

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

Für alle Mietverträge der Firma **Havenbox** gelten ausschließlich die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

### 1. Mietbeginn

- a. Der Vermieter verpflichtet sich, dem Mieter den Mietgegenstand für die vereinbarte Mietzeit ab Mietbeginn Zug um Zug mit Zahlung der Kautions- und des ersten Mietzinses zu überlassen.
- b. Der Mieter hat das Abteil besichtigt. Der Mieter erkennt den Zustand als Vertragsgerecht an. Bei Übernahme hat er das gemietete Abteil nochmals zu kontrollieren und Schäden oder Verunreinigungen dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen, andernfalls ist von einem ordnungsgemäßen Zustand des Abteils auszugehen.

### 2. Nutzung / Einlagerung

- a. Das Abteil ist von dem Mieter in einem sauberen und einwandfreien Zustand zu halten. Die gemeinschaftlichen Einrichtungen sind pfleglich zu behandeln.
- b. Veränderungen des Abteils, bauliche Arbeiten, Befestigungen an Boden, Wänden oder Decken dürfen nicht vorgenommen werden.
- c. Das Abteil darf nur zu Lagerzwecken genutzt werden. Sonstige Tätigkeiten, insbesondere die Nutzung als Büro, Geschäftsadresse, Wohnraum sowie Tätigkeiten, die einer gewerblichen oder sonstigen behördlichen Zustimmung bedürfen, sind nicht gestattet und ist ein Grund zur außerordentlichen Kündigung mit sofortiger Wirkung.
- d. **In dem Abteil dürfen nur trockene Gegenstände eingelagert werden. Generell ist die Lagerung von illegalen Gegenständen, Gegenständen deren Lagerung der behördlichen Genehmigung unterliegen und Gegenstände, welche die Gefährdung des Vermieters bzw. Dritter mit sich bringen könnten verboten. Die Lagerung von Tieren und Pflanzen ist nicht gestattet. Der Mieter verpflichtet sich, das Abteil 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 Selbstzündung geeignete, giftige, ätzende oder übel riechende Gegenstände (z.B. Lacke, Fisch etc.) einzulagern. Die Einlagerung von illegalen Gegenständen, Waffen, Suchtstoffen, Produkte von artengeschützten Tieren, Abfallstoffen oder Sondermüll gleich welcher Art ist verboten. Ferner dürfen verderbliche Gegenstände sowie solche, die für Ungezieferbefall geeignet sind, nicht gelagert werden. Gegenstände, welche geneigt sind von Motten befallen zu werden (insbesondere Teppiche, Lodenmäntel, Matratzen) sind nur mit entsprechenden geschlossenen Mottenschutzfolien zu lagern. Die Einlagerung von Wertgegenständen wie Pelzen, Juwelen und Bargeld ist nicht gestattet. Ferner ist nicht gestattet die Lagerung von Teppichen über 2.000 Euro Einzelwert, keine Gobelin Teppiche, Gegenstände mit einem Alter über 100 Jahre. Sofern der Vermieter Kenntnis von solchen gelagerten Gegenständen erlangt, hat er das Recht diese zu entfernen. Das Halten vor Eingängen ist auch vorübergehend nicht gestattet. Der Verkehrsfluss anderer Kunden muss jederzeit gewährleistet sein.**
- e. Der Mieter hat das Abteil und das Gebäude so zu nutzen, dass andere Mieter nicht gestört und beeinträchtigt werden. Dem Mieter ist es nicht gestattet, außerhalb des gemieteten Abteils – wie Gängen, Korridoren etc. – Gegenstände – auch nur vorübergehend – abzustellen oder zu lagern. Die Fluchtwege sind stets freizuhalten.
- f. Im Abteil und gesamten Gebäude gilt ein **striktes Rauchverbot**.
- g. Löst der Mieter, eine ihn begleitende Person oder eine von ihm zum Zutritt autorisierte Person durch einen Fehlgebrauch oder in sonstiger Weise einen Fehlalarm aus, so ist der Mieter verpflichtet, die dadurch entstandenen Kosten zu tragen.
- h. Für den Einsatz von Handwagen, Motorfahrzeugen, Hubwagen oder sonstiger Ausrüstung, die von Firma Havenbox zur Verfügung gestellt wird, trägt der Mieter das Schadensrisiko. Dies gilt nicht bei grob fahrlässiger oder vorsätzlicher Verursachung durch Firma Havenbox oder deren Erfüllungsgehilfen.

### 3. Untervermietung

Der Mieter ist nicht berechtigt, das angemietete Abteil – weder ganz, noch teilweise – unterzuvermieten. In diesem Fall tritt der Mieter die Ansprüche gegen den Untermieter an den Vermieter ab, der diese Abtretung annimmt.

#### **4. Zugang zum Gebäude und Abteil durch den Mieter**

- a. Bei An- und Abfahrt zu dem Gebäude hat der Mieter die Straßenverkehrsordnung auf dem Firmengelände zu befolgen. Schrittgeschwindigkeit ist einzuhalten. Andere Verkehrsteilnehmer dürfen nicht behindert werden.
- b. Zugang zum Mietobjekt (Gebäude und Abteil) besteht von Montag bis Sonntag, 6.<sup>00</sup> Uhr bis 22.<sup>00</sup> Uhr.

Der Vermieter ist berechtigt, die bei Vertragsschluss geltenden Zugangszeiten zu ändern, wenn die Änderung mindestens mit einer Frist von 4 Wochen durch Aushang im Büro vorher angekündigt ist und die Änderung die Nutzung des Abteils nicht wesentlich beeinträchtigt.

- c. Der Zugang zum Abteil erfolgt mittels elektronischer Zugangsapparate; der Vermieter haftet nicht, wenn dem Mieter durch technische Fehler der Zutritt zum Gebäude verwehrt wird, es sei denn der technische Fehler wurde vom Vermieter oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht. Der Vermieter haftet insbesondere auch nicht bei Beschädigungen durch Dritte (z.B. Vandalismus). Dies gilt nicht bei Schäden an Leib, Leben, Körper oder Gesundheit.
- d. Der Mieter hat Zugang zu dem Gebäude und seinem Abteil mittels personalisierter Zutrittskarte oder PIN, die der Mieter sorgsam zu verwahren hat. Der Mieter darf sie Dritten – nicht weitergeben.
- e. Nur dem Mieter, ihn begleitende Personen sowie die im Mietvertrag ausdrücklich genannten Personen ist der Zugang zu Gebäude und Abteil gestattet. Der Vermieter ist berechtigt (aber nicht verpflichtet), Legitimationspapiere zu verlangen und den Zugang zu verweigern, sollte dies nicht erfolgen. Der Mieter kann zum Zutritt bevollmächtigte Personen jederzeit die Zutrittsberechtigung widerrufen, wobei dies schriftlich gegenüber dem Vermieter angezeigt werden muss. Die Neuvergabe einer PIN in diesem Zusammenhang ist kostenlos.
- f. Soweit der Mieter weitere, im Mietvertrag nicht autorisierten Personen Zugangsberechtigung erteilen will, hat er dies unter Vorlage einer entsprechenden Vollmacht mit Namen und Anschrift des Bevollmächtigten vorweg schriftlich mitzuteilen. Gleichfalls hat er schriftlich mitzuteilen, wenn eine bereits autorisierte Person nicht mehr zugangsberechtigt ist.
- g. Der Mieter hat das Abteil bei Verlassen abzuschließen und während seiner Abwesenheit verschlossen zu halten. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, ein nicht verschlossenes Abteil zu verschließen.

#### **5. Mängel der Mietsache / Haftung**

- a. Etwaige Schäden sind dem Vermieter unverzüglich zu melden.
- b. Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen durch den Mieter wegen eines Mangels der Mietsache (anfänglicher Mangel oder vom Vermieter zu vertretender nachträglicher Mangel) oder wegen Verzugs des Vermieters mit der Beseitigung eines Mangels ist ausgeschlossen, sofern nicht der Mangel vom Vermieter vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist. Dies gilt nicht bei Verletzung einer Hauptleistungspflicht oder der Verletzung von Leib, Leben oder Gesundheit. Hiervon unberührt bleibt der Anspruch des Mieters auf Mangelbeseitigung.
- c. Die Überwachung, Unterhaltung, Pflege, etc. betreffend die eingelagerten Gegenstände ist alleinige Aufgabe des Mieters. Der Vermieter übernimmt für Schäden an der Mietsache und für sonstige Schäden, die nicht die Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit betreffen und die aus dem Verantwortungsbereich des Vermieters herrühren, eine Haftung nur, wenn sie vorsätzlich oder grob fahrlässig vom Vermieter oder seinen Erfüllungsgehilfen verursacht worden sind.
- d. Der Mieter haftet dem Vermieter für alle Schäden, die nach dem Beginn der Nutzung der Mietsache durch ihn selbst, ihn begleitende Personen, autorisierten Personen oder sonstigen Dritten, die mit seinem Einverständnis die Mietsache aufgesucht haben, verursacht worden sind. Der Mieter stellt den Vermieter von Ansprüchen solcher Dritter frei.

#### **6. Betreten des Abteils durch den Vermieter**

Der Vermieter oder von ihm beauftragte Personen dürfen das Abteil nach rechtzeitiger Ankündigung zur Prüfung des Zustands und zur Reparatur betreten; Bei Gefahr in Verzug ist der Vermieter ohne Ankündigungspflicht zum Betreten und zu diesem Zweck zur Öffnung des Abteils befugt. Für den Fall der rechtmäßigen Räumung des Abteils hat der Vermieter ebenfalls das Recht die Räume des Mieters zu betreten.

## 7. Mietzins / Kautions / Zurückbehaltungsrecht / Aufrechnung

- a. Sollte der Mieter lediglich eine Nutzungsentschädigung schulden so entspricht diese der ortsüblichen Vergleichsmiete für andere Self Storage Betriebe, die nach der DIN des deutschen Self Storage Verbandes arbeiten.
- b. Der Vermieter kann sich wegen seiner fälligen Ansprüche bereits während des Mietverhältnisses aus der Kautions befriedigen. Der Mieter ist dann verpflichtet, die Kautionssumme auf den vereinbarten Betrag aufzufüllen.
- c. Eine Aufrechnung durch den Mieter mit Gegenansprüchen ist ausgeschlossen, es sei denn seine Gegenansprüche sind unbestritten oder rechtskräftig festgestellt.
- d. Ist der Mieter Unternehmer, steht ihm wegen Gegenansprüchen ein Zurückbehaltungsrecht gegen Ansprüche des Vermieters nur zu, wenn es sich um unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Forderungen handelt.
- e. Die Kautions ist nach ordnungsgemäßer Räumung und Übergabe des Lagerabteils an dem Vermieter innerhalb eines Zeitraums von maximal acht Wochen nach Auszug und Räumung auf ein vom Mieter bekannt zu gebendes inländisches Bankkonto zurück zu überweisen. Die Rückerstattung in bar ist ausgeschlossen.

## 8. Willenserklärung

Willenserklärungen, insbesondere eine Kündigung und / oder Androhung der Verwertung gelten zehn Tage nach Aufgabe zur Post als zugegangen, wenn der Vermieter dem Mieter solch eine schriftliche Willenserklärung an die vom Mieter zuletzt schriftlich angezeigte Adresse geschickt hat. Erst nach diesem Zugang laufen die Fristen der jeweiligen erhaltenen schriftlichen Willenserklärung.

## 9. Fristlose Kündigung aus wichtigem Grund

Der Vermieter hat das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund. Ein solcher wichtiger Grund ist insbesondere,

- wenn sich der Mieter mit zwei Monatsmieten in Verzug befindet,
- wenn der Mieter trotz Abmahnung gegen die vorstehenden Nutzungs- und Zugangsregelungen verstößt.

## 10. Beendigung

- a. Der Mieter ist verpflichtet, bei Beendigung des Mietverhältnisses das Mietobjekt zu räumen, zu reinigen und von ihm verursachte Schäden zu beseitigen. Das Mietobjekt ist nebst Chipkarte an den Vermieter auszuhändigen. Bei verschmutzter Rückgabe eines Abteils wird eine Reinigungspauschale von 10 Euro pro angefangenen gemieteten Quadratmeter fällig. Wird Müll im Abteil oder auf dem Gelände zurückgelassen wird eine Entsorgungskostenpauschale von 50 Euro pro Kubikmeter zuzüglich Anfahrtsgebühr von 50.- Euro fällig.
- b. Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. § 545 BGB wird insoweit abgedungen. Als Nutzungsentschädigung werden die bisherigen vertraglichen Konditionen als ortsübliche Vergleichsmiete vereinbart.

## 11. Mehrere Mieter

Mehrere Mieter haften als Gesamtschuldner.

Sofern das Mietverhältnis mit mehreren Mietern geschlossen wurde, bevollmächtigen sich diese unter dem Vorbehalt des schriftlichen Widerrufs gegenseitig zur Entgegennahme von Erklärungen des Vermieters, wie Kündigungserklärung des Vermieters. Zur Abgabe einseitiger Erklärungen durch den Mieter besteht keine Vollmacht. Ein Widerruf der Vollmacht wird erst für Erklärungen wirksam, die nach dem Zugang der Vollmacht bei dem Vermieter abgegeben werden.

## 12. Schriftform

Andere als die in dem Mietvertrag in Verbindung mit diesen Geschäftsbedingungen getroffenen Vereinbarungen bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform; dies gilt auch für die Aufhebung dieser Schriftformklausel.

### **13. Anwendbares Recht, Gerichtsstand; Änderungen der AGB**

- a. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Bei sich kreuzenden AGB gelten die gesetzlichen Bestimmungen, soweit die Regelungen der sich kreuzenden AGB nicht übereinstimmen.
- b. Gerichtsstand – bei nicht Verbrauchern ausschließlicher Gerichtsstand – und Erfüllungsort ist Bremerhaven.
- c. Sofern durch unvorhersehbare Änderungen, die der Vermieter nicht veranlasst und auf die er auch keinen Einfluss hatte, das bei Vertragsschluss bestehende Äquivalenzverhältnis in nicht unbedeutendem Maße gestört wird ist der Vermieter berechtigt, die Vertragsbedingungen zu ändern, wenn die Änderung(en) dem Mieter schriftlich angezeigt wurde(n) und diesem eine angemessene Reaktionszeit auf die Änderungen eingeräumt wurde und in dieser schriftlichen Anzeige ein Hinweis erfolgt, dass bei Untätigkeit des Mieters die neuen Vertragsbedingungen gelten.

### **14. Sonstiges**

- a. Der Mieter ist verpflichtet, etwaige Anschriftenänderungen – auch der von ihm zum Zugang autorisierten Personen – dem Vermieter unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
- b. Der Mieter ist nicht berechtigt, Rechte aus dem Mietvertrag ohne Zustimmung des Vermieters auf Dritte zu übertragen oder zu verpfänden.
- c. Alle Schadenersatzpauschalen können vom Mieter durch den Nachweis eines tatsächlich geringeren entstandenen Schadens reduziert werden.
- d. Das vorliegende Vertragsverhältnis kann durch Anzeige gegenüber dem Mieter auf einen vom Vermieter bestimmten neuen Vermieter übertragen werden, soweit der ursprüngliche Vermieter für die Verbindlichkeiten gesamtschuldnerisch haftet.
- e. Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen oder des Mietvertrages selbst ganz oder teilweise unwirksam sein, bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch wirksame zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Sinn der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt. Das Gleiche gilt im Falle einer Regelungslücke.

Stand: 22.08.2016