Allgemeine Geschäftsbedingungen

der City Self Storage e.K. Freiburg
- nachfolgend Vermieter -

§ 1 Geltung der Bedingungen

Die Leistungen des Vermieters werden ausschließlich auf der Grundlage dieser Bedingungen erbracht. Diese allgemeinen Bedingungen gelten auch für alle künftigen Einlagerungen des Mieters aus laufender Geschäftsbeziehung, auch wenn die diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen nicht nochmals ausdrücklich vereinbart werden sollten.

§ 2 Mietobjekt und Nutzung des Mietobjekts

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

2. Der Mieter hat sich nach Inaugenscheinnahme der örtlichen Verhältnisse davon überzeugt, dass das Mietobjekt für die Einlagerung seines Lagergutes vollumfänglich geeignet ist und Mängel nicht vorhanden sind.

3. Der Anspruch des Mieters auf Übergabe des Mietobjektes entsteht erst nach vollständiger Bezahlung des ersten Mietzinses und der Kaution.

4. Hat der Mieter in den ersten 3 Tagen nach Beginn des Mietverhältnisses den fälligen Mietzins nicht bezahlt, darf der Vermieter über das Mietobjekt anderweitig verfügen, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Der Vermieter haftet nicht für die rechtzeitige Zurverfügungstellung des Mietobjektes.

5. Sollten sich bei einer nachträglichen Vermessung der Freiflächen Abweichungen von den unter Ziffer 2 in Teil I vereinbarten Flächen ergeben, so sind Flächenabweichungen von +/- 10 % unbeachtlich, bei einer größeren Abweichung wird die Miete anhand der tatsächlichen Fläche neu berechnet. Die Flächenberechnung erfolgt aufgrund der Innenmaße der abgegrenzten Fläche/n.

§ 3 Rechte und Pflichten des Vermieters

1. Der Vermieter hat angemessene Vorkehrungen für das Be- und Entladen der Gegenstände getroffen.

6. Der Vermieter gewährt im Rahmen dieser Vereinbarung zu den Öffnungszeiten der Gesamtanlage dem Mieter den Zugang zur Mietsache. Dritten gewährt der Vermieter nur Zugang zur Mietsache wenn diese vom Mieter hierzu schriftlich bevollmächtigt worden sind. Die Vollmacht ist dem Vermieter spätestens zum Zeitpunkt des Zutrittverlanges vorzulegen.

7. Der Vermieter ist berechtigt, das Mietobjekt zu öffnen, wenn begründeter Verdacht besteht, dass gegen diese Vereinbarungen insbesondere § 4 und § 5 verstoßen wird,

eine schnelle Kontaktaufnahme zum Mieter scheitert und dem Mieter selbst oder den anderen Mietern/dem Vermieter ein Schaden droht.

8. Der Vermieter haftet nicht für etwaige Zugangshindernisse zur Gesamtanlage oder zur Mietsache, sofern sie auf einem von dem Vermieter nicht zu vertretenden Umstand beruhen (z.B. Straßenbauarbeiten).

§ 4 Nutzung des Mietobjekts / Pflichten des Mieters

1. Ein Aufenthalt des Mieters in der Gesamtanlage ist nur zulässig zur Einlagerung bzw. zur Abholung der Gegenstände.

2. Ein Handel oder die Erbringung von Dienstleistungen im Mietobjekt ist dem Mieter untersagt. Der Mieter darf nicht unter der Anschrift der Gesamtanlage seinen Wohnsitz oder den Geschäftssitz einer Firma anmelden.

3. Beim Einsatz von Transporthilfen sind die Gebrauchsanweisungen einzuhalten. Diese ergeben sich aus dem Aushang bzw. sind bei den Mitarbeitern des Vermieters zu erfragen. Die Deckenhöchstlasten (350 kg/qm) sind einzuhalten.

4. Der Mieter ist nicht berechtigt, innerhalt des Mietobjekte Leitungen zu verlegen, Regale etc. an den Wänden/der Ecke der Mietsache zu befestigen oder Wände anzubohren.

5. Der Mieter ist verpflichtet, die Wirksamkeit der Sprinkler- und sonstiger Brandschutzanlagen sofern diese vorhanden sind, nicht durch seine eingelagerten Gegenstände einzuschränken. Der Abstand zwischen dem Lagergut und jedem Sprinklerkopf muss mindestens 0,5 Meter betragen.

6. Dem Mieter ist es verboten über die vorhandene Stromabnahmestelle (Steckdosen) vorhandene elektrischer Leitungen anzuzapfen.

7. Der Dauerbetrieb von elektrischen Einrichtungen und Geräten (z.B. Lüftungs- und/oder Kühlaggregate, Beleuchtung) ist untersagt.

8. Durch den Mieter verursachte Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen, andernfalls ist der Vermieter nach vergeblicher Aufforderung berechtigt, sie auf Kosten des Mieters beseitigen zu lassen.

9. Dem Mieter ist wegen Brandgefahr ist die Benutzung elektrischer Geräte und Maschinen verboten. Das Rauchen sowie offenes Feuer sowie das Mitführen von brennbaren Flüssigkeiten ist in der Gesamtanlage verboten.

10. Im Übrigen hat sich der Mieter an die Hausordnung sowie die örtlichen Brandschutzbestimmungen, die freizugänglich in der Gesamtlange aushängen zu befolgen.

11. Der Mieter steht dafür ein, dass diejenigen, die mit seinem Willen Zutritt zum Mietobjekt haben, ebenfalls die voraufgeführten Bestimmungen einhalten.

12. Der Vermieter gewährt für die Dauer des Mietverhältnisses keinen Konkurrenzschutz für gewerbliche Mieter.

§ 5 Ausgeschlossene Güter / Wertgegenstände / Urkunden

Von der Einbringung in die Mietsache sind ausgeschlossen

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, es sei denn der Mieter zeigt dies dem Vermieter zu Mietbeginn an. Der Mieter hat den ausreichenden Versicherungsschutz für die von ihm eingebrachten und angemeldeten Wertgegenstände dem Vermieter bei Einlagerung nachzuweisen;

2. Urkunden und Akten die einer gesetzlichen Aufbewahrungspflicht dürfen nicht eingelagert werden, es sei denn der Mieter weist dem Vermieter zum Zeitpunkt der Einlagerung nach, wer im Falle einer zwangsweisen Räumung der Mietsache zum Empfang der Akten und Urkunden berechtigt oder verpflichtet ist.

3. 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 (insbesondere Kraft- und Brennstoffe, Benzin, Öl etc.);

4. Gegenstände, die dem schnellen Verderb oder Fäulnis ausgesetzt sind;

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

6. Lebende Tiere und Pflanzen.

7. Gegenstände deren Besitz strafbar ist, oder Besitz gegen gesetzliche Bestimmungen verstößt.

§ 6 Mietzeit

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.

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

§ 7 Kündigung

1. Jede Kündigung hat schriftlich zu erfolgen, wobei insbesondere auch die telekommunikative Übermittlung (Telefax, Telegramm, E-Mail) ausreicht. Auf dem Telegramm und dem E-Mail muss sich klar der Absender ergeben, eine Unterschrift (Signatur) ist nicht notwendig.

2. Für die Rechtzeitigkeit kommt es nicht auf die Absendung der Erklärung, sondern auf den nachweisbaren Zugang bei dem anderen Vertragspartner an.

§ 8 Außerordentliches Kündigungsrecht

1. Der Vermieter kann das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung außer aus den im Gesetz geregelten Gründen auch dann kündigen,

2. wenn der Mieter mit zwei Mietzahlungen in Verzug ist;

3. wenn der Mieter ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung mit angemessener Fristsetzung des Vermieters einen vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache fortsetzt, insbesondere ohne schriftliche Erlaubnis des Vermieters die Mietsache zu anderen Zwecken als zur Einlagerung benutzt oder unbefugt untervermieten;

4. wenn gegen den Mieter als Schuldner die Abgabe der eidesstattlichen Versicherung über sein Vermögen beantragt wird; wenn der Mieter seinen vertraglichen Verpflichtungen (z.B. gemäß § 5 Ziff. 1) nicht nachkommt.

§ 6 Mietzins

1. Der Mietzins schließt die Neben- und Bewirtschaftungskosten mit ein.

2. Der Vermieter ist berechtigt Neben- und Bewirtschaftungskosten die über das Übliche hinausgehen und durch den Mieter verursacht worden sind, diesem in Rechnung zu stellen, wenn er dies dem Mieter vorher angezeigt hat.

3. Der Mietzins ist am 3. Werktag eines Monats im Vorhinein fällig.

4. Der Mieter hat dem Vermieter den Mietzins per Dauerauftrag oder Einzugsermächtigung zu entrichten. Barzahlungen sind ausgeschlossen. Für den Fall, dass Zahlungen über Einzugsermächtigungen widerrufen werden oder wegen ungedeckter Konten nicht eingezogen werden können, hat der Mieter eine Bearbeitungspauschale in Höhe von EUR 30,00 pro Fall zu zahlen.

5. Endet ein Mietverhältnis während einer laufenden Mietperiode, erstattet der Vermieter zu viel gezahlten Mietzins innerhalb von 10 Banktagen.

6. Der vereinbarte Mietzins bleibt innerhalb des ersten Jahres nach Abschluss des Vertrages unverändert bestehen. Der Vermieter ist berechtigt, nach Ablauf des ersten Jahres und nach Ablauf jeden weiteren Jahres die Miete durch einseitige Erklärung gem. §§ 315 und 316 BGB zu erhöhen. Übersteigt diese und jede weitere Erhöhung, die sich aus einer Anpassung der Miete anhand des vom statistischen Bundesamt ermittelten Verbraucherpreisindex für Deutschland, Basisjahr 2010 = 100 Punkten für den Zeitpunkt des Mieterhöhungsschreibens errechnen würden, um drei Prozent, kann der Mieter das Vertragsverhältnis außerordentlich mit einer einmonatigen Kündigungsfrist ab Zugang des Mieterhöhungsverlanges kündigen. Die neue, veränderte Miete gilt ab dem 1. Tag des übernächsten Monats, der auf den Zugang des Mieterhöhungsschreibens folgt.

7. Bei verspäteter Zahlung ist der Vermieter berechtigt, Verzugszinsen in Höhe der gesetzlichen Bestimmungen (§ 288 BGB) sowie Mahnkosten pro Mahnung in Höhe von mindestens EUR 2,50 für zu erheben.

§ 7 Mietsicherheit

1. Der Mieter sichert die Ansprüche des Vermieters aus diesem Vertrag unwiderruflich durch Zahlung einer unverzinslichen Kaution in Höhe von drei Monatsmieten.

2. Die Kaution ist bei Vertragsabschluss beim Vermieter zu hinterlegen.Rückzahlung oder Rückgabe erfolgen innerhalb von 15 Banktagen nach Beendigung des Mietverhältnisses und ordnungsgemäßer Rückgabe der Mietsache durch den Mieter.

3. Sollte der Vermieter während der Vertragslaufzeit seine Ansprüche durch Inanspruchnahme der Sicherheit befriedigen, ist der Mieter verpflichtet, eine neue Kaution zu stellen bzw. diese wieder aufzufüllen.

§ 8 Untervermietung / Firmenwechsel

1. Eine entgeltliche oder unentgeltliche Untervermietung des ganzen oder eines Teiles es Mietobjektes ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters möglich. Eine Gebrauchsüberlassung an Dritte ist nicht gestattet.

2. Bei Firmen gilt ein Wechsel des Inhabers bzw. eines persönlich haftenden Gesellschafters oder eine Änderung der Rechtsform als Überlassung an Dritte, die der Zustimmung des Vermieters bedarf. Die Zustimmung darf nicht ohne sachlichen Grund versagt werden.

§ 9 Ausbesserungen / Bauliche Änderungen / Instandhaltung / Umzug

1. Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Änderungen jederzeit auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Die Durchführung der Arbeiten darf der Mieter nicht behindern oder verzögern; ein Mietminderungsrecht wird ausgeschlossen. Der

Vermieter wird den Mieter rechtzeitig vorher informieren, es sei denn, es handelt sich um Arbeiten zur Abwendung von Gefahren.

2. Der Mieter darf bauliche Änderungen im Mietobjekt nicht vornehmen.

3. Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter unverzüglich von Mängeln im Mietobjekt zu informieren. Gleiches gilt, wenn der Mieter einen Schaden in der Gesamtanlage verursacht hat; in diesem Fall muss der Mieter die Mitarbeiter des Vermieters oder den Sicherheitsdienst umgehend informieren.

4. Der Mieter erteilt schon jetzt seine Zustimmung zu einem Wechsel des Mietobjektes innerhalb der Gesamtanlage, wenn dies erforderlich ist, um die Funktionalität und Auslastung der Anlage zu erhalten und/oder zu erhöhen. Das neue Mietobjekt hat nach Art, Umfang und Miete vergleichbar zu sein. Die Kosten eines Umzugs innerhalb der Anlage hat in diesem Fall der Vermieter zu tragen. Der Mieter ist verpflichtet, den erforderlichen Umzug zu ermöglichen und soweit erforderlich daran mitzuwirken. Vorstehende Umzugsverpflichtung gilt entsprechend, wenn der Vermieter ein anders Gebäude innerhalb der Stadt anmietet und dieser neue Standort für den Mieter zumutbar ist.

5. Der Vermieter ist berechtigt, alle erforderlichen Maßnahmen zur Prüfung und ggf. Reparaturen an der Sprinkleranlage durchzuführen.

§ 9 Absperreinrichtungen und Zugangsberechtigung

1. Das Mietobjekt wird unverschlossen vermietet. Der Mieter ist berechtigt und verpflichtet, während der Mietzeit das Mietobjekt mit einem eigenen Schloss an der dafür vorhandenen Riegeleinrichtung zu sichern; der Mieter ist allein für den ordnungsgemäßen Verschluss des Mietobjektes und Aufbewahrung der Schlüssel verantwortlich.

2. Der Mieter erklärt sich ausdrücklich und unwiderruflich damit einverstanden, dass der Vermieter berechtigt ist, unter entsprechendem schriftlichen Hinweis, an der Riegeleinrichtung seinerseits ein Schloss anzubringen, wenn er mit dem Mieter aufgrund besonderer Umstände (z.B. Schaden in der Nachbarbox, Zahlungsrückstand, etc.) in Kontakt treten will. Der Vermieter verpflichtet sich im Falle des Zahlungsrückstandes das Schloss nach Zahlung des Rückstands sofort zu entfernen. Bei der Verwendung von Code-Karten gilt vorstehendes entsprechend.

3. Ist oder wird die Gesamteinrichtung mit codegesicherten Türen oder ähnlichen Einrichtungen versehen, erhält der Mieter Zug um Zug gegen Zahlung einer Gebühr in Höhe von EUR 7,50 eine/n zum Öffnen erforderliche/n Schlüssel/Code-Karte/n. ist die Anlage mit Code-Karten versehen, vereinbaren die Parteien die

   Gültigkeit der Benutzerhinweise für Code-Karten, wie folgt:

a) Die Codekarten haben nur Gültigkeit während der vereinbarten Zeit und nur für das/die angemietete/n Mietobjekte.

b) Codekarten sind nie in der Nähe magnetischer Felder (Autoradio, Lautsprecher) aufzubewahren oder irgendwelchem Wärmeeinfluss (Sonnenstrahlen) auszusetzen. Sie dürfen darüber hinaus nicht geknickt oder gebogen werden. Bei Verlust oder Beschädigung einer Codekarte ist eine Gebühr von EUR 7,50 zu bezahlen. Der Verlust einer Codekarte ist unverzüglich dem Vermieter zu melden.

4. Der Vermieter behält sich vor, die Benutzung der gesamten Anlage insbesondere aus Sicherheitsgründen anders zu organisieren (Einbau von Sicherungstüren, Differenzierung nach Zugangszeiten etc.). Der Mieter erklärt bereits jetzt sein Einverständnis damit, dass er mit einer Umorganisation der Zugangsmöglichkeiten einverstanden ist und dass ihm für einen solchen Fall ein anderes Mietobjekt gemäß § 8 Ziffer 4 zugewiesen werden kann.

5. Soweit der Mieter Dritten die zum Betreten des Mietobjekts erforderlichen Schlüssel, Codekarten etc. überlässt, geschieht dies auf Risiko des Mieters. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, jedoch berechtigt, die Zugangsberechtigung des Dritten zu prüfen.

§ 10 Haftung

1. Schadensersatzansprüche des Mieters wegen anfänglicher oder nachträglicher Mängel der Mietsache sind ausgeschlossen. Ebenso haftet der Vermieter nicht für Schäden gleich welcher Art und gleich aus welchem Grunde am Lagergut sowie für Sachschäden, auch wenn sie durch Dritte verursacht werden. Vorstehende Haftungsausschlüsse gelten nicht, soweit zwingend gehaftet wird, in den Fällen des Vorsatzes, der groben Fahrlässigkeit oder wegen der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Der Schadensersatzanspruch für die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist jedoch auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, soweit nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt oder wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder sonst zwingend gehaftet wird. Hiervon unberührt bleiben Erfüllungsansprüche des Mieters sowie sein gesetzliches Recht zur fristlosen Kündigung.

2. Der Mieter haftet dem Vermieter für Beschädigungen des Mietobjektes und des Gebäudes sowie der zu dem Gebäude gehörenden Einrichtungen und Anlagen, die durch ihn, die zu seinem Betrieb gehörenden Personen, Besucher, Kunden, Lieferanten sowie von ihm beauftragte Handwerker und ähnliche Personen verursacht worden sind, soweit er dies zu vertreten hat. Der Mieter hat die Beweislast, dass ein schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat, soweit Mietobjekt, Anlagen und Einrichtungen seiner Obhut unterliegen. Leistet der Mieter dem Vermieter Schadensersatz, so ist dieser verpflichtet, dem Mieter seine etwaigen Ansprüche gegen den Verursacher des Schadens

abzutreten. Der Mieter haftet auch dafür, dass das Lagergut zur Einlagerung unter Berücksichtigung insbesondere des § 5 geeignet ist.

§ 11 Minderung, Aufrechnung, Zurückbehaltung

1. Der Mieter kann gegenüber den Mietzahlungsansprüchen des Vermieters weder aufrechnen noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben oder die Miete mindern. Hiervon ausgenommen sind Forderungen des Mieters wegen Schadenersatz für Nichterfüllung oder Aufwendungsersatz infolge eines anfänglichen oder nachträglichen Mangels der Mietsache, den der Vermieter wegen Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit zu vertreten hat. Mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aus dem Mietverhältnis kann der Mieter aufrechnen bzw. ein Zurückbehaltungsrecht ausüben.

2. Rückforderungsansprüche des Mieters aus ungerechtfertigter Bereicherung bleiben im Übrigen unberührt.

3. Die Aufrechnung oder die Ausübung des Zurückbehaltungsrechts ist, soweit gemäß Ziffer 1 möglich, nur zulässig, wenn der Mieter seine Absicht dem Vermieter mindestens einen Monat vor Fälligkeit der Miete schriftlich angezeigt hat.

§ 12 Vertragsbeendigung

1. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist das Mietobjekt leer, d.h. geräumt und gereinigt zurückzugeben. Codekarten, Schlüssel etc. sind, soweit übergeben, vollständig zurückzugeben. Etwaige Schäden etc. sind fachgerecht zu beseitigen.

2. Wird nach Kündigung des Vertrages bzw. nach Beendigung der Festmietzeit das Mietobjekt von dem Mieter nicht fristgerecht und/oder nicht ordnungsgemäß zurückgegeben, haftet der Mieter für den Fall, dass der Vermieter dieses Mietobjekt bereits weiter vermietet hat und der Nachmieter kein Ersatzobjekt akzeptieren will/ein Ersatzmietobjekt nicht vorhanden ist. Darüber hinaus ist der Mieter zur Zahlung einer Nutzungsentschädigung in Höhe mindestens der bisherigen Miete verpflichtet. Der Mieter stellt den Vermieter wegen möglicher Ansprüche des Nachmieters frei.

3. Der Vermieter ist berechtigt, mit Gegenständen, die der Mieter nach Räumung (durch Rückgabe oder erkennbar offensichtliches Verlassen) im Mietobjekt stehen gelassen hat, wie folgt zu verfahren:

   - Handelt es sich um wertlose Gegenstände (Sperrmüll etc.) kann der Vermieter diese sofort auf Kosten des Mieters entsorgen.

   - Handelt es sich um wertvolle Gegenstände, ist der Vermieter berechtigt, diese auf Kosten des Mieters bei sich einzulagern und drei Monate nach schriftlicher Aufforderung zur Abholung an die letzte bekannte Adresse zu verwerten. Diese

- Aufforderung zur Abholung ist einmal zu wiederholen. Die Verwertung soll soweit möglich und kein Recht eines Dritten besteht durch freihändigen Verkauf durch einen zu solchen Verkäufen öffentlich ermächtigten Handelsmakler oder durch eine zur öffentlichen Versteigerung befugten Person erfolgen. Ein Verwahrungsverhältnis wird hierdurch nicht begründet, der Vermieter hat nur für die Sorgfalt einzustehen, welche er in eigenen Angelegenheiten anzuwenden pflegt. Ein etwaiger Erlös ist nach Abzug der dem Vermieter entstandenen Kosten beim zuständigen Amtsgericht zugunsten des Mieters zu hinterlegen. Der Vermieter kann, sofern die Voraussetzungen gegeben sind, den Gegenstand auch sofort bei Amtsgericht hinterlegen.

- Alle übrigen Gegenstände kann der Vermieter auf Kosten des Mieters einlagern. Er ist berechtigt, diese zu entsorgen, wenn der Mieter die Gegenstände nicht innerhalb von 6 Wochen nach schriftlicher Aufforderung, die einmal zu wiederholen ist, abholt. Die Kosten der Entsorgung trägt der Mieter.

§ 13 Vermieterpfandrecht

1. Der Mieter bestätigt, dass er rechtmäßiger Eigentümer und/oder rechtmäßiger Besitzer der eingelagerten Gegenstände ist.

2. Der Mieter verpflichtet sich, den Vermieter unverzüglich zu unterrichten, wenn die eingebrachten Sachen von Dritten gepfändet werden. Soweit der Vermieter das Vermieterpfandrecht ausübt, ist er berechtigt, eine Aufstellung der im Mietobjekt eingelagerten Gegenstände zu fertigen.

§ 14 Personenmehrheiten

1. Mehrere Personen als Mieter haften für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag als Gesamtschuldner.

2. Tatsachen, die für eine Person bei Personenmehrheit eine Verlängerung oder Verkürzung des Vertragsverhältnisses herbeiführen oder gegen ihn einen Schadenersatz- oder sonstigen Anspruch begründen würden, haben für die anderen Personen die gleiche Wirkung.

3. Sind mehrere Personen Mieter oder Vermieter, so bevollmächtigen sie sich hiermit gegenseitig, Willenserklärungen der anderen Vertragspartei mit Wirkung für den anderen/die anderen entgegenzunehmen oder von ihrer Seite abzugebende Erklärungen mit Wirkung für alle gegenüber der anderen Vertragspartei abzugeben. Für die Wirksamkeit einer Erklärung der Vermieterseite oder Mieterseite genügt es, wenn sie gegenüber einem der Mieter oder einem der Vermieter abgegeben wird.

4. Alle Willenserklärungen im Zusammenhang mit der Laufzeit des Vertrages sind schriftlich abzugeben. Für die Rechtzeitigkeit kommt es nicht auf die Absendung, sondern den Empfang der Erklärung an.

§ 15 Übertragung der Vermieter-/Mieterrechte

1. Für den Fall, dass der Vermieter das Mietvertragsverhältnis während der Vertragslaufzeit auf einen Dritten als Vermieter übertragen will, erteilt der Mieter bereits jetzt dazu seine Zustimmung. Hierbei muss der Vermieter sicherstellen, dass bei Übertragung des Mietverhältnisses über die Mietsicherheit abgerechnet wird. Die Mietsicherheit – soweit nicht verbraucht – ist dem Vertragsnachfolger zu übergeben bzw. auf sonstige Weise mit ihm zu verrechnen. Sobald dies erfolgt ist, endet die Haftung des Vermieters in Bezug auf die Mietsicherheit. Etwaige Ansprüche des Mieters auf Entschädigung oder wegen Verwendungsersatz richten sich gegen den Erwerber.

2. Der Mieter kann Rechte und Ansprüche aus diesem Vertrag nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters übertragen. Gleiches gilt für die Abtretung von Ansprüchen aus dem Vertrag.

§16 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Freiburg im Breisgau.

§ 15 Schlussbestimmungen

1. Für dieses Mietverhältnis gelten ausschließlich die Bedingungen dieses Vertrages. Etwaige allgemeine Geschäftsbedingungen des Mieters finden keine Anwendung, es sei denn, die Wirksamkeit dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen des Mieters ist ausdrücklich vereinbart.

2. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, jede Änderung ihrer Anschrift/ihres Namens unverzüglich einander mitzuteilen.

3. Sollten Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen soll eine angemessene Regelung gelten bzw. werden die Parteien eine solche vereinbaren, die – soweit rechtlich möglich – dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt hätten, wenn sie den Punkt bedacht hätten.

4. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen worden. Änderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, soweit nicht in diesem Vertrag etwas anderes bestimmt ist.

5. Im Übrigen behält sich der Vermieter vor, die Hausordnung zur Wiederherstellung der Ausgewogenheit zu ändern, sofern dies aufgrund von unvorhersehbaren, insbesondere technischen, rechtlichen oder regulatorischen Veränderungen nach Vertragsabschluss erforderlich ist. Die Änderungen werden durch Aushang bzw. durch einzelne Bekanntgabe an die Mieter zur Kenntnis gebracht. Diese Hausordnung ist für jeden

Mieter bindend, der Mieter bestätigt, eine Kopie der Hausordnung bei Unterzeichnung des Vertrages erhalten zu haben.

6. Dieser Vertrag ist doppelt und gleichlautend ausgefertigt, selbst gelesen, genehmigt und eigenhändig unterschrieben. Beide Vertragsparteien haben eine Ausfertigung nebst Anlagen erhalten. Seite 5 von 6 Seite(n) Datenschutzerklärung

7. Beachtung der gesetzlichen Datenschutzbestimmungen

Der Vermieter verpflichtet sich, im Rahmen der Anmietung durch den Mieter und der Vertragsabwicklung die gesetzlichen Datenschutzbestimmungen einzuhalten, insbesondere das Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) zu beachten, um hinreichenden Schutz und Sicherheit der Mieterdaten zu erreichen.

8. Erhebung, Speicherung, Verarbeitung, Weitergabe und Nutzung notwendiger Daten

Der Vermieter ist berechtigt, personenbezogene Daten des Mieters unter Beachtung der Datenschutzbestimmungen zu erheben, zu speichern, zu verarbeiten an bestimmte Personen (z.B. Kreditinstitut des Vermieters) weiterzugeben und zu nutzen. Außerdem ist der Vermieter ermächtigt, die durch die Überwachungskameras aufgenommenen Bilder zu speichern, wobei sich der Vermieter verpflichtet, nur solche Bilder zu speichern, die für die Zugangsüberwachung erforderlich sind. Die gesetzlichen Bestimmungen des Datenschutzes sind vom Vermieter einzuhalten. Die Verweigerung der Einwilligung hat zur Folge, dass eine Anmietung durch den Mieter nicht durchgeführt werden kann. Personenbezogene Daten im Sinne von § 3 Abs. 1 BDSG sind solche Daten, die Angaben über persönliche und sachliche Verhältnisse einer bestimmten oder bestimmbaren natürlichen Person enthalten. Im Einzelnen werden im Rahmen des Abschlusses des Mietvertrages folgende Daten abgefragt: E-Mail- Adresse, Adresse, Geburtsdatum, Bankverbindung und Geschlecht.

9. Bestätigung per E-Mail

Der Mieter willigt jederzeit widerruflich ein, dass der Vermieter ihm im Rahmen des Mietvertrags ohne Einschränkung per E-Mail seine angegebenen personenbezogenen Daten, insbesondere Adresse sowie Bankverbindung, bestätigt. Der Mieter sichert zu, dass nur er oder von ihm beauftragte Personen Zugriff auf seinen E-Mail-Account haben. Dem Mieter ist bekannt, dass bei unverschlüsselten E-Mails nur eingeschränkte Vertraulichkeit gewährleistet ist.

10. Weitere Datennutzung

Eine darüber hinausgehende Datennutzung und Weitergabe personenbezogener Daten an sonstige Dritte erfolgt nicht, es sei denn, der Nutzer hat vorher sein ausdrückliches Einverständnis hierfür erklärt oder es besteht eine gesetzliche Verpflichtung seitens des Vermieters zur Datenweitergabe.

11. Löschung und Berichtigung von Daten

Der Mieter kann jederzeit seine erteilte Zustimmung bezüglich der Speicherung und Verwendung seiner personenbezogenen Daten widerrufen oder die Berichtung von über ihn beim Vermieter gespeicherten Daten verlangen. Der Widerruf ist zu richten an: kundendaten@XXXXX Personenbezogene Daten des Mieters, die zur Abwicklung eines vor Zugang des Widerrufs geschlossenen Mietvertrages notwendig sind, werden erst nach Abwicklung dieses Mietvertrages gelöscht.

12. Auskunft über gespeicherte Daten

Der Nutzer ist berechtigt, jederzeit die zu seiner Person gespeicherten personenbezogenen Daten unentgeltlich beim Vermieter einzusehen. Diese Auskunft wird schriftlich erteile. Das Auskunftsersuchen ist über die angegebene E-Mail-Adresse des Nutzers zu richten an kundendaten@xxxx.

Hausordnung

1. Rauchverbot / Brandgefahr

Innerhalb der gesamten Anlage gilt absolutes Rauchverbot! Außerdem ist die Benutzung von offenem Licht und Feuer untersagt.

2. Benutzung von Transporthilfen

Beim Einsatz von Transporthilfen sind die Gebrauchsanweisungen einzuhalten. Diese ergeben sich aus dem Aushang bzw. sind bei den Mitarbeitern des Vermieters zu erfragen. Die Deckenhöchstlasten sind gemäß Aushang, in der Regel 350 bzw. 500 kg/qm einzuhalten. Da die Transporthilfen für alle Mieter kostenlos zur Verfügung stehen, sollte es eine Selbstverständlichkeit sein, nicht mehr benötigte Transporthilfen umgehend an die dafür vorgesehenen Plätze zurückzustellen. Auch bei einer Ein- oder Auslagerung sollte kein Mieter alle Transporthilfsmittel gleichzeitig nutzen.

3. Benutzung der Aufzüge

Die Beförderung von Waren in Aufzügen, die mit Lichtgitter ausgestattet sind, ist ohne Personenbegleitung verboten. Die Aufzugstüren in Aufzügen ohne automatische Türen sind stets nach Nutzung wieder zu schließen. Die Benutzung der Aufzüge im Brandfall ist untersagt. Die angegebene Tragfähigkeit ist einzuhalten. Die Benutzung der Aufzüge ist Kindern unter 14 Jahren nur in Begleitung von Erwachsenen gestattet! Eltern haften für Ihre Kinder!

4. Anschluss von elektrischen Geräten

Sie dürfen in Ihrer Mietsache keine elektrischen Geräte anschließen, ohne vorher eine schriftliche Erlaubnis des Vermieters einzuholen. Elektrische Geräte dürfen während Ihrer Abwesenheit keinesfalls betrieben werden.

5. Nutzung der Lagereinheit

Das Mietobjekt darf ausschließlich zur Einlagerung von Gegenständen genutzt werden. Eine Nutzung zu Wohn- oder Arbeitszwecken ist nicht gestattet.

11.1. Die Mietsache ist nicht zum Aufenthalt von Menschen und/oder zur Aufbewahrung von Tieren zu nutzen.

11.2. Gefährliche oder verderbliche Güter, insbesondere brennbare, entzündliche oder umweltschädigende Substanzen dürfen nicht gelagert werden.

11.3. Wegen Brandgefahr ist es verboten:

- Kraftstoff, Öl und sonstige Stoffe aufzubewahren sowie um- und aufzufüllen,
- leere Kraftstoff- und Ölbehälter zu lagern,
- Putzlappen und Putzwolle aufzubewahren,
- Gegenstände, die wegen Undichtigkeit Brennstoff und Öl verlieren, abzustellen.

11.4. Alle technischen und behördlichen Vorschriften, insbesondere der Feuerwehr und der Bauaufsichtsbehörde sind zu befolgen.

11.5. Die Lüftungsanlagen der Mieteinheit bzw. der Gesamtanlage dürfen nicht verschlossen oder zugestellt werden.

11.6. Der Mieter ist verpflichtet, die Wirksamkeit der Sprinkleranlage nicht durch seine eingelagerten Gegenstände einzuschränken. Der Abstand zwischen dem Lagergut und jedem Sprinklerkopf muss mindestens 0,5 m betragen.

6. Verriegelung Ihrer Lagereinheit

Sie müssen Ihre Lagereinheit stets gut abschließen. Sie sind als Einziger für das ordnungsgemäße Abschließen Ihrer Lagereinheit verantwortlich. Dies hat mit einem Vorhängeschloss mit einer maximalen Stärke vergleichbar unseres CB 50 Schlosses zu erfolgen. Das Anbringen eines zweiten Schlosses bzw. die Nutzung beider Verriegelungsmöglichkeiten ist nicht gestattet.

7. Abfall / Abfallbeseitigung

Sie müssen jeglichen Abfall aus Ihrer Lagereinheit entfernen und diese sauber halten. Für die Sauberkeit Ihrer Lagereinheit sind Sie selbst zuständig. Bei einer Kündigung kontrolliert der Vermieter die Mietsache hinsichtlich der Sauberkeit. Das Entfernen und der Transport von Abfall aus Ihrer Mietsache durch den Vermieter geht zu Ihren Lasten. Es ist unter keinen Umständen gestattet, in irgendeiner Form Abfall, Verpackungsmaterial oder ähnliches innerhalb der Anlage und des Außengeländes zurückzulassen.

8. Aufenthalt in der Gesamtanlage

Der Aufenthalt des Mieters in der Gesamtanlage ist nur zulässig zur Einlagerung bzw. zur Abholung der Gegenstände.

9. Beschädigung / Belästigung

Sie dürfen weder Ihre Lagereinheit noch die Anlage auf irgendeine Weise beschädigen bzw. innerhalb der Anlage oder auf dem Außengelänge Dritte belästigen oder ihnen Schaden zufügen. Falls es doch zu Beschädigungen kommt, sind diese dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.

10. Verhalten im Brandfall

Das Gebäude ist bei einem Alarmsignal durch eine Sirene oder Ansage umgehend zu verlassen. Des Weiteren sind die im Gebäude verteilten ausgehängten Flucht- und Rettungswegpläne mit der Brandschutzordnung zu beachten.