

# **Allgemeine Mietbedingungen der enlogis GmbH in Gelsenkirchen (enlogis)**

## **I. Allgemeines, Geltungsbereich**

1. Diese Allgemeinen Mietbedingungen (nachfolgend: "Mietbedingungen") gelten für alle gegenwärtigen und künftigen Vermietungen sowie für alle damit in Zusammenhang stehenden Geschäfte zwischen enlogis und dem Mieter.
2. Mieter ist derjenige Verbraucher oder Unternehmer, der auf der ersten Seite des Mietvertrages als „Rechnungsempfänger/Vertragspartner“ genannt ist.
3. Mieter im Sinne der Mietbedingungen sind sowohl Verbraucher als auch Unternehmer. Verbraucher im Sinne der Mietbedingungen ist eine natürliche Person, die mit enlogis ein Rechtsgeschäft zu einem Zweck abschließt, das weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbstständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann. Unternehmer im Sinne der Mietbedingungen sind natürliche oder juristische Personen oder rechtsfähige Personengesellschaften, die bei Abschluss eines Rechtsgeschäfts mit enlogis in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbstständigen beruflichen Tätigkeit handeln.  
Jede natürliche Person, die einen Mietvertrag unterzeichnet, garantiert, dass sie hierzu berechtigt und befugt ist.
4. Sämtliche Mietgegenstände sind auf der ersten Seite des Mietvertrages als „Equipment“ genannt. Darunter entfallen unter anderem Flüssigkeitsbehälter, Auffangwannen und ähnliches.
5. Im Mietvertrag wird der genaue Standort unter „Projekt Name/Aufstellort“ der Mietgegenstände vereinbart und genannt.
6. Im Mietvertrag und/oder im Angebot von enlogis wird der beabsichtigte Verwendungszweck in den Feldern „Inhaltsstoffe“, „ph-wert“ und „Temperatur“ angegeben.
7. Soweit in diesen Mietbedingungen nichts Abweichendes bestimmt ist, bedürfen besondere Vereinbarungen und Nebenabreden zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Zustimmung von enlogis.

## **II. Angebot und Vertragsschluss**

1. Mietangebote von enlogis sind lediglich Aufforderungen an den Mieter, seinerseits Angebote abzugeben. Das Angebot auf Abschluss eines Mietvertrages an enlogis liegt erst in der verbindlichen schriftlichen oder mündlichen Bestellung des Mieters vor.
2. Ein Vertrag kommt durch schriftliche Auftragsbestätigung bzw. durch Lieferung des Mietgegenstandes durch enlogis zustande. Die schriftliche Auftragsbestätigung durch enlogis bestimmt Inhalt und Umfang der vertraglichen Leistung von enlogis. Technische Änderungen bleiben im Rahmen des Zumutbaren vorbehalten.

## **III. Lieferung, Transport, Kontrolle, Aufstellort**

1. Die Lieferung und Rücklieferung des Mietgegenstandes zum bzw. vom „Aufstellort“ erfolgen grundsätzlich durch enlogis oder durch ein von enlogis beauftragtes Unternehmen. Die An- und Rücklieferung des Mietgegenstandes erfolgen jeweils auf Kosten und Gefahr des Mieters.

Insbesondere liegen der freie Zugang/Zufahrt zum Aufstellort und die Eignung des Aufstellortes in der Verantwortung des Mieters.

2. Der Mieter darf den Mietgegenstand nicht ohne vorherige schriftliche Zustimmung durch enlogis vom im Mietvertrag genannten „Aufstellort“ entfernen. Jedes Bewegen des Mietgegenstandes durch den Mieter erfolgt ausnahmslos auf dessen Risiko.
3. Nach der Anlieferung des Mietgegenstandes am „Aufstellort“ wird der Mietgegenstand gemeinsam von enlogis und dem Mieter kontrolliert. Diese Kontrolle umfasst alle wesentlichen technischen Ausstattungen des Mietgegenstandes. Die Durchführung und das Ergebnis der Kontrolle werden protokolliert und vom Mieter und Vermieter unterzeichnet. Jede Haftung gemäß §§ 536 und 536a BGB seitens enlogis ist ausgeschlossen, sofern dem Kunden bei Vertragsabschluss ein Mangel am Mietgegenstand bekannt oder grob fahrlässig unbekannt geblieben ist.

#### **IV. Einweisung und Bedienung**

1. Ein Mitarbeiter oder eine von enlogis beauftragte Person wird den Mieter bei der Übergabe des Mietgegenstandes in die Bedienung und den Umgang mit dem Mietgegenstand einweisen. Dem Mieter wird eine schriftliche Bedienungsanleitung ausgehändigt, die er zu unterzeichnen hat. Der Mieter stellt seinerseits sicher, dass an der Einweisung mindestens ein qualifizierter Mitarbeiter und/oder Beauftragter teilnimmt, der für die Bedienung zuständig ist. Der Mieter stellt weiterhin sicher, dass alle seine Mitarbeiter und/oder Beauftragten, die mit dem Mietgegenstand in Kontakt kommen, umfassend mit dem Betrieb und der Nutzung des Mietgegenstandes vertraut gemacht werden. Insbesondere hat der Mieter seine Mitarbeiter und/oder Beauftragten auf den Verwendungszweck und die damit verbundenen Gefahren und Risiken hinzuweisen.

#### **V. Verwendung, Umgang, Pflege und Wartung**

1. Der Mieter hat den Mietgegenstand sorgsam und pfleglich zu handhaben und nur gemäß des vereinbarten Verwendungszwecks einzusetzen.
2. Der Mieter hat den Mietgegenstand vor jeglicher Überanspruchung zu schützen sowie alles zu unternehmen, um mögliche schädliche Einwirkungen Dritter zu verhindern.
3. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter notwendige Instandsetzungsarbeiten rechtzeitig anzukündigen und durch den Vermieter ausführen zu lassen. Die Kosten trägt der Vermieter nur dann, wenn der Mieter die in diesem Zusammenhang notwendige gebotene Sorgfalt beachtet hat. enlogis ist berechtigt, den Mietgegenstand jederzeit zu besichtigen und zu untersuchen oder durch einen Beauftragten/Sachverständigen untersuchen zu lassen. Die Kosten der Untersuchung trägt enlogis.

#### **VI. Beendigung der Mietzeit und Rückgabe des Mietgegenstandes**

1. Der Mieter ist verpflichtet, die beabsichtigte Rückgabe des Mietgegenstandes enlogis rechtzeitig vorher anzuzeigen (Freimeldung)
2. Die Mietzeit und die Verpflichtung zur Mietzahlung endet an dem Tag, an dem der Mietgegenstand komplett und in vertragsmäßigen Zustand an den Vermieter zurückgegeben wurde. Frühestens jedoch mit dem Ablauf der vereinbarten Mietzeit.

3. Der Mieter hat den Mietgegenstand in einwandfreiem, betriebsfähigen und gereinigten Zustand zur Abholung bereit zu stellen. enlogis ist berechtigt, von ihr festgestellte Mängel auf Kosten des Mieters zu beseitigen, ohne den Mieter zur Beseitigung zuvor aufgefordert zu haben.

## **VII. Unterhaltungspflicht**

Wird der Mietgegenstand nicht in einem einwandfreien/vertragsgemäßen Zustand zurückgegeben, so hat der Mieter dem Vermieter die Schäden zu ersetzen, sowie über die Mietdauer den vereinbarten Mietzins bis zur Beendigung der notwendigen Instandsetzungsarbeiten zu entrichten.

## **VIII. Weitere Pflichten des Mieters**

1. Der Mieter hat geeignete Maßnahmen zur Sicherung des gemieteten Gegenstandes gegen Entwendung zu treffen. Bei Entwendung ist die Polizei hinzuzuziehen.
2. Der Mieter hat bei allen Schadensfällen den Vermieter zu unterrichten und dessen Weisung abzuwarten.
3. Verstößt der Mieter gegen diese Verpflichtung, so hat er enlogis alle Schäden zu ersetzen, die diesem aus der Pflichtverletzung entstehen.

## **IX. Kündigung**

1. Der für eine bestimmte Mietzeit geschlossene Mietvertrag ist für beide Seiten nicht ordentlich kündbar. Soweit die Vertragsparteien eine Mindestmietzeit vereinbart haben, gilt dies auch für die Mindestmietzeit. Nach Ablauf der Mindestmietzeit haben beide Parteien das Recht, den Mietvertrag mit einer Frist von einem Werktag zu kündigen.
2. Sofern die Vertragsparteien einen Mietvertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen haben, beträgt die Kündigungsfrist:
  - a) einen Tag, wenn der Mietpreis pro Tag festgesetzt wurde,
  - b) zwei Tage, wenn der Mietpreis wöchentlich festgesetzt wurde,
  - c) eine Woche, wenn der Mietpreis monatlich festgesetzt wurde.
3. enlogis ist berechtigt, den Mietvertrag ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen wenn,
  - a) dem Vermieter Tatsachen bekannt werden, die negativen Einfluss auf die Kreditwürdigkeit des Mieters haben, wenn der Mieter die eidesstattliche Versicherung abgegeben hat oder ein Antrag auf Einleitung eines Insolvenzverfahrens gestellt wird oder wenn das Insolvenzverfahren eröffnet wird.
  - b) der Mieter den Mietgegenstand vertragswidrig und/oder bestimmungswidrig verwendet und/oder ohne schriftliche Einwilligung des Vermieters an einen anderen Ort bringt.
4. Sollte enlogis von dem Recht zur fristlosen Kündigung Gebrauch machen, dann ist der Mieter gemäß VI. dazu verpflichtet, den gemieteten Gegenstand zurückzugeben. Des Weiteren ist enlogis berechtigt, Schadensersatzansprüche geltend zu machen. Der dem Vermieter zustehende Mietausfall ist begrenzt auf die Laufzeit des Mietvertrages.
5. Der Mieter ist berechtigt, das Mietverhältnis entsprechend der geltenden Kündigungsfrist zum nächstmöglichen Termin zu kündigen, wenn der Vermieter von seinem Recht auf Mietzinserhöhung Gebrauch macht.

## **X. Verlust des Mietgegenstandes**

Sollte der Mieter den Mietgegenstand nach Beendigung des Vertrages nicht an den Vermieter zurückgeben können, ist er dem Vermieter gegenüber zum Ersatz des ihm entstehenden Sach- und Vermögensschadens verpflichtet.

## **XI. Sonstige Bestimmungen**

Sofern sich aus dem Mietvertrag nichts anderes ergibt, ist unser Geschäftssitz der Erfüllungsort. Es gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Sofern der Besteller Kaufmann ist, ist unser Geschäftssitz bzw. der Sitz unserer Niederlassung nach unserer Wahl der Gerichtsstand. Wir behalten uns jedoch das Recht vor, den Besteller auch an seinem Wohnsitz zu verklagen. Sollten einzelne vorstehende Bestimmungen unwirksam werden, so treten anstelle der unwirksamen Bestimmung solche Regelungen, die dem wirtschaftlichen Zweck des Vertrages unter angemessener Wahrung der beiderseitigen Interessen am nächsten kommen. Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand auch für Klagen im Urkunden- und Wechselprozess ist, wenn der Mieter Kaufmann, oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich rechtliches Sondervermögen ist, für beide Teile und für sämtliche Ansprüche aus diesem Vertrag der Hauptsitz des Vermieters oder nach seiner Wahl der Sitz und die Niederlassung, an dem der Vertrag abgeschlossen wurde. Er kann nach seiner Wahl auch am Gerichtsstand des Mieters klagen.