

### § 1 Nicht erlaubte Einlagerungen und Art der Nutzung

Der Mieter darf die Mietsache ausschließlich als Lager und nur so nutzen, dass hierdurch keine Umweltschäden und keine Gefahren für Rechtsgüter des Vermieters oder Dritter entstehen können. Jede Form der Nutzung der Mietsache zum Aufenthalt von Personen ist nicht zulässig. Der Mieter darf keine Stoffe einlagern, die feuer- oder explosionsgefährlich, ätzend oder giftig sind, radioaktiv strahlen, zur Selbstentzündung neigen, übel riechen oder das Wasser gefährden. Ebenso dürfen keine lebenden Tiere und Pflanzen und keine Güter gelagert werden, die verderben, verfaulen oder Ungeziefer anlocken können. Nicht gelagert werden dürfen Sprengstoffe, Munition, Chemikalien, biologische Kampfstoffe, Giftmüll, Asbest, unter Druck stehende Gase und alle potentiell gefährliche Materialien.

### § 2 Kündigung

Die Kündigungsfrist beträgt 2 Wochen. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. § 545 BGB findet keine Anwendung. Fortsetzung oder Erneuerung des Mietverhältnisses nach seinem Ablauf müssen schriftlich vereinbart werden. Kommt der Mieter mit zwei Monatsmieten oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Zahlungsverzug, so hat der Vermieter das Recht, fristlos zu kündigen. Der Vermieter kann dann die Mietsache öffnen, die eingelagerten Sachen entfernen und diese nach seinem Ermessen auf Kosten des Mieters verwerten oder woanders einlagern.

### § 3 Zahlungsverzug

Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, eine Mahngebühr in Höhe von € 5,00 und die gesetzlichen Verzugszinsen zu erheben. Bei Stornierung einer Lastschrift wird eine Verwaltungsgebühr von EUR 15.00 fällig. In diesem Fall sind Zahlungen, sofern der Mieter sie nicht anders bestimmt, zunächst auf etwaige Kosten, dann auf Zinsen, sodann auf die Mietsicherheit und zuletzt auf die Hauptschuld und zwar zunächst auf die ältere Schuld zu verrechnen. Bei fälligen Forderungen hat der Vermieter das Recht, dem Mieter den Zutritt zum Lagergebäude zu verweigern und das Schloss auszuwechseln. Diese Maßnahme kann unabhängig davon vorgenommen werden, ob der Mieter den Mietvertrag gekündigt bzw. aufgelöst hat oder nicht. Die Ausübung dieses Rechts berührt nicht die Verpflichtung des Mieters, offene Forderungen des Vermieters zu begleichen.

### § 4 Haftung

Schadenersatzansprüche des Mieters, gleichwelcher Art, einschließlich solcher aus dem vorvertraglichen Bereich und unerlaubter Handlung sind beschränkt auf Fälle vorsätzlicher und grobfahrlässiger Pflichtverletzung durch den Vermieter oder seiner Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen. Diese Haftungsbeschränkung bezieht sich nicht auf fahrlässig oder vorsätzlich verursachte Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Für leichte Fahrlässigkeit - auch seiner Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen - haftet der Vermieter nur, wenn dadurch eine ihm obliegende Kardinalpflicht nachhaltig verletzt wird. In solchen Fällen ist seine Haftung beschränkt auf den typischerweise entstehenden vorhersehbaren und unmittelbaren Schaden.

Sonstige Haftungsbeschränkungen des Vermieters bleiben unberührt. Eine Haftung des Vermieters ist ebenfalls ausgeschlossen für durch Feuer, Ruß, Schnee, Wasser, Schwamm und allmähliche Einwirkung von Feuchtigkeit oder für durch temperaturbedingte Schwankungen der Luftfeuchtigkeit entstehende Schäden. Es sei denn, dass die Schäden durch grobe Vernachlässigung der Mietsache entstanden sind, und der Vermieter es trotz rechtzeitiger Anzeige und Aufforderung des Mieters unterlassen hat, innerhalb angemessener Frist die Mängel zu beseitigen. Eine weitergehende Haftung des Vermieters gemäß § 536a BGB wird ausdrücklich ausgeschlossen, soweit sie nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruht. Der Mieter haftet für jede schuldhafte Beschädigung der Mietsache und des Lagergebäudes sowie sämtlicher zum Lagergebäude gehörenden Anlagen und Einrichtungen, die er, seine Angehörigen, seine Mitarbeiter, seine Untermieter oder sonstige Personen verursachen, die auf seine Veranlassung mit der Mietsache oder dem Lagergebäude in Berührung kommen. Störungen des Mietgebrauches durch andere Mieter oder durch sonstige Dritte (z.B. durch Verkehrsumleitungen, Ausgrabungen, Straßensperrungen, Geräusch, Geruchs- oder Staubbelästigungen oder ähnliches) begründen unabhängig vom Ausmaß keinen Fehler der Mietsache soweit sie nicht vom Vermieter aufgrund grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz zu vertreten sind. Der Vermieter wird sich jedoch darum bemühen, auf die Beseitigung ihm bekanntgegebener Störungen hinzuwirken.

#### **§ 5 Versicherung**

**Das Lagergut ist vom Vermieter pro Box mit einer Versicherungssumme von 1000.- € versichert. Die Versicherungssumme kann in Schritten von 1000.- € bis maximal 30.000.- € erhöht werden. Die Versicherungssumme soll dem Neuwert aller versicherten Interessen (Versicherungswert) entsprechen. Pro 1000.- € Erhöhung der Versicherungssumme sind vom Mieter 1,50 € Prämie incl. Versicherungssteuer zu entrichten.**

#### **§ 6 Ausbesserungen und bauliche Veränderungen der Mietsache**

**Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung der Gebäude oder der Mietsache oder zur Beseitigung von Schäden oder zur Abwendung drohender Gefahren notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Das gilt auch für bauliche Maßnahmen und Arbeiten, die zwar nicht notwendig aber zweckmäßig sind, insbesondere der Modernisierung und/oder der besseren Ausnutzung der Gebäude und des Geländes oder der Einsparung von Heizenergie dienen, wenn sie den Mieter nicht wesentlich beeinträchtigen. Bei Maßnahmen zur Wertverbesserung oder Energieeinsparung benachrichtigt der Vermieter den Mieter einen Monat vor Beginn der Maßnahmen über deren Beginn und die voraussichtliche Dauer. Der Mieter muss bei der Durchführung der Maßnahmen soweit erforderlich mitwirken, z.B. durch vorübergehende Umräumung von gelagerten Gegenständen usw. Verletzt der Mieter diese Pflichten, so haftet er dem Vermieter gegenüber für etwa entstehende Mehrkosten. Der Vermieter ist verpflichtet, die Arbeiten zügig durchführen zu lassen. Das Kündigungsrecht des Mieters nach § 554 III Satz 2 BGB ist ausgeschlossen. Soweit der Mieter Arbeiten dulden muss, kann er nur dann die Miete mindern, ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, aufrechnen oder Schadenersatz verlangen, wenn es sich um Arbeiten handelt, die den Gebrauch der Mietsache oder der Ersatzräume zu dem vereinbarten Zweck ganz ausschließen oder wesentlich einschränken.**

## **§ 7 Betreten der Mietsache**

Dem Vermieter oder von ihm Beauftragten ist das Betreten der Mieträume aus wichtigem Grund jederzeit, ansonsten nach rechtzeitiger Ankündigung gestattet. Der Vermieter hat das Recht, den Lagerraum ohne vorherige Verständigung des Mieters zu öffnen, zu betreten, die eingelagerten Sachen zu verbringen und/ oder die nötigen Veranlassungen zu treffen, wenn er begründet annehmen kann, dass in dem Lagerraum Sachen oder Gegenstände gelagert werden, die nach §7 dort nicht gelagert werden dürfen. Der in der Folge davon ausgehen kann, dass eine Gefährdung umliegender Lagerräume besteht.

Der Vermieter ist verpflichtet, einen durch ihn oder eine von ihm autorisierte Person geöffneten Lagerraum mit einem geeigneten Mittel wieder zu verschließen und dem Mieter wieder Zugang zu geben. Der Mieter hat während der Öffnungszeiten Zutritt zum Gelände und seinem Lagerraum. Die Öffnungszeiten können ohne vorherige Ankündigung jederzeit geändert werden. Nur der Mieter oder eine schriftlich von ihm bevollmächtigte Person oder eine ihn begleitende Person dürfen das Lagergebäude betreten. Der Vermieter hat das Recht, aber nicht die Pflicht, von jeder Person, die das Lagergebäude betreten will eine Legitimation zu verlangen und falls die nicht vorgewiesen werden kann, den Zutritt zu verweigern.

## **§ 8 Ansprüche bei Beendigung des Mietverhältnisses**

Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist die Mietsache besenrein in dem Zustand zurückzugeben, in dem sie sich bei Beginn des Mietverhältnisses befunden hat. Der Mieter hat alle eingebrachten Sachen zu entfernen und gegebenenfalls notwendige Schönheitsreparaturen sowie Instandhaltungs- oder Instandsetzungsarbeiten auf eigene Kosten vorzunehmen. Für den Fall, dass der Mieter seinen Lagerraum bei Vertragsbeendigung nicht räumt, ist der Vermieter berechtigt, zusätzlich zum Nutzungsentgelt, eine nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegende, vom Nachweis eines Schadens oder Verschuldens unabhängige Vertragsstrafe in Höhe von 100% des Mietentgelts geltend zu machen. Weitere Rechtsbehelfe und Geltendmachung übersteigender Schäden bleiben vorbehalten.

## **§ 9 Zinsen auf Mietsicherheit und deren Verrechnung**

Der Vermieter zahlt dem Mieter für die Mietsicherheit keine Zinsen. Eine Verrechnung der Kautions mit der letzten Miete erfolgt nicht. Die Kautions wird nach erfolgter Übergabe zum Kündigungstermin zurückgezahlt.

## **§ 10 Unwirksamkeit einer Klausel**

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so soll der Bestand der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt werden. Vielmehr soll an Stelle der unwirksamen Bestimmung eine solche wirksame treten, die dem ursprünglichen Parteiwillen in wirtschaftlicher Hinsicht weitgehend entspricht. Dasselbe soll gelten, wenn eine regelungsbedürftige Vertragslücke offenbar wird.

## **§ 11 Hausordnung**

Der Mieter erkennt die als **Anlage 1** angefügte Hausordnung an.

## **§ 12 Allgemeine Vertragsbestimmungen**

Der Vermieter ist berechtigt, das Mietverhältnis auf Einzel- oder Gesamtrechtsnachfolger zu übertragen. Die Weitergabe des Vertrages durch den Mieter bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Auf dem Gelände des Vermieters gilt die Straßenverkehrsordnung. Allen Anweisungen des Vermieters ist Folge zu leisten. Es gelten nur die in diesem Vertrag festgehaltenen Bedingungen. Sonstige Zusatzvereinbarungen oder mündliche Nebenabreden bestehen keine.