



# Erläuterung der bbi-Verbraucher-AGB für die Vermietung 2020

Eine Information des bbi  
erstellt von Rechtsanwalt Dirk Schlitzkus

## 1. Allgemeines

Die Erarbeitung und Verwendung von Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gegenüber Verbrauchern unterliegt im Gegensatz zur Verwendung von AGB gegenüber Unternehmern vielfältigen Einschränkungen aus dem sogenannten „Verbraucherschutz“. Dieser Schutzbedarf beruht auf der Grundlage, dass Verbraucher gegenüber den Herstellern und Vertreibern von Waren und gegenüber Dienstleistungsanbietern „unterlegen“ sind, das heißt infolge geringerer Fachkenntnis, Information, Ressourcen und/oder Erfahrung benachteiligt werden könnten. Aufgabe des Verbraucherschutzes ist es, dieses Ungleichgewicht sinnvoll auszugleichen und dem Verbraucherinteresse zu einer angemessenen Durchsetzung zu verhelfen.

Im deutschen Recht gibt es kein gesondertes „Verbraucherschutzgesetz“, das alle Fragen des Verbraucherrechts regelt. Vielmehr findet man Regelungen zugunsten von Verbrauchern in sehr vielen Einzelgesetzen. Im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) gehören dazu – insbesondere für die Dienstleistung „Miete“ – die Vorschriften über die Grundsätze bei Verbraucherverträgen (§§ 312 ff. BGB) und dort besondere Vertriebsformen, wie z. B. Fernabsatzverträge (§ 312c BGB – Verträge, die ausschließlich über Fernkommunikationsmittel zustande kommen) und außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen (§ 312b BGB). Darüber hinaus wichtig sind die Vorschriften über Allgemeine Geschäftsbedingungen (§§ 305 bis 310 BGB) selbst, die Preisangabe-Verordnung (PAngV) und das Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG).

Der Verbraucherschutz wird in den letzten Jahren stark beeinflusst und bestimmt durch vielfältige EU-Richtlinien und die entsprechende Rechtsprechung des EuGH, mit dem Ziel ein annähernd gleiches Schutzniveau für Europa zu erreichen („Vollharmonisierung“). Alle Regelungen und auch die Rechtsprechung gehen grundsätzlich davon aus, dass ein Informationsdefizit zu Lasten

des Verbrauchers besteht, das durch entsprechende Informations- und Offenlegungspflichten der Unternehmer ausgeglichen werden muss. In Deutschland finden sich für alle Fernabsatzverträge (Verträge via E-Mail, SMS, Fax, Telefon, etc.) die Informationspflichten z. B. in Art. 246a EGBGB. Die gleichen Informationspflichten gelten für Verträge, die außerhalb von Geschäftsräumen geschlossen werden. Grundsätzlich besteht bei vielen Verbraucherverträgen ein Widerrufsrecht (§ 312g, §§ 355 ff. BGB) – siehe Punkt 6).

Dennoch ist es wichtig, Allgemeine Geschäftsbedingungen auch gegenüber Verbrauchern zu erstellen und zu verwenden. Die AGB vereinfachen den Geschäftsablauf (Verkürzung des Zeitbedarfs beim Aushandeln des Vertrages). Sie schaffen einheitliche und detaillierte Regelungen für die Vermietung von Bauequipment (Rechte und Pflichten) und stärken die Rechtsposition des Verwenders für Verhandlungen mit dem Verbraucher. Es ist jedenfalls immer besser AGB, mit Verbrauchern im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten zu gestalten, als gar keine Regelungen und Informationen für den Verbraucher vorzuhalten.

## **2. Wer ist Verbraucher?**

§ 13 BGB: „Verbraucher ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können.“

Entscheidend ist also, ob mit dem konkreten Vertragsschluss eine nicht-gewerbliche Zwecksetzung verfolgt wird.

### **Wer ist Unternehmer?**

§ 14 BGB: „Unternehmer ist eine natürliche oder juristische Person oder eine rechtsfähige Personengesellschaft, die bei Abschluss eines Rechtsgeschäfts in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt.“

## **3. Warum gesonderte AGB für Unternehmer und Verbraucher?**

Die Verwendung von einheitlichen AGB für den gleichzeitigen Gebrauch gegenüber Unternehmern und Verbrauchern ist schwierig. Im Bereich der Verwendung von AGB gegenüber Verbrauchern gelten erheblich strengere Anforderungen als bei der ausschließlichen Verwendung zwischen Unternehmern. Daher kann man entweder einheitlich von den im Verbraucherbereich geltenden strengeren Anforderungen ausgehen mit der Folge, dass sich der AGB-Verwender im Verhältnis zum Unternehmer schlechter stellt, da er ja von der Möglichkeit der größeren Gestaltungsfreiheit keinen Gebrauch machen kann. Andernfalls werden die AGB insgesamt je nach Erfordernis für den Unternehmer- und Verbraucherbereich angepasst. Dies führt aber zu einem aufgeblähten AGB-Text und verletzt gegebenenfalls das Transparenzgebot. Daher ist die Verwendung von zwei unterschiedlichen AGB-Texten empfehlenswert.

## **4. Einbeziehung der AGB**

Bei Verbraucherverträgen werden die Allgemeinen Geschäftsbedingungen unter folgenden Voraussetzungen wirksam einbezogen:

### **4.1 Ausdrücklicher Hinweis**

Der Verwender muss vor Vertragsschluss einen ausdrücklichen Hinweis auf die Allgemeinen Geschäftsbedingungen geben. Dieser Hinweis kann mündlich oder schriftlich erfolgen.

### **4.2 Zumutbare Möglichkeit der Kenntnisnahme**

Der Verwender muss vor Vertragsschluss für eine zumutbare Möglichkeit der Kenntnisnahme der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sorgen. Was zumutbar ist, hängt von der Vertragsart ab – während bei Internetgeschäften regelmäßig ein gut sichtbarer Link und bei analogen Geschäften ein deutlich sichtbarer Aushang genügen, erfordern Verträge unter Abwesenden regelmäßig eine Zusendung der AGB.

### **4.3 Einverständnis des Verbrauchers**

Der Verbraucher muss mit der Geltung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen einverstanden sein. Dies muss er aber weder schriftlich noch ausdrücklich erklären. Es genügt, wenn sein Verhalten den Umständen nach als Einverständnis zu werten ist. In der Regel liegt das Einverständnis in der widerspruchsfreien Annahme und Bezahlung der Leistung.

## **5. Überprüfung und Rechtsfolgen der Unwirksamkeit**

### **5.1 Überprüfung der AGB-Klauseln**

Die rechtliche Zulässigkeit der AGB-Klauseln richtet sich nach dem unmittelbaren Prüfungsmaßstab der §§ 309 und 308 BGB (Verbote!) und der allgemeinen Abwägung des § 307 Abs. 1 und 2 BGB. Hier werden auch die begleitenden Umstände des Vertragsschlusses berücksichtigt und oftmals erhöhte Zumutbarkeitsmaßstäbe für den Verbraucher angesetzt. Auch wird sogar eine Individualabrede mit dem Verbraucher in den Schutzbereich des AGB-Rechts einbezogen, soweit der Verbraucher auf ihren Inhalt keinen Einfluss nehmen konnte (§ 310 Abs. 3 BGB).

## 5.2 Rechtsfolgen im Falle der Nichteinbeziehung oder der Unwirksamkeit einzelner Klauseln (§ 306 BGB)

Sind Allgemeine Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise nicht Vertragsbestandteil geworden oder unwirksam, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Soweit die Bestimmungen nicht Vertragsbestandteil geworden oder unwirksam sind, richtet sich der Inhalt des Vertrags nach den gesetzlichen Vorschriften. Der gesamte Vertrag ist unwirksam, wenn das Festhalten an ihm auch unter Berücksichtigung der nach § 306 Absatz 2 BGB vorgesehenen Änderung eine unzumutbare Härte für eine Vertragspartei darstellen würde.

## 6. Widerrufsrecht und Widerrufsbelehrung

### Wann besteht ein Widerrufsrecht?

In den Fällen außerhalb von Geschäftsräumen geschlossener Verträge (§ 312b BGB) und sogenannter Fernabsatzverträge (§ 312c BGB) besteht entsprechend den §§ 312g und 355 ff. BGB ein Widerrufsrecht.

„Außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge sind Verträge, die bei gleichzeitiger körperlicher Anwesenheit des Verbrauchers und des Unternehmers an einem Ort geschlossen werden, der kein Geschäftsraum des Unternehmers ist“.

„Fernabsatzverträge sind Verträge, bei denen der Unternehmer oder eine in seinem Namen oder Auftrag handelnde Person und der Verbraucher für die Vertragsverhandlungen und den Vertragsschluss ausschließlich Fernkommunikationsmittel verwenden. Fernkommunikationsmittel sind alle Kommunikationsmittel, die zur Anbahnung oder zum Abschluss eines Vertrags eingesetzt werden können, ohne dass die Vertragsparteien gleichzeitig körperlich anwesend sind, wie Briefe, Kataloge, Telefonanrufe, Telekopien, E-Mails, über den Mobilfunkdienst versendete Nachrichten (SMS) sowie Rundfunk und Telemedien.“

Dies gilt grundsätzlich auch für Mietverträge von Bauequipment. Eine Ausnahme gilt nur für die Anmietung von Kraftfahrzeugen gemäß § 312g Nr. 9 BGB.

Auf das Widerrufsrecht ist hinzuweisen und gleichzeitig eine Widerrufsbelehrung zu erteilen.

## Wie dokumentiere ich die Erteilung der Widerrufsbelehrung?

Die sicherste Variante ist, den Hinweis auf das Widerrufsrecht und die Widerrufsbelehrung in einem eigenen, gesonderten Dokument, jedoch zusammen mit den AGB an den Verbraucher zu versenden. Dies deshalb, weil z. B. das Landgericht Berlin (LG Berlin, Urteil vom 20.10.2015, Az.: 103 O 80/15) insoweit entschieden hat, dass eine bloße Erwähnung des Widerrufsrechts in den AGB wettbewerbswidrig ist. Auch erwartet ein Verbraucher kein Widerrufsrecht in den AGB.

Es ist jedoch auch möglich, das Widerrufsrecht und die Widerrufsbelehrung in dem AGB-Text selbst zu verankern. Erforderlich ist dann aber, dass sich im Rahmen des Bestellvorgangs ein klarer Hinweis darauf befindet, dass die Widerrufsbelehrung in den AGB enthalten ist und dass der Verbraucher diese ohne Weiteres aufrufen kann, etwa durch einen Link, der direkt zur entsprechenden Passage in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen führt.

## 7. Übersicht der Unterschiede der BBI-AGB für Unternehmer (B2B-2019) gegenüber den AGB für Verbraucher (B2C-2020)

✓	Bleibt erhalten	
+	Zusätzliche oder geänderte Regelung für Verbraucher	
✗	Gestrichen	
<b>1. Allgemeines – Geltungsbereich</b>		
	Abwehrklausel	✓ +
	Künftige Verträge	✗ +
	Vorrang individueller Absprachen	✓
	Textform	✓
	Mietvertragsangebote freibleibend	✓
	Nur für B2B	✗
<b>2. Allgemeine Rechte und Pflichten von Vermieter und Mieter</b>		
	Überlassung	✓
	Einhaltung der Vorschriften	✓
	Bestimmungsgemäßer Einsatz	✓
	Ordnungsgemäße Behandlung	✓
	Standortanzeige	✓

<b>3. Überlassung des Mietgegenstandes, Verzug des Vermieters</b>	
Zustand bei Überlassung	✓
Begrenzung der Entschädigung und Kündigung bei Verzug	✓
Gleichwertiger Mietgegenstand	✓
<b>4. Mängel bei Überlassung des Mietgegenstandes</b>	
Rügepflicht Mieter	✓
Mängelbeseitigung durch Vermieter	✓
Nachfrist und Kündigungsrecht	✓
<b>5. Haftungsbegrenzung des Vermieters</b>	
Möglicher Haftungsausschluss	✓
Haftungsausschluss für Nebenpflichtverletzung	✓
<b>6. Mietpreis und Zahlung, Abtretung zur Sicherung der Mietschuld</b>	
Arbeitsstunden	✓ +
Mehrwertsteuer	✗ +
Vorauszahlung	✓
Aufrechnungsverbot	✗
Kontokorrentvorbehalt	✗
Unverzinsliche Kautions	✓
Sicherungsabtretung	✗
Freigabeklausel	✗
<b>7. Stilllegeklausel</b>	
Stilllegezeit, Abgeltung, Nachweis	✓ +
<b>8. Unterhaltungspflicht des Mieters</b>	
Überbeanspruchungsschutz	✓
Wartung, Pflege	✓
Inspektionsarbeiten, Reparaturen	✓
Benutzungsvorschriften	✓ +
Besichtigung	✓
<b>9. Haftung des Mieters bei Vermietung mit Bedienungspersonal</b>	
	✓

<b>10. Beendigung der Mietzeit und Rücklieferung des Mietgegenstandes</b>	
Freimeldung	✓ +
Frühestes Mietzeitende	✓
Zustand bei Rückgabe	✓
Zeitpunkt der Rücklieferung	✓
<b>11. Verletzung der Unterhaltspflicht</b>	
Mietzahlung während der Reparatur	✓
Nachprüfung der Schäden	✓
Kostenvoranschlag	✓
Fiktion ordnungsgemäßer Rückgabe	✓
<b>12. Weitere Pflichten des Mieters</b>	
Untervermietungsverbot	✓
Anzeigepflicht bei Maßnahmen Dritter	✓
Sicherungsmaßnahmen Diebstahl	✓ +
Beweissicherung und Anzeige bei Unfällen	✓
Zweck und Einsatz geeignet	+
Kein öffentlicher Straßenverkehr	+
<b>13. Kündigung</b>	
Bestimmte Mietzeit, Mindestmietzeit	✓
Kündigung unbestimmte Mietzeit	✓
Außerordentliche Kündigung	✓
<b>14. Verlust des Mietgegenstandes</b>	
	✓ ✗
<b>15. Anwendbares Recht und Gerichtsstand</b>	
Recht der Bundesrepublik Deutschland	✓
Erfüllungsort	✗
Wahlgerichtsstand	✗
<b>16. Streitbelegungsverfahren</b>	
	+

<b>Gesondertes Blatt – Widerrufsbelehrung für Verbraucher</b>	
Widerrufsrecht	
Folge des Widerrufs	
Ausnahmen des Widerrufsrechts	

**Herausgeber:**

© 2020, bbi – Bundesverband der Baumaschinen-,  
Baugeräte- und Industriemaschinen-Firmen e.V.

Adenauerallee 45

53113 Bonn

Telefon: 0228-223469

E-Mail: [info@bbi-online.org](mailto:info@bbi-online.org)

Internet: <http://www.bbi-online.org>

