

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

§ 1 Mietgegenstand

Es wird auf dem Gelände Im Auel 69, 53783 Eitorf befindlichen Gebäudes (nachfolgend Lagergebäude genannt) folgender Lagerraum vermietet. Für weitere Details, (siehe unter zugehörige Mietvereinbarung)

§ 2 Mietzweck

Die Anmietung dient als Lager. Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache ausschließlich zu diesem Zweck zu nutzen. Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache nur so zu nutzen, dass hieraus keine Umweltschäden und keine Gefahren für Rechtsgüter des Vermieters oder Dritte entstehen können. Es ist nicht gestattet, feuer- oder explosionsgefährliche, strahlende, zur Selbstentzündung neigende, giftige, ätzende, Wasser gefährdende oder übel riechende Stoffe zu lagern. Ein Lagerverbot gilt weiterhin für Güter, verderblich, erfaulen, Ungeziefer anlocken können, sowie für lebende Tiere und Pflanzen. Die – auch vorübergehende – Nutzung der Mietsache zum Aufenthalt von Personen ist nicht gestattet.

§ 3 Mietzeit und Kündigung

1. Das Mietverhältnis beginnt am: (siehe unter zugehörige Mietvereinbarung) Die Mindestmietdauer beträgt 4 Kalenderwochen. Das Mietverhältnis wird fest (siehe unter zugehörige Mietvereinbarung) abgeschlossen.
2. Das Mietverhältnis kann jeweils zum 15. oder Ende des Monats nach Ablauf der Mindestmietdauer jederzeit beendet werden. Die Kündigung bei Langzeitverträgen bedarf der Schriftform. Die Kündigung kann auch per Mail erfolgen. Die Miete wird auf den Tag genau abgerechnet. Zuviel gezahlte Miete ist vom Vermieter zu erstatten.
3. Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, so gilt das Mietverhältnis als verlängert. §545 BGB, findet Anwendung. Kommt der Mieter mit der Zahlung von 2 Monatsmieten oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Verzug, so steht dem Vermieter das Recht der fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses zu. In diesem Fall ist der Vermieter berechtigt, sein Vermieterpfandrecht geltend zu machen und hierfür die Mietfläche zu betreten, die eingebrachten oder vorübergehend eingebrachten Sachen des Mieters in Besitz zu nehmen und zu verwerten. Der Vermieter hat dem Mieter zuvor die Verkaufsabsicht unter Bezifferung des Geldbetrages wegen dessen der Verkauf stattfinden soll, anzukündigen. Nach Ablauf eines Monats, ohne das die Forderung vollständig erfüllt wurde, darf der Vermieter den Verkauf durchführen. Die Erlöse, die über die Forderung des Mieters erzielt werden, sind dem Mieter auszuführen.

§ 4 Miete

Der Mieter zahlt dem Vermieter für jeweils 4 Kalenderwochen im Voraus. (siehe unter zugehörige Mietvereinbarung)

§ 5 Zahlung der Miete

1. Die erste Miete ist bei Abschluss des Mietvertrages fällig.
2. Die weiteren Mieten sind je Abrechnungszeitraum (jeweils 4 Kalenderwochen) im Voraus, spätestens am dritten Werktag eines Abrechnungszeitraumes fällig. Der Vermieter erhält vom Mieter widerruflich eine Einzugsermächtigung. Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, die gesetzlichen Verzugszinsen und für die 2. Mahnung eine Gebühr von 5,00€ und für die 3. Mahnung eine Gebühr in Höhe von 5,00€ zu erheben. Sollte der Bankeinzug zurückbelastet werden, trägt der Mieter die dadurch verursachten Bankspesen der einziehenden Bank. Hierfür wird eine Rücklastschriftgebühr in Höhe von 15,00€ fällig.

§ 6 Haftung

1. Schadensersatzansprüche des Mieters, gleich welcher Art, sind beschränkt auf Fälle vorsätzlicher und grob fahrlässiger Pflichtverletzung des Vermieters oder seiner Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen.
2. Für leichte Fahrlässigkeit, auch seiner Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen, haftet der Vermieter nur, wenn dadurch eine ihm obliegende Kardinalpflicht nachhaltig verletzt wird. Eine Kardinalpflicht ist eine Vermieterpflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf. In solchen Fällen ist die Haftung des Vermieters auf den typischerweise entstehenden vorhersehbaren und unmittelbaren Schaden beschränkt. Sonstige Haftungsbeschränkungen des Vermieters bleiben unberührt.
3. Nach Maßgabe der vorstehenden Ziffern 1. und 2. Ist eine Haftung des Vermieters ebenfalls ausgeschlossen für Schäden durch Feuer, Rauch, Ruß, Schnee, Wasser, Schwamm und allmähliche Einwirkung durch Feuchtigkeit, 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. Die weitergehende Haftung des Vermieters, gemäß §536aBGB, wegen anfänglicher Mängel, wird ausdrücklich ausgeschlossen, soweit sie nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruht. Die Haftung des Vermieters wegen Arglist, gemäß § 536d BGB bleibt unberührt.
4. Der Mieter haftet für jede schuldhaft Beschädigung der Mietsache und des Lagergebäudes sowie sämtlicher zum Lagergebäude gehörenden Anlagen und Einrichtungen, die der Mieter, seine Angehörigen, seine Mitarbeiter, seine Untermieter oder sonstige Personen verursachen, die auf seine Veranlassung mit der Mietsache oder dem Lagergebäude in Berührung kommen.
5. Störungen des Mietgebrauchs durch andere Mieter oder sonstige Dritte (z.B. durch Verkehrs- umleitungen, Ausgrabungen, Straßensperrungen, Geräusch- oder Geruchs- oder Staubbelastungen oder ähnlichem) begründen unabhängig vom Ausmaß keinen Fehler der Mietsache, soweit sie nicht vom Vermieter auf Grund grober Fahrlässigkeit oder Vorsatzes zu vertreten sind. Der Vermieter wird sich jedoch bemühen, auf die Beseitigung ihm bekannter Störungen hinzuwirken.
6. Die unter Ziffer 1., 2., 3. und 5. aufgeführten Haftungsbeschränkungen beziehen sich nicht auf fahrlässiger oder vorsätzlich verursachte Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

§ 7 Ausbesserungen und bauliche Veränderungen durch den Vermieter

1. Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Lagergebäudes oder der Mietsache oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Das gilt auch für Arbeiten und bauliche Maßnahmen, die zwar nicht notwendig, aber doch zweckmäßig sind, insbesondere der Modernisierung und/oder besseren Ausnutzung des Lagergebäudes oder der Einsparung von Energien dienen, wenn Sie den Mieter nicht wesentlich beeinträchtigen. Bei Wertverbesserungs- oder Energiesparmaßnahmen benachrichtigt der Vermieter den Mieter einen Monat vor Beginn der Maßnahme über deren Beginn und voraussichtliche Dauer. Soweit erforderlich, muss der Mieter bei der Durchführung dieser Arbeiten mitwirken, z.B. durch vorübergehende Umräumung seiner gelagerten Gegenstände usw. Verletzt der Mieter diese Pflichten, so haftet er dem Vermieter für etwaige entstehende Mehrkosten. Der Vermieter ist verpflichtet, die Arbeiten zügig durchführen zu lassen.
2. Soweit der Mieter die Arbeiten dulden muss, kann er nur dann die Miete mindern, ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, aufrechnen oder Schadensersatz verlangen, wenn es sich um Arbeiten handelt, die den Gebrauch der Mietsache oder deren Ersatzräume zu dem vereinbarten Zweck ganz ausschließen oder wesentlich beeinträchtigen.

§ 8 Betreten der Mietsache

1. Dem Vermieter oder davon ihm Beauftragten ist das Betreten der Mietsache nur aus wichtigem Grund, ohne Benachrichtigung des Mieters gestattet. Ansonsten hat der Vermieter sein Verlangen dem Mieter rechtzeitig anzukündigen.

§ 9 Ansprüche bei Beendigung des Mietverhältnisses

1. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist die Mietsache in dem Zustand (besenrein und fleckenfrei) zurückzugeben. Der Mieter hat insbesondere alle eingebrachten Sachen zu entfernen und etwaige notwendige Schönheitsreparaturen sowie Instandhaltungs- oder Instandsetzungsarbeiten auf eigene Kosten durchzuführen, soweit es sich um Schäden innerhalb der Mieträume, die aus dem Risikobereich des Mieters stammen, handelt.
2. Sofern der Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses gemäß §3.4 oder auf sonstige Weise die Mietsache ganz oder teilweise nicht räumt, ist der Vermieter berechtigt den Mieter zur vollständigen Räumung eine Frist von 4 Wochen, unter Hinweis auf die Folgen des fruchtlosen Fristablaufs, zu setzen. (1. Aufforderung) Danach kann der Vermieter die zurückgelassenen Sachen auf Kosten und Risiko des Mieters anderweitig einlagern lassen. Kommt der Mieter nach Ablauf der ersten Aufforderung und danach nochmals erklärter Aufforderung des Vermieters zur Abholung der Sachen unter einer Fristsetzung von mindestens 3 Monaten und Hinweis auf die Folgen des Fristablaufs (2. Aufforderung) nicht nach, ist der Vermieter berechtigt, die zurückgelassenen Sachen auf Kosten des Mieters zu entsorgen, es sei denn, der Mieter hat die Abholung nicht schuldhaft unterlassen.
3. Hat der Vermieter Gegenstände gemäß §3.4 zur Verwertung seines Vermieterpfandrechts in Besitz genommen erfolgt die Lagerung der Gegenstände auf Kosten des Vermieters. Der Vermieter ist berechtigt, nach Geltendmachung seines Vermieterpfandrechts von der Verwertung einzelner oder aller vom Vermieterpfandrecht erfassten Sachen Abstand zu nehmen und stattdessen die Einlagerung und Entsorgung gemäß §10.2 vorzunehmen, indem er den Mieter im Rahmen der Aufforderung zur Abholung der zurückgelassenen Gegenstände (1. Aufforderung gemäß §10.2) von der Abstandnahme vom Vermieterpfandrecht unterrichtet.

§ 10 Temperatur im Mietgegenstand

Die Temperatur im Mietgegenstand ist stets über 0° C. Eine Kühlung findet nicht statt.

§ 11 Salvatorische Klausel

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

§ 12 Versicherungsschutz

1. Der Vermieter hat für die Lagerfläche eine Warenversicherung abgeschlossen. Die Versicherungssumme beträgt 1000€ je Quadratmeter bei vollständiger Schädigung der Lagerfläche.
2. Versicherte Gefahren sind: Feuer, Leitungswasser, Sturm, Hagel, Einbruchdiebstahl, Vandalismus nach einem Einbruch. Es gelten die allgemeinen Versicherungsbedingungen der AXA Versicherung.

§ 13 Hausordnung

1. Im gesamten Lagergebäude herrscht aus Sicherheitsgründen Rauchverbot. In der Mietsache, dem Lagergebäude sowie auf dem gesamten Grundstück dürfen Fahrzeuge, Maschinen, Geräte, Container, Anlagenteile oder sonstige Gegenstände nicht gereinigt, gewaschen, gewartet oder mit Betriebsstoffen versorgt werden. Wasser gefährdende Stoffe oder Stoffe oder Gegenstände, die mit Wasser gefährdenden Stoffen verunreinigt oder behaftet sind, nicht gelagert, abgefüllt oder umgeschlagen werden; eingeschlossen ist auch das kurzzeitige Abstellen, Ablegen, Aufbewahren oder Zwischenlagern solcher Stoffe oder Gegenstände.
2. Der Zutritt zur Mietsache besteht nur während der Öffnungszeiten des Lagergebäudes. Der Vermieter behält sich vor, neben den allgemeinen Öffnungszeiten auch lagerraumspezifische Öffnungszeiten festzulegen. Die Öffnungszeiten können mit einer Frist von 4 Wochen, Bekanntmachung durch Aushang im Eingang, jederzeit geändert werden.
3. Ein- oder auszulagernde Gegenstände dürfen nur getragen werden oder mit den vom Vermieter zur Verfügung gestellten Transporthilfen transportiert werden. Die zur Verfügung gestellten Transportmittel sind pfleglich zu behandeln und nach Gebrauch an den vorgesehenen Platz zurückzustellen.
4. Anfallendes Verpackungsmaterial ist durch den Mieter zu entsorgen.

