

Allgemeine Geschäftsbedingungen

der Firma
Regionaler Lager Service GmbH
Oberwinding 5, 83569 Vogtareuth

Für alle Mietverträge der Firma Regionaler Lager Service GmbH (im Folgenden: Vermieter) gelten ausschließlich diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB). Andere Bedingungen, auch allgemeine Geschäftsbedingungen der Vertragspartner (im Folgenden: Mieter*), werden nicht Vertragsinhalt. Die Erfüllungsgehilfen und Mitarbeiter der Firma Regionaler Lager Service GmbH sind nicht berechtigt, Änderungen an den nachfolgenden AGB vorzunehmen oder abweichende Bedingungen zu vereinbaren.

** Der in den folgenden AGB und in den Mietverträgen verwendete Begriff „Mieter“ gilt für Frauen, Männer, Personenmehrheiten und juristische Personen. Lediglich zur Vereinfachung wurde die männliche Form gewählt.*

I. Zustandekommen des Vertrags, Vertragsgegenstand

1. Der Mietvertrag kommt mit dem im schriftlich abzuschließenden Vertrag vereinbarten Inhalt und mit der Maßgabe zustande, dass der Vertrag erst wirksam wird, wenn der Mieter den für die Mindestmietdauer vereinbarten Mietzins und die Kautions auf eines der Konten des Vermieters eingezahlt hat. Erfolgt die Zahlung (maßgebend ist der Zahlungseingang auf dem Konto des Vermieters) nicht spätestens innerhalb von 3 Tagen nach Unterzeichnung des Vertrages, gilt der Vertrag als nicht zustande gekommen und der Vermieter ist berechtigt, die Mietsache anderweitig zu vermieten, ohne dass der Mieter deswegen irgendwelche Ansprüche gegen den Vermieter geltend machen kann.

2. Wandflächen im und außerhalb des Büroraums, Lagerraums oder Lagerplatzes sind nicht Gegenstand des Mietvertrages. Veränderungen an der Mietsache, Befestigungen jeder Art an Wänden, Decken und Boden dürfen nicht vorgenommen werden.

II. Anzeigepflichten des Mieters/ Mehrere Mieter

1. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter bei Abschluss des Mietvertrages eine zustellungsfähige Anschrift zu benennen und jede Änderung seiner Anschrift unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Bei Abwesenheit von mehr als 2 Wochen hat der Mieter dem Vermieter einen Zustellungsbevollmächtigten schriftlich zu benennen.

2. Mehrere Mieter haften als Gesamtschuldner. Sie haben dem Vermieter bei Unterzeichnung des Vertrages, im Falle der Rechtsnachfolge (z.B. Erbengemeinschaft) unverzüglich, einen gemeinsamen Bevollmächtigten zu benennen, der berechtigt ist, einseitige Willenserklärungen im Namen aller Mieter abzugeben und Willenserklärungen des Vermieters mit Wirkung für alle entgegenzunehmen.

3. Der Mieter hat die Mietsache bei der Übernahme zu kontrollieren und dem Vermieter eventuelle Mängel und Schäden unverzüglich, spätestens innerhalb von einer Woche nach der Übergabe schriftlich anzuzeigen. Unterbleibt eine solche Anzeige, gilt die Mietsache als mangelfrei übergeben.

4. Ist der Mieter Verbraucher (§ 13 BGB) ist er verpflichtet die Einlagerung von Fahrzeugen dem Vermieter schriftlich vor dem Monatsbeginn und das Monatsende dieser Einlagerung mitzuteilen. Für den mitgeteilten Zeitraum wird zuzüglich der vereinbarten monatlichen Miete die Umsatzsteuer in der aktuellen Höhe auf die Miete fällig und vom Mieter ohne weitere Aufforderung an den Vermieter mit der Miete zusammen gezahlt.

III. Nutzung der Mietsache

1. Der Mieter hat die Mietsache während der gesamten Mietzeit in sauberem und gepflegtem Zustand zu halten. Er ist verpflichtet, die Mietsache stets verschlossen zu halten, auch wenn diese leer ist. Für die Nutzung der gemeinschaftlichen Flächen bzw. des Geländes gilt Ziffer IV.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

2. Die Mietsache darf nur zu dem im Mietvertrag beschriebenen Zweck und an dem im Vertrag bezeichneten Standort genutzt werden. Eine Nutzung zu Werbezwecken, zu Wohn- oder Adresszwecken, insbesondere zur Begründung eines Scheinwohnsitzes, ist nicht gestattet.
3. Eine Untervermietung, sei es ganz oder teilweise, ist nicht gestattet.
4. In bzw. auf Lagercontainern und -plätzen dürfen nur trockene Sachen gelagert werden.

Nicht eingelagert werden dürfen (verbotene Sachen):

- **Lebensmittel oder verderbliche Waren, es sei denn, diese sind so sicher verpackt das sie gegen Befall von Schädlingen geschützt sind und keine Schädlinge anziehen;**
- **Lebewesen und lebende Organismen, gleich welcher Art;**
- **Waffen und Munition;**
- **Gefahrstoffe, gleich welcher Art, insbesondere radioaktive Stoffe, chemische oder biologische Kampfstoffe, Sprengstoffe, Suchtstoffe, Giftmüll, brennbare oder entzündliche Stoffe, Gase, Asbest, Chemikalien;**
- **potentiell gefährliche Stoffe oder Gegenstände, welche durch Emissionen andere Personen oder Sachen beeinträchtigen oder schädigen könnten;**
- **unrechtmäßig erworbene Gegenstände.**

5. Bei der Anmietung von Lager- und Bürocontainern, die der Mieter zu einem anderen Ort verbringt, um sie dort einzusetzen und zu benutzen, schuldet der Vermieter lediglich die mangelfreie Übergabe der Mietsache. Die Übergabe erfolgt am Geschäftssitz des Vermieters. Mit der Übergabe der Mietsache geht auch die Gefahr auf den Mieter über. Es obliegt es alleine dem Mieter, die Mietsache zu versichern und alle weiteren Leistungen zu erbringen, die für den zweckgemäßen Einsatz und für die Benutzung der Mietsache erforderlich sind oder während des Einsatzes und der Benutzung erforderlich werden. Hierzu gehören insbesondere:

- Versicherung der Mietsache einschließlich aller mitgemieteten Einrichtungen und des Zubehörs gegen Transport- und Ladeschäden, Feuer einschließlich Blitz und Explosion, Leitungswasser, Hochwasser und Überschwemmung, Sturm, Hagel, Diebstahl, Vandalismus, Gebäudebeschädigung, Einbruch oder Einbruchversuch;
- Transport (einschließlich Ver- und Abladen) zum und vom Einsatzort;
- Sicherung des Transportes und Aufbaus (z.B. durch Verkehrslenkungsmaßnahmen, Straßensperrungen, Sicherung der freien Zu- und Abfahrt bzw. der Montage-/Demontagefreiheit);
- ordnungsgemäßer Aufbau (wie z.B. Erstellen eines tragfähigen Untergrundes und Sicherung der Statik gemäß den jeweiligen technischen Beschreibungen,
- Einholen aller erforderlichen Genehmigungen und Entrichtung eventuell anfallender Gebühren, Zölle, Abgaben, Steuern, etc.
- Schutz des installierten Equipments sowie fach- und termingerechte Wartung und Überprüfung der Feuerlöscher;

IV. Zugang zur Mietsache, Nutzung des Geländes

1. Der Vermieter gewährt den Zugang zum Gelände und zur Mietsache zu folgenden Öffnungszeiten:

täglich 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr.

Ein Betreten des Geländes außerhalb der Öffnungszeiten ist untersagt. Der Vermieter ist berechtigt, die Öffnungszeiten zu ändern. Eine eventuelle Änderung der Öffnungszeiten ist dem Mieter 4 Wochen vorher anzuzeigen.

2. Bevollmächtigte, Erfüllungsgehilfen und sonstige Beauftragte und für den Mieter tätige Personen (z.B. Familienangehörige, Mitarbeiter etc.) müssen auf dem Gelände jederzeit eine vom Mieter

Allgemeine Geschäftsbedingungen

unterzeichnete schriftliche Legitimation vorweisen können. Der Vermieter ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, diese zu verlangen. Kann die Legitimation nicht unmittelbar nachgewiesen werden, ist der Vermieter berechtigt, aber nicht verpflichtet, der Person den Zutritt zu verweigern.

3. Mietsachen anderer Mieter dürfen nicht blockiert werden. Der Mieter hat den Weg zu seiner Mietsache bei Nutzung bzgl. der Räum- und Streupflicht selbst freizuhalten. Auf dem Gelände gilt die Straßenverkehrsordnung, Parken ist nicht gestattet. Der Mieter ist verpflichtet, die in Anlage 1 zu diesen AGB aufgeführten Ordnungsbestimmungen des jeweiligen Standortes einzuhalten.

4. Der Mieter verpflichtet sich, seine Bevollmächtigten, Erfüllungsgehilfen, sonstigen Beauftragten und Begleitpersonen, auf dem Gelände des Vermieters alles zu unterlassen, was Dritte stören oder beeinträchtigen kann. Außerhalb der Mietsache dürfen keine Gegenstände abgestellt werden. Die Fluchtwege sind stets freizuhalten. Eine Nutzung der Mietsache zu Handelszwecken auf dem Gelände ist untersagt.

5. Das Gelände ist nicht bewacht und nicht versichert. Es obliegt alleine dem Mieter, die von ihm eingelagerten Gegenstände gegen Verlust, Zerstörung und jegliche sonstigen Schäden zu sichern bzw. zu versichern.

6. Eine vorübergehende Unterbrechung der Versorgung, z.B. mit Strom, Wasser (falls im Mietvertrag vereinbart) berechtigt den Mieter nicht zur Mietminderung oder zur Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen gegen den Vermieter.

7. Der Mieter gestattet dem Vermieter, die Mietsache jederzeit zu öffnen und zu betreten, sofern dies wegen Gefahr im Verzug oder auf behördlicher Anordnung erforderlich ist. Sofern Instandhaltungs- oder Instandsetzungsarbeiten an der Mietsache notwendig sind, hat der Mieter dem Vermieter innerhalb von 4 Wochen nachdem er eine entsprechende Mitteilung des Vermieters erhalten hat, Zugang zur Mietsache zu gewähren.

8. Auf dem Gelände besteht Rauchverbot. Sanitäre Einrichtungen werden nicht zur Verfügung gestellt. Das Verschütten von Flüssigkeiten oder das Entsorgen von Abfall und sonstigen Gegenständen oder Stoffen auf dem Gelände ist nicht gestattet. Das Gelände ist jederzeit sorgsam und pfleglich zu behandeln.

V. Haftung / Versicherung

1. Dem Mieter ist bekannt, dass die Mietsache durch den Vermieter nicht versichert ist.

2. Schäden an der Mietsache hat der Mieter dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Der Mieter verpflichtet sich, den Anweisungen des Vermieters, die im Hinblick auf einen eventuellen Schaden notwendig werden, Folge zu leisten. Der Mieter haftet dem Vermieter für alle von ihm, seinen Bevollmächtigten, Erfüllungsgehilfen, sonstigen Beauftragten oder Begleitpersonen verursachten Schäden an der Mietsache und am Gelände des Vermieters und schließt zur Deckung seiner übernommenen Haftung, soweit versicherungsrechtlich möglich Versicherungen in ausreichender Höhe ab. Der Mieter stellt den Vermieter von Ansprüchen Dritter frei.

3. Der Mieter kann gegenüber dem Vermieter keine Ansprüche wegen eines Mangels der Mietsache geltend machen, sofern dieser Mangel nicht vom Vermieter vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt wurde, §§ 536, 536a BGB finden insoweit keine Anwendung. Eventuelle Gewährleistungsansprüche des Mieters verjähren in 6 Monaten.

4. Der Mieter haftet dem Vermieter für alle Kosten, die für die Entfernung oder Entsorgung aller von ihm, seinen Bevollmächtigten, Erfüllungsgehilfen, sonstigen Beauftragten oder Begleitpersonen vertragswidrig abgestellten, gelagerten oder sonst eingebrachten Gegenstände und Stoffe anfallen.

5. Der Vermieter haftet nicht für Schäden an den eingelagerten Gegenständen. Der Vermieter haftet nicht für sonstige Schäden, die mit der Benutzung der Mietsache in Zusammenhang stehen, sofern dies nicht gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist. Die in die Mietsache eingebrachten Gegenstände werden nicht vom Vermieter versichert. Das Risiko der Einlagerung erfolgt auf das alleinige Risiko des Mieters.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

VI. Zahlungsbedingungen, Verzug

1. Unbeschadet der Sonderregelung für die Mindestmietdauer gemäß Ziffer I.1 ist der vereinbarte Mietzins im Voraus, nämlich jeweils spätestens am 1. Werktag des Monats fällig.
2. Barzahlungen werden vom Vermieter nicht akzeptiert. Bei Scheckzahlungen gilt die Zahlung erst mit Bezahlung des Schecks als erfolgt.
3. Für die Rechtzeitigkeit jeglicher Zahlungen kommt es stets alleine auf den Zahlungseingang auf dem Konto des Vermieters an.
4. Die Kautions wird nicht verzinst. Sie wird dem Mieter 2 Wochen nach Ablauf der Mietzeit auf ein vom Mieter schriftlich oder per e-mail anzugebendes Bankkonto zurückgezahlt, sofern der Vermieter keine Ansprüche gegen den Mieter stellt. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, Zahlungen an den Mieter auf ein außerhalb der EU bestehendes Konto zu bewirken. Eventuelle Bankgebühren für die Überweisung gehen zu Lasten des Mieters.
5. Sofern fällige Zahlungen vom Vermieter angemahnt werden, wird eine Gebühr von 5 Euro für jede Mahnung erhoben. Gerät der Mieter mit fälligen Zahlungen im Verzug, fallen Verzugszinsen in Höhe von 8 Prozentpunkten über dem Basiszins an, wenn der Mieter Verbraucher (§ 13 BGB) ist, in allen anderen Fällen fallen Verzugszinsen in Höhe von 12 Prozentpunkten über dem Basiszins an. Die Geltendmachung weiterer Verzugsschäden behält sich der Vermieter vor.

VII. Aufrechnung / Zurückbehaltungsrecht / Pfandrecht

1. Eine Aufrechnung mit Gegenansprüchen des Mieters ist nur zulässig, wenn diese Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind.
2. Sofern sich der Mieter mit fälligen Ansprüchen des Vermieters in Verzug befindet, ist der Vermieter berechtigt, dem Mieter und den von ihm bevollmächtigten oder beauftragten Personen den Zugang zum Gelände und zur Mietsache zu verweigern.
3. Der Vermieter hat für seine Forderungen aus dem Mietverhältnis ein Pfandrecht an den eingelagerten Gegenständen des Mieters gemäß §§ 562 ff BGB. Mit Unterzeichnung des Vertrages verpfändet der Mieter die eingelagerten Gegenstände unwiderruflich an den Vermieter und verpflichtet sich auf Aufforderung des Vermieters zur Herausgabe der Gegenstände an diesen.

VIII. Vertragsänderungen

1. Eine Übertragung des Vertrages insgesamt oder einzelner Ansprüche des Mieters aus dem Mietvertrag auf Dritte ist nur wirksam, wenn der Vermieter der Übertragung schriftlich zugestimmt hat.
2. Nach Ablauf der im Mietvertrag geregelten Mindestmietdauer kann der Vermieter den Mietzins ohne Angabe von Gründen erhöhen. Die Mieterhöhung ist dem Mieter mindestens 4 Wochen vorher schriftlich mitzuteilen. Im Falle der Mieterhöhung steht dem Mieter ein Sonderkündigungsrecht zu: er ist berechtigt, den Mietvertrag innerhalb von 2 Wochen nach Zugang der Mitteilung über die Mieterhöhung zu dem Zeitpunkt zu kündigen, zu dem die Mieterhöhung wirksam würde.

IX. Vertragsbeendigung

1. Während der vereinbarten Mindestmietdauer kann der Vertrag nur außerordentlich aus wichtigem Grund gekündigt werden. Nach Ablauf der Mindestmietdauer kann der Vertrag von beiden Parteien mit einer Frist von 4 Wochen zum Monatsende gekündigt werden, das Recht zur fristlosen Kündigung bleibt hiervon unberührt.
2. Gründe für eine fristlose Kündigung sind insbesondere
 - Nichtbeachtung wesentlicher Vertragspflichten durch den Mieter, sei es, dass sich diese aus dem Gesetz, dem Vertrag oder diesen AGB ergeben;
 - Verzug des Mieters mit mehr als zwei Monatsmieten;

Allgemeine Geschäftsbedingungen

- Insolvenz oder Zahlungsunfähigkeit des Mieters sowie alle Umstände, die zwingend auf eine wesentliche Verschlechterung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Mieters schließen lassen, insbesondere Zwangsvollstreckungsmaßnahmen gegen den Mieter.
- 3. Für den Fall, dass der Vermieter seine Geschäftstätigkeit auf dem Gelände aufgeben sollte, steht ihm ein Sonderkündigungsrecht mit einer Frist von 4 Wochen zum Monatsende zu, das auch während der Mindestmietdauer ausgeübt werden kann. Der Vermieter wird in diesem Falle dem Mieter nach Möglichkeit einen Platz auf einem anderen Gelände anbieten.
- 4. Jede Kündigung bedarf der Schriftform.
- 5. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mieter verpflichtet die Mietsache geräumt und gereinigt an den Vermieter zurückzugeben. Schäden an der Mietsache hat der Mieter auf seine Kosten zu beheben. Bis zur vertragsgemäßen Rückgabe der Mietsache, im Falle des Unterganges der Mietsache bis zur Zahlung des Wiederbeschaffungswertes, schuldet der Mieter eine Nutzungsentschädigung in Höhe des zuletzt gültigen Mietzinses für jeden angefangenen Monat. Ferner hat er dem Vermieter eventuelle Schäden zu ersetzen, die diesem durch die verspätete Rückgabe entstehen.
- 6. Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, so findet § 545 BGB keine Anwendung. Sollten sich die Vertragsparteien dennoch auf eine Fortsetzung oder Erneuerung des Mietverhältnisses einigen, ist dies schriftlich zu vereinbaren.
- 7. Hat der Mieter seine Pflicht zur Angabe einer gültigen, zustellungsfähigen Anschrift oder zur Benennung eines Bevollmächtigten/ Zustellungsbevollmächtigten (Ziffer II.1,2) verletzt und kann ihm die Kündigungserklärung des Vermieters aus diesem Grunde nicht zugestellt werden, ist der Vermieter lediglich noch verpflichtet, im Wege einer Auskunft des zuständigen Einwohnermeldeamtes und einer zusätzlich Postanschriftenprüfung zu versuchen, die gültige Anschrift des Mieters bzw. des Zustellungsbevollmächtigten zu ermitteln. Für die Einholung dieser Auskünfte steht dem Vermieter eine Vergütung von pauschal 50 Euro zuzüglich aller ihm entstehenden Auslagen zu. Ist eine gültige Anschrift des Mieters/ Bevollmächtigten/ Zustellungsbevollmächtigten im Wege der Einwohnermeldeamts- und Postauskunft nicht zu ermitteln, so gilt der Vertrag mit Zugang der beim Vermieter zuletzt eingehenden Negativauskunft als beendet.
- 8. Gilt der Vertrag gemäß Abs. 7 als beendet, darf der Vermieter die eingelagerten Sachen als herrenlos (§ 958, 959 BGB) betrachten. Der Vermieter ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Mietsache auf Kosten des Mieters zu öffnen, zu räumen und nach Belieben mit den eingelagerten Sachen zu verfahren. Er darf diese insbesondere auch vernichten, ohne dass dem Mieter deswegen Schadensersatzansprüche zustehen. Der Mieter haftet dem Vermieter für alle Schäden und Aufwendungen, die diesem für die Öffnung und Räumung der Mietsache sowie für die Vernichtung der eingelagerten Sachen entstehen.

X. Salvatorische Klausel / Schriftform / Gerichtsstand / Anwendbares Recht

- 1. Neben dem schriftlichen Mietvertrag und diesen AGB bestehen keine weiteren Vereinbarungen. Mündliche Absprachen entfalten keine Rechtswirkung. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform.
- 2. Soweit im Vertrag bzw. in diesen AGB Schriftform vorgesehen ist, kann diese durch Textform (insbesondere e-mail) ersetzt werden, wenn der Empfang der e-mail vom Empfänger bestätigt oder unstreitig ist. Der Mieter nebst seinen eventuellen Bevollmächtigten und der Vermieter verpflichten sich gegenseitig, in Textform empfangene Erklärungen jeweils unverzüglich zu betätigen.
- 3. Sollten sich einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise als unwirksam oder undurchführbar erweisen oder unwirksam oder undurchführbar werden, bleiben die übrigen Bestimmungen und die Wirksamkeit der AGB im Ganzen hiervon unberührt. Anstelle der unwirksamen Regelungen treten die gesetzlichen Regelungen. Fehlen gesetzliche Regelungen, soll an die Stelle

Allgemeine Geschäftsbedingungen

der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung diejenige wirksame und durchführbare Bestimmung treten, die dem Sinn und Zweck der nichtigen Bestimmung möglichst nahe kommt. Erweist sich der Vertrag als lückenhaft, gelten die Bestimmungen als vereinbart, die dem Sinn und Zweck des Vertrages nahekommen.

4. Gerichtstand für alle Streitigkeiten, die unmittelbar oder mittelbar aus dem Vertragsverhältnis entstehen, ist das für den Geschäftssitz des Vermieters zuständige Gericht. Dies gilt immer, wenn der Mieter zu dem in § 38 I genannten Personenkreis gehört, keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, seinen Wohnsitz/gewöhnlichen Aufenthalt nach Abschluss des Vertrages ins Ausland verlegt oder wenn sein Aufenthalt nicht mehr zu ermitteln ist.

5. Es gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Stand 13.03. 2018

Version: AA 2018

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Anlage 1 :

Keine Ordnungsbestimmungen für Burgkirchen, Oberschleißheim, Olching, Vogtareuth und Rosenheim

Ordnungsbestimmungen Daglfing

1. Zwischen dem Lagergut und der nächsten Schiene muss ein Abstand von mindestens 1,50 m in geraden und von 1,80 m in gekrümmten Gleisstrecken durchgehend gewahrt sein. Von den unter Spannung stehenden Teilen der Oberleitungsanlagen muss das Lagergut mindestens 1,50 m entfernt sein.
2. Wenn auf den Stützpunkten der Oberleitungsanlagen 110-kV-Bahnstromleitungen mitgeführt werden, muss das Lagergut von den unter Spannung stehenden Teilen mindestens 2,0 m entfernt sein. Das Lagergut ist gegen Abrollen und Abstürzen zu sichern.
3. Explosionsgefährliche, sprenggefährliche, wassergefährdende, zerknallfähige, selbstentzündliche, brennbare, entzündliche, giftige, ätzende und übelriechende Materialien dürfen nur mit Zustimmung des Vermieters gelagert werden. Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen über das Herstellen, Lagern, Abfüllen, Verarbeiten (Verwenden), Befördern, Ver- und Entladen (Umschlagen), Entsorgen dieser sowie wassergefährdender Materialien ist der Mieter allein verantwortlich.
4. Gelangen wassergefährdende Materialien in das Erdreich in Abwasseranlagen oder in Oberflächengewässer oder bestehen andere Umweltgefahren, so hat der Mieter unverzüglich **die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd** unter **Tel 089 - 1308 - 5360 oder Notruf 112** zu verständigen.
5. Besteht Explosions- oder Brandgefahr, sonstige Gefahren für den Eisenbahnbetrieb, so hat der Mieter unverzüglich die zuständige Notfallmeldestelle (**Notruf** unter **Tel 112**) zu verständigen. Dies gilt auch, wenn im Bereich der Mietgegenstand ein Brand ausgebrochen ist oder sich eine Explosion ereignet hat.
6. Diese Meldungen entbinden den Mieter nicht von seiner Verantwortung für die Einleitung von Gegenmaßnahmen und von seinen gesetzlichen Pflichten (z.B. Benachrichtigung der Feuerwehr oder der Landes- und Polizeibehörden).
7. Der Mieter beseitigt sofort alle Verunreinigungen im obigen Sinne, die durch die Benutzung der Mietgegenstand entstehen. Der Umfang der Verunreinigung sowie die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen sind durch einen neutralen Sachverständigen festzustellen.
8. Der Mieter ist verpflichtet, seine Mitarbeiter bei Arbeiten in der Nähe von Gleisanlagen über die Gefahren des Bahnbetriebes, insbesondere über die Gefahren der Hochspannung führenden elektrotechnischen Anlagen für Bahnstrom ausreichend zu belehren. Die Mitarbeiter sind darauf hinzuweisen, dass es lebensgefährlich ist, unter Spannung stehende Teile der Oberleitungsanlagen zu berühren oder sich diesen auf weniger als 1,50 m zu nähern.
9. Werden auf den Stützpunkten der Oberleitungsanlagen auch 110-kV-Bahnstromleitungen mitgeführt, muss zu diesen ein Schutzabstand von 2,0 m eingehalten werden. Diese Abstände dürfen auch mit Geräten, Werkzeugen und Werkstücken nicht unterschritten werden. Unter Oberleitungsanlagen, die unter Spannung stehen, dürfen z. B. Wagen nicht beladen, entladen oder bestiegen werden. Wenn bei Arbeiten mit langen Gegenständen (Stangen, Bretter und dgl.) oder mit Spritzwasser in der Nähe der Oberleitungsanlage die Gefahr besteht, dass die Schutzabstände unterschritten werden, darf mit den Arbeiten erst begonnen werden, wenn die unter Spannung stehenden Teile der Oberleitungsanlage ausgeschaltet und bahngeerdet sind.
10. Vorstehendes gilt sinngemäß auch für im Bereich der Mietgegenstand vorhandene sonstige Starkstrom-Freileitungen bis 110-kV. Der Schutzabstand beträgt jedoch 3,0 m; bei höheren Nennspannungen sind die entsprechenden Abstände nach DIN VDE 0105, Teil 1 einzuhalten. Das Betreten der Gleisanlagen ist verboten.
11. Der Mieter hat ferner dafür zu sorgen, dass sich niemand in gefährlicher Nähe der Leitungen aufhält, solange diese unter Spannung stehen.

Stand 13.03.2018

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Ordnungsbestimmungen Regensburg

1. Zwischen dem Lagergut und der nächsten Schiene muss ein Abstand von mindestens 1,50 m in geraden und von 1,80 m in gekrümmten Gleisstrecken durchgehend gewahrt sein. Von den unter Spannung stehenden Teilen der Oberleitungsanlagen muss das Lagergut mindestens 1,50 m entfernt sein.
2. Wenn auf den Stützpunkten der Oberleitungsanlagen 110-kV-Bahnstromleitungen mitgeführt werden, muss das Lagergut von den unter Spannung stehenden Teilen mindestens 2,0 m entfernt sein. Das Lagergut ist gegen Abrollen und Abstürzen zu sichern.
3. Explosionsgefährliche, sprenggefährliche, wassergefährdende, zerknallfähige, selbstentzündliche, brennbare, entzündliche, giftige, ätzende und übelriechende Materialien dürfen nur mit Zustimmung des Vermieters gelagert werden. Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen über das Herstellen, Lagern, Abfüllen, Verarbeiten (Verwenden), Befördern, Ver- und Entladen (Umschlagen), Entsorgen dieser sowie wassergefährdender Materialien ist der Mieter allein verantwortlich.
4. Gelangen wassergefährdende Materialien in das Erdreich in Abwasseranlagen oder in Oberflächengewässer oder bestehen andere Umweltgefahren, so hat der Mieter unverzüglich **die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd unter Tel 089.1308-1727, feiertags und an Wochenenden Tel. 089.1308 1010** zu verständigen.
5. Besteht Explosions- oder Brandgefahr, sonstige Gefahren für den Eisenbahnbetrieb, so hat der Mieter unverzüglich die zuständige Notfallmeldestelle (**Notfalleitstelle München unter Tel 089 1308 71111**) zu verständigen. Dies gilt auch, wenn im Bereich der Mietgegenstand ein Brand ausgebrochen ist oder sich eine Explosion ereignet hat.
6. Diese Meldungen entbinden den Mieter nicht von seiner Verantwortung für die Einleitung von Gegenmaßnahmen und von seinen gesetzlichen Pflichten (z.B. Benachrichtigung der Feuerwehr oder der Landes- und Polizeibehörden).
7. Der Mieter beseitigt sofort alle Verunreinigungen im obigen Sinne, die durch die Benutzung der Mietgegenstand entstehen. Der Umfang der Verunreinigung sowie die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen sind durch einen neutralen Sachverständigen festzustellen.
8. Der Mieter ist verpflichtet, seine Mitarbeiter bei Arbeiten in der Nähe von Gleisanlagen über die Gefahren des Bahnbetriebes, insbesondere über die Gefahren der Hochspannung führenden elektrotechnischen Anlagen für Bahnstrom ausreichend zu belehren. Die Mitarbeiter sind darauf hinzuweisen, dass es lebensgefährlich ist, unter Spannung stehende Teile der Oberleitungsanlagen zu berühren oder sich diesen auf weniger als 1,50 m zu nähern.
9. Werden auf den Stützpunkten der Oberleitungsanlagen auch 110-kV-Bahnstromleitungen mitgeführt, muss zu diesen ein Schutzabstand von 2,0 m eingehalten werden. Diese Abstände dürfen auch mit Geräten, Werkzeugen und Werkstücken nicht unterschritten werden. Unter Oberleitungsanlagen, die unter Spannung stehen, dürfen z. B. Wagen nicht beladen, entladen oder bestiegen werden. Wenn bei Arbeiten mit langen Gegenständen (Stangen, Bretter und dgl.) oder mit Spritzwasser in der Nähe der Oberleitungsanlage die Gefahr besteht, dass die Schutzabstände unterschritten werden, darf mit den Arbeiten erst begonnen werden, wenn die unter Spannung stehenden Teile der Oberleitungsanlage ausgeschaltet und bahngeerdet sind.
10. Vorstehendes gilt sinngemäß auch für im Bereich der Mietgegenstand vorhandene sonstige Starkstrom-Freileitungen bis 110-kV. Der Schutzabstand beträgt jedoch 3,0 m; bei höheren Nennspannungen sind die entsprechenden Abstände nach DIN VDE 0105, Teil 1 einzuhalten.
11. Der Mieter hat ferner dafür zu sorgen, dass sich niemand in gefährlicher Nähe der Leitungen aufhält, solange diese unter Spannung stehen.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Ordnungsbestimmungen Bad Aibling

Der Mieter weiß, dass sich das Mietobjekt im Schutzbereich für die Verteidigungsanlage Mietraching gemäß öffentlicher Bekanntmachung der Wehrbereichsverwaltung Süd vom 21.12.2006 der Schutzbereichsanordnung des Bundesministers der Verteidigung vom 23.08.2006, Az: WV III 7 – AnordnungsNr.: VI / Miet- für die Verteidigungsanlage Mietraching befindet. Der Mieter wurde darauf hingewiesen, dass sich dadurch Beschränkungen für den gesamten RLS Standort ergeben. Der Mieter übernimmt sämtliche Beschränkungen, die sich aus der vorstehenden Schutzbereichsanordnung für die Verteidigungsanlage Mietraching ergeben. Untersagt ist unter anderem: Das Betreiben elektrischer Funken-/Lichtbogenerzeuger (z.B. Elektrische Schweißgeräte, Bogenlampen usw.); Die Errichtung oder das Betreiben von Funkanlagen; Der Betrieb von Anlagen und Geräten die Hochfrequenzstrahlung erzeugen; Der Betrieb von Notstromgeräten. Das Fotografieren auf dem gesamten Gelände des RLS Standortes.

Zuständig für die oben genannte Schutzbereichsanordnung ist:
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; Referat Infra I 3;
Postfach 2963; 53019 Bonn.

Stand 13.03.2018