

Allgemeine Geschäftsbedingungen der *MADAselfstorage* Markus und Daniela Härle GbR

1. Vorwort

Der Mieter hat den Lagerraum bei Anmietung besichtigt und erkennt den Zustand als vertragsgerecht an. Mit Unterzeichnung des Mietvertrages durch die *MADAselfstorage* Markus und Daniela Härle GbR und den Mieter bestätigt und erkennt der Mieter die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der *MADAselfstorage* Markus und Daniela Härle GbR an.

2. Nutzungsbestimmung

Der Vermieter überlässt dem Mieter den im Mietvertrag näher bezeichneten Lagerraum ("Mietobjekt") verbunden mit dem Recht auf Belegung und Nutzung im vertragsgegenständlichen Sinne. Eine Untervermietung oder eine (teilweise) Überlassung des Mietobjektes an Dritte ist nicht gestattet. Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt ausschließlich zur Einlagerung zulässiger Waren zu nutzen. Eine anderweitige Nutzung ist nicht gestattet.

Der Vermieter muss durch den Mieter nicht über die Natur, die Beschaffenheit, die Bedeutung oder den Wert der einzulagernden Waren unterrichtet werden. Der Vermieter schuldet neben der Überlassung des Mietobjektes keine weiteren Leistungen. Insbesondere werden durch den Abschluss des Vertrages keine Bewachungs- und Verwahrungspflichten begründet.

3. Übernahme des Lagerraums

3.1 Der Mieter hat den Lagerraum bei Übernahme zu kontrollieren und Schäden oder Verunreinigungen dem Vermieter unverzüglich zu melden.

3.2 Der Mieter ist verpflichtet bei Mietvertragsende das Mietobjekt 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. Der Vermieter darf seine Zustimmung nicht willkürlich verweigern.

4. Nutzung der Abteile und des Geländes durch den Mieter

4.1 Der Mieter darf während der Dauer des Mietvertrages das Recht, das angemietete Abteil ausschließlich zur Einlagerung von Gegenständen in Übereinstimmung mit den nachstehenden Vertragsbedingungen des Vermieters zu nutzen. Jegliche Art der Nutzung zu Wohn- oder Arbeitszwecken, sowie zum Aufenthalt von Personen oder Tieren ist untersagt. Hinsichtlich der konkreten Art der Nutzung gelten die nachfolgenden Vertragsbedingungen.

4.2 Der Mieter gewährleistet, dass die Güter, die in dem Abteil gelagert werden, sein 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 Abteil zu lagern.

4.3 In dem Lagerraum dürfen nur trockene Gegenstände gelagert werden. Die Lagerung von Tieren und Pflanzen jeglicher Art ist nicht gestattet. Der Mieter verpflichtet sich, den Lagerraum nur so zu nutzen, dass hieraus keine Gefahren und/oder Schäden für Rechtsgüter des Vermieters oder Dritter sowie keine Umweltschäden entstehen. Es ist ausdrücklich untersagt, feuer- und explosionsgefährliche, radioaktive, zur Selbstentzündung geeignete, giftige, ätzende oder riechende

Substanzen oder Gegenstände einzulagern. Die Einlagerung von Waffen, Suchtstoffen, Abfallstoffen, Müll oder Sondermüll, gleich welcher Art, ist verboten. Ferner dürfen verderbliche Substanzen oder Gegenstände sowie Sachen oder Güter, die von Ungeziefer befallen werden können, nicht gelagert werden. Der Mieter hat den Lagerraum und das Gebäude so zu nutzen, dass andere Mieter nicht gestört und beeinträchtigt werden. Dem Mieter ist auch vorübergehend nicht gestattet, außerhalb des gemieteten Lagerraums (wie z.B. auf Gängen, Korridoren usw.) Gegenstände abzustellen oder zu lagern. Insbesondere die Fluchtwege sind stets frei zu halten.

4.4 Im Lagerraum und gesamten Gebäude gilt ein striktes Rauchverbot. Löst der Mieter, eine ihn begleitende Person oder ein anderer Erfüllungsgehilfe durch Fehlverhalten einen Fehlgebrauch der Einrichtungen oder in sonstiger Weise einen Fehlalarm aus, so ist der Vermieter berechtigt die dadurch entstehenden Kosten an den Mieter weiter zu berechnen.

4.5 Es ist dem Mieter und jeder Person, die mit dem Mieter oder durch den Mieter legitimiert das Gelände betritt oder das Abteil verwendet, verboten:

- irgendeine Tätigkeit auszuüben, die die Versicherungsbestimmungen verletzt bzw. die einer gewerblichen oder sonstigen behördlichen Genehmigung bedarf.
- das Abteil als Büro, als Wohnung oder als Geschäftsadresse zu verwenden.
- etwas ohne Genehmigung des Vermieters an Wand, Decke oder Boden zu befestigen oder irgendeine Veränderung am Abteil vorzunehmen.
- Emissionen jedweder Art aus dem Abteil austreten zu lassen.

4.6 Der Mieter ist verpflichtet, unverzüglich etwaige Schäden des Abteils dem Vermieter zu melden und sich gemäß den Anweisungen des Personals zu verhalten.

4.7 Dem Mieter ist es nicht erlaubt, das gemietete Abteil ganz oder teilweise unterzuvermieten.

4.8 Von der Einlagerung sind insbesondere ausgeschlossen:

- verderbliche Güter,
- Abfälle jedweder Art,
- Kunst- und/oder Sammlerstücke sowie Gegenstände von außergewöhnlichem Wert, z. B. Pelze, Schmuck, Edelsteine, Edelmetalle, Geld, Wertpapiere, Urkunden und Dokumente im Wert von mehr als 10.000,00 €,
- Möbel und Garnituren, deren Wert einen Betrag von 10.000,00 € übersteigt, vorbehaltlich einer gesonderten Vereinbarung,
- lebende und tote Tiere sowie Pflanzen,
- Streichhölzer, Feuerzeuge, Feuerwerkskörper, Feuerwaffen, Munitionen und Sprengstoffe, Spraydosen/Aerosolbehälter
- illegale Substanzen sowie illegal erworbene Gegenstände, Schmuggel- und/oder Hehlerware, Diebesgut, Drogen,

- Chemikalien und Substanzen, die als entflammbar, explosiv, brennbar, giftig, ätzend, oxidierend, unter Druck stehend oder als umweltgefährdende oder gesundheitsgefährdende Stoffe gekennzeichnet sind und/oder besonderen Lagerbedingungen unterliegen,
- Substanzen, die als reizend, sensibilisierend, krebserregend und erbgutverändernd gekennzeichnet sind und/oder besonderen Lagerbedingungen unterliegen,
- sämtliche Substanzen, die mit einer der folgenden Symbole gekennzeichnet sind und/oder besonderen Lagerbedingungen unterliegen:



Die vorstehende Aufzählung ist nicht abschließend. Eine Haftung des Vermieters wird ausgeschlossen. Im Falle jeder Zuwiderhandlung hat der Mieter dem Vermieter den hieraus entstehenden Schaden zu ersetzen.

5. Zutritt zum Lagergelände und zu den Abteilen

5.1 Der Mieter hat während der Öffnungszeiten – nach gegenwärtiger Regelung Montag bis Sonntag von 6:00 bis 22:00 Uhr – Zutritt tritt zum Lagergelände und zu seinem Abteil. Sämtliche Öffnungszeiten können mit einer vorherigen 14-tägigen Ankündigung in angemessenem, die Bedürfnisse des Mieters berücksichtigenden, Umfang, geändert werden. Der Mieter ist nicht berechtigt, aus der vorübergehenden Unterbrechung der Versorgung des Abteils oder des Geländes mit Wasser, Strom etc. Mietzinsminderungsansprüche gegen den Vermieter geltend zu machen.

5.2 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. 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.

5.3 Der Mieter ist verpflichtet, sein Abteil zu verschließen und während seiner Abwesenheit verschlossen zu halten. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, ein nicht verschlossenes Abteil zu verschließen.

6. Betreten der Mietsache durch den Vermieter

6.1 Der Vermieter oder die von ihm beauftragten Personen dürfen die Mietsache in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung während der Geschäftszeiten betreten, um den Zustand zu überprüfen.

6.2 In Fällen dringender Gefahr kann der Vermieter die Mietsache auch ohne Vorankündigung sowie bei Abwesenheit des Mieters betreten. Der Mieter ist verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift, auch diejenige autorisierter Personen, unverzüglich mitzuteilen.

7. Mietzins und Kaution

7.1 In dem vereinbarten Mietzins sind Betriebs- und Nebenkosten enthalten. Die Mindestmietdauer beträgt 1 Monat. Die Abrechnungsperiode ist monatlich und bis zum 4. eines jeden Monats im Voraus fällig.

7.2. Ändert sich der vom Statistischen Bundesamt veröffentlichte Verbraucherpreisindex für Deutschland auf der Basis 2021 = 100 gegenüber den für den Monat des Mietbeginns veröffentlichten Index um mindestens 10 %, so ändert sich automatisch der Mietzins im gleichen Verhältnis. Die Änderung des Mietzins wird ab dem auf den Zugang der entsprechenden Änderungsmitteilung der Vermieter beim Mieter wirksam.

7.3 Die Erstmiete und die Kautions sind bei Übergabe des Mietobjektes, spätestens am Einzugstag fällig.

7.4 Der Vermieter ist berechtigt, sich wegen seiner fälligen Ansprüche bereits während des Mietverhältnisses aus der Kautions zu befriedigen. In diesem Falle ist der Mieter verpflichtet, die Kautions auf den vereinbarten Betrag aufzufüllen.

7.5 Der Mieter kann gegenüber den Forderungen des Vermieters aus diesem Vertrag mit einer Gegenforderung nur aufrechnen oder ein Minderungs- oder Zurückbehaltungsrecht ausüben, wenn seine Forderung unbestritten, rechtskräftig festgestellt oder entscheidungsreif ist.

7.6 Der Mieter ist verpflichtet, bei Unterzeichnung des Mietvertrages das 1-fache einer Monatsmiete als unverzinsliche Kautions zu hinterlegen. Diese Kautions wird vom Vermieter spätestens 21 Tage nach Beendigung des Mietverhältnisses ohne Zinsen rückerstattet. Die Rückerstattung in bar ist ausgeschlossen.

8. Verzug

8.1 Befindet sich der Mieter mit der Zahlung des Mietzinses mit mehr als einer Rate in Zahlungsrückstand und hat der Vermieter wegen dieses Zahlungsrückstandes das Vertragsverhältnis aus wichtigem Grund gekündigt, oder hat der Mieter die Mietsache nach Beendigung des Mietverhältnisses trotz Fristsetzung nicht geräumt, ist der Vermieter berechtigt, das Sicherungsgut in seinen unmittelbaren Besitz zu nehmen und es nach eigenem Ermessen zu verwerten, und zwar durch freihändigen Verkauf. Unverwertbare und/oder offensichtlich wertlose Gegenstände können von dem Vermieter entsorgt werden.

8.2 Der Mieter räumt dem Vermieter für den Fall, dass das Mietverhältnis aufgrund einer außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund wegen Zahlungsrückstandes endet, ausdrücklich das Recht ein, die Mietsache zu betreten und sich den unmittelbaren Besitz an den eingebrachten Gegenständen zu verschaffen.

9. Beendigung

9.1 Schadensersatzansprüche des Mieters wegen anfänglicher oder nachträglicher Mängel der Mietsache sind ausgeschlossen. Ebenso haftet der Vermieter nicht für Schäden gleich welcher Art und gleich aus welchem Rechtsgrund an den vom Mieter eingelagerten Gegenständen. Diese Haftungsausschlüsse gelten nicht, soweit gesetzliche Vorschriften eine Haftung begründen, sowie in den Fällen des Vorsatzes, der groben Fahrlässigkeit oder wegen Verletzung wesentlicher Vertragspflichten der Schadensersatzanspruch für die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist

jedoch auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, soweit nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit oder eine Verletzung des Lebens des Körpers oder der Gesundheit oder sonstige zwingende gesetzliche Regelungen eine Haftung begründen.

9.2 Der Mieter haftet dem Vermieter für Beschädigungen des Mietobjekts und des Gebäudes, sowie der zu dem Gebäude gehörenden Einrichtungen und Anlagen, die durch ihn oder Personen, denen er Zutritt zu dem Mietgegenstand gewährt hat, schuldhaft verursacht werden.

9.3 Schäden am Mietobjekt hat der Mieter dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.

10. Kündigung des Mietvertrages

10.1 Der Mietvertrag ist nach der Mindestmietdauer kündbar jeweils 2 Wochen zum 15. oder Ende des Monats. Jede Kündigung hat schriftlich oder in Textform zu erfolgen.

10.2 Beide Parteien haben das Recht, das Mietvertragsverhältnis bei Vorliegen eines wichtigen Grundes in Schriftform fristlos zu kündigen. Ein wichtiger Grund für eine fristlose Kündigung durch den Vermieter liegt insbesondere bei Verstößen gegen Ziffern 7.1 und 7. 2 und 4.5 und 4.8 sowie dann vor, wenn der Vermieter seine Geschäftstätigkeit am Standort des Abteils aus welchem Grund auch immer einstellt.

10.3 Für den Fall, dass der Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses den Lagerraum ganz oder teilweise nicht räumt, ist der Vermieter berechtigt, dem Mieter zur vollständigen Räumung eine Frist von zwei Wochen zu setzen mit dem Hinweis, dass für den Fall der Nichträumung die Verwertung bzw. die Entsorgung auf Kosten des Mieters erfolgt.

10.4 Setzt der Mieter den Gebrauch des gemieteten Abteils nach Ablauf des Mietvertrages fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. Die Anwendung des § 545 BGB ist ausgeschlossen.

11. Versicherung

Da der Vermieter weder Art noch den Wert der durch den Mieter eingelagerten Gegenstände kennt, hat er keine Versicherung der eingelagerten Güter abgeschlossen. Die Lagerung der Gegenstände erfolgt auf alleiniges Risiko des Mieters. Der Vermieter empfiehlt dem Mieter, sich angemessen selbst zu versichern.

12. Allgemeine Bestimmungen

12.1 Alle schriftlichen Mitteilungen des Vermieters bzw. Mieters haben an die im Mietvertrag angeführte bzw. an die dem Mieter bzw. Vermieter zuletzt schriftlich bekanntgegebene Adresse des Vermieters bzw. Mieters zu erfolgen. Beide Vertragsparteien sind verpflichtet, etwaige Änderungen ihrer im Mietvertrag genannten Anschrift unverzüglich schriftlich dem Vertragspartner mitzuteilen.

12.2 Der Mietvertrag (Rechte und Pflichten) geht beiderseits auf die Rechtsnachfolger über. Der Vermieter kann im Wege des Vertragspartnerwechsels durch einen neuen Vermieter ohne Zustimmung des Mieters ersetzt werden.

12.3 Andere als die in dem Mietvertrag in Verbindung mit den Allgemeinen Geschäftsbedingungen getroffenen Vereinbarungen bestehen nicht. Änderung und Ergänzungen bedürfen der Textform.

12.4 Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Heilbronn.

12.5 Auf dem Gelände des Vermieters gilt die Straßenverkehrsordnung. Allen Anweisungen des Vermieters ist Folge zu leisten.

12.6 Sollte eine Bestimmung dieses Mietvertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies nicht den Bestand der übrigen Vertragsbestimmungen.