

Alles Gute für Ihr Lebens(t)raum



Damit der Strom von Anfang auf Ihrer Baustelle fließt, erklären wir Ihnen nachfolgend unverbindliche Beispiele, die erfahrungsgemäß beim Bau eines Ein- oder kleinen Mehrfamilienhauses zutreffen können.



Thomas Joseph
Elektromeister
Franz-Mehring-Straße 8
15741 Bestensee

Telefon 033763 - 24 84 70
Telefax 033763 - 24 84 80
info@elektro-joseph.de
www.elektro-joseph.de

Postbank Leipzig
IBAN DE51 8601 0090 0007 1009 08
BIC PBNKDEFF
Ust.-IdNr. DE163813881

Baustrom
mieten?
info@mein-baustrom.de
mein-baustrom.de

Hinweise zum Ablauf:

Sie haben uns den Auftrag erteilt, wie geht es weiter?

Wir übersenden Ihnen unmittelbar nach der Auftragserteilung die erforderlichen Anträge zu. Nach der Überprüfung der von Ihnen ausgefüllten Formulare, vervollständigen wir diese mit den technischen Daten und übersenden diese an den zuständigen Energieversorger.

Wie viel Zeit wird nach der Beantragung bis zum fertigen Baustrom vergehen?

In der Regel vergehen zwei bis sechs Wochen ab der Beantragung bis zum Erhalt des Angebotes (bei Stromnetz-Berlin ca. 2-3 Monate). So bald Ihre Bestätigung des Angebotes beim Energieversorgers eingegangen ist, kann man ca. 1-2 Wochen einrechnen, bis eine Firma zum Bau des Hausanschlusses beauftragt wird und diese die entsprechenden (Tiefbau-) Anträge bei den Medienträger und zuständigen Bauämtern stellt.

Nun können weitere 4-6 Wochen vergehen. Nach der Erschließung und der Zählersetzung kann eine weitere Woche vergehen. Die allgemeine Zeit zwischen Beantragung & Ausführung kann somit mit 4-12 Wochen berücksichtigt werden.

Wie lange dauert es, wenn ein Hausanschluss vorhanden ist?

Sollte ein geeigneter Hausanschluss vorhanden sein, der nicht während der Bauphase stört und zum Anschluss eines Baustromverteiler geeignet ist, können Sie i.d.R. mit 14 Tage Bearbeitungszeit und weiteren 14 Tage bis zu unserer Ausführung rechnen.

Welche Unterlagen benötige ich für den Antrag?

Sie benötigen:

- Angaben zum Flur, Flurstück
- den amtlichen Lageplan mit Aufführung des zukünftigen Objektes
- Grundriss mit Standort des Hausanschlusses (z.B. im HAR oder HWR), Leerrohre der entsprechenden Medien
- Information zum Standort der HA-Säule und des Baustromverteilers während der Bauphase.
- Wichtig! Sind sie nicht der Grundstückseigentümer, sind dessen Unterschriften auf den Formularen unverzichtbar.
- Datenblatt späterer Wärmepumpe oder/und PV-Anlage

Wie wird der Baustrom ausgeführt?

Ist kein Hausanschluss vorhanden oder muss dieser i.d.R. in einer Hausanschlusssäule errichtet werden. An dieser Säule wird dann der Baustrom angeschlossen. Die Säule wird in der Regel fluchtig zur späteren Hauseinführung aufgestellt. Sollte ein geeigneter Drehstromzählerplatz vorhanden sein, kann ein Baustromverteiler ohne Zählerplatz aufgestellt werden. Um evtl. Strafgeldern zu vermeiden, sollte die Anlagenveränderung dem Energieversorger über das Fachunternehmen mitgeteilt werden.

Mit welchen Kosten muss ich rechnen?

Vom Energieversorgungsunternehmen fallen Kosten für die Erschließung, den Stromverbrauch, die Zählermiete und weitere Gebühren an.

Für die Bereitstellung eines Baustromverteilers fallen neben der monatlichen Miete auch Kosten für Lieferung, Anschluss, Inbetriebnahme, Fahrten und Demontage an. Um Ärger wegen einer Stilllegung durch die Berufsgenossenschaft zu vermeiden, achten Sie beim Angebotsvergleich darauf, dass die vorgeschriebene monatliche Überprüfung gemäß DGUV Vorschrift 3 (ehemals BGV A3) Bestandteil der Leistungen ist.

Sind die monatlichen Überprüfungen denn wirklich notwendig?

Hier ein klares Ja! Die berufsgenossenschaftlichen Vorschriften und die Regeln der Elektrotechnik fordern grundsätzlich den monatlichen, messtechnischen Nachweis über die einwandfreie Funktion der sicherheitstechnischen Schutzmaßnahmen. Kann dieser nicht nachgewiesen werden, wird unter Umständen die Stromversorgung der Baustelle sofort still gelegt oder der Versicherungsschutz erlischt. Dies kann zu Problemen für den Mieter bei den knappen Bauzeitplänen führen.

Der Nebeneffekt einer monatlichen Überprüfung ist, dass ein eventuell auftretender Verschleiß der Betriebsmittel oder andere Fehlfunktionen schon im Ansatz erkannt und somit größere Ausfälle der Stromversorgung vermieden werden können. **Fazit: Ein genauer Vergleich Ihrer eingeholten Angebote kann sich also trotz augenscheinlicher Mehrkosten lohnen.**



Thomas Joseph
Elektromeister
Franz-Mehring-Straße 8
15741 Bestensee

Telefon 033763 - 24 84 70
Telefax 033763 - 24 84 80
info@elektro-joseph.de
www.elektro-joseph.de

Postbank Leipzig
IBAN DE51 8601 0090 0007 1009 08
BIC PBNKDEFF
Ust.-IdNr. DE163813881

info@mein-baustrom.de
mein-baustrom .de

Baustrom
mieten?

Wann beantrage ich also die Medien?

Die Erschließung der Medien (Strom auch Baustrom, Wasser, Telefon, Kabel usw.) benötigt grundsätzlich eine größere Vorlaufzeit. Erfahrungsgemäß sind mehrere Wochen oder sogar Monate Bearbeitungszeit für diese Maßnahmen die Regel. Beantragen Sie deshalb alles rechtzeitig – der beste Zeitpunkt ist der, wo Sie beim Bauamt die Baugenehmigung beantragen.

Was muss ich noch beachten?

Zusammengefasst: Mit Abgabe des von uns übersendeten Mietscheines / Angebot binden wir uns 21 Tage und halten das angebotene Mietequipment in diesen Zeitraum zum angegebenen Wunschtermin vor. Bei Ihrer Bestätigung prüfen wir Ihre Angaben und erhalten innerhalb von 5 Arbeitstagen eine Auftragsbestätigung. Erst dann kommt ein Auftrag zu stande.

Nach 21 Tagen besteht kein Anrecht mehr auf sofortige Verfügbarkeit.

Ist Ihnen noch kein konkreter Termin bekannt, entstehen Ihnen keine Vorhaltungskosten bzw. ermöglichen die Bereitstellung, sofern wir einen Vorlauf von mindestens 4-6 Wochen zur Bereitstellung erhalten.

Die Ausführung (Lieferung & Montage) wird mit mehreren Aufträgen als Tour geplant & innerhalb von 10-15 Arbeitstagen frei ausgeführt. Nur so können wir Ihnen den bestmöglichen Preis bieten.

Zudem bitten wir um eine rechtzeitige Abmeldung (**mindestens 72 Stunden vorher**) zur Demontage bzw. Abholung der Mietsache(n).

Um Verluste vorzubeugen, wird möglichst die Abholung zum Tag der Abmeldung organisiert. Sollte die Abmeldung nicht wie zuvor beschrieben erfolgen, sind die Mietsachen bis zur uns möglichen Abholung gegen Diebstahl zu schützen.

Die Preisfindung basiert auf einer ebenerdigen Montage/Demontage des Equipments. Die Montage-, Demontage und Wartungsleistungen beruhen auf den von Elektro Joseph gültigen Arbeitszeiten. Die Preise verstehen sich, wenn nicht anders angegeben, Netto zuzgl. Fahrt- & Wegekosten. Bei Soforteinsätzen, behalten wir uns vor, die An- oder Rückfahrt anteilig zu berechnen.

Welche Leistungen sind nicht enthalten?

- Leistung des Versorgungsnetzbetreibers,
- Erd- und Tiefbauarbeiten
- Genehmigungen, Gebühren, Versicherungen,
- Verkehrssicherungspflicht, Verkehrslenkungsmaßnahmen, Strassensperrungen, freie Zu- und Abfahrt und Montage-/Demontagefreiheit,
- Schutz / Sauberkeit des von uns vermieteten Equipments
- Standortbestimmung Baustromverteilerschrank oder Hausanschlusssäulen bei Neuanschlüssen

!BITTE klären SIE vorab mit Ihrem Bauleiter einen störungsfreien Standort ab. Dieser sollte BEI NEUANSCHLÜSSEN aus Kostengründen in Flucht der späteren Hauseinführung liegen!

Wie kann ich auf Sicherheit auf meiner Baustelle achten?

Als Bauherr sind Sie für die Einhaltung der Arbeitssicherheit auf Ihrer Baustelle verantwortlich!

- Lassen Sie jeden Monat die Baustromverteiler gemäß Berufsgenossenschaftlicher Vorschrift prüfen (DGUV V3)
- Bestehen Sie auf den Einsatz von nur elektrisch und technisch geprüften und zugelassenen Geräten und Maschinen
- Jede Person, die die Baustelle betritt, sollte eine persönliche Schutzausrüstung (PSA) tragen (Sicherheitsschuhe, Helm usw.)
- Bei Eigenleistungen sollten Sie - sofern Sie dafür nicht ausgebildet sind - bei der Elektroinstallation nur konzessionierte (in der Handwerksrolle A eingetragene) Unternehmen beauftragen. Der Errichter der elektrischen Anlage trägt die Verantwortung für die Einhaltung sämtlicher relevanten technischen Regeln und bleibt für die elektrische Sicherheit über Jahre verantwortlich.
- **Achten Sie bei der Hauseinführung der Versorgungsleitungen auf eine druckdichte Abdichtung des Durchbruchs. Hier gibt es spezielle Einführungsmanschetten um das Eindringen von Wasser zu verhindern.**



Thomas Joseph
Elektromeister
Franz-Mehring-Straße 8
15741 Bestensee

Telefon 033763 - 24 84 70
Telefax 033763 - 24 84 80
info@elektro-joseph.de
www.elektro-joseph.de

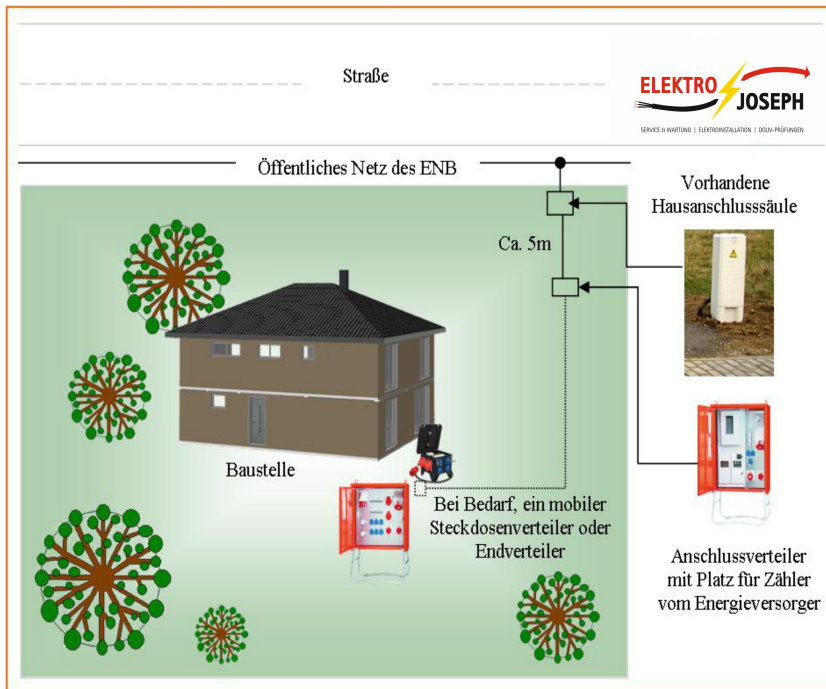
Postbank Leipzig
IBAN DE51 8601 0090 0007 1009 08
BIC PBNKDEFF
Ust.-IdNr. DE163813881

info@mein-baustrom.de
mein-baustrom  .de

Baustrom
mieten?

Häufige Varianten des Baustromanschlusses:

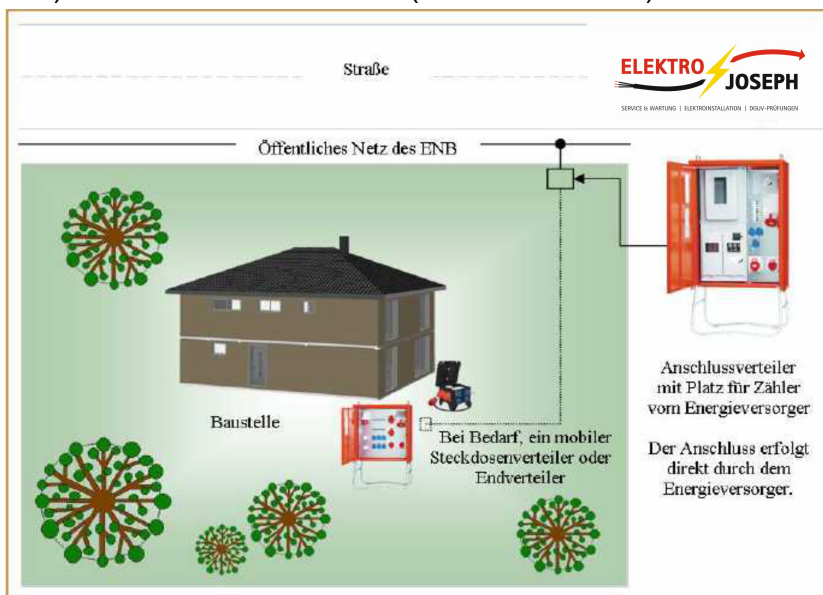
1.) Baustrom an vorhandener oder neu errichteten Hausanschlusssäule:



- Ihr Grundstück wird oder ist bereits erschlossen
- Im Netzgebiet der E.DIS AG wird für ein Baustromanschluss generell eine Säule gestellt, sofern sich kein anderer Anschlusspunkt am Grundstück befindet
- In der Regel wird dieser Stromanschluss für den Bau Ihres Hauses ausreichen, sofern keine großen Baugeräte (z.B. Baukran über 30kVA) genehmigungspflichtig angeschlossen werden
- Am Übergabepunkt wird unser Baustrom-Anschlussverteilerschrank errichtet
- Im Zuge der Erschließung wird ein Kabelgraben vom Haus bis zur Hausanschlusssäule gegraben, in dem Ihr Hauselektriker ein Erdkabel verlegt und anschleißt und den Hauszähler setzen lässt
- Ab diesem Zeitpunkt wird der Baustrom i.d.R. nicht mehr benötigt

Alternativ kann die Hausanschlusssäule auch vom Energieversorger umverlegt werden. Die Beantragung sollte Ihr Hauselektriker durchführen, da er somit die Termine im Blick hält.

2.) Baustrom ans Ortsnetz (Direktanschluss):



- Ihr Grundstück wird neu erschlossen
- oder ist bereits erschlossen; der Hausanschluss befindet sich aber im Abrisshaus oder stört während der Bauarbeiten
- Es muss eine Umverlegung oder Stilllegung beantragt werden
- Im Netzgebiet der Stadtwerke Ludwigsfelde und Stromnetz-Berlin (Vattenfall) wird ein Direktanschluss erlaubt
- Wir liefern den Baustromverteiler zum Anschlussstermin
- Leistung wie Variante 1
- Im Zuge der Erschließung wird der Anschluss ins Haus gelegt, an dem Ihr Hauselektriker den Zählerschrank anschleißt und den Hauszähler setzen lässt
- Ab diesem Zeitpunkt wird der Baustrom i.d.R. nicht mehr benötigt



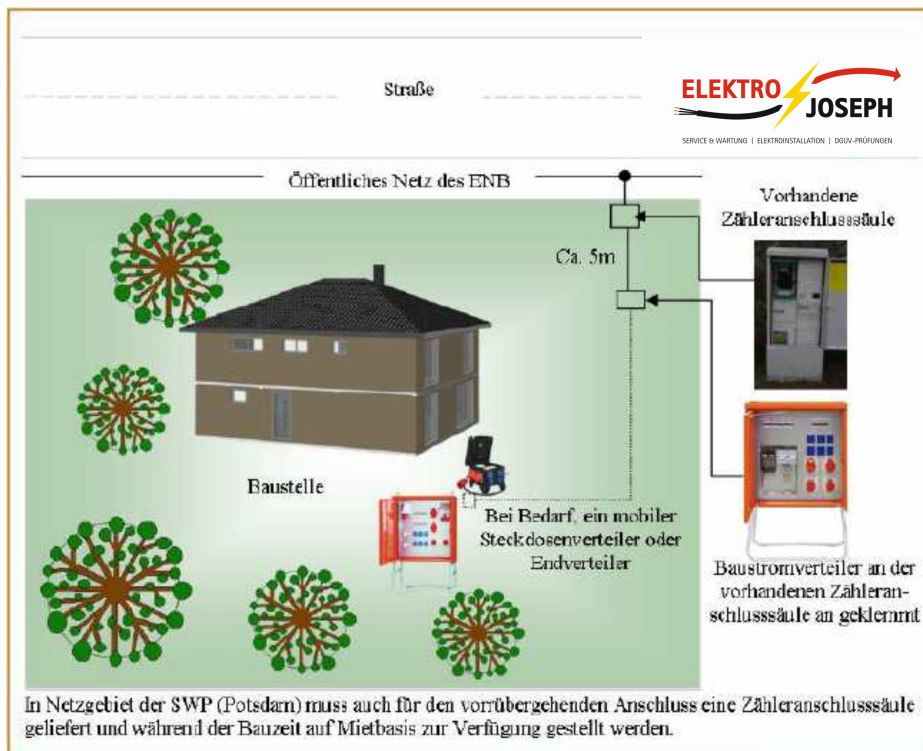
Thomas Joseph
Elektromeister
Franz-Mehring-Straße 8
15741 Bestensee

Telefon 033763 - 24 84 70
Telefax 033763 - 24 84 80
info@elektro-joseph.de
www.elektro-joseph.de

Postbank Leipzig
IBAN DE51 8601 0090 0007 1009 08
BIC PBNKDEFF
Ust.-IdNr. DE163813881

Baustrom
mieten?
info@mein-baustrom.de
mein-baustrom.de

3.) Baustromanschluss an Zähleranschlusssäule



- Eine Zähleranschlusssäule ist vorhanden oder soll dauerhaft errichtet werden (hierzu erstellen wir gern ein Angebot)
- Eine ZAS muss auch für einen Baustromanschluss im Netzgebiet der Stadtwerke Potsdam (SWP) errichtet werden (wir vermieten auch Zähleranschlusssäulen)
- An der ZAS wird unser Baustromverteiler aufgestellt & angeschlossen
- Leistung & Erschließung des Hauses wie zuvor aufgeführte Varianten

Wir bieten Ihnen weiterhin:

- Unterstützung bei der Planung Ihrer Baustrom-Anlage
- Individuelle Lösungen
- Montage, Demontage, Vermietung und Prüfung von Baustromverteilerschränken und Leitungen passend zu Ihrem Bauprojekt
- Kurzfristige Reaktionszeiten, wenn es doch mal eine Störung geben sollte.



Thomas Joseph
Elektromeister
Franz-Mehring-Straße 8
15741 Bestensee

Telefon 033763 - 24 84 70
Telefax 033763 - 24 84 80
info@elektro-joseph.de
www.elektro-joseph.de

Postbank Leipzig
IBAN DE51 8601 0090 0007 1009 08
BIC PBNKDEFF
Ust.-IdNr. DE163813881

Baustrom
mieten?
info@mein-baustrom.de
mein-baustrom .de

Allgemeine Mietbedingungen von Elektro Joseph, Thomas Joseph, Franz-Mehring-Str. 8, 15741 für Baustromanlagen: St a n d 03 / 2 0 20

1. Mietgegenstand / Vertragspartner / Einbeziehung / Schriftform

- 1.1 Die nachstehenden allgemeinen Mietbedingungen gelten für die Vermietung von Baustromanlagen und technischem Zubehör (nachfolgend: Mietgegenstand).
- 1.2 Elektro Joseph, Thomas Joseph, Franz-Mehring-Str. 8, 15741 Bestensee (nachfolgend: Elektro Joseph) erbringt ihre Leistungen gegenüber natürlichen oder juristischen Personen oder einer rechtsfähigen Personengesellschaft (nachfolgend: Auftraggeber/Kunde/Mieter) ausschließlich auf Grundlage dieser allgemeinen Mietbedingungen.
- 1.3 Entgegenstehende oder abweichende Bedingungen des Kunden gelten nicht. Sämtliche zusätzliche Vereinbarungen, insbesondere Zusicherungen und/oder Vertragsabänderungen, sind schriftlich niederzulegen und bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Bestätigung durch Elektro Joseph.
- 1.4 Soweit Schriftform in diesen Bedingungen angegeben wird, ist auch die Verwendung von Telefax und E-Mail zulässig.

2. Vertragsschluss

- 2.1 Ein Vertrag kommt durch Abgabe eines schriftlichen Angebots des Mieters (Unterzeichnung des Auftragsscheines, Mietvertrages oder Angebotes oder formlos) an Elektro Joseph und der schriftlichen Annahme dieses Angebots durch Elektro Joseph (schriftliche Auftragsbestätigung) oder Ausführung des Auftrags zustande.
- 2.2 Im Auftragsschein (nachfolgend auch Mietvertrag) werden der Mietgegenstand mit Menge und Einheit, das Bauvorhaben, ggf. eine Auftragsbeschreibung und/oder etwaige abweichende Bemerkungen oder Vereinbarungen abschließend aufgeführt.
- 2.3 Die im Mietvertrag aufgeführten Mietgegenstände bleiben im Eigentum von Elektro Joseph. Ein Eigentumsübergang wird im Rahmen des Abschlusses eines Mietvertrages ausdrücklich ausgeschlossen.

3. Übernahme des Mietgegenstandes / Mitwirkungspflichten des Mieters

- 3.1 Mit Erstellung eines Auftrags- und/oder Mietscheines seitens Elektro Joseph erhält der Mieter sämtliche erforderlichen Angaben. Der Mieter hat Elektro Joseph auf etwaige entgegenstehende Umstände, die die Durchführung des Vertrages erschweren oder unmöglich machen, unverzüglich hinzuweisen.
- 3.2 Mit Auslieferung, Übergabe bzw. Aufstellung der Mietsachen werden auf dem Auftrags- und/oder Mietschein alle Mietgegenstände in Art, Menge und Einsatzort festgehalten. Dieses Dokument wird Bestandteil des Mietvertrages. Elektro Joseph wird den Mietgegenstand gemäß Satz 1 im technisch einwandfreien und geprüften Zustand übergeben. Durch den übergebenden Mitarbeiter von Elektro Joseph wird der technisch einwandfreie und geprüfte Zustand, ggf. optische Zustand, der Mietsache schriftlich festgehalten.
- 3.3 Sämtliche behördliche bzw. nicht behördliche Meldungen/Genehmigungen, die für den Gebrauch des Mietgegenstandes erforderlich sind, sind vom Mieter beizubringen und gegenüber Elektro Joseph auf Nachfrage nachzuweisen. Ausschließlich der Mieter ist für die Beachtung und Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften und behördlichen Auflagen sowie Einhaltung der geltenden technischen Regeln, vor allem der für den Einsatzort, die Einsatzart und die regelmäßigen Prüfungen gültigen Regeln, Normen und Vorschriften beim Einsatz des Mietgegenstandes allein verantwortlich.



- 3.4 Der Mieter ist verpflichtet, die Voraussetzungen zum Aufstellen des Mietgegenstandes zu schaffen. Insbesondere hat er Sorge dafür zu tragen, dass der Aufstellort zugänglich ist. Dafür sind die notwendigen Auffahrten und Zuwegungen für die Anlieferung freizuhalten.

Für Trafostationen, Container und Mietgegenstände größer als 1 qm Aufstellfläche hat der Mieter für eine fachgerechte, waagerechte und dem Gewicht des Mietgegenstandes entsprechende Aufstellfläche zu sorgen.

Für etwaige Behinderungen, d.h. jede unplanmäßige Einwirkung auf den von Elektro Joseph im Rahmen der vertraglichen Vorgaben geplanten Produktionsablauf und dadurch insbesondere entstandenen Wartezeiten, zusätzliche An- und Abfahrten sowie Zusatzarbeiten, steht Elektro Joseph ein gemäß § 315 BGB angemessenes Entgelt zu.

- 3.5 Die gemäß der Unfallverhütungsvorschrift, die sich auf „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“ bezieht, DGUV V3 (ehemals BGV A3), erforderliche regelmäßige Sachkundeprüfung des Mietgegenstandes und die nach der Durchführungsanweisung zur DGUV V3 erforderliche monatliche Prüfung der Fehlerstromschutzschalter auf Wirksamkeit, können auf Kosten des Mieters durch Elektro Joseph ausgeführt werden. Alle Prüfungen sind vor Erstinbetriebnahme des Mietgegenstandes von einer Elektrofachkraft durchführen zu lassen. Für die bei Fehlerstromschutzschaltern in Baustromverteilern notwendige arbeitstäglige Prüfung auf ordnungsgemäßen Zustand ist allein der Mieter verantwortlich.

Ebenso ist der Mieter für Prüfungen, die durch Vorschriften und Regeln notwendig sind/werden, denen Elektro Joseph nicht bekannt sind, in vollem Umfang selbst verantwortlich und hat hierüber Elektro Joseph unverzüglich schriftlich zu unterrichten.

Die vorgenannten Prüfungen sind gesondert zu beauftragen und nicht Bestandteil des Mietvertrages.

- 3.6 Erforderlich werdende Reparaturen und Inspektionen am Mietgegenstand werden ausschließlich durch Elektro Joseph zu Lasten des Mieters ausgeführt, es sei denn, die Parteien vereinbaren eine abweichende Regelung bzw. Elektro Joseph erklärt vorab schriftlich das Einverständnis zur Reparatur und Eingriff durch Dritte.

- 3.7 Im Falle der Anlieferung des Mietgegenstandes durch Elektro Joseph, gehen Transport- und Verladekosten zu Lasten des Mieters.

4. Mietdauer / Beginn und Ende der Mietzeit / Verlängerung / Schadensersatz

- 4.1 Die Mindestmietdauer und der Abrechnungszeitraum beträgt eine Woche und beginnt mit dem auf dem Mietvertrag angegebenen Datum.
- 4.2 Werden zwischen dem Mieter und Elektro Joseph Fristen zur Bereitstellung des Mietgegenstandes vereinbart, so beginnt deren Lauf erst mit dem Datum der Auftragsbestätigung durch Elektro Joseph. Nachträge oder Abänderungen im Leistungsumfang führen zur Aufhebung und Neumitteilung von etwaigen Fristen. Führen Streik und Aussperrungen bei Elektro Joseph bzw. Mobilmachung, Krieg oder Aufruhr in Deutschland zu Betriebsstörungen bei Elektro Joseph, so verlängern sich die Fristen entsprechend der Dauer dieser Umstände. Soweit Witterungsumstände oder andere von keiner der Vertragsparteien zu vertretende Umstände eine Lieferung/Installation nicht zulassen, verlängert sich der Lauf der Frist.
- 4.3 Die Mietzeit endet bei fest vereinbarten Mietzeiten mit dem im Mietvertrag vereinbarten Tag, im Falle der Vermietung von EVU-Zählerschränken und Hauptverteilungen frühestens jedoch mit dem Freiklemmen durch das EVU. Der Mieter kann vor Mietende (mindestens fünf Tage) eine Verlängerung der Mietzeit durch schriftliche Anfrage an Elektro Joseph beantragen (Angebot). Eine Verlängerung der Mietzeit erfolgt nur mit schriftlicher Zustimmung durch Elektro Joseph (Annahme). Wird der Vertragsverlängerung nicht innerhalb von zwei Geschäftstagen durch Elektro Joseph zugestimmt, gilt dies als Ablehnung.



Der Mieter kann die Anfrage erneut stellen. Er hat keinen Anspruch auf Annahme des Angebotes durch Elektro Joseph.

- 4.4 Bei Verträgen mit unbestimmter Laufzeit ist der Mieter verpflichtet, den Mietgegenstand spätestens 14 Tage vor Mietende (Kündigungstermin) frei zu melden. Der Mietvertrag endet sodann zum angegebenen Datum, im Falle der Vermietung von EVU-Zählerschränken und Hauptverteilungen jedoch erst mit dem Freiklemmen durch das EVU.
- 4.5 Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand mit allen erforderlichen Teilen an Elektro Joseph zur Rückgabe bzw. zum Rückbau bereit zu stellen. Ziffer 3.4 gilt entsprechend.
- 4.6 Die Tage der Übergabe/Installation und Rückgabe/Rückbau gelten als Mietzeit, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes schriftlich vereinbart worden ist.
- 4.7 Kann die Abholung durch vom Mieter zu vertretende Umstände nicht erfolgen, insbesondere aufgrund einer fehlenden Zugangsmöglichkeit oder wurde die Verlängerung der Mietzeit gemäß Ziffer 4.3 nicht vereinbart, verlängert sich das Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit. Das Kündigungsrecht der Parteien bleibt davon unberührt.
- 4.8 Erfolgt die Rücklieferung/die Abholung des Mietgegenstandes vor Ablauf der fest vereinbarten Mietzeit, so ist Elektro Joseph berechtigt, den gesamten Betrag für die fest vereinbarte Mietzeit vom Mieter zu verlangen. Elektro Joseph muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was Elektro Joseph nach Abzug der Kosten, die durch die Rückholung und weiteren Aufwand (z.B. Auslagen) entstanden sind, durch anderweitige Verwendung des Mietgegenstandes innerhalb der vereinbarten Vertragsdauer, insbesondere durch Neuvermietung, erworben hat oder hätte erwerben können. Des Weiteren gilt Satz 1 nicht, wenn Elektro Joseph die Gründe einer frühzeitigen Beendigung des Vertrages zu vertreten hat.
- 4.9 Die Rückgabe des Mietgegenstandes wird in einem Auftrags- und/oder Mietschein entsprechend Ziffer 3.2 protokolliert.

5. Gefahrübergang / Verlust und Diebstahl / Verkehrssicherungspflicht

- 5.1 Mit Übergabe des Mietgegenstandes an den Mieter, geht auch das Risiko der Verschlechterung (Beschädigung) oder des Verlusts des Mietgegenstandes auf den Mieter über (Gefahrübergang).
- 5.2 Im Falle der Abholung des Mietgegenstandes durch den Mieter erfolgt der Gefahrübergang mit Aushändigung des Mietgegenstandes an den Mieter oder an einen gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen des Mieters.
- 5.3 Wird Elektro Joseph auch mit dem für den Mieter kostenpflichtigen Transport zum Aufstellungsort beauftragt, erfolgt der Gefahrübergang mit Übergabe des Mietgegenstandes am Zielort.
- 5.4 Verluste des Mietgegenstandes, die durch Einbruch, Diebstahl oder sonstiges Abhandenkommen nach Gefahrübergang entstehen, gehen zu Lasten des Mieters. Der Mieter ist verpflichtet, nach Eintritt eines solchen Verlustes Anzeige bei der Polizei zu erstatten und Elektro Joseph hierüber in Kenntnis zu setzen. Im Falle des Eintritts eines Totalverlustes ist der Mieter verpflichtet, Elektro Joseph eine Geldentschädigung in Höhe des Wiederbeschaffungswertes und Nutzungsausfalls zu leisten.
- 5.5 Elektro Joseph empfiehlt dem Mieter zur Minderung des Diebstahlrisikos die zusätzliche kostenpflichtige Anmietung und Installation einer SMS-Überwachungsanlage. Die Anlage ist nicht Bestandteil des Mietvertrages. Es gelten die gesonderten Bedingungen für die SMS-Überwachungsanlage.
- 5.6 Für die Mietzeit übernimmt der Mieter die Verkehrssicherungspflicht für die im Eigentum von Elektro Joseph stehenden Mietgegenstände.



6. Kündigung

6.1 Der auf bestimmte Zeit abgeschlossene Mietvertrag kann schon vor Ablauf der fest vereinbarten Mietzeit insbesondere in nachstehenden Fällen außerordentlich und ohne Einhaltung einer Frist gekündigt werden:

6.1.1. Die Kündigung kann durch Elektro Joseph ausgesprochen werden,

- wenn der Mieter mit mehr als zwei Zahlungen oder mit einer Zahlung mehr als vier Wochen im Verzug ist;
- wenn der Mieter ohne vorherige schriftliche Genehmigung seitens Elektro Joseph den Mietgegenstand oder einen Teil davon vertragswidrig nutzt, den Nutzungszweck ändert oder an einen anderen Aufstellort verbringt;
- wenn der Mieter ohne Einwilligung durch Elektro Joseph bzw. aufgrund der Vereinbarungen im Mietvertrag einem Dritten den Mietgegenstand weitervermietet, Rechte aus dem Mietvertrag abtritt oder Dritten Rechte irgendwelcher Art an dem Mietgegenstand einräumt;

6.1.2. Der Mieter kann die Kündigung aussprechen,

- wenn Elektro Joseph wesentlichen Vertragspflichten während der Durchführung des Mietvertrages (z.B. bei Vereinbarung zur Instandhaltung der Baustromanlage) nicht nachkommt, auch nicht nach Aufforderung durch den Mieter unter angemessener Fristsetzung;
- wenn der Mieter am Gebrauch der Mietsache aufgrund der Ausübung Rechte Dritter gehindert wird. 6.2 Im Falle der Kündigung gemäß Ziffer 6.1.1 ist Elektro Joseph berechtigt, den Mietgegenstand beim Mieter kostenpflichtig abzuholen. Die Ansprüche aus dem Mietvertrag, insbesondere der Zahlungsanspruch bleiben bestehen. Ziffer 4.7 gilt entsprechend.

6.2 Der auf unbestimmte Zeit abgeschlossene Mietvertrag kann von beiden Vertragsparteien mit einer Frist von vier Wochen ordentlich gekündigt werden. Dabei ist Ziffer 4.4 zu beachten. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt davon unberührt.

6.3 Jede Kündigung ist durch die Vertragsparteien schriftlich zu erklären. Für die Einhaltung etwaiger Fristen ist der Eingang der Erklärung beim Empfänger maßgebend.

7. Rücktritt / Leistungsverweigerungsrecht

7.1 Die fristgerechte Bereitstellung zur Abholung des Mietgegenstandes bzw. die Lieferung des Mietgegenstandes durch Elektro Joseph und die fristgerechte Abnahme des Mietgegenstandes durch den Mieter sind wesentliche Pflichten des Mietvertrages. Kommt eine Partei mit der Erfüllung dieser Pflicht in Verzug, so kann die jeweils andere Partei nach Ablauf einer angemessenen Frist von mindestens drei weiteren Werktagen vom Vertrag zurücktreten oder Schadensersatz wegen Nichterfüllung verlangen.

7.2 Die Parteien sind sich einig, dass Elektro Joseph im Falle eines erheblichen Zahlungsverzuges des Mieters von mehr als vier Wochen berechtigt ist, der Elektro Joseph obliegende Lieferung/Leistung bis zur Zahlung oder Erbringung einer Sicherheitsleistung durch den Mieter zu verweigern und den Mietgegenstand vor Vorliegen eines gerichtlichen Titels zur Sicherstellung in Gewahrsam zu nehmen.

Diese Rechte stehen Elektro Joseph insbesondere auch dann zu, wenn gegenüber dem Mieter Zwangsvollstreckungsmaßnahmen vorgenommen werden oder über das Vermögen des Mieters ein gerichtliches Insolvenzverfahren, ein Verfahren zur Abgabe der eidesstattlichen Versicherung oder ein



anderes gleichgerichtetes Verfahren eingeleitet wird.

7.3 Kommt der Mieter in Abnahmeverzug und erklärt Elektro Joseph nach angemessenem fruchtlosen Fristablauf den Rücktritt, ist der Mieter bei auf bestimmte Zeit abgeschlossene Mietverträgen zum Schadensersatz in Höhe von 10% des vereinbarten Mietzinses für den Mietgegenstand, und bei auf unbestimmte Zeit abgeschlossenen Mietverträgen für den Zeitraum der Kündigungsfrist gemäß Ziffer 6.3 zum Schadensersatz in Höhe von 10% des vereinbarten Mietzinses gegenüber Elektro Joseph verpflichtet. Die Geltendmachung eines höheren Schadensersatzanspruches durch Elektro Joseph und der Nachweis eines niedrigeren Schadensersatzanspruches durch den Mieter bleiben davon unberührt.

8. Kosten / Miete / Kautio n / Preis- und Leistungstabelle / Aufrechnung

8.1 Für die Berechnung des Mietzinses und etwaiger Transportkosten gelten die allgemeinen Preislisten von Elektro Joseph bzw. die Vereinbarungen im Mietvertrag.

8.2 Elektro Joseph kann in jedem Fall - unter Beachtung der voraussichtlichen Kosten für den Mietgegenstand und/oder die gesondert zu berechnenden Installationskosten und/oder voraussichtlichen Auslagen- einen angemessenen Vorschuss vom Mieter verlangen. Des weiteren kann Elektro Joseph vom Mieter im Voraus Abschlagszahlungen verlangen bzw. eine Zwischenabrechnung, soweit die Leistung abgrenzbar ist, vornehmen. Eine Verzinsung von Abschlagszahlungen erfolgt nicht. Schecks und Wechsel werden nicht akzeptiert.

8.3 Elektro Joseph kann als Sicherheit eine angemessene Kautio n für den Fall, dass der Mieter seinen Miet- oder Schadensersatzpflichten nicht nachkommt, verlangen. Eine Verzinsung der Kautio n erfolgt nicht.

8.4 Vorbehaltlich einer abweichenden Vereinbarung der Parteien (z.B. Vereinbarung einer Pauschale), wird Elektro Joseph in der Rechnungslegung, Kostenberechnung zwischen Kosten der Miete, Kosten für die Installation/Deinstallation/Instandhaltung und einer etwaigen Einweisung des Mieters durch Elektro Joseph unterscheiden.

8.5 Der Rechnungsbetrag sowie die Beträge der Abschlagszahlungen/Vorauszahlungen sind sofort nach Erhalt der Rechnung/Aufforderung zur Leistung einer Abschlagszahlung/Vorauszahlung ohne Abzug fällig, es sei denn, die Parteien vereinbaren Abweichendes. Alle angegebenen Preise werden mit der jeweils zum Zeitpunkt der Leistungserbringung gültigen Umsatzsteuer ausgewiesen.

8.6 Gegen die Forderungen von Elektro Joseph kann der Mieter nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen sowie mit Forderungen, die zur Entscheidung reif sind, aufrechnen.

9. Besondere Pflichten des Mieters / Zutrittsrecht / Versicherung

9.1 Der Mieter ist insbesondere verpflichtet,

- den Mietgegenstand in jeder Weise vor Überbeanspruchung zu schützen und nur für die vorgesehene Verwendung zu gebrauchen;
- jegliches Anbringen von Werbeträgern zu unterlassen;
- den Mietgegenstand im dafür erforderlichen Maße gegen Verlust und Beschädigung zu sichern.

9.2 Der Mieter ist nicht berechtigt, ohne vorherige schriftliche Zustimmung durch Elektro Joseph Veränderungen am Mietgegenstand vorzunehmen sowie Kennzeichnungen, die von Elektro Joseph angebracht wurden, zu entfernen.

9.3 Auch ist der Mieter nicht berechtigt, den Einsatzort des Mietgegenstandes ohne vorherige schriftliche Genehmigung seitens Elektro Joseph zu verändern.



Thomas Joseph
Elektromeister
Franz-Mehring-Straße 8
15741 Bestensee

Telefon 033763 - 24 84 70
Telefax 033763 - 24 84 80
info@elektro-joseph.de
www.elektro-joseph.de

Postbank Leipzig
IBAN DE51 8601 0090 0007 1009 08
BIC PBNKDEFF
Ust.-IdNr. DE163813881

Baustrom
mieten?
info@mein-baustrom.de
mein-baustrom.de

- 9.4 Elektro Joseph ist berechtigt, den Mietgegenstand jederzeit selbst ohne vorherige Ankündigung zu untersuchen. Der Mieter ist daher verpflichtet, Elektro Joseph hierfür den Zugang zum Mietgegenstand einzuräumen und ihn bei der Untersuchung zu unterstützen.
- 9.5 Der im Eigentum von Elektro Joseph stehende Mietgegenstand wird ohne besondere schriftliche Vereinbarung seitens Elektro Joseph nicht versichert. Elektro Joseph ist jedoch berechtigt, im Einzelfall den Mieter zum Abschluss einer solchen Versicherung gegen bestimmte Gefahren zu verpflichten. In einem solchen Fall ist der Mieter verpflichtet, Elektro Joseph die Deckungszusage der Versicherungsgesellschaft vorzulegen. Tritt ein Schadenfall ein, so hat der Mieter Elektro Joseph hierüber unverzüglich unter Angabe des Zeitpunktes und der Ursache des Schadensfalls sowie des Schadenumfanges in Kenntnis zu setzen.

10. Mängelanzeige

- 10.1 Bei der Übergabe des Mietgegenstandes an den Mieter bzw. bei der Inbetriebnahme des Mietgegenstandes beim Mieter, ist dieser verpflichtet, sich zeigende Mängel schriftlich festzuhalten. Dies soll im Übergabeprotokoll festgehalten werden.
- 10.2 Zeigen sich während des Betriebs des Mietgegenstandes Mängel, so hat der Mieter die Verpflichtung, diese unverzüglich nach der Entdeckung gegenüber Elektro Joseph anzuzeigen. Auch diese Mängelanzeigen sind schriftlich zu erstatten.
- 10.3 Eine Verpflichtung seitens Elektro Joseph zur Mängelbeseitigung besteht nicht, soweit Betriebsstörungen durch den Umstand der unsachgemäßen Behandlung oder Betrieb des Mietgegenstandes, der Nichteinhaltung der für den Betrieb des Mietgegenstandes erhaltenen Anweisungen oder des Auftretens von Problemen aufgrund anderer Gegenstände, die nicht von Elektro Joseph geliefert wurde, bedingt sind.

11. Haftungsbeschränkungen

- 11.1 Elektro Joseph haftet im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen jeweils unbeschränkt für Schäden
- 11.1.1.1. aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung bzw. sonst auf vorsätzlichem oder fahrlässigem Verhalten seitens Elektro Joseph oder eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruhen;
- 11.1.1.2. wegen des Fehlens oder des Wegfalls einer zugesicherten Eigenschaft;
- 11.1.1.3. die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung bzw. sonst auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten seitens Elektro Joseph oder eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruhen.
- 11.2 Elektro Joseph haftet unter Begrenzung auf Ersatz des vertragstypischen vorhersehbaren Schadens für solche Schäden, die auf einer leicht fahrlässigen Verletzung von Kardinalpflichten bzw. von wesentlichen Vertragspflichten durch Elektro Joseph oder eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Unter einer Kardinalpflicht ist die Pflicht zu verstehen, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Mietverhältnisses überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Mieter regelmäßig vertrauen darf.
- 11.3 Elektro Joseph haftet für sonstige Fälle leicht fahrlässigen Verhaltens begrenzt auf das sechsfache der monatlichen Miete je Schadensfall.
- 11.4 Die verschuldensunabhängige Haftung seitens Elektro Joseph nach § 536 a Abs. 1 BGB wegen Mängeln, die bereits zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses vorhanden waren, ist ausgeschlossen.



11.5 Die vorstehenden Bestimmungen gelten sinngemäß auch für die Haftung seitens Elektro Joseph im Hinblick auf den Ersatz vergeblicher Aufwendungen.

11.6 Die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz bleibt unberührt (§ 14 Produkthaftungsgesetz).

12. Schlussbestimmungen

12.1 Änderungen bzw. Ergänzungen dieses Vertrages, die Zusicherung von Eigenschaften sowie Garantien bedürfen zu ihrer Wirksamkeit stets der Schriftform.

12.2 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder der Vertrag eine Regelungslücke enthalten, so bleibt die Rechtswirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen hiervon unberührt.

12.3 Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand ist, soweit zulässig, für beide Teile und für sämtliche gegenwärtige und zukünftige Ansprüche aus der Geschäftsverbindung der Geschäftssitz von Elektro Joseph.

12.4 Im Falle einer laufenden Geschäftsbeziehung gelten diese Bedingungen bei unveränderten Umständen stillschweigend auch für die weiteren typischen Verträge.



Thomas Joseph
Elektromeister
Franz-Mehring-Straße 8
15741 Bestensee

Telefon 033763 - 24 84 70
Telefax 033763 - 24 84 80
info@elektro-joseph.de
www.elektro-joseph.de

Postbank Leipzig
IBAN DE51 8601 0090 0007 1009 08
BIC PBNKDEFF
Ust.-IdNr. DE163813881

info@mein-baustrom.de
mein-baustrom  m.de

Baustrom
mieten?