

§ 1 Definition, Nutzungszweck und Vereinbarungen zur Nutzung der Mietsache

1. Der Begriff der „Mietsache“ bezeichnet denjenigen Raum, welchen der Vermieter dem Mieter für Lagerzwecke zur Verfügung stellt.
2. Die Mietsache darf ausschließlich zur Einlagerung von Gegenständen unter Berücksichtigung nachfolgender Regelungen genutzt werden:
 - a. Eine Nutzung zu Wohn- oder jeglichen Arbeitszwecken durch den Mieter ist nicht gestattet.
 - b. Die Überwachung, Unterhaltung, Verpackung, Pflege, etc. betreffend die eingelagerten Gegenstände ist alleinige Aufgabe des Mieters.
 - c. Der Mieter verpflichtet sich, den Lagerraum nur so zu nutzen, dass hieraus keine Gefahren und/oder Schäden für Rechtsgüter des Vermieters oder Dritter sowie keine Umweltschäden entstehen. Güter von denen Gefahren für die Lagereinrichtung oder die Gegenstände anderer Mieter ausgehen oder welche Nachteile für Lagereinrichtung, die Mietsache oder für Personen befürchten lassen, dürfen nicht eingelagert werden.
 - d. Die Deckenhöchstlast beträgt 500 kg/m². Höhere Lasten sind nur nach Rücksprache mit den zuständigen Mitarbeitern des Vermieters am jeweiligen Lagerstandort und deren Zustimmung zulässig.
 - e. Dem Mieter ist es - auch vorübergehend - nicht gestattet, außerhalb der Mietsache (wie z.B. auf Gängen, in Aufzugsvorräumen) Gegenstände abzustellen oder zu lagern. Die Fluchtwege sind stets freizuhalten und es ist untersagt Türen (z.B. durch Feststellung mit Keil oder Gegenständen) festzustellen.
 - f. Im gesamten Bereich der befestigten und unbefestigten Betriebsfläche dürfen Fahrzeuge, Maschinen, Geräte, Container, Anlagen und -teile oder sonstige Gegenstände nicht gelagert, gereinigt, gewaschen, gewartet oder mit Betriebsstoffen versorgt werden. Wassergefährdende Stoffe oder Stoffe oder Gegenstände die mit wassergefährdeten Stoffen verunreinigt oder behaftet sind, dürfen nicht gelagert, abgefüllt oder umgeschlagen werden, eingeschlossen ist auch das kurzzeitige Abstellen, Ablegen, Aufbewahren oder Zwischenlagern solcher Gegenstände oder Stoffe.
 - g. Die Mietsache ist nicht zum Aufenthalt von Menschen und/oder zur Aufbewahrung von Tieren oder sonstigen Lebewesen jeglicher Art zu nutzen.
 - h. Es ist ausdrücklich untersagt Abfallstoff, Müll oder Gift-/Sondermüll und potentiell gefährliche Materialien gleich welcher Art zu lagern.
 - i. Aufgrund von Brandgefahr und Umweltschutz ist es strengstens untersagt:
 - i. In der Mietsache, im Lagergebäude und auf dem Außengelände zu rauchen oder offenes Licht oder Feuer zu benutzen,
 - ii. Kraftstoff, Öl und sonstige brennbare oder entzündliche Stoffe, Flüssigkeiten wie Gase, Farben, Benzin, Öl oder Lösungsmittel – auch nicht in geeigneten Behältern - einzulagern sowie um- und aufzufüllen,
 - iii. feuer- und explosionsgefährliche, radioaktive, zur Selbstzündung geeignete, giftige, ätzende oder übelriechende Gegenstände wie bspw.. B. Chemikalien, Sprengstoff, Munition, biologische Kampfstoffe, Feuerwerkskörper, Asbest) sowie unter Druck stehende Gase einzulagern,
 - iv. leere Kraftstoff- und/oder Ölbehälter o.ä. einzulagern,
 - v. Gegenstände, die wegen Undichtigkeit Brennstoff und Öl verlieren, abzustellen oder einzulagern,
 - vi. jegliche Batterien/Akkus, welche als Gefahrgut gelten, einzulagern und
 - vii. sonstige Gegenstände, von denen Brandgefahren oder von denen Umweltgefährdungen ausgehen können, einzulagern. Die Einlagerung von verbotenen Waffen, Drogen oder Suchtstoffen gleich welcher Art ist verboten. Ferner dürfen verderbliche Gegenstände, insbesondere unverpackte Nahrungsmittel, Lebensmittel, verderbliche Waren sowie solche, die für Ungezieferbefall/Befall von Schädlingen geeignet sind oder Ungeziefer-/Schädlingsbefall verursachen können, nicht gelagert werden. Gleiches gilt für Stoffe, die Rauch oder Geruch absondern oder feucht sind.
 - j. Es besteht ein generelles Einlagerungsverbot für verbotene Substanzen, verbotene Gegenstände oder unrechtmäßig erworbene Substanzen und Gegenstände
 - k. Alle technischen und behördlichen Vorschriften, Gesetze, Anordnungen, Genehmigungen und den Standort betreffenden Auflagen insbesondere der Feuerwehr, der Umwelt- und der Bauaufsichtsbehörden sind zu befolgen und einzuhalten.
 - l. Um den Brand- und Umweltschutz stets zu gewährleisten, behält sich der Vermieter das Recht bei Verdachtsfällen vor, Stichproben in Form von Sichtung des Inhalts sowie der Stapelhöhe in der Mietsache vorzunehmen. Der Mieter verpflichtet sich, das Betreten der Mietsache zu diesem Zwecke zu dulden und wird hierzu dem Vermieter jederzeit Zutritt zur Mietsache gewähren.
 - m. Dem Mieter ist bekannt, dass die Mietsache nicht klimatisiert wird; die Mietsache wird frostsicher beheizt, mit Ausnahme der in Ziff. 1 des Mietvertrages als Außenlager gekennzeichneten Lagerräume, diese werden unbeheizt vermietet. Gegebenenfalls hat der Mieter vor bzw. bei Einlagerung entsprechende Vorkehrungen zum Schutz der von ihm eingelagerten Waren/Gegenstände zu treffen. Der Mieter ist nicht berechtigt, ohne vorherige Zustimmung des Vermieters innerhalb der Mietsache bauliche Veränderungen vorzunehmen, Leitungen zu verlegen, Regale oder ähnliches an den Wänden/der Decke der Mietsache zu befestigen, Wände/Decken anzubohren, Einbauten vorzunehmen oder Malerarbeiten durchzuführen.
3. Der Vermieter ist berechtigt, die Mietsache zu öffnen, wenn begründeter Verdacht besteht, dass gegen die vorstehenden Vereinbarungen verstoßen wird, sofern eine vorherige Kontaktaufnahme zum Mieter gescheitert ist und dem Mieter selbst oder den anderen Mietern/dem Vermieter ein nicht unerheblicher Schaden droht.
4. Die Ausübung insbesondere eines Gewerbes oder gewerbeähnlichen, handwerklichen oder freiberuflichen Betriebes oder die Erbringung von Dienstleistungen in der Mietsache ist dem Mieter untersagt. Gleiches gilt für jegliche illegalen, strafbaren oder sittenwidrigen Aktivitäten. Der Mieter darf unter der Anschrift der Mietsache bzw. der Gesamtanlage, in der sich die Mietsache befindet, weder seinen Wohnsitz noch den Geschäftssitz einer Firma/eines Unternehmens nehmen oder anmelden. Ebenso darf die Anschrift der Mietsache nicht als Geschäftsadresse verwenden oder Werbeanlagen bzw. Hinweisschilder am und im Gebäude angebracht werden.
5. Beim Einsatz von Transporthilfen sind die Gebrauchsanweisungen einzuhalten. Diese ergeben sich aus dem Aushang bzw. sind bei den Mitarbeitern des Vermieters zu erfragen. Die Deckenhöchstlasten gem. Ziff. 2 d sind auch auf den Transportwegen und Fluren zu beachten und einzuhalten. Ebenso darf die beschilderte Tragfähigkeit der Aufzugsanlagen nicht überschritten werden.
6. Es dürfen in der Mietsache keine elektrischen Geräte, ohne vorherige schriftliche Erlaubnis des Vermieters, angeschlossen oder betrieben werden. Vorhandene elektrische, wasser- und gasführende Leitungen dürfen nicht angezapft oder verändert werden. Elektrische Geräte dürfen während der Abwesenheit des Mieters nicht betrieben werden.
7. Bei Ein- und Ausfahrt auf das Gelände hat der Mieter die Straßenverkehrsordnung des Geländes zu beachten, insbesondere ist Schrittgeschwindigkeit einzuhalten. Andere Verkehrsteilnehmer dürfen nicht behindert oder gefährdet werden. Das Anfahren zum Aufzugsbereich ist nur zum Be- und Entladen gestattet, ansonsten ist Parken nur auf den markierten Parkplätzen gestattet.
8. Für die Reinigung der Mietsache ist der Mieter selbst verantwortlich.
9. Es ist unter keinen Umständen gestattet, in irgendeiner Form Abfall, Verpackungsmaterial, nicht mehr benötigte Gegenstände oder ähnliches innerhalb der Anlage und des Außengeländes zurückzulassen. Der Mieter ist zur eigenständigen Entsorgung verpflichtet.
10. Der Mieter steht dafür ein, dass diejenigen, die mit seinem Willen Zutritt zur Mietsache haben, ebenfalls die voraufgeführten Bestimmungen einhalten.

§ 2 Auflösende Bedingung/ Übergabe der Mietsache/ Zugang zur Mietsache

1. Der Mietvertrag ist unter der auflösenden Bedingung geschlossen, dass der Mieter in den ersten 3 Tagen nach Beginn des Mietverhältnisses den fälligen Mietzins nicht bezahlt hat. Entscheidend ist der tatsächliche Zahlungseingang auf dem Konto des Vermieters oder die persönliche Zahlung beim Vermieter. Mit Eintritt dieser auflösenden Bedingung darf der Vermieter über die Mietsache anderweitig verfügen, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Der Mieter wird in diesem Fall von der Entrichtung der Miete freigestellt.
2. Der Mieter hat sich nach Inaugenscheinnahme der örtlichen Verhältnisse davon überzeugt, dass die Mietsache für die Einlagerung seines Lagergutes vollumfänglich geeignet ist und Mängel oder Verunreinigungen nicht vorhanden sind. Mängel oder sonstige Schäden, auch solche, die während der Mietzeit entstehen, hat der Mieter dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.
3. Der Anspruch des Mieters auf Übergabe der Mietsache entsteht erst nach vollständiger Bezahlung der ersten Mietrechnung und der im Mietvertrag vereinbarten Kautions.
4. Die Mietsache ist montags bis freitags mindestens in der Zeit von 9:00 bis 18:00 Uhr und samstags von 9:00 bis 14:00 Uhr zugänglich, mit Ausnahme der gesetzlichen Feiertage am Ort der Mietsache.

§ 3 Zahlung der Miete/ Erhöhung der Miete/ Verzugsfolgen

1. Hinsichtlich der Höhe der Miete gilt zunächst das in Ziff. 3 des Mietvertrages geregelte.
2. Die erste Zahlung des Mieters ist bei Mietbeginn fällig und umfasst sowohl die erste 4-Wochen-Miete als auch die zu leistende Mietsicherheit gemäß Ziff. 4 des Mietvertrages in Verbindung mit nachstehendem § 4. Etwaige weiter nachfolgende Mieten sind jeweils im Voraus der jeweiligen Mietperioden zur Zahlung fällig.
3. Endet ein Mietverhältnis während einer laufenden 4-wöchigen Abrechnungsperiode, erstattet der Vermieter dem Mieter anteilig die zu viel gezahlte Miete innerhalb von 10 Banktagen.
4. Der Vermieter ist berechtigt, die gemäß Ziff. 3 des Mietvertrages vereinbarte Miete frühestens nach Ablauf von 26 Wochen nach Vertragsschluss bzw. nach Ablauf der Bindungsdauer gemäß Ziff. 2 des Mietvertrages nach billigem Ermessen unter Berücksichtigung von Treu und Glauben neu festzusetzen. Die Neufestsetzung hat gegenüber dem Mieter in Textform zu erfolgen und gilt ab der auf den Zugang der Erklärung des Vermieters folgenden Mietperiode. Der Mieter ist im Falle einer Mieterhöhung gemäß vorstehenden Sätzen berechtigt, den Mietvertrag außerordentlich mit einer Frist von 14 Tagen zu kündigen. Kündigt der Mieter das Vertragsverhältnis gilt die Mieterhöhung als nicht eingetreten.
5. Die Zahlungen des Mieters erfolgen bevorzugt mittels SEPA-Lastschreifeinzug. Ausgenommen hiervon sind die erste Mietzahlung und die Zahlung der Mietsicherheit, für die der Mieter rechtzeitig Sorge zu tragen hat. Der Mieter erteilt die entsprechende Einzugsermächtigung im Zusammenhang mit der Unterzeichnung des Mietvertrages. Der Mieter ist berechtigt, die SEPA-Lastschreifeinmächtigung nicht zu erteilen bzw. eine erteilte Ermächtigung zu widerrufen. Er hat in diesem Falle für rechtzeitige Zahlungen Sorge zu tragen.
6. Der Mieter ist während der Laufzeit des Mietvertrages verpflichtet dem Vermieter unverzüglich eine Änderung der Kontodaten mitzuteilen.
7. Bei verspäteter Zahlung ist der Vermieter berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 5%-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz gemäß § 247 Abs. 1 BGB jährlich, sowie Mahnkosten in Höhe von € 4,95 zu erheben, es sei denn, der Mieter hat die Verspätung der Zahlung nicht zu vertreten. Der Zinssatz erhöht sich auf 9%-Punkte über dem jeweiligen Basiszinssatz gemäß § 247 Abs. 1 BGB, wenn der Mieter kein Verbraucher im Sinne von § 13 BGB ist. Der Vermieter behält sich vor, gegebenenfalls einen weiteren Schaden geltend zu machen. Im Falle von Rücklastschriften ist der Vermieter berechtigt den administrativen Aufwand sowie Kosten von max. € 15,00 dem Mieter in Rechnung zu stellen.

§ 4 Mietsicherheit

1. Der Mieter sichert die Ansprüche des Vermieters aus diesem Vertrag unwiderruflich durch Zahlung einer Mietsicherheit in der sich aus Ziff. 4 des Mietvertrages ergebenden Höhe.
2. Die Kaution ist bei Vertragsabschluss fällig und im Regelfall zusammen mit der ersten Miete (vgl. Ziff. 3 des Mietvertrages) - an den Vermieter zu zahlen.
3. Der Vermieter ist nicht verpflichtet die Mietsicherheit zinsbringend anzulegen.
4. Die Mietsicherheit deckt alle vertraglichen Verpflichtungen einschließlich Schadensersatzansprüche wegen Verletzung mietvertraglicher Pflichten durch den Mieter sowie gesetzliche Ansprüche des Vermieters gegen den Mieter im Zusammenhang mit der Nutzung der Mietsache ab.
5. Die Rückzahlung der Mietsicherheit erfolgt innerhalb von 10 Banktagen nach Beendigung des Mietverhältnisses und vertragsgemäßer Rückgabe der Mietsache durch den Mieter auf das vom ihm im Mietvertrag genannte Konto oder, soweit er ein anderes Konto bis zur Beendigung des Mietvertrages mitteilt, auf das mitgeteilte Konto. Eine Barauszahlung ist nicht möglich. Gibt der Mieter die Mietsache nicht in vertragsgemäßem Zustand zurück, ist der Vermieter berechtigt, die Mietsicherheit um denjenigen Betrag, der notwendig ist, um die Mietsache in vertragsgemäßen Zustand zu versetzen (z. B. Reinigungskosten, Kosten zur Beseitigung von Schäden an der Mietsache, Kosten für die Verbringung und/oder zur Beseitigung/Vernichtung von vom Mieter zurück gelassener Gegenstände) zu reduzieren. Ebenfalls ist der Vermieter berechtigt, vom Mieter nicht gezahlte fällige Mieten, Mahnkosten sowie Verzugszinsen von der Mietsicherheit abzuziehen.
6. Sollte der Vermieter während der Vertragslaufzeit seine Ansprüche durch Inanspruchnahme der Sicherheit befriedigen, ist der Mieter verpflichtet, eine neue Mietsicherheit zu stellen bzw. den reduzierten Betrag bis zu der in Ziff. 4 des Mietvertrages benannten Höhe wieder aufzufüllen.

§ 5 Untervermietung / Firmenwechsel

1. Eine entgeltliche oder unentgeltliche Untervermietung oder sonstige Form einer vom Mieter begehrten Gebrauchsüberlassung des ganzen oder eines Teiles der Mietsache ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters möglich.
2. Bei juristischen Personen oder Handelsgesellschaften gilt ein Wechsel eines persönlich haftenden Gesellschafters oder eine Änderung der Rechtsform als Überlassung an Dritte, die der Zustimmung des Vermieters bedarf. Gleiches gilt für sonstige inhabergeführte Unternehmen bei einem Wechsel des Inhabers oder Aufnahme weiterer Inhaber. Die Zustimmung darf nicht ohne sachlichen Grund versagt werden.

§ 6 Ausbesserungen / Bauliche Änderungen / Instandhaltung / Umzug

1. Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Änderungen jederzeit auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Die Durchführung der Arbeiten darf der Mieter nicht behindern oder verzögern. Er hat die Arbeiten zu dulden und wird, soweit notwendig, dem Vermieter oder den von ihm beauftragten Personen jederzeit Zutritt zur Mietsache gewähren. Ein Mietminderungsrecht wird ausgeschlossen. Der Vermieter wird den Mieter rechtzeitig vorher informieren, es sei denn, es handelt sich um Arbeiten zur Abwendung von drohenden Gefahren.
2. Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter unverzüglich über Mängel an der Mietsache zu informieren. Gleiches gilt, wenn der Mieter einen Schaden in der Gesamtanlage verursacht hat. In diesen Fällen muss der Mieter die Mitarbeiter des Vermieters oder den Sicherheitsdienst umgehend informieren.
4. Der Mieter erteilt schon jetzt seine Zustimmung zu einem Wechsel der Mietsache innerhalb der Gesamtanlage, wenn dies erforderlich ist, um die Funktionalität und Auslastung der Anlage zu erhalten und/oder zu erhöhen, dieses zu Durchführung notwendiger Reparaturen oder Umbauten erforderlich ist, behördliche Anweisungen einen Wechsel notwendig machen oder Gefahr im Verzug ist. Dazu hat der Vermieter den Mieter aufzufordern, innerhalb von 14 Tagen die Mietsache zu räumen und die eingelagerten Gegenstände in die neue Mietsache zu verbringen. Die neue Mietsache hat nach Art, Umfang und Miete vergleichbar zu sein. Die Kosten eines Umzugs innerhalb der Anlage hat in diesem Fall der Vermieter zu tragen. Der Mieter ist verpflichtet, den erforderlichen Umzug zu ermöglichen und soweit erforderlich daran mitzuwirken. Vorstehende Umzugsverpflichtung gilt entsprechend, wenn der Vermieter ein anders Gebäude innerhalb der Stadt des Vermietungssitzes belegt und dieser neue Standort für den Mieter zumutbar ist. Kommt der Mieter der Aufforderung des Vermieters nicht fristgerecht nach oder ist ein früherer Wechsel der Mietsache vor Ablauf der 14 Tage Frist zwingend notwendig, ist der Vermieter berechtigt, die Mietsache zu öffnen und die eingelagerten Gegenstände in die neue Mietsache zu verbringen. Die Verbringung erfolgt im Fall der nicht fristgerechten Öffnung durch den Mieter auf dessen Risiko und Kosten.
5. Der Vermieter oder von ihm Beauftragte sind berechtigt, alle erforderlichen Maßnahmen zur Prüfung, Wartung oder Reparaturen der technischen Gebäudeausstattung durchzuführen. Ist es hierzu notwendig, dass der Vermieter oder dessen Beauftragter, die Mietsache betreten muss, erteilt der Mieter schon jetzt seine Zustimmung. Dazu hat der Vermieter den Mieter mit einer Frist von 7 Tagen aufzufordern, die Mietsache zugänglich zu machen, ohne dass ihm hierfür ein Kostenersatz zusteht. Kommt der Mieter der Aufforderung des Vermieters nicht nach, darf der Vermieter oder ein von ihm Beauftragter die Mietsache ohne Anwesenheit des Mieters öffnen und betreten.

§ 7 Absperreinrichtungen, Zugangsberechtigung und Sicherheitstechnik

1. Die Mietsache wird unverschlossen vermietet. Der Mieter ist berechtigt und verpflichtet, während der Mietzeit die Mietsache mit einem eigenen Schloss an der dafür vorhandenen Riegeleinrichtung zu sichern. Dies hat durch ein Vorhängeschloss mit einer max. Bügelstärke von 7,5 mm zu erfolgen. Der Mieter ist allein für den ordnungsgemäßen Verschluss der Mietsache und die Aufbewahrung der Schlüssel verantwortlich. Das Anbringen eines zweiten Schlosses bzw. die Nutzung beider Verriegelungsmöglichkeiten ist nicht gestattet.

2. Der Mieter erklärt sich ausdrücklich und unwiderruflich damit einverstanden, dass der Vermieter berechtigt ist, unter entsprechendem Hinweis (mündlich, fernmündlich, elektronisch oder schriftlich) an den Mieter, an der Riegeleinrichtung seinerseits ein Schloss anzubringen, wenn er mit dem Mieter aufgrund besonderer Umstände (z.B. Schaden in der Nachbarbox, Zahlungsrückstand des Mieters, etc.) in Kontakt treten will. Der Vermieter verpflichtet sich im Falle des Zahlungsrückstandes das Schloss nach Zahlung des Rückstands sofort zu entfernen. Bei der Verwendung von elektronischen Zugangssperren gilt vorstehendes entsprechend.

3. Ist oder wird die Gesamteinrichtung mit codegesicherten Türen/elektronischen Zugangssperren oder ähnlichen Einrichtungen versehen, erhält der Mieter eine/n zum Öffnen erforderliche/n Transponder-Chip/Schlüssel/Code-Karte/n/Code. Ist die Anlage mit Transponder-Chip oder Code-Karten versehen, vereinbaren die Parteien die Gültigkeit der Benutzerhinweise für Transponder-Chips /Code-Karten, wie folgt:

a. Die Chips/Codekarten haben nur Gültigkeit während der vereinbarten Zeit und nur für das/die angemietete/n Mietsache/n.

b. Codekarten sind nie in der Nähe magnetischer Felder (Autoradio, Lautsprecher, Handys) aufzubewahren oder irgendwelchem Wärmeeinfluss (Sonnenstrahlen) auszusetzen. Sie dürfen darüber hinaus nicht geknickt oder gebogen werden. Bei Verlust oder Beschädigung einer/s Transponder-Chips/Codekarte ist eine Gebühr von € 25,00 zu bezahlen. Der Verlust ist unverzüglich dem Vermieter zu melden.

4. Der Vermieter behält sich vor, die Benutzung der gesamten Anlage insbesondere aus Sicherheitsgründen anders zu organisieren (Einbau von Sicherungstüren, Differenzierung nach Zugangszeiten etc.). Der Mieter erklärt bereits jetzt sein Einverständnis damit, dass er mit einer Umorganisation der Zugangsmöglichkeiten einverstanden ist und dass ihm für einen solchen Fall eine andere Mietsache gemäß § 6 Ziff. 4 zugewiesen werden kann.

5. Soweit der Mieter Dritten die zum Betreten der Mietsache erforderlichen Schlüssel, Codekarten, Code etc. überlässt, geschieht dies auf Risiko des Mieters. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, jedoch berechtigt, die Zugangsberechtigung des Dritten zu prüfen.

6. Sollte durch unsachgemäße Handhabung des Mieters oder Verstoß gegen die Bestimmungen des Mietvertrages oder der Allgemeinen Geschäftsbedingungen durch den Mieter fehlerhaft die Brandwarn- bzw. Brandmeldeanlage und/oder die Einbruchalarmanlage ausgelöst werden, so ist der Vermieter berechtigt, die dadurch entstehenden Kosten, mindestens aber eine Pauschalgebühr von € 150,00 zu erheben.

7. Bei Gefahr in Verzug für die Mietsache, Mietsachen anderer Mieter oder die Gesamtanlage ist es dem Vermieter gestattet sofort und ohne vorherige Ankündigung gegenüber dem Mieter die Mietsache des Mieters zu öffnen und zu betreten, um die Gefahr durch geeignete Maßnahmen abzuwenden. Das kann bedeuten, dass der Vermieter z.B. bei einem (drohenden) Wasserschaden, berechtigt ist, die eingelagerten Gegenstände auszuräumen und anderweitig sicher unterzubringen. Eine entsprechende Handlungspflicht des Vermieters besteht in solchen Fällen jedoch nicht.

§ 8 Haftung

1. Schadensersatzansprüche des Mieters wegen anfänglicher oder nachträglicher Mängel der Mietsache sind ausgeschlossen. Ebenso haftet der Vermieter nicht für Schäden gleich welcher Art und gleich aus welchem Grunde am Lagergut sowie für Sachschäden, auch wenn sie durch Dritte verursacht werden. Vorstehende Haftungsausschlüsse gelten nicht, soweit zwingend gehaftet wird, in den Fällen des Vorsatzes, der groben Fahrlässigkeit oder wegen der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Der Schadensersatzanspruch für die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist jedoch auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, soweit nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt oder wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder sonst zwingend gehaftet wird. Hiervon unberührt bleiben Erfüllungsansprüche des Mieters sowie sein gesetzliches Recht zur fristlosen Kündigung.

2. Der Vermieter haftet nicht für etwaige Zugangshindernisse zu dem Lagergebäude, sofern sie auf einem von dem Vermieter nicht zu vertretenden Umstand beruhen (z.B. Straßenbauarbeiten, Beschädigungen oder technische Mängel der Zufahrtstore/Zugangstüren, insbesondere außerhalb der Öffnungszeiten gemäß § 2 Ziff. 4, durch Dritte und/oder andere Mieter verursachte Schäden, etc.).

3. Der Mieter haftet dem Vermieter für Beschädigungen der Mietsache und des Gebäudes sowie der zu dem Gebäude gehörenden Einrichtungen und Anlagen, die durch ihn, die zu seinem Betrieb gehörenden Personen, Besucher, Kunden, Lieferanten sowie von ihm beauftragte Handwerker und ähnliche Personen verursacht worden sind, soweit er dies zu vertreten hat. Der Mieter hat die Beweislast, dass ein schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat, soweit Mietsache, Anlagen und Einrichtungen seiner Obhut unterliegen. Leistet der Mieter dem Vermieter Schadensersatz, so ist dieser verpflichtet, dem Vermieter seine etwaigen Ansprüche gegen den Verursacher des Schadens abzutreten.

4. Der Mieter haftet dafür, dass die eingelagerten Gegenstände zur Einlagerung unter Berücksichtigung insbesondere des § 1 geeignet sind.

5. Sollte sich bei einer nachträglichen Vermessung der Mietsache eine Differenz zur vereinbarten Fläche ergeben, so sind Flächenabweichungen von bis zu 10 % unbeachtlich, bei einer größeren Abweichung wird die Miete anhand der tatsächlichen Fläche neu berechnet. Die Flächenberechnung erfolgt aufgrund der Innenmaße der abgegrenzten Fläche/n.

§ 9 Außerordentliches Kündigungsrecht

Der Vermieter kann das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung, außer aus den im Gesetz geregelten Gründen, auch dann kündigen,

1. wenn der Mieter ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung des Vermieters einen vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache fortsetzt, insbesondere ohne schriftliche Erlaubnis des Vermieters die Mietsache zu anderen Zwecken als zu den unter § 1 genannten Nutzungen nutzt oder unbefugt untervermietet;
2. wenn der Mieter sich trotz Mahnung mit einem Betrag in Verzug befindet, der mind. 3 Mietzahlungen entspricht;
3. wenn gegen den Mieter als Schuldner die Abgabe der eidesstattlichen Versicherung über sein Vermögen beantragt wird;
4. wenn der allgemein gültigen Hausordnung nicht entsprochen wird oder ein anderer unzumutbarer Zustand eintritt, wie z.B. Belästigung anderer Mieter, welcher trotz schriftlicher Abmahnung weiter fortbesteht;
5. wenn der Mieter, ggf. sein Unternehmen oder seine Mitarbeiter auf einer Sanktionsliste i.S.d. § 20 Ziff.4 geführt wird.

§ 10 Vermieterpfandrecht

1. Der Mieter bestätigt, dass er rechtmäßiger Eigentümer und/oder rechtmäßiger Besitzer der eingelagerten Gegenstände ist.

2. Der Mieter verpflichtet sich, den Vermieter unverzüglich zu unterrichten, wenn die eingebrachten Sachen von Dritten gepfändet werden. Soweit der Vermieter das Vermieterpfandrecht ausübt, ist er berechtigt, eine Aufstellung der in der Mietsache eingelagerten Gegenstände zu fertigen.

§ 11 Sicherungsübereignung

1. Der Mieter überträgt dem Vermieter sein Eigentum oder etwaige Anwartschaftsrechte an allen Gegenständen, die der Mieter während der Dauer des Mietverhältnisses in der Mietsache einlagert. Die sicherungsübereigneten Gegenstände werden nachfolgend auch als das „Sicherungsgut“ bezeichnet. Die Sicherungsübereignung ist aufschiebend bedingt dadurch, dass der Mieter mit der Zahlung des Mietzinses in Höhe von mindestens zwei Mietperioden in Verzug kommt. Die Übergabe des Sicherungsguts an den Vermieter wird dadurch ersetzt, dass der Vermieter das Sicherungsgut für den Mieter unentgeltlich verwahrt. Der Mieter erteilt dem Vermieter bereits jetzt seine Zustimmung zur Verwertung des Sicherungsgutes nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze.

2. Das Sicherungsgut dient dem Vermieter als Sicherheit für alle bestehenden und zukünftigen Forderungen gegenüber dem Mieter aus dem Mietverhältnis einschl. ggf. zugehöriger Versicherungsleistungen. Der Mieter bleibt auch nach der Sicherungsübereignung und auch nach Eintritt der aufschiebenden Bedingung im Sinne dieser Vorschrift zur Nutzung des Sicherungsgutes berechtigt. Er darf das Sicherungsgut aus der Mietsache entfernen und uneingeschränkt über das Sicherungsgut verfügen.

3. Dem Mieter steht gegenüber dem Vermieter ein schuldrechtlicher Anspruch auf Freigabe des Sicherungsgutes zu, soweit der Wert der übertragenen Sicherheiten mehr als 110 % der besicherten Forderungen beträgt. Die Sicherungsübereignung endet im Wege einer auflösenden Bedingung und der Mieter erlangt das Volleigentum bzw. das volle Anwartschaftsrecht zurück, soweit das Sicherungsgut aus der Mietsache entfernt wird.

4. Der Vermieter ist nach Eintritt der aufschiebenden Bedingung im Sinne von Ziff. 1 nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze zur Verwertung des Sicherungsgutes berechtigt, soweit der Mieter mit der Zahlung des Mietzinses in Höhe von zwei Mietperioden in Verzug ist und der Vermieter deshalb nach § 9 der AGB zur außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigt ist und der Vermieter dem Mieter die Verwertung des Sicherungsgutes unter Setzung einer Frist von einem Monat schriftlich angedroht hat und diese Frist abgelaufen ist.

5. Im Rahmen der Verwertung des Sicherungsgutes ist der Vermieter berechtigt, die Mietsache auf Kosten des Mieters zu räumen und das Sicherungsgut in Besitz zu nehmen. Die Öffnung hat in diesem Fall in Gegenwart von zwei Mitarbeitern des Vermieters zu erfolgen, die die vorgefundenen Gegenstände nach Öffnung der Mietsache in ein Protokoll aufzunehmen haben.

6. Der Vermieter ist berechtigt, das Sicherungsgut nach billigem Ermessen und auf Kosten des Mieters zu verwerten. Unverwertbare und offensichtlich wertlose Gegenstände dürfen entsorgt werden. Der Vermieter hat bei der Verwertung des Sicherungsgutes auf die berechtigten Belange des Mieters Rücksicht zu nehmen. Insbesondere wird er das Sicherungsgut nur insoweit verwerten, als dies zur Befriedigung der gemäß Vertrag besicherten Ansprüche notwendig ist. Ein aus der Verwertung erwachsender Übererlös ist an den Mieter auszukehren.

§ 12 Kündigung

1. Jede Kündigung hat schriftlich oder durch telekommunikative Übermittlung (E-Mail oder – soweit vorhanden - innerhalb eines bestehenden Kundenportals) zu erfolgen. Aus allen Kündigungserklärungen, insbes. einer E-Mail, müssen sich klar der Absender, der Standort und die Nummer der zu kündigenden Mietsache ergeben.

2. Für die fristgerechte Kündigung kommt es nicht auf die Absendung der Erklärung, sondern auf den nachweisbaren Zugang bzw. Bestätigung der E-Mail bei dem anderen Vertragspartner an.

§ 13 Vertragsbeendigung

1. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist die Mietsache leer, d.h. vollständig geräumt und besenrein, sowie unverschlossen zurückzugeben, Einbauten sind, sofern nicht anders vereinbart, zurückzubauen. Codekarten, Schlüssel etc. sind, soweit übergeben, vollständig zurückzugeben. Etwaige Schäden sind fachgerecht zu beseitigen.

2. Wird nach Kündigung des Vertrages die Mietsache von dem Mieter nicht fristgerecht und/oder nicht ordnungsgemäß zurückgegeben, haftet der Mieter für den Fall, dass der Vermieter diese Mietsache bereits weitervermietet hat und der Nachmieter keine Ersatzsache akzeptieren will/eine Ersatzmietsache nicht vorhanden ist. Darüber hinaus ist der Mieter zur Zahlung einer Nutzungsentschädigung in Höhe mindestens der bisherigen Miete verpflichtet. Der Mieter stellt den Vermieter wegen möglicher Ansprüche des Nachmieters frei. Der Vermieter ist berechtigt, mit Gegenständen, die der Mieter nach Räumung (durch Rückgabe oder erkennbar offensichtlich Verlassen) in der Mietsache stehen gelassen hat, wie folgt zu verfahren:

a. Handelt es sich um offensichtlich wertlose Gegenstände (Sperrmüll etc.), gemäß Einschätzung des Vermieters, kann er diese sofort auf Kosten des Mieters entsorgen.

b. Handelt es sich gemäß Einschätzung des Vermieters nicht um offensichtlich wertvolle Gegenstände, ist der Vermieter berechtigt, diese auf Kosten des Mieters bei sich einzulagern und drei Monate nach schriftlicher Aufforderung zur Abholung an die letzte bekannte Adresse des Mieters zu verwerten. Diese Aufforderung zur Abholung ist einmal zu wiederholen.

c. Die Verwertung soll soweit möglich, durch freihändigen Verkauf erfolgen, sofern kein dem Vermieter bekanntes Recht eines Dritten an den Gegenständen besteht. Ein Verwahrungsverhältnis wird hierdurch nicht begründet, der Vermieter hat nur für die Sorgfalt einzustehen, welche er in eigenen Angelegenheiten anzuwenden pflegt. Ein etwaiger Erlös ist nach Abzug der dem Vermieter entstandenen Kosten dem Mieter zuzuführen.

d. Alle übrigen Gegenstände kann der Vermieter auf Kosten des Mieters einlagern. Er ist berechtigt, diese zu entsorgen, wenn der Mieter die Gegenstände nicht innerhalb von 6 Wochen nach schriftlicher Aufforderung, die einmal zu wiederholen ist, abholt. Die Kosten der Räumung und Entsorgung trägt der Mieter.

3. Falls der Mietvertrag mieterseitig beendet wurde, allerdings kein zeitiger Auszug erfolgt bzw. die Mietsache nicht leer übergeben wird, verlängert sich der Mietvertrag automatisch um weitere 4 Wochen. Eventuelle Rabatte werden hierbei nicht länger berücksichtigt und es gilt die 4-Wochen-Grundmiete. Die Vertragsverlängerung kann mit 14-tägiger Frist zum Ende einer jeder Mietperiode gekündigt werden.

§ 14 Minderung, Aufrechnung, Zurückbehaltung

1. Der Mieter kann gegen die Mietzahlungsansprüche des Vermieters weder aufrechnen noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben oder die Miete mindern. Hiervon ausgenommen sind Forderungen des Mieters wegen Schadenersatz für Nichterfüllung oder Aufwendungsersatz infolge eines anfänglichen oder nachträglichen Mangels der Mietsache, den der Vermieter wegen Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit zu vertreten hat. Mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aus dem Mietverhältnis kann der Mieter aufrechnen bzw. ein Zurückbehaltungsrecht ausüben.

2. Rückforderungsansprüche des Mieters aus ungerechtfertigter Bereicherung bleiben im Übrigen unberührt.

3. Die Aufrechnung oder die Ausübung des Zurückbehaltungsrechts ist, soweit gemäß Ziff. 1 möglich, nur zulässig, wenn der Mieter seine Absicht dem Vermieter mindestens einen Monat vor Fälligkeit der Miete schriftlich angezeigt hat.

§ 15 Personenmehrheiten

1. Mehrere Personen als Mieter haften für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag als Gesamtschuldner.

2. Tatsachen, die für eine Person bei Personenmehrheit eine Verlängerung oder Verkürzung des Vertragsverhältnisses herbeiführen oder gegen ihn einen Schadenersatz- oder sonstigen Anspruch begründen würden, haben für die anderen Personen die gleiche Wirkung.

3. Sind mehrere Personen Mieter oder Vermieter, so bevollmächtigen sie sich hiermit gegenseitig, Willenserklärungen der anderen Vertragspartei mit Wirkung für den anderen/die anderen entgegenzunehmen oder von ihrer Seite abzugebende Erklärungen mit Wirkung für alle gegenüber der anderen Vertragspartei abzugeben. Für die Wirksamkeit einer Erklärung der Vermieterseite oder Mieterseite genügt es, wenn sie gegenüber einem der Mieter oder einem der Vermieter abgegeben wird.

4. Alle Willenserklärungen im Zusammenhang mit der Laufzeit des Vertrages sind schriftlich abzugeben. Für die Rechtzeitigkeit kommt es nicht auf die Absendung, sondern den Empfang der Erklärung an.

§ 16 Versicherung

1. Der Mieter ist bei Abschluss des Mietvertrages zum Beitritt zur Transportversicherung des Vermieters für die von ihm eingelagerten Gegenstände in Höhe des jeweils geltenden Basisschutzes verpflichtet. Da der Vermieter weder Art noch den Wert der durch den Mieter eingelagerten Gegenstände kennt obliegt es allein dem Mieter sicherzustellen, dass die eingelagerten Gegenstände jederzeit angemessen versichert sind. Sollte der Wert der eingelagerten Gegenstände den Basisschutz übersteigen, ist der Mieter verpflichtet für den, Basisschutz übersteigenden Wert eine entsprechende Zusatzversicherung bei der Transportversicherung des Vermieters abzuschließen.

2. Die Lagerung der Gegenstände erfolgt auf alleiniges Risiko des Mieters, ein angemessener Versicherungsschutz und die Art der Einlagerung liegt in der alleinigen Verantwortung des Mieters. Der Vermieter hat keine Möglichkeit, die Art und den Wert des Lagergutes zu überprüfen und kann deshalb keine Verantwortung für die zutreffende Bemessung der Versicherungssumme übernehmen, der Vermieter haftet daher nicht für eine eventuelle Unterversicherung.

3. Der Versicherungsschutz durch der vom Vermieter angebotene Möglichkeit zum Beitritt zu seiner Transportversicherung besteht nur für jene Mietperiode, für welche die Miete einschließlich der Versicherungsprämie vom Mieter jeweils im Voraus, bezahlt wurde. Diesem Versicherungsverhältnis wird der vom Mieter bekanntgegebene Wert zu Grunde gelegt. Wertveränderungen durch z.B. weitere Ein- und Auslagerungen hat der Mieter dem Vermieter selbständig anzuzeigen.

4. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass die von ihm gewählte Versicherungssumme für die eingelagerten Güter und die im Informationsblatt angeführten Gefahren gilt. Ausgenommen ist ein Versicherungsschutz für Güter, deren Einlagerung gem. den Bestimmungen dieses Mietvertrages untersagt ist. Die Bedingungen des Versicherungsschutzes sowie der Deckungsumfang ergeben sich aus dem Informationsblatt zu Versicherungen, welches für den Mieter online unter <https://prime-selfstorage.de/agb/> als PDF-Dokument abrufbar ist und dem Mieter auf Wunsch jederzeit in Papier übergeben wird.

5. Bei Änderungen des Marktumfeldes der Transportversicherung, insbesondere bei Änderung des Versicherungsumfanges, der Versicherungssteuer und der Prämie des Versicherers für die Transportversicherung des Vermieters, zu der der Mieter gem. Ziff. 5 des Mietvertrages beitreten kann, ist der Vermieter berechtigt die Versicherungsprämie für den Mieter nach billigem Ermessen unter Berücksichtigung von Treu und Glauben neu festzusetzen.

§ 17 Übertragung der Vermieter-/Mieterrechte

1. Für den Fall, dass der Vermieter das Mietvertragsverhältnis während der Vertragslaufzeit auf einen Dritten als Vermieter übertragen will, erteilt der Mieter bereits jetzt dazu seine Zustimmung. Hierbei muss der Vermieter sicherstellen, dass bei Übertragung des Mietverhältnisses über die Mietsicherheit abgerechnet wird. Die Mietsicherheit - soweit nicht verbraucht - ist dem Vertragsnachfolger zu übergeben bzw. auf sonstige Weise mit ihm zu verrechnen. Sobald dies erfolgt ist, endet die Haftung des Vermieters in Bezug auf die Mietsicherheit. Etwaige Ansprüche des Mieters auf Entschädigung oder wegen Verwendungsersatz richten sich gegen den Erwerber.

2. Der Mieter kann Rechte und Ansprüche aus diesem Vertrag nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters übertragen. Gleiches gilt für die Abtretung von Ansprüchen aus dem Vertrag.

§ 18 Anwendbares Recht, Erfüllungsort und Gerichtsstand

1. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

2. Erfüllungsort ist der Ort, an dem die Mietsache gelegen ist, es sei denn, die Regelungen in nachfolgender Ziff. 3 gelten.

3. Ist der Vertragspartner ein Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, wird als ausschließlicher Gerichtsstand Mainz, für alle Ansprüche, die sich aus oder aufgrund dieses Vertrages ergeben, vereinbart. Gleiches gilt gegenüber Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben oder Personen, die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort außerhalb von Deutschland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.

4. Soweit der Mieter Verbraucher ist, besteht die Möglichkeit der außergerichtlichen Streitbeilegung bei der Allgemeinen Verbraucherschlichtungsstelle, Straßburger Straße 8, 77694 Kehl am Rhein (www.verbraucher-schlichter.de), sofern ein Streit zwischen Mieter und Vermieter nicht beigelegt werden kann.

§ 19 Kommunikation

Für eine reibungslose Kommunikation zwischen Mieter und Vermieter, werden auch vertragliche Informationen und Dokumente digital versendet bzw. kommuniziert. Vertragsrechtliche Dokumente können ausdrücklich auch digital ausgetauscht werden. Zu diesem Zweck verpflichtet sich der Mieter Änderungen seiner Kontaktdaten (E-Mail-Adresse und/oder Mobilfunknummer) stets an den Vermieter zu übermitteln.

§ 20 Sonstiges

1. Das Objekt mit der Mietsache wird zur Erhöhung der Sicherheit videoüberwacht und es werden die Zugangsdaten des Mieters aufgenommen. Es können daher Bildaufnahmen des Mieters hergestellt und vorübergehend gespeichert werden, der Mieter nimmt dies zustimmend zur Kenntnis.

2. Gem. Art. 6 Abs. 1 Buchstabe f) DSGVO prüfen wir zur Wahrung berechtigter Interessen Informationen zu Ihren Adressdaten (ggf. Name, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer) und Ihrer Bonität. Hierfür arbeiten wir mit der Regis24 GmbH, Wallstr. 58, 10179 Berlin, zusammen, von der wir Daten zu diesen Zwecken beziehen bzw. an diese übermitteln. Die Informationen gem. Art. 14 DSGVO zu der bei der Regis24 GmbH stattfindenden Datenverarbeitung erhalten Sie unter www.regis24.de/informationen.

3. Der Mieter ist verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift/seines Namens/seines Ansprechpartners unverzüglich mitzuteilen. Muss vom Vermieter oder seinem Dienstleister eine Adressermittlung über die zuständige Einwohnermeldebehörde oder eine Datenbankabfrage durchgeführt werden, hat der Mieter eine pauschale Bearbeitungsgebühr in Höhe von € 30,00 an den Vermieter zu zahlen.

4. Mieter und Vermieter geben sich im Rahmen ihrer vertraglichen Beziehungen zur Ermöglichung der Etablierung und Ausgestaltung einer rechtskonformen Geschäftsbeziehung wechselseitig die Zustimmung zur regelmäßigen Überprüfung ihrer Daten nach den jeweils aktuellen Sanktionslisten auf Basis der Verordnungen Nr. (EG) - VO 2580/2001 und (EG) – VO 881/2002 sowie (EU) 753/2011 (Anti-Terrorismus-Verordnungen) oder entsprechende Aktualisierungen und sonstigen anwendbaren nationalen, europäischen und internationalen Embargo- und Außenwirtschaftskontrollvorschriften. Dabei werden sie sämtliche einschlägigen datenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere hinsichtlich der Datensparsamkeit und der Datensicherheit, beachten. Der Mieter erklärt, dass weder er, ggf. sein Unternehmen oder seine Mitarbeiter auf einer der vorgenannten Sanktionslisten verzeichnet sind. Weiterhin verpflichtet sich der Mieter, etwaige bei der Prüfung nach den vorgenannten Sanktionslisten gefundene positive Ergebnisse dem Auftragnehmer unverzüglich in Textform mitzuteilen.

5. In Fällen höherer Gewalt, wie insbesondere Brandschäden, Überschwemmungen, Unterbrechung der Energieversorgung, Streiks und Seuchen (einschließlich Epidemien und Pandemien) soweit ein Gefahrenniveau von mindestens „mäßig“ durch das Robert-Koch-Institut festgelegt ist, ist der Vermieter von der Verpflichtung zur Leistung befreit.

§ 21 Schlussbestimmungen

1. Für dieses Mietverhältnis gelten ausschließlich die Bedingungen dieses Vertrages. Etwaige allgemeine Geschäftsbedingungen des Mieters finden keine Anwendung, es sei denn, die Wirksamkeit dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen des Mieters ist ausdrücklich vereinbart.

2. Sollten Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen soll eine angemessene Regelung gelten bzw. werden die Parteien eine solche vereinbaren, die - soweit rechtlich möglich - dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt hätten, wenn sie den Punkt bedacht hätten.

3. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen worden. Änderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, soweit nicht in diesem Vertrag etwas anderes bestimmt ist.