

Citylagerhaus

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

§ 1 – Geltungsbereich der AGB

Die nachfolgenden Bestimmungen der AGB gelten für alle Mietverträge des Vermieters oder einem von diesem beauftragten Verwalter gemäß Mietvertrag für den jeweiligen Citylagerhaus-Standort über angemietete Lagerräume (Abteile).

§ 2 – Vertragsgegenstand und Gebrauchsbestimmung/ Pflichten des Mieters

- (1) Vertragsgegenstand ist jeweils das im Mietvertrag durch Nummer bezeichnete Abteil.
- (2) Der Mieter hat sich durch persönliche Besichtigung davon überzeugt, dass das Abteil für die Einlagerung der vom Mieter vorgesehenen Gegenstände vollumfänglich geeignet ist. Mängel sind nicht vorhanden.
- (3) Das Mietobjekt dient ausnahmslos der Einlagerung von Gegenständen unter Berücksichtigung der nachfolgend genannten Regelungen.
- (4) Ausdrücklich nicht gestattet ist eine Nutzung:
 - a. zu Wohnzwecken
 - b. als Büro oder Werkstatt
 - c. zu jeglichen Arbeitszwecken, insbesondere nicht zur Ausübung eines Gewerbes oder gewerbeähnlichen, handwerklichen oder freiberuflichen Tätigkeit bzw. einer Tätigkeit, die eine behördliche Genehmigung erfordert.
 - d. Ebenso ist dem Mieter die Erbringung von Dienstleistungen im Mietobjekt untersagt.
- (5) Siehe § 2 (4): Gleiches gilt für alle illegalen, strafbaren und sittenwidrigen Aktivitäten.
- (6) Dem Mieter ist es ausdrücklich untersagt unter der Anschrift des Mietobjektes seinen Wohnsitz und / oder einen Firmensitz/ ein Gewerbe anzumelden.
- (7) Das Abteil darf nicht zur Aufbewahrung von Tieren oder Lebewesen jeglicher Art genutzt werden, egal ob tot oder lebendig.
- (8) Der Mieter sichert zu, dass der Lagerraum / das Abteil nur so von ihm genutzt wird, dass aus der Nutzung keine Gefahren und / oder Schäden für das Eigentum des Vermieters oder Dritter sowie dass keine Umweltschäden entstehen.
- (9) Wegen möglicher Brandgefahr und aus Gründen des Umweltschutzes ist es ausdrücklich und strengstens untersagt, im Mietobjekt und im Lagerhaus zu rauchen bzw. offenes Licht oder Feuer zu nutzen.
- (10) Sofern der Mieter auf dem Gelände (außerhalb des Mietobjektes) raucht, stellt dieser sicher, dass seine Zigarettenrückstände nicht auf dem Gelände verbleiben.
- (11) Alle behördlichen und technischen Gesetze und Vorschriften, insbesondere solche der Feuerwehr und der Bauaufsichtsbehörde sind zu beachten und zu befolgen. Der Mieter ist verpflichtet, alle Gesetze, Rechtsnormen, behördliche Anordnungen und Vorschriften sowie alle das Mietobjekt betreffenden Genehmigungen einzuhalten und zu befolgen.
- (12) Ausdrücklich nicht eingelagert werden dürfen vor allem nicht (exemplarische Auflistung, die ausdrücklich als nicht vollständig und ausschließlich anzusehen ist):
 - a. Nahrungsmittel- und verderbliche Waren, sofern sie nicht in einer Art und Weise verpackt sind, die ein Austreten von flüssigen und / oder aerosolen / gasförmigen Substanzen verhindert, sie vor Befall von Schädlingen schützt und ein Anziehen von Schädlingen verhindert.

- b. Lebewesen jeglicher Art (lebend oder tot)
 - c. Brennbare, entzündliche, radioaktive, geruchsemitterende, umweltschädliche oder sonst gefährliche oder erlaubnispflichtige Stoffe und Substanzen, z.B. Gase, Farben und Lacke, Benzin, Diesel, Öl, Lösungsmittel oder Lösungsmittelhaltige Stoffe.
 - d. leere Kraftstoff- und Ölbehälter
 - e. zur Selbstzündung geeignete giftige, ätzende oder übelriechende Stoffe und Gegenstände, wie z.B. Sprengstoff, Munition, Waffen, biologische oder chemische Kampfstoffe, Feuerwerkskörper, Asbest, Giftmüll u.ä.
 - f. unter Druck stehende Behältnisse
 - g. jegliche Batterien, die als Gefahrgut gelten
 - h. Chemikalien, Reinigungsmittel
 - i. verbotene Stoffe und Substanzen, z.B. Drogen
 - j. Sondermüll
 - k. alle sonstigen Flüssigkeiten, Stoffe oder Gase, von denen Brandgefahren oder Umweltgefährdungen ausgehen könnten.
- (13) Brennbare oder entzündliche Flüssigkeiten, Stoffe oder Gase dürfen weder eingelagert oder umgefüllt oder abgefüllt werden.
 - (14) Die Einbringung von Reinigungsmitteln, z.B. zur Reinigung des Abteils, kann mit ausdrücklicher Zustimmung des Vermieters erfolgen.
 - (15) Die Lüftungsanlagen des Abteils bzw. der gesamten Anlage dürfen nicht verschlossen oder zugestellt werden.
 - (16) Der Mieter ist verpflichtet, sofern eine Sprinkleranlage vorhanden ist, die Wirksamkeit dieser Anlage nicht durch seine eingelagerten Gegenstände einzuschränken. Es muss ein Abstand zwischen den eingelagerten Gegenständen und jedem Sprinklerkopf von mindestens 50 cm eingehalten werden.
 - (17) Zum Zwecke der Einhaltung des Brand- und Umweltschutzes behält sich der Vermieter bei Verdachtsfällen das Recht vor, stichprobenhaft eine Sichtung des Inhalts sowie der Stapelhöhe in den Abteilen vorzunehmen. Der Mieter duldet zu diesem Zwecke das Betreten des Mietobjektes und wird hierzu jederzeit den Zutritt zum Abteil gewährleisten.
 - (18) Wenn ein begründeter Verdacht besteht, dass gegen die vorstehenden Vereinbarungen verstoßen wird, ist der Vermieter berechtigt, das Mietobjekt zu öffnen. Dieses erfolgt unter der Voraussetzung, dass eine vorherige Kontaktaufnahme zum Mieter gescheitert ist und dem Mieter selbst oder den anderen Mietern bzw. dem Vermieter ein nicht unerheblicher Schaden droht (Gefahr in Verzug). Im Falle der Weigerung des Mieters zur Entfernung der Gegenstände ist der Vermieter berechtigt, das Abteil zu öffnen bzw. öffnen zu lassen und die betreffenden Gegenstände zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.
 - (19) Dem Mieter ist bekannt, dass die Anlage nicht klimatisiert ist. Das Mietobjekt wird frostsicher beheizt. Entsprechende Vorkehrungen zum Schutz der eingelagerten Gegenstände trifft der Mieter darüber hinaus vor bzw. bei Einlagerung.
 - (20) Dem Mieter ist es untersagt, innerhalb des Mietobjektes Leitungen zu verlegen, Regale etc. an den Wänden/ Decken/ Fußboden zu befestigen. Das Anbohren der Decken/ Wände/ des Fußbodens ist ebenfalls strengstens untersagt.
 - (21) Der Anschluss von elektrischen Geräten im Mietobjekt ist nicht gestattet. Das Anzapfen oder die Veränderung von vorhandenen elektrischen Leistungen ist strengstens untersagt.
 - (22) Bei Benutzung der vom Vermieter bereitgestellten Transporthilfen hat der Nutzer die Gebrauchsanweisungen zu beachten und einzuhalten. Die Gebrauchsanweisungen befinden sich entweder im Aushang oder sind **vor dem Gebrauch** vom Nutzer beim Mitarbeiter vor Ort zu erfragen.

- (23) Der Mieter trägt dafür Sorge und übernimmt die entsprechende Haftung gegenüber dem Vermieter, dass alle diejenigen Personen, denen er Zutritt zur Gesamtanlage und zu seinem Mietobjekt gewährt, die hier aufgeführten Bestimmungen ebenfalls beachten und einhalten.

§ 3 – Zustand und Beschaffenheit des Abteils

- (1) Das Abteil wird ohne Einrichtung, wie z.B. Regale oder andere Befestigungen vermietet. Einrichtungen, wie z.B. Regale, dürfen nur insoweit ein- bzw. angebracht werden, als wie sie die Substanz der Abteile (Decken, Wände, Boden) nicht verletzen, rückstandslos entfernbar sind und den Zugang zum Abteil nicht behindern.
- (2) Die Lagerhalle, in der sich das Abteil befindet, ist aus Sicherheits- und Beweisgründen videoüberwacht und alarmgesichert. Das Abteil selbst ist weder videoüberwacht noch alarmgesichert.
- (3) Führt der Mieter den Schließzylinder/ das Vorhängeschloss nebst den dazugehörigen Schlüsseln und den ausgehändigten Transponder/ Zugangschip für den Zutritt zur Lagerhalle nicht, nicht vollständig oder defekt zurück, ist der Vermieter berechtigt, als Ersatz für den Schließzylinder/ das Vorhängeschloss nebst Schlüsseln sowie den Transponder/ Zugangschip einen im jeweiligen Mietvertrag vereinbarten Preis unter Ausweis der aktuell gültigen Mehrwertsteuer in Rechnung zu stellen. Dem Mieter bleibt es überlassen, einen geringeren Schaden des Vermieters nachzuweisen. Dieser Betrag wäre dann bei einer entsprechenden Einigung Grundlage des vom Mieter zu erstattenden Betrages.
- (4) Das Verschließen seines gemieteten Abteils obliegt allein dem Mieter. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, unverschlossene Abteile zu verschließen und den Mieter zu informieren.
- (5) Bei Gebrauchsüberlassung und Rückgabe hat das Abteil besenrein, unbeschädigt und frei von groben Verschmutzungen zu sein.

§ 4 – Übergabe des Mietobjektes, Zutritt zum Lagerhaus/ Abteil

- (1) Der Abschluss des Mietvertrages wird unter folgender auflösender Bedingung geschlossen:
 - a. Der Mieter trägt dafür Sorge, dass der vereinbarte Einzug insbesondere der ersten Miete per Lastschrift (siehe gesondert vereinbartes SEPA-Lastschriftmandat) vom Kreditinstitut des Mieters eingelöst wird.
 - b. Erfolgt die Einlösung der Lastschrift für die Erst-Miete nicht, hat der Vermieter das Recht, über das Mietobjekt anderweitig zu verfügen, ohne dass es einer Kündigung bedarf. In diesem Fall wird der Mieter von seiner Verpflichtung zur Entrichtung der Miete frei.
- (2) Der Mieter hat erst nach vollständiger Bezahlung der ersten Miete (und ggf. der vereinbarten Kautions) einen Anspruch auf Übergabe des Mietobjektes zur Nutzung.
- (3) Durch Besichtigung vor Vertragsabschluss hat sich der Mieter davon überzeugt, dass das anzumietende Abteil für die beabsichtigte Einlagerung der Gegenstände des Mieters vollumfänglich geeignet ist. Der Mieter übernimmt das Abteil ohne Mängel und Verunreinigungen.
 - a. Mängel, sonstige Schäden oder Verunreinigungen, auch wenn diese während der Mietzeit entstehen sollten, teilt der Mieter dem Vermieter unverzüglich schriftlich per Brief oder E-Mail mit.
- (4) Das Abteil wird verschlossen übergeben. Der Mieter ist während der Dauer des Mietvertrages berechtigt und verpflichtet, das Abteil mit einem Schloss an der dafür vorgesehenen Riegelvorrichtung zu verschließen. Für den ordnungsgemäßen Verschluss des Abteiles und der

- Aufbewahrung der ausgehändigten Schlüssel sowie des Zutrittschips/ des Transponders ist ausschließlich der Mieter verantwortlich.
- a. Der Mieter ist nicht berechtigt ein zweites Schloss anzubringen und/ oder eine ggf. vorhandene zweite Verriegelungsmöglichkeit an der Eingangstür zum Abteil mit einem weiteren Schloss zu versehen.
- (5) Der Mieter erhält für den Zutritt zum Lagerhaus einen Zutrittschip/ einen Transponder und zwei Schlüssel für das Vorhängeschloss des jeweiligen Abteils.
- a. Die Aushändigung weiterer Zutrittschips/ Transponder stimmt der Mieter mit dem Vermieter ab. Für jeden weiteren Transponder hat der Vermieter das Recht, einen Bearbeitungspreis von 15,00 € zzgl. der gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer in Rechnung zu stellen.
 - b. Für das Nachmachen von Schlüsseln für das Vorhängeschloss holt der Mieter im Vorwege die Zustimmung des Vermieters ein und erklärt diesem gegenüber verbindlich, welche Anzahl von Schlüsseln nachgemacht worden ist. Die Kosten für das Nachmachen der Schlüssel trägt der Mieter. Diese Kosten werden auch bei Auszug nicht erstattet.
 - c. Bei Auszug verpflichtet sich der Mieter, sämtliche Zutrittschips/ Transponder und Schlüssel (inkl. der ggf. nachgemachten Schlüssel) an den Vermieter im funktionstüchtigen Zustand zurückzugeben
- (6) Für den Zutrittschip/ den Transponder (im Folgenden „Chip“) zum Zutritt zum Lagerhaus gilt folgendes als vereinbart:
- a. Der Chip gewährleistet den Zugang nur zu den bekanntgegebenen Öffnungszeiten.
 - b. Der Chip gewährleistet den Zugang nur zu dem Lagerhaus, in dem das angemietete Abteil liegt.
 - c. Der Chip ist nicht in der Nähe von magnetischen Feldern (Autoradio, Lautsprechern, Handys usw.) aufzubewahren.
 - d. Der Chip ist keinem Wärmeeinfluss (Sonnenstrahlen, direkte Hitze usw.) auszusetzen.
 - e. Der Chip darf nicht geknickt, gebogen oder anderweitig beschädigt oder zweckentfremdet verwendet werden.
 - f. Bei Verlust oder Beschädigung des Chips ist die im Mietvertrag vereinbarte Gebühr zu zahlen.
 - g. Bei einem Verlust des Chips ist der Mieter verpflichtet, dieses dem Vermieter unverzüglich schriftlich (am besten per E-Mail) mitzuteilen.
- (7) Der Vermieter behält sich das Recht vor, bei entsprechender Erforderlichkeit eine Neuorganisation für die Benutzung des Lagerhauses – insbesondere aus Sicherheitsgründen – vorzunehmen.
- a. Hierzu zählen beispielhaft: Einbau von besonderen Sicherheitstüren, neue Differenzierung bei den Öffnungszeiten usw.)
 - b. Der Mieter erklärt sich bereits jetzt damit einverstanden, dass er mit der Neuorganisation der Zugangsmöglichkeiten sein Einverständnis erklärt und erklärt, dass er weiß, dass ihm in diesem Fall gemäß § 8 (4) ff. ein anders Mietobjekt vom Vermieter zugewiesen werden kann.
- (8) Der Mieter hat Zutritt zum Lagergebäude und zu seinem Abteil während der im Eingangsbereich des Lagerhauses ausgehängten Öffnungszeiten. Änderungen der Öffnungszeiten können aus triftigem Grund erfolgen und werden durch Aushang im Eingangsbereich des Lagerhauses bekanntgegeben.
- a. Die Parteien sind sich einig, dass ein solcher Grund insbesondere dann vorliegt, wenn ein unverändertes Beibehalten der Öffnungszeiten die Wirtschaftlichkeit des Lagerhauses erheblich zu beeinträchtigen drohen würde.

- (9) Dritten Personen ist der Zugang zum Lagerhaus nur gestattet, wenn sie in Begleitung des Mieters oder von diesem schriftlich zum Zutritt zum Abteil ermächtigt sind. Der Vermieter ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, von Dritten eine entsprechende Legitimation zu verlangen und bei Nichtvorlage den Zutritt zu verweigern oder den Dritten zum Verlassen des Lagerhauses aufzufordern.
- (10) Der Mieter erklärt, dass er ausdrücklich und unwiderruflich damit einverstanden ist, dass der Vermieter (nach einem entsprechenden Hinweis (mündlich, schriftlich per Post, E-Mail, SMS oder Fax) an der Eingangstür des gemieteten Abteiles ein weiteres Schloss (SPERRSCHLOSS) anbringt.
- a. Dieses erfolgt für den Fall, dass der Vermieter mit dem Mieter wegen besonderer Umstände (z.B. Zahlungsrückstand des Mieters, gemeldete Schäden in den Nachbarabteilen, gemeldete Vorkommnisse/ Beobachtungen in dem vom Mieter angemieteten Abteil usw.) in Kontakt treten will, der Mieter aber unter den bekanntgegebenen Kontaktdaten nicht erreichbar ist.
 - b. Im Falle eines Zahlungsrückstandes wird der Vermieter das SPERRSCHLOSS unverzüglich nach Ausgleich des Rückstandes entfernen lassen.
 - c. Sofern elektronische Zutrittsberechtigungen/ -sperrungen verwendet werden, gilt Gleiches auch für diese.
- (11) Sofern durch unsachgemäße Handhabung ein Alarm im Lagerhaus oder im Abteil außerhalb der Bürozeiten ausgelöst wird, so hat der Vermieter das Recht, eine pauschale Gebühr von 500,00 € zzgl. der gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer zu erheben.
- (12) Sofern „Gefahr in Verzug“ für das Abteil des Mieters, für Abteiles anderer Mieter oder für das gesamte Lagerhaus zu sein droht, ist es dem Vermieter oder Personen, die ihn vertreten, gestattet SOFORT und ohne vorherige Ankündigung gegenüber dem Mieter das Mietobjekt zu öffnen und zu betreten. Dieses erfolgt mit dem Grund, eine mögliche Gefahr durch geeignete Maßnahmen abzuwenden. Dieses kann auch bedeuten, dass der Vermieter bei Vorliegen entsprechender Gründe (beispielhaft: (drohender) Wasserschaden oder ähnliches) berechtigt sein soll, die eingelagerten Gegenstände/ Güter auszuräumen und anderweitig sicher einzulagern. Eine entsprechende Pflicht des Vermieters zur Durchführung derartiger Handlungen besteht jedoch nicht, auch nicht in solchen Fällen.

5 – Pflichten des Mieters

- (1) Dem Mieter ist es nicht gestattet, Flüssigkeiten, Stoffe (siehe § 2) oder sonstige Stoffe, die die Substanz des Abteils oder des Lagerhauses beschädigen oder die Gesundheit von Menschen zu schädigen geeignet sind, zu lagern oder ab- bzw. umzufüllen.
- (2) Dem Mieter ist es nicht gestattet, in seinem Abteil elektrische oder elektronische Geräte oder Maschinen anzuschließen oder zu betreiben. Insbesondere dürfen während der Abwesenheit des Mieters aus Sicherheits- und Brandschutzgründen in seinem Abteil keine elektrischen oder elektronischen Geräte, Maschinen oder sonstige Vorrichtungen mit einer Stromquelle verbunden oder das Licht dauerhaft eingeschaltet sein.
- (3) Dem Mieter ist es nicht gestattet, in seinem Abteil oder sonst in der Lagerhalle zu rauchen und oder offenes Licht oder Feuer zu entzünden.
- (4) Der Mieter hat Dritte, die die Lagerhalle mit ihm gemeinsam, auf sein Geheiß oder mit seiner Zustimmung betreten, darauf hinzuweisen, dass die hier aufgeführten Bestimmungen und untersagten Handlungen zwingend einzuhalten sind.
- (5) Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter Änderungen seiner Adresse und/ oder sonstiger Kontaktdaten (Telefon, E-Mail) unverzüglich mitzuteilen; näheres siehe § 21 (3).

§ 6 - Miete, Mieterhöhung und Fälligkeit

- (1) Die Höhe der monatlichen Miete ist im Mietvertrag festgehalten. Bei Gewerbetreibenden / Vorsteuerabzugsberechtigten gilt die Miete zzgl. der aktuell gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer.
- (2) Die Miete ist im Voraus bis spätestens zum 3. Werktag eines jeden Monats zu entrichten.
 - a. Zur Zahlung der ersten Miete siehe § 4 (1).
- (3) Die Zahlung erfolgt ausschließlich per Lastschriftinzug mittels SEPA-Lastschriftmandat.
 - a. Der Mieter ist berechtigt, das SEPA-Lastschriftmandat nicht zu erteilen.
 - b. Ebenso ist der Mieter berechtigt, das SEPA-Lastschriftmandat zu widerrufen.
 - c. Im Falle der Nichterteilung des SEPA-Lastschriftmandates oder des Widerrufs hat der Mieter für eine rechtzeitige Zahlung Sorge zu tragen.
- (4) Bei Lastschriftrückgaben verpflichtet sich der Mieter unverzüglich Kontakt zum Vermieter herzustellen und den Nachweis über den Ausgleich des Rückstandes beizubringen. Der Vermieter berechnet bei Lastschriftrückgabe einen pauschalen Bearbeitungspreis von 10 € ggf. zzgl. von Fremdgebühren und zzgl. der gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer.
- (5) Bei verspäteten Mietzahlungen / Nichteinlösung der Lastschriften für die Mieten ist der Vermieter berechtigt, folgende zusätzliche Zinsen/ Kosten zu erheben:
 - a. Verzugszinsen von 5%-Punkten über dem jeweiligen Basiszins gemäß § 247, Abs. 1 BGB.
 - a.1) Dieser Zinssatz erhöht sich für den Fall, dass der Mieter kein Verbraucher gemäß § 13 BGB ist, auf 9 %-Punkte über dem jeweiligen Basiszins gemäß § 247, Abs. 1 BGB.
 - b. Mahnkosten pro Mahnung von mindestens 10,00 € zzgl. der gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer; es sei denn der Mieter hat die Verspätung nicht zu vertreten.
 - c. Die Berechnung eines darüber hinaus gehenden Schadens behält sich der Vermieter ausdrücklich vor.
 - d. Für den administrativen Aufwand sowie Kosten im Zusammenhang mit ggf. verursachten Lastschriftrückgaben ist der Vermieter berechtigt, dem Mieter einen Bearbeitungspreis von 10,00 € zzgl. der gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer in Rechnung zu stellen.
- (6) Mieterhöhungen
 - a. Der Vermieter ist nach billigem Ermessen und unter Berücksichtigung von Treu und Glauben berechtigt, folgende Mietanpassungen vorzunehmen:
 - a.1) Anpassung der Miete um jeweils max. 5% p.a. jeweils zum 30.06. eines jeden Jahres, erstmals zum 30.06.2024.
 - a.2) Die Neufestsetzung teilt der Vermieter dem Mieter in Textform mit. Die Neufestsetzung gilt ab dem auf den Zugang der Erklärung des Vermieters folgenden Kalendermonat oder ab dem in der Mitteilung des Vermieters genannten späteren Termin.
 - a.3) Der Mieter ist im Falle einer Mieterhöhung berechtigt, den Mietvertrag mit einer Frist von 30 Tagen zum Monatsende zu kündigen. Kündigt der Mieter das Vertragsverhältnis, so gilt die Mieterhöhung als nicht eingetreten.

§ 7 – Mietsicherheit

- (1) Sofern eine Kautionsvereinbarung vereinbart wird, ist diese in der im Mietvertrag festgelegten Höhe zu leisten.
- (2) Die Kautionsvereinbarung ist mit dem Einzug/ Aushändigung der Schlüssel fällig.
- (3) Der Einzug der Kautionsvereinbarung erfolgt im Rahmen des vereinbarten SEPA-Lastschriftmandates als Lastschrift.

- (4) Der Vermieter ist wegen fälliger, berechtigter Ansprüche bereits während der Mietzeit berechtigt, sich aus der Kautions zu befriedigen. Der Mieter hat die Kautions in solch einem Fall auf Aufforderung durch den Vermieter auf die ursprünglich vereinbarte Summe aufzufüllen. Wenn in der Zwischenzeit eine Mieterhöhung erfolgt ist, so ist die Kautions auf den Betrag der neuen Monatsmiete aufzufüllen.
- (5) Die Kautions dient der Deckung aller vertraglichen Verpflichtungen einschließlich etwaiger Schadensersatzansprüche wegen der Verletzung mietvertraglicher Pflichten des Mieters. Ebenso erfasst sind die gesetzlichen Ansprüche des Vermieters gegenüber dem Mieter, die im Zusammenhang mit der Nutzung des Mietobjektes stehen.
- (6) Wird das Mietobjekt nicht im vertragsgemäßen Zustand zurückgegeben, so ist der Vermieter berechtigt, aus der Kautions den Betrag einzubehalten, der erforderlich ist, um das Mietobjekt in einen vertragsgemäßen Zustand zu versetzen.
 - a. Beispielsweise:
 - a.1) Reinigungskosten
 - a.2) Kosten zur Beseitigung von vom Mieter verursachten Beschädigungen oder Kosten für die Beseitigung/ Vernichtung/ Verwertung/ Verbringung/ Umlagerung von vom Mieter zurückgelassener Gegenstände/ Güter.
- (7) Ebenso ist der Vermieter berechtigt, nicht gezahlte Mieten, Mahnkosten, Verzugszinsen und ähnliches von der Kautions einzubehalten.
- (8) Die Kautions wird nicht verzinst und es wird ausdrücklich vereinbart, dass der Vermieter nicht verpflichtet ist, die Kautions zinsbringend anzulegen.
- (9) Die Rückzahlung der Kautions erfolgt nach Auszug auf das dem Vermieter benannte Bankkonto des Mieters.
 - a. Die Zahlung erfolgt innerhalb von 14 Tagen nach der Übergabe der Lagerbox und der ausgehängten Schlüssel und des Zutrittschips/ des Transponders durch den Vermieter.

§ 8 – Maßnahmen des Vermieters / des Mieters – Ausbesserungen / bauliche Veränderungen / Instandhaltung / Umzug

- (1) Ausbesserungen oder bauliche Veränderungen darf der Vermieter jederzeit – auch ohne Zustimmung des Mieters – vornehmen. Die Umsetzung und Durchführung solcher Arbeiten darf der Mieter nicht behindern oder verzögern. Der Mieter hat die Arbeiten zu dulden und wird, sofern dieses notwendig ist oder wird, dem Vermieter oder den vom ihm beauftragten Personen jederzeit Zutritt zum Mietobjekt gewähren. Ein Mietminderungsrecht wird in diesem Zusammenhang ausgeschlossen. Der Vermieter wird dem Mieter rechtzeitig vorher über die anstehenden Arbeiten informieren; eine Ausnahme hiervon bildet der Fall, dass es sich um Arbeiten zu Abwendungen/ Verhinderung von drohenden Gefahren handelt.
- (2) Dem Mieter ist es hingegen nicht gestattet, bauliche Veränderungen im Mietobjekt vorzunehmen.
- (3) Der Mieter übernimmt die Verpflichtung, den Vermieter unverzüglich über Mängel im Mietobjekt zu informieren. Dieses gilt ebenso, wenn der Mieter Verursacher eines Schadens in der Gesamtanlage ist. In diesem Fall muss der Mieter den Vermieter oder Vertreter des Vermieters vor Ort unverzüglich informieren.
- (4) Bereits jetzt erteilt der Mieter dem Vermieter seine Zustimmung für einen Wechsel des Abteiles innerhalb der Gesamtanlage (ggf. zwei an einem Standort in unmittelbarer Nachbarschaft liegende Citylagerhäuser gelten hierbei als eine Gesamtanlage), wenn eine solche Maßnahme aus den folgenden Gründen erforderlich ist:
 - a. um die Funktionalität und die Auslastung der Anlage zu erhalten und/ oder zu erhöhen.

- b. zur Sicherstellung der Durchführung notwendiger Umbauten oder Reparaturen
 - c. Die Erfüllung behördlicher Auflagen macht einen Umzug erforderlich.
 - d. es ist Gefahr in Verzug.
- (5) In diesem Zusammenhang wird der Vermieter den Mieter dazu auffordern, innerhalb von 14 Tagen der Mietobjekt zu räumen und die eingelagerten Gegenstände/ Güter in das neue Mietobjekt umzulagern.
- a. Das neue Mietobjekt soll nach Art., Umfang, Größe und Miethöhe vergleichbar sein.
 - b. Die Kosten für den Umzug innerhalb der Anlage hat in diesem Fall der Vermieter auszugleichen.
 - c. Der Mieter verpflichtet sich, den erforderlichen Auszug zu ermöglichen und soweit erforderlich und möglich daran mitzuwirken.
- (6) Diese Umzugsverpflichtung gilt entsprechend für den Fall, dass der Vermieter ein anderes Gebäude innerhalb der Stadt anmietet und dieser neue Standort für den Mieter zumutbar ist.
- (7) Sofern der Mieter der Aufforderung zum Wechsel nicht fristgerecht nachkommt oder tritt der Fall ein, dass ein früherer Wechsel als vor Ablauf der 14-Tagesfrist zwingend notwendig wird, ist der Vermieter berechtigt, das Mietobjekt zu öffnen und die eingelagerten Gegenstände/ Güter in das neue Mietobjekt umzulagern. Dieses Umlagern im Falle der nicht fristgerechten Öffnung und Umzug durch den Mieter erfolgt auf Risiko und Kosten des Mieters.
- (8) Der Vermieter hat das Recht, die erforderlichen Maßnahmen für eine Prüfung und ggf. Reparatur an der Sprinkleranlage durchzuführen.

§ 9 – Bestimmungen zur Aufrechnung / Minderung der Miete / Zurückbehaltung

- (1) Gegen die Mietzahlungsansprüche des Vermieters kann der Mieter weder die Aufrechnung erklären noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben oder die Miete mindern. Ausgenommen hiervon sind Forderungen des Mieters wegen Schadensersatz für Nichterfüllung oder Aufwendungsersatz wegen eines anfänglichen oder nachträglichen Mangels des Mietobjektes, wenn dem Vermieter hier vorsätzlich oder grob fahrlässig dieses zu vertreten hat. Wenn die Forderungen aus dem Mietverhältnis unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind, hat der Mieter das Recht zur Aufrechnung bzw. kann ein Zurückbehaltungsrecht ausüben.
- (2) Unberührt hiervon bleiben Rückforderungsansprüche des Mieters aus ungerechtfertigter Bereicherung.
- (3) Eine Aufrechnung bzw. die Ausübung eines Zurückbehaltungsrechtes, sofern diese nach § 9 (1) möglich sind, ist nur zulässig, wenn der Mieter seine diesbezügliche Absicht gegenüber dem Vermieter mindestens einen Monat vor Fälligkeit der Miete schriftlich angezeigt hat.

§ 10 - Vermieterpfandrecht

- (1) Es wird vom Mieter bestätigt und zugesichert, dass er der rechtmäßige Eigentümer und/ oder rechtmäßige Besitzer der von ihm eingelagerten Gegenstände/ Güter ist.
- (2) Der Mieter übernimmt die Verpflichtung dem Vermieter unverzüglich davon zu unterrichten, wenn die vom Mieter eingelagerten Gegenstände/ Güter von Dritten gepfändet werden/ worden sind. Sofern der Vermieter sein Vermieterpfandrecht ausübt, ist der Vermieter berechtigt, eine Aufstellung der im gemieteten Abteil eingelagerten Gegenstände/ Güter zu erstellen.
- (3) Bei fälligen Forderungen hat der Vermieter in Ausübung seines Pfandrechtes das Recht, dem Mieter den Zutritt zum Gelände, zum Lagerhaus und zu dem angemieteten Abteil zu verweigern und ein eigenes Zusatzschloss (SPERRSCHLOSS) am Abteil zu befestigen. Diese

Maßnahmen können unabhängig davon vorgenommen werden, ob der Vermieter den Mietvertrag gekündigt bzw. aufgelöst hat oder nicht. Die Ausübung dieses Rechtes berührt nicht die Verpflichtung des Mieters offene Forderungen des Vermieters unverzüglich zu begleichen.

- (4) Die Verwendung des Pfandes richtet sich gemäß § 1245 BGB in Abweichung von den gesetzlichen Regelbestimmungen nach den folgenden Regelungen:
- a. Befindet sich der Mieter mit seinen Zahlungsverpflichtungen länger als einen Monat im Verzug und ist das Mietverhältnis gekündigt, hat der Vermieter das Recht, den Mieter unter Androhung des Verkaufes bzw. der Verwertung/ Entsorgung der eingelagerten Gegenstände zur Zahlung der offenen Forderungen binnen vier Wochen schriftlich aufzufordern.
 - b. Nach Ablauf der Monatsfrist gemäß § 10 (4) a. hat der Vermieter/ Eigentümer des Abteiles das Recht, auf Risiko und auf Kosten des Mieters die eingelagerten Gegenstände in ein anderes Lager umzuräumen und/ oder freihändig bzw. nach Beendigung des Mietverhältnisses je nach Art und Eigenschaft der eingelagerten Gegenstände zu veräußern, zu verwerten oder auch auf eine dem Mieter angemessenen Weise zu entsorgen bzw. zu vernichten. Innerhalb der genannten Frist hat der Mieter dem Vermieter schriftlich mitzuteilen, welche eingelagerten Gegenstände/ Waren einen Wert von mehr als 50,00 € repräsentieren, bzw. ob der gesamte Inhalt des Abteiles einen Wert von 1.000,00 € übersteigt. Kommt der Mieter dieser Pflicht nicht fristgerecht nach, akzeptiert der Mieter, dass der Vermieter hinsichtlich der Höhe eines eventuell erzielbaren Verwertungserlöses keinerlei Haftung, egal welcher Art, übernimmt. Der Vermieter verpflichtet sich, die eingelagerten Gegenstände nur soweit zu verwerten/ veräußern, soweit es für die Abdeckung der Forderung samt Zinsen, Mahngebühren, aufgelaufener Kosten und Kosten der Entsorgung/ Verwertung erforderlich ist.

§ 11 – Sicherungsübereignung der eingelagerten Gegenstände/ Güter des Mieters an den Vermieter

- (1) Der Mieter überträgt dem Vermieter sein Eigentum oder etwaige Anwartschaftsrechte an allen Gegenständen, die der Mieter während der Dauer des Mietverhältnisses in dem Mietobjekt einlagert. Die sicherungsübereigneten Gegenstände/ Güter werden nachfolgend auch als das „Sicherungsgut“ bezeichnet. Die Sicherungsübereignung wird aufschiebend bedingt dadurch vereinbart, 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) Dem Vermieter dient das Sicherungsgut als Sicherheit für alle seine bestehenden und zukünftigen Forderungen gegenüber dem Mieter aus dem Mietverhältnis. Der Mieter bleibt auch nach der Sicherungsübereignung und auch nach Eintritt der aufschiebenden Bedingung im Sinne dieser Vorschrift zur Nutzung des Sicherungsgutes berechtigt. Der Mieter darf das Sicherungsgut aus dem Mietobjekt entfernen und uneingeschränkt über das Sicherungsgut verfügen.
- (3) Der Vermieter erkennt den Anspruch des Mieters gegenüber dem Vermieter an, dass dem Mieter ein schuldrechtlicher Anspruch auf Freigabe des Sicherungsgutes zusteht, 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 dem Mietobjekt entfernt wird.

- (4) Der Vermieter hat nach Eintritt der aufschiebenden Bedingung im Sinne von § 11 Ziffer 1 nach Maßgabe der nachfolgend genannten Absätze das Recht zur Verwertung des Sicherungsgutes, soweit der Mieter:
 - a. mit der Zahlung des Mietzinses in Höhe von zwei Mietperioden in Verzug ist
 - b. und der Vermieter deshalb nach § 12 dieses Mietvertrages zur Kündigung des Mietverhältnisses berechtigt ist
 - c. 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 hat der Vermieter das Recht, das Mietobjekt 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 des Mietobjekts in ein Protokoll aufzunehmen haben.
- (6) Der Vermieter hat das Recht, das Sicherungsgut nach billigem Ermessen und auf Kosten und Risiko des Mieters zu verwerten. Unverwertbare und offensichtlich wertlose Gegenstände darf der Vermieter entsorgen. Der Vermieter hat bei der Verwertung des Sicherungsgutes auf die berechtigten Belange des Mieters Rücksicht zu nehmen. Innerhalb der genannten Frist hat der Mieter dem Vermieter schriftlich mitzuteilen, welche eingelagerten Gegenstände/ Waren einen Wert von mehr als 50,00 € repräsentieren, bzw. ob der gesamte Inhalt des Abteiles einen Wert von 1.000,00 € übersteigt. Kommt der Mieter dieser Pflicht nicht fristgerecht nach, akzeptiert der Mieter, dass der Vermieter hinsichtlich der Höhe eines eventuell erzielbaren Verwertungserlöses keinerlei Haftung, egal welcher Art, übernimmt.
- (7) Insbesondere wird der Vermieter das Sicherungsgut nur insoweit verwerten, als dies zur Befriedigung der gemäß Vertrag besicherten Ansprüche notwendig ist (für die Abdeckung der Forderung samt Zinsen, Mahngebühren, aufgelaufener Kosten und Kosten der Entsorgung/ Verwertung usw.). Ein aus der Verwertung erwachsender Übererlös ist an den Mieter auszukehren. Ein Überschuss aus der Verwertung steht dem Mieter zu; der Vermieter überweist einen solchen Betrag auf das letzte bekannte Konto des Mieters, ersatzweise kann eine Hinterlegung beim Amtsgericht erfolgen. Die Kosten für eine Hinterlegung beim Amtsgericht trägt der Mieter.

§ 12 – Vertragslaufzeit und Kündigung/ Vertragsbeendigung

- (1) Der Mietvertrag läuft auf unbestimmte Zeit und beginnt grundsätzlich am jeweiligen Monatsersten.
- (2) Soweit vor- oder nachstehend keine abweichenden und/ oder ergänzenden Regelungen getroffen sind, richtet sich das Recht zur Kündigung nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- (3) Unbeschadet seines gesetzlichen Rechtes zur ordentlichen Kündigung kann der Mieter das Mietverhältnis nach einer Grundmietzeit (Mindestmietdauer) von zwei Monaten mit einer Frist von 30 Tagen zum Monatsende kündigen. Jede Kündigung hat schriftlich oder durch telekommunikative Übermittlung (Telefax, E-Mail, Post) zu erfolgen. Aus allen Kündigungserklärungen, insbes. einer E-Mail müssen sich klar und deutlich folgende Angaben ergeben:
 - a. der Absender der Kündigung,
 - b. der Standort des Lagerhauses, in dem der Mietvertrag für das Abteil gekündigt werden soll,

- c. und die Nummer der zu kündigenden Lagereinheit ergeben.
 - d. Bei einer Kündigung per E-Mail ist eine Signatur nicht erforderlich.
- (4) Für eine fristgerechte Kündigung kommt es nicht auf die Absendung der Erklärung, sondern auf den nachweisbaren Zugang bzw. Bestätigung des Schreibens/ der E-Mail bei dem anderen Vertragspartner an
- (5) Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist das Mietobjekt leer, d.h. geräumt und gereinigt, sowie unverschlossen zurückzugeben. Codekarten (Chips), Schlüssel etc. sind, soweit übergeben, vollständig zurückzugeben. Etwaige Schäden etc. sind fachgerecht zu beseitigen.
- (6) Wird nach Kündigung des Vertrages bzw. nach Beendigung der Festmietzeit das Mietobjekt von dem Mieter nicht fristgerecht und/ oder nicht ordnungsgemäß zurückgegeben, haftet der Mieter für den Fall, dass der Vermieter dieses Mietobjekt bereits weitervermietet hat und der Nachmieter kein Ersatzobjekt akzeptieren will/ ein Ersatzmietobjekt 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 offensichtliches Verlassen) im Mietobjekt stehen gelassen hat, wie folgt zu verfahren:
- a. Handelt es sich gemäß Einschätzung des Vermieters um offensichtlich wertlose Gegenstände (Sperrmüll etc.), kann der Vermieter die Gegenstände/ Güter sofort auf Kosten des Mieters entsorgen.
 - b. Handelt es sich gemäß Einschätzung des Vermieters nicht um offensichtlich wertvolle Gegenstände, hat der Vermieter das Recht, die Gegenstände/ Güter auf Kosten des Mieters bei sich einzulagern und vier Wochen nach schriftlicher Aufforderung zur Abholung an die letzte bekannte Adresse des Mieters zu verwerten.
 - 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. Dem Vermieter obliegt nur diejenige Sorgfalt und er hat nur für diese einzustehen, welche er in eigenen Angelegenheiten anzuwenden pflegt. Ein etwaiger Erlös ist nach Abzug der dem Vermieter entstandenen Kosten beim zuständigen Amtsgericht zugunsten des Mieters zu hinterlegen. Der Vermieter kann, sofern die Voraussetzungen gegeben sind, den Gegenstand auch sofort bei Amtsgericht hinterlegen. Die Kosten hierfür trägt der Mieter.
 - 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 vier Wochen nach schriftlicher Aufforderung, abholt. Die Kosten der Entsorgung trägt der Mieter.
- (7) Falls der Mietvertrag mieterseitig beendet wurde, allerdings kein zeitiger Auszug erfolgt bzw. das Abteil nicht leer übergeben wird, verlängert sich der Mietvertrag automatisch auf die im Mietvertrag ursprünglich vereinbarte unbestimmte Zeit. Eventuelle Rabatte werden hierbei nicht länger berücksichtigt und es gilt die monatliche Miete. Die Vertragsverlängerung kann mit einer Frist von 30 Tagen zum Monatsende gekündigt werden.

§ 13 - Außerordentliches Recht zur Kündigung

- (1) Der Vermieter hat das Recht das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung, außer aus den im Gesetz geregelten Gründen, auch dann zu kündigen:
 - a. wenn der Mieter mit zwei aufeinanderfolgenden Mietzahlungen im Rückstand ist und der Vermieter auf den Rückstand hingewiesen und den Mieter zum Ausgleich ausgefordert hat,
 - b. 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 der unter § 2 genannten Nutzung zuführt oder unbefugt das Abteil untervermietet (siehe § 15),
 - c. wenn gegen den Mieter als Schuldner die Abgabe der eidesstattlichen Versicherung über sein Vermögen beantragt wird,
 - d. wenn der Mieter seinen vertraglichen Verpflichtungen gemäß diesen AGB nicht nachkommt,
 - e. wenn der allgemein gültigen, im Lagerhaus ausgehängten Hausordnung nicht entsprochen wird oder ein anderer unzumutbarer Zustand eintritt, wie z.B. Belästigung anderer Mieter, welcher trotz schriftlicher Abmahnung weiter fortbesteht,
 - f. wenn der Mieter oder von diesem beauftragte bzw. zum Zutritt ermächtigte Personen sich nicht entsprechend der Hausordnung verhalten,
 - g. wenn der Mieter trotz entsprechender Abmahnungen durch den Vermieter gegen die Nutzungs- und Zugangsregelungen gemäß dieser AGB verstößt.

§ 14 - Personenmehrheiten als Mieter

- (1) Treten mehrere Personen als Mieter auf, haften diese für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag als Gesamtschuldner.
- (2) Tatsachen, die für eine Person bei einer 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 bindende Wirkung.
- (3) Sofern mehrere Personen auf Mieter- oder Vermieterseite als Vertreter auftreten, 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 dem Vertrag sind schriftlich abzugeben. Für die Rechtzeitigkeit kommt es nicht auf die Absendung, sondern den Empfang der Erklärung an.

§ 15 – Untervermietung / Firmenwechsel

- (1) Eine Untervermietung ist nicht gestattet.
- (2) Handelt es sich bei dem Mieter um eine juristische Person oder eine Handelsgesellschaft gilt ein Wechsel eines persönlichen haftenden Gesellschafters oder eine Änderung der Rechtsform als Überlassung an Dritte, die eine Zustimmung des Vermieters erforderlich macht. Dieses gilt ebenso für inhabergeführte Unternehmen bei einem Wechsel des Inhabers oder Aufnahme weiterer Inhaber.
- (3) Die Zustimmung darf der Vermieter nicht ohne sachlichen Grund versagen.

§ 16 – Übertragung der Rechte des Vermieters / des Mieters

- (1) Sofern der Vermieter das Mietvertragsverhältnis während der Vertragslaufzeit auf einen Dritten als Vermieter übertragen will, erteilt der Mieter bereits jetzt hierzu seine Zustimmung. Hierbei muss der Vermieter sicherstellen, dass bei Übertragung des Mietverhältnisses über eine ggf. vereinbarte 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.

§ 17 - Haftung

- (1) Der Mieter kann keine Schadensersatzansprüche wegen anfänglichen oder nachträglichen Mängeln der vereinbarten Mietsache geltend machen.
- (2) Der Vermieter haftet ebenso nicht für Schäden – gleich welcher Art und gleich aus welchem Grund – an den eingelagerten Gegenständen/ Gütern des Mieters. Eben solches gilt für Sachschäden, auch wenn diese durch Dritte verursacht wurden oder werden.
- (3) Diese Haftungsausschlüsse haben keine Gültigkeit, wenn und soweit zwingend gehaftet wird, in Fällen des vorsätzlichen Handelns, der groben Fahrlässigkeit oder wenn wesentliche vertragliche Pflichten verletzt wurden oder werden.
- (4) Ein Schadensersatzanspruch für die Verletzung der wesentlichen Pflichten aus dem Vertrag ist jedoch auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, soweit nicht vorsätzliches Handeln oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt oder wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder ansonsten zwingend gehaftet wird.
- (5) Unberührt hiervon bleiben Erfüllungsansprüche des Mieters sowie dessen gesetzliches Recht zur fristlosen Kündigung.
- (6) Für etwaige Zugangshindernisse zum Lagerhaus haftet der Vermieter nicht, sofern diese auf einem vom Vermieter nicht zu vertretenden Umstand beruhen.
 - a. Dieses könnten sein:
 - a.1) Beschädigungen oder technische Mängel der Rolltore oder der Lagerhaus-Eingangstüren durch Dritte und oder andere Mieter (hier insbesondere außerhalb der Öffnungszeiten)
 - a.2) Bauarbeiten in und an der Straße
- (7) Dem Vermieter gegenüber haftet der Mieter für Beschädigungen des Mietobjektes und des Lagerhauses sowie der zu dem Gebäude gehörenden Einrichtungen und Anlagen, die durch den Mieter, zu seinen Betrieb gehörenden Personen, Besucher, Kunden, Lieferanten sowie vom Mieter beauftragte Handwerker und ähnliche Personen verursacht worden sind und sofern der Mieter dieses zu vertreten hat. Dem Mieter obliegt die Beweislast, dass ein schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat, soweit Mietobjekt, Lagerhaus, sowie Anlagen und Einrichtungen seiner Obhut unterliegen. Leistet der Mieter dem Vermieter Schadensersatz, so ist der Vermieter verpflichtet, dem Mieter seine etwaigen Ansprüche gegen den Verursacher des Schadens abzutreten.
- (8) Der Mieter übernimmt dafür die Haftung, dass die von ihm eingelagerten Gegenstände/ Güter zur Einlagerung unter Berücksichtigung insbesondere von § 2 geeignet sind.

- (9) Sofern sich bei einer späteren, nachträglichen Vermessung der Fläche der vermieteten Lagereinheit eine Differenz zur vereinbarten Fläche ergeben, so gilt als vereinbart, dass Flächenabweichungen von bis zu 10 % unbeachtlich sind. Bei einer größeren Abweichung wird die Miete anhand der tatsächlichen Fläche neu berechnet. Die Berechnung der Flächen erfolgt auf Basis der Innenmaße des Abteiles.

§ 18 – Versicherung

- (1) Die eingelagerten Gegenstände/ Güter werden durch den Vermieter nicht versichert.
- (2) Der Mieter kann eventuell über seine eigene Hausratversicherung die eingelagerten Gegenstände versichern
- a. Es obliegt dem Mieter, den rechtzeitigen Kontakt zu seiner Versicherung aufzunehmen und die Versicherungsmöglichkeit/ den Versicherungsumfang mit dieser abzustimmen.
 - b. Wenn ein Einschluss der eingelagerten Gegenstände in die bestehenden Versicherungen des Mieters nicht möglich ist, so ist es die Obliegenheit des Mieters für einen entsprechenden Versicherungsschutz zu sorgen.

§ 19 – Schriftform, Gerichtsstand

- (1) Nebenabreden und Ergänzungen zu dem Mietvertrag einschließlich der AGB bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dieses gilt gleichfalls für die Aufhebung der Schriftformvereinbarung.
- (2) Als Gerichtsstand für alle im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis stehenden Rechtsstreitigkeiten wird Flensburg vereinbart.
- (3) Ist der Vertragspartner ein Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, wird als ausschließlicher Gerichtsstand Flensburg, 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.

§ 20 – Kommunikation / Datenaustausch / Datennutzung

- (1) Es wird vereinbart, dass für eine reibungslose Kommunikation zwischen Mieter und Vermieter, auch vertragliche Informationen und Dokumente digital versendet bzw. kommuniziert werden dürfen/ sollen.
- (2) Vertragsrechtliche Dokumente können ausdrücklich auch digital ausgetauscht werden.
- (3) Zu diesem Zweck verpflichtet sich der Mieter Änderungen seiner Kontaktdaten (E-Mail-Adresse und/oder Mobilfunknummer) stets an den Vermieter zu übermitteln. Siehe auch § 5 (5) und § 21 (3).

§ 21 – Schlussbestimmungen, Salvatorische Klausel

- (1) Für das Mietverhältnis haben ausschließlich die Bestimmungen des geschlossenen Vertrages Gültigkeit.
- (2) Eventuelle Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) des Mieters finden keine Anwendung, es sei denn, dass die Wirksamkeit der AGB des Mieters ausdrücklich vereinbart ist.

- (3) Der Mieter verpflichtet sich dem Vermieter folgende Änderungen unverzüglich schriftlich oder per Mail mitzuteilen:
- a. Änderung der Anschrift
 - b. Änderung der Telefon-Nr.; auch Mobil-Telefon-Nr.
 - c. Änderung der E-Mail-Adresse
 - d. Änderung des Ansprechpartners (ggf. gesonderte Legitimation zum Nachweis beim Vermieter erforderlich).
- (4) Wird es erforderlich, dass der Vermieter eine Adressermittlung über die zuständige Einwohnermeldebehörde beauftragen muss, hat der Vermieter das Recht, dem Mieter eine pauschale Bearbeitungsgebühr in Höhe von 30,00 € zzgl. der gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer in Rechnung zu stellen. Der Mieter verpflichtet sich zum unverzüglichen Ausgleich der Forderung.
- (5) Sofern einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sind oder werden, so wird vereinbart, dass die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht tangiert wird. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung soll in diesem Fall eine angemessene Regelung treten bzw. die Vertragsparteien vereinbaren eine solche Regelung, die, sofern dieses rechtlich möglich und zulässig ist, dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien als Regelung gewollt haben oder nach dem Sinn und dem Zwecks des Vertrages gewollt hätten, wenn die Vertragsparteien diesen Punkt bedacht hätten.
- (6) Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag wurden nicht getroffen. Zu Änderungen und Ergänzungen siehe § 19.

Stand: April 2023