

Allgemeine Bedingungen und Sicherheitsregeln für Mietverträge mit gewerblichen Kunden der EWN Entsorgungswerk für Nuklearanlagen GmbH (AGB und Sicherheitsregeln Mietverträge)

I. Gegenstand der Bedingungen und Sicherheitsregeln

Die folgenden allgemeinen Bedingungen und Sicherheitsregeln gelten für Mietverträge, die durch die EWN Entsorgungswerk für Nuklearanlagen GmbH (Vermieter) mit gewerblichen Mietern am Standort Lubmin/Rubenow abgeschlossen werden. Einfachheitshalber wird auf die weiblichen Formen „Mieterin, Vermieterin“ etc. verzichtet und stattdessen „Mieter, Vermieter“ etc. als Oberbegriff verwendet.

II. Allgemeine Bedingungen

1. Vertragsgegenstand, Vertragszweck

- 1.1. Der Vermieter vermietet dem Mieter die im Vertrag bezeichneten Mietsachen. Das Mietverhältnis ist an den im Vertrag angegebenen Zweck gebunden. Änderungen des Nutzungszweckes bedürfen der schriftlichen Erlaubnis des Vermieters. Diese wird der Vermieter nicht unbillig verweigern. Der Mieter haftet für Schäden, die durch vertragswidrige Benutzung entstehen.
- 1.2. Die Mietsache wird wie besichtigt vermietet.
- 1.3. Die im Vertrag festgestellte Mietfläche gilt als zwischen den Parteien vereinbart. Tatsächliche Abweichungen sind für das Vertragsverhältnis unerheblich, soweit sie nicht über 10 % von der angegebenen Fläche abweichen.
- 1.4. Bei Übergabe wird ein Übergabeprotokoll angefertigt und durch beide Seiten unterschrieben. Der Mieter erkennt mit seiner Unterschrift an, dass sich diese Mietsache in vertragsgemäßigem Zustand befindet.
- 1.5. Der Anspruch des Mieters auf die Übergabe der Mietsache entsteht erst nach voller Zahlung der Sicherheitsleistung.
- 1.6. Ohne anderweitige schriftliche Vereinbarung ist dem Mieter nicht gestattet, außerhalb der Mietsache Gegenstände abzustellen und zu lagern. Insbesondere darf der Zugang zu Gebäuden, Durchfahrten oder sonstigen freien Plätzen und Räumen nicht mit Gegenständen irgendwelcher Art verstellt werden. Gibt der Vermieter hierzu ausnahmsweise die Erlaubnis, haftet der Mieter für jeden aus der Lagerung entstandenen Schaden.
- 1.7. Der Mieter hat sich sorgfältig und regelmäßig zu vergewissern, dass die bautechnisch zulässigen Belastungen von Flächen/Stockwerksdecken nicht überschritten werden. Vor Aufstellung schwerer Anlagen, Maschinen oder sonstigen Gegenständen hat sich der Mieter daher über die Zulässigkeit der Belastung der Flächen/Geschossdecken beim Vermieter zu erkundigen. Der Mieter haftet für alle aus der Überschreitung der zulässigen Belastung entstehenden Schäden und Folgeschäden und ist verpflichtet, den Vermieter von etwa deswegen bestehenden Ansprüchen Dritter freizustellen. Umfasst werden hiervon sowohl im Schadensfall als auch allein im Falle einer Überschreitung der zulässigen Belastung ohne unmittelbar erkennbare Schäden die Kosten der Beauftragung eines Sachverständigen zur Prüfung der weiterhin bestehenden Belastbarkeit und Tragfähigkeit der Flächen/Geschossdecken einschließlich Statik.
- 1.8. Bei Mietverträgen über Räume im VWG II dürfen Fahrzeuge jeglicher Art des Mieters, seiner Angestellten sowie seiner Kunden nur auf den vom Vermieter bezeichneten Parkplätzen abgestellt werden.

2. Miete

- 2.1. Die im Vertrag bezeichnete Bruttomiete umfasst, soweit nicht einzelvertraglich abweichend geregelt, bei Mietverträgen über Räume sämtliche anfallenden Betriebskosten inklusive die Nutzung des im Vertrag aufgeführten Inventars, Reinigung der Räume und der entsprechenden Flure und Treppenhäuser, Nutzung der Gemeinschaftsküche, der sanitären Einrichtung und der vorhandenen Parkplätze sowie der Strom- und der Wärmeversorgung in den gemieteten Räumen.
- 2.2. Im Verzugsfall gelten die gesetzlichen Regelungen.
- 2.3. Der Vermieter verzichtet gemäß § 9 UStG auf die Steuerbefreiung nach § 4 Nr. 12 UStG, optiert hinsichtlich der Vermietung zur Umsatzsteuer und verpflichtet sich, diese Option nicht zu widerrufen. Der Mieter garantiert, dass er die Mietsache als Unternehmer für sein Unternehmen verwendet. Soweit eine Änderung der Verhältnisse eintritt (bspw. Wegfall der Unternehmereigenschaft bzw. Verwendung der Mietsache für unternehmensfremde Zwecke) hat der Mieter den Vermieter hierüber unverzüglich zu Art und Umfang der Änderung zu unterrichten.

3. Sicherheitsleistung

Die Sicherheitsleistung wird durch den Vermieter nicht verzinst und entsprechend auf keinem gesonderten Konto angelegt. Bei beanstandungsfreier Beendigung des Mietverhältnisses (keine Schäden, keine Zahlungsrückstände) wird die Sicherheitsleistung vollständig zurückgezahlt.

4. Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht, Minderung

- 4.1. Der Mieter kann gegenüber der Miete oder sonstigen Forderungen des Vermieters aus diesem Mietverhältnis weder mit Gegenforderungen aufrechnen noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, es sei denn, dass die Forderungen des Mieters unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind.
- 4.2. Das Minderungsrecht des Mieters ist ausgeschlossen und wird insoweit auf einen Bereicherungsanspruch des Mieters beschränkt.

5. Gewährleistung; Haftung

- 5.1. Hinsichtlich der Gewährleistung gelten die gesetzlichen Bestimmungen entsprechend den nachfolgenden Modifikationen.
- 5.2. Die Garantiehaftung für anfängliche Mängel ist ausgeschlossen.
- 5.3. Die Haftung des Vermieters sowie seiner Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen gegenüber dem Auftraggeber für schuldhaft verursachte Schäden ist ausgeschlossen, soweit der Schaden nicht durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit herbeigeführt wurde; dies gilt nicht bei
 - a. Schäden aus Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit,
 - b. der schuldhaften Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, d. h. solcher Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf (sog. Kardinalpflichten).

Im Falle einer Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, welche auf anderen Umständen als Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beruht, beschränkt sich die Haftung auf den Schaden, den der Vermieter bei Abschluss dieses Vertrages als mögliche Folge der Vertragsverletzung vorausgesehen hat oder unter Berücksichtigung der Umstände,

die sie kannte oder kennen musste, hätte voraussehen müssen. In diesen Fällen ist eine Haftung für Vermögensschäden ausgeschlossen. Gleiches gilt bei grob fahrlässigem Verhalten einfacher Erfüllungsgehilfen (nichtleitende Angestellte) außerhalb des Bereiches der wesentlichen Vertragspflichten sowie der Lebens-, Körper- oder Gesundheitsschäden.

6. Instandhaltung und Schönheitsreparaturen bei Mietverträgen über Räume

- 6.1. Die Instandsetzungs- sowie Instandhaltungspflicht der Mieträume obliegt dem Vermieter. Ausgenommen hiervon sind durch den Mieter oder Besucher des Mieters verursachte Schäden der Mietsache. Diese Schäden hat der Verursacher zu beseitigen.
- 6.2. Schönheitsreparaturen werden durch den Vermieter auf dessen Kosten durchgeführt. Ausgenommen hiervon sind durch den Mieter oder Besucher des Mieters verursachte Schäden der Mietsache. Diese Schäden hat der Verursacher zu beseitigen.
- 6.3. Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung oder Modernisierung des Hauses oder der Mieträume, zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Der Mieter hat die in Betracht kommenden Räume nach rechtzeitiger Ankündigung der Arbeiten durch den Vermieter zugänglich zu halten und darf die Ausführung der Arbeiten nicht behindern oder verzögern, andernfalls haftet er für die dadurch entstehenden Mehrkosten oder Schäden an den Räumen, dem Gebäude oder seiner Nutzer. Wird die Gebrauchsfähigkeit der Mieträume durch derartige Arbeiten nicht wesentlich beeinträchtigt, so kann der Mieter insoweit weder die Miete mindern noch Schadensersatz fordern oder ein Zurückbehaltungsrecht ausüben.

7. Bauliche Veränderungen bei Mietverträgen über Räume

- 7.1. Bauliche Veränderungen, einschließlich Einbauten und Veränderungen an elektronischen Bauteilen, bedürfen der Erlaubnis des Vermieters. Gleiches gilt generell für alle Ver- und Entsorgungseinrichtungen.
- 7.2. Der Mieter muss die von ihm vorgenommenen Einbauten und Umbauten entfernen und den ursprünglichen Zustand wiederherstellen. Vorgenommene Ein- oder Umbauten können mit Zustimmung des Vermieters in der Mietsache belassen werden, fallen dann aber entschädigungslos dem Vermieter zu.

8. Besichtigungsrecht des Vermieters

Der Vermieter oder sein Beauftragter können die Mietsache während der Geschäftszeit zur Prüfung des Zustandes oder aus anderen wichtigen Gründen betreten. Bei Gefahr ist ihnen der Zutritt zu jeder Tages- oder Nachtzeit gestattet.

9. Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme, Telekommunikationseinrichtungen

- 9.1. Die vorhandenen Leitungsnetze für Elektrizität, Gas und Wasser und Wärme dürfen vom Mieter nur im allgemein üblichen Umfang in Anspruch genommen werden.
- 9.2. Bei Störung oder Schäden an Versorgungsleitungen hat der Mieter für sofortige Abschaltung durch den Vermieter oder seine Beauftragten zu sorgen. Er ist verpflichtet, den Vermieter oder seinen Beauftragten sofort zu benachrichtigen.
- 9.3. Wenn die Strom-, Gas-, Wasser- oder Wärmeversorgung sowie die Entwässerung durch einen nicht vom Vermieter zu vertretenden Umstand unterbrochen werden oder wenn Überschwemmungen sowie sonstige Katastrophen eintreten, hat der Mieter kein Mietminderungsrecht und keine Ersatzansprüche gegen den Vermieter.

- 9.4. Der Mieter kann die vorhandenen Telekommunikationseinrichtungen des Vermieters nutzen. Die Nutzungsbedingungen einschließlich der Nutzungsentgelte werden dann in einem gesonderten Nutzungsvertrag festgelegt.

10. Beendigung der Mietzeit

- 10.1. Der Mieter gibt am Ende des Mietverhältnisses die Mietsache geräumt und bezugsfertig (entsprechend Zustand bei Mietbeginn) zurück. Der Zustand der Mietsache muss einer normalen Abnutzung entsprechen. Übergebene und selbst angefertigte Schlüssel werden ohne Anspruch auf Entgelt dem Vermieter übergeben. Über diese Übergabe wird ebenfalls ein Protokoll erstellt und durch Vermieter und Mieter unterschrieben.
- 10.2. Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Beendigung der Mietzeit fort, gilt das Mietverhältnis nicht als stillschweigend verlängert. § 545 BGB findet keine Anwendung. Der Mieter schuldet zumindest eine Nutzungsentschädigung in Höhe der bisherigen Gesamtmiete. Außerdem hat der Mieter den Schaden zu ersetzen, der dem Vermieter durch die nicht rechtzeitige Rückgabe des Mietgegenstandes entsteht. Darüber hinaus stellt der Mieter den Vermieter von jeglicher Inanspruchnahme dritter Mieter frei.

11. Werbemaßnahmen

- 11.1. Der Mieter ist berechtigt, an einer vom Vermieter bezeichneten Fläche Schilder in abgestimmter Größe anzubringen. Bei Vorhandensein oder bei Einrichtung von Sammelschildanlagen ist der Mieter verpflichtet, diese zu benutzen und die anteiligen Kosten zu übernehmen.
- 11.2. Andere Werbemaßnahmen sind nur nach schriftlicher Erlaubnis des Vermieters zulässig. Für alle Schäden, die im Zusammenhang mit solchen Maßnahmen entstehen, haftet der Mieter.

12. Versicherungen

Der Mieter ist, wenn nicht anders schriftlich vereinbart, verpflichtet, auf seine Kosten eine Haftpflicht-, Betriebsunterbrechungs-, Glasbruch-, Einbruchschäden-, Leitungswasser- und Mobiliarfeuersversicherung abzuschließen, aufrecht zu halten und auf Verlangen dem Vermieter durch Kopie der entsprechenden Policen nachzuweisen.

13. Verkehrssicherungspflicht

Die im Zusammenhang mit der Mietsache bestehende allgemeine Verkehrssicherungspflicht obliegt, wenn nicht anders schriftlich vereinbart, dem Mieter.

14. Konkurrenzschutz

Konkurrenzschutz für den Mieter ist, falls nicht ausdrücklich anders vereinbart, ausgeschlossen.

15. Untervermietung, Gebrauchsüberlassung

- 15.1. Eine Untervermietung bzw. sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte durch den Mieter bedarf der schriftlichen Erlaubnis des Vermieters. Diese ist durch den Vermieter nicht unbillig zu verweigern.
- 15.2. Eine vom Vermieter erteilte Zustimmung gilt nur für den jeweiligen Einzelfall. Sie kann zu einem späteren Zeitpunkt aus wichtigem Grund widerrufen werden.
- 15.3. Der Vermieter kann seine Erlaubnis zur Untervermietung von der Zahlung eines angemessenen Untermietzuschlages abhängig machen. Ein solcher Untermietzuschlag richtet sich im Einzelfall nach dem Umfang (Fläche/Nutzung etc.) der beabsichtigten Untervermietung und ist vom Vermieter nach billigem Ermessen

- festzusetzen. Der Zuschlag darf 20 % der anteilig für die untervermietete Fläche geschuldeten monatlichen Miete (Gesamtmieta netto ohne Betriebskosten) nicht übersteigen.
- 15.4. In jedem Fall der Untervermietung haftet der Mieter gegenüber dem Vermieter in vollem Umfang weiterhin für die Erfüllung des Vertrages.
- 15.5. Der Mieter wird seine Untermieter verpflichten, diejenigen Bestimmungen dieses Vertrags einzuhalten, die Mieter und Vermieter hinsichtlich Art und Weise der Nutzung von Mietsachen sowie hinsichtlich Sicherheit und Ordnung im Objekt vereinbart haben.
- 15.6. Bei jeder Gebrauchsüberlassung hat der Mieter gegenüber dem Vermieter dafür einzustehen, dass der Mietgegenstand nicht über die Beendigung dieses Mietverhältnisses hinaus von Dritten genutzt wird, der Räumungsanspruch des Vermieters gemäß § 546 Abs. 2 BGB bleibt hiervon unberührt.
- 15.7. Bis zur Höhe der Forderungen des Vermieters gegen den Mieter aus diesem Mietverhältnis tritt der Mieter seine Forderungen gegen den Untermieter aus dem Untermietverhältnis an den Vermieter zur Sicherung aller Ansprüche aus dem Untermietverhältnis ab. Der Vermieter nimmt die Abtretung an.
- 15.8. Der Mieter bleibt berechtigt, die Forderungen gegen den Untermieter im eigenen Namen einzuziehen und zu verwerten, solange der Mieter seine Verpflichtungen gegenüber dem Vermieter erfüllt.
- 15.9. Der Mieter erfüllt seine Pflichten gegenüber dem Vermieter insbesondere dann nicht, wenn der Mieter mit fälligen Zahlungen aus dem Mietverhältnis in Verzug gerät („Sicherungsfall“). In diesem Fall ist der Vermieter berechtigt, die Abtretung nach Vorankündigung an den Mieter offenzulegen und die Untermiete einzuziehen.
- 15.10. Übersteigt der Mietzins (Gesamtmieta netto ohne Betriebskosten) des Untermietvertrags den des Hauptmietvertrags, ist der Mieter verpflichtet, 50 % des Mehrerlöses an den Vermieter zu zahlen. Dieser Betrag ist dann jeweils mit dem Mietzins fällig. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter eine Kopie des vollständigen Untermietvertrags sowie etwaiger Nachträge jeweils unverzüglich zuzuleiten.

16. Weitere allgemeine Vertragsbedingungen und Sicherheitsregeln für den Standort Lubmin/Rubenow

- 16.1. Der Mieter ist verpflichtet, alle Regularien des Vermieters bezüglich des Standortes Lubmin/Rubenow einzuhalten. Hierzu zählen insbesondere die Hausordnung, Werkstraßenverkehrs- und Parkordnung. Die Hausordnung, Werkstraßenverkehrs- und Parkordnung sind auf der Homepage des Vermieters unter www.ewn-gmbh.de hinterlegt und werden dem Mieter auf Wunsch übersandt.
- 16.2. Der Mieter verpflichtet sich des Weiteren, sämtliche allgemein gültigen Vorschriften einzuhalten. Hierzu zählen insbesondere Arbeitsschutz- und Umweltschutzvorschriften, insbesondere das in den gesamten Gebäuden bestehende Rauchverbot.
- 16.3. Der Vermieter ist berechtigt, die Einhaltung der vorstehenden Regelungen zu kontrollieren bzw. kontrollieren zu lassen. Werden Verstöße festgestellt, sind diese zwischen den Vertragspartnern auszuwerten. Ein schwerer Verstoß bzw. wiederholte Verstöße stellen eine schuldhafte Verletzung der vertraglichen Pflichten des Mieters dar und können zur fristlosen Kündigung führen. Für alle Schäden, die dem Vermieter entstehen durch Verletzung oder Nichtachtung der Hausordnung, insbesondere der Nichterfüllung der Meldepflicht bei Störungen an den Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie bei Schäden am Mietobjekt, ist der Mieter schadensersatzpflichtig.
- 16.4. Der Mieter hat darauf zu achten, dass die Regularien auch von zu seinem Betrieb gehörigen Angestellten, Besuchern und Untermietern befolgt werden.

- 16.5. Soweit es die ordnungsgemäße Verwaltung und die Bewirtschaftung des Objekts und seiner Einrichtungen erfordert, ist der Vermieter berechtigt, unter Berücksichtigung der mieterseitigen Belange die Hausordnung zu ändern. Etwaige Änderungen sind dem Mieter bekannt zu geben.

17. Vertragsübernahme

Der Vermieter ist als einzige Partei berechtigt, diesen Vertrag und ihre insoweit bestehenden Rechte und Pflichten auch ohne Mitwirkung der anderen im Wege einer Vertragsübernahme mit schuldbeitreitender Wirkung auf einen Dritten zu übertragen bzw. an ihn abzutreten.

18. Sonstige Vereinbarungen

- 18.1. Ändert sich die Rechtsform des Unternehmens des Mieters, treten Änderungen im Handelsregister, bei der Gewerbeanmeldung oder in anderen für das Mietverhältnis wichtige Zusammenhänge ein, so hat der Mieter dies dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.
- 18.2. Bei der Veräußerung des Betriebes des Mieters oder eines Teiles davon bedarf es für den Übergang des Mietvertrages auf den Rechtsnachfolger des Mieters einer vorherigen schriftlichen Vereinbarung mit dem Vermieter. Ein Anspruch auf Übergang des Mietvertrages besteht nicht.
- 18.3. Der Vermieter ist berechtigt, den Inhalt dieser AGB mit Zustimmung des Mieters zu ändern, sofern die Änderung unter Berücksichtigung der Interessen von Vermieter für den Mieter zumutbar ist. Die Zustimmung zur Änderung der AGB gilt als erteilt, sofern der Mieter der Änderung nicht innerhalb eines Monats nach Zugang der Änderungsmitteilung widerspricht. Der Vermieter verpflichtet sich, den Mieter mit der Änderungsmitteilung auf die Folgen eines unterlassenen Widerspruchs hinzuweisen.
- 18.4. Von diesen Geschäftsbedingungen insgesamt oder teilweise abweichende AGB des Mieters erkennt der Vermieter nicht an, es sei denn, diesen wurde ausdrücklich schriftlich zugestimmt. Diese Geschäftsbedingungen gelten auch dann ausschließlich, wenn der Vermieter in Kenntnis entgegenstehender AGB des Mieters Leistungen vorbehaltlos erbringt.
- 18.5. Sollten einzelne Bestimmungen dieser allgemeinen Bedingungen ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame oder nicht durchführbare Bestimmung ist durch eine rechtsgültige oder durchführbare Bestimmung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck der zu ersetzenden Bestimmung am nächsten kommt. Entsprechendes gilt, falls sich eine ergänzungsbedürftige Regelungslücke ergeben sollte, die nach dem erkennbaren Willen der Parteien geregelt werden sollte.
- 18.6. Auf sämtliche Mietverträge findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung, unter Ausschluss des deutschen internationalen Privatrechts.
- 18.7. Ausschließlicher Gerichtsstand für alle aus oder im Zusammenhang mit dem Mietvertrag entstehenden Rechtsstreitigkeiten ist das jeweils örtlich und sachlich zuständige Gericht für 17509 Rubenow.

III. Besondere Sicherheitsregeln, abwehrender Brandschutz

1. Rauchverbote, Verbot für den Umgang mit Feuer und offenem Licht

Der Umgang mit Feuer und offenem Licht sowie das Rauchen sind in den durch entsprechende Verbotsschilder gekennzeichneten Bereichen untersagt. Darüber hinaus besteht Rauchverbot in allen Bereichen, in denen mit offenen radioaktiven Stoffen umgegangen wird.

2. Werkfeuerwehr

2.1. Der Vermieter unterhält am Standort Lubmin/Rubenow eine werkseigene Feuerwehr. Für die Aufgabe des abwehrenden Brandschutzes sind gemäß Brandschutzgesetz für Mecklenburg-Vorpommern (M-V-BrSchG vom 3. Mai 2002) folgende Punkte zu beachten und Maßnahmen zu sichern.

2.2. Entsprechend § 7 Abs. 1 und 2 (M-V-BrSchG) übernimmt die Werkfeuerwehr folgende Aufgaben:

- Brandbekämpfung sowie Hilfeleistung
- Bekämpfung von Katastrophen und anderen Gemeingefahren
- Mitwirkung im Rettungswesen
- Unterstützung bei der Beseitigung von Umweltgefahren als Sofortmaßnahme
- Unterstützung bei Maßnahmen zum vorbeugenden Brandschutz auf Anforderung

2.3. Arbeiten mit offener Flamme, unter Auftreten von Funkenbildung oder mit brennbaren Arbeitsstoffen dürfen in geschlossenen Räumen sowie im Freien nur durchgeführt werden, wenn hierfür eine Erlaubnis vorliegt. Ausgenommen von dieser Erlaubnis sind Arbeiten, die in besonders dafür eingerichteten Laboren/Werkstätten durchgeführt werden.

Es ist sicherzustellen, dass Feuerlöscheinrichtungen jederzeit betriebsbereit sind. Die Zugänge zu den Feuerlöscheinrichtungen dürfen nicht verstellt werden. Die Einweisung von Mitarbeitern im Umgang mit Handfeuerlöschgeräten erfolgt auf Anforderung durch die Werkfeuerwehr.

2.4. Gemäß § 7 Abs. 3 (M-V-BrSchG) ist

- zu dulden, dass Grundstücke, Gebäude, Räume und sonstige Mietobjekte zum Zwecke der Einsatzvorbereitung, zur Brandbekämpfung, zu Hilfeleistungen, zu Rettungszwecken, zur Abwehr und Bekämpfung von Katastrophen sowie bei behördlich verfügten Besichtigungen von Behörden sowie der Werkfeuerwehr betreten werden,
- der Werkfeuerwehr Einsicht in Unterlagen des Brandschutzes zu gewähren,
- dafür Sorge zu tragen, dass die für Rettungs- und Fluchtwege gekennzeichneten Wege sowie Plätze nicht zugesperrt werden und dass Abdeckklappen für Unterflurschieber, Löschwasserleitungen, Absperrschieber und Hydranten sowie Einmessschilder erkennbar und zugänglich sind.

Die Kosten für durchgeführte Aufgaben der Werkfeuerwehr des Vermieters, die von den am Standort befindlichen Mietern als Auftrag erteilt bzw. aus einer Notfallsituation heraus erforderlich wurden, sind durch diese auch zu tragen und werden, soweit bei dem Vermieter auflaufend, an diese weiterverrechnet.

2.5. Für alle Arbeiten mit Schweiß-, Schneid-, Löt- und Trennscheibengeräten sowie Arbeiten mit offenem Feuer, die auf dem Gelände des Vermieters ausgeführt werden, sind die gesetzlichen Bestimmungen und Unfallverhütungsvorschriften zu beachten. In Vorbereitung anstehender Schweiß-, Schneid-, Löt-, Trennscheiben- und anderweitiger Heißarbeiten ist es erforderlich, die Werkfeuerwehr über diese Arbeiten (z. B. per E-Mail) zu informieren.

3. Arbeitsschutz und Arbeitssicherheit

- 3.1. Bei allen Arbeiten sind die den Arbeitsschutz betreffenden Gesetze, Verordnungen und Verwaltungsvorschriften sowie die Unfallverhütungsvorschriften und die anerkannten Regeln der Technik zu beachten und anzuwenden. Die auf dem Gelände des Vermieters ansässigen und tätig werdenden Firmen und Personen sind für die Veranlassung und Durchführung der Arbeitssicherheitsmaßnahmen verantwortlich.
- 3.2. Für alle Schachtarbeiten ist vor Beginn ein Schachterlaubnisschein bei der Abteilung P1T (Dokumentationsstelle/Telefon: 5036) des Vermieters zu beantragen.
- 3.3. Beschäftigte Personen, die mit gefährlichen Arbeitsstoffen umgehen, müssen über die möglichen Gefahren sowie über Maßnahmen zu deren Abwendung vor Aufnahme der Tätigkeit sowie in angemessenen Zeitabständen, mindestens einmal jährlich, mündlich und arbeitsplatzbezogen unterwiesen werden. Die entsprechenden Betriebsanweisungen sowie die Gefahrstoff- und Biostoffverordnung sind in den Unterweisungen mit einzubeziehen.

4. Unfallmeldungen

Notruftelefon: 112 (intern über das Telefonnetz des Vermieters) oder 038354 4-112 (mit Handy)

Bei allen Verletzungen und Unfälle auf dem Gelände des Vermieters ist o. g. Notrufnummer zu wählen.

5. Erste Hilfe

Die Erste Hilfe wird bei dem Vermieter durch den Betriebsärztlichen Dienst bzw. durch die Rettungssanitäter der Werkfeuerwehr gewährleistet.

Die Anforderungen erfolgen über

den Notruf: 112 (intern über das Telefonnetz des Vermieters) oder 038354 4-112 (mit Handy).

6. Umweltschutz

- 6.1. Abfallentsorgung
 - 6.1.1. Die Abfallentsorgung der auf dem Gelände des Vermieters anfallenden Abfälle hat auf der Grundlage des Kreislauf-, Wirtschafts- und Abfallgesetzes zu erfolgen. Die Abfälle werden in andienungspflichtige und nicht andienungspflichtige Abfälle unterteilt.
 - 6.1.2. Andienungspflichtige Abfälle sind Siedlungsabfälle, zu denen z. B. hausmüllähnliche Gewerbeabfälle zählen. Die Veranlassung der Entsorgung dieser Abfälle obliegt den auf dem Gelände des Vermieters ansässigen Mietern eigenständig, es sei denn, im Mietvertrag ist dazu eine andere Vereinbarung getroffen worden.
 - 6.1.3. Die auf dem Gelände des Vermieters ansässigen Mieter sind für die Entsorgung nicht andienungspflichtiger Abfälle eigenverantwortlich zuständig.

Nichtandienungspflichtige Abfälle unterteilen sich in:

 - Abfälle zur Verwertung (z. B. Schrott, Betonbruch, Holzabfälle) und
 - besonders überwachungsbedürftige Abfälle (z. B. Öle, Fette, Chemikalien)

Der Vermieter bietet die Entsorgung dieser Abfälle an. Für die Inanspruchnahme der Leistungen ist eine gesonderte Vereinbarung mit der Abteilung PVV (Vertrieb) zu treffen.

6.2. Abwässer und Gewässerschutz

- 6.2.1. Die Entsorgung des häuslichen Abwassers erfolgt auf dem Gelände des Vermieters über eine Abwasserentsorgungsleitung in das öffentliche Netz (Kläranlage Lubmin).
- 6.2.2. Die Entsorgung des im östlichen Einzugsgebietes des Vermieters anfallenden Regenwassers sowie der Leichtflüssigkeitsabscheider entsorgten Abwässer erfolgt über einen Regenwasserhauptsammler in den Einlaufkanal.
- 6.2.3. Die Entsorgung der anfallenden Regenmengen des übrigen Standortes erfolgt über den Graben 60.
- 6.2.4. Die Mitnutzung des Abwassersystems des Vermieters erfordert die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und wasserrechtlichen Auflagen.
- 6.2.5. Insbesondere ist zu beachten:
Kaltentfetter, Farb-, Öl-, Fett- und Treibstoffe sowie sonstige Materialien und Stoffe, die geeignet sind, den Boden oder das Wasser nachhaltig zu verändern, dürfen nicht in die Kanäle und Abwasseranlagen eingeleitet, in sonstiger Weise abgeleitet oder auf den Boden geschüttet werden – es gilt die jeweils gültige Fassung der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV).

7. Regeln für den Alarmfall

- 7.1. Die Alarmordnung umfasst alle Maßnahmen, die bei drohender Gefahr, Personenschäden, Brandfällen, Strahlenunfällen oder sonstigen Schadensfällen – im folgenden Alarmfall genannt – zur Hilfeleistung und zur Wiederherstellung der Sicherheit des Vermieters ergriffen werden müssen.
- 7.2. Die Leiter der am Standort des Vermieters eingemieteten und/oder tätigen Firmen haben dafür Sorge zu tragen, dass die erforderlichen Anweisungen getroffen und die Mitarbeiter ausreichend informiert sind. Die Informationen sind in der Alarmordnung des Vermieters enthalten.
- 7.3. Über diese Alarmordnung ist das am Standort des Vermieters tätige Fremdpersonal zu informieren, ggf. zu unterweisen.