

Für alle Mietverträge der Firma ZeitLager Self Storage GmbH gelten ausschließlich die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Andere Bedingungen werden nicht Vertragsinhalt, es sei denn, sie ausdrücklich zwischen Vermieter und Mieter schriftlich vereinbart worden.

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 von einem ordnungsgemäßen Zustand des Abteils auszugehen ist.

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.

d. In dem Abteil dürfen nur trockene Gegenstände eingelagert werden. 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 einzulagern. Die Einlagerung von Waffen, Suchtstoffen, Abfallstoffen oder Sondermüll gleich welcher Art ist verboten. Ferner dürfen verderbliche Gegenstände sowie solche, die für Ungezieferbefall geeignet sind, nicht gelagert werden. Die Einlagerung von Wertgegenständen wie Pelze, Juwelen und Bargeld ist nicht gestattet.

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, in 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.

3. Untervermietung

Der Mieter ist nicht berechtigt, das angemietete Abteil – weder ganz, noch teilweise – unterzuvermieten.

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. Die Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h ist einzuhalten. Andere Verkehrsteilnehmer dürfen nicht behindert werden.

b. Das Anfahren zum Glasaufzug im Treppenturm ist nur zum Ein- und Ausladen der einzulagernden Gegenstände gestattet; (Schlüssel hierfür?) ansonsten ist das Parken dort nicht gestattet, hierfür stehen gesonderte Kundenparkplätze zur Verfügung.

c. Zugang zum Mietobjekt (Gebäude und Abteil) besteht von Montag bis Sonntag, 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr. Öffnungszeit des Büros im Erdgeschoss sind werktags 9.00-18.00 Uhr, samstags 9.00-14.00 Uhr.

Der Vermieter ist berechtigt, die bei Vertragsschluss geltenden Öffnungszeiten 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.

d. 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.

e. Der Mieter hat Zugang zu dem Gebäude und seinem Abteil mittels Chipkarte und PIN-Nummer, die der Mieter sorgsam zu verwahren ist. Der Mieter darf sie Dritten – mit Ausnahme der im Mietvertrag ausdrücklich autorisierten Personen – nicht weitergeben; er hat den dritten, autorisierten Personen gleichfalls diese Verpflichtung aufzuerlegen.

f. 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, Legitimationspapiere zu verlangen und den Zugang zu verweigern, sollte dies nicht erfolgen.

g. 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.

h. Der Mieter hat das Abteil bei Verlassen abzuschließen und während seiner Abwesenheit verschlossen zu halten.

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 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. 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 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.

7. Mietzins/Kautions/Zurückbehaltungsrecht/Aufrechnung

a. Mit dem vereinbarten Mietzins sind Betriebs- und Nebenkosten abgegolten.
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 der rechtskräftig festgestellte Forderungen handelt.

e. Die Kautions ist nach ordnungsgemäßer Räumung und Übergabe des Lagerabteils an den Vermieter innerhalb eines Zeitraums von maximal 6 Wochen auf ein vom Mieter bekannt zu gebendes inländisches Bankkonto zurück zu überweisen. Die Rückerstattung in Bar ist ausgeschlossen.

8. Pfandrecht

a. Dem Vermieter hat das Recht wegen sämtlicher Forderungen aus dem Mietverhältnis, mit deren Ausgleich sich der Mieter in Verzug befindet, sein Vermieterpfandrecht an den vom Mieter eingelagerten Gegenständen - auch wenn die Einlagerung nur vorübergehend erfolgt – geltend zu machen.

b. Dieses Recht steht dem Vermieter bereits während des Mietverhältnisses zu, soweit es zur Abdeckung der Forderungen des Vermieters erforderlich ist.

c. 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.

d. 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 nehmen.

e. Der Vermieter ist berechtigt, nach Verkaufsandrohung mit Fristsetzung die eingelagerten Gegenstände im Wege des freihändigen Verkaufs oder der öffentlichen Versteigerung zum Ausgleich seiner Forderungen zu verwerten.

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, von ihm verursachte Schäden sind zu beseitigen. Das Mietobjekt ist nebst Chipkarte an den Vermieter auszuhändigen.

b. Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. § 545 BGB wird insoweit abbedungen.

11. Mehrere Mieter

a. Mehrere Mieter haften als Gesamtschuldner.

b. Sofern das Mietverhältnis mit mehreren Mietern geschlossen wurde, bevollmächtigen sich dies 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 der Schriftformklausel.

13. Anwendbares Recht, Gerichtsstand

a. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

b. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist München.

14. Sonstiges

a. Der Mieter ist verpflichtet, etwaige Anschriftenänderungen – auch der von ihm zum Zugang autorisierten Personen – dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.

b. Der Mieter ist nicht berechtigt, Rechte aus dem Mietvertrag ohne Zustimmung des Vermieters auf Dritte zu übertragen oder zu verpfänden.

c. 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 Wert der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt. Das Gleiche gilt im Falle einer Regelungslücke.