

# Ogólne Warunki Handlowe – Wynajem – Herchenbach Industrial Buildings GmbH

Stan na luty 2020 r | Strona 1/4 | Postanowienia ogólne i najem



## I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

### § 1 Zakres obowiązywania

- Niniejsze Ogólne Warunki Handlowe (OWH) mają zastosowanie do wszystkich stosunków handlowych firmy Herchenbach Industrial Buildings GmbH, Löhestraße 6, 53773 Hennef (zwanej dalej również: »Zleceniobiorcą« lub »Herchenbach«) z jej Klientami (zwanymi dalej również: »Klientem« lub »Zleceniodawcą«), w szczególności w przypadku umów najmu rzeczy ruchomych.
- O ile nie uzgodniono inaczej, do przyszłych umów między stronami stosuje się każdorazowo ostatnie uzgodnione Ogólne Warunki Handlowe firmy Herchenbach, bez konieczności uzgadniania ich obowiązywania w każdym przypadku.
- Obowiązują wyłącznie Ogólne Warunki Handlowe firmy Herchenbach. Rozbieżne, sprzeczne lub uzupełniające w stosunku do nich Ogólne Warunki Handlowe Klienta stają się częścią umowy tylko wtedy i tylko w takim zakresie, w jakim firma Herchenbach wyraźnie zgodziła się na ich zastosowanie. Powyższy wymóg zgody obowiązuje w każdym przypadku, na przykład również wtedy, gdy Zleceniobiorca, znając Ogólne Warunki Handlowe Zleceniodawcy, bez zastrzeżeń realizuje dostawę. Ogólne Warunki Handlowe firmy Herchenbach mają zastosowanie również wtedy, gdy zamówienie jest składane przez Zleceniodawcę na podstawie warunków handlowych / zakupowych Zleceniodawcy. Okoliczność ta wyraża się w wyraźnym potwierdzeniu zamówienia / zaplanowaniu projektu na warunkach firmy Herchenbach.
- Decydujące dla stosunków prawnych pomiędzy firmą Herchenbach a Klientem są (w następującej kolejności)
  - Indywidualne pisemne umowy zawarte z Klientem w indywidualnych przypadkach (w tym umowy dodatkowe, uzupełnienia i zmiany), o ile zostały wyraźnie potwierdzone przez firmę Herchenbach,
  - zawarta na piśmie umowa kupna lub najmu,
  - niniejsze Ogólne Warunki Handlowe.
- Pracownicy Zleceniobiorcy nie są upoważnieni do zawierania dodatkowych ustnych postanowień ani udzielania ustnych gwarancji wykraczających poza umowę pisemną.

### § 2 Zawarcie umowy

- Oferty firmy Herchenbach mają charakter niezobowiązujący i nie są wiążące. Obowiązuje to również w przypadku przekazania przez firmę Herchenbach Klientowi katalogów, dokumentacji technicznej (np. rysunki, plany, obliczenia, odniesienia do norm DIN), innych opisów produktów lub dokumentów, również w formie elektronicznej, do których Zleceniobiorca zastrzega sobie prawo własności i prawa autorskie.
- Akceptacja przez firmę Herchenbach następuje na piśmie poprzez wysłanie Klientowi potwierdzenia zamówienia.
- Uzyskanie oficjalnych zezwoleń lub podobnych zgód leży w gestii Klienta. Ich udzielenie bądź odebranie pozostaje bez wpływu na umowę.

### § 3 Terminy i opóźnienia dostaw

- Termin dostawy jest ustalony w umowie; w pozostałych przypadkach wynosi on 6 miesięcy. Bieg terminu dostawy nie może rozpocząć się przed uzyskaniem wszystkich niezbędnych zezwoleń urzędowych.
- Jeśli firma Herchenbach nie jest w stanie dotrzymać wiążących terminów dostaw – z przyczyn, za które nie ponosi odpowiedzialności (np. z powodu niezrealizowanych dostaw dla siebie) (niedostępność usługi), wówczas niezwłocznie poinformuje o tym fakcie Klienta, jednocześnie podając prawdopodobny nowy termin dostawy. Jeżeli usługa nie będzie mogła zostać zrealizowana także w nowym terminie dostawy, Zleceniobiorca ma prawo do odstąpienia od umowy w zakresie danej usługi. Wszelkie wykonane już przez Zleceniodawcę świadczenia wzajemnie podlegają niezwłocznemu zwrotowi. Roszczenia wynikające z takiego opóźnienia w dostawie nie są uzasadnione dla Klienta.
- Poza tym przypadkiem, wystąpienie opóźnienia w dostawie ustala się zgodnie z przepisami ustawowymi. W każdym przypadku wymagane jest jednak wezwanie ze strony Klienta.

### § 4 Proces planowania

- Przed udzieleniem zamówienia Zleceniodawca zobowiązany jest do powiadomienia lokalnych władz budowlanych o budowie hali oraz do uzyskania właściwej dla danego kraju pozwolenia na budowę hali. W Niemczech, w zależności od planowanego czasu budowy, obowiązują następujące normy i przepisy budowlane:
  - Konstrukcja trwała o okresie użytkowania powyżej 3 miesięcy zgodnie z DIN EN 1991: istniejące zwolnienie z odpowiedzialności lub pozwolenie na budowę konstrukcji trwałej (patrz załącznik do oferty). Dane dotyczące statyki będą dostarczane przez Zleceniobiorcę bezpłatnie, chyba że umowa stanowi inaczej.
  - Tymczasowy obiekt budowlany o żywotności do 3 miesięcy zgodnie z DIN EN 13782: Zgłoszenie budowy za pomocą książki kontroli. Książka kontroli jest dostępna u Zleceniobiorcy za kaucją.

Herchenbach nie ponosi żadnej odpowiedzialności za te informacje. Obowiązkiem Klienta jest uzyskanie informacji od właściwych organów (np. biura architektonicznego lub inżynierskiego albo od właściwego urzędu budowlanego). Zleceniobiorca wyraźnie zaznacza, że postępowanie poszczególnych organów państwowych w procesie zatwierdzania może być różne. W szczególności należy z wyprzedzeniem wyjaśnić kwestię zatwierdzania zbrojenia gruntu gwoździami gruntowymi.

- Za złożenie wniosku o pozwolenie na budowę konstrukcji tymczasowej lub zezwolenie na budowę odpowiada Zleceniodawca. Zleceniodawca ponosi ryzyko za brak pozwolenia na budowę. Jeżeli nie zostanie wydane pozwolenie na budowę hali o lekkiej konstrukcji, Zleceniodawca zostanie obciążony od umowy do czasu wydania zezwolenia na produkcję części. Odmowa ze strony organu budowlanego wymaga formy pisemnej. Jeśli anulowanie ma nastąpić z innego powodu, Zleceniodawca zostanie obciążony jej kosztami w wysokości 1500,00 EUR netto z tytułu przetwarzania. Realizacja zamówienia Zleceniodawcy rozpoczyna się dopiero po otrzymaniu przez Zleceniobiorcę zgodnego z ofertą zezwolenia. Od momentu rozpoczęcia realizacji zamówienia wszystkie poniesione koszty (np. za zamówione części) ponosi Zleceniodawca.
- Opłaty za przyjęcie i zatwierdzenie, koszty kontroli statyki, spełnienie dodatkowych wymogów władz budowlanych, takich jak fundamenty betonowe, wymogi ochrony przeciwpożarowej, izbice itp. itp. leżą po stronie Klienta. Przywrócenie placu budowy do stanu pierwotnego po ewentualnym demontażu (np. zamknięcie otworów na gwoździe gruntowe; oddzielone kołki pozostaną w podłożu) również należy do Klienta.
- Zleceniodawca musi wyjaśnić z właściwym organem budowlanym czy wybrana grubość profili i właściwe dla niej obciążenia hali śniegiem i wiatrem są dopuszczalne w przypadku konstrukcji stałej. Ewentualnie wymagane warunki dodatkowe nie są zawarte w zakresie oferty.

### § 5 Dostawa, przeniesienie ryzyka, odbiór, opóźnienie w odbiorze

- Jeżeli strony umowy uzgodniły dostawę i transport towaru lub przedmiotów najmu, dostawa następuje z magazynu, który jest jednocześnie miejscem wykonania umowy. O ile nie uzgodniono inaczej, Zleceniobiorca jest uprawniony do samodzielnego określenia rodzaju przesyłki (w szczególności firmy transportowej, trasy wysyłki, opakowania). Jeśli firma Herchenbach używa własnego środka transportu lub przejęcia instalację bądź montaż, wówczas ryzyko przechodzi na Klienta z chwilą wyładowania towaru ze środka transportu na plac budowy.
- Jeśli Klient popadnie w zwłokę z odbiorem, nie współpracuje albo jeżeli dostawa jest opóźniona z innych powodów, za które odpowiada Klient, wówczas Herchenbach ma prawo żądać odszkodowania za powstałą szkodę i/lub dodatkowe nakłady (np. wewnętrzne lub zewnętrzne koszty magazynowania, wewnętrzne lub zewnętrzne koszty osobowe). Możemy przy tym naliczyć zryczałtowane odszkodowanie w wysokości 75% aktualnej miesięcznej wysokości czynszu za każdy miesiąc lub tę jego część, o jaką opóźniona jest dostawa na życzenie Klienta lub z powodu okoliczności, za które Klient jest odpowiedzialny. Obie strony umowy mogą przedstawić dowody na wyższe lub niższe szkody. Nie ma to wpływu na termin zapłaty ceny zakupu lub wynajmu.
- Po zakończeniu budowy hali na placu budowy następuje odbiór. Zleceniodawca musi podać nazwisko osoby upoważnionej do podpisania protokołu odbioru. Jeżeli na miejscu nie ma żadnego przedstawiciela Zleceniodawcy, który mógłby lub chciałby podpisać protokół odbioru, wówczas bez podpisu uznaje się, że odbiór hali jest wolny od wad. W przypadku użytkowania przed odbiorem uznaje się, że hala została odebrana bez wad. Odbiór częściowy jest możliwy na podstawie porozumienia, ale wymaga zgody obu stron.

# Ogólne Warunki Handlowe – Sprzedaż – Herchenbach Industrial Buildings GmbH

Stan na luty 2020 r | Strona 2/4 | Postanowienia ogólne i najem



## § 6 Warunki montażu

1. **Przedmiot najmu:** O ile nie zostało to wyraźnie zagwarantowane w ofercie, Zleceniobiorca może swobodnie wynajmować nowe lub używane towary. Musi on jedynie upewnić się, że towar jest odpowiedni do spełnienia wymogów wynajmu.

2. **Kierownik budowy:** Zleceniodawca zagwarantuje wyznaczenie na miejscu odpowiedzialnej osoby do kontaktów. Przed rozpoczęciem budowy osoba ta musi (o ile w umowie nie ustalono inaczej, montaż rozpoczyna się o godz. 8:00 rano w dniu uzgodnionego terminu dostawy) jednoznacznie wskazać monterom Zleceniobiorcy dokładną lokalizację hali na placu budowy oraz zagwarantować, że na terenie budowy nie dojdzie do uszkodzenia żadnych podziemnych przewodów, np. elektrycznych, gazu, wody itp. (w zależności od rodzaju hali do głębokości co najmniej 1,40 m poniżej górnej krawędzi podłogi, ponieważ stosuje się gwoździe gruntowe o maksymalnej długości 1,35 m).

Jeżeli Zleceniodawca nie wywiąże się z tego obowiązku, wówczas ponosi on odpowiedzialność za wszelkie szkody, w tym za ewentualne szkody następcze. W tym zakresie już teraz zabezpiecza on Zleceniobiorcę przed roszczeniami osób trzecich. Pozytywnie należy wcześniej sprawdzić zarówno pod kątem sensowności integracji z działalnością operacyjną Zleceniodawcy, jak i pod kątem niezbędnych odległości od istniejących budynków i granic nieruchomości oraz ewentualnych przeszkód wynikających z wystających fundamentów.

3. **Dojazd:** Zleceniodawca winien zadbać o dojazd i opróżnienie placu budowy. Należy zapewnić dojazd dla pojazdów ciężarowych bezpośrednio do placu budowy. W przeciwnym razie dodatkowe koszty będą naliczane zgodnie z dodatkowymi nakładami. Plac budowy musi zostać uprzątnięty przed właściwym dniem montażu, tak aby od początku budowy zapewniona była swoboda montażu. Dodatkowo wymagana przestrzeń montażowa wynosząca maksymalnie 11 m na jednej ścianie szczytowej (w zależności od wysokości kalenicy hali) oraz co najmniej 3 m na pozostałych ścianach bocznych. Ponadto plac budowy na miejscu musi być regularnie oczyszczany ze śniegu i lodu. Dodatkowe wydatki z tytułu opóźnień, za które odpowiada Zleceniodawca, zostaną zafakturowane zgodnie z § 9b niniejszych Ogólnych Warunków Handlowych.

4. **Podnośniki:** Jeżeli podczas planowania/koordynacji montażu wynikną utrudnione okoliczności montażu (np. z powodu maszyn zainstalowanych na powierzchni montażowej; nieutwardzonej powierzchni montażowej, innych przeszkód), należy dostosować specyfikacje podnośnika. Wszelkie dodatkowe koszty z tego tytułu ponosi Zleceniodawca. Obszar montażowy i hala muszą być całkowicie wolne i pozwalać na dostęp wózkami widłowymi (tzn. wymagana jest stabilna powierzchnia) lub do pracy z podnośnikiem nożycowym. Zamontowana nawierzchnia musi być zaprojektowana w taki sposób, aby platforma nożycowa mogła objechać halę. Wszelkie dodatkowe prace montażowe, wynikające np. z koniecznego montażu wewnętrznego, zgodnie z postanowieniami § 9b niniejszych Ogólnych Warunków Handlowych ponosi Zleceniodawca.

5. **Podłoże:** Koszty instalacji obliczane są przy założeniu normalnie zagęszczonego podłoża (ok. 50-60 cm, moduł sprężystości 80-100 MN/m<sup>2</sup> dla konstrukcji warstwowej). Jeśli podłoże na placu budowy ma ukryte fundamenty betonowe, asfalt lany, skałę lub bardzo duże zagęszczenia (np. z powodu dużego obciążenia lub ruchu kolejowego), dodatkowe prace kotwiące odbywają się na koszt Zleceniodawcy.

Wymagany nacisk na podłoże musi wynosić co najmniej 260 kN/m<sup>2</sup>. Wszelkie niezbędne działania wyrównujące i uszczelniające podłoże są wykonywane na miejscu. Szczeliny pod stałymi elementami ścian (blacha trapezowa/ elementy izolacyjne) z powodu nachylenia gruntu w razie potrzeby zamykane będą na miejscu.

W zależności od istniejącej statyki, siły wyrwywające nie mogą być niższe 2,6 kN. W indywidualnych przypadkach siły wyrwywające mogą być określane przez Zleceniodawcę w drodze prób rozciągania, które Zleceniobiorca może zamówić oddzielnie przed rozpoczęciem budowy.

W przypadku zastosowania betonu jako podłoża, położenie dylatacji lub wbranej siatki i zbrojenia (stalowego) powinno zostać wcześniej uzgodnione ze Zleceniobiorcą w celu ustalenia położenia hali.

Dodatkowe koszty będą ponoszone przez Zleceniodawcę zgodnie z postanowieniami § 9b niniejszych Ogólnych Warunków Handlowych.

6. **Nachylenie terenu:** Teren przeznaczony pod budowę hali musi być równy lub posiadać jednolite nachylenie nie większe niż 1,5%. Ponadto teren musi być odpowiedni do wjazdu wózkiem widowym, zagęszczony i odporny na mroź. Większe spadki terenu muszą być wyrównane na miejscu przed przywozem towarów. Możliwe jest też wyraźne uzgodnienie ze Zleceniobiorcą przed budową hali odpowiednich środków kompensacyjnych. Wpływające na konstrukcję skutki dużego nachylenia terenu, które nie ograniczają

konstrukcji hali (np. nachylenie hali, występowanie szczelin) nie mogą być reklamowane przez Zleceniodawcę jako wady.

7. **Odwodnienie:** Przyłącza rynien deszczowych do systemu odwadniającego wykonuje Zleceniodawca. Połączenia kanałów muszą być odpowiednio zwymiarowane. Zleceniobiorca nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez wodę w niedostatecznie zwymiarowanych kanałach.

8. **Ważne wskazówki dotyczące uszczelnienia zapobiegających przeciekom/ zabezpieczających podstawy ściany:** W obszarze aluminiowych podpór i stalowych płyt w halach mogą występować wilgotne plamy spowodowane kondensacją i wodą kapilarną, która może kapać m.in. z rowków rurowych w plankach. Również przy uszczelnieniach, od wewnątrz w obszarze stóp podporowych może powstawać wilgoć. Jeśli to konieczne, hydroizolacja ta (tzw. uszczelnienie podstawy ściany) winna również zostać zamówiona oddzielnie przez Zleceniodawcę. Oferowana przez firmę Herchenbach hydroizolacja podstawy ściany stanowi nakładaną na powierzchnię barierę dla ściekającej z powierzchni ścian wody. Ze względów projektowych uszczelnienie jest zawsze wykonywane po wewnętrznej stronie ściany hali. Uszczelnienie podstawy ściany nie obejmuje obszaru bram rolowanych i przesuwanych oraz drzwi. W przypadku nachylenia terenu w kierunku hali nie można zagwarantować szczelności także w kontekście wody ściekającej i powierzchniowej. Po zdemontowaniu tego uszczelnienia na podłożu mogą pozostać jego resztki.

9. **Zabezpieczenie placu budowy:** Plac budowy musi być zabezpieczony odpowiednim sprzętem budowlanym oraz, w razie potrzeby, przez służby ochrony, tak aby nie było możliwości wtrągnięcia na niego osób trzecich. W przypadku zaginięcia na budowie materiałów dostarczonych przez Zleceniobiorcę w sposób możliwy do udowodnienia, Zleceniobiorca zastrzega sobie prawo do obciążenia Zleceniodawcy kosztami nowego zamówienia i nowej dostawy.

10. **Usuwanie odpadów:** Utylizacja odpadów i materiałów opakowaniowych (np. pozostałości tworzyw sztucznych i drewna), a także resztek materiałów lub pozostałości odpadów powstałych w wyniku instalacji jest prowadzona przez Zleceniodawcę.

11. **Przebieg montażu:** Koszty montażu obejmują jednorazową, maksymalnie 30-minutową odprawę bezpieczeństwa w miejscu montażu. Ponadto zakłada się, że Zleceniodawca uzyskał wszystkie wymagane dla miejsca montażu pozwolenia na prace przed ich rozpoczęciem. Opóźnienia wynikające z dłuższych instrukcji, braku specjalnych zezwoleń itp. będą fakturowane Zleceniodawcy oddzielnie.

Zleceniodawca ustala ze Zleceniobiorcą wiążący termin montażu. Jeśli termin ten zostanie przesunięty z winy Zleceniodawcy, wówczas Zleceniobiorca musi otrzymać zwrot następujących kosztów:

- W przypadku korekt terminów po potwierdzeniu zamówienia (= czasowe ustalenie daty montażu przez Zleceniobiorcę) do 11 dni roboczych przed terminem montażu włącznie, płatne jest 50 % kosztów montażu.

- W przypadku korekt harmonogramu dokonywanych w ciągu od 10 do 6 dni roboczych przed datą montażu włącznie, płatne jest 75% kosztów montażu.

- W przypadku korekty harmonogramu dokonywanej po 11. Dzień roboczy poprzedzający dzień montażu rozliczany jest za 100% kosztów montażu.

- W przypadku korekty harmonogramu dokonywanej po 11. dniu roboczym poprzedzającym datę serwisów, kontroli przed montażem i prac demontażowych, płatne jest 100 % kosztów montażu.

Za prace instalacyjne w rozumieniu niniejszych regulacji ustala się ryczałtową opłatę w wymiarze 5 dni roboczych oraz 5 monterów za łączną stawkę dzienną w wysokości 2000,00 EUR brutto. Każda ze stron ma prawo udowodnić, że rzeczywiste nakłady w zakresie montażu są wyższe lub niższe.

12. **Siła wyższa:** Zleceniobiorca nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia siły wyższej, które znacznie utrudniają Zleceniobiorcy wykonanie umowy lub czasowo utrudniają lub uniemożliwiają jej prawidłowe wykonanie. Siłą wyższą definiuje się jako wszelkie – niezależne od woli i wpływu stron umowy – okoliczności, takie jak klęski żywiołowe, środki rządowe, decyzje władz, blokady, wojna i inne niepokojące społeczne, konfiskata, embargo lub inne okoliczności, których nie można było przewidzieć, które mają poważny charakter, są niezależne od stron umowy oraz wystąpiły po zawarciu niniejszej umowy. Szczególnie w tym kontekście, w przypadku montażu lub demontażu również silne wiatry uważane są za siłę wyższą, ponieważ mogą one znacznie opóźnić lub nawet uniemożliwić montaż lub demontaż. Podczas definiowania silnych wiatrów stosuje się ocenę na miejscu dokonywaną przez Zleceniobiorcę lub wyznaczoną przez niego osobę trzecią (np. brygadzystę).

W przypadku wystąpienia siły wyższej (w szczególności w przypadku wystąpienia silnych wiatrów), która prowadzi do opóźnienia w montażu lub demontażu, Zleceniodawca ponosi powstałe w związku z tym koszty dodatkowe w pełnej wysokości. Jeżeli jedna ze stron umowy nie może wypełnić swoich zobowiązań umownych z powodu wystąpienia siły wyższej, fakt tego nie uznaje się za naruszenie umowy, a terminy określone w umowie lub na jej podstawie ulegają odpowiedniemu przedłużeniu w zależności od czasu trwania utrudnień. To samo stosuje się w zakresie, w jakim Zleceniobiorca jest zależny od wcześniejszych działań osób trzecich, które są opóźnione. Każda ze stron umowy zrobi wszystko, co w jej mocy, by podjąć konieczne i uzasadnione kroki w celu zmniejszenia zakresu skutków spowodowanych siłą wyższą. Strona dotknięta siłą wyższą niezwłocznie powiadomi drugą stronę, ustnie lub pisemnie, o początku i końcu utrudnień.

## § 7 Ceny i ogólne warunki płatności

1. O ile w poszczególnych przypadkach nie uzgodniono inaczej, obowiązujące w momencie zawarcia umowy ceny firmy Herchenbach są cenami obowiązującymi w momencie zawarcia umowy w magazynie powiększonymi o ustawowy podatek VAT.
2. Klient ponosi koszty dostawy i transportu towaru lub przedmiotu najmu z magazynu.
3. Wszelkie cła, opłaty, podatki i inne opłaty publiczne (w szczególności wszelkie podatki od nieruchomości) ponosi Klient. Jeśli wynajęty obiekt zostanie uwzględniony przez właściwy urząd skarbowy Zleceniodawca przy naliczaniu podatku od nieruchomości dla budynków na obcych gruntach, wówczas ciąży on na Zleceniodawcy przez cały okres użytkowania.
4. Prawo do kompensaty i zatrzymania przysługuje Klientowi tylko wtedy, gdy jego roszczenie zostało prawomocnie stwierdzone lub jest bezsporne. Wady dostawy nie wpływają na treść § 12 ust. 6.
5. Jeżeli w trakcie biegu umowy okaże się, że zdolność Klienta do terminowego i/lub całkowitego uiszczenia opłat za wynajem jest zagrożona, na przykład z powodu powtarzających się nieterminowych płatności i/lub informacji na ten temat uzyskanych od działających na rynku agencji kredytowych (takich jak SCHUFA, BÜRGEL i Creditreform), firma Herchenbach ma prawo zażądać odpowiedniego zabezpieczenia. Zabezpieczeniem takim jest na przykład kaucja, zazwyczaj w wysokości 6-miesięcznej opłaty z tytułu najmu. Jeśli nie zostanie ona wniesiona, firma Herchenbach ma prawo do wypowiedzenia umowy w trybie nadzwyczajnym. Herchenbach w takim przypadku ma prawo do demontażu i usunięcia przedmiotu najmu na koszt najemcy oraz do żądania odszkodowania. Odszkodowanie to stanowi kwotę ryczałtową w wysokości połowy opłaty z tytułu najmu za pozostały okres wraz z miejscowymi kosztami demontażu. Każda ze stron może jednak udowodnić, że rzeczywiste szkody są niższe lub wyższe.

## § 8 Odpowiedzialność

1. Zleceniobiorca jest odpowiedzialny za szkody – niezależnie od podstawy prawnej – w przypadku umyślnego działania i rażącego zaniedbania. Przy drobnym niedbalstwie Zleceniobiorca odpowiada jedynie za
  - a) szkody wynikające z zagrożenia życia, ciała lub zdrowia,
  - b) za szkody z uchybienia istotnych zobowiązań umowy (tzn. ze zobowiązania, którego wypełnienie w ogóle umożliwia prawidłową realizację umowy i którego wypełnienie Kontrahent zawierzył i zawierzyć mógł). W tym przypadku odpowiedzialność Zleceniobiorcy ogranicza się do rekompensaty dającej się do przewidzenia, typowo następującej szkody.
2. Ograniczenia odpowiedzialności wynikające z ust. 1 nie obowiązują – o ile Zleceniobiorca przemilczał usterkę ze złej woli lub objął on gwarancją przedmioty najmu. To samo dotyczy roszczeń klienta wynikających z Ustawy o odpowiedzialności cywilnej za szkody powstałe w związku z wadliwością produktu (PtodHaftG).
3. Z powodu naruszenia obowiązków, które nie są usterką, Klient może się wycofać lub wypowiedzieć umowę, jeżeli firma Herchenbach odpowiada za naruszenie obowiązków. Nieograniczone prawo Klienta do wypowiedzenia umowy (w szczególności zgodnie z §§ 651, 649 BGB) jest wykluczone. We wszystkich innych sytuacjach stosuje się ustawowe wymogi i konsekwencje prawne.

## § 9 Korzystanie z hali

1. W przypadku burzy hala (w szczególności drzwi, okna i bramy) musi być zamknięta, zaś wszystkie elementy, które się poluzowały, winny być ponownie zamocowane.
2. W przypadku silnych opadów śniegu dach hali musi być odśnieżany.
3. Żółte znaki z logo firmy Herchenbach są przymocowane do ściany szczytowej hali. Zawierając umowę, Zleceniodawca deklaruje stałą zgodę na ich umieszczenie.

## § 9b Wydatki dodatkowe

NNa dodatkowe wydatki wynikające z okoliczności, za które odpowiada Zleceniodawca (np. według Zgodnie z § 6 nr 2-4 niniejszych OWH) firma Herchenbach wystawia Klientowi pełną fakturę. Jeżeli Herchenbach pokrywa takie dodatkowe wydatki za pomocą środków wewnętrznych (np. składowanie i/lub tymczasowe składowanie materiałów, prace wykonywane przez własnych pracowników), wydatki te obciążają Klienta w wysokości, w jakiej osoba trzecia rozliczyłaby je zgodnie z miejscowymi zwyczajami, pomniejszonej jednak o udział w zyskach w wymiarze 10%. Jednakże za dodatkową pracę monterów jako podstawę należy przyjąć stawkę godzinową w wysokości co najmniej 45,00 EUR netto.

## § 10 Warunki płatności

1. Opłatę za najem należy płacić z góry bez potrąceń najpóźniej do 5. dnia każdego miesiąca, chyba że uzgodniono inaczej.
2. Po upływie uzgodnionego terminu płatności Klient popada w zwłokę. W okresie zwłoki opłata z tytułu najmu podlega oprocentowaniu zgodnie z obowiązującą w danym momencie ustawową stopą oprocentowania. Herchenbach zastrzega sobie prawo do dochodzenia dalszych roszczeń odszkodowawczych z tytułu zwłoki. Prawo firmy Herchenbach wobec handlowców do odsetek handlowych od terminu wymagalności pozostaje nienaruszone.
3. Jeżeli umowa najmu zostanie rozwiązana przed planowanym terminem przekazania z przyczyn, za które odpowiada Klient (np. poprzez odstąpienie od umowy), wówczas Klient musi zapłacić:
  - do 60 dni przed ustalonym terminem przekazania – ryczałtowe odszkodowanie w wysokości 20% całkowitej opłaty z tytułu najmu,
  - do 30 dni przed ustalonym terminem przekazania – ryczałtowe odszkodowanie w wysokości 40% całkowitej opłaty z tytułu najmu,
  - od 29. dnia przed ustalonym terminem przekazania – ryczałtowe odszkodowanie w wysokości 75% całkowitej opłaty z tytułu najmu.

Klient ma prawo udowodnić, że nie powstała szkoda, bądź że wysokość powstałej szkody jest mniejsza niż wskazano. W indywidualnych przypadkach Herchenbach ma możliwość udowodnienia powstania znacznie wyższej szkody.

## § 11 Odpowiedzialność Klienta

1. Klient ponosi odpowiedzialność za wszelkie zmiany, które są niedozwolone bez pisemnej zgody firmy Herchenbach oraz za wszelkie szkody poniesione przez Herchenbach na skutek uszkodzenia, zniszczenia i niewłaściwego użytkowania przedmiotu najmu.
2. W przypadku uszkodzenia, zabrudzenia itp. hali o lekkiej konstrukcji w wymiarze przekraczającym normalne zużycie firma Herchenbach zastrzega sobie prawo do wystawienia rachunku za koszty wymiany lub czyszczenia. Po zakończeniu umowy każda ze stron może zażądać wspólnej inspekcji w celu dokonania przeglądu ewentualnych szkód w przedmiocie najmu. Przed demontażem hali o lekkiej konstrukcji należy całkowicie usunąć wszelkie przymocowane reklamy.
3. Ponadto jeśli okres trwania umowy jest dłuższy niż dwa miesiące, Klient ponosi koszty prac konserwacyjnych i naprawczych przedmiotu najmu. Ma to również zastosowanie w zakresie, w jakim prace te można przypisać do zwykłego korzystania z przedmiotu najmu. Rok wynajmu rozpoczyna się od momentu przekazania przedmiotu najmu.
4. Zobowiązanie klienta do poniesienia ryzyka i kosztów kończy się wraz z niezakłóconym transportem zrotnym przedmiotu najmu.
5. Klient ponosi ryzyko związane z gruntem budowlanym.

## § 12 Podnajem

1. Każde podnajęcie lub inne przeniesienie użytkowania na osoby trzecie wymaga uprzedniej pisemnej zgody firmy Herchenbach.
2. W każdym przypadku przeniesienia użytkowania Zleceniodawca niniejszym ceduje na Zleceniobiorcę wszelkie roszczenia wobec Użytkownika, do których jest uprawniony ze stosunku przeniesienia; Zleceniobiorca akceptuje to przeniesienie.
3. Jeżeli Klient popadnie w zwłokę, Herchenbach ma prawo do poinformowania podnajemcy Klienta o cesji oraz do samodzielnego ściągnięcia należności.
4. W przypadku nieuprawnionego przekazania użytkowania Zleceniobiorca jest zawsze uprawniony do poinformowania podnajemcy o cesji. W tym przypadku Klient jest również zobowiązany do wydania wszystkich informacji i dokumentów niezbędnych do dochodzenia scedowanych roszczeń.

## § 13 Okres wynajmu/zakończenie/przedłużenie/koszty demontażu na koniec okresu wynajmu

1. Okres wynajmu sensu stricto rozpoczyna się w dniu ukończenia montażu hali i kończy się w ramach umowy najmu na czas określony w dniu upływu okresu, na jaki została ona zawarta, natomiast w przypadku nieograniczonej umowy najmu poprzez wypowiedzenie. Zakończenie montażu jest momentem, od którego Klient może korzystać z hali zgodnie z jej przeznaczeniem. Opóźnienia w transakcjach częściowych, które nie ograniczają użytkowania, bądź braki w chwili odbioru, które nie wpływają negatywnie na użytkowanie zgodne z przeznaczeniem (np. dostarczone później bramy rolowane lub montowane w późniejszym terminie uszczelnienia podstawy ściany), nie mają skutku zawieszającego. Jeżeli ukończenie montażu jest opóźnione z przyczyn leżących po stronie Klienta, okres wynajmu sensu stricto rozpoczyna się z chwilą wyładowania towaru ze środka transportu na placu budowy.
2. Należy zachować uzgodniony minimalny okres najmu. Po upływie uzgodnionego okresu najmu, okres najmu ulega automatycznie przedłużeniu za każdym razem o jeden pełny miesiąc, jeżeli umowa nie zostanie rozwiązana do końca miesiąca poprzedniego.
3. W przypadku wynajmu na czas nieokreślony, okres wypowiedzenia dla obu stron umowy wynosi jeden miesiąc do końca miesiąca kalendarzowego. Nie narusza to prawa do nadzwyczajnego wypowiedzenia umowy.
4. Po zakończeniu okresu wynajmu Najemca ponosi koszty demontażu. Wynoszą one 36,00 EUR netto (plus obowiązujący podatek VAT) za metr kwadratowy powierzchni wynajmowanej hali.
5. Roszczenia dotyczące naprawy podłoża przez Zleceniobiorcę są wykluczone. W przypadku zakotwienia przy pomocy gwoździ gruntowych mogą one pozostać w podłożu.

## II. POSTANOWIENIA KOŃCOWE:

### § 14 Nieefektywność

Jeśli jeden lub więcej z powyższych warunków jest nieważnych, pozostałe warunki pozostają nienaruszone. W takim przypadku strony umowy są zobowiązane do zastąpienia nieważnego postanowienia postanowieniem ważnym, które jest najbliższe ekonomicznemu celowi nieważnego postanowienia.

### § 15 Wybór prawa

Stosunek umowny pomiędzy firmą Herchenbach a Klientem regulują przepisy prawa Republiki Federalnej Niemiec.

### § 16 Miejscowa właściwość sądu

W przypadku sporów z Zamawiającymi, którzy nie są konsumentami, osobami prawnymi prawa publicznego lub specjalnymi funduszami prawa publicznego, właściwym miejscem jurysdykcji jest siedziba Zleceniobiorcy. Dotyczy to również wszystkich innych Zamawiających w przypadku sporów wynikających z zamówienia lub związanych z zamówieniem, jeżeli po zawarciu umowy Zamawiający przenieśli swoje miejsce zamieszkania lub zwyczajowe miejsce pobytu do kraju innego niż Republika Federalna Niemiec, bądź jeśli miejsce zamieszkania lub zwyczajowe miejsce pobytu Zamawiającego w przypadku wniesienia pozwu jest nieznanne.