



IMBOVI (Suisse) GmbH  
Postfach  
CH – 6130 Willisau

www.imbovi-container.ch  
info@kontainer.ch

Tel +41 (0) 41 971 05 63

MwSt. Nr. 598 360  
HR NR. CH-100.4.028.360-6  
UID NR. CHE-111.792.268

## Miet- und Verkaufsbedingungen IMBOVI (Suisse) GmbH

Für die Vermietung und/oder den Verkauf von Containern, Containermodulen, Sanitäranlagen, sowie Innenausstattungen.

### §1 Allgemeine Rechte und Pflichten der Vertragsparteien

1. Unsere Angebote sind stets freibleibend. Die Auftragsannahme durch IMBOVI bedarf zur Rechtswirksamkeit einer schriftlichen Bestätigung.
2. Wir verpflichten uns, die im Mietvertrag aufgeführten Mieteinheiten in vereinbartem Zustand zum Versand zu bringen oder zur Abholung bereitzuhalten.
3. Der Mieter verpflichtet sich, die Mieteinheiten abzunehmen, ordnungs- und vertragsgemäss zu behandeln, die Miete gemäss Mietvertrag zu zahlen und die Mieteinheiten nach Beendigung der Mietzeit in einwandfreiem Zustand und gesäubert zurückzugeben.
4. Der Mieter haftet während der Mietzeit für die Mieteinheiten. Alle Schäden sind uns unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Der Mieter hat für die Abwendung der Mehrung des Schadens zu sorgen und dabei unsere Empfehlungen zu befolgen. Es sind uns alle zur Ermittlung des Schadens notwendigen Aufklärungen zu geben und auf Anforderung die zu seiner Behebung in Betracht kommenden Unterlagen zu Verfügung zu stellen. Diebstahlschäden sind unverzüglich der örtlichen Polizei zu melden.
5. Während der Mietzeit entstehende Schäden müssen uns unverzüglich gemeldet werden. Danach sind notwendige Instandsetzungsarbeiten fach- und sachgerecht nach unserer vorherigen Zustimmung entweder durch den Mieter oder durch uns auszuführen.
6. Dem Mieter steht es frei, die Mieteinheiten rechtzeitig vor Versand oder Abholung zu besichtigen und etwaige Mängel zu rügen. Erkennbare Mängel können innerhalb von 3 Kalendertagen, nach Abholung bzw. Lieferung mit einer schriftlichen Mängelanzeige beanstandet werden.
7. Die Kosten der Behebung von Mängeln, die durch eine unsachgemässe Handhabung des Mieters (z.B. Selbstinbetriebnahme, Elektro- Wasseranschlüsse etc.) entstanden sind, werden diesem in Rechnung gestellt. Sollten bestehende Mängel an den Mietobjekten nach Auslieferung/Übergabe durch den Mieter ersichtlich werden, verpflichten wir uns, die rechtzeitig (innerhalb 48Std) gerügten Mängel zu beseitigen oder auf unsere Kosten durch den Mieter durchführen zu lassen. Der Mietbeginn verschiebt sich in diesem Fall um die arbeitstechnisch notwendige Reparaturzeit, ausgenommen der Mieter bezieht die Container trotz des Schadenfalles. IMBOVI (Suisse) GmbH (Der Vermieter) ist berechtigt die Mieteinheiten vor Ort auf dem Grundstück des Mieters aufzuarbeiten bzw. Mängel zu beseitigen.
8. Wir haften nicht für Schäden, die durch den Gebrauch der Mieteinheiten oder durch unser Personal entstehen, es sei denn, uns trifft Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit bei der Auswahl des Personals.

9. Der Mieter darf über die Mieteinheiten keinerlei Verfügung treffen, weder diese weitervermieten, noch Rechte aus dem Vertrag abtreten oder Rechte irgendwelcher Art an den Mieteinheiten einräumen.

10. Veränderungen des im Mietvertrag festgelegten Einsatzortes sind nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung gestattet.

11. Sollte ein Dritter an den Mieteinheiten durch Beschlagnahme, Pfändung oder dergleichen Rechte daran geltend machen, so ist der Mieter verpflichtet, uns unverzüglich durch Einschreiben zu benachrichtigen und den Dritten hiervon in gleicher Weise in Kenntnis zu setzen. Sämtliche damit verbundenen Kosten trägt der Mieter.

12. IMBOVI (Suisse) GmbH oder unsere Beauftragten sind während der regulären Geschäftszeiten zur Besichtigung und Überprüfung der Mieteinheiten am Aufstellort berechtigt und können verlangen, dass diese mit Kennzeichen versehen werden, die auf unser Eigentum hinweisen.

13. Der Mieter ist verantwortlich dafür, dass alle behördlichen Vorschriften für den Gebrauch und die Aufstellung der Mieteinheit eingehalten und eventuell erforderliche Genehmigungen, insbesondere Bau-/ Aufstellungsgenehmigungen, auf seine Kosten eingeholt werden. Er übernimmt auch alle während der Mietzeit anfallenden öffentlichen Gebühren und Abgaben z.B. Grundsteuern, die sich aus dem konkreten Gebrauch und der Aufstellung der Mieteinheiten ergeben, falls solche erhoben werden. Sollte der Mieter die vorstehenden Verpflichtungen nicht erfüllen, können wir die entsprechenden Leistungen erbringen und vom Mieter hierfür Aufwendungsersatz verlangen; außerdem steht uns das Recht zur Kündigung gemäß Artikel 5 – Vers 2 zu. Der Mieter ist zuständig für die Verkehrssicherheit der Mieteinheiten (z.B. Standort, sichere Aufstellung, geeigneter Untergrund, entsprechende Fundamente usw.)

14. Wenn wir an der Erfüllung unserer Verpflichtungen durch Eintritt unvorhersehbarer, aussergewöhnlicher Umstände gehindert werden und dies trotz der nach den Umständen des Falles zumutbaren Sorgfalt nicht abwenden konnten – gleich ob bei uns oder bei unseren Lieferanten - so verlängert sich, wenn die Lieferung oder Leistung nicht unmöglich wird, die Lieferfrist im angemessenem Umfang. Wird durch solche Umstände (z.B. Betriebsstörungen, Verzögerung bei der Anlieferung von Ware, behördliche Eingriffe, Streik o.ä.) die Lieferung oder Leistung unmöglich, so werden wir von der Lieferverpflichtung frei. Sowohl bei verlängerter oder bei Unmöglichkeit der Lieferung oder Leistung entfallen etwaige hieraus hergeleitete Schadensersatzansprüche und Rücktrittsrechte des Mieters.

## § 2 Beginn und Ende der Mietzeit

1. Die Mietzeit beginnt dann, wenn die Mieteinheit mit allen zu ihrer Inbetriebnahme erforderlichen Teilen dem Mieter ausgeliefert oder einem Frachtführer übergeben worden ist.

2. Mit Lieferung bzw. Bereitstellung geht die Gefahr der Beförderung auf den Mieter über.

3. Die Mietzeit endet an dem Tag, an dem das Gerät mit allen zu seiner Inbetriebnahme erforderlichen Teilen in ordnungs- und vertragsgemäsem Zustand auf unserem Lagerplatz oder einem vereinbarten anderen Bestimmungsort eintrifft, jedoch frühestens mit Ablauf der vereinbarten Mietzeit. Der Mieter ist verpflichtet, die beabsichtigte Rücklieferung der Mieteinheit uns rechtzeitig vorher anzuzeigen. Bei Verzug der Miete und Nichteinhaltung der zweimonatigen Frist der Kündigung, verlängert sich die Mietzeit entsprechend, und wird im Voraus geschuldet. Die Mietzeit verlängert sich auch um die Zeit bis zur Beendigung etwaiger unterlassener Reinigungs- oder Instandsetzungsarbeiten.

4. Bei wesentlichen vom Mieter zu vertretenden Mängeln oder Beschädigungen geben wir dem Mieter Gelegenheit zur Nachprüfung. Ausserdem erhält er eine Aufstellung über die geschätzten Kosten der erforderlichen Instandsetzungsarbeiten oder über fehlende Einrichtungsgegenstände. Das gleiche gilt für über das normale Mass hinausgehende erforderliche Reinigungsarbeiten. Erfolgt 5 Werktage nach schriftlichem Eingang unserer Mängelanzeige mit Kostenaufstellung, keine Rückantwort seitens des Mieters, so gelten die angesetzten Kosten für Instandsetzung bzw. fehlende Einrichtungsgegenstände vom Mieter als anerkannt.

5. Die ordnungsgemässe Rücklieferung der Mieteinheit ist von uns anerkannt, wenn nicht innerhalb 15 Arbeitstagen nach Rücknahme der Mieteinheit eine schriftliche Mängelanzeige an den Mieter eingegangen ist.

### § 3 Zahlungskonditionen Miete

1. Der monatliche, wöchentliche, tägliche oder pauschale Mietzins ergibt sich aus dem Mietvertrag.
2. Die Monatsmiete versteht sich ab Lager Willisau ohne Nebenkosten, wie Transport, Kran- und Montagekosten bei Hin- und Rücklieferung. Diese Kosten gehen zu Lasten des Mieters/Käufers. Transporte werden in der Regel durch IMBOVI in Auftrag gegeben und an den Mieter/Käufer nach Aufwand weiter verrechnet. Der Mieter/Käufer kann Transporte und Montagen in Eigenregie übernehmen.
3. Die Höhe der Nebenkosten ergibt sich aus dem Mietvertrag. Darüber hinausgehende Leistungen wie z.B. Erschwernisse bei Montagen, die vorher nicht erkennbar waren – werden nach Aufwand berechnet und separat in Rechnung gestellt.
4. Alle Preise sind in Schweizer Franken zzgl. 8.1 % MwSt.  
Mieten sind im Voraus mit der Bestellung 50% sowie 50% auf Lieferdatum ohne Abzug zahlbar.
6. Kommt der Mieter mit der Zahlung eines fälligen Betrages in Verzug, werden Verzugszinsen von 5% zusätzlich und über den Diskontsatz der Luzerner Kantonalbank in Ansatz gebracht.
7. Ist der Mieter mit der Zahlung eines fälligen Betrages länger als 5 Kalendertage nach erhaltener, schriftlicher Mahnung im Rückstand oder wird uns nach Vertragsabschluss bekannt, dass der Mieter zahlungsunfähig ist, sind wir berechtigt, die Mieteinheit ohne vorherige Ankündigung und ohne Anrufung eines Gerichtes auf Kosten des Mieters (mit des Mieters: Container Inhalt) abzuholen und darüber anderweitig frei zu verfügen. Der Vermieter kann auch vom Retentionsrecht Gebrauch machen. Der Vermieter kann jederzeit sein Eigentum im örtlichen Eigentumsvorbehaltsregister eintragen lassen. Der Mieter hat in diesem Fall den Zutritt zu der Mieteinheit und den Abtransport derselben zu ermöglichen. Die uns aus diesem Vertrag zustehenden Ansprüche bleiben ohne Kürzung bestehen.
8. Die Ausübung eines Zurückbehaltungsrechtes und die Aufrechnung mit Gegenforderung durch den Mieter sind ausgeschlossen.
9. Bei Kauf bleibt das betreffende Objekt bis zur Restzahlung aller Leistungen im Eigentum des Lieferanten. Der Käufer ist somit verpflichtet eine offizielle Übergabe sowie die Restzahlungen gegenüber dem Lieferanten zu tätigen. Ab Lieferung resp. Inbetriebnahme bis zum Zeitpunkt der offiziellen Übernahme des Auftraggebers ist der Kaufbetrag dem Lieferanten geschuldet. Es gelten die Zahlungskonditionen unter Artikel 3 Pos. 3-7.

### § 4 Verlängerung des Mietvertrages

1. Der auf bestimmte Zeit abgeschlossene Mietvertrag kann in beiderseitigem Einvernehmen auf Antrag des Mieters verlängert werden.

### § 5 Kündigung, Sistierung & Stornierung

1. Der über eine feste Mietzeit abgeschlossene Mietvertrag ist für beide Parteien grundsätzlich vor Ablauf nicht kündbar. Das gleiche gilt für die vertraglich vereinbarte Mindestmietzeit im Rahmen eines auf unbestimmte Zeit abgeschlossenen Mietvertrages. Die Kündigungsfristen ergeben sich aus dem Mietvertrag. Der Mieter schuldet trotz einer Stornierung des Auftrages, die vereinbarte Vertragssumme. Dazu werden auch sämtliche Rabatte + Skonto wieder geschuldet und in Rechnung gestellt. Dies alles gilt auch in allen anderen Fällen durch Verschulden des Mieters; z.B. Artikel 3 Punkt 6 & 7.
2. Wir sind berechtigt, den Mietvertrag nach Ankündigung ohne Einhaltung einer Frist zu beenden:
  - a) wenn uns nach Vertragsabschluss bekannt wird, dass der Mieter den ihm aus dem Mietvertrag obliegenden Verpflichtungen nicht mehr nachkommen kann oder will.
  - b) wenn der Mieter ohne unsere Einwilligung die Mieteinheit oder Teile davon nicht bestimmungsgemäss verwendet oder an einen anderen Ort verbringt.
  - c) wenn der Mieter die Mieteinheit ohne unsere Einwilligung weitervermietet.

3. Der Mieter kann den Mietvertrag nach Ankündigung ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn die Benutzung der Miereinheit aus durch uns zu vertretenen und von uns anerkannten Gründen nicht möglich ist.

## § 6 Verlust der Miereinheit

1. Sollte es dem Mieter unmöglich sein, die ihm obliegende Verpflichtung zur Rückgabe der Miereinheit einzuhalten, so ist er verpflichtet, Schadensersatz zu leisten. Es gilt der aktuelle Verkaufswert inklusive Nebenkosten (Transporte etc.) die zur Beschaffung einer gleichwertigen Miereinheit erforderlich ist. Allfällige Verzögerung einer Neubeschaffung, der Miereinheit welche zur Erfüllung weiterer Kunden Aufträge führt, muss vom Mieter entschädigt werden. Es sei denn, er meldet den o.g. Fall 2 Monate vor Mietende schriftlich an.

2. Bei Unterbaukonstruktionen Holz, Mobiliar, Zubehör, Zeltmaterial und Mietzäunen werden fehlende oder beschädigte Teile, zum Verkaufspreis in Rechnung gestellt.

3. Artikel 1 Abs. 3 und 5 gelten entsprechend.

## § 7 Bauseitige Leistungen, d.h. Leistungen durch den Mieter, Bauherr oder Auftraggeber

Montage – Aufbau – Fundament – Sonstiges - Zufahrten

1. Die Lieferung der Mietersache und wird vom Vermieter übernommen soweit dies vereinbart worden ist.

2. Der Mieter ist verpflichtet eine ungehinderte Zufahrt, d.h. freie Zufahrt, ausreichende Festigkeit des Untergrundes für Schwerlastfahrzeuge, Autokran, LKW sowie ausreichend Fläche für zwischenzulagernde Container Module zu gewährleisten und zwar direkt bis zum Stellplatz der aufzubauenden Einheiten bzw. Anlage. Evtl. Neuanfahrten, Wartezeiten oder andere Ursachen die eine Auftragserfüllung seitens IMBOVI (Suisse) GmbH verunmöglichen, werden in diesem Zusammenhang gesondert an den Mieter berechnet. Sollte es situationsbedingt erforderlich sein, muss der Mieter einen Helfer vor Ort stellen (gem. vertraglicher Vereinbarung).

3. Der Mieter ist verpflichtet, einen problemlosen Zutritt des Personals vom Vermieter und deren Subunternehmer auf der Baustelle sicherzustellen. Wenn Vermieter-Leistungen durch den Mieter, seine Verrichtungs- oder Erfüllungsgehilfen behindert werden, wird auf Aufforderung vom Mieter ein Protokoll über den Stand der Leistungen zur Beweissicherung angefertigt. Den Schaden aus einer Montagebehinderung trägt der Mieter. Falls der Mieter kein Rapport sofort bei Situation oder Vorgängig verlangt, anerkennt er die ihm Nachträglich erstellte Abrechnung des Zusatzaufwand sowie dessen Regie Ansätze von Ergänzungen und Verzögerungen, bereits mit der Auftragserteilung.

4. Die Reinigung der Aussenfassade muss bei Verschmutzungen, infolge des Transportes, seitens des Vermieters durchgeführt werden. Die Container werden vom Vermieter innen besenrein, grundgereinigt und aufgeräumt übergeben. Die Mietsache ist grundgereinigt dem Vermieter zurückzugeben.

Innen- oder Aussenverschmutzungen sowie Beschädigungen, Kleberückstände etc. bei Rückgabe der Miereinheiten werden nach Aufwand an den Mieter separat und nachträglich in Rechnung gestellt.

5. Fundament: Soweit keine anders lautende schriftliche Vereinbarung getroffen wird, hat der Mieter nach den vom Vermieter übergebenen Unterlagen ein festes Fundament rechtzeitig vor dem Montagetermin bzw. Anliefertermin auf eigene Kosten (Kosten des Mieters) zu errichten. Der Mieter bzw. Kunde ist verpflichtet, diese Unterlagen dahingehend zu prüfen, ob diese den Bodenverhältnissen angemessen sind. Bei der Fundamenterstellung hat der Mieter eine Toleranz Fundamentgenauigkeit von  $\pm 10$  mm einzuhalten. Eine Prüfung und Anpassung der vom Vermieter vorgegebenen Unterlagen an die Erfordernisse des Bauuntergrundes obliegt dem Mieter und ist durch vom Mieter eingesetzte Fachleute vor Ausführung zu übernehmen. Das Fundament muss ausreichend bemessen, eben, waagrecht und tragfähig sein. Wichtig ist, dass das Fundament den Einheiten ausreichende Ent- und Belüftung gewährleistet. Andernfalls können an den Containern Schäden und Störungen auftreten, für die der Vermieter nicht haftet. Die Fundamente müssen vor Anlieferung ausgehärtet sein. Wenn die Fundament-Ausführung nicht den Anforderungen des Vermieters entspricht, hat der Vermieter das Recht auf Ablehnung der Durchführung der Montage bis zur Mängelbeseitigung. Damit verbundene Mehrkosten hat der Mieter zu tragen. Der Mieter ist weiterhin für Ausführung des Fundamentes gemäss den DIN Normen verantwortlich. Der Mieter übernimmt das Vorbereiten eines geeigneten Untergrundes, d.h. Stellfläche für die Container, mindestens aber das Unterlegen von Gehwegplatten, d.h. eines nicht DIN-gerechten Fundaments auf Risiko und Gefahr des Mieters. Den Untergrund unterhalb der Gehwegplatten oder durch uns verlegte

Spezialplatten hat der Mieter vor Anlieferung tragfähig, waagrecht und eben zu gestalten, sodass die Gehweg- oder Spezialplatten ausreichend Halt finden. Ein evtl. Absacken des Fundamentes, damit einhergehende Neuanfahrten und Montageaufwand sind vom Mieter dem Vermieter zu erstatten. Alle Reparaturen oder Neuanfahrten bzw. Leistungen in diesem Zusammenhang gehen im Schadenfall zu Lasten des Mieters. Der Vermieter erstellt auf Wunsch einen Fundamentplan, welcher unter Einbeziehung von Fachleuten seitens des Mieters zu prüfen ist.

6. Behördliche Auflagen, die nicht ausdrücklich im Auftragskatalog erwähnt sind, wie z. B. Brandschutz-, Erdungs-, Umwelt- & Sicherheitsmassnahmen (SUVA, KIGA, SiNa - Abnahmen) usw., sind im Lieferauftrag oder Mietvertrag nicht enthalten. Somit haftet der Auftraggeber in jedem Fall. Dies gilt auch für evtl. regionale Sondervorschriften. Behördliche Auflagen, die den angebotenen Leistungsumfang verändern, sind vom Mieter gesondert zu vergüten. Der Mieter ist alleine verantwortlich für sämtliche behördlichen Genehmigungen im Zusammenhang mit der Montage der Mietsache (Baugenehmigung, Fundament, Arbeitsstättenrichtlinien, Sicherheitsnachweise). Sollten Steuern auf Gebäude oder Grundstück anfallen, so hat der Mieter diese zu tragen. Dem Mieter obliegt die Verantwortung, dass die Container bzw. Mieteinheiten sowie das Fundament den geplanten Verwendungszwecken entsprechen.

## § 8 Sonstige Bestimmungen

1. Abweichende Vereinbarungen oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen der schriftlichen Form.
2. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages aus irgendwelchen Gründen unwirksam sein, so werden davon die übrigen Bestimmungen nicht berührt.
3. Die Ausübung eines Zurückbehaltungsrechtes und die Aufrechnung mit von uns bestrittenen Gegenforderungen stehen dem Mieter nicht zu.
4. Erfüllungsort und ausschliesslicher Gerichtsstand ist unser Hauptsitz in CH – 6130 Willisau.
5. Es gelten die Miet- und Verkaufsbedingungen gemäss unserer AGB's..

## § 9 Ergänzendes

1. Wird der Vertrag nach Auftragserteilung während oder vor Mietbeginn seitens des Mieters nicht eingehalten, ist er verpflichtet, die bis dato angefallenen Aufwände zu entschädigen.
2. Der Vertrag ist rechtskräftig mit der Unterzeichnung des Mieters. Der Mieter anerkennt den Vorbehalt der Zwischenvermietung oder des Zwischenverkaufs bis zum Eintreffen des unterzeichneten Vertrags beim Vermieter. Besteht eine gegenseitige mündliche Willenserklärung, gilt diese als rechtlich bindend.
3. Der Mieter hat mit Unterzeichnung des Vertrages die Bedingungen gelesen, bestätigt und anerkannt.
4. Die Garantieleistung beginnt in jedem Fall mit der Inbetriebnahme der Containereinheiten durch den Auftraggeber und endet nach einem Jahr, auch wenn der Mieter oder Käufer das Produkt zu einem späteren Zeitpunkt erwirbt.
5. Für abweichende Vereinbarungen ist der Auftraggeber alleine verantwortlich. Diese sind schriftlich im Auftragsdokument zu vermerken.
6. Es ist untersagt, Dokumente, Daten und geistiges geschütztes Eigentum von IMBOVI (Suisse) GmbH an Dritte zu senden oder zu veröffentlichen.
7. Es gelten die AGB von IMBOVI (Suisse) GmbH nach schweizerischem Recht. Der Gerichtsstand ist in CH – 6130 Willisau. Copyright by IMBOVI (Suisse) GmbH.