

Allgemeine Mietbedingungen der Firma G. Winkelmann GmbH zur Selbsteinlagerung im Selbststorage Erlangen/Bamberg

1. Geltung der Bedingungen

Die Leistungen des Vermieters werden ausschließlich auf der Grundlage dieser Bedingungen erbracht. Diese gelten somit auch für alle künftigen Selbsteinlagerungen. Andere Bedingungen werden nicht Vertragsinhalt, es sei denn, sie ausdrücklich zwischen Vermieter und Mieter schriftlich vereinbart worden.

2. Mietgegenstand

2.1. Die Mietsache ist im Vertrag genannt. Der Mieter darf die Mietsache nur zum Lagern benutzen. Jede anderweitige Benutzung ist ausgeschlossen.

2.2 Alle Zugänge sind ausreichend beleuchtet. Der Vermieter hat angemessene Vorkehrungen für das Be- und Entladen der Gegenstände getroffen.

2.3 Der Mieter kann für die Dauer des Mietverhältnisses keinen Konkurrenzschutz beanspruchen.

3. Ausgeschlossene Güter

Von der Einbringung in die Mietsachen sind ausgeschlossen

3.1. Gegenstände von außergewöhnlichem Wert wie z.B. Edelmetalle, Juwelen, Edelsteine, Geld, Briefmarken, Münzen, Wertpapiere jeder Art, Dokumente, Urkunden, Datenträger, Kunstgegenstände echte Teppiche, Antiquitäten Sammlerstücke;

3.2. solche Güter, von denen Gefahren für die Lagereinrichtung oder die Gegenstände anderer Mieter ausgehen, können insbesondere feuer- oder explosionsgefährliche oder strahlende, zur Selbstentzündung neigende, giftige, ätzende oder übel riechende oder überhaupt solche Güter, welche Nachteile für die Lagereinrichtung, Mietsache oder Gegenstände und oder für Personen befürchten lassen;

3.3 Gegenstände, die dem schnellen Verderb oder Fäulnis ausgesetzt sind;

3.4 Gegenstände, die – wie etwa Lebensmittel – geeignet sind, Ungeziefer anzulocken;

3.5. Lebende Tiere und Pflanzen.

4. Pflichten des Vermieters

Der Vermieter

4.1 hat seine Verpflichtungen mit der verkehrsbüblichen Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu erfüllen;

4.2 überlässt die Mietsache in den dem Mieter bekannten Zustand für zugelassene Gegenstände (Achtung: ausgeschlossene Güter gemäß Ziffer 3.) mit den vorhandenen Sicherungsmaßnahmen und Einrichtungen. Darüber hinausgehende Leistungen übernimmt der Vermieter nur nach vorheriger schriftlicher Vereinbarung gegen zusätzliches Entgelt,

4.3 verpflichtet sich, nach den örtlichen Umständen dem Mieter ungehinderten Zugang nach Vereinbarung zu gewährleisten,

4.4 ist verpflichtet, den Mieter umgehend zu informieren, wenn den eingebrachten Gegenständen Gefahr droht und ist berechtigt, auf Kosten des Mieters notwendige Maßnahmen zu Gefahrenabwehr oder zu Gefahrenminderung zu veranlassen.

5. Pflichten des Mieters

5.1 Bei Übernahme der Mietsache hat der Mieter diese auf ihre Ordnungsmäßigkeit hin zu überprüfen und etwaige Beanstandungen unverzüglich zu melden. Erfolgen keine Beanstandungen, so wird unwiderleglich vermutet, dass die Mietsache mangelfrei ist. Die Prüfungs- / und Meldeverpflichtung gilt entsprechend für solche Mängel, die während der Mietdauer auftreten sollten. Gewährleistungsrechte des Mieters wegen Mängeln der Mietsache können erst geltend gemacht werden, wenn der Mieter den Mangel dem Vermieter angezeigt, ihm eine angemessene Frist zur Beseitigung gesetzt und der Vermieter keine Abhilfe geschaffen hat.

5.2 Bauliche Veränderungen durch den Mieter sind ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere für Um- und Einbauten, Installationen, Vergitterung von Fenstern und das Anbringen von Werbung.

6. Mietzeit

6.1 Ist das Mietverhältnis für eine bestimmte Zeit fest abgeschlossen, endet es mit Ablauf dieser Zeit, ohne, dass es einer gesonderten Kündigung bedarf. Ist das Mietverhältnis auf unbestimmte Dauer abgeschlossen oder zunächst auf eine feste Laufzeit und sodann auf unbestimmte Dauer, kann das Mietverhältnis mit einer Frist von 1 Monat jeweils zum Monatsletzten schriftlich gekündigt werden, bei der Befristung des Mietverhältnisses mit einer Verlängerung auf unbestimmte Zeit erstmals zum Ablauf der Befristung

6.2 Eine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses tritt auch dann nicht ein, wenn nach der Beendigung der Mieter den Gebrauch der Mietsache fortsetzt.

6.3 Der Vermieter kann das Mietverhältnis fristlos kündigen, wenn

6.3.1 der Mieter mit der Entrichtung des Mietentgeltes in Höhe einer Monatsmiete länger als 2 Wochen im Rückstand ist oder

6.3.2 der Mieter trotz Abmahnung des Vermieters nicht bis zum Ablauf der ihm gesetzten angemessenen Frist den vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache unterlässt; dies gilt auch für ungenehmigte Gebrauchsüberlassungen an Dritte

7. Mietzahlung

7.1 Das Mietentgelt schließt die Nebenkosten aus der Bewirtschaftung der Mietsache ein:

7.2 Die erste Mietzahlung leistet der Mieter bei Abschluss des Mietvertrages bar an den Vermieter.

7.3 Zusätzlich zum Mietentgelt hat der Mieter die jeweils gültige Mehrwertsteuer zu bezahlen

7.4 Der Vermieter ist berechtigt, eine Staffelmiete zu vereinbaren.

8. Kautio

8.1 Die Mietsicherheit, Kautio, ist bei Abschluss des Mietvertrages bar an den Vermieter zu zahlen. Erst mit der Zahlung der Kautio erfolgt die Übergabe der Mietsache. Wird die Kautio nicht bis zum Ablauf von 3 Arbeitstagen ab Vertragsunterzeichnung bezahlt, ist der Mietvertrag nicht wirksam zustande gekommen.

8.2 Die Mietsicherheit wird nicht verzinst.

8.3 Die Mietsicherheit wird nach der Beendigung des Mietvertrages an den Mieter zurückbezahlt, sobald feststeht, dass gegen den Mieter aus dem beendeten Vertragsverhältnis keine Ansprüche mehr bestehen, ansonsten erfolgt Abrechnung der Mietsicherheit gegen Zahlungsansprüche.

9. Haftung des Mieters

Der Mieter haftet für sämtliche Schäden, die durch ihn, seine Angestellten oder solche Personen verursacht werden, die zu ihm und zum Gebrauch der Mietsache in Beziehung stehen, es sei denn, der Mieter oder diese Personen haben die Schadensursache nicht zu vertreten.

10. Haftung des Vermieters

10.1 Der Vermieter haftet für die geschuldete vereinbarte Beschaffenheit des Vertragsgegenstandes ausschließlich in dem Umfang der schriftlichen Vereinbarungen.

10.2 Der Vermieter haftet nur, sofern und soweit er einen Schaden grobfahrlässig oder vorsätzlich herbeigeführt hat. Die hieraus folgende gesetzliche und vertragliche Haftung des Vermieters ist auf den vorhersehbaren, typischen Schaden begrenzt.

10.3 Die Haftung ist der Höhe nach wie folgt begrenzt:

10.3.1 Für Schäden an den eingebrachten Gegenständen bis zu ihrem Gesamtwert. Der Gesamtwert ist dem Vermieter bei Vertragsabschluss vom Mieter anzugeben.

10.3.2 Falls keine Wertangabe vorliegt, beträgt die Entschädigung für Verlust oder Beschädigung höchstens Euro 620 je Kubikmeter, bezogen auf das Volumen des beschädigten oder in Verlust geratenen Gegenstandes

10.4 Die Haftungsbegrenzungen gelten nicht für die Verletzung des Lebens, des Körpers und/oder der Gesundheit oder vertragswesentlicher Pflichten.

11. Versicherung

11.1 Die vom Mieter eingelagerten Güter oder Gegenstände sind grundsätzlich nicht versichert.

12. Rückgabe, Vermieterpfandrecht

12.1 Mit der Beendigung des Mietvertrages hat der Mieter die Mietsache ohne jegliche Beschädigung geräumt und besenrein an den Vermieter in dem Zustand, wie übernommen, herauszugeben. Bei der Rückgabe wird ein Rückgabeprotokoll erstellt. Beschädigungen beseitigt der Vermieter auf Kosten des Mieters unter Nachweis angemessener Kosten. Diese ist der Mieter verpflichtet, auf erstes Verlangen zu bezahlen, es sei denn, der Vermieter erklärt die Verrechnung mit der Mietsicherheit.

12.2 Räumt der Mieter mit der Beendigung des Mietvertrages die Mietsache nicht trotz Nachfristsetzung des Vermieters, ist dieser berechtigt, auf Kosten des Mieters die Mietsache zu räumen und die Gegenstände mit der in eigenen Angelegenheiten zu beobachtenden Sorgfalt zwischenzulagern.

12.3 Der Vermieter behält sich die Geltendmachung des gesetzlichen Vermieterpfandrechtes vor.

13. Untervermietung

Der Mieter ist nicht berechtigt, das angemietete Objekt – weder ganz, noch teilweise – unter zu vermieten

14. Verjährung

Sämtliche wechselseitigen Ansprüche der Parteien aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag, verjähren mit Ablauf von 1 Jahr nach Rückgabe oder Räumung der Mietsache.

15. Sonstiges

16.1 Der Mieter darf nur dann gegen Mietentgelte aufrechnen, wenn die Forderungen des Mieters unstreitig oder rechtskräftig festgestellt sind.

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

16.3 Die Abtretung von Ansprüchen des Mieters aus dem Mietvertrag an Dritte ist unzulässig.

16.4 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.