennbare Mängel der Mietsache bei Übernahme unverzüglich schriftlich zu rügen.
2. Zeigen sich Mängel an der Mietsache, die der Vermieter zu vertreten hat und die den Gebrauchswert der Mietsache einschränken, so hat der Mieter diese dem Vermieter unverzüglich schriftlich zu melden. Beseitigt der Vermieter die Mängel nicht innerhalb angemessener Frist, so kann der Mieter ein dafür konzessioniertes Unternehmen unter den gesetzlichen Voraussetzungen beauftragen.
3. Der Mieter kann den Vertrag daraus nicht kündigen, wenn der Vermieter die Mängel nicht binnen angemessener Frist beseitigt, oder die Mängelbeseitigung unzumutbar lange dauert. Statt den Mangel zu beseitigen, kann der Vermieter ein Ersatzobjekt stellen.
4. Es gilt als ausdrücklich vereinbart, dass der Vermieter dem Mieter keinen Schadenersatz zu leisten hat für Verletzungen von Personen, für Schäden an Gütern, die nicht Vertragsgegenstand sind, für sonstige Schäden und für Gewinnentgang, sofern sich nicht aus den Umständen des Einzelfalles ergibt, dass dem Vermieter grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt.
5. Behauptete Schäden sind vom Mieter nachzuweisen. Eine Beweislastumkehr wird ausgeschlossen.
6. Das Mietobjekt wird in dem Zustand vermietet, in dem es sich tatsächlich befindet. Irgendwelche Ansprüche daraus, dass das Mietobjekt nicht in dem vom Mieter geforderten Zustand ist, oder dem beabsichtigten Verwendungszweck nicht entspricht, sind ausgeschlossen.
7. Allfällige behördliche Bewilligungen, die für die Aufstellung, Errichtung und/oder Nutzung des Mietobjektes notwendig sind, sind vom Mieter zu besorgen.

#### § 8 Behandlung der Mietsache durch den Mieter

1. Der Mieter sorgt für fachgerechte Wartung und Pflege der Mietsache. Dazu zählen im wesentlichen: wöchentliche gründliche Reinigung, entfernen von Laub und Eis aus den Regenläufen, sofortige Reparaturausführung bei auftretenden Schäden unter Verwendung von Originalersatzteilen, Einhaltung einer konstanten Raumtemperatur zur Vermeidung größerer Temperaturschwankungen, tägliche Lüftung der Mietcontainer. Die Heizungen dürfen nicht mit feuchten Kleidungen abgedeckt werden.
2. Veränderungen an der Mietsache, insbesondere bauliche Veränderungen sind vorher vom Vermieter zu genehmigen. Hierbei anfallende Kosten trägt der Mieter, der die Mietsache nach Ablauf der Mietzeit wieder in seinen Urzustand versetzen muss.
3. Der Mieter haftet für alle an der Mietsache entstehenden Schäden, auch wenn sie durch höhere Gewalt, Diebstahl, Brand, Vandalismus oder durch sonstiges Verschulden Dritter verursacht werden.
4. Das Mietobjekt ist durch den Vermieter nicht versichert. Der Mieter ist daher verpflichtet, die Mietsache auch gegen diese Gefahren entsprechend zu versichern und den Versicherungsschutz voll zu gewährleisten. Einen auftretenden Schadensfall hat der Mieter dem Vermieter sofort mitzuteilen. Ansprüche aus der Schadensregulierung an die Versicherungsgesellschaft tritt der Mieter schon jetzt an den Vermieter ab. Dieser nimmt die Abtretung an.
5. Der Vermieter ist berechtigt, die Mietsache jederzeit zu untersuchen oder durch einen Beauftragten untersuchen zu lassen. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter oder seinem Beauftragten die Untersuchung jederzeit zu erleichtern und ihm das Betreten des Ortes, an dem sich die Mietsache befindet, zu gestatten.

§ 9 Rückgabe der Mietsache nach Ende des Mietverhältnisses

1. Der Mieter sorgt für rechtzeitige Demontage der Anschlüsse (Strom, Wasser, Telefon, Entsorgung). Boiler und Fäkalientank sind zu entleeren und zu säubern. Abfälle, Kleidung, Lebensmittel, Unrat, Werbeschilde müssen entfernt sein. Evtl. Entsorgungskosten gehen zu Lasten des Mieters.
2. Vor dem Rücktransport sind die Möbel umzulegen zur Vermeidung von Schäden an der Containerwand. Kühlschränke sind vor dem Abtransport zu öffnen und mit Pappe und Klebeband vor Wiederverschluss zu sichern, zur Vermeidung von Schimmelbildung.
3. Kosten für Reparaturen und vom Mieter zu verantwortende Schäden und Ergänzung fehlender Teile oder Einrichtungsgegenstände, sowie für Reinigungsarbeiten trägt der Mieter.
4. Für den Zeitraum etwaiger Reparaturarbeiten trägt der Mieter den Schaden für den Nutzungsausfall in Höhe der vorher bezahlten Miete sowie 10% Bearbeitungsgebühr. Fehlende Schlüssel werden mit EUR 15,- zzgl. MwSt. dem Mieter in Rechnung gestellt.
5. Wird die Mietsache nicht am Ende der vereinbarten Mietzeit, sondern später zurückgegeben, so hat der Mieter für jeden angefangenen Monat die volle Miete zu zahlen unbeschadet des Rechts des Vermieters, darüber hinaus des ihm aus evtl. durch verspätete Rückgabe entstehenden Schadens zu fordern. Ist der Mieter - gleich aus welchem Grund - nicht in der Lage, die Mietsache bei Ablauf des Mietvertrages zurückzugeben, so ist er verpflichtet, dem Vermieter die Miete so lange weiterzuzahlen, bis der Vermieter sich in zumutbarer Zeit Ersatz beschaffen kann. Das Recht des Vermieters, vom Mieter darüber hinaus Schadenersatz wegen Verzuges zu verlangen, bleibt unberührt.

§ 10 Mietzahlungen- Zahlungsverzug

1. Die Miete und sonstige Forderungen aus diesem Vertrag sind sofort nach Rechnungserhalt zu bezahlen. Der Mieter ist nicht berechtigt, Zahlungen wegen Ansprüchen, die vom Vermieter nicht anerkannt sind, zurückzuhalten. Mit der Erstmietabrechnung wird die Miete für die ersten 30/31 Tage verrechnet, danach erfolgt die Verrechnung jeweils für den Kalendermonat im Vorhinein. Die Miete für die ersten 30/31 Tage ist der Mindestmietsatz, der auch bei kürzerer Mietdauer zur Verrechnung gelangt.
2. Bei Zahlungsverzug des Mieters oder im Falle einer Verschlechterung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Mieters ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag aufzulösen und die sofortige Herausgabe des Mietobjektes zu verlangen oder das Mietobjekt jederzeit, auch ohne oder gegen den Willen des Mieters in Besitz zu nehmen, auch wenn sich darin Sachen befinden, die nicht Gegenstand des Mietvertrages sind. Der Vermieter haftet nur dafür, dass diese Sachen in einem Speditionslager auf Kosten und Gefahr des Eigentümers eingelagert werden. Soweit diese Sachen im Eigentum oder Besitz des Mieters stehen, hat der Vermieter daran ein Pfand- und Retentionsrecht zur Sicherung der Forderungen aus dem Mietvertrag. Soweit die Sachen nicht im Eigentum oder Besitz des Mieters stehen, hat der Vermieter daran ein Pfand- und Retentionsrecht zur Sicherung der Einlagerungskosten.
3. Der Vermieter ist nach Androhung an den Mieter mit Setzung einer angemessenen Frist und Bekanntgabe des voraussichtlichen Verwertungserlöses berechtigt, die Sachen zum bekanntgegebenen Erlös zu verkaufen. Das Recht steht dem Vermieter auch an Sachen, die nicht Eigentum oder Besitz des Mieters sind, zu, wenn der erwartete Verkaufserlös die Kosten einer Einlagerung voraussichtlich nicht (mehr) deckt oder es sich um gefährliche Sachen handelt.
4. Wenn der Mieter nicht erreichbar ist oder bei Gefahr in Verzug ist der Vermieter auch ohne vorherige Verständigung des Mieters zur Verwertung oder Entsorgung berechtigt.
5. Bei Zahlungsverzug verrechnen wir Verzugszinsen in der Höhe von 1,5% p.M. Mietforderungen dürfen nicht mit Gegenforderungen aufgerechnet werden.
6. Der Mieter verzichtet ausdrücklich auf die Ausübung des Pfand- oder Retentionsrechtes am Mietobjekt.

§ 11 Schlussbestimmungen

1. Es gilt das Österreichische Recht.
2. Ist der Mieter Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag der Geschäftssitz des Vermieters. Dasselbe gilt, wenn der Mieter keinen allgemeinen Gerichtsstand in Österreich hat, oder Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt sind. Es gilt das Recht des Gerichtsstandes unter Ausschluss des UN Kaufrechts.
3. Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages mit dem Mieter einschließlich dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen Miete ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die ganz oder teilweise unwirksame Regelung soll durch eine Regelung ersetzt werden, deren wirtschaftlicher Erfolg dem der unwirksamen möglichst nahe kommt.

Stand: 01.01.2016