

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Hausordnung

1. Im gesamten Lagergebäude herrscht aus Sicherheitsgründen Rauchverbot.
2. Die FLORABOXX-Lagerfläche ist vom Mieter in einem sauberen und einwandfreien Zustand zu halten. Schäden sind dem Vermieter unverzüglich zu melden.
3. Es ist nicht gestattet, Feuer- oder explosionsgefährliche, strahlende, zur Selbstentzündung neigende, giftige, ätzende, wassergefährdende, stark riechende Stoffe oder ähnliches zu lagern.
4. In der Mietsache, dem Lagergebäude sowie auf dem dazugehörigen Grundstück dürfen Maschinen, Geräte, Container, Anlagenteile oder sonstige Gegenstände nicht gereinigt, gewaschen, gewartet, repariert oder mit Betriebsstoffen versorgt werden. Ähnliche Handlungen, welche in der Lage sind, die Mietsache, das Lagergebäude oder das dazugehörige Grundstück zu beschädigen, zu verunreinigen oder nachhaltig zu verändern, sind zu unterlassen.
5. Ein- oder auszulagernde Gegenstände dürfen nur getragen werden oder mit dem vom Vermieter zur Verfügung gestellten Transporthilfen transportiert werden. Die zur Verfügung gestellten Transporthilfen sind pfleglich zu behandeln und nach Gebrauch an den vorgesehenen Platz zurückzustellen.
6. Anfallendes Verpackungsmaterial ist durch den Mieter zu entsorgen.
7. Ein Lagerverbot gilt weiterhin für Güter, die verderblich sind, verfaulen oder Ungeziefer anlocken können sowie für lebende Tiere und Pflanzen. Matratzen, Bettzeug oder Ähnliches müssen in ungezieferabsorbierenden Schutzhüllen verpackt sein.
8. Die - auch vorübergehende - Nutzung der Mietsache zum Aufenthalt von Personen ist nicht gestattet.
9. Veränderungen der Mietsache, des Lagergebäudes und des dazugehörigen Grundstücks, bauliche Arbeiten, Befestigungen am Boden, an Wänden oder Deckengittern dürfen nicht vorgenommen werden.
10. In der Box dürfen nur trockene Gegenstände eingelagert werden.
11. Edelmetalle, Uhren, Schmuck oder ähnliche hochwertige Dinge dürfen nicht eingelagert werden.
12. Die Einlagerung von Waffen aller Art, Suchtstoffen, Abfallstoffen, Müll oder Sondermüll ist verboten.

13. Der Mieter verpflichtet sich, das Lager nur so zu nutzen, dass keine Schäden oder Gefahren für Dritte oder die Umwelt entstehen.
14. Es ist dem Mieter nicht gestattet, außerhalb seiner Mietbox Dinge oder Gegenstände, auch nicht zur zeitweiligen Unterstellung, zu lagern.

§ 2 Zahlungsbedingungen

1. Die Mieten sind im Voraus, spätestens am dritten Werktag eines Monats zu zahlen. Der Vermieter erhält vom Mieter widerruflich ein SEPA-Lastschriftmandat, welches den Vermieter berechtigt, den Beitrag per Bankeinzug monatlich abzubuchen. Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, die gesetzlichen Verzugszinsen und Rechtsverfolgungskosten zu erheben. Sollte der Bankeinzug zurückbelastet werden, trägt der Mieter die dadurch verursachten Bankspesen sowie die durchschnittlichen Schadenskosten des Vermieters, sofern der Mieter nicht nachweist, dass der Schaden des Vermieters im Einzelfall geringer ist.
2. Der Mieter verzichtet auf sein Tilgungsbestimmungsrecht nach § 366 BGB. Zahlungen des Mieters tilgen Rückstände in folgender Reihenfolge: zunächst auf die Mietsicherheit, gefolgt von Zinsen, Kosten, Betriebskostenabrechnungen (sofern Betriebskostenvorauszahlungen vereinbart wurden) und letztlich die Miete nach Alter (älteste zuerst) inklusive Betriebskosten (sofern Letztere vereinbart wurden).

§ 3 Haftung

1. Schadenersatzansprüche des Mieters, gleich welcher Art, sind vorbehaltlich nachfolgender Regelungen beschränkt auf Fälle vorsätzlicher und grob fahrlässiger Pflichtverletzung des Vermieters oder seiner Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen.
2. Für einfache Fahrlässigkeit, auch seiner Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen, haftet der Vermieter vorbehaltlich nachfolgender Regelungen nur, wenn dadurch eine ihm obliegende Kardinalpflicht nachhaltig verletzt wird. Eine Kardinalpflicht ist eine Vermieterpflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf. In solchen Fällen ist die Haftung des Vermieters auf die vertragstypischen und vorhersehbaren Schäden beschränkt. Der Ersatz mittelbarer Schäden ist dabei ausgeschlossen. Sonstige Haftungsbeschränkungen des Vermieters bleiben unberührt.
3. Nach Maßgabe der vorstehenden Ziffern 1. und 2. ist eine Haftung des Vermieters ebenfalls ausgeschlossen für Schäden durch Feuer, Rauch, Ruß, Schnee, Wasser, Schwamm und allmähliche Einwirkungen durch Feuchtigkeit, es sei denn, dass die Schäden durch grobe Vernachlässigung der Mietsache entstanden sind und der Vermieter es trotz rechtzeitiger Anzeige und Aufforderung des Mieters unterlassen hat, innerhalb angemessener Frist die Mängel zu beseitigen. Die weitergehende Haftung des Vermieters gemäß § 536a BGB wegen anfänglicher Mängel wird ausdrücklich

ausgeschlossen, soweit sie nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruht. Die Haftung des Vermieters wegen Arglist gem. § 536d BGB bleibt unberührt.

4. Der Mieter haftet für jede schuldhafte Beschädigung der Mietsache und des Lagergebäudes sowie sämtlicher zum Lagergebäude gehörenden Anlagen und Einrichtungen, die der Mieter, seine Angehörigen, seine Mitarbeiter oder sonstige Personen (z.B. Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen) verursachen, die auf seine Veranlassung mit der Mietsache oder dem Lagergebäude in Berührung kommen.
5. Störungen des Mietgebrauchs durch andere Mieter oder sonstige Dritte (z.B. durch Verkehrsumleitungen, Ausgrabungen, Straßensperrungen, Geräusch-, Geruchs- oder Staubbelästigungen oder ähnliches) begründen unabhängig vom Ausmaß keinen Fehler der Mietsache, soweit sie nicht vom Vermieter aufgrund grober Fahrlässigkeit oder Vorsatzes zu vertreten sind. Der Vermieter wird sich jedoch bemühen, auf die Beseitigung ihm bekannter Störungen hinzuwirken. Der Mieter ist unabhängig von solchen Störungen verpflichtet, die Miete in voller Höhe zu zahlen. Ihm bleibt es jedoch unbenommen, zu viel gezahlte Miete vom Vermieter zurückzufordern (§§ 812 ff BGB).
6. Die unter Ziffer 1., 2., 3. und 5. aufgeführten Haftungsbeschränkungen beziehen sich nicht auf fahrlässig oder vorsätzlich verursachte Verletzungen des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

§ 4 Minderung, Zurückbehaltungsrecht, Aufrechnung

Bei Vorliegen eines Mangels der Mietsache ist die Minderung ausgeschlossen. Bereicherungsrechtliche Ansprüche wegen zu viel gezahlter Miete werden hierdurch nicht berührt. Der Mieter kann gegenüber den Forderungen des Vermieters aus diesem Vertrag mit einer Gegenforderung nur aufrechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht nur ausüben, wenn seine Forderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. In jedem Fall muss der Mieter den Vermieter wenigstens einen Monat vor Fälligkeit der Mietforderung schriftlich benachrichtigen, gegen welche Forderung aufgerechnet bzw. zurückbehalten werden soll.

§ 5 Ausbesserungen und bauliche Veränderungen durch den Vermieter

1. Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Lagergebäudes oder der Mietsache oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Das gilt auch für Arbeiten und bauliche Maßnahmen, die zwar nicht notwendig, aber doch zweckmäßig sind, insbesondere der Modernisierung und/oder besseren Ausnutzung des Lagergebäudes oder der Einsparung von Energien dienen, wenn Sie den Mieter nicht wesentlich beeinträchtigen. Bei Wertverbesserungs- oder Energiesparmaßnahmen benachrichtigt der Vermieter den Mieter einen Monat vor Beginn der Maßnahme über deren Beginn und voraussichtliche Dauer. Soweit erforderlich, muss der Mieter bei der Durchführung dieser Arbeiten mitwirken,

z.B. durch vorübergehende Umräumung seiner gelagerten Gegenstände oder ähnlichem. Verletzt der Mieter diese Pflichten, so haftet er dem Vermieter für etwaige entstehende Mehrkosten. Der Vermieter ist verpflichtet, die Arbeiten zügig durchführen zu lassen.

2. Soweit der Mieter die Arbeiten dulden muss, kann er nur dann Ersatz für zu viel gezahlte Miete verlangen, wenn es sich um Arbeiten handelt, die den Gebrauch der Mietsache oder deren Ersatzräume zu dem vereinbarten Zweck ganz ausschließen oder wesentlich beeinträchtigen. Die Pflicht zur Zahlung der Miete in voller Höhe bleibt aufrechterhalten. Dem Mieter bleibt es jedoch unbenommen, zu viel gezahlte Miete vom Vermieter zurückzufordern (§§ 812 ff BGB).

§ 6 Betreten der Mietsache

1. Der Vermieter oder der von ihm Beauftragte darf die Mietsache ohne vorherige Benachrichtigung des Mieters nur aus wichtigem Grund betreten. Ansonsten hat der Vermieter sein Verlangen dem Mieter rechtzeitig anzukündigen.
2. Zutritt ins Lagergebäude wird dem Mieter durch einen nur auf ihn ausgestellten Zutrittscode gewährt. Nach Zugang zum Lagergebäude kann er von dort zu seiner Mietsache gelangen. Die Mietsache selbst muss durch den Mieter mit einem eigenen Vorhängeschloss und mit nur ihm zugehörigen Schlüssel oder einer mit Zahlencodes operierenden Vorrichtung verschlossen werden.

§ 7 Ansprüche bei Beendigung des Mietverhältnisses

1. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist die Mietsache in dem Zustand wie übernommen (besenrein und fleckenfrei) zurückzugeben. Der Mieter hat insbesondere alle eingebrachten Sachen zu entfernen.
2. Sofern der Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses oder auf sonstige Weise die Mietsache ganz oder teilweise zwar zurückgibt, jedoch nicht räumt, ist der Vermieter berechtigt, dem Mieter zur vollständigen Räumung eine Frist von 2 Wochen, unter Hinweis auf die Folgen des fruchtlosen Fristablaufs, zu setzen (1. Aufforderung). Danach kann der Vermieter die zurückgelassenen Sachen auf Kosten und Risiko des Mieters anderweitig einlagern lassen. Anschließend darf der Vermieter dem Mieter eine angemessene Frist setzen, diesmal mit dem zusätzlichen Hinweis, dass nach fruchtlosem Verstreichen dieser Frist die Gegenstände auf Kosten des Mieters entsorgt würden, es sei denn, der Mieter hat die Abholung nicht schuldhaft unterlassen (2. Aufforderung). Die Frist der 2. Aufforderung beträgt mindestens zwei Monate. Bei der Bemessung der Frist ist die Zumutbarkeit für beide Parteien zu berücksichtigen, wie z.B. die Bedeutung der hinterlassenen Gegenstände für den Mieter oder die zukommende Belastung des Vermieters, diese Gegenstände über einen langen Zeitraum einlagern und anschließend entsorgen zu müssen.
3. Hat der Vermieter Gegenstände zur Verwertung seines Vermieterpfandrechts in Besitz genommen, erfolgt die Lagerung der Gegenstände auf Kosten des Vermieters.

Der Vermieter ist berechtigt, nach Geltendmachung seines Vermieterpfandrechtes von der Verwertung einzelner oder aller vom Vermieterpfandrecht erfassten Sachen Abstand zu nehmen und stattdessen die Einlagerung und Entsorgung vorzunehmen, indem er den Mieter im Rahmen der Aufforderung zur Abholung der zurückgelassenen Gegenstände (1. Aufforderung) von der Abstandnahme vom Vermieterpfandrecht unterrichtet.

§ 8 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so soll der Bestand der übrigen Bestimmungen hierdurch unberührt bleiben. Vielmehr soll an Stelle der unwirksamen Bestimmung eine solche wirksame treten, die dem ursprünglichen Parteiwillen in wirtschaftlicher Hinsicht weitestgehend entspricht. Dasselbe soll gelten, wenn eine regelungsbedürftige Vertragslücke offenbart wird.

Ort, Datum

Unterschrift Mieter