

MIETBEDINGUNGEN

Mietbedingungen Lagerräume Limburg, Carmen Bürger, Weserstraße 3, 65604 Elz

§ 1. Mietsache und Vertragsgegenstand

(1) Der Vermieter stellt dem Mieter die Mietsache als Lagerraum zur Verfügung. Die Parteien sind sich einig, dass eine Nutzung ausschließlich zu Lagerzwecken erfolgt. Der Vermieter übernimmt keine Obhutspflicht für die eingelagerten Gegenstände, eine Beaufsichtigung erfolgt nicht.

(2) Die Container sind nicht beheizt.

(3) Gegenstände die bezüglich ihrer Lagerung besonderer behördlicher Auflagen unterliegen, oder die dazu geeignet sind Rechtsgüter des Vermieters oder anderer Mieter zu beschädigen oder zu gefährden dürfen nicht in der Mietsache eingelagert werden. Die Einlagerung von Gütern deren Besitz gegen ein gesetzliches Verbot verstößt oder mit Strafe bedroht ist, ist nicht gestattet.

(4) Nicht eingelagert werden dürfen außerdem:

- Nahrungsmittel und verderbliche Waren
- Lebewesen
- unter Druck stehende Gase
- Materialien die Emissionen (Geruch, Gase) absondern

(5) Der Mieter versichert, dass alle eingelagerten Gegenstände sein freies, unbelastetes Eigentum sind.

(6) Bei der Anmietung eines Containers verpflichtet sich der Mieter den Container ordnungsgemäß mit einer Schließvorrichtung zu versehen und in Abwesenheit stets zu verschließen. Die Stellung eines Schlosses für den Container ist vom Mietvertrag nicht umfasst. Passende Schlösser können beim Vermieter käuflich erworben werden.

(7) In den Mieteinheiten ist das Rauchen verboten.

§ 2. Mietzeit

(1) Wenn keine der Parteien spätestens 3 Tage vor Ablauf der Mietzeit widerspricht, verlängert sich das befristete Mietverhältnis bei einer Mietdauer von einem Monat oder länger, jeweils um einen Monat.

(2) Die Kündigung bedarf der Schriftform und muss fristgerecht bei dem Vermieter eingehen.

(3) Der Anspruch des Mieters auf Zugang und Nutzung der Mietsache entsteht erst nach vollständiger Zahlung der Erstmiete.

§ 3. Mietzins

(1) Es fallen bei Containern keine Nebenkosten und keine Kautions an.

(2) Die Miete wird zum vereinbarten Zeitpunkt mittels SEPA-Lastschrift eingezogen.

(3) Bei nicht erfolgreichem Lastschrifteinzug wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 5,00 € berechnet.

§ 4. Kündigung

(1) Der Vermieter kann den Mietvertrag aus wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen.

Ein wichtiger Grund in diesem Sinne liegt unter anderem vor, wenn:

- der Mieter ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung des Vermieters einen vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache fortsetzt, der die Rechte des Vermieters nicht nur geringfügig verletzt, insbesondere, wenn er einem Dritten den Gebrauch unbefugt überlässt oder durch unangemessenen Gebrauch oder Vernachlässigung der ihm obliegenden Sorgfalt die Mietsache gefährdet.
- der Mieter für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung der Miete oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Verzug, oder in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung der Miete in Höhe eines Betrages in Verzug ist, der die Miete für zwei Wochen erreicht
- über das Vermögen des Mieters ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens gestellt wurde
- der Mieter in sonstiger Weise ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung des Vermieters seine sonstigen vertraglichen Pflichten schwerwiegend verletzt (z.B. Verstoß gegen behördliche Vorschriften, insbesondere Umweltschutzbestimmungen)

(2) § 545 BGB findet bei einer außerordentlichen Kündigung durch den Vermieter keine Anwendung. Das Vertragsverhältnis verlängert sich bei Fortsetzung nicht stillschweigend.

(3) Der Mieter ist verpflichtet, für die vereinbarte Mietdauer nach fristloser Kündigung Nutzungsentschädigung in Höhe des vereinbarten Mietzinses zu entrichten. Ein etwaiger darüber hinausgehender Schadensersatz bleibt davon unberührt.

(4) Endet das Mietverhältnis durch eine außerordentliche Kündigung, so haftet der Mieter auch für einen Schaden, den der Vermieter dadurch erleidet, dass der Mietgegenstand nach Rückgabe durch den Mieter billiger oder gar nicht mehr vermietet werden kann. Die Haftung dauert bis zum Ende der vereinbarten Mietdauer.

§ 5. Rückgabe und Beschädigung der Mietsache

(1) Nach Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter die Mietsache vollständig von Sachen, die nicht zum Mietobjekt gehören, geräumt und gereinigt zurückzugeben.

Beschädigungen am Mietobjekt und dessen Inventar, die vom Mieter, oder sonstigen Dritten, die dem Risikobereich der vorgenannten Person zugeordnet werden können, schuldhaft verursacht wurden, sind auf Kosten des Mieters zu beseitigen.

(2) Wird der Mietgegenstand in einem nicht vertragsgemäßen Zustand zurückgegeben, so wird dem Mieter eine angemessene Frist zur Wiederherstellung des vertragsmäßigen Zustandes gesetzt. Erfolgt die Wiederherstellung des vertragsgemäßen Zustandes nicht fristgerecht, bedient sich der Vermieter eines geeigneten Dritten und stellt die anfallenden Kosten dem Mieter in Rechnung.

(3) Sofern der Mieter den Schlüssel oder die Zahlenkombination für die von ihm verwendete Schließvorrichtung für seinen Container verliert bzw. vergisst, hat er die Kosten für die Öffnung der Mietsache zu tragen und für eine neue Schließvorrichtung zu sorgen, bzw. die Kosten für den Austausch des Schlosses zu tragen.

(4) Bis zur Herstellung des vertragsmäßigen Zustandes ist der Mieter zur Entrichtung des vereinbarten Mietzinses verpflichtet.

§ 6. Vermieterpfandrecht

(1) 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.

Die Parteien sind sich einig, dass der Vermieter die Entfernung der Sachen, die seinem Pfandrecht unterliegen auch ohne eine Aufrufung des Gerichts verhindern darf, soweit er berechtigt ist, der Entfernung zu widersprechen.

(2) In Abweichung von § 1245 BGB vereinbaren die Parteien folgende Regelung: Ist das Mietverhältnis gekündigt, ist der Vermieter berechtigt, das Lagergut zum Ausgleich seiner Forderungen nach einer Verkaufsandrohung gegenüber dem Mieter nebst Fristsetzung von 4 Wochen im Wege des freihändigen Verkaufs oder der öffentlichen Versteigerung zu verwerten, wenn der Mieter nicht innerhalb dieser 4 Wochen die offenen Forderungen begleicht und die Mieteinheit vollständig räumt.

§ 7. Haftung des Vermieters

(1) Schadenersatzansprüche gegen den Vermieter wegen Sach- und Vermögensschäden sind auf die Fälle des Vorsatzes und der groben Fahrlässigkeit der Vermieterin oder deren Verrichtungs- und Erfüllungsgehilfen beschränkt.

(2) Für leichte Fahrlässigkeit – auch seiner Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen –, die zu Sach- und Vermögensschäden des Mieters führt haftet der Vermieter nur, wenn dadurch eine ihr obliegenden Hauptpflicht des Mietvertrages auf Dauer verletzt wird, deren Einhaltung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Mieter vertrauen dürfte. (wesentliche Vertragspflicht)

(3) Die Haftung für Sach- und Vermögensschäden aus leichter Fahrlässigkeit ist auf unmittelbare Schäden beschränkt.

(4) Bei leichter Fahrlässigkeit haftet der Vermieter für Sach- und Vermögensschäden des Mieters nur in Höhe der vertragstypischen und vernünftigerweise vorhersehbaren Schäden.

(5) Eine Haftung des Vermieters für Sach- und Vermögensschäden des Mieters nach vorgenannten Punkten ist ausgeschlossen für den Ausbruch von Feuer, Rauch, Ruß, Schnee- und Wassereindringen, sowie höhere Gewalt, sofern der Schaden nicht durch eine grobe Verletzung der Verkehrssicherungspflicht der Mietsache aufgetreten ist und der Vermieter es in Kenntnis dieser Mängel unterlassen hat, diese zu beseitigen oder vorliegende Mängel arglistig verschwiegen hat.

§ 8. Versicherung

(1) Da der Vermieter weder die Art noch den Wert der durch die Mieter eingelagerten Gegenstände kennt, hat er keine Lagergutversicherung abgeschlossen.

(2) Der Vermieter empfiehlt dem Mieter eine Versicherung abzuschließen, bzw. zu klären, ob eine etwaige vorhandene Hausratsversicherung für entstehende Schäden an den eingelagerten Gegenständen aufkommt.

§ 9. Mietminderung

Der Mieter ist nur berechtigt, mit rechtskräftig festgestellten oder von der Vermieterin unbestrittenen Ansprüche aufzurechnen oder Zurückbehaltungsrechte geltend zu machen. Dies gilt auch für solche aus § 369 ff. HGB. Alle Zahlungen werden zunächst auf Schadensersatz, dann auf Miet- und dann auf sonstige Forderungen verrechnet, und zwar jeweils zuerst auf die ältesten; eine abweichende Leistungsbestimmung durch den Mieter ist ausgeschlossen.

§ 10. Gelände

(1) Auf dem gesamten Gelände gilt die StVO

(2) Die Fläche um die Garagen und Container darf zum Halten und zum Parken zum Zwecke des Verladens genutzt werden. Auf den Parkflächen und neben den Containern und Garagen ist keine Lagerung von Gegenständen zulässig.

(3) Die Benutzung der mobilen Treppen erfolgt auf eigene Gefahr. Idealerweise wird das positionieren der Treppe an der Miteinheit von zwei Personen durchgeführt.

(4) Bei winterlicher Witterung wird auf dem Gelände nur ein eingeschränkter Winterdienst bereitgestellt. Die Benutzung des Geländes erfolgt grundsätzlich auf eigene Gefahr.

(5) Das Rauchen auf dem gesamten Gelände ist untersagt.

§ 11. Inspektion der Mietsache

Der Vermieter oder von ihm Bevollmächtigte ist das Betreten der Mietsache aus wichtigem Grund und zur Prüfung ihres Zustandes in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger vorheriger Ankündigung zu den üblichen Geschäftszeiten gestattet. In Fällen dringender Gefahr kann der Vermieter die Mietsache auch ohne Ankündigung sowie bei Abwesenheit des Mieters betreten.

§ 12. Mehrere Mieter

(1) Mehrere Personen als Mieter haften für alle Verpflichtungen aus dem Mietvertrag als Gesamtschuldner

(2) Die Mieter bevollmächtigen sich gegenseitig in allen den Mietvertrag betreffenden Angelegenheiten.

(3) Für die Rechtswirksamkeit einer Erklärung des Vermieters genügt es, wenn sie gegenüber einem der Mieter abgegeben wird. Tatsachen die für einen Mieter eine Veränderung des Mietverhältnisses herbeiführen, müssen die anderen Mieter in gleicher Weise gegen sich gelten lassen.

§ 13. Untervermietung

Die Untervermietung oder sonstige Gebrauchsüberlassung des Mietobjekts an Dritte ohne Zustimmung des Vermieters ist nicht gestattet.

§ 14. Gerichtsstand

Soweit der Mieter Kaufmann ist oder seinen Sitz im Ausland hat, sind Erfüllungsort und Gerichtsstand der Firmensitz des Vermieters.

§ 15. Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser Bedingungen unwirksam oder undurchführbar sein, oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr, die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine wirksame oder durchführbare Bestimmung zu ersetzen, welche den wirtschaftlichen und ideellen Vorstellungen der Parteien am nächsten kommt.