

## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

(Fassung vom 31. Mai 2009)

Der Mieter bestätigt mit seiner Unterschrift ausdrücklich, dass die im Vertragstext stehenden Vertragsbestimmungen zwischen mir und Christian Hoffmann, www.lagercenter-heidelberg.de, (nachstehend auch „Vermieter“ genannt) bzw. dessen befugten Vertreter, der zur Vertragsunterzeichnung autorisiert ist, ausdrücklich besprochen und ausgehandelt wurden.

### § 1 Allgemeine Rechte des Mieters

Der Mieter hat das Recht, das angemietete Abteil ausschließlich für Lagerzwecke in Übereinstimmung mit den nachstehenden Vertragsbedingungen des Vermieters zu nutzen. Dieses Recht gilt ab Mietbeginn bis zur Beendigung des Mietvertrages.

### § 2 Übernahme des Abteils

- 2.1 Der Mieter hat das Abteil bei Übernahme zu kontrollieren und Schäden oder Verunreinigungen dem Vermieter unverzüglich zu melden. Erfolgt eine solche Meldung nicht, wird davon ausgegangen, dass das Abteil in einwandfreiem Zustand übernommen wurde.
- 2.2 Der Mieter verpflichtet sich bei Vertragsende, das Abteil im gereinigten und besenreinen Zustand, wie es übernommen wurde, zurückzugeben. Die Verwendung von Reinigungsmitteln zur Behebung von Verschmutzungen muss vorab mit dem Vermieter abgestimmt werden.

### § 3 Zutritt zum Lagergelände und zu den Abteilen

- 3.1 Der Mieter hat innerhalb der Öffnungszeiten Zutritt zum Lagergelände und zu seiner Lagerbox. Diese Öffnungszeiten können mit einer Frist von 4 Wochen (Bekanntmachung durch Aushang im Lager) jederzeit geändert werden. Der Vermieter haftet nicht, wenn der Zutritt zum Gelände/Gebäude wegen eines technischen Fehlers oder aus sonstigen Gründen, die er nicht zu vertreten hat, vorübergehend nicht möglich ist.
- 3.2 Ausschließlich der Mieter persönlich oder eine von ihm schriftlich bevollmächtigte Person oder eine Person in seiner Begleitung, ist berechtigt, das Lagergebäude/Gelände zu betreten. Der Mieter kann eine derartige Bevollmächtigung jederzeit widerrufen. Der Widerruf wird dann gültig, wenn er in schriftlicher Form beim Vermieter eintrifft, bzw. vorliegt. Der Vermieter hat das Recht und behält sich vor, von jeder Person, die das Gelände bzw. Gebäude betreten möchte, eine Legitimation oder Vollmacht zu verlangen. Falls diese Person sich nicht ausweisen kann oder nicht im Besitz einer Legitimation oder Vollmacht ist, behält sich der Vermieter vor, der Person den Zutritt zu verweigern.
- 3.3 Der Mieter ist grundsätzlich für seine Box selbst verantwortlich. Er ist auch dafür verantwortlich, dass seine Box während seiner Abwesenheit verschlossen ist. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, eine nicht verschlossene Box zu verschließen.
- 3.4 Bei Gefahr in Verzug hat der Vermieter oder eine von ihm autorisierte Person das Recht, jederzeit die Box zu öffnen und zu betreten.
- 3.5 Der Vermieter ist verpflichtet, dem Mieter zu einem mindestens 10 Tage im Voraus anzukündigenden Termin Zutritt zum Abteil zu gestatten, wenn behördliche Inspektionen vorgeschrieben werden oder Installationsarbeiten und/oder andere Arbeiten notwendig sind, die die Sicherheit bzw. die Funktionsfähigkeit der Anlage sicherstellen sollen und/oder ein Zu-/Umbau der Anlage vorgenommen wird. Kommt der Mieter dieser Pflicht nicht rechtzeitig nach, hat der Vermieter das Recht, das Abteil ohne weitere Verständigung zu öffnen und zu betreten.
- 3.6 Der Vermieter hat das Recht, das Abteil ohne vorherige Information des Mieters zu öffnen, zu betreten, die eingelagerte Ware umzuräumen oder im Interesse des Mieters die notwendigen Veranlassungen zu treffen, falls der Vermieter den begründeten Anlass hat, dass das Abteil der Bestimmung in § 4 Ziff. 4.4 zuwider verbotene Gegenstände/Waren enthält oder das Abteil nicht vereinbarungsgemäß verwendet wird. Dies gilt entsprechend, falls der Vermieter von der Polizei, der Feuerwehr oder einer anderen autorisierten Behörde rechtmäßig aufgefordert wird, das Abteil zu öffnen.
- 3.7 Der Vermieter ist verpflichtet, ein durch ihn oder durch eine von ihm autorisierte Person geöffnetes Abteil nach Verlassen mit einem geeigneten Mittel auf seine Kosten wieder sicher zu verschließen und dem Mieter wieder Zugang zu geben.

### § 4 Nutzung der Abteile und des Geländes durch den Mieter

- 4.1 Der Mieter bestätigt mit seiner Unterschrift, dass die Gegenstände, die in dem Abteil gelagert werden, sein Eigentum sind oder die Person(en), in dessen Eigentum sie stehen, ihm gestattet haben, die Gegenstände in dem Abteil zu lagern.
- 4.2 Es ist dem Mieter und jeder vom Mieter legitimierten Person verboten, das Abteil oder das Gelände in einer Weise zu verwenden, dass andere Mieter oder der Vermieter gestört oder beeinträchtigt werden oder werden könnten. Dies gilt entsprechend für die Ausübung von Tätigkeiten, die die Versicherungsbestimmungen verletzen bzw. einer gewerblichen oder sonstigen behördlichen Genehmigung bedürfen.
- 4.3 Die Parzelle bzw. das Abteil darf weder als Wohnung noch als Geschäftsadresse verwendet werden.
- 4.4 **Die nachstehenden Gegenstände und Stoffe dürfen im Abteil nicht gelagert werden: Nahrungsmittel oder sonstige verderbliche Waren, leicht entflammbare Materialien bzw. Stoffe, Waffen, Sprengstoffe oder andere explosive Stoffe - egal welcher Art -, Drogen, Suchtgifte, Chemikalien und radioaktive Materialien, toxischen Abfallstoffe, lebende oder tote Lebewesen - egal welcher Art -, Sondermüll - egal welcher Art - oder andere gefährliche Materialien und Materialien, die durch Emissionen Dritte beeinträchtigen könnten.**
- 4.5 Es ist ferner verboten:
- 4.5.1 ohne vorherige Zustimmung des Vermieters an Wand, Decke oder am Boden etwas zu befestigen oder irgendeine Veränderung in der Parzelle vorzunehmen
- 4.5.2 Emissionen jedweder Art aus dem Abteil austreten zu lassen.
- 4.5.3 Den Verkehr auf dem Gelände sowie Dritte in irgendeiner Form zu behindern.
- 4.5.4 Der Mieter ist verpflichtet, unverzüglich etwaige Schäden des Abteils dem Vermieter zu melden und sich gemäß den Anweisungen des Personals zu verhalten.
- 4.5.5 Dem Mieter ist es nicht gestattet, das gemietete Abteil ganz oder teilweise unterzuvermieten.

### § 5 Alternative Parzelle

- 5.1 Der Vermieter hat bei besonderen Umständen das Recht, den Mieter aufzufordern, innerhalb von 10 Tagen die gemietete Parzelle umzuräumen und die im Abteil gelagerten Gegenstände in eine alternative Parzelle vergleichbarer Größe zu verbringen.
- 5.2 Falls der Mieter nicht in der vorgeschriebenen Frist die Ware in eine andere Parzelle verbringt, hat der Vermieter das Recht, die Parzelle zu öffnen und die Ware in eine andere Parzelle zu verbringen. Die Verbringung erfolgt auf Risiko und Kosten des Mieters.
- 5.3 Falls die Gegenstände entsprechend vorstehender Ziff. 5.1 in eine vergleichbare Parzelle verbracht wird, bleibt der bestehende Mietvertrag ohne Veränderungen aufrecht.

### § 6 Miete, Kautions- und Zahlungsbedingungen

#### 6.1 Kautions

- 6.1.1 Der Mieter ist verpflichtet, bei Unterzeichnung des Vertrages das 4-fache einer Wochenmiete als unverzinsliche Kautions zu hinterlegen.
- 6.1.2 Diese Kautions wird vom Vermieter spätestens 21 Tage nach Beendigung des Mietverhältnisses ohne Zinsen erstattet, jedoch reduziert um einen Betrag, der notwendig ist, das Abteil zu reinigen, wenn der Mieter seiner Pflicht gemäß Ziff. 2.2 nicht nachkommt (Kostensätze für Reinigung laut Aushang) oder Schäden zu beheben, die durch den Mieter oder durch eine vom Mieter legitimierte Person am Abteil oder an anderen auf dem Gelände befindlichen Einrichtungen/Gütern verursacht wurden oder
- 6.1.3 Mietrückstände, Mahnkosten, Verzugszinsen, Verbringungskosten und/oder Verwertungs-/Vernichtungskosten evtl. vom Mieter zurückgelassener Gegenstände zu bezahlen.

**6.2 Miete/ Mindestmietdauer, Fälligkeit, Zahlung**

- 6.2.1. Der Vermieter hat das Recht, nach schriftlicher Mitteilung an den Mieter und Einhaltung einer Frist von 4 (vier) Wochen, die Miete jederzeit ohne Angabe von Gründen zu erhöhen, sofern nicht eine feste Laufzeit vereinbart wurde!
- 6.2.2. Die Miete ist jeweils im Voraus fällig. Die erste Mietzahlung ist bei Mietbeginn fällig und umfasst die erste Abrechnungsperiode. Die folgenden Abrechnungsperioden müssen jeweils bis spätestens am Fälligkeitstag (maßgeblich ist der Eingang auf dem Bankkonto des Vermieters am 1. Tag der neuen Abrechnungsperiode) beglichen sein.
- 6.2.3. Zahlungen werden zuerst auf sonstige Kosten und Nebenkosten, dann auf Zinsen und zuletzt auf die Mietforderung verrechnet.
- 6.2.4. Eine Aufrechnung behaupteter Gegenforderungen des Mieters gegen die Forderungen des Vermieters ist ausgeschlossen es sei denn, dass der Vermieter zahlungsfähig geworden ist oder die Gegenforderung im rechtlichen Zusammenhang mit den Zahlungsverbindlichkeiten des Mieters steht oder gerichtlich festgestellt oder vom Vermieter anerkannt ist.
- 6.2.5. Geschäftskunden, die umseitig die Vertragsvereinbarungen erklärt haben, erklären sich auf Wunsch des Vermieters bereit, den qualifizierten Nachweis zu erbringen, dass die angemieteten Flächen/Abteile ausschließlich für Zwecke verwendet werden, die gemäß §15 USTG zum (vollständigen) Vorsteuerabzug berechtigen.
- 6.2.6. Als Zahlungsmittel werden unter Berücksichtigung der Fristen Barzahlung, EC-Karten-Zahlung sowie Abbuchungsvollmacht akzeptiert.

**6.3 Fälligkeit Nicht-Bezahlung der Miete**

- 6.3.1. Bei fälligen Forderungen kann der Vermieter Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe (§ 288 BGB) in Rechnung stellen.
- 6.3.2. Falls ein vom Mieter autorisierter Bankeinzug nicht ausgeführt werden kann, fallen zu einer evtl. Mahnpauschale zusätzlich die verrechneten Kosten der Bank an. Die Mahnpauschale beträgt EUR 7,00 pro Mahnung.
- 6.3.3. Bei fälligen Forderungen hat der Vermieter in Ausübung seines Pfandrechtes das Recht, dem Mieter den Zutritt zum Gelände und dem Abteil zu verweigern und ein eigenes Zusatzschloss am Abteil zu befestigen. Diese Maßnahmen können unabhängig davon vorgenommen werden, ob der Vermieter den Mietvertrag gekündigt bzw. aufgelöst hat oder nicht. Die Ausübung dieses Rechtes, berührt nicht die Verpflichtung des Mieters offene Forderungen des Vermieters zu begleichen.

**6.4 Pfand/Pfandverwertung**

- 6.4.1. Die eingelagerten Gegenstände unterliegen der gesetzlichen Bestimmung dem 1. Pfändungsrecht und dienen zur Sicherung der Forderung des Vermieters gegenüber dem Mieter aus dem Titel des Mietzinses, der sich sonst aus dem Mietverhältnis ergebenden Ansprüche, der im Zusammenhang mit der außergerichtlichen und gerichtlichen Geltendmachung auflaufenden Kosten und Gebühren sowie insbesondere der Schadensansprüche des Vermieters gegen den Mieter. Die Aufrechnung mit Forderungen des Mieters wird ausdrücklich ausgeschlossen.
- 6.4.2. Die Verwertung des Pfandes richtet sich gemäß § 1245 BGB in Abweichung von den gesetzlichen Regelbestimmungen nach den folgenden Regelungen:
  - 6.4.2.1. Befindet sich der Mieter mit seinen Zahlungsverpflichtungen länger als 30 Tage im Verzug und ist das Mietverhältnis gekündigt, hat der Vermieter das Recht den Mieter unter Androhung des Verkaufs bzw. der Verwertung/Entsorgung der eingelagerten Gegenstände zur Zahlung der offenen Forderung binnen 10 Kalendertagen schriftlich aufzufordern.
  - 6.4.2.2. Der Mieter berechtigt den Vermieter einvernehmlich, die dem Vermieter (Vermieter-)Pfandrecht unterliegenden, eingelagerten Gegenstände nach Androhung und nach ergebnislosem Ablauf der gesetzlichen Frist von 10 (zehn) Kalendertagen zur Begleichung der offenen Forderungen auf Risiko und Kosten des Mieters in ein anderes Lager umzuräumen und/oder freihändige bzw. nach Beendigung des Mietverhältnisses je nach Art und Eigenschaft der eingelagerten Gegenstände zu veräußern, zu verwerten oder auch auf eine dem Vermieter angemessene Weise zu entsorgen bzw. zu vernichten. Innerhalb dieser Frist hat der Mieter dem Vermieter schriftlich mitzuteilen, welche eingelagerten Gegenstände/Waren einen Wert von mehr als € 50 repräsentieren, bzw. ob der gesamte Abteilinhalt einen Wert von € 1.000 übersteigt. Teilt der Mieter dies dem Vermieter nicht fristgerecht mit, anerkennt der Mieter, dass der Vermieter hinsichtlich der Höhe eines evtl. erzielbaren Verwertungserlöses keinerlei Haftung, egal welcher Art übernimmt.
  - 6.4.2.3. Der Vermieter verpflichtet sich, die eingelagerten Gegenstände nur insoweit zu verkaufen, soweit es für die Abdeckung der Forderungen samt Zinsen, Mahngebühren und aufgelaufenen Kosten erforderlich ist. Überschüsse aus der Verwertung stehen dem Mieter zu.

**§ 7 Kündigung des Vertrages**

- 7.1. Eine beiderseitige Kündigung ist taggenau mit einer 4 (vier)-Wochen-Frist möglich. Die Kündigung bedarf der Schriftform.
- 7.2. Der Vermieter hat das Recht, das Vertragsverhältnis bei Vorliegen eines wichtigen Grundes fristlos zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere bei Verstößen gegen die Bestimmungen in §§ 4, 5 und 6 vor

**§ 8 Öffnung eines Abteils, Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses**

- 8.1. Die Parteien des Mietvertrages sind sich darin einig, dass ein, nach den Bestimmungen dieses Vertrages durch den Vermieter durchgeführtes Öffnen des Abteils nicht rechtswidrig und ausdrücklich gestattet ist.
- 8.2. Die Anwendung des § 545 BGB, stillschweigende Verlängerung des Mietvertrages, wird ausgeschlossen.

**§ 9 Allgemeine Vertragsbestimmungen**

- 9.1. Alle schriftlichen Mitteilungen des Vermieters bzw. Mieters haben an die im Mietvertrag angegebene bzw. an die dem Mieter bzw. Vermieters zuletzt schriftlich bekannt gegebene Adresse des Vermieters bzw. Mieters zu erfolgen. Beide Vertragsparteien sind verpflichtet, etwaige Änderungen ihrer im Vertrag genannten Anschrift unverzüglich schriftlich dem anderen Vertragspartner mitzuteilen.
- 9.2. Das Vertragsverhältnis (Rechte und Pflichten) geht beiderseitig auf die Rechtsnachfolger über. Der Vermieter kann im Wegs des Vertragspartnerwechsels durch einen neuen Vermieter ersetzt werden. Hierzu bedarf er keiner Einwilligung des Mieters.
- 9.3. Es gelten nur die in diesem Vertrag festgehaltenen Bedingungen. Zusatzvereinbarungen bzw. mündliche Nebenabreden bestehen keine.
- 9.4. Auf dem Gelände des Vermieters gilt die Straßenverkehrsordnung. Allen Anweisungen des Vermieters ist Folge zu leisten.
- 9.5. Sollte der Mieter auf dem Gelände einem anderen Mieter durch unverhältnismäßige Blockade der Laderampe oder des Haupteingangs oder in sonstiger Art und Weise behindern oder schädigen, wird dieser dafür haftbar gemacht, wenn dadurch Schadensansprüche durch andere Mieter geltend gemacht werden. Grundsätzlich ist der Vermieter hierfür nicht haftbar!
- 9.6. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies nicht den Bestand der übrigen Vertragsbestimmungen. Die Parteien verpflichten sich die unwirksamen Bestimmungen durch wirksame, die dem wirtschaftlichen Sinn am ehesten entsprechen, zu ersetzen.