

ZUSATZBESTIMMUNGEN FÜR DIE VERMIETUNG SEMIPERMANENTER UNTERKÜNFTE NEPTUNUS GMBH

Für diese Mietvereinbarung gelten im Weiteren die Allgemeinen Liefer- und Zahlungsbedingungen von Neptunus, die dieser Vereinbarung beigelegt werden. Diese Zusatzbestimmungen sind gegenüber den Bestimmungen in den Allgemeinen Liefer- und Zahlungsbedingungen ausschlaggebend.

1. Verlängerung der Mietvereinbarung

Nach Ablauf des vereinbarten Mietzeitraums kann die Vereinbarung für einen neu festzulegenden Mietzeitraum verlängert werden. Neptunus behält sich das Recht vor, die Bedingungen anzupassen.

Mindestens zwei Monate vor Ablauf des vertraglich vereinbarten Mietzeitraums muss der Mieter schriftlich angeben, ob die Vereinbarung fortgesetzt werden soll. Wenn der Mieter diese Frist nicht berücksichtigt, hat Neptunus das Recht, die Unterkunft am vertraglich vereinbarten Datum abzubauen.

2. Zwischenzeitliche Beendigung

Im Falle einer zwischenzeitlichen Beendigung der Mietvereinbarung schuldet der Mieter Neptunus zum Zeitpunkt der Beendigung außer den vereinbarten Abbaukosten alle noch übrigen Mietraten.

3. Preise

Die in der Auftragsbestätigung aufgeführten Preise basieren auf der Annahme, dass die Auf- und Abbauarbeiten in einer Phase durchgeführt werden. Finden diese Arbeiten in mehreren Phasen statt, wird ein Aufpreis berechnet.

Wenn nichts anderes vereinbart wird, werden zusätzlich auszuführende Arbeiten, die nicht in der Auftragsbestätigung enthalten sind, zu dem zu diesem Zeitpunkt geltenden Arbeitsstunden- bzw. Kilometer tariff in Rechnung gestellt.

Für Arbeiten an Samstagen und Sonn- und Feiertagen gilt ein Aufpreis.

4. Indexierung

Mietpreise und einmalige Kosten für den Abbau werden jährlich um den Anstieg des vom statistischen Bundesamt berechneten Verbraucherindex für das vorangegangene Kalenderjahr erhöht. Diese Indexanpassung tritt am 1. Januar in Kraft, der auf das Jahr folgt, in dem der Mietvertrag in Kraft getreten ist.

5. Bankgarantie

Als Sicherheit für die ordnungsgemäße Einhaltung seiner Verpflichtungen aus dieser Mietvereinbarung kann Neptunus den Mieter bei der Unterzeichnung dieser Mietvereinbarung auffordern, eine Bankgarantie einer von Neptunus akzeptierten Bankeinrichtung vorzulegen. Die Bankgarantie muss gültig sein und nicht nur während des vereinbarten Mietzeitraums gültig bleiben, sondern auch für den Zeitraum einer eventuellen Fortsetzung dieser Mietvereinbarung danach sowie auch für einen Zeitraum von mindestens drei Monaten nach dem Tag, an dem die Mietvereinbarung abläuft und die gemietete Unterkunft wieder von Neptunus abgeholt wird.

6. Geschäftliche Abgaben

Alle geschäftlichen Abgaben und Steuern, zu denen auch Grundsteuerabgaben und Abgaben an die Wasserbehörde gehören, die eventuell in Zusammenhang mit dem gemieteten Objekt erhoben werden, gehen zu Lasten des Mieters, gleichgültig, ob diese Abgaben und Steuern beim Mieter oder bei Neptunus erhoben oder eingezogen werden. Wenn und insofern diese Abgaben und Steuern bei Neptunus erhoben oder eingezogen werden, ist der Mieter verpflichtet, diese nach der ersten schriftlichen Aufforderung von Neptunus unter Beilage von Kopien bei der nächsten Mietzahlung zu begleichen.

7. Genehmigungen

Der Mieter hat auf eigene Kosten dafür zu sorgen, dass er über die Genehmigungen und Freistellungen verfügt und auch weiterhin verfügen wird, die eventuell in Zusammenhang mit dem Aufbau und der Nutzung der gemieteten Unterkunft in Übereinstimmung mit ihrer Bestimmung erforderlich sind oder werden. Dazu gehören auch die Kosten für Bodenuntersuchungen und Sondierungen. Wenn derartige Genehmigungen und/oder Freistellungen nicht mehr gültig sind oder eingezogen werden, wird dies gemäß dieser Mietvereinbarung nicht als Mangel der gemieteten Unterkunft vermerkt, sondern geht zu Lasten und auf das Risiko des Mieters und ist kein Grund für den Mieter, diese Mietvereinbarung aufzulösen oder irgendwelche anderen Forderungen zu stellen oder gerichtliche oder außergerichtliche Maßnahmen gegen Neptunus einzuleiten.

8. Einrichtungen

Der Mieter sorgt ab dem Moment der ersten Materiallieferung bis einschließlich der letzten Rückfracht beim Abbau für die Umzäunung der Baustelle und die Bewachung des Geländes. Wenn sich auf der Baustelle keine Toiletten, Bauschuppen und Lagerungscontainer für den eigenen Gebrauch befinden, sorgt Neptunus für deren Aufstellung.

Der Mieter sorgt auf eigene Kosten für den Anschluss der während des Aufbaus benötigten Elektrizitäts- und Wasserleitungen. Die Verbrauchskosten trägt der Mieter.

Der Mieter regelt die Anfragen bei den Versorgungsbetrieben und die Anschlüsse bis zum Zählerkasten (exklusive der Kosten für den Zählerkasten und das Anbringen der Mantelrohre für das Verlegen der Leitungen).

Kosten in Zusammenhang mit Regenwasserabflüssen und Kanalisation, eventuell benötigte Ringleitungen und Anschlüsse an die Fallleitung der Regenwasserabfuhr gehen zu Lasten des Auftraggebers. Die Kosten für die Reparatur bzw. das Austauschen von in Böden und Wänden für Leitungen angebrachte Aussparungen werden an den Auftraggeber weitergeleitet.

Eventuell im Boden angebrachte Vorrichtungen, wie z. B. existierende Leitungen und Fundamente, werden nicht von Neptunus beseitigt.

9. Instandhaltung

Wenn dies nicht anders vereinbart wurde, gehen zwischenzeitliche Instandhaltungsarbeiten und Reparaturen zu Lasten des Mieters.

Fehler an von Neptunus bzw. dessen Zulieferern gelieferten Materialien werden so schnell wie möglich repariert oder ausgetauscht. Sind diese Fehler durch unsachgemäßen Gebrauch entstanden, wird der Auftraggeber darüber in Kenntnis gesetzt und die Kosten werden dem Auftraggeber in Rechnung gestellt.

10. Berichterstattung bei Übergabe / Beendigung

Nach dem Aufbau durch Neptunus wird der Zustand der Unterkunft von den Parteien beschrieben und in einem von beiden Parteien zu unterzeichnenden Übergabebericht festgelegt. Dieser Bericht

wird Bestandteil dieser Mietvereinbarung. Rechtzeitig vor Ablauf der Mietvereinbarung wird das Mietobjekt von den Parteien gemeinsam inspiziert, und auch von dieser Inspektion wird von den Parteien ein Bericht erstellt, in dem die Erkenntnisse hinsichtlich des Zustands der Unterkunft festgelegt werden (Inspektionsbericht am Ende der Mietvereinbarung). In diesem Inspektionsbericht wird festgelegt, welche zu der Unterkunft gehörenden Gegenstände fehlen bzw. beschädigt sind und welche für eine Entschädigung durch den Mieter in Frage kommen.

11. Der Mieter ist auch Geländeeigentümer: Erbbaurecht

Ein Mieter, der auch Eigentümer des Bodens ist, auf dem die gemietete Unterkunft aufgebaut wird, ermächtigt Neptunus hiermit unwiderruflich, ein abhängiges Erbbaurecht einrichten zu lassen, wobei Neptunus das Erbbaurecht für den gleichen Zeitraum wie den der vorliegenden Mietvereinbarung erhält (einschließlich dessen eventueller Verlängerung). Zweck der Einrichtung des Erbbaurechts ist die Feststellung, dass Neptunus unmissverständlich der gesetzliche Eigentümer der gemieteten Unterkunft ist und bleibt.

12. Der Mieter ist kein Geländeeigentümer

Der Mieter erklärt, dass das Grundstück, auf dem die Unterkunft aufgebaut werden soll, nicht sein Eigentum ist. Der Mieter erklärt, dass er mit dem Eigentümer ein Erbpachtrecht bzw. eine Mietvereinbarung mit derselben Zeitdauer wie der vorliegenden Mietvereinbarung abgeschlossen hat. Der Mieter hat Neptunus eine Kopie der Vereinbarung zur Verfügung gestellt. Neptunus ist zu jedem Zeitpunkt befugt, mit dem Eigentümer eine Vereinbarung über eine Forderungsübertragung der Miete abzuschließen. Außerdem ist Neptunus zu jedem Zeitpunkt befugt, sich direkt an den Eigentümer zu wenden, um sich Deutlichkeit darüber zu verschaffen, ob der eventuelle Hypothekengläubiger seine Genehmigung für die Vermietung erteilt hat.

