

Teil 2 - Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Vertragsgegenstand und Nutzungszweck

1.1. Während der Laufzeit dieses Mietvertrages ist der Mieter berechtigt, das Mietobjekt für die Lagerung von beweglichen Sachen nach Maßgabe der folgenden Vertragsbedingungen zu nutzen.

1.2. Eine Nutzung zu Wohn- oder Arbeitszwecken ist dem Mieter nicht gestattet.

1.3. Der Vermieter hat keine Kenntnis von den eingelagerten Gegenständen und deren Zustand.

1.4. Durch diese Vereinbarung wird kein Verwahrungsvertrag begründet.

§ 2 Zugang zum Lagergelände und zum Lagerraum

2.1. Der Mieter hat während der Zugangszeiten oder nach Absprache mit dem Vermieter Zugang zum Lagergelände (die Anlage) und zum Lagerraum (Mietobjekt), um Güter einzulagern, auszulagern oder zu inspizieren.

2.2. Der Aufenthalt auf dem Lagergelände und im Lagerraum ist zu anderen Zwecken oder außerhalb der Zugangszeiten nicht gestattet.

2.3. Die Zugangszeiten sind am jeweiligen Standort für den Mieter sichtbar auszuhängen. Der Vermieter sorgt für angemessene Zugangszeiten. Dem Mieter ist mindestens werktags zwischen 09:00 Uhr und 17:00 Uhr Zugang zu gewähren (Mindestzugangszeiten). Der Vermieter behält sich das Recht vor, die Zugangszeiten jederzeit und ohne Vorankündigung vorübergehend auf andere zumutbare Zugangszeiten zu beschränken. Der Mieter ist berechtigt, den Mietvertrag nach vorheriger Abmahnung mit angemessener Frist außerordentlich zu kündigen, wenn die Mindestzugangszeiten dauerhaft nicht gewährleistet werden.

2.4. Der Zugang zur Lagerhalle und zum Lagerraum ist nur dem Mieter oder einer von ihm schriftlich bevollmächtigten oder begleiteten Person gestattet. Der Mieter kann eine einem Dritten erteilte Vollmacht jederzeit widerrufen. Der Vermieter ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, von jeder Person, die die Lagerhalle betreten will, eine Legitimation (Identitätsnachweises und bei Dritten zusätzlich eine Zugangsberechtigung) zu verlangen und bei fehlender Legitimation den Zutritt zu verweigern. Der Vermieter kann Dritten jederzeit den Zutritt verweigern, wenn er nach billigem Ermessen annimmt, dass die Sicherheit einer Person, eines Mietobjektes oder eines eingelagerten Gegenstandes gefährdet ist.

2.5. Der Zugang zur Anlage wird dem Mieter durch technische Zugangseinrichtungen ermöglicht. Die Weitergabe des Schlüssels, des Chip-Schlüsselanhängers oder der PIN für den Zugang zur Anlage an nicht zugangsberechtigte Personen ist dem Mieter untersagt. Im Übrigen erfolgt die Weitergabe auf Risiko des Mieters.

2.6. Der Mieter haftet für die Handlungen der Personen, denen er Zutritt zur Anlage oder zum Lagerraum gewährt.

2.7. Der Mieter ist verpflichtet, die Tore und/oder Außentüren des Lagergeländes zu verschließen, wenn er den Lagerraum oder das Lagergelände zu einer Zeit betritt oder verlässt, zu der sich offensichtlich kein Personal des Vermieters auf dem Lagergelände aufhält.

2.8. Der Vermieter kann in Fällen höherer Gewalt daran gehindert sein, dem Mieter den Zugang zum Lagerraum oder dem Lagergelände zu gewähren. Höhere Gewalt umfasst alle unvorhersehbaren Ereignisse sowie Ereignisse, die - soweit sie vorhersehbar waren - außerhalb des Einflussbereichs der Parteien liegen. Dazu gehören insbesondere, jedoch nicht ausschließlich, Naturkatastrophen wie Überschwemmungen, Sturmfluten, Wirbelstürme und Taifune sowie andere Unwetter katastrophalen Ausmaßes, Erdbeben, Blitzschlag, Lawinen und Erdbeben, Feuer, Epidemien, Pandemien und Infektionskrankheiten, Krieg oder kriegsähnliche Zustände, Aufstände, Blockaden, Streiks sowie behördliche oder staatliche Anordnungen. Gelingt es dem Vermieter nicht, den Zugang innerhalb von drei Wochen nach Eintritt des unvorhersehbaren Ereignisses wiederherzustellen, ist der Mieter berechtigt, das Mietverhältnis außerordentlich ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen.

§ 3 Absperrvorrichtungen für den Lagerraum

3.1. Der Lagerraum wird unverschlossen vermietet. Der Mieter ist berechtigt und verpflichtet, während der Mietzeit das Mietobjekt mit einem geeigneten Schloss an der dafür vorhandenen Riegeleinrichtung zu sichern. Es liegt in der Verantwortung des Mieters sicherzustellen, dass das Mietobjekt verschlossen und gegen unbefugten Zutritt geschützt ist.

3.2. Es ist dem Mieter nicht gestattet, ein zweites Schloss am Mietobjekt anzubringen. Der Vermieter ist berechtigt, ein solches Schloss auf Kosten des Mieters gewaltsam zu entfernen.

§ 4 Reparaturen, Wartungsarbeiten und bauliche Veränderungen

4.1. Der Vermieter kann jederzeit - auch ohne Zustimmung des Mieters - Reparaturen, Instandhaltungsarbeiten und bauliche Veränderungen am Lagerraum und auf dem Lagergelände vornehmen. Der Mieter darf die Ausführung der Arbeiten nicht behindern oder verzögern. Er hat die Arbeiten zu dulden und, soweit notwendig, dem Vermieter oder den von ihm beauftragten Personen zum Zwecke der Planung oder Ausführung der Arbeiten jederzeit Zutritt zum Mietobjekt zu gewähren.

4.2. Der Vermieter hat den Mieter rechtzeitig vorher zu informieren, es sei denn, die Arbeiten dienen der Abwendung einer unmittelbar drohenden Gefahr oder der Beseitigung eines bereits eingetretenen Schadens.

4.3. Der Mieter darf keine baulichen oder dekorative Veränderungen am Mietobjekt oder der Anlage vornehmen; er darf den Lagerraum nicht streichen.

§ 5 Zutritts- und Besichtigungsrecht des Vermieters

5.1. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter Zutritt zum Mietobjekt zu gewähren, wenn der Vermieter dem Mieter mindestens sieben Tage im Voraus mitteilt, dass er das Mietobjekt aus berechtigtem Interesse besichtigen möchte. Ein berechtigtes Interesse des Vermieters liegt insbesondere vor,

5.1.1. wenn der Vermieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass sich in dem Mietobjekt ein in Ziffer 6.2 aufgeführter Gegenstand befindet, deren Lagerung dem Mieter nicht gestattet ist, oder das Mietobjekt entgegen vertraglichen Regelungen genutzt wird, oder

5.1.2. wenn der Vermieter beabsichtigt, Reparaturen, Wartungsarbeiten oder bauliche Veränderungen am Mietobjekt oder der Anlage vorzunehmen, und die Besichtigung zur Planung oder Ausführung der Arbeiten erforderlich ist.

5.2. Bei Gefahr im Verzug für das Mietobjekt, andere Lagerräume, die Gesamtanlage oder für Leib und Leben von Personen oder Tieren ist der Vermieter berechtigt, sich jederzeit ohne vorherige Ankündigung gegenüber dem Mieter Zutritt zum Mietobjekt zu verschaffen, gegebenenfalls durch gewaltsames Öffnen des Schlosses, um die Gefahr abzuwenden.

5.3. Der Vermieter darf das Mietobjekt auch ohne vorherige Ankündigung betreten, wenn er hierzu durch behördliche oder gerichtliche Anordnung verpflichtet ist.

§ 6 Vereinbarungen über die Nutzung des Lagerraums und des Lagergeländes

6.1. Der Mieter ist berechtigt, im Mietobjekt nur Gegenstände einzulagern, die in seinem Eigentum stehen oder die ihm vom jeweiligen Eigentümer zur Einlagerung überlassen worden sind.

6.2. Es ist dem Mieter nicht gestattet, folgende Gegenstände im Mietobjekt zu lagern oder deren Lagerung zu gestatten:

6.2.1. Lebensmittel oder sonstige verderbliche Waren, es sei denn, sie sind sicher in Hartplastik- oder Glasbehältern verpackt, so dass sie vor Ungeziefer geschützt sind und dieses nicht anziehen;

6.2.2. Waren, deren Wert nicht auf finanzieller Basis bewertet werden kann;

6.2.3. Waren die mit Lebensmitteln oder anderen Substanzen kontaminiert sind, die verderben, verfaulen, schimmeln oder Ungeziefer anziehen können;

6.2.4. Lithium-Ionen-Batterien, die eine Wattstundenzahl (Wh) von 160 Wh überschreiten, es sei denn, sie sind in zulässiger Weise in eine andere Sache eingebaut und können aus dieser nicht ohne Weiteres entfernt werden.

6.2.5. tragbare Batterieladegeräte, Powerbanks oder ähnliche tragbare Stromquellen;

6.2.6. mehr als fünf (5) E-Scooter, E-Bikes, E-Skateboards oder ähnliche batteriebetriebene Fahrzeuge, es sei denn, die Batterien bzw. Akkus werden entfernt und nicht im Lagerraum gelagert;

6.2.7. mehr als zehn (10) Laptops, Tablets, batteriebetriebene Kinderspielzeuge oder sonstige Gegenstände, die eingebaute Batterien enthalten, es sei denn, der Vermieter hat dem schriftlich zugestimmt;

6.2.8. Pflanzen und Tiere;

6.2.9. entzündbare oder brennbare Stoffe, Flüssigkeiten oder Gase in jeglicher Form; Entflammbare oder brennbare Materialien, Flüssigkeiten oder Gase Farbe, Benzin, Öl oder Reinigungsmittel;

6.2.10. Waffen, Sprengstoffe, Munition sowie deren einzelne Bestandteile;

- 6.2.11. Chemikalien, radioaktives Material und biologisches Material;
- 6.2.12. Giftige Abfälle, Asbest oder vergleichbare potenziell gefährliche Materialien;
- 6.2.13. sämtliche Gegenstände, die Dämpfe oder Gerüche abgeben;
- 6.2.14. komprimierte Gase;
- 6.2.15. illegale Substanzen, illegale Gegenstände oder illegal erworbene Waren, bspw. gefälschte oder geschmuggelte Waren, sowie nicht zugelassene oder unsichere Waren (z. B. Spielzeug, Elektroartikel, Medikamente, Aerosole, Kosmetika, Feuerwerkskörper);
- 6.2.16. Waren, die umweltschädlich sind oder eine Gefahr für Sachen oder Personen darstellen;
- 6.2.17. Abfallstoffe, einschließlich aller für den Export bestimmten Materialien oder Waren, die als Abfall gelten, wie z. B. gebrauchte Elektrogeräte, es sei denn, sie sind für die Wiederverwendung geprüft und zertifiziert;
- 6.2.18. Gebrauchtfahrzeuge oder gebrauchte Fahrzeugteile.
- 6.3. Bei der Lagerung von Gegenständen, die eingebaute Batterien enthalten (beispielsweise Laptops, Tablets, Kinderspielzeug, E-Scooter, E-Bikes, E-Skateboards oder sonstige batteriebetriebene Fahrzeuge), muss der Mieter Folgendes sicherstellen.
- 6.3.1. Die Gegenstände dürfen keine sichtbaren physischen Mängel aufweisen.
- 6.3.2. Die Gegenstände dürfen nicht gestapelt werden und müssen so gelagert werden, dass Luft zirkulieren kann.
- 6.3.3. Alle Batterien müssen mit der niedrigsten möglichen Ladung gelagert werden.
- 6.4. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die eingelagerten Güter sicher und ordnungsgemäß verpackt oder abgefüllt sind und sich nicht in einem Zustand befinden, der zu Schäden am Mietobjekt, der Anlage oder sonstigem Eigentum führen kann, etwa durch die Ausbreitung von Feuchtigkeit, Ungeziefer, Dämpfen oder sonstigen Stoffen.
- 6.5. Der Vermieter ist berechtigt, dem Mieter die Einlagerung von Gütern zu untersagen oder den Mieter zur Räumung des Mietobjektes aufzufordern, wenn die Sicherheit von Personen, die Sicherheit des Mietobjektes oder darin eingelagerter sonstiger Güter oder die Sicherheit eines anderen Lagerraumes oder dessen Inhalt durch die Einlagerung oder fortgesetzte Einlagerung der betreffenden Güter gefährdet ist.
- 6.6. Dem Mieter ist es untersagt:
- 6.6.1. den Lagerraum als Büro oder Wohnraum oder die Adresse des Lagergeländes als Wohn- oder Geschäftsanschrift zu nutzen;
- 6.6.2. Die Lagereinheit mit Farbe zu besprühen oder mechanische Arbeiten jeglicher Art im Lagerraum vorzunehmen;
- 6.6.3. irgendetwas an den Innen- oder Außenflächen des Lagerraums anzubringen oder den Lagerraum zu streichen oder zu verändern;
- 6.6.4. den Lagerraum oder die Anlage zu beschädigen;
- 6.6.5. sein Eigentum in Gängen, auf Treppen, im Servicebereichen oder in anderen Gemeinschaftsbereichen des Lagergeländes zurückzulassen;
- 6.6.6. Abfälle oder Müll auf dem Lagergelände zu hinterlassen;
- 6.6.7. Versorgungsleitungen oder Geräte, die Strom verbrauchen, anzuschließen, es sei denn, der Vermieter hat dies im Voraus schriftlich genehmigt;
- 6.6.8. Schilder in der Anlage oder an den Fenstern oder Türen des Lagerraums anzubringen, es sei denn, der Vermieter hat dies im Voraus schriftlich genehmigt;
- 6.6.9. Broschüren oder Werbematerial auf dem Lagergelände zu verteilen.
- 6.7. Der Vermieter stellt dem Mieter keine Abfallbehälter für Entsorgungszwecke zur Verfügung; der Mieter ist nicht berechtigt, vorhandene Abfallbehälter des Vermieters für eigene Entsorgungszwecke zu nutzen.
- 6.8. Der Mieter haftet nach Maßgabe der Ziffer 15 für jeden Verstoß gegen die vorstehenden Regelungen.

§ 7 Pflichten des Mieters

- 7.1. Der Mieter hat den Lagerraum und das Lagergelände mit der gebotenen Sorgfalt zu nutzen und auf andere Mieter Rücksicht zu nehmen.
- 7.2. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter Schäden oder Mängel am Mietgegenstand oder an der Anlage unverzüglich anzuzeigen, sobald er davon

Kenntnis erlangt.

7.3. Der Mieter hat die Anweisungen und Hinweise des Vermieters, seiner Mitarbeiter und Beauftragten zur Nutzung und Sicherheit der Anlage zu beachten und zu befolgen.

7.4. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass keine Flüssigkeiten, Stoffe oder Gerüche aus dem Mietobjekt entweichen und dass außerhalb des Mietobjekts keine Geräusche zu hören oder Erschütterungen zu spüren sind.

7.5. Der Mieter hat die Hausordnung, insbesondere das geltende Rauchverbot, zu befolgen.

§ 8 Wechsel des Mietobjekts (Umzug)

8.1. Der Vermieter behält sich das Recht vor, dem Mieter in den folgenden Fällen und vorbehaltlich der Regelungen in Ziffer 8 einen anderen Lagerraum innerhalb derselben Anlage oder in einer anderen Anlage in derselben Stadt zuzuweisen:

8.1.1. mit 14-tägiger Vorankündigung, wenn der Vermieter beabsichtigt, die Anlage oder einen Teil der Anlage zu schließen oder zu sanieren. In diesem Fall kann der Vermieter verlangen, dass der Mieter die eingelagerten Gegenstände in den ihm zugewiesenen neuen Lagerraum verbringt,

8.1.2. im Falle eines Brandes, einer Überschwemmung oder eines anderen außergewöhnlichen Ereignisses, das die sofortige - dauerhafte oder temporäre - Schließung der Anlage oder eines Teils der Anlage erfordert.

8.2. In beiden Fällen darf der dem Mieter zugewiesene neue Lagerraum nicht kleiner sein als der ursprüngliche Lagerraum. Der neue Lagerraum soll nach Möglichkeit in der Nähe des ursprünglichen Lagerraums liegen.

8.3. Der Vermieter trägt die Kosten für den Umzug des Mieters in marktüblicher Höhe. Der Mieter hat dem Vermieter die Umzugskosten im Voraus zur Genehmigung vorzulegen.

8.4. Sorgt der Mieter nach Aufforderung des Vermieters nicht rechtzeitig für den Abtransport der eingelagerten Gegenstände in den neuen Lagerraum, ist der Vermieter berechtigt, dies an Stelle des Mieters zu besorgen., (nur) im Falle von Ziffer 8.1.2. auf Kosten und Gefahr des Mieters.

8.5. Der Vermieter hat dem Mieter jeden von ihm oder seinen Erfüllungsgehilfen schuldhaft verursachten Schaden zu ersetzen.

8.6. Werden die Güter in einen anderen Lagerraum verbracht, sind die Parteien verpflichtet, dies im Mietvertrag zu dokumentieren. Im Übrigen bleibt der Mietvertrag unverändert bestehen.

8.7. Fordert der Vermieter den Mieter zum Umzug auf, ist der Mieter berechtigt, den Mietvertrag außerordentlich ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen.

§ 9 Miete

9.1. Die erste Zahlung des Mieters ist bei Unterzeichnung dieses Mietvertrages fällig und umfasst die erste Monatsmiete sowie die gemäß Ziffer 11 zu leistende Kautions. Danach ist der Mietzins jeweils am ersten Tag der folgenden Mietmonate an den Vermieter zu zahlen. Die Mietperiode kann auch jederzeit während des laufenden Monats beginnen.

9.2. Endet das Mietverhältnis während eines laufenden Mietmonats (Mietperiode), erstattet der Vermieter die zu viel gezahlte Miete innerhalb von 10 Bankarbeitstagen.

9.3. Bei Abschluss eines befristeten Mietvertrages mit fester Vertragslaufzeit wird der Mietzins für die Mindestmietzeit gemäß Teil 1 des Mietvertrages mit Vertragsabschluss fällig. Danach ist der Mietzins jeweils am ersten Tag der folgenden Mietmonate fällig und an den Vermieter zu zahlen. Die Mietperiode kann auch jederzeit während des laufenden Monats beginnen. Räumt der Mieter das Mietobjekt vor Ablauf der Mindestmietzeit, schuldet er dem Vermieter dennoch den vollen Mietzins für die Mindestmietzeit; eine Erstattung von Mietzins erfolgt in diesem Fall nicht.

9.4. Aus ökologischen Gründen versendet der Vermieter keine gedruckten Rechnungen. Auf Wunsch des Mieters werden die Rechnungen per E-Mail versandt.

§ 10 Zahlungsbedingungen und Verzug

10.1. Die Verpflichtung des Mieters zur pünktlichen Zahlung des Mietzinses erlischt nicht durch Erfüllung, bevor der jeweils fällige Betrag in voller Höhe beim Vermieter eingegangen ist.

10.2. Im Falle des Verzuges schuldet der Mieter dem Vermieter die gesetzlichen Verzugszinsen gemäß § 247 BGB sowie Mahnkosten pro Mahnung in Höhe von mindestens EUR 2,50, es sei denn, der Mieter hat den Zahlungsverzug nicht zu vertreten. Der Vermieter behält sich vor, gegebenenfalls einen weiteren Schaden

geltend zu machen.

10.3. Im Falle von Rücklastschriften ist der Vermieter berechtigt, dem Mieter eine Bearbeitungsgebühr von EUR 15,00 für jede nicht autorisierte Lastschrift in Rechnung zu stellen.

10.4. Per Überweisung gezahlte Beträge werden dem Konto des Mieters nur dann gutgeschrieben, wenn der Vermieter anhand des Verwendungszwecks der Überweisung (Name/Firma des Mieters, Name der Anlage, Nummer des Lagerraums und Transaktionsnummer) erkennen kann, auf welches Vertragsverhältnis der Betrag gezahlt wird.

10.5. Der Vermieter ist berechtigt, Zahlungen des Mieters, die nicht mit einer Tilgungsbestimmung versehen sind, nach eigenem Ermessen auf fällige und offene Forderungen des Mieters, gleich aus welchem Vertragsverhältnis, zu verrechnen.

10.6. Im Falle einer außerordentlichen Kündigung des Vermieters wegen Zahlungsverzugs des Mieters hat der Vermieter das Recht, dem Mieter den Zugang zum Lagergelände und zum Lagerraum zu verweigern und ein neues Schloss am Lagerraum anzubringen, bis der ausstehende Betrag in voller Höhe beim Vermieter eingegangen ist.

§ 11 Mietkaution

11.1. Die vom Mieter zu leistende Kautions dient der Sicherung aller Ansprüche aus oder im Zusammenhang mit diesem Mietvertrag. Sie ist bei Vertragsabschluss zur Zahlung an den Vermieter fällig.

11.2. Solange die Kautions nicht geleistet ist, erhält der Mieter keinen Zugang zum Mietobjekt. Hierdurch bedingte Verzögerungen hat der Mieter zu vertreten; er wird hierdurch von seinen vertraglichen Verpflichtungen einschließlich der Mietzahlungspflicht nicht entbunden.

11.3. Der Vermieter ist berechtigt, die Kautions auch während des laufenden Mietverhältnisses zu verlangen.

11.4. Nimmt der Vermieter die Kautions während des laufenden Mietverhältnisses in Anspruch, ist der Mieter verpflichtet, die Kautions unverzüglich wieder aufzufüllen.

11.5. Bei Beendigung des Mietverhältnisses rechnet der Vermieter innerhalb von 21 Tagen über die Kautions ab und zahlt dem Mieter den nicht verbrauchten Teil der Kautions zurück.

§ 12 Vermieterpfandrecht

12.1. Dem Vermieter steht für seine Forderungen aus dem Mietverhältnis ein Vermieterpfandrecht an den eingelagerten Gegenständen des Mieters zu. Dies gilt nicht für unpfändbare Gegenstände.

12.2. Der Mieter bestätigt, dass er rechtmäßiger Eigentümer und/oder rechtmäßiger Besitzer des Lagergutes ist.

12.3. Der Mieter verpflichtet sich, den Vermieter unverzüglich zu unterrichten, wenn die eingebrachten Sachen von Dritten gepfändet werden.

12.4. Bei Zahlungsverzug des Mieters ist der Vermieter in Ausübung seines Vermieterpfandrechts nach Maßgabe des § 562b BGB berechtigt, dem Mieter den Zutritt zum Lagergelände und zum Lagerraum zu verweigern und ein eigenes Zusatzschloss am Lagerraum anzubringen. Diese Maßnahmen können unabhängig davon ergriffen werden, ob das Mietverhältnis gekündigt oder aufgehoben ist. Die Ausübung dieses Rechts berührt nicht die Verpflichtung des Mieters, offene Forderungen des Vermieters zu begleichen.

12.5. Der Vermieter ist nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften berechtigt, die eingelagerten Gegenstände des Mieters zur Befriedigung seiner offenen Forderungen nach Androhung und Fristsetzung freihändig (§ 1221 BGB) zu verkaufen oder öffentlich versteigern zu lassen.

12.6. Übersteigt der Erlös die offenen Forderungen des Vermieters gegen den Mieter, so ist der Vermieter verpflichtet, den übersteigenden Betrag an den Mieter auszusahlen.

§ 13 Versicherung der eingelagerten Güter durch den Mieter

13.1. Da der Vermieter weder die Art noch den Wert der vom Mieter eingelagerten Gegenstände kennt, schließt der Vermieter keine Versicherung für die eingelagerten Gegenstände ab.

13.2. Der Mieter ist verpflichtet, die Gegenstände für die Dauer der Einlagerung gegen alle „normalen Risiken“ in Höhe des maximalen Wiederbeschaffungswertes (wie neu) zu versichern, der in Teil 1 des Mietvertrages angegeben ist. Unter "normalen Risiken" ist der Verlust oder die Beschädigung der Gegenstände durch die folgenden Ereignisse zu verstehen

13.2.1. Diebstahl oder vorsätzliche Beschädigungen durch Dritte;

13.2.2. Blitzschlag, Erdbeben, Sturm, Überschwemmung, Bodensenkung oder vergleichbare Naturereignisse;

13.2.3. Explosion, Brand, Wasseraustritt;

13.2.4. Aufruhr oder innere Unruhen;

13.2.5. Zusammenprall mit Fahrzeugen oder Flugzeugen;

13.2.6. Schädlingsbefall;

13.2.7. Einsturz oder teilweiser Einsturz von Gebäuden.

13.3. Der Mieter versichert dem Vermieter Folgendes.

13.3.1. Vor dem Einbringen von Gegenständen in das Mietobjekt schließt der Mieter eine angemessene Versicherung für die eingelagerten Gegenstände bei einem zugelassenen Versicherungsunternehmen ab, die mindestens die in Ziffer 13.2 beschriebenen „normalen Risiken“ abdeckt.

13.3.2. Die Versicherungssumme entspricht zu jedem Zeitpunkt dem maximalen Wiederbeschaffungswert aller im Mietobjekt eingelagerten Güter.

13.3.3. Der Mieter lässt den Versicherungsschutz nicht erlöschen, solange die Güter oder Teile der Güter auf dem Lagergelände eingelagert sind.

13.3.4. Der Mieter erkennt gegenüber dem Vermieter an, dass er für alle nicht versicherten Risiken, einschließlich der „normalen Gefahren“, verantwortlich ist.

13.4. Der Mieter hat dem Vermieter vor der Einlagerung von Gegenständen in den Lagerraum einen Nachweis über den abgeschlossenen Versicherungsschutz vorzulegen. Er ist auch während der Mietzeit verpflichtet, auf Verlangen des Vermieters einen Nachweis über den bestehenden Versicherungsschutz vorzulegen.

13.5. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, den vom Mieter in Teil 1 des Mietvertrages angegebenen maximalen Wiederbeschaffungswert der Güter zu überprüfen. Eine Unterversicherung führt nicht zu einer Haftung des Vermieters. Die Einsichtnahme des Vermieters in die vom Mieter zum Nachweis des Versicherungsschutzes vorgelegten Versicherungsunterlagen bedeutet nicht, dass der Vermieter den Versicherungsschutz als ausreichend anerkennt oder bestätigt.

§ 14 Haftung des Vermieters

14.1. Die Haftung des Vermieters für die eingelagerten Gegenstände beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Güter des Mieters in den Lagerraum gebracht werden und der Lagerraum verschlossen wird; sie endet mit der Entnahme aller Gegenstände aus dem Lagerraum.

14.2. Eingeschränkte Haftung: Sofern und solange keine höhere Haftungsgrenze durch Inanspruchnahme der Zusatzleistung „StoreProtect“ (siehe Ziffer 16) vereinbart wurde, ist die Haftung des Vermieters für Verlust und Beschädigung der eingelagerten Gegenstände im Falle von Fahrlässigkeit seitens des Vermieters auf einen Höchstbetrag von EUR 100,00 für jeden Schadenfall und für zusammenhängende Schadenfälle begrenzt. Diese Haftungsbeschränkung gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit und sonstige Schäden, die auf einer grob fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtverletzung beruhen.

14.3. Haftungsausschluss: In den folgenden Fällen und nach Maßgabe der folgenden Regelungen ist eine Haftung des Vermieters, einschließlich der Haftung aus vorvertraglichen Schuldverhältnissen und unerlaubter Handlung, ausgeschlossen:

14.3.1. die durch den Vermieter oder seine Angestellten oder Beauftragten verursacht wurden, wenn keine schuldhafte Verletzung der dem Mieter geschuldeten gesetzlichen Pflichten oder Sorgfalt durch den Vermieter oder einen seiner Angestellten oder Beauftragten vorliegt;

14.3.2. Der Vermieter haftet nicht für anfängliche Sachmängel gemäß § 536a BGB. Der Mieter hat das Mietobjekt eingehend besichtigt und erkennt dessen vertragsgemäßen Zustand an.

14.3.3. Der Vermieter haftet nicht für vernünftigerweise nicht vorhersehbare Folgen einer Pflichtverletzung.

14.3.4. Sofern der Mieter das Mietobjekt ganz oder teilweise für gewerbliche Zwecke nutzt, haftet der Vermieter nicht für entgangenen Gewinn, entgangene Geschäftschancen, entgangenen Firmenwert, Vertragseinbußen sowie für oder für sonstige Vermögensschäden.

14.3.5. Die vorstehenden Haftungsausschlüsse gelten nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit und sonstige Schäden, die auf einer grob fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtverletzung beruhen.

14.3.6. die sich aus einem Verstoß des Mieters gegen eine Bedingung des

Mietvertrags ergeben oder in dem Maße erhöht werden.

14.4. Es obliegt dem Mieter zu prüfen und sicherzustellen, dass das Mietobjekt für die Lagerung seiner Güter geeignet ist. Der Vermieter kann nicht garantieren, dass das Mietobjekt für die Lagerung bestimmter Gegenstände geeignet ist und übernimmt diesbezüglich keine Haftung. Alle Angaben zur Größe des Mietobjektes sind Circa-Angaben; die tatsächliche Größe des Mietobjektes kann von den angegebenen Maßen abweichen. Wenn der Mieter genaue Anforderungen an die Größe des Lagerraums hat, liegt es in der Verantwortung des Mieters sicherzustellen, dass die Größe des Lagerraums seinen Anforderungen entspricht, gegebenenfalls durch Nachmessen vor Ort. Mit der Unterzeichnung des Mietvertrages akzeptiert der Mieter die tatsächliche Größe des Mietobjektes und nicht die angegebene.

14.5. Der Vermieter haftet nicht für einen rein ideellen Wert.

14.6. Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die durch höhere Gewalt verursacht werden, insbesondere nicht für die Unzugänglichkeit des Lagergeländes und/oder des Lagerraums infolge höherer Gewalt.

14.7. Eine Umkehr der Beweislast ist mit den vorstehenden Bestimmungen nicht verbunden.

§ 15 Haftung des Mieters

15.1. Der Mieter ist für jede Beschädigung innerhalb der Mietsache und dem Lagergelände verantwortlich, auch wenn die Beschädigung von seinen Angehörigen, Mitarbeitern, Besuchern oder sonstigen Dritten, die mit Zustimmung des Mieters das Lagergelände betreten haben, verursacht worden ist. Der Mieter stellt den Vermieter von Ansprüchen Dritter wegen solcher Schäden frei.

15.2. Der Mieter verpflichtet sich, die Bestimmungen dieses Mietvertrages sowie alle einschlägigen Gesetze und Vorschriften zu beachten, die für die Nutzung des Lagergeländes und der Lagerhalle relevant sind. Dazu gehören auch Gesetze über die angemessene Lagerung bestimmter Waren und Gegenstände. Der Mieter ist für jeden Verstoß gegen diese Gesetze verantwortlich und hat den Vermieter in vollem Umfang von allen Forderungen freizustellen und ihm sämtliche Schäden und Kosten zu ersetzen, die durch einen Verstoß des Mieters gegen diese Gesetze entstehen. Wenn der Vermieter Grund zu der Annahme hat, dass der Mieter nicht alle relevanten Gesetze einhält, kann der Vermieter alle Maßnahmen ergreifen, die er zur Wahrung seiner Rechte für erforderlich hält, einschließlich der Kontaktaufnahme mit den zuständigen Behörden, der Zusammenarbeit mit ihnen und/oder der Übergabe der Gegenstände an sie.

15.3. Der Mieter entschädigt den Vermieter in voller Höhe für alle Forderungen, Verbindlichkeiten, Schäden, Kosten und Aufwendungen (einschließlich angemessener Rechts- und Beratungskosten), die dem Vermieter oder Dritten aus einem der folgenden Gründe entstehen:

15.3.1. die Nutzung des Mietobjektes oder der Anlage durch den Mieter oder eine Person, der der Mieter den Zugang zum Mietobjekt oder zur Anlage gestattet hat;

15.3.2. die Verletzung dieses Mietvertrages durch den Mieter oder eine Person, der der Mieter den Zugang zum Mietobjekt oder zur Anlage gestattet;

15.3.3. die Durchsetzung von Bestimmungen oder Bedingungen dieses Mietvertrages;

15.3.4. Jegliche Streitigkeiten über das Eigentum an dem Mietobjekt und/oder Waren oder über die Person, die von Rechts wegen zum Besitz des Mietobjektes und/oder Waren berechtigt ist.

15.4. Der Mieter ist nicht verantwortlich für Verluste, die dem Vermieter entstehen, die sich aus dem Vermieter Verstoß gegen diesen Mietvertrag ergeben (einschließlich der Fälle, in denen der Mieter gegen diesen Mietvertrag verstoßen hat).

15.5. Die Verpflichtung zur Zahlung des rückständigen Mietzinses sowie die Haftung des Mieters für Sach-, Personen- und Vermögensschäden Umweltschäden sowie die rechtliche Verantwortung im Rahmen dieses Mietvertrags erlöschen nicht mit Beendigung des Mietvertrages.

15.6. Mehrere Mieter haften als Gesamtschuldner.

§16 StoreProtect

16.1. „StoreProtect“ (optionaler Teil 3 des Mietvertrages) ist eine kostenpflichtige Zusatzleistung, die die Haftung des Vermieters erweitert.

16.2. Entscheidet sich der Mieter für diese Zusatzleistung und zahlt die hierfür anfallenden StoreProtect-Gebühren, entfällt die in Ziffer 14.2 enthaltene Haftungsbegrenzung des Vermieters auf EUR 100,00 für den Verlust oder die Beschädigung von eingelagerten Gegenständen. Der Vermieter haftet dann nach Maßgabe der Zusatzvereinbarung „StoreProtect“ bis zur Höhe des in Teil 1 des Mietvertrages angegebenen maximalen Wiederbeschaffungswertes der eingelagerten Gegenstände.

16.3. Durch die Vereinbarung der Zusatzleistung „StoreProtect“ und die Zahlung der StoreProtect-Gebühren entfällt die in Ziffer 13 geregelte Verpflichtung des Mieters, die eingelagerten Gegenstände gegen Verlust und Beschädigung zu versichern, wengleich „StoreProtect“ nicht den gleichen Schutz bietet, wie ein angemessener Versicherungsvertrag. Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass „StoreProtect“ einen Versicherungsvertrag nicht ersetzt, insbesondere weil „StoreProtect“ keine verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für außerhalb seines Einflussbereiches liegende Umstände begründet.

16.4. Die Haftungsausschlüsse in den Ziffern 14.3 bis 14.6 bleiben unberührt.

16.5. Weitere Einzelheiten zu „StoreProtect“ und der erweiterten Haftung des Vermieters sind Teil 3 des Mietvertrages („Zusatzvereinbarung StoreProtect“) zu entnehmen.

§ 17 Ablauf der Mietzeit und Kündigung des Mietvertrages

17.1. Ist dieser Mietvertrag als Standardmietvertrag gemäß den Bestimmungen in Teil 1 des Mietvertrages auf unbestimmte Zeit abgeschlossen worden, kann er vom Vermieter mit einer Frist von zwei Wochen und vom Mieter mit einer Frist von einem Tag gekündigt werden, soweit nicht in Teil 1 des Mietvertrages abweichende Kündigungsfristen vereinbart sind.

17.2. Ist dieser Mietvertrag als befristeter Mietvertrag gemäß den Bestimmungen in Teil 1 des Mietvertrages auf bestimmte Zeit (Mindestlaufzeit) abgeschlossen worden, wandelt er sich nach Ablauf der Mindestlaufzeit in einen unbefristeten Standardmietvertrag um, wenn nicht eine der Parteien den Mietvertrag spätestens zwei Wochen vor Ablauf der Mindestmietzeit kündigt. Sobald sich der Mietvertrag in einen unbefristeten Standardmietvertrag umgewandelt hat, gelten die Kündigungsfristen des Standardmietvertrages gemäß vorstehender Ziffer 17.1.

17.3. Ist dieser Mietvertrag als flexibler Mietvertrag gemäß den Bestimmungen in Teil 1 des Mietvertrages auf unbestimmte Zeit abgeschlossen worden, können beide Parteien das Mietverhältnis jederzeit mit einer Frist von zwei Wochen kündigen.

17.4. Das Recht beider Parteien zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt von den vorstehenden Regelungen unberührt. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung besteht nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen.

17.5. Jede Kündigung des Mietvertrags muss in Textform erfolgen.

§18 Rechte und Pflichten nach Vertragsbeendigung

18 Rechte und Pflichten nach Vertragsbeendigung

18.1. Der Mieter ist verpflichtet, den Lagerraum am letzten Tag der Mietzeit vollständig geräumt, gereinigt und unverschlossen an den Vermieter zurückzugeben.

18.2. Der Mieter ist verpflichtet, bei der Räumung des Lagerraumes die eingelagerten Gegenstände sorgfältig zu überprüfen und etwaige Verluste oder Beschädigungen dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Zusätzliche Anzeigepflichten bestehen, wenn der Mieter die Zusatzleistung „StoreProtect“ gewählt hat.

18.3. Räumt der Mieter den Lagerraum nicht, nachdem der Vermieter ihn dazu aufgefordert hat, ist der Vermieter zur Ersatzaufnahme auf Kosten des Mieters berechtigt. Sind die eingelagerten Gegenstände des Mieters wertlos, ist der Vermieter berechtigt, die Gegenstände auf Kosten des Mieters zu entsorgen.

18.4. Bis zur Übergabe und Räumung des Mietobjekts ist der Mieter zur Zahlung einer Nutzungsentschädigung an den Vermieter verpflichtet. Der Vermieter behält sich die Geltendmachung weiterer Schäden vor.

18.5. Der Mieter ist auch verpflichtet, sein Eigentum aus den Gängen und Gemeinschaftsbereichen der Anlage zu entfernen. Lässt der Mieter dort Gegenstände zurück, die der Vermieter keinem (ehemaligen) Mieter zuordnen kann, ist der Vermieter berechtigt, über die zurückgelassenen Gegenstände des Mieters zu verfügen.

§ 19 Aufrechnungsverbot

Die Aufrechnung des Mieters gegen Ansprüche des Vermieters aus diesem Vertrag oder damit zusammenhängende außervertragliche Ansprüche ist ausgeschlossen, es sei denn, die fällige Gegenforderung ist rechtskräftig festgestellt oder unbestritten.

§ 20 Schlussbestimmungen

20.1. Die Parteien sind sich darüber einig, dass über die Bestimmungen in Teil 1, Teil 2 und ggf. Teil 3 des Mietvertrages („StoreProtect“) hinaus keine mündlichen, stillschweigenden oder schriftlichen Nebenabreden bestehen. Formgebundene Erklärungen, wie z. B. Kündigungen, müssen ebenfalls in Textform abgegeben werden.

20.2. Änderungen und Ergänzungen dieses Mietvertrags bedürfen der Schriftform.

20.3. Auf diesen Mietvertrag findet deutsches Recht Anwendung. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist MyStorage GmbH, Mainzer Landstr. 41, 60329 Frankfurt a. Main, Germany. Der Vermieter nimmt nicht an einem Streitbeilegungsverfahren vor der Allgemeinen Verbraucherschlichtungsstelle teil.

§ 21 Datenschutz-Information gemäß DS-GVO

21.1. Im Zusammenhang mit der Vertragsabwicklung und Kundebetreuung verarbeitet die Safestore Ltd, Britannic House, Stirling Way, Borehamwood, WD6 2BT, UK als Verantwortliche Ihre personenbezogenen Daten. Der Datenschutzbeauftragte der Safestore Ltd. kann unter privacyofficer@safestore.co.uk erreicht werden.

21.2. Die Safestore Ltd. verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten zur Vertragsabwicklung und Kundenbetreuung. Rechtsgrundlage hierfür ist die jeweils die Erforderlichkeit der Verarbeitung zur Erfüllung des Vertrags den wir mit Ihnen geschlossen haben gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO.

21.3. Weitere Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit der Vertragsabwicklung und Kundebetreuung, sowie zu Ihren Rechten (auf Auskunft, Berichtigung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerspruch, Löschung, Übertragung Ihrer Daten und Beschwerde bei einer zuständigen Aufsichtsbehörde) finden Sie unter www.safestore.com/de/de/datenschutz/. Weitere Informationen finden sich in der Datenschutzerklärung des Vermieters, die unter www.safestore.com/de/de/datenschutz/ abrufbar ist. Gerne senden wir Ihnen diese auch postalisch zu. Bei sonstigen Fragen können Sie sich jederzeit an die Datenschutzbeauftragte unter den oben angegebenen Kontaktdaten wenden.

§ DEFINITIONEN

Mietvertrag:

Diese Bedingungen sowie die Bedingungen in Teil 1, Teil 2 und - falls sich der Mieter für die Zusatzleistung „StoreProtect“ entscheidet - in Teil 3.

Lagerraum (Mietobjekt):

Der in Teil 1 des Mietvertrages spezifizierte Lagerraum.

Lagergelände:

Das Gelände oder die Anlage, in dem oder auf dem sich der Lagerraum befindet.

Verlust oder Beschädigung:

Verlust, Zerstörung oder Beschädigung von Waren.

Eingelagerte Gegenstände (Güter):

Alles, was der Mieter im Lagerraum einlagert.

StoreProtect-Gebühren:

Zusätzliches Entgelt, das für die Zusatzleistung „StoreProtect“ anfällt.

Wiederbeschaffungswert:

Aktuelle Kosten für den Ersatz der eingelagerten Gegenstände durch neue Güter. Ausnahmen gelten für

- Haushaltswäsche und -kleidung, Kraftfahrzeuge, Motorräder, Boote, Wohnwagen, Wohnmobile und alle anderen motorisierten Fahrzeuge, bei denen der Wiederbeschaffungswert das Alter, die Qualität, den Grad der Nutzung, vorhandene Schäden und den daraus resultierenden Marktwert berücksichtigt;
- alle Waren, die nicht neu gekauft werden können (wie z. B. Antiquitäten oder Kunstwerke); bei diesen entspricht der Wiederbeschaffungswert dem aktuellen Marktwert;
- Dokumente; bei diesen entspricht der Wiederbeschaffungswert den Kosten für den Ersatz der Dokumente und/oder die Kosten für den Neudruck, die Neuausgabe und/oder die Wiederbeschaffung auf sonstige Weise, ohne Berücksichtigung des Wertes der in den Dokumenten enthaltenen Informationen.

Maximaler Wiederbeschaffungswert:

Die Summe des maximalen Wiederbeschaffungswertes aller eingelagerten Gegenstände. Der maximale Wiederbeschaffungswert ist in Teil 1 des Mietvertrages anzugeben.