

Für alle Verträge der Vermietung PRIME GmbH, gelten ausdrücklich die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Andere Bedingungen werden nicht Vertragsinhalt, es sei denn, dass sie ausdrücklich zwischen Vermieter und Mieter schriftlich oder in Textform vereinbart werden.

1. Allgemeines

Der Mieter hat den Lagerraum bei Anmietung besichtigt und erkennt den Zustand als vertragsgerecht an. Bei Übernahme hat er den gemieteten Lagerraum nochmals zu kontrollieren und Schäden oder Verunreinigungen dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen. Mit Unterzeichnung des Mietvertrages durch die Vermietung PRIME GmbH und den Mieter bestätigt und erkennt der Mieter die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Vermietung PRIME GmbH an.

2. Nutzung / Einlagerung

Der Lagerraum ist von dem Mieter in einem sauberen und einwandfreien Zustand zu halten. Gemeinschaftliche Einrichtungen sind pfleglich zu behandeln. Veränderungen des Lagerraums, bauliche Arbeiten, Befestigungen an Boden, Wänden oder Decken dürfen nicht vorgenommen werden. Der Lagerraum darf nur zu Lagerzwecken genutzt werden. Eine sonstige Nutzung, insbesondere als Büro, Geschäftsadresse, Wohnraum sowie eine Nutzung für Zwecke oder Tätigkeiten, die einer gewerblichen oder sonstigen behördlichen Zustimmung bedürfen, sind nicht gestattet. Eine Untervermietung ist ausgeschlossen. In dem Lagerraum dürfen nur trockene Gegenstände gelagert werden. Die Lagerung von Tieren und Pflanzen jeglicher Art ist nicht gestattet. Der Mieter verpflichtet sich, den Lagerraum 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 Selbstentzündung geeignete, giftige, ätzende oder übelriechende Substanzen oder Gegenstände einzulagern. Die Einlagerung von Waffen, Suchtstoffen, Abfallstoffen, Müll oder Sondermüll, gleich welcher Art, ist verboten. Ferner dürfen verderbliche Substanzen oder Gegenstände sowie Sachen oder Güter, die von Ungeziefer befallen werden können, nicht gelagert werden. Der Mieter hat den Lagerraum und das Gebäude so zu nutzen, dass andere Mieter nicht gestört und beeinträchtigt werden. Dem Mieter ist es auch vorübergehend nicht gestattet, außerhalb des gemieteten Lagerraums (wie z. B. auf Gängen, Korridoren usw.) Gegenstände abzustellen oder zu lagern. Insbesondere die Fluchtwege sind stets freizuhalten.

Der Vermieter gewährleistet eine Mindesttemperatur von 6° C in den Lagerräumen, mit Ausnahme in den als Außenlager gekennzeichneten Lagerräumen. Wenn infolge höherer Gewalt, irgendwelcher technischer Störungen oder auf Anordnung von Behörden oder Energieversorger die Energielieferung unterbrochen wird, übernimmt der Vermieter keine Haftung. Eine Klimaanlage ist in dem Haus nicht installiert. Ein Anspruch auf Kühlung besteht nicht.

Im Lagerraum und gesamten Gebäude gilt ein striktes Rauchverbot. Löst der Mieter, eine ihn begleitende Person oder ein anderer Erfüllungsgehilfe durch Fehlverhalten einen Fehlgebrauch der Einrichtungen oder in sonstiger Weise einen Fehlalarm aus, so ist der Vermieter berechtigt, die dadurch entstehenden Kosten an den Mieter weiter zu berechnen.

Im gesamten Bereich der befestigten und unbefestigten Betriebsflächen dürfen: Fahrzeuge, Maschinen, Geräte, Container, Anlagenteile oder sonstige Gegenstände nicht gereinigt, gewaschen, gewartet oder mit Betriebsstoffen versorgt werden; wassergefährdende Stoffe oder Stoffe oder Gegenstände, die mit wassergefährdenden Stoffen verunreinigt oder behaftet sind, nicht gelagert, abgefüllt oder umgeschlagen werden; eingeschlossen ist auch das kurzzeitige Abstellen, Ablagen, Aufbewahren oder Zwischenlagern solcher Stoffe oder Gegenstände.

3. Zutritt zum Lagergelände und zu den Lagerräumen durch den Mieter

Bei An- und Abfahrt zu dem Gelände hat der Mieter die Straßenverkehrsordnung auf dem Firmengelände zu beachten. Andere Verkehrsteilnehmer dürfen nicht behindert werden. Das Anfahren zum Aufzug ist nur zum Ein- und Ausladen der einzulagernden Gegenstände gestattet; ansonsten ist das Parken dort nicht gestattet. Zugang zum Gebäude und Lagerraum besteht täglich von 06:00 Uhr bis 23:00 Uhr. Der Zugang zum Lagerraum erfolgt mittels elektronischer Zugangsapparate. Der Vermieter haftet nicht, wenn dem Mieter durch technische Fehler der Zutritt zum Gebäude verwehrt wird, sofern nicht in Ziff. 5 Abweichendes geregelt ist. Der Mieter hat den Lagerraum bei Verlassen abzuschließen und während seiner Abwesenheit verschlossen zu halten. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, einen vom Mieter nicht verschlossenen Lagerraum zu verschließen.

4. Betreten des Lagerraums durch den Vermieter

Der Vermieter oder von ihm beauftragte Personen dürfen den Lagerraum 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 auch zur Öffnung des Lagerraums befugt.

5. Mängel der Mietsache / Haftung

Etwaige Schäden sind dem Vermieter unverzüglich zu melden. Die Überwachung, Unterhaltung, Verpackung, Pflege, etc. betreffend die eingelagerten Gegenstände ist alleinige Aufgabe des Mieters.

Die verschuldensunabhängige Schadensersatzhaftung des Vermieters für anfängliche Sachmängel gemäß § 536 a BGB ist ausgeschlossen. Die Schadensersatzhaftung des Vermieters ist auch im Übrigen ausgeschlossen, sofern nicht im Folgenden Abweichendes geregelt ist. Jeder Ausschluss und/oder jede Beschränkung der verschuldensabhängigen Schadensersatzhaftung zulasten des Mieters nach diesem Vertrag gilt nicht (i) bei Vorsatz und Arglist des Vermieters, (ii) für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Vermieters beruhen, (iii) für sonstige Schäden, die auf einer grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Vermieters beruhen und (iv) bei Verletzung einer vertragswesentlichen Pflicht (Kardinalpflicht) durch den Vermieter. Kardinalpflichten sind solche Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Mietvertrags erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Mieter regelmäßig vertraut und vertrauen darf; dies sind alle Rechte und Pflichten, die der Mietvertrag nach seinem Inhalt und Zweck gerade zu gewähren hat. Eine Beweislastumkehr ist mit den vorstehenden Regelungen nicht verbunden. 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 sonstige Dritten, die mit seinem Einverständnis die Mietsache aufgesucht haben, verursacht worden sind. Der Mieter stellt den Vermieter von Ansprüchen Dritter frei.

6. Versicherung

Da der Vermieter weder Art noch den Wert der durch den Mieter eingelagerten Gegenstände kennt, hat er **keine** Versicherung der eingelagerten Güter abgeschlossen. Die Lagerung der Gegenstände erfolgt auf alleiniges Risiko des Mieters. Der Mieter gewährleistet, die eingelagerten Gegenstände eigenständig angemessen zu versichern und legt einen entsprechenden Nachweis vor. Der vertraglich angebotene und auf entsprechender Kennzeichnung und Unterschrift abgeschlossene Versicherungsschutz besteht nur für jene Mietperiode, für welche die Versicherungsprämie vom Mieter jeweils im Voraus, bezahlt wurde. Diesem Versicherungsverhältnis wird der vom Mieter umseitig bekanntgegebene Wert zu Grunde gelegt. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, den angegebenen Wert zu überprüfen und übernimmt keine Haftung, insbesondere bei eventuell auftretender Unterversicherung.

7. Mietzins / Mietdauer / Kautions / Zurückbehaltungsrecht / Aufrechnung

Mit der vereinbarten Miete (umseitig) sind Betriebs- und Nebenkosten abgegolten. Die Abrechnungsperiode beträgt, wenn nicht umseitig anders geregelt 4 (vier) Wochen.

Die Miete ist im Voraus zur Zahlung fällig. Die Erstmiete und die Kautions sind bei Übergabe der Mietsache, spätestens am Einzugsstag fällig. Bis zur Zahlung der Mietkaution und der ersten Miete steht dem Vermieter ein Zurückbehaltungsrecht zu. Die Parteien sind sich darüber einig, dass für den Fall, dass das Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit geschlossen wurde, sich der Mietzins zumindest um die jährliche Steigerung des Verbraucherpreisindex des statistischen Bundesamts/Wiesbaden erhöht.

Der Vermieter kann sich wegen fälliger Ansprüche seinerseits bereits während des Mietverhältnisses aus der Kautions befriedigen. Der Mieter ist dann verpflichtet, die Kautionssumme wieder auf den vereinbarten Betrag aufzustocken. Eine Aufrechnung der Aufstockung der Kautions durch den Mieter mit Gegenansprüchen ist ausgeschlossen, es sei denn, seine Gegenansprüche sind unbestritten, entscheidungsreif oder rechtskräftig festgestellt. Ist der Mieter Unternehmer, steht ihm wegen Gegenansprüchen ein Zurückbehaltungsrecht gegen Ansprüche des Vermieters nur zu, wenn es sich um unbestrittene, entscheidungsreife oder rechtskräftig festgestellte Forderungen handelt. Die Kautions ist ohne Zinsen nach ordnungsgemäßer Erfüllung aller vertraglichen Pflichten des Mieters (insb. Räumung, Reinigung und Übergabe des Lagerraums an den Vermieter) innerhalb eines Zeitraums von max. 14 Tagen auf ein vom Mieter bekannt zu gebendes inländisches Bankkonto zurückzüberweisen. Die Rückerstattung in bar ist ausgeschlossen. Bei überfälligen Forderungen kann der Vermieter Verzugszinsen gemäß § 288 BGB in Rechnung stellen. Zusätzlich wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von € 4,95 fällig, wenn die Zahlung überfällig ist.

8. Vermieterpfandrecht

Der Vermieter hat das Recht, wegen sämtlicher Forderungen aus dem Mietverhältnis, mit welchen sich der Mieter in Verzug befindet, sein Vermieterpfandrecht an den vom Mieter eingelagerten Gegenständen geltend zu machen. Dieses Recht steht dem Vermieter bereits während des Mietverhältnisses zu, soweit es zur Abdeckung der Forderungen des Vermieters erforderlich ist. Macht der Vermieter von seinem Vermieterpfandrecht Gebrauch, ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter Auskunft über die eingelagerten, in seinem Eigentum stehenden Lagergegenstände zu erteilen und auf Aufforderung des Vermieters, diesem die eingelagerten Gegenstände zum Zwecke des Verkaufs herauszugeben. Macht der Vermieter von seinem Vermieterpfandrecht Gebrauch und beginnt der Mieter die eingelagerten Gegenstände zu entfernen, ist der Vermieter berechtigt, der Entfernung zu widersprechen und durch geeignete Maßnahmen die dem Vermieterpfandrecht unterliegenden Gegenstände in Besitz zu nehmen (§ 562 b BGB). Der Vermieter ist berechtigt, nach Verkaufsandrohung mit Fristsetzung die eingelagerten Gegenstände im Wege des freihändigen Verkaufs (§ 1221 BGB) oder der öffentlichen Versteigerung zum Ausgleich seiner Forderungen zu verwerten.

9. Beendigung / Kündigung des Vertrages

Der Mieter ist verpflichtet, bei Beendigung des Mietvertrages die Mietsache an den Vermieter auszuhandigen. Setzt der Mieter den Gebrauch des Lagerraums nach Ablauf der Mietzeit fort, gilt der Mietvertrag nicht als verlängert. § 545 BGB wird insoweit abgedungen. Für den Fall, dass der Mieter bei Beendigung des Mietvertrages den Lagerraum ganz oder teilweise nicht räumt, ist der Vermieter berechtigt, dem Mieter zur vollständigen Räumung eine Frist von zwei Wochen zu setzen mit dem Hinweis, dass für den Fall der Nichträumung die Verwertung bzw. die Entsorgung auf Kosten des Mieters erfolgt. Der Vermieter hat jederzeit das Recht zur fristlosen Kündigung des Mietvertrages aus wichtigem Grund. Ein solcher wichtiger Grund ist insbesondere dann gegeben, wenn

- sich der Mieter mit drei Mietzahlungen in Verzug befindet und/oder
- der Mieter trotz Abmahnung wiederholt gegen die vorstehenden Nutzungs- und Zugangsregelungen verstößt.

10. Mehrere Mieter

Sofern der Mietvertrag mit mehreren Mietern geschlossen wurde, bevollmächtigen sich diese unter dem Vorbehalt des schriftlichen Widerrufs gegenseitig zur Entgegennahme von Erklärungen des Vermieters, insbesondere auch einer 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.

11. Textform

Andere als die in dem Mietvertrag in Verbindung mit den Allgemeinen Geschäftsbedingungen getroffenen Vereinbarungen bestehen nicht. Änderung und Ergänzungen bedürfen der Textform.

12. Anwendbares Recht, Gerichtsstand

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Soweit Sie Verbraucher sind, besteht die Möglichkeit der außergerichtlichen Streitbeilegung bei der Allgemeinen Verbraucherschlichtungsstelle, Straßburger Straße 8, 77694 Kehl am Rhein (www.verbraucher-schlichter.de), sofern ein Streit zwischen uns nicht beigelegt werden kann. Wir nehmen an einem solchen Schlichtungsverfahren nicht teil.

13. Sonstiges

Gem. Art. 6 Abs. 1 Buchstabe f) DSGVO prüfen wir zur Wahrung berechtigter Interessen Informationen zu Ihren Adressdaten (ggf. Vorname, Nachname, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer) und Ihrer Bonität. Hierfür arbeiten wir mit der Regis24 GmbH, Wallstr. 58, 10179 Berlin, zusammen, von der wir Daten zu diesen Zwecken beziehen bzw. an diese übermitteln. Die Informationen gem. Art. 14 DSGVO zu der bei der Regis24 GmbH stattfindenden Datenverarbeitung erhalten Sie unter www.regis24.de/informationen.

Der Mieter ist verpflichtet, etwaige Änderungen der Kontodaten oder der Anschrift während der Vertragslaufzeit des Mietvertrages dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.

Der Mieter ist nicht berechtigt, Rechte aus dem Mietvertrag ohne Zustimmung des Vermieters an Dritte zu übertragen, oder zu verpfänden. Die Selfstorageanlage mit der Mieteinheit wird zur Erhöhung der Sicherheit videüberwacht und die Zugangsdaten des Mieters werden aufgenommen. Es können daher Bildaufnahmen des Mieters hergestellt und vorübergehend gespeichert werden; der Mieter nimmt dieses zustimmend zur Kenntnis.

14. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder nicht durchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder nicht durchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt.

An die Stelle der unwirksamen oder nicht durchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. nicht durchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.