IMOBERSTEG
Krantechnik - Frutigen

Miet- und Montage-Bedingungen für Baukrane

1. Allgemeines
Die nachstehenden Bedingungen gelten für sämtliche Rechte und Pflichten der Parteien aus dem Mietvertrag. Abweichungen davon sind nur gültig, wenn sie zwischen den Vertragsparteien schriftlich vereinbart worden sind.

2. Mietobjekt
a) Umfang
Der Vermieter überlässt dem Mieter die in den Lieferungsunterlagen näher bezeichneten Geräte samt Bedienungsanleitung zur Benützung auf schweizerischem Zollgebiet.
b) Eigentum
Das Mietobjekt samt Bestandteilen und Zubehör bleibt während der ganzen Mietdauer Eigentum des Vermieters. Bei Verschiebung des Mietobjektes von einem Bauobjekt zum anderen ist der Vermieter sofort schriftlich zu verständigen.
c) Verwendung
Ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters dürfen keine Änderungen (insbesondere zusätzliche Einbauten) am Mietobjekt vorgenommen werden. Betriebs- und Wartungsvorschriften des Vermieters sowie Weisungen betr. sachgemässer Verwendung und zulässiger Belastung sind strikte einzuhalten. Der Mieter ist nicht befugt, Dritten Rechte am Mietobjekt einzuräumen oder ihnen Rechte aus dem Mietvertrag abzutreten; insbesondere sind Untermiete oder Weiter-verleihen des Mietobjektes unter-sagt (Ausnahmen: Untermiete und Weiterverleih an Tochtergesellschaften sowie an Unternehmen, mit denen sich der Mieter im Rahmen eines Projekts befindet). In jedem Fall hat eine schriftliche Anzeige an den Vermieter zu erfolgen.

3. Mietzins
a) **Grundlage**
Der vereinbarte Mietzins gilt für die vereinbarte Zeitdauer bei einem einschichtigen Betrieb von max. 10 Stunden pro Tag, ohne Samstag und Sonntag, oder für die vereinbarte Anzahl von Einsätzen. Bei mehr-schichtigem Betrieb oder einer grösseren Anzahl von Einsätzen ist ein Zuschlag zum verein-barten Mietzins zu entrichten. Der Mietzins ist auch dann für die ganze Mietdauer geschuldet, wenn die normale Betriebszeit nicht voll ausgenützt oder das Mietobjekt vor Ablauf der Mietdauer zurückgegeben wird. Im vereinbarten Mietzins sind die Transport-, Montage-, Demontage-, Verpackungs- und Versicherungs-kosten nicht in-begriffen; diese werden zusätzlich berechnet.
b) Fälligkeit
Der Mietzins ist, je nach Dauer des Mietvertrages und Vereinbarung der Parteien, ratenweise entweder wöchentlich oder monatlich im Voraus zu entrichten. Anderslautende Vereinbarungen für Mietverträge von kurzer Dauer bleiben ausdrücklich vorbehalten. Ist ein Gerät nicht betriebs-bereit oder nicht vertragskonform aus Gründen, die der Vermieter zu vertreten hat, so ist der Mietzins erst dann zu leisten, wenn der Vermieter diese Mängel behoben hat.
c) Verzug
Befindet sich der Mieter mit einer Zahlung im Rückstand, und kommt er der Aufforderung des Vermieters, innerhalb der Frist von 10 Tagen den rückständigen Mietzins zu bezahlen nicht nach, so wird der Mietvertrag mit Ablauf dieser Frist aufgelöst. Spricht der Vermieter den Rücktritt vom Vertrag aus, so hat der Mieter das Mietobjekt unverzüglich dem Vermieter zurückzusenden, wobei die Transport- und Versicherungs-kosten für die Rücksendung sowie allfällige weitere damit verbundene Kosten zu Lasten des Mieters gehen. Der Mieter bleibt zur Bezahlung des Mietzinses bis zum Ende der vereinbarten Mietdauer verpflichtet.

4. Mietbeginn
Die Miete beginnt mit dem Tag der Lieferung an den Vermieter bzw. der Abholung des Miet-objektes durch den Mieter.

5. Transport, Montage und weitere Dienstleistungen
Sofern nichts anderes schriftlich vereinbart ist, erfolgen Transporte, Montagen, Demontagen und weitere zusätzliche vereinbarte Leistungen ausschliesslich auf Kosten und Gefahr des Mieters. Der Mieter hat die notwendigen Hilfskräfte und Montageeinrichtungen gemäss Vereinbarung rechtzeitig zur Verfügung zu stellen. Sofern der Mieter verpflichtet ist, Hilfskräfte zu stellen, sind Löhne, Sozialleistungen, Versicherungsprämien und Spesen vom Mieter zu tragen. Die Verständigungssprache mit dem vom Mieter gestellten Hilfspersonal muss der am entsprechenden Arbeitsort gängigen Landessprache entsprechen. Das Hilfspersonal des Mieters muss vom Mieter für die eingesetzten Arbeiten entsprechend geschult und ausgerüstet sein. Mehrkosten, bedingt durch nicht vertragskonforme Baustellenverhältnisse und unverschuldete Umstände, gehen zu Lasten des Mieters. Gleiches gilt bei einer seitens des Auftraggebers vorgenommenen oder durch die Baustellensituation bedingten Änderung der Kran-Konfiguration. Allfällige Hindernisse (Strom- / Telefonleitungen oder ähnliches) müssen vorgängig durch den Mieter zu seinen Lasten demontiert werden. Für die Tragfähigkeit des Fundamentes bzw. der Schienenanlage ist der Mieter verantwortlich. Die für die Auslegung erforderlichen Angaben kann der Mieter beim Vermieter einfordern. Das für die Kranabstützung benötigte Unterbaumaterial muss bauseits zur Verfügung gestellt werden, sofern nichts anderes vereinbart wurde. Der Mieter sorgt für eine ausreichende Stromversorgung. Die für den Stromanschluss nötigen Angaben kann der Mieter beim Vermieter einfordern. Der Mieter ist verantwortlich, dass sämtliche Vorarbeiten geleistet und alle nötigen Bewilligungen eingeholt sind. Ist bei Abschluss der Arbeiten kein Vertreter des Mieters zur Abnahme vor Ort, so wird angenommen, dass der Mieter die Lieferung stillschweigend und ohne Mangelanspruch akzeptiert hat. Die für die Lasteichung benötigten Gewichte müssen vom Mieter gemäss den Angaben des Vermieters ohne Kostenfolge zur Verfügung gestellt werden. Nichteinhaltung der Montage- und Demontagezeiten infolge obengenannter Gründe gibt dem Mieter weder ein Recht auf Rückzug des Auftrages noch auf Schadenersatz.

6. Pauschalbedingungen für Kranmontage / Krandemontagen
Die unter Punkt 5. (Transport, Montage und weitere Dienstleistungen) dieser Mietbedingungen beschriebenen Fälle sind auch unter Punkt 6. (Pauschalbedingungen) einzuhalten. Die Zufahrt für Autokran- und Transportfahrzeuge bis unmittelbar zum Kranstandort muss frei und ausreichend befestigt sein. Der Untergrund muss sowohl die Achslasten der Transportfahrzeuge und des Auto-krans, als auch die Stützdrücke des Autokrans aufnehmen können. Für Beschädigungen an Zufahrt, Grundstücken, Umgebung, etc. durch Transportfahrzeuge oder Autokrane haftet der Mieter. Der Leistungsumfang für die Montage / Demontage beginnt ab Oberkante des bauseitig erstellten Fundamentes / Schienenoberkante bis zur Oberkante des Krans inkl. Inbetriebnahme und Lasteichung bzw. bis zur Betriebsbereitschaft.

7. Pflichten des Vermieters
a) Haftung
Der Vermieter hat das Mietobjekt in der Beschaffenheit und Leistungs-fähigkeit zu übergeben, wie sie im Mietvertrag festgelegt wurden. Mängel in der vertragsgemässen Gebrauchsbereitschaft bei der Auslieferung des Mietobjektes hat der Vermieter so rasch wie möglich auf seine Kosten zu beheben. Gelingt es dem Vermieter nicht, die vertragsgemässe Gebrauchsbereitschaft des Mietobjektes trotz entsprechender schriftlicher Mängelrüge des Mieters innert nützlicher Frist herbeizuführen oder aber gleichwertigen Ersatz zu liefern, so ist der Mieter berechtigt, vom Mietvertrag zurückzutreten. Treten am Mietobjekt während der Mietdauer vom Vermieter zu vertretende Mängel auf, welche dessen vertragsgemässen Gebrauch beeinträchtigen oder verunmöglichen, so ist der Vermieter nach entsprechender schriftlicher Anzeige des Mieters verpflichtet, die gemeinsam festgestellten Mängel entweder innert nützlicher Frist auf seine Kosten zu beheben oder aber gleichwertigen Ersatz zu leisten. Kommt der Vermieter dieser Pflicht nicht nach, so ist der Mieter berechtigt, im Falle der Unmöglichkeit der weiteren Benützung des Mietobjektes vom Mietvertrag zurückzutreten und im Falle einer längeren Beeinträchtigung im vertragsgemässen Gebrauch des Mietobjektes für die Dauer der Beeinträchtigung einen angemessenen Abzug vom Mietzins zu tätigen. Die Haftung des Vermieters aus dem Mietvertrag ist vorstehend abschliessend geregelt. Die Geltendmachung von irgendwelchen anderen, mittelbaren oder unmittelbaren Schäden wie namentlich Nutzungsverluste, entgangener Gewinn, Verlust von Aufträgen, Konventionalstrafen / Pönalen und der-gleichen ist ausgeschlossen.

b) Regress
Wird der Vermieter von einem Dritten aus einem Schadenereignis in Anspruch genommen und liegt solidarische Haftung vor, so kann er für sämtliche Anforderungen auf den Mieter Regress nehmen, so-fern ihn persönlich nachweislich kein grobes Verschulden trifft.

8. Pflichten des Mieters
a) Prüfungspflicht
Der Mieter hat das Mietobjekt sofort nach Erhalt zu prüfen und allfällige Mängel dem Vermieter unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Sofern bei diesem innert 8 Arbeitstagen seit Eintreffen des Mietobjektes am Empfangsort bzw. seit Abholung desselben keine Mängelrüge eintrifft, gilt das Mietobjekt als vom Mieter genehmigt.
b) Betriebssicherheit des Mietobjekts
Der Mieter ist gegenüber seinen Arbeitnehmern für den betriebssicheren Zustand des Mietobjektes direkt verantwortlich. Für Krane liegt die Verantwortung insbesondere beim Kranbetreiber (vgl. Art. 4 und 7 der Kranverordnung vom 27. September 1999, sowie Art. 1.4.5 der EKAS-Richtlinie 6511). Wenn der Kranbetreiber die Verantwortung für den betriebssicheren Zustand des gemieteten Kranes ganz oder teilweise einem Drittunternehmer übertragen will, muss dies in vertraglichen Abmachungen schriftlich festgehalten werden.
c) Betrieb des Mietobjekts
Der Mietkran darf nur durch ausgewiesene Kranführer bedient werden. Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass der Kran nach den dafür gültigen Normen und Windzonen ballastiert und montiert wird.
d) Unterhalts- und Meldepflicht
Der Mieter hat das Mietobjekt mit aller Sorgfalt zu behandeln, es unter Beachtung der vom Vermieter erlassenen Betriebsvorschriften und Weisungen sachgemäss zu verwenden, zu bedienen und zu warten.
Der Mieter ist verpflichtet und dafür verantwortlich, dass der Betreiber des Gerätes instruiert ist. Nur instruierte Personen dürfen das Gerät benutzen. Die 1. Instruktion ist im Mietpreis inbegriffen; sie erfolgt bei Montage oder Übergabe. Funktioniert das Mietobjekt nach Ansicht des Mieters nicht ordnungsgemäss, hat er den Vermieter sofort zu benachrichtigen. Die Benützung des Mietobjektes ist durch den Mieter so lange einzustellen, bis die Störung durch den Vermieter überprüft und gegebenen-falls die notwendige Reparatur vorgenommen ist. Der schuldige Teil trägt die Kosten für die Instandstellung und die Mietkosten während des Unterbruchs.
e) Untersuchung des Mietobjektes
Der Vermieter ist berechtigt, das Mietobjekt jederzeit nach vorheriger Vereinbarung mit dem Mieter auf seinen Zustand zu untersuchen oder untersuchen zu lassen. Weisungen des Vermieters oder seiner Organe für Bedienung, Überwachung, Unterhalt und Wartung des Mietobjektes hat der Mieter strikte zu befolgen.
f) Reparaturen
Während der Mietdauer notwendig werdende Reparaturen hat der Mieter unverzüglich durch den Vermieter vornehmen zu lassen. Nur mit dessen schriftlicher Zustimmung darf der Mieter Reparaturen selbst vornehmen oder durch einen Dritten ausführen lassen, ansonsten er die Kosten und die Verantwortung selbst zu tragen hat. Überdies haftet er für sämtliche direkten oder indirekten Schäden aus unsachgemässer Reparaturarbeit. Die erforderlichen Ersatzteile sind in jedem Fall beim Vermieter anzufordern.
g) Kosten
Reparaturen, hervorgerufen durch Gewalt, Unfallschäden, unsachgemässe Bedienung und Wartung, hat der Mieter zu tragen, sofern es sich nicht um Kosten für die Behebung eines vom Vermieter zu vertretenen Mangels handelt, der vom Mieter rechtzeitig und ordnungsgemäss gerügt worden ist. Die durch normalen Betrieb und Abnützung des Mietobjektes bewirkten Reparaturen und Revisionen sowie die durch vertragsgemässen Gebrauch entstandene Wertverminderung gehen zu Lasten des Vermieters.
h) Haftpflicht
Der Mieter haftet für sämtliche durch den Betrieb des Mietobjektes verursachte Schäden, einschliesslich solcher gegenüber Dritten. Eine Haftung der oder ein Rückgriff auf die Imobersteg GmbH ist aus-geschlossen, es sei denn, dass diese ein schweres Verschulden trifft.

9. Versicherung
Die Maschinenbruchversicherung für Krane wird durch die Imobersteg GmbH abgeschlossen. Die Maschinenbruchversicherung erbringt keine Leistung für Schäden, welche zurückzuführen sind auf fahrlässiges Handeln oder Nichtbeachten von Vorschriften durch den Mieter. Für alle übrigen Mietobjekte (Container, Stromverteiler etc.) ist der Mieter verpflichtet, selbst eine entsprechende Versicherung zur Deckung der Risiken von Diebstahl, Feuer, Wasser usw. abzuschliessen. Die Versicherungsprämien gehen in diesem Fall zu Lasten des Mieters.

10.Beendigung der Miete
a) Kündigung
Ist keine feste Dauer der Miete vereinbart worden, so ist jede Partei berechtigt, das Mietverhältnis unter Beachtung der Kündigungsfrist von 10 Arbeitstagen aufzulösen.
b) ausserordentliche Kündigung
Der Vermieter kann mit sofortiger Wirkung ohne vorherige Mahnung oder Fristensetzung durch ausserordentliche Kündigung den Mietvertrag auflösen, wenn - dem Mietobjekt wegen übermässiger Beanspruchung oder mangelhaftem Unterhalt Gefahr droht und der Mieter trotz Aufforderung des Vermieters innert angemessener Frist keine Abhilfe schafft, - das Mietobjekt ohne vorgängige Genehmigung durch den Vermieter untervermietet wird - Dritten andere Rechte daran eingeräumt oder ihnen Rechte aus dem Mietvertrag abgetreten werden,- bei Zahlungsverzug, - Verletzungen anderer vertraglicher Abmachungen vorliegen.- Von Mieterseite eine Lieferverzögerung von mehr als 10 Arbeitstagen entsteht. Verletzt der Mieter andere vertragliche Verpflichtungen, kann der Vermieter vorzeitig vom Vertrag zurücktreten, wenn der Mieter trotz schriftlicher Mahnung sich Pflichtverletzungen zuschulden kommen lässt. Beendet der Vermieter den Vertrag durch ausserordentliche Kündigung, kann er das Mietobjekt auf Kosten des Mieters zurücknehmen. Der Mieter bleibt überdies zur Leistung von Schadenersatz verpflichtet.
c) Rückgabe des Mietobjektes
Der Mieter hat das gleiche vom Vermieter erhaltene Mietobjekt in gereinigtem und gebrauchsfähigem Zustand ans Domizil des Vermieters oder an einen anderen von diesem bezeichneten, nicht weiter entfernten Ort zurückzuliefern. Der Mieter hat die Rücksendung vorher schriftlich dem Vermieter anzuzeigen. Die Rücksendung hat entsprechend der Anlieferung zu erfolgen und ist mit Lieferschein zu versehen. Entspricht das Mietobjekt bei Rückgabe diesen Anforderungen nicht oder weist es andere Mängel auf, wird die Miete verlängert bis die Gebrauchsfähigkeit bzw. Betriebsbereitschaft wieder hergestellt oder die Mängel behoben sind. Bei Rückgabe wird zwischen den beiden Vertragspartnern ein Übernahme-Protokoll erstellt. Allfällig erforderliche Instand-stellungsarbeiten erfolgen auf Kosten des Mieters. Dem Vermieter bleibt die Geltendmachung weiterer Schadenersatzansprüche vorbehalten. Der Vermieter hat das Mietobjekt nach Erhalt sofort zu prüfen und allfällige Mängel dem Mieter unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Für die Mängelrüge gilt Art. 7 hiervor sinngemäss. Der Mieter haftet für das Mietobjekt bis zum Zeitpunkt, in dem dieses beim Vermieter eintrifft.

11. **Fracht- und Verladekosten**
Die Frachtkosten für den Versand des Mietobjektes bei Beginn der Miete wie auch bei der Rücksendung nach deren Beendigung hat der Mieter zu tragen, ebenso die Kosten für Ab- und Auflad am vertraglich vereinbarten Einsatzort. Wird das Mietobjekt nicht ab Domizil des Vermieters geliefert, muss sich der Mieter höchstens die Fracht-kosten anrechnen lassen, die sich bei Lieferung ab Domizil ergeben würden. Das gleiche gilt, wenn das Mietobjekt nicht an das Domizil des Vermieters zurückzuliefern ist.

12. **Anwendbares Recht**
Die abgeschlossenen Verträge unterstehen dem schweizerischen Recht.

13. **Erfüllungsort und Gerichtsstand**
Für sämtliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag gilt als Erfüllungsort der Ort des Sitzes des Vermieters. Gerichtsstand für die Beurteilung von Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist der Sitz des Vermieters.