

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

der Schäffer GmbH zur Vermietung von Lagerboxen in der Lagerhalle auf dem Grundstück Finkenstr. 74, 33609 Bielefeld

## § 1 Nutzung des Mietobjektes

1. Die Lagerbox, auch Mietobjekt genannt, darf, vorbehaltlich des Abs. 5 ausschließlich zur Lagerung von Gegenständen verwendet werden.

2. Der Mieter hat sich vor Mietbeginn von der Eignung des Mietobjektes für seine Zwecke zu überzeugen. Etwaige Mängel der Lagerbox sind im Mietvertrag schriftlich festzuhalten.

3. Das Mietobjekt wird vom Vermieter nicht durch ein Schloss gesichert. Der Mieter ist **verpflichtet**, das Mietobjekt mit einem eigenen Schloss zu sichern und ist allein für diese Sicherung verantwortlich.

3. Die Flächenmaße ergeben sich aufgrund der Innenmaße des Mietobjektes und sind ungefähre Angaben, Abweichungen bis 5% sind unerheblich.

4. Die Lagerhalle, in dem sich das Mietobjekt befindet, wird frostsicher beheizt. Eine Klimatisierung erfolgt nicht. Für eine gleichbleibende, konstante Temperatur wird nicht gehaftet.

5. Die Einlagerung folgender oder vergleichbarer Gegenstände, Stoffe oder Substanzen ist untersagt. Die nachfolgende Aufzählung ist nicht abschließend:

- gefährliche Sachen
- verderbliche Sachen
- unverpackte Nahrungsmittel
- lebende oder tote Wesen
- brennbare/entzündliche Stoffe, Flüssigkeiten und Gase
- Sprengstoffe, Waffen, Munition
- radioaktive Stoffe
- verbotene oder ungesetzliche Dinge wie Drogen oder Diebesgut

6. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen und er übernimmt die **Haftung dafür**, dass durch sein Lagergut die anderen Lagerboxen und deren Inhalt sowie die Lagerhalle und die angrenzenden Gebäude nicht geschädigt werden. Der Mieter erklärt sich einverstanden, dass der Vermieter berechtigt ist das Mietobjekt zu öffnen, wenn gegen diese Vereinbarung (siehe insbesondere § 1 Nr. 5) verstoßen wird.

Der Mieter hat bestätigt durch nachstehende Unterschrift hiervon gesondert Kenntnis genommen zu haben.

---

**7.** Es ist dem Mieter nicht gestattet, dauerhafte Befestigungen in dem Mietobjekt (Bohren, Schweißen, Kleben, etc.) oder andere bauliche Veränderungen vorzunehmen.

**8.** Das Mietobjekt darf nicht zu anderen als den in § 1 Abs. 1 genannten Zwecken genutzt werden, wie z.B. als Verkaufsraum, Arbeitsraum oder Wohnraum (ebenfalls nicht zur Übernachtung). Auch ist eine Anmeldung als Wohn- oder Unternehmenssitz nicht zulässig.

**9.** Der Anschluss oder die Verwendung elektrischer Geräte, auch solche die Batterie betrieben sind, ist untersagt. Elektrische Leitungen dürfen nicht angezapft oder verändert werden.

**10.** Rauchen, offenes Licht und Feuer sind sowohl in der Lagerhalle, den angrenzenden Gebäuden und in Mietobjekt verboten. Die installierte Brandmeldeanlage hat eine direkte Alarmleitung zur Feuerwehr. Fehlalarme sind kostenpflichtig und werden dem Verursacher in Rechnung gestellt.

**11.** Verunreinigungen im und am Mietobjekt sowie in der Lagerhalle und dem gesamten Grundstückskomplex, die der Mieter oder ein von ihm Beauftragter zu verantworten hat, sind von diesem umgehend zu beseitigen. Kommt der Mieter dieser Pflicht nicht nach, ist der Vermieter berechtigt, diese Verunreinigungen beseitigen zu lassen und die Kosten dem Mieter zu belasten.

## **§ 2 Zugang zum Gesamtobjekt**

**1.** Das Gesamtobjekt ist durch eine Zutrittskontrolle gesichert. Nach Zahlung der Miete und der Kautions erhält der Mieter eine Zutrittsberechtigung in Form eines individuellen Zahlencodes, der nur während der Öffnungszeiten und nur für die Dauer der Mietzeit gültig ist und der dem von dem Mieter angemieteten Mietobjekt zugeordnet ist. 3,00 m

**2.** Es ist untersagt, den Zahlencode an Anderen, nicht berechnete Dritte, weiterzugeben. Sollen dritte Personen des Mieters Zugang erhalten, so ist dies dem Vermieter vorher schriftlich mitzuteilen und entsprechende Personendaten sind vorab schriftlich zu übermitteln, die hinterlegt werden. Zudem hat der Dritte eine Einwilligung zur Speicherung der Daten schriftlich zu bestätigen.

Der Zugang dritter Personen geschieht auf Risiko des Mieters. Personen ohne Legitimationsnachweis wird der Zutritt verweigert.

3. Der Vermieter haftet nicht für Zugangsbeschränkungen zum Gesamtobjekt, sofern er die betreffenden Umstände nicht zu vertreten hat.

4. Bei Zahlungsrückständen des Mieters ist der Vermieter berechtigt, den Zahlencode zu sperren.

### **§ 3 Zugang zum Mietobjekt**

1. Nach § 1 Nr. 3 ist der Mieter für die Sicherung des Mietobjektes zuständig. Ebenso gilt § 2 Nr. 2 auch für das Mietobjekt, wenn dritte Personen Zutritt zum Mietobjekt erhalten.

2. Der Mieter gestattet dem Vermieter bereits mit Vertragsunterzeichnung den Zutritt zu dem Mietobjekt, sofern dringende, nicht auf schiebbare Arbeiten oder Umbauten, von denen die Umgebung des Mietobjektes oder dieses selbst betroffen ist, vorgenommen werden müssen. Der Vermieter kündigt diese Arbeiten/Umbauten mindestens 7 Tage im Voraus an. Kommt der Mieter seiner Pflicht, Zutritt zu gewähren nicht nach, kann der Vermieter das Mietobjekt öffnen und betreten ohne nochmalige Unterrichtung oder Beisein des Mieters. Ein Mietminderungsrecht wird ausgeschlossen.

3. Bei Gefahr im Verzug ist eine Erlaubnis für den Zutritt nicht notwendig, insbesondere wenn eine Behörde zum Öffnen des Mietobjektes auffordert (Polizei, Feuerwehr, etc.)

4. Der Vermieter darf unter besonderen Umständen das Mietobjekt seinerseits mit einem Schloss versehen. Dies gilt insbesondere für Zahlungsrückstände, verursachte Schäden, etc. Der Vermieter hinterlässt einen schriftlichen Hinweis, damit sich der Mieter mit ihm in Verbindung setzen kann.

### **§ 4 Mietzins und Kautions**

1 Der Mietzins richtet sich nach dem geschlossenen Mietvertrag und ist jeweils – spätestens bis zum 3. Werktag - fällig (Eingang auf dem Bankkonto des Vermieters). Bei Verlängerung eines Mietvertrages gilt ebenfalls jeweils der 3. Werktag ab Verlängerung.

2. Der Mietzins beinhaltet für Privatkunden die gesetzliche Mehrwertsteuer, für Gewerbekunden wird die Umsatzsteuer hinzugerechnet.

3. Die Mindestmietdauer beträgt 4 Wochen.

4. Bei Zahlungsverzug werden Bearbeitungsgebühren als pauschaler Schadenersatz berechnet. Für die 1. Mahnung 5,00 EUR, für die 2. Mahnung 10,00 EUR, für die 3. Mahnung/Kündigung 15,00 EUR, sofern der Mieter keinen Nachweis über geringere

bei dem Vermieter angefallene Kosten erbringt. Kosten der Rücklastschrift werden in Rechnung gestellt.

4. Die Kautions ist bei Vertragsabschluss zu hinterlegen und sichert die Ansprüche des Vermieters aus diesem Vertrag. Eine Verzinsung erfolgt nicht. Die Rückzahlung der Kautions erfolgt innerhalb von 2 Wochen nach ordnungsgemäßer Rückgabe des Mietobjektes.

5. Der Vermieter ist berechtigt, den Mietpreis mit einer Frist von 4 Wochen zu erhöhen. Dies geschieht durch schriftlicher Mitteilung des Vermieters. Der Mieter ist dann berechtigt mit einer Frist von 2 Wochen das Mietverhältnis zu kündigen, das bis zum Ablauf zu den vereinbarten Vertragsbedingungen weiterläuft.

### **§ 5 Zuweisen eines anderen Mietobjektes**

Der Mieter erteilt schon jetzt seine Zustimmung zu einem Wechsel des Mietobjektes innerhalb des Gesamtobjektes, wenn dies aus organisatorischen/ betrieblichen Gründen notwendig sein sollte und dem Mieter ein Umzug unter Berücksichtigung seiner Interessen zumutbar ist. Das neue Mietobjekt muss nach Art und Preis vergleichbar sein. Etwaige durch den Wechsel anfallende Kosten werden von dem Vermieter getragen. Der Mieter verpflichtet sich, an diesem Umzug und der entsprechenden Vertragsänderung mit gebotener Sorgfalt mitzuwirken.

### **§ 6 Untervermietung**

Die Untervermietung sowie die unentgeltliche Überlassung des Mietobjektes an einen Dritten ist nicht gestattet und gilt als Vertragsverletzung. Dies gilt ebenso bei gewerblichen Mietern, im Falle eines Wechsel des Firmeninhabers oder der Rechtsform des Mieters, sofern hierdurch die Rechte des Vermieters beeinträchtigt werden.

### **§ 7 Instandhaltung und Mängel**

1. Der Vermieter hat das Mietobjekt in einem vertragsmäßigen Zustand zu halten. Die vereinbarte Beschaffenheit des Mietobjektes ( 3,00 m hohe Lagerboxen aus Stahlblechen, oben offen, mit abschließbarer Tür ) ergibt sich nur aus den schriftlichen Verträgen mit dem Mieter, nicht aus mündlichen oder werblichen Aussagen, Websites, Prospekten, etc.

2. Der Mieter hat Mängel unverzüglich anzuzeigen, und dem Vermieter Gelegenheit zu geben, Abhilfe zu schaffen und Schäden abzuwehren.

### **§ 8 Haftung**

1. Die Lagerung von Sachen erfolgt auf eigenes Risiko des Mieters. Der Vermieter haftet nur für Schäden, die durch ihn oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich, grob fahrlässig herbeigeführt werden oder auf einer Verletzung wesentlicher Vertragspflichten beruhen. Dies gilt nicht für Personenschäden, dies bzgl. gilt auch eine Haftung für Fahrlässigkeit.

2. Der Mieter haftet für Schäden an dem Gesamtobjekt, dem Mietobjekt, und den zum Grundstück gehörenden Einrichtungen und Außenanlagen, die durch ihn oder seine Erfüllungsgehilfen schuldhaft verursacht worden sind.

## **§ 9 Versicherung**

Die eingelagerten Sachen werden vom Vermieter **nicht versichert**. Der Mieter hat diese Sachen selbst **auf eigene Kosten zu versichern**. Der Mieter kann eine Versicherung bei der Gothaer Allgemeine Versicherung AG über den Vermieter abschließen. Die gewählte Versicherungshöhe gilt nur für den von dem Mieter gewählten Zeitraum und nach erfolgter und nachgewiesener Zahlung der Versicherungsprämie an die Versicherung.

## **§10 Datenschutz**

1. Die individuellen Daten des Mieters werden vom Vermieter gespeichert und nach den gesetzlichen Vorschriften behandelt. Der Mieter hat das Recht, seine Daten einzusehen und ggf. korrigieren zu lassen. Einer Speicherung der Daten nach Ablauf des Vertrages kann der Mieter widersprechen.

2. Eine Weitergabe der Daten erfolgt nur im Rahmen der Geschäftsprozesse des Vermieters, an Banken und Versicherer oder zur Bonitätsprüfung, etc. Eine Weitergabe an Dritte zu Werbezwecken oder ähnliches erfolgt nicht.

3. Das Gesamtobjekt wird videoüberwacht. Diese Daten werden nach Maßgabe der gesetzlichen Vorgaben gespeichert und nach einer angemessenen Frist wieder gelöscht, es sei denn sie werden für Beweis Zwecke im Rahmen einer Sachbeschädigung oder Straftat benötigt.

## **§11 Beendigung des Mietverhältnisses**

1. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist das Mietobjekt vollständig geräumt und gereinigt zurückzugeben. Der Mieter hat das Schloss zu entfernen und etwaige Schäden an dem Mietobjekt fachgerecht zu beseitigen.

2. Kommt der Mieter diesen Pflichten nicht nach, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. § 545 BGB wird ausgeschlossen. Nach Ablauf der Mietzeit steht dem Vermieter eine Nutzungsentschädigung mindestens in Höhe der vereinbarten Miete

zu. Der Mieter stellt den Vermieter wegen möglicher Ansprüche des Nachmieters oder anderer Dritter frei.

**3.** Der Vermieter nimmt zurückgelassene Sachen zunächst in Verwahrung. Falls notwendig, werden bestimmte Sachen, die dem § 1 Nr. 5 u 6 widersprechen, sofort auf Nachweis entsorgt. Nach Ablauf einer Frist von 1 Monat ist der Vermieter berechtigt, alle eingelagerten und nicht abgeholteten Sachen nach eigenem Ermessen zu verwerten oder zu entsorgen. Alle diese Maßnahmen werden auf Kosten des Mieters durchgeführt. Etwaige Verwertungserlöse werden gegengerechnet.

**4.** Hat der Vermieter Forderungen aus dem Mietverhältnis an den Mieter, so steht ihm ein Vermieterpfandrecht zu. Es gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

## **§ 12 Kündigung**

**1.** Die Kündigung muss schriftlich erfolgen mit genauer Angabe des Absenders (Name und Anschrift). Für die Einhaltung der Kündigungsfrist ist der nachweisbare Zugang bei dem anderen Vertragspartner maßgeblich.

**2.** Der Vermieter kann das Mietverhältnis mit sofortiger Wirkung kündigen, wenn der Mieter seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt. Dies gilt insbesondere, wenn der Mieter gegen die Bestimmungen zu § 1 und § 6 verstößt.

## **§ 13 Allgemeine Gültigkeit der Vertragsbestimmungen**

Allen Vertragsverhältnissen zwischen dem Vermieter und dem privaten oder gewerblichen Mieter liegen grundsätzlich die allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) zugrunde. Andere Geschäftsbedingungen, etwa von gewerblichen Mietern, kommen nicht zur Anwendung. Die Vertragssprache ist Deutsch.

## **§ 14 Gerichtsstand**

Gerichtsstand ist der Sitz des Vermieters. Der Mietvertrag unterliegt ausschließlich dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. EU-Recht kommt nicht zur Anwendung.

## **§ 15 Sonstige Bestimmungen**

**1.** Eine Abtretung von Ansprüchen, die dem Mieter aus diesem Mietvertrag zustehen, ist ausgeschlossen.

**2.** Aufrechnung, Minderung oder Geltendmachung eines Zurückbehaltungsrechts gegenüber dem Mietzins ist nur gegenüber einer durch den Vermieter unbestrittenen oder mit einer rechtskräftig festgestellten Forderung zulässig.

**3.** Eine Änderung des Namens, der Adresse oder der Firmierung des Mieters ist dem Vermieter unverzüglich schriftlich mitzuteilen

4. Es gilt die Hausordnung in ihrer aktuellen Fassung. Mit dem Mietvertrag erhält jeder Mieter eine solche Hausordnung in Kopie. Die Hausordnung wird außerdem durch Aushang zur Kenntnis gebracht, ebenso werden Änderungen durch Aushang zur Kenntnis gebracht.

### **§ 18 Salvatorische Klausel**

Durch etwaige Unwirksamkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

Anstelle einer unwirksamen Bestimmung tritt diejenige wirksame Bestimmung, die der unwirksamen Bestimmung wirtschaftlich sowie nach Sinn und Zweck am nächsten kommt.

Bielefeld, 24.06.2018