

# Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

## Vermietung von Bauheizungen

Version Oktober 2022

### Inhaltsverzeichnis

1. Geltungsbereich - Allgemeines .....	2
2. Vertragsabschluss und Wirkungen .....	2
3. Leistung der BTS AG .....	3
4. Dauer und Beendigung des Mietvertrages .....	3
5. Pflichten des Kunden vor Mietbeginn .....	4
6. Pflichten des Kunden während der Mietdauer .....	4
7. Pflichten des Kunden bei Mietende .....	6
8. Haftung des Kunden .....	6
9. Gewährleistung der BTS AG .....	7
11. Brennstofflieferung / Brennstoffmanagement.....	8
12. Preise.....	9
13. Zahlungsbedingungen .....	9
14 Anzeigen, Willenserklärungen, Anschriftenänderungen .....	10
15. Nebenabreden, Salvatorische Klausel .....	10
16. Anwendbares Recht und Gerichtsstand .....	10

## 1. Geltungsbereich - Allgemeines

- a. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend «AGB» genannt) gelten für die Vermietung von Anlagen, Maschinen, Geräten, Zubehör und anderen Gegenständen (nachfolgend «Mietsache» genannt) durch die Bau-Trocknung-Service BTS AG mit Sitz in Balsthal (nachfolgend «BTS AG» genannt) an ihre Kunden. Die AGB sind integrierender Bestandteil jeder Gerätevermietung durch die BTS AG und des Rechtsverhältnisses zwischen der BTS AG und dem Kunden (nachfolgend «Mietverhältnis» oder «Mietvertrag» genannt).
- b. Allfällige Geschäftsbedingungen des Kunden finden auf das Mietverhältnis keine Anwendung, es sei denn, die BTS AG hat den Geschäftsbedingungen des Kunden schriftlich und ausdrücklich zugestimmt.
- c. Die mit dem Mietverhältnis zusammenhängenden Unterlagen (beispielsweise Offerten, Auftragsbestätigungen, Bilder, Grafiken, Beschriftungen, Logos und ähnliches) sind geistiges Eigentum der BTS AG. Sie dürfen nicht ohne schriftliche Genehmigung durch die BTS AG verwendet werden.

## 2. Vertragsabschluss und Wirkungen

- a. Die Offerten der BTS AG sind unverbindlich (Art. 7 Abs. 1 OR). Das Mietverhältnis kommt erst zustande, wenn der Kunde die Auftragsbestätigung mit Unterschrift per Post oder via E-Mail zurückgeschickt hat.
- b. Vom Kunden angebrachte handschriftliche Änderungen auf der Auftragsbestätigung werden nur dann Vertragsbestandteil, wenn sie schriftlich durch die BTS AG bestätigt werden.
- c. Die von der BTS AG bei Mietbeginn oder im Verlauf der Mietdauer zur Verfügung gestellte Mietsache kann von den Angaben in der Offerte/Auftragsbestätigung abweichen, sofern die BTS AG dem Kunden eine gleichwertige Mietsache mit gleichem Einsatzbereich, gleichem Energieträger und gleicher Leistung zur Verfügung stellt und die vom Kunden beabsichtigte Verwendung nicht beeinträchtigt wird.
- d. An der Mietsache dürfen keine technischen Veränderungen vorgenommen werden. Ohne schriftliche Zustimmung der BTS AG darf die Mietsache nicht an einen anderen Standort gebracht werden.

### 3. Leistung der BTS AG

- a. Die BTS AG überlässt die Mietsache während der Mietvertragsdauer dem Kunden zum entgeltlichen Gebrauch. Die Mietsache bleibt Eigentum der BTS AG. Die Mietsache darf nicht an Dritte verkauft, verpfändet, vermietet oder anderweitig weitergegeben werden.
- b. Die BTS AG übergibt die Mietsache sauber, gewartet und in gebrauchstauglichem Zustand an den Kunden. Anlässlich der Übergabe wird ein Protokoll über die bestehenden Mängel erstellt. Wird kein Protokoll aufgenommen, besteht die Vermutung, dass Mängel an der Mietsache während des Mietverhältnisses entstanden sind.
- c. Die BTS AG liefert die Mietsache an den in der Auftragsbestätigung festgehaltenen Einsatzort und holt die Mietsache nach Mietende dort wieder ab. Die BTS AG nimmt die Mietsache für den Kunden am Einsatzort in Betrieb. Zur Inbetriebnahme gehören folgende Leistungen:
  - i. Montage aller Komponenten der Mietsache (wie beispielsweise Unterstationen);
  - ii. Verlegung der Schlauchleitungen;
  - iii. Einweisung des Kunden zur Funktionsweise der Mietsache, sofern nötig.

### 4. Dauer und Beendigung des Mietvertrages

- a. Das Mietverhältnis, die Mietzinspflicht und der Übergang von Nutzen und Gefahr beginnen am Tag der Lieferung der Mietsache an den vereinbarten Ort, spätestens aber an dem in der Auftragsbestätigung vereinbarten Datum.
- b. Ohne andere Abrede ist der Mietvertrag unbefristet und kann wie folgt gekündigt werden:
  - i. vom Kunden und von der BTS AG nach Ablauf der im Mietvertrag festgehaltenen Mindestmietdauer jederzeit mit einer Frist von 3 Werktagen auf einen beliebigen Werktag hin;
  - ii. von der BTS AG jederzeit und fristlos auf einen beliebigen Zeitpunkt, sofern sich der Kunde gegenüber der BTS AG mit einer Zahlung im Verzug befindet;
  - iii. von der BTS AG jederzeit und fristlos auf einen beliebigen Zeitpunkt, wenn der Kunde handlungsunfähig, zahlungsunfähig oder über ihn der Konkurs eröffnet wird.

- c. Die Kündigung hat immer schriftlich (inkl. E-Mail) zu erfolgen. Mit Wirksamwerden der Kündigung erhält die BTS AG ein Rücknahmerecht bezüglich der Mietsache. Die Geltendmachung eines Retentionsrechtes durch den Kunden ist ausgeschlossen.

## 5. Pflichten des Kunden vor Mietbeginn

- a. Sind für das Aufstellen oder den Betrieb der Mietsache Bewilligungen und /oder Genehmigungen von Behörden und/oder Privaten notwendig, sind diese vor Inbetriebnahme der Mietsache durch den Kunden einzuholen. Vorbehalten bleibt eine abweichende Vereinbarung in der Auftragsbestätigung.
- b. Der Kunde hat sicherzustellen, dass die Mietsache auf einem ebenen, befahrbaren und befestigten Untergrund abgestellt werden kann. Die Anfahrtswege müssen mit dem Fahrzeug befahren werden können, das die Mietsache anliefert. Der Kunde hat sicherzustellen, dass die BTS AG die Mietsache bei Anlieferung umgehend an alle erforderlichen Versorgungssysteme (Energiequelle, Strom, Wärme, Wasser etc.) korrekt anschliessen kann. Der Kunde hat auch alle zum Betrieb der Anlage erforderlichen Energieträger inkl. Betriebsmittel bereitzustellen.
- c. Der Kunde ist verpflichtet, bis zum Mietbeginn weitere Voraussetzungen für die Lieferung und den Betrieb der Mietsache zu erfüllen, sofern/soweit solche gemäss Auftragsbestätigung vorgesehen sind.

## 6. Pflichten des Kunden während der Mietdauer

- a. Der Kunde verpflichtet sich, die Mietsache in sorgfältiger Art und Weise und gemäss den Weisungen und/oder Empfehlungen des Herstellers und/oder der BTS AG zu gebrauchen.
- b. Die Mietsache ist gegen Diebstahl, Beschädigung, Zerstörung und den Zugriff durch Unbefugte zu sichern. Die Mietsache muss vom Kunden so gesichert werden, dass ein Wegrollen oder Verschieben der Mietsache ausgeschlossen ist.
- c. Die Mietsache ist frostsicher aufzubewahren bzw. aufzustellen.

- d. Der Kunde ist für den fachmännischen Betrieb der Anlage, die Aufsicht über den Betrieb und für die Erstintervention verantwortlich. Der Kunde hat im Rahmen seiner Möglichkeiten für die Beseitigung der Mängel und zur Verhinderung von daraus folgenden Schäden zu sorgen. Insbesondere hat er die Mietsache ausser Betrieb zu nehmen, wenn dies zur Verhinderung von weiteren Schäden erforderlich ist. Ohne Zustimmung der BTS AG darf der Kunde die Mietsache weder selber noch durch Drittpersonen öffnen oder reparieren lassen.
- e. Der Kunde hat auftretende Mängel sofort nach Entdeckung der BTS AG mitzuteilen.
- f. Die BTS AG betreibt einen 24-Stunden-Service, der bei Mängeln an der Mietsache telefonisch unter der Nummer 0800 062 000 kontaktiert werden kann. Der 24-Stunden-Service kann Anweisungen für die Erstintervention erteilen oder Mängelrügen entgegennehmen.
- g. Ohne vorherige schriftliche Zustimmung der BTS AG ist es dem Kunden untersagt, den Standort der Mietsache oder von Teilen der Mietsache zu verändern.
- h. Der Kunde räumt der BTS AG ein jederzeitiges Zugangs- und Zutrittsrecht zur Mietsache ein. Die BTS AG ist jederzeit berechtigt, die Mietsache beim Kunden zu besichtigen, zu untersuchen oder durch einen Beauftragten besichtigen und untersuchen zu lassen. Die BTS AG ist zudem berechtigt, den Zustand und die Funktionalität der Mietsache jederzeit mittels Fernüberwachung / Fernzugriff zu überwachen und nötigenfalls einzugreifen.
- i. Der Kunde hat die Mietsache von allen Belastungen, Inanspruchnahmen und Pfandrechten Dritter freizuhalten. Er ist verpflichtet, die BTS AG unter Überlassung aller notwendigen Unterlagen unverzüglich zu benachrichtigen, wenn während der Laufzeit des Mietvertrages die Mietsache dennoch gepfändet oder in irgendeiner anderen Weise von Dritten in Anspruch genommen wird oder in sonstiger Weise verlustig geht. Der Mieter trägt alle Kosten, die zur Aufhebung derartiger Eingriffe Dritter erforderlich sind (inkl. allfällige Anwaltskosten der BTS AG).

## 7. Pflichten des Kunden bei Mietende

- a. Der Mieter muss bei Vertragsende die Mietsache in dem Zustand zurückgeben, der sich aus dem vertragsgemässen Gebrauch ergibt. Der Aufwand für die Reinigung und Instandstellung ist vom Kunden zu tragen. Bei der Rückgabe der Mietobjekte erfolgt eine Sichtkontrolle. Versteckte Mängel können von der BTS AG auch nachträglich gerügt werden.
- b. Die Mietsache ist vom Kunden nach Ablauf der Mietzeit und vor Abholung durch die BTS AG vom Leitungsnetz und allen Versorgungsleitungen zu trennen und vollständig von Wasser, Brennstoffen und anderen Energieträgern und Betriebsmitteln zu entleeren. Zudem müssen sämtliche Schläuche aufgerollt sein. Tankanlagen müssen vom Kunden zum Mietende auf eigene Kosten gemäss den gesetzlichen Vorschriften geleert und gereinigt werden. Restöl etc. ist gemäss den gesetzlichen Vorschriften zu entsorgen.
- c. Weitere Bereitstellungsarbeiten, die der Kunde vor der Rückgabe der Mietsache vornehmen muss, können in der Auftragsbestätigung vereinbart werden.

## 8. Haftung des Kunden

- a. Der Kunde haftet für alle Schäden der BTS AG oder von Dritten, die auf eine unsachgemässe und/oder vertragswidrige Handhabung zurückzuführen sind. Der Kunde haftet insbesondere bei Verlust, Diebstahl, Beschädigung (inkl. Frostschäden und Schäden aufgrund einer unvollständigen Entleerung der Mietsache), Maschinenbruch, falscher Bedienung oder Verwendung und aussergewöhnlicher Abnutzung der Mietsache.
- b. In Abhängigkeit vom Schadensbild hat der Kunde der BTS AG den zur Schadenerkennung und -behebung entstandenen Aufwand (z.B. Reinigungs-, Untersuchungs- und Reparaturkosten) oder den Wiederbeschaffungswert der Mietsache vollumfänglich zu ersetzen.
- c. Auf schriftliche Anfrage des Kunden kann die BTS AG eine Maschinenkasko- und Haftpflichtversicherung für die Mietsache abschliessen.

## 9. Gewährleistung der BTS AG

- a. Die BTS AG gewährleistet den funktionstüchtigen und betriebssicheren Zustand der Mietsache zum Zeitpunkt der Übergabe. Für Schäden, die dem Kunden aus dem Gebrauch der Mietsache entstehen, haftet die BTS AG nicht, es sei denn, die BTS AG hat den Schaden aufgrund von Absicht oder grober Fahrlässigkeit zu vertreten. Insbesondere haftet die BTS AG nicht für
- i. Schäden im Zusammenhang mit Betriebsunterbrüchen oder -ausfällen (beispielsweise entgangener Gewinn);
  - ii. alle indirekten Schäden und alle reinen Vermögensschäden;
  - iii. Schäden, die auf leichte oder mittlere Fahrlässigkeit oder auf Hilfspersonen der BTS AG zurückzuführen sind;
  - iv. Schäden, die auf höhere Gewalt zurückzuführen sind;
  - v. Schäden im Zusammenhang mit einer Kontaminierung des hydraulischen Systems des Kunden mit fremden Stoffen;
  - vi. Mängel und Schäden, die durch falsche Bedienung der Mietsache, durch unsachgemäße Verwendung, Montage oder Inbetriebsetzung, durch fehlerhafte oder nachlässige Behandlung, durch Verwendung ungeeigneter Betriebsmittel, durch falsche Einstellungen, durch nicht geeignete Energieträger, durch chemische oder elektrochemische und elektrische Einflüsse, durch Nichtbeachtung der Montage-, Betriebs- und Wartungsanleitungen sowie der vorliegenden AGB, durch Einwirkungen von Teilen fremder Herkunft sowie durch unsachgemäße Änderungen oder Instandsetzungsarbeiten durch den Kunden oder Dritte entstanden sind;
  - vii. Mängel, Schäden und Ausfälle, die durch Luftverunreinigungen wie starken Staubanfall oder aggressive Dämpfe, durch Sauerstoffkorrosion, durch Aufstellen der Mietsache an ungeeigneten Standorten oder durch Weiterbenutzung der Mietsache trotz Auftreten eines Mangels entstanden sind;
  - viii. Mängel und Schäden im Falle unvorhergesehener, von der BTS AG nicht zu vertretende Leistungshindernissen.
- b. Liegt ein Mangel an der Mietsache vor, für den die BTS AG einzustehen hat, ist die BTS AG berechtigt, den Mangel zu beseitigen, die dafür erforderlichen Abklärungen zu treffen und die Mietsache gegebenenfalls zu ersetzen. Für Schäden, die durch Verzögerungen bei Reparatur oder durch allfällige Betriebsunterbrechungen entstehen, haftet die BTS AG nicht.

- c. Kann die BTS AG einen anerkannten Mangel nicht beseitigen bzw. keine Ersatzanlage stellen, kann die BTS AG nach eigenem Ermessen (i) den Mietzins verhältnismässig herabsetzen oder (ii) eine Ersatzvornahme durch einen Dritten genehmigen.
- d. Die Gewährleistungsrechte des Kunden ruhen, solange der Kunde mit seinen Zahlungspflichten in Verzug ist.
- e. Der Kunde ist verpflichtet, vor der Inbetriebnahme der Mietsache die Wasserqualität für das Brauchwarmwasser und das Umlaufwasser zu überprüfen. Das aufzuheizende Wasser muss Trinkwasserqualität haben. Die maximal zulässige Härte bei Brauchwarmwasser beträgt 10°fdH. Umlaufwasser hat die SWKI Richtlinie BT 102-01 «Wasserbeschaffenheit für Gebäudetechnikanlagen» einzuhalten. Diese Anforderung gilt auch für allfälliges Füll- und Ergänzungswasser.
- f. Das Kühlmedium Wasser führt in Kühlkreisläufen oft zu erheblichen Korrosionen. Der Kunde muss die Grenzwerte für die Beschaffenheit des Umlaufwassers gemäss VDI 3803 und SWKI BT102-01:2012 einhalten.

## 11. Brennstofflieferung / Brennstoffmanagement

- a. Der Kunde ist berechtigt, einen Dritten mit der Versorgung der Mietsache mit Brennstoffen zu beauftragen. Im Rahmen dieses Auftrags kann ein Dritter die Mietsache am vom Kunden bezeichneten Ort regelmässig mit Brennstoff versorgen. Von diesem Recht ausgenommen ist die Versorgung von Pelletanlagen.
- b. Die BTS AG vermittelt dem Kunden auf Wunsch einen geeigneten Brennstofflieferanten. Der Kunde schliesst mit dem Lieferanten einen Vertrag über die regelmässige Versorgung der Mietsache mit Brennstoffen ab.
- c. Die Brennstofflieferungen unterstehen nicht der Vereinbarung zwischen der BTS AG und dem Kunden und sind insbesondere nicht im Mietpreis für die Mietsache inbegriffen. Eine Ausnahme kann in Bezug auf Pelletanlagen bestehen.

## 12. Preise

- a. Der Mietzins für den Gebrauch der Mietsache (nachfolgend «Mietzins» genannt) setzt sich aus folgenden Komponenten zusammen:
  - i. Tagessatz, Wochenpauschale oder Monatspauschale;
  - i. Entgelt für die Anmietung der Schlauchverbindungen;
  - ii. Entgelt für An- und Abtransport, Inbetriebnahme, Einweisung vor Ort etc.
- b. Der Mietzins wird von der BTS AG zuzüglich Mehrwertsteuer und in CHF in Rechnung gestellt.
- c. Wurde von der BTS AG auf Wunsch des Kunden eine Maschinenkasko- und Haftpflichtversicherung abgeschlossen, so werden die entsprechenden Prämien vom Kunden getragen und auf der Rechnung separat ausgewiesen.

## 13. Zahlungsbedingungen

- a. Die BTS AG stellt dem Kunden den Mietzins monatlich in Rechnung. Die BTS AG behält sich vor, Vorauszahlung zu verlangen.
- b. Die Rechnungen der BTS AG sind – wenn nichts anderes vereinbart wurde – jeweils innert 30 Tagen ab Rechnungsdatum zur Zahlung fällig.
- c. Eine Zahlung gilt dann als erfolgt, wenn die BTS AG frei über den Betrag verfügen kann.
- d. Im Falle eines Zahlungsverzuges ist die BTS AG berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 5 % pro Jahr zu verlangen. Für Mahnungen stellt die BTS AG dem Kunden eine Aufwandentschädigung von CHF 25.00 pro Mahnung in Rechnung. Die Geltendmachung eines darüberhinausgehenden Verzugschadens durch die BTS AG bleibt vorbehalten.
- e. Eine Verrechnung des Mietzinses mit einer Gegenforderung des Kunden ist nur zulässig, wenn die Gegenforderung des Kunden von der BTS AG schriftlich anerkannt und die BTS AG der Verrechnung zugestimmt hat.

## 14. Anzeigen, Willenserklärungen, Anschriftenänderungen

- a. Alle an die BTS AG gerichteten Erklärungen müssen schriftlich (inkl. E-Mail) erfolgen. Sie sind an den Hauptsitz zu richten. Mängelrügen werden von der BTS AG auch unter der Telefonnummer 0800 062 000 entgegengenommen.
- b. Hat der Kunde eine Änderung seiner Anschrift der BTS AG nicht mitgeteilt, kann die BTS AG ihre Erklärungen gegenüber der ihr letzten bekannten Anschrift rechtsgültig abgeben.

## 15. Nebenabreden, Salvatorische Klausel

- a. Sollten einzelne Bestimmungen des Mietvertrags oder dieser AGB unwirksam oder unvollständig sein oder sollte die Erfüllung unmöglich werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Teile des Mietvertrags oder dieser AGB nicht beeinträchtigt. Die Vertragsparteien verpflichten sich für diesen Fall, unverzüglich die unwirksame Bestimmung durch eine zulässige wirksame Bestimmung zu ersetzen, die nach ihrem Inhalt der ursprünglichen Absicht am nächsten kommt.
- b. Nebenabreden, Änderungen oder Ergänzungen des Mietvertrags oder dieser AGB bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

## 16. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

- a. Der Mietvertrag und diese AGB sowie alle daraus entspringenden Rechte und Pflichten unterstehen ausschliesslich schweizerischem Recht, unter Ausschluss (i) internationaler Übereinkommen, auch dem Übereinkommen der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Warenkauf vom 11. April 1980 (SR 0.221.211.1), und unter Ausschluss (ii) der kollisionsrechtlichen Normen.
- b. Für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem Mietvertrag oder dieser AGB sind die ordentlichen Gerichte am Hauptsitz der BTS AG ausschliesslich zuständig. Vorbehalten bleiben allfällige zwingende Gerichtsstände.