

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1.0 Anwendungsbereich

1.1 Diese Allgemeinen Mietbedingungen gelten für sämtliche Mietverträge der Rollrein GmbH, Usinger Straße 11, 61389 Schmitten. Für das Mietverhältnis zwischen den Vertragspartnern finden ausschließlich diese Allgemeinen Mietbedingungen (im Folgenden „AGB“) Anwendung. Abweichende Vereinbarungen sind nur dann wirksam, wenn sie vom Vermieter schriftlich bestätigt wurden.

1.2 Gegenbestätigungen des Mieters unter Verweis auf dessen eigene Geschäfts- oder Einkaufsbedingungen wird hiermit ausdrücklich widersprochen.

1.3 Der Vermieter behält sich das Recht vor, die Allgemeinen Mietbedingungen nach eigenem Ermessen zu ändern. Änderungen dieser AGB werden dem Mieter schriftlich mitgeteilt. Sie gelten als genehmigt, wenn der Mieter nicht innerhalb von sechs Wochen nach Bekanntgabe schriftlich widerspricht. Der Vermieter wird den Mieter bei Bekanntgabe der Änderungen auf diese Rechtsfolge besonders hinweisen.

1.4 Sämtliche Vereinbarungen, die zwischen den Vertragspartnern im Rahmen der Ausführung dieses Vertrages getroffen werden, sind in Textform festzuhalten.

2.0 Mietobjekt und Nutzungszweck

2.1 Das Mietobjekt, ein Lagerraum, wird im Mietvertrag spezifiziert und dem Mieter unverschlossen übergeben. Der Mieter bestätigt, dass die im Lagerraum eingelagerten Gegenstände entweder in seinem Eigentum stehen oder dass ihm die Verfügungsgewalt über diese Güter durch den/die Eigentümer erteilt wurde, einschließlich der Erlaubnis, sie im Lagerraum zu lagern.

2.2 Der Lagerraum darf ausschließlich zur Aufbewahrung von Gegenständen (im Folgenden „Lagergut“ genannt) verwendet werden. Jede andere Nutzung ist ausgeschlossen, insbesondere als Büro, Wohnraum, Geschäftsadresse oder für handwerkliche Tätigkeiten. Eine Untervermietung ist ebenfalls nicht statthaft.

2.3 Das Lagergut darf nur bis zur Oberkante der Trennwand des Lagerraums gestapelt werden. Das zulässige Gewicht des Lagerguts darf 500 kg/m² nicht überschreiten.

2.4 Der Mieter verpflichtet sich, den Lagerraum so zu nutzen, dass keine Gefahren oder Schäden für das Eigentum des Vermieters, Dritter oder die Umwelt entstehen. Es ist streng verboten, im Lagerraum Nahrungsmittel, verderbliche Waren, brennbare oder leicht entzündliche Stoffe wie Gas, Benzin, Lösungsmittel, sowie unter Druck stehende Gase, Waffen, Sprengstoffe, Munition, Chemikalien, radioaktive Stoffe, Giftmüll, Asbest oder andere gefährliche Materialien zu lagern. Ebenfalls untersagt ist die Lagerung von Materialien, die Rauch oder Geruch absondern, sowie von verbotenen Substanzen und Gegenständen.

2.5 Der Mieter versichert, dass die von ihm im Lagerraum aufbewahrten Gegenstände in seinem Eigentum stehen oder er die ausdrückliche Erlaubnis der Eigentümer erhalten hat, diese im Lagerraum zu lagern.

2.6 Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass der Mieter während der Mietdauer keinen Anspruch auf Wettbewerbsschutz geltend machen kann.

2.7 Es ist dem Mieter untersagt, Gegenstände außerhalb des Lagerraums, etwa in Fluren oder Gemeinschaftsbereichen, auch nur vorübergehend abzustellen. Fluchtwege müssen jederzeit frei gehalten werden.

2.8 Der Mieter hat den Lagerraum in einem sauberen und ordnungsgemäßen Zustand zu halten. Es ist ihm untersagt, bauliche Veränderungen, Installationen oder sonstige Eingriffe am Lagerraum vorzunehmen. Insbesondere dürfen keine Befestigungen an Wänden, Decken oder Böden angebracht und keine Strom- oder Datenleitungen angezapft werden.

2.9 Der Mieter muss dafür sorgen, dass keine erhebliche Staubentwicklung im Lagerraum entsteht, um Fehlalarme der Brandmeldeanlage und unnötige Feuerwehreinsätze zu vermeiden. Entstehen durch ein Verschulden des Mieters Kosten für einen Feuerwehreinsatz, sind diese vom Mieter zu tragen.

2.10 Im Lagerraum und im gesamten Gebäude gilt ein striktes Rauchverbot.

3.0 Zugang zum Mietgegenstand

3.1 Der Mieter hat während der regulären Öffnungszeiten der Rollrein GmbH Zugang zu seinem Lagerraum und dem Gelände. Zusätzlich zu den allgemeinen Öffnungszeiten kann der Vermieter spezielle Zeiten für bestimmte Lagerräume festlegen. Sämtliche Öffnungszeiten können vom Vermieter mit einer Frist von 14 Tagen geändert werden. Der Vermieter haftet nicht, wenn der Zutritt zum Gelände oder Lagerraum aufgrund technischer Störungen oder anderer unvorhersehbarer Ereignisse vorübergehend nicht möglich ist. Der Mieter hat keinen Anspruch auf Schadensersatz oder Mietminderung aufgrund einer vorübergehenden Unterbrechung der Versorgung des Lagerraums mit Wasser, Strom etc.

3.2 Der Zutritt zum Gebäude und zum Lagerraum ist ausschließlich dem Mieter, seinen Begleitpersonen und den im Mietvertrag ausdrücklich genannten Personen gestattet. Der Vermieter kann einen Identitätsnachweis verlangen und den Zugang verweigern, falls keine entsprechende Legitimation vorgelegt wird. Möchte der Mieter weiteren, im Mietvertrag nicht genannten Personen Zutritt gewähren, muss er dies schriftlich mit einer entsprechenden Vollmacht und den vollständigen Angaben zur Person mitteilen.

3.3 Der Mieter ist verpflichtet, seinen Lagerraum mit einem eigenen Schloss zu sichern und diesen während seiner Abwesenheit verschlossen zu halten. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, einen nicht verschlossenen Lagerraum zu sichern. Schlüssel, Codekarten und Zugangsdaten, die dem Mieter zur Verfügung gestellt werden, sind sicher zu verwahren und dürfen nur an autorisierte Personen weitergegeben werden.

3.4 Bei Gefahr in Verzug oder im Falle behördlicher Anweisungen, notwendiger Reparaturen oder Umbauten, hat der Vermieter das Recht, den Lagerraum zu öffnen und zu betreten, auch ohne vorherige Ankündigung. Der Mieter muss in solchen Fällen den Zugang gewähren oder den Lagerraum auf Aufforderung innerhalb von 14 Tagen räumen und die Waren in ein alternatives Lager vergleichbarer Größe verbringen. Kommt der Mieter dieser Aufforderung nicht nach oder ist ein sofortiges Handeln erforderlich, ist der Vermieter berechtigt, den Lagerraum zu öffnen und die Waren auf Risiko und Kosten des Mieters in ein alternatives Lager zu verbringen. In einem solchen Fall bleibt der bestehende Mietvertrag zu den gleichen Konditionen bestehen, jedoch besteht kein Anspruch des Mieters auf Rückkehr in das ursprünglich gemietete Abteil.

3.5 Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter Zutritt zu seinem Lagerraum zu gestatten, wenn dies zur Durchführung behördlicher Inspektionen, notwendiger Instandhaltungsarbeiten oder anderer sicherheitsrelevanter Arbeiten erforderlich ist. Der Vermieter wird den Mieter darüber mindestens 14 Tage im Voraus informieren. Sollte der Mieter dieser Verpflichtung nicht nachkommen, ist der Vermieter berechtigt, den Lagerraum ohne weitere Benachrichtigung zu öffnen und die erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen.

3.6 Sollte der Vermieter oder eine von ihm beauftragte Person den Lagerraum öffnen müssen, ist der Vermieter verpflichtet, den Raum nach Beendigung des Zutritts auf seine Kosten wieder ordnungsgemäß zu verschließen und dem Mieter erneut Zugang zu gewähren.

4.0 Mietunterverhältnisse

4.1 Die Vermietung oder jegliche Art der Gebrauchsüberlassung des gesamten Mietobjekts oder Teilen davon an Dritte, sei es gegen Entgelt oder unentgeltlich, ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung des Vermieters gestattet.

4.2 Bei Unternehmen wird ein Eigentümerwechsel, der Wechsel eines persönlich haftenden Gesellschafters oder eine Änderung der Unternehmensform als Überlassung an Dritte angesehen, die ebenfalls der Zustimmung des Vermieters bedarf.

4.3 Der Vermieter wird seine Zustimmung zur Untervermietung nur aus triftigen Gründen verweigern.

5.0 Änderungen der Bauweise durch den Vermieter

5.1 Der Vermieter ist berechtigt, Reparaturen, Verbesserungen und bauliche Anpassungen vorzunehmen, die zur Instandhaltung des Mietobjekts erforderlich sind, um potenzielle Gefahren abzuwenden oder bestehende Schäden zu beheben. Hierbei wird der Vermieter jedoch die Belange des Mieters angemessen berücksichtigen, ohne dass dessen Zustimmung erforderlich ist.

5.2 Das gleiche gilt für bauliche Maßnahmen, die zwar nicht zwingend notwendig, jedoch sinnvoll sind. Dies umfasst insbesondere Modernisierungen, Verbesserungen sowie die effizientere Nutzung oder Erweiterung des Gebäudes, einschließlich Anbauten und Aufstockungen.

5.3 Der Mieter wird mindestens zwei Wochen im Voraus schriftlich über den Beginn solcher Arbeiten informiert.

5.4 Der Mieter ist verpflichtet, die betroffenen Räume und Flächen für die Durchführung der Arbeiten zugänglich zu halten und deren Ausführung nicht zu behindern oder zu verzögern.

6.0 Änderung des Mietobjekts

6.1 Der Mieter erklärt bereits jetzt seine Zustimmung zu einem möglichen Wechsel des Mietobjekts innerhalb der Rollrein GmbH, sofern dies notwendig ist, um die Funktionalität oder Auslastung des Unternehmens zu gewährleisten oder zu steigern. Das neue Mietobjekt muss hinsichtlich Art, Umfang und Mietpreis vergleichbar sein. In diesem Fall trägt der Vermieter die Kosten für den Umzug innerhalb der Rollrein GmbH. Der Mieter ist verpflichtet, den erforderlichen Umzug zu ermöglichen und, falls nötig, aktiv daran mitzuwirken.

7.0 Versicherungsschutz

7.1 Die vom Mieter eingelagerten Gegenstände sind nicht automatisch versichert, es sei denn, der Mieter schließt über den Vermieter eine separate Versicherung ab. Die Verantwortung für die Lagerung des Lagerguts liegt ausschließlich beim Mieter. Sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart, ist der Mieter selbst dafür verantwortlich, sein Lagergut zu versichern.

7.2 Mit Abschluss dieses Mietvertrags und der Zahlung eines monatlichen Betrags von 5,32 Euro erhält der Mieter automatisch einen Versicherungsschutz in Höhe von 500 Euro im nachweisbaren Schadensfall. Der Mieter hat die Möglichkeit, über diesen zusätzlichen Versicherungsvertrag eine höhere Versicherungssumme zu vereinbaren.

7.3 Ein durch den Mieter beim Vermieter abgeschlossener Versicherungsschutz gilt nur für den Zeitraum, in dem die Versicherungsprämie im Voraus an den Vermieter entrichtet wurde.

7.4 Die Pflicht zur Versicherung der eingelagerten Gegenstände/Waren richtet sich nach dem Mietvertrag. Der Mieter verpflichtet sich, die eingelagerten Gegenstände auf ihren Wiederbeschaffungswert zu versichern.

7.5 Der Versicherungsschutz, den der Mieter beim Vermieter abschließt, basiert auf der im entsprechenden Versicherungsvertrag festgelegten Versicherungssumme. Der Vermieter hat keine Möglichkeit, den tatsächlichen Wert des eingelagerten Guts zu überprüfen, und übernimmt daher keine Verantwortung für die exakte Festlegung der Versicherungssumme. Eine Haftung des Vermieters für mögliche Unterversicherungen ist ausgeschlossen.

8.0 Öffnung eines Abteils, Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses

8.1 Die beiden Parteien vereinbaren bereits jetzt, dass ein nach den Bestimmungen dieses Vertrages durch den Vermieter durchgeführtes Öffnen eines Abteils nicht rechtswidrig ist und ausdrücklich gestattet wird.

8.2 Für den Fall einer vertragsgemäßen Kündigung schließen beide Parteien bereits jetzt einen außergerichtlichen Räumungsvergleich ab, der mit Wirksamwerden der Kündigung in Kraft tritt.

8.3 Die Anwendung des § 545 BGB, Stillschweigende Verlängerung des Mietvertrages, wird ausgeschlossen.

9.0 Zutrittsrecht des Vermieters zum Mietobjekt

9.1 Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter oder von diesem beauftragten Personen Zugang zum Mietobjekt zu gewähren, sofern dieser Zugang mindestens 14 Tage im Voraus angekündigt wird. Dies gilt insbesondere für behördlich vorgeschriebene Inspektionen sowie für Instandhaltungs- oder andere notwendige Arbeiten, die der Sicherheit und Funktionsfähigkeit des Mietobjekts, angrenzender Einheiten oder des gesamten Gebäudes dienen. Dies schließt auch Aus- und Umbauten des Mietobjekts oder benachbarter Bereiche ein. Sollte der Mieter dieser Verpflichtung nicht nachkommen, ist der Vermieter berechtigt, das Mietobjekt zu öffnen und zu betreten.

9.2 Der Vermieter oder von ihm beauftragte Personen sind zudem berechtigt, das Mietobjekt ohne vorherige Ankündigung zu öffnen und zu betreten, wenn der begründete Verdacht besteht, dass sich dort verbotene Gegenstände befinden, die eine Gefährdung für benachbarte Lagereinheiten darstellen könnten. Dies gilt auch, wenn der Vermieter von autorisierten Behörden, wie der Polizei oder Feuerwehr, rechtmäßig aufgefordert wird, das Mietobjekt zu öffnen.

9.3 In dem Fall, dass ein Umzug des Mietguts erforderlich ist, trägt der Mieter die Umzugskosten, sofern der Vermieter dem Mieter zuvor eine angemessene Frist gesetzt hat, um den Umzug zu veranlassen. Eine Fristsetzung ist nicht notwendig, wenn der Mieter den Umzug ernsthaft oder endgültig verweigert oder wenn besondere Umstände vorliegen, die eine sofortige Durchführung des Umzugs rechtfertigen.

9.4 Der Vermieter verpflichtet sich, das Mietobjekt nach einem Zugang durch ihn oder eine von ihm beauftragte Person sicher zu verschließen und dem Mieter den Zugang zum Mietobjekt wieder zu ermöglichen.

10.0 Gewährleistung, Haftung und Verkehrssicherung

10.1 Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für anfängliche Sachmängel des Mietgegenstandes ist ausgeschlossen. Schadensersatzansprüche des Mieters, gleich aus welchem Rechtsgrund, können nur geltend gemacht werden, wenn sie auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten des Vermieters oder seiner Erfüllungsgehilfen basieren. Bei einfach fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist die Haftung des Vermieters auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt. Eine wesentliche Vertragspflicht ist eine solche, deren Erfüllung für die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages notwendig ist und auf deren Einhaltung der Mieter regelmäßig vertraut.

10.2 Des Weiteren haften der Vermieter und seine Erfüllungsgehilfen nicht für Schäden, die aus unsachgemäßer Lagerung oder unzureichendem Schutz der Güter des Mieters resultieren, insbesondere bei nicht verpackten Textilien, Teppichen, Kissen oder ähnlichen Stoffen. Die Haftung des Vermieters bleibt jedoch uneingeschränkt, wenn die Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit vorliegt.

10.3 Schadensersatzansprüche des Mieters können auch dann geltend gemacht werden, wenn sie auf der fahrlässigen Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht durch den Vermieter oder seine Erfüllungsgehilfen beruhen. Zudem haftet der Vermieter für Schäden, die durch das Fehlen zugesicherter Eigenschaften des Mietgegenstandes oder aufgrund zwingender gesetzlicher Haftung entstehen.

10.4 Im Falle von Leistungsstörungen, die durch die Bereitstellung von Wasser, Fernwärme, Gas oder Elektrizität durch Versorgungsunternehmen entstehen, kann der Mieter keine über die Ansprüche hinausgehenden Schadensersatzansprüche gegen den Vermieter geltend machen, als sie diesem nach den entsprechenden Bestimmungen gegenüber dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zustehen. Schäden sind unverzüglich sowohl dem Vermieter als auch dem beliefernden Versorgungsunternehmen schriftlich mitzuteilen.

10.5 Alle Haftungsausschlüsse und -beschränkungen in diesem Vertrag gelten auch zugunsten der Erfüllungsgehilfen des Vermieters. Sollte es mehrere Ursachen für einen Schaden geben, haftet der Vermieter nur im Verhältnis seines Verschuldens zu den anderen Ursachen.

10.6 Der Mieter trägt die Verkehrssicherungspflicht für den Mietgegenstand sowie für selbst geschaffene Gefahrenquellen außerhalb des Mietgegenstandes. Der Mieter stellt den Vermieter von Ansprüchen frei, die aus einer Verletzung der Verkehrssicherungspflicht resultieren, es sei denn, der Vermieter hat vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt.

10.7 Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter Schäden am Mietgegenstand unverzüglich zu melden.

11.0 Kautio, Mietzahlungen und Sicherungsübereignung

11.1 Kautio und Rückzahlung

Der Mieter sichert die Ansprüche des Vermieters aus diesem Vertrag durch die unwiderrufliche Zahlung einer unverzinslichen Kautio in der im Vertrag festgelegten Höhe. Diese Kautio ist bei Vertragsabschluss an den Vermieter zu hinterlegen. Die Rückzahlung erfolgt innerhalb von 30 Banktagen nach Beendigung des Mietverhältnisses und der ordnungsgemäßen Rückgabe des Mietgegenstandes durch den Mieter.

11.2 Mietzahlungen

Die erste Mietzahlung ist zum Beginn der Mietzeit fällig und umfasst die erste Abrechnungsperiode. Die Fälligkeit der nachfolgenden Mietzahlungen richtet sich nach den im Mietvertrag festgelegten Bestimmungen. Zahlungen werden zunächst auf Nebenkosten und andere Gebühren, dann auf Zinsen und schließlich auf die Hauptmietforderung angerechnet.

11.3 Zahlungsverzug und Gebühren

Der Mieter kommt in Verzug, wenn er den Mietzins nicht fristgerecht bezahlt, es sei denn, er kann nachweisen, dass er die Verzögerung nicht zu vertreten hat. Im Verzugsfall kann der Vermieter Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe (§ 288 BGB) verlangen. Zusätzlich wird eine Bearbeitungsgebühr von 5,95 € fällig, wenn eine Zahlung mehr als 7 Tage überfällig ist. Der Mieter ist berechtigt, nachzuweisen, dass ein Schaden nicht entstanden ist oder geringer ist als die Bearbeitungsgebühr.

11.4 Aufrechnung und Rücktritt

Die Aufrechnung mit eigenen Forderungen des Mieters gegen die Ansprüche des Vermieters ist ausgeschlossen, es sei denn, diese sind rechtskräftig festgestellt oder werden vom Vermieter nicht bestritten. Sollte ein Scheck des Mieters von der Bank nicht akzeptiert werden oder ein autorisierter Bankeinzug fehlschlagen, fallen zusätzlich die damit verbundenen Kosten an.

11.5 Sicherungsübereignung

Zur Sicherung der Ansprüche des Vermieters überträgt der Mieter das Eigentum und alle Anwartschaften an sämtlichen in das Abteil eingebrachten Gegenständen. Die Übereignung des Sicherungsguts tritt in Kraft, wenn der Mieter mehr als 90 Tage mit Zahlungen im Verzug ist.

12.0 Umsatzsteuer und Verpflichtungen des Mieters

12.1 Umsatzsteueroption

Der Vermieter verzichtet auf die Umsatzsteuerbefreiung für zum Vorsteuerabzug berechnete Mieter. Daher ist zusätzlich zur Miete die gesetzliche Umsatzsteuer zu zahlen.

12.2 Verpflichtungen des Vermieters

Der Vermieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand ausschließlich für Umsätze zu verwenden, die dem Vorsteuerabzug des Mieters nicht im Wege stehen. Zudem muss der Mieter dem Vermieter auf Anfrage die erforderlichen Unterlagen zur Verfügung stellen, um den Nachweispflichten nachzukommen.

12.3 Informationspflicht des Mieters

Sollten Umstände auftreten, die die Zulässigkeit der Umsatzsteueroption des Vermieters betreffen, ist der Mieter verpflichtet, den Vermieter unverzüglich zu informieren. Bei Verstößen gegen diese Verpflichtungen haftet der Mieter für alle daraus resultierenden Schäden und Nachteile.

12.4. Der Kunde wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angegebenen Preise als unverbindliche Angebote gelten. Sollte der Kunde während der Mietdauer des Lagerabteils in Zahlungsverzug geraten, unabhängig davon, ob dies in zwei aufeinanderfolgenden Monaten oder zu verschiedenen Zeitpunkten geschieht, wird ein **dauerhafter Zuschlag in Höhe von 20 % auf die monatliche Miete** erhoben. Dieser Zuschlag tritt **automatisch und ohne gesonderte Ankündigung** in Kraft und erhöht ab dem Zeitpunkt des ersten Zahlungsverzugs die vertraglich vereinbarte Miete für die gesamte restliche Mietdauer. Eine Mitteilung an den Kunden ist hierzu nicht

erforderlich. Eine Verrechnung dieses Zuschlags mit der hinterlegten Kautions ist nach Ermessen des Vermieters zulässig. Die Miete ist spätestens am 3. Werktag des Monats fällig. Für Rückbuchungen fallen Gebühren in Höhe von 20 Euro an.

13.0 Vermieterpfandrecht

13.1 Eigentumsbestätigung

Der Mieter bestätigt, dass er Eigentümer und/oder rechtmäßiger Besitzer aller im Mietgegenstand eingelagerten Gegenstände ist.

13.2 Informationspflicht bei Pfändung

Der Mieter verpflichtet sich, den Vermieter unverzüglich zu benachrichtigen, wenn Dritte Ansprüche auf die im Mietgegenstand eingelagerten Gegenstände geltend machen.

13.3 Ausübung des Vermieterpfandrechts

Der Vermieter hat das Recht, sein Vermieterpfandrecht auszuüben.

14.0 Gemeinsame Mieterschaft

14.1 Haftung mehrerer Mieter

Wenn mehrere Personen, wie beispielsweise Ehepartner, einen Mietvertrag abschließen, haften sie als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen, die aus diesem Mietverhältnis resultieren.

14.2 Erforderlichkeit gemeinsamer Erklärungen

Erklärungen, die die Mieter betreffen, müssen von allen Mietern gemeinsam abgegeben werden. Dennoch bevollmächtigen sich die Mieter gegenseitig, bis auf einen schriftlichen Widerruf, zur Entgegennahme und Abgabe solcher Erklärungen. Ein Widerruf der Vollmacht wird erst wirksam, wenn er dem Vermieter zugeht.

15.0 Beendigung des Mietverhältnisses

15.1 Räumung und Rückgabe des Mietgegenstands

Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mieter verpflichtet, den Mietgegenstand zu räumen, zu reinigen und alle von ihm verursachten Schäden zu beseitigen. Der Mietgegenstand ist in besenreinem Zustand und im gleichen Zustand, wie er übernommen wurde, zurückzugeben.

15.2 Kosten für Beschädigungen

Sollten Beschädigungen vorliegen, wird der Vermieter diese auf Kosten des Mieters beseitigen, wobei angemessene Kosten nachgewiesen werden müssen. Der Mieter ist verpflichtet, diese Kosten zu tragen, es sei denn, der Vermieter entscheidet, die Kosten mit der Mietkaution zu verrechnen.

15.3 Fortsetzung der Nutzung nach Beendigung

Setzt der Mieter die Nutzung des Mietgegenstands nach Beendigung des Mietverhältnisses fort, hat er mindestens die zuletzt geschuldete vertragliche Miete als Nutzungsentschädigung zu entrichten. Dem Vermieter bleibt vorbehalten, weitere Schadensansprüche geltend zu machen. Nach Beendigung des Vertrages und bei einer Festmietzeit muss der Mieter nach Ablauf des Mietvertrags den zum Zeitpunkt der Kündigung üblichen Preis zahlen, anstatt den vorherigen Angebotspreis.

15.4 Räumung durch den Vermieter

Falls der Mieter den Mietgegenstand nach Ablauf einer angemessenen Nachfrist durch den Vermieter nicht räumt, ist der Vermieter berechtigt, den Mietgegenstand auf Kosten des Mieters zu räumen und die darin befindlichen Gegenstände mit der gebotenen Sorgfalt zwischenzulagern.

16.0 Kündigung des Vertrages

16.1 Kündigungsfristen

Die Kündigungsfrist für den Vertrag beträgt einen Monat und endet immer zum Monatsende. Der Vertrag muss spätestens bis zum 15. eines Monats gekündigt werden. Die Mindestmietungsdauer beträgt zwei Monate. Bei Anmietung für eine festgelegte Mietzeit von mindestens zwei Monaten endet der Vertrag automatisch nach Ablauf dieser Zeit. Nach Beendigung der Festmietzeit ist der Vertrag monatlich kündbar, jedoch muss auch hier die Kündigung spätestens bis zum 15. eines Monats erfolgen, damit sie zum Ende des laufenden Monats wirksam wird.

Fixierte Verträge werden für eine Mindestlaufzeit von sechs Monaten abgeschlossen. Nach Ablauf der sechs Monate geht der Vertrag automatisch in ein monatlich kündbares Vertragsverhältnis über. Auch in diesem Fall muss die Kündigung spätestens bis zum 15. eines Monats erfolgen, damit sie zum Ende des laufenden Monats wirksam wird.

17.0 Übertragung von Rechten und Pflichten

Der Vermieter hat das Recht, den Mietvertrag sowie alle damit verbundenen Rechte und Pflichten ohne die Mitwirkung des Mieters auf einen neuen Eigentümer des Mietgegenstands zu übertragen. Dies erfolgt durch einen Nachtrag zum Mietvertrag, der schuldbeitende Wirkung entfaltet. Der Mieter stimmt hiermit unwiderruflich einer solchen Übertragung zu, die ab dem Zeitpunkt des Besitzübergangs an den neuen Eigentümer wirksam wird. Unabhängig davon verpflichtet sich der Mieter, auf Aufforderung des Vermieters, aktiv an der Erstellung des Nachtrags mitzuarbeiten, um die Vertragsübernahme zu regeln.

18.0 Ordnung im Haus

Der Vermieter ist befugt, regelmäßig allgemeine Regeln oder spezifische Anweisungen aufzustellen, die er für notwendig erachtet, um die allgemeine Ordnung auf dem Grundstück oder im Gebäude gemäß Abschnitt 1 zu gewährleisten. Diese Regelungen werden Teil des Mietvertrages. Der Mieter ist dafür verantwortlich, dass auch seine Mitarbeiter, Beauftragten und alle Personen, denen er Zugang zum Mietobjekt gewährt, diese Hausordnung einhalten. Verstöße gegen die Hausordnung stellen eine Vertragsverletzung dar, die im Falle schwerwiegender und wiederholter Zuwiderhandlungen trotz vorheriger Abmahnung eine fristlose Kündigung des Mietvertrages nach sich ziehen kann. Der Mieter haftet dafür, dass die Hausordnung von seinen Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen beachtet wird. Der Vermieter hat das Recht, die Hausordnung nach eigenem Ermessen zu modifizieren.

19.0 Allgemeine Vertragsbestimmungen

19.1 Sollte ein Einschreiben vom Vermieter an den Mieter mit dem Postvermerk „unzustellbar“ zurückkommen oder eine Anfrage an das Einwohnermeldeamt an die letzte vom Mieter mitgeteilte Adresse erfolglos sein, wird unterstellt, dass der Mieter seiner Pflicht zur Mitteilung der Adressänderung nicht nachgekommen ist. Der Mieter erlaubt dem Vermieter, alle vorhandenen Kommunikationswege zu nutzen, um sich mit ihm in Verbindung zu setzen. Das schließt E-Mail, Telefon und WhatsApp ein.

19.2 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.

19.3 Es gelten nur die in diesem Mietvertrag festgehaltenen Bedingungen. Sonstige Zusatzvereinbarungen bzw. mündliche Nebenabreden bestehen keine.

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

Der Mieter wird darauf aufmerksam gemacht, dass er eine Lagermöglichkeit in der ersten Etage des Lagers angemietet hat. Die jeweilige Lagerbox ist nur über eine Hebebühne und fahrbare Treppen zugänglich. Aus Sicherheitsgründen ist die Nutzung der Hebebühne und fahrbaren Zugangstreppen sowie der Hebevorrichtungen nur durch zwei Personen gestattet. Die Nutzung der Hebebühnen und vom Vermieter zur Verfügung gestellten Zugangstreppen und Hebevorrichtungen sowie Rollwagen erfolgt ausschließlich auf eigenes Risiko des Mieters sowie auf das Risiko der ihn begleitenden Personen. Der Mieter bestätigt, dass er eine Einweisung vom Vermieter erhalten hat und dass ihm bekannt ist, dass die Nutzung der von ihm angemieteten Lagerbox nur durch mindestens zwei Personen gleichzeitig erfolgen darf. Er bestätigt ferner, dass er eine Einweisung des Vermieters in die zur Verfügung gestellten fahrbaren Zugangstreppen, Hebebühnen, Hebevorrichtungen sowie Rollwagen erhalten hat und dass er mit der Nutzung der Hebebühne und dieser Gegenstände vertraut ist.

Ich bin darüber informiert, dass meine Lagerbox nach Einlagerung bewegt und versetzt wird. Das Einlagerungsgut wird so eingelagert, dass keine Schäden dadurch entstehen können. Für entstandene Schäden haftet die Firma Rollrein nicht. Der Einlagerer ist verpflichtet, bewegliche oder elektronische Teile an hochempfindlichen Geräten wie z.B. Waschmaschinen, Plattenspielern, Fernseh-, Radio- und Hi-Fi-Geräten, EDV-Anlagen fachgerecht für den Transport sichern zu lassen. Zur Überprüfung der fachgerechten Sicherung ist die Firma Rollrein nicht verpflichtet. Bei technischen Problemen, insbesondere bei Problemen mit dem Zugang, übernehmen wir keine Haftung.

19.5 Ausschließlicher Gerichtsstand ist Bad Homburg, sofern beide Parteien Kaufleute, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen sind.

19.6 Sollte eine Bestimmung dieses Mietvertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies nicht den Bestand der übrigen Vertragsbestimmungen. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen durch wirksame, die dem wirtschaftlichsten Sinn am ehesten entsprechen, zu ersetzen.

FOTO- UND VIDEOÜBERWACHUNG

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass bei der Eingabe Ihres Zugangspins und dem Betreten des Lagereingangs (Türen oder Rolltore) ein Sicherheitsfoto aufgenommen wird. Dies ermöglicht es uns, festzustellen, ob Ihr Zugangspin unrechtmäßig genutzt oder missbraucht wird. Diese Maßnahme dient Ihrer Sicherheit sowie unserer eigenen und ist wichtig im Falle von Schäden, Versicherungsansprüchen, Einbrüchen oder Diebstählen.

Darüber hinaus sind unsere Lagerbereiche, einschließlich Treppenhaus, Rampen und Gänge, videoüberwacht.