Conditions contractuelles supplémentaires pour les contrats de location de Herchenbach Industrial Buildings GmbH (ZVB Miete)

1. Champ d'application

Conformément à l'article 1, alinéa 1, des conditions générales de vente de Herchenbach Industrial Buildings GmbH (CGV), les parties conviennent en outre et en complément aux conditions contractuelles supplémentaires suivantes pour les contrats de location de Herchenbach (CCL location).

2. Chose louée, association à titre temporaire, risque de fondation

(1) Dans la mesure où cela n'est pas expressément garanti dans l'offre, Herchenbach est libre d'utiliser en totalité ou en partie des pièces d'occasion lors de la construction du bâtiment mobile. Herchenbach doit uniquement s'assurer que la chose louée soit bien apte à répondre aux exigences de la location.

(2) Les parties conviennent que le bâtiment n'est relié au terrain et au sol que dans un but temporaire (article 95, alinéa 1, BGB [Code civil allemand]). Le bâtiment est et reste un objet mobile même après sa construction.

3. Conditions de paiement, garantie de la valeur

(1) Sauf accord contraire, le loyer est payable à l'avance pour la période concernée et est échu et payable au plus tard le troisième jour ouvrable au début de la période concernée.

(2) Dans la mesure où les parties ont convenu d'une durée contractuelle fixe d'au moins dix ans, le loyer net est automatiquement modifié au 1er janvier de chaque année, dans la mesure où l'indice des prix à la consommation pour l'Allemagne, publié par l'Office fédéral de la statistique, a changé par rapport à son niveau au moment du début du bail ou, après une modification du loyer intervenue conformément à la présente disposition, par rapport à son niveau au 1er janvier de l'année précédente. L'augmentation ou la réduction du loyer s'effectue dans la même proportion en pourcentage que la modification de l'indice des prix à la consommation.

4. Réserve de propriété

Si l'objet loué est racheté par le client pendant ou après la période de location, ce sont les règles de réserve de propriété figurant dans les CGV qui s'appliquent.

5. Caution

(1) Sauf accord contraire, le client est tenu, deux semaines avant le début de la location, de fournir à Herchenbach une garantie de loyer équivalant à un montant de trois mois de loyer (net) par virement sur le compte commercial de Herchenbach.

(2) Le client n'a pas le droit de prendre possession du bien avant d'avoir fourni la garantie locative. Dans ce cas-là, l'obligation de payer le loyer subsiste néanmoins.

(3) Si, malgré un rappel et l'arrivée à expiration d'un délai supplémentaire de 14 jours pour fournir la garantie de loyer, Herchenbach n'est pas en possession de cette garantie, Herchenbach est habilité à résilier le contrat de location sans préavis pour motif grave.

(4) Dans ce cas-là, Herchenbach est habilité à démonter l'objet loué aux frais du client, à le transporter et à réclamer des dommages et intérêts. Ceux-ci s'élèvent de manière forfaitaire à la moitié du loyer pendant la durée restante, plus les frais usuels locaux de démontage. Chaque partie est toutefois libre de prouver que le dommage réel est inférieur ou supérieur. Il n'est pas dérogé aux autres droits de Herchenbach ; l'indemnisation forfaitaire réglée dans le présent paragraphe doit être prise en compte.

6) Réclamations pour vices et responsabilité, entretien et réparation

(1) En complément aux dispositions des CGV, la responsabilité de Herchenbach au titre de la garantie pour faute en raison de vices matériels initiaux est exclue. La réglementation légale relative aux vices juridiques initiaux n'en est pas affectée.

(2) Le client est tenu responsable de toutes les modifications, détériorations et destructions de l'objet loué, dans la mesure où le client en est à l'origine et où celles-ci ne correspondent pas à une usure normale.

(3) Le client supporte les frais d'entretien et de réparation de l'objet loué dans la mesure où les dommages résultent de son utilisation de l'objet loué ou de circonstances imputables à sa sphère de risque. Sont expressément exclues de l'obligation d'entretien et de réparation les réparations du toit et du compartiment ainsi que les vices initiaux.

(4) L'obligation d'entretien comprend toutes les mesures qui doivent être prises pendant la durée d'utilisation pour maintenir l'usage prévu, afin de remédier correctement aux défauts de construction ou autres dus à l'usure, au vieillissement et aux intempéries.

(5) L'obligation de remise en état comprend toutes les mesures qui doivent être prises pendant la durée d'utilisation pour rétablir l'état de l'objet conforme au contrat et à la réglementation de la chose louée.

7. Modifications de la chose louée

Le client n'est pas habilité à apporter des modifications à l'objet loué sans l'accord préalable exprès et écrit de Herchenbach.

8. Sous-location

(1) Toute sous-location ou autre cession d'utilisation à des tiers nécessite l'accord écrit préalable de Herchenbach.

(2) Herchenbach peut exiger que le client résilie immédiatement et sans préavis tout contrat de sous-location non approuvé. Si cela n'est pas fait, Herchenbach peut résilier le contrat de location sans préavis, à moins que le client ne soit en droit d'exiger l'octroi de l'autorisation.

9. Durée de location, prolongation du contrat

(1) La période de location pure commence à courir – dans la mesure où Herchenbach n'est redevable que de la livraison de l'objet loué – le jour de la remise.

(2) Dans la mesure où Herchenbach se charge également du montage de l'objet loué, la période de location commence le jour à partir duquel le client peut utiliser l'objet loué conformément à sa destination. Les retards dans le montage qui ne limitent pas l'utilisation ou les défauts de réception qui n'entravent pas une utilisation conforme à l'usage prévu (comme par exemple des portes roulantes livrées ultérieurement ou des profilés de socle posés ultérieurement) ne donnent pas lieu à un début de location ultérieur. Si le montage est retardé pour des raisons imputables au client, la période de location pure commence à courir le jour où le client aurait pu utiliser le bâtiment conformément à sa destination sans ce retard.

(3) Le loyer est payable à partir du début de la période de location proprement dite. Si celui-ci ne coïncide pas avec le début d'un mois, le loyer doit être payé proportionnellement.

(4) Après l'arrivée à expiration de la période de location convenue, le contrat de location se poursuit pour une durée indéterminée dès lors que l'une des parties ne s'oppose pas à la poursuite au plus tard un mois avant la fin du contrat. Une résiliation est ensuite possible avant la fin du mois avec un préavis de six mois. L'opposition et la résiliation doivent être faites par écrit. Si, en cas de résiliation, le client poursuit l'utilisation de l'objet loué après l'arrivée à expiration de la période de location, le contrat de location n'est pas considéré comme prolongé pour une durée indéterminée. L'article 545 BGB (Code civil allemand) est suspendu dans cette mesure.

10. Restitution de la chose louée, frais de démontage, pas de remise en état du substrat par Herchenbach

(1) Avant le démontage du bâtiment, le client doit retirer les éléments rapportés, notamment les panneaux ou la publicité. Le bâtiment doit être entièrement vidé par le client.

(2) Le démontage du bâtiment à la fin du contrat de location est effectué par Herchenbach.

(3) Sauf convention contraire, le client doit prendre en charge les frais raisonnables et usuels locaux de démontage du bâtiment.

(4) Herchenbach n'est pas tenu de remettre le substrat dans son état initial après le démontage du bâtiment. Le client n'a aucun droit à une remise en état ou à une réparation du substrat ou à une fermeture des trous de pitons. Les piquets de terre, les boulons de pitons ou de chevilles sectionnés ou autres peuvent rester dans le substrat.

11. Prescription

Les droits à dédommagement de Herchenbach en raison de modifications ou de détériorations de l'objet loué se prescrivent 12 mois après la récupération de l'objet loué, sauf si un délai de prescription légal plus long s'applique. Les droits du client au remboursement des dépenses ou à l'autorisation d'enlèvement d'un équipement se prescrivent par 12 mois à compter de la fin du contrat de location.

12. Assurance

(1) Pour toute la durée de la location, le client doit souscrire une assurance Responsabilité civile/Responsabilité civile d'entreprise et une assurance Responsabilité civile environnementale couvrant les dommages corporels, matériels et environnementaux, avec une couverture d'assurance pour l'utilisation effective faite par le client et une somme d'assurance minimale correspondant à la valeur à neuf du bâtiment loué.

(2) Le client est tenu de prouver l'existence des assurances mentionnées au premier paragraphe et de remettre les documents correspondants à Herchenbach.