

Mietbedingungen der Mein-Lagerplatz 24 GmbH

§ 1. Mietsache und Vertragsgegenstand

- (1) Der Vermieter stellt dem Mieter die Mietsache als Lagerraum zur Verfügung. Die Nutzung darf ausschließlich zu Lagerzwecken erfolgen. Der Vermieter übernimmt keine Verwahrungs- oder sonstige Obhutspflicht für die eingelagerten Gegenstände, eine Beaufsichtigung erfolgt nicht.
- (2) Die vermieteten Container und Garagen (hierin jeweils auch „Mietsache“ oder „Mieteinheit“ genannt) sind nicht beheizt. Die Garagen sind an das öffentliche Stromnetz angebunden und mit Beleuchtung, Steckdosen und Stromzähler versehen. (siehe § 3 Abs. 2)
- (3) Bei der Anmietung eines Containers verpflichtet sich der Mieter, den Container ordnungsgemäß mit einer Schließvorrichtung zu versehen und in Abwesenheit stets verschlossen zu halten. Die Stellung eines Schlosses für den Container ist vom Mietvertrag nicht umfasst. Passende Schlösser können auch beim Vermieter erworben werden.
- (4) Bei der Anmietung einer Garage ist eine persönliche Schlüsselübergabe zu den Bürozeiten notwendig. Eine Schlüsselversicherung wird empfohlen.
- (5) In den Mieteinheiten und auf dem gesamten Gelände ist das Rauchen verboten.

§ 2. Übernahme der Mietsache

- (1) Der Mieter hat die Mietsache bei Übernahme zu kontrollieren und Schäden oder Verunreinigungen dem Vermieter unverzüglich zu melden. Erfolgt eine solche Meldung nicht, wird davon ausgegangen, dass die Mietsache in reinem und unbeschädigtem Zustand übernommen wurde.
- (2) Der Mieter ist verpflichtet bei Mietvertragsende die Mietsache im selben gereinigten und besenreinen Zustand, wie es übernommen wurde, zurückzugeben. Die Verwendung von Reinigungsmitteln zur Behebung von Verschmutzungen hat der Mieter vorab mit dem Vermieter abzustimmen.

§ 3. Zutritt zum Lagergelände und zu den Mieteinheiten

- (1) Der Mieter hat 24 Stunden an 7 Tagen der Woche die Möglichkeit, an seine Mietsache zu gelangen. Nur der Mieter oder eine schriftlich von ihm bevollmächtigte oder von ihm begleitete Person ist ermächtigt, das Lagergelände zu betreten. Der Mieter kann eine derartige Bevollmächtigung jederzeit schriftlich widerrufen. In diesem Fall wird dem Mieter empfohlen, seine PIN ändern zu lassen. Der Vermieter hat das Recht, aber nicht die Pflicht, von jeder Person, die das Gelände betreten möchte, eine Legitimation zu verlangen und – falls keine geeignete Legitimation vorgewiesen werden kann – den Zutritt zu verweigern.
- (2) Das Gelände ist eingezäunt, die Ein- und Ausfahrt ist nur den Besitzern eines PINs (Zahlenkombination) möglich: Der individuelle PIN für das Zufahrtstor wird dem Mieter bei Vertragsunterzeichnung überreicht. Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die darauf beruhen, dass der Zutritt zum Gelände, zum Container oder zur Garage aus vom Vermieter nicht zu vertretenden Gründen – etwa wegen eines technischen Gebrechens – vorübergehend nicht möglich ist.
- (3) Das Gelände wird bei Dunkelheit beleuchtet.
- (4) Die Fläche um die Garagen und Container darf zum Halten und zum Parken zum Zwecke des Verladens genutzt werden. Auf den Parkflächen und neben den Containern und Garagen ist keine Lagerung von Gegenständen zulässig.
- (5) Die Benutzung der mobilen Treppen erfolgt auf eigene Gefahr. Idealerweise wird das Positionieren der Treppe an der Mieteinheit von zwei Personen durchgeführt.
- (6) Bei winterlicher Witterung wird auf dem Gelände nur ein eingeschränkter Winterdienst bereitgestellt. Die Benutzung des Geländes erfolgt grundsätzlich auf eigene Gefahr.
- (7) Der Mieter ist nicht berechtigt, aus der vorübergehenden Unterbrechung der Versorgung der Mietsache oder des Geländes mit Strom etc. Mietminderungsansprüche oder Schadenersatzansprüche gegen den Vermieter geltend zu machen, sofern die Unterbrechung nicht vom Vermieter zu vertreten ist.
- (8) Auf dem gesamten Gelände gilt die StVO.

§ 4. Sicherheit des Lagergeländes

- (1) Das Gelände und die Zufahrt werden durch eine Videoanlage überwacht. Die Überwachung dient dem Schutz des Lagerplatzes, der gelagerten Güter und der Nutzer des Angebots.
- (2) Sämtliche Überwachungsdaten werden spätestens nach einem Monat gelöscht. Eine Übermittlung der gewonnenen Überwachungsdaten darf lediglich an Polizei, Staatsanwaltschaft, Gerichte und Versicherungen erfolgen.
- (3) Der Mieter erteilt mit Unterzeichnung des Mietvertrages seine ausdrückliche Zustimmung zur dargestellten Videoüberwachung und zu der Erhebung, Verarbeitung und Nutzung seiner auf diese Weise gewonnenen personenbezogenen Daten zu dem vorgenannten Zweck und in dem vorgenannten Umfang.

§ 5. Nutzung der Mietsache

- (1) Der Mieter versichert, dass alle eingelagerten Gegenstände sein freies, unbelastetes Eigentum sind oder die Person(en), deren Eigentum sie sind, ihm die Verfügungsgewalt über die Güter erteilt hat (haben) und ihm gestattet wurde, die Güter in dem Container zu lagern.
- (2) Gegenstände, die bezüglich ihrer Lagerung besonderer gesetzlicher Bestimmungen oder behördlicher Auflagen unterliegen, oder die dazu geeignet sind, Rechtsgüter des Vermieters oder anderer Mieter zu beschädigen oder zu gefährden, dürfen nicht in der Mietsache eingelagert werden. Die Einlagerung von Gütern, deren Besitz gegen ein gesetzliches Verbot verstößt und/oder mit Strafe bedroht ist, ist nicht gestattet.
- (3) Nicht eingelagert werden dürfen außerdem:
 - Nahrungsmittel und verderbliche Waren, außer wenn diese sicher verpackt sind, so dass sie gegen Befall von Schädlingen geschützt sind und keine Schädlinge anziehen,
 - Lebewesen jeder Art
 - brennbare oder entzündliche Stoffe/Flüssigkeiten wie z.B. Gas, Farben, Benzin, Öl, Lösungsmittel etc.
 - unter Druck stehende Gase
 - Materialien, die durch Emissionen Dritte beeinträchtigen könnten
 - verbotene oder gesetzwidrig in Besitz befindliche Waffen; Sprengstoffe; Munition (es sei denn, sie sind gem. Gesetz gelagert)
 - Chemikalien, radioaktive Stoffe, biologische Kampfstoffe; Giftmüll, Asbest oder sonstige, potentiell gefährliche Materialien
 - jegliche verbotene Substanzen und Gegenstände oder unrechtmäßig erworbene Gegenstände
- (4) Es ist dem Mieter und jeder Person, die mit dem Mieter oder durch den Mieter legitimiert das Gelände betritt oder die Mieteinheit verwendet, verboten:
 - die Mieteinheit oder das Gelände in einer derartigen Weise zu verwenden, dass andere Mieter oder der Vermieter gestört oder beeinträchtigt werden oder werden könnten.
 - in der Mieteinheit oder auf dem Gelände irgendeine Tätigkeit auszuüben, die einer gewerblichen oder sonstigen behördlichen Genehmigung bedarf.
 - die Mieteinheit als Büro, als Wohnung oder als Geschäftsadresse zu verwenden.
 - etwas ohne Genehmigung des Vermieters an Wand, Decke oder Boden der Mieteinheit zu befestigen oder irgendeine Veränderung an der Mietsache vorzunehmen.
 - Emissionen jedweder Art aus dem Abteil austreten zu lassen.
 - den Verkehr auf dem Gelände sowie Dritte in irgendeiner Form zu behindern.
- (5) Der Mieter ist verpflichtet, unverzüglich etwaige Schäden des Abteils dem Vermieter zu melden und sich gemäß den Anweisungen des Personals zu verhalten.

§ 6. Alternative Mietsache

- (1) Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes (z.B.: nötige Reparaturen, Umbauten, behördliche Anweisungen, Gefahr in Verzug, etc.) hat der Vermieter das Recht, den Mieter aufzufordern, innerhalb von 14 Tagen die Mieteinheit zu räumen und die gelagerten Sachen in einen vom Vermieter zugewiesenen alternativen Container bzw. eine Garage vergleichbarer Größe („Ersatzmieteinheit“) zu verbringen.
- (2) Falls der Mieter dieser Aufforderung nicht fristgerecht entspricht oder ein schnelleres Handeln zwingend notwendig ist, ist der Vermieter berechtigt, die Mieteinheit zu öffnen und die dort gelagerten Sachen in die Ersatzmieteinheit zu verbringen. Die Verbringung erfolgt im Falle der nicht fristgerechten Öffnung durch den Mieter auf Risiko und Kosten des Mieters.
- (3) Falls gelagerte Sachen gemäß Ziffer 6 (2) in eine Ersatzmieteinheit verbracht werden, bleibt der bestehende Mietvertrag zu gleichen Konditionen aufrecht. Ein Anspruch auf einen erneuten Wechsel in die ursprüngliche Mieteinheit besteht nicht.

§ 7. Mietzeit

- (1) Die Mindestmietdauer beträgt einen Monat.
- (2) Mietbeginn ist der erste eines Monats.
- (3) Der Tag des Nutzungsbeginns ist frei wählbar. Die genutzten Tage bis zum Monatsende werden tagesgenau abgerechnet. Anschließend beginnt die vereinbarte Vertragslaufzeit.
- (4) Erfolgt bis 7 Tage vor Ablauf der Mietzeit keine Kündigung durch eine der Parteien, verlängert sich das befristete Mietverhältnis
 - bei einer Mietdauer von einem Monat jeweils wieder um einen Monat
 - bei einer Mietdauer von länger als einem Monat jeweils wieder um einen weiteren Monat, dann jedoch zum vertraglich vereinbarten, nicht rabattierten Monatspreis.
- (5) Die Kündigung bedarf der Schriftform und muss fristgerecht bei der anderen Partei eingehen.

§ 8. Mietzins

- (1) Die Höhe des Mietentgeltes ist im Mietvertrag geregelt.
- (2) Das Mietentgelt ist jeweils im Voraus fällig.
Bezieht ein Mieter nach Absprache mit dem Vermieter bereits vor dem 01. des regulären vertraglichen Mietbeginns die Mieteinheit, so wird diese davor liegende Mietperiode

tagesgenau abgerechnet.

- (3) Das Mietentgelt wird zum 3. eines Monats mittels SEPA-Lastschrift eingezogen.
- (4) Bei einem nicht erfolgreichen Lastschrifteinzug wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 10,00 € berechnet.
- (5) Das Mietentgelt kann per Sondervereinbarung und einem im Mietvertrag geregelten Aufpreis auch in bar im Voraus entrichtet werden.
- (6) Bei Garagen kann der Stromverbrauch mit dem aktuellen Strompreis über den vorhandenen Zwischenzähler abgerechnet werden.
- (7) Der Vermieter ist berechtigt, nach eigenem Ermessen durch schriftliche Mitteilung an den Mieter das Mietentgelt jederzeit ohne Angabe von Gründen zu erhöhen. Die Erhöhung darf frühestens mit Beginn des übernächsten auf den Zugang der Mitteilung folgenden Kalendermonats wirksam werden. Der Mieter hat in diesem Fall ein Sonderkündigungsrecht, das nur bis zum Ablauf des letzten Kalendermonats vor Wirksamwerden der Preiserhöhung durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter ausgeübt werden kann.
- (8) Zahlungen werden zuerst auf etwaige Schadenersatzforderungen, dann auf sonstige Kosten und Nebenkosten, dann auf Zinsen und zuletzt auf die Mietforderung (jeweils auf die ältesten Forderungen zuerst) angerechnet.
- (9) Die Aufrechnung von Gegenforderungen des Mieters gegen Forderungen des Vermieters ist ausgeschlossen, es sei denn, dass die Gegenforderung rechtskräftig festgestellt ist oder vom Vermieter nicht bestritten wird.
- (10) Geschäftskunden, die die Vorsteuerabzugsberechtigung erklärt haben, erklären sich auf Wunsch des Vermieters bereit, den qualifizierten Nachweis zu erbringen, dass die angemieteten Container ausschließlich für Zwecke verwendet werden, die gem. § 15 UStG zum (vollständigen) Vorsteuerabzug berechtigen.

§ 9. Kündigung

- (1) Der Vermieter kann den Mietvertrag aus wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen.
Ein wichtiger Grund in diesem Sinne liegt insbesondere vor, wenn
 - der Mieter ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung des Vermieters einen vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache fortsetzt, der die Rechte des Vermieters nicht nur geringfügig verletzt, insbesondere, wenn er einem Dritten den Gebrauch unbefugt überlässt oder durch unangemessenen Gebrauch oder Vernachlässigung der ihm obliegenden Sorgfalt die Mietsache gefährdet.
 - der Mieter für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung der Miete oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Verzug, oder in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung der Miete in Höhe eines Betrages in Verzug ist, der die Miete für zwei Wochen erreicht.
 - über das Vermögen des Mieters ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens gestellt wurde.
 - der Mieter in sonstiger Weise ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung des Vermieters seine sonstigen vertraglichen Pflichten schwerwiegend verletzt (z.B. Verstoß gegen behördliche Vorschriften, insbesondere Umweltschutzbestimmungen).
- (2) § 545 BGB findet bei einer außerordentlichen Kündigung durch den Vermieter keine Anwendung. Das Vertragsverhältnis verlängert sich bei Fortsetzung nicht stillschweigend.
- (3) Der Mieter ist verpflichtet, für die vereinbarte Mietdauer nach fristloser Kündigung Nutzungsentschädigung in Höhe des vereinbarten Mietzins zu entrichten. Ein etwaiger darüberhinausgehender Schadenersatz bleibt davon unberührt.
- (4) Endet das Mietverhältnis durch eine außerordentliche Kündigung, so haftet der Mieter auch für einen Schaden, den der Vermieter dadurch erleidet, dass der Mietgegenstand nach Rückgabe durch den Mieter billiger oder gar nicht mehr vermietet werden kann. Die Haftung dauert bis zum Ende der vereinbarten Mietdauer.

§ 10. Rückgabe und Pfandrecht

- (1) Nach Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter die Mietsache vollständig von Sachen, die nicht zum Mietobjekt gehören, geräumt und gereinigt sowie unbeschädigt und unverschlossen zurückzugeben. Beschädigungen am Mietobjekt und dessen Inventar, die vom Mieter oder sonstigen Dritten, die dem Risikobereich der vorgenannten Person zugeordnet werden können, schuldhaft verursacht wurden, sind auf Kosten des Mieters zu beseitigen.
- (2) Wird der Mietgegenstand in einem nicht vertragsgemäßen Zustand zurückgegeben, so wird dem Mieter eine angemessene Frist zur Wiederherstellung des vertragsmäßigen Zustandes gesetzt. Erfolgt die Wiederherstellung des vertragsgemäßen Zustandes nicht fristgerecht, bedient sich der Vermieter eines geeigneten Dritten und stellt die anfallenden Kosten dem Mieter in Rechnung.
- (3) Sofern der Mieter den Schlüssel oder die Zahlenkombination für die von ihm verwendete Schließvorrichtung für seinen Container oder Garage verliert bzw. vergisst, hat er die Kosten für die Öffnung der Mietsache zu tragen und für eine neue Schließvorrichtung zu sorgen bzw. die Kosten für den Austausch des Schlosses zu tragen. Für den Fall eines Verschlusses per Lockbox wird darauf hingewiesen, dass bei einem Verlust des Schlüssels zusätzliche Kosten entstehen, da ein Teil des Containers ausgesägt und hinterher an dieser Stelle wieder verschlossen werden muss.
- (4) Bis zur Rückgabe im vertragsmäßigen Zustand ist der Mieter zur Entrichtung des vereinbarten Mietzins verpflichtet.

§ 11. Vermieterpfandrecht

- (1) Der Vermieter hat das Recht, wegen sämtlicher Forderungen aus dem Mietverhältnis, mit welchen sich der Mieter in Verzug befindet, sein Vermieterpfandrecht an den vom Mieter eingelagerten Sachen geltend zu machen. Die Parteien sind sich einig, dass der Vermieter die Entfernung der Sachen, die seinem Pfandrecht unterliegen, auch ohne eine Anrufung des Gerichts verhindern darf, soweit er berechtigt ist, der Entfernung zu widersprechen.
- (2) In Abweichung von § 1245 BGB vereinbaren die Parteien folgende Regelung:
Ist das Mietverhältnis gekündigt, ist der Vermieter berechtigt, die eingelagerten Sachen zum Ausgleich seiner Forderungen nach einer Räumungsandrohung gegenüber dem Mieter nebst Fristsetzung von 4 Wochen im Wege des freihändigen Verkaufs zu verwerten bzw. wertlose Gegenstände zu entsorgen, wenn der Mieter nicht innerhalb dieser 4 Wochen die offenen Forderungen begleicht und die Mieteinheit vollständig räumt.

§ 12. Haftung des Vermieters

- (1) Schadenersatzansprüche gegen den Vermieter wegen Sach- und Vermögensschäden sind auf die Fälle des Vorsatzes und der groben Fahrlässigkeit des Vermieters oder dessen Verrichtungs- und Erfüllungsgehilfen beschränkt.
- (2) Für leichte Fahrlässigkeit – auch seiner Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen – die zu Sach- und Vermögensschäden des Mieters führt, haftet der Vermieter nur, wenn dadurch eine ihm obliegende Hauptpflicht des Mietvertrages verletzt wird, deren Einhaltung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Mieter vertrauen durfte (wesentliche Vertragspflicht).
- (3) Bei leichter Fahrlässigkeit haftet der Vermieter für Sach- und Vermögensschäden des Mieters nur in Höhe der vertragstypischen und bei Vertragsschluss vorhersehbaren Schäden.
- (4) Eine Haftung des Vermieters für Sach- und Vermögensschäden des Mieters nach vorgenannten Punkten ist ausgeschlossen für den Ausbruch von Feuer, Rauch, Ruß, Schnee- und Wassereindringen sowie höhere Gewalt, sofern der Schaden nicht durch eine schuldhafte Verletzung der Verkehrssicherungspflicht der Mietsache aufgetreten ist und der Vermieter es in Kenntnis dieser Mängel unterlassen hat, diese zu beseitigen oder vorliegende Mängel arglistig verschwiegen hat.

§ 13. Versicherung

- (1) Da der Vermieter weder die Art noch den Wert der durch die Mieter eingelagerten Gegenstände kennt, hat er keine Lagergutversicherung abgeschlossen.
- (2) Der Vermieter empfiehlt dem Mieter eine Versicherung abzuschließen bzw. zu klären, ob eine etwaige vorhandene Hausratsversicherung für entstehende Schäden an den eingelagerten Gegenständen aufkommt.

§ 14. Mietminderung

Der Mieter ist nur berechtigt, mit rechtskräftig festgestellten oder von der Vermieterin unbestrittenen Ansprüche aufzurechnen oder wegen solcher Ansprüche Zurückbehaltungsrechte geltend zu machen. Dies gilt auch für solche aus § 369 ff. HGB.

§ 15. Inspektion der Mietsache

Der Vermieter oder von ihm Bevollmächtigte ist das Betreten der 'Mietsache aus wichtigem Grund zur Prüfung ihres Zustandes in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger vorheriger Ankündigung zu den üblichen Geschäftszeiten gestattet. In Fällen dringender Gefahr kann der Vermieter die Mietsache auch ohne Ankündigung sowie bei Abwesenheit des Mieters betreten.

§ 16. Mehrere Mieter

- (1) Mehrere Personen als Mieter haften für alle Verpflichtungen aus dem Mietvertrag als Gesamtschuldner.
- (2) Die Mieter bevollmächtigen sich gegenseitig in allen den Mietvertrag betreffenden Angelegenheiten.
- (3) Für die Rechtswirksamkeit einer Erklärung des Vermieters genügt es, wenn sie gegenüber einem der Mieter abgegeben wird. Tatsachen, die für einen Mieter eine Veränderung des Mietverhältnisses herbeiführen, müssen die anderen Mieter in gleicher Weise gegen sich gelten lassen.

§ 17. Untervermietung

Die Untervermietung oder sonstige Gebrauchsüberlassung des Mietobjekts an Dritte ohne Zustimmung des Vermieters ist nicht gestattet.

§ 18. Gerichtsstand

Soweit der Mieter Kaufmann ist oder seinen Sitz im Ausland hat, sind Erfüllungsort und Gerichtsstand der Sitz des Vermieters.