



# Mietvertrag

zwischen der

Firma \_\_\_\_\_

(als Mieter)

und der

Firma \_\_\_\_\_

(als Vermieter)

Gegenstand:

Mietpreis pro:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Mietdauer:

Verlängerungsperiode:

Kündigungsfrist bei unbestimmter Mietdauer:

Mietbeginn (Versandtag):

Versicherungswert (Neuwert):

Abschluss der Versicherung durch:

Als Verschleissteile im Sinne von Art. 7f der Mietbedingungen für Baumaschinen VSBM gelten:

Besondere Bedingungen:

Der Mieter nimmt die Betriebsvorschriften und Anweisungen der Maschine zur Kenntnis und verpflichtet sich, diese einzuhalten.

Speditionsvorschriften:

Gerichtsstand:

Der Mieter anerkennt als Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag den Sitz des Vermieters.

Mietbedingungen:

Die Mietbedingungen für Baumaschinen des Verbandes der Schweizerischen Baumaschinenwirtschaft (Stand: Mai 2007) bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages und werden vom Mieter ausdrücklich anerkannt.

Ort und Datum:

Der Vermieter:

Der Mieter:

# Mietbedingungen für Baumaschinen

(Die vorliegenden Bedingungen wurden von Delegationen von VSBM und SBI/SBV erarbeitet)

- 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.
- Mietobjekt**
  - Umfang**

Der Vermieter überlässt dem Mieter die in den Lieferungsunterlagen näher bezeichneten Geräte samt Bedienungsanleitung zur Benützung auf schweizerischem Zollgebiet. Massgebend sind die Lieferscheine des Vermieters.
  - Eigentum**

Das Mietobjekt samt Bestandteilen und Zubehör bleibt während der ganzen Mietdauer ausschliesslich Eigentum des Vermieters. Wird das Mietobjekt vom Mieter auf Grundstücke oder in Räume verbracht, die Dritten gehören, so hat der Mieter diese Dritten unverzüglich über das Eigentum des Vermieters am Mietobjekt zu unterrichten. Bei Verschiebung des Mietobjektes von einem Bauobjekt zum anderen ist der Vermieter sofort schriftlich zu verständigen.
  - 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. sachgemässe Verwendung und zulässige 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 Weiterverleihen des Mietobjektes untersagt (Ausnahmen: Untermiete und Weiterverleihen an Tochtergesellschaften sowie an Unternehmen, mit denen sich der Mieter im Rahmen eines inländischen Projekts in Arbeitsgemeinschaft befindet). In jedem Fall hat eine Anzeige an den Vermieter zu erfolgen. Das Mietobjekt darf nicht ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters ins Ausland verbracht werden.
- Mietzins**
  - 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 mehrschichtigem Betrieb oder einer grösseren Anzahl von Einsätzen ist ein Zuschlag zum vereinbarten 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 Versicherungskosten nicht inbegriffen; diese werden zusätzlich berechnet. Das Mietobjekt wird dem Mieter transportverladen auf den Arealen des Vermieters zur Verfügung gestellt.
  - Fälligkeit**

Der Mietzins ist, je nach Dauer des Mietvertrages und Vereinbarung der Parteien, ratenweise entweder wöchentlich oder monatlich im Voraus zu entrichten. Anderslautende Parteivereinbarungen für Mietverträge von kurzer Dauer bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die erste Mietzinsrate wird in einer durch die Parteien zu bestimmenden Höhe, zum Zeitpunkt der Versandbereitschaft des Mietobjektes, zur Zahlung fällig. Ist eine Maschine nicht betriebsbereit 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.
  - 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 Versicherungskosten für die Rücksendung sowie allfällige weitere damit verbundene Spesen zu Lasten des Mieters gehen. Der Mieter bleibt zur Bezahlung des Mietzinses bis zum Ende der vereinbarten Mietdauer verpflichtet; der Vermieter muss sich jedoch anrechnen lassen, was er durch anderweitige Verwendung des Mietobjektes während der Mietdauer erlangt.
- Mietbeginn**
  - Zeitpunkt**

Die Miete beginnt mit dem Tag der Versandbereitschaft beim Vermieter bzw. der Abholung des Mietobjektes durch den Mieter. Der Vermieter hat das Mietobjekt zum vereinbarten Zeitpunkt auf dem vorgesehenen Beförderungsweg zu versenden bzw. zur Abholung durch den Mieter bereitzustellen. Der Mieter ist von der Versandbereitschaft unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
  - Gefahrenübergang**

Die Gefahr geht auf den Mieter über, sobald die Sendung transportverladen ab Lager des Vermieters dem Frachtführer, Spediteur oder Mieter zur Verfügung gestellt wird. Letztere sind verpflichtet, den Transportverlad des Mietobjektes zum Zeitpunkt der Übernahme zu prüfen und allfällige Unzulänglichkeiten unverzüglich zu beheben. Ab dem Zeitpunkt dieser Überprüfung stellt der Mieter den Vermieter von jeglicher Verantwortung frei, die sich aus oder im Zusammenhang mit dem Verlad des Mietobjektes ergeben könnte.
- Montage und Demontage**

Nur wenn ausdrücklich vereinbart, übernimmt der Vermieter die Montage und Demontage des Mietobjektes. In anderen Fällen stellt er dem Mieter auf Verlangen Monteur zur Verfügung gegen Berechnung der Reise-, Arbeits- und Wartezeit, der Reisespesen und Unterhaltskosten (auch für Sonn- und Feiertage während der Montagedauer), gemäss den jeweils gültigen Ansätzen des Vermieters. Können die Monteur ohne ihr oder ohne Verschulden des Vermieters eine Arbeit nicht beginnen oder weiterführen, so gehen alle daraus entstehenden Mehrkosten zu Lasten des Mieters, auch wenn für die Montage- und Demontearbeiten eine Pauschalsumme vereinbart worden ist. Der Mieter hat auch die notwendigen Hilfskräfte und Montageeinrichtungen gemäss Vereinbarung rechtzeitig zur Verfügung zu stellen. Sofern der Mieter verpflichtet ist, dem Vermieter Monteur oder Hilfskräfte zu stellen, sind Löhne, Sozialleistungen, Versicherungsprämien und Spesen vom Mieter zu tragen. Das vom Vermieter gestellte Personal wird von ihm entlohnt und gegen Krankheit und Unfälle versichert. Die vom Vermieter im Zusammenhang mit einer von ihm vorzunehmenden Montage und/oder Demontage angegebene Zeiten sind verbindlich. Unverschuldete Umstände (z.B. Hindernisse, höhere Gewalt, schlechte Witterung, nicht vertragskonforme Baustellenvorbereitung usw.) können jedoch eine Terminverlängerung zur Folge haben. Nicht Einhaltung der Montage- und Demontagezeiten infolge obengenannter Gründe gibt dem Mieter weder ein Recht auf Rückzug des Auftrages noch auf Schadenersatz.
- Pflichten des Vermieters**
  - Haftung**

Der Vermieter hat das Mietobjekt in der Beschaffenheit und Leistungsfähigkeit 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 dergleichen ist ausgeschlossen.
  - 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, sofern ihn persönlich nachweislich kein grobes Verschulden trifft.

7.

## Pflichten des Mieters

- 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. Spätere Beanstandungen werden nur entgegengenommen, wenn die Mängel bei Eintreffen bzw. Abholung trotz ordentlicher Prüfung nicht erkennbar waren und der Mieter den Mangel innert einer Woche seit Entdeckung schriftlich rügt. Die Rüge von Mängeln, die keinen Betriebsunterbruch zur Folge haben, entheben den Mieter nicht von der Pflicht zur termingerechten Bezahlung des Mietzinses.
  - Betriebsicherheit des Mietobjektes**

Der Mieter ist gegenüber seinen Arbeitnehmern für den betriebs sicheren 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 65/11). Wenn der Kranbetreiber die Verantwortung für den betriebs sichereren Zustand des gemieteten Krans ganz oder teilweise einem Dritunternehmer übertragen will, muss dies in vertraglichen Abmachungen schriftlich festgehalten werden.
  - 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 gegebenenfalls die notwendige Reparatur vorgenommen ist. Der schuldige Teil trägt die Kosten für die Instandstellung und die Mietkosten während des Unterbruchs.
  - 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.
  - 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.
  - Kosten**

Im Mietvertrag definierte Verschleissteile gehen zu Lasten des Mieters. 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 vertretenden 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.
  - Haftung des Mieters für das Mietobjekt**

Der Mieter haftet vom Zeitpunkt des Gefahrenübergangs bis zum Eintreffen des Mietobjektes beim Vermieter oder dem von ihm bezeichneten Ort anlässlich der Rückgabe für jeden Verlust und/oder jede Beschädigung des Mietobjektes und die im Zusammenhang damit stehenden Kosten ohne Rücksicht darauf, ob sie durch sein Verschulden oder das seiner Hilfspersonen, durch Verschulden Dritter, durch Zufall oder höhere Gewalt verursacht wurde.
8. **Verschönerung**

Der Mieter ist mit Wirkung ab Gefahrenübergang gemäss Art. 4 lit b) der vorliegenden Mietbedingungen und bis und mit Rückgabe des Mietobjektes gemäss Art. 10 lit c) der vorliegenden Mietbedingungen für alle sich am oder aus dem Mietobjekt auf Grund von Risiken wie Diebstahl, Feuer, Explosion (inkl. Motorenexplosion), Vandalismus, Elementareinwirkungen, Einwirkungen beim Transport, Maschinenbruch, Montage und Demontage usw. ergebenden Schäden verantwortlich. Diese Risiken werden durch den Vermieter auf Kosten des Mieters versichert, sei dies mittels Abschluss eigenständiger Versicherungsverträge oder aber mittels Einschluss des Mieters in bestehende Versicherungsverträge des Vermieters. Von dieser Regelung kann nur in Ausnahmefällen – und dies auch nur gestützt auf den durch den Mieter zu erbringenden schlüssigen Nachweis eines zumindest gleichwertigen Versicherungsschutzes sowie gegen vorgängige Abtretung des Anspruchs auf Versicherungsleistung an den Vermieter – abgewichen werden. Wird das Mietobjekt ohne Kontrollschilder auf öffentlichen Strassen verwendet und dabei ein Schaden verursacht, für den der Vermieter auf Grund gesetzlicher Haftpflichtbestimmungen aufzukommen hat, verpflichtet sich der Mieter, den Vermieter von dieser Haftpflicht freizustellen.

9.

## Beendigung der Miete

- Kündigung**

Ist keine feste Dauer der Miete vereinbart worden, so ist jede Partei berechtigt, das Mietverhältnis unter Beachtung der Kündigungsfrist von 10 Arbeitstagen aufzulösen.
  - ausserordentliche Kündigung**

Der Vermieter kann mit sofortiger Wirkung ohne vorherige Mahnung oder Fristsetzung 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.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.
  - 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. Allfällige erforderliche Instandstellungsarbeiten 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 hiervoor sinngemäss. Der Mieter haftet für das Mietobjekt bis zum Zeitpunkt, in dem dieses beim Vermieter eintrifft.
10. **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 Frachtkosten anrechnen lassen, die sich bei Lieferung ab Domizil ergeben würden. Das gleiche gilt, wenn das Mietobjekt nicht an das Domizil des Vermieters zurückzuliefern ist.

11.

## Anwendbares Recht

Die abgeschlossenen Verträge unterstehen dem schweizerischen Recht.

12.

## 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.