



Für alle Mietverträge der Firma CityLager 24 GmbH (nachfolgend „Vermieter“) gelten ausschließlich die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Abweichende Bedingungen des Mieters werden nicht anerkannt, es sei denn, der Vermieter stimmt ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich zu.

### **1. Nutzung/Einlagerung**

- a) Im Mietgegenstand (nachfolgend „Abteil“) und der gesamten Anlage (Gebäude und Grundstück) des Vermieters gilt ein **striktes Rauchverbot!**
- b) Das Abteil darf nur zu Lagerzwecken genutzt werden. Tätigkeiten, insbesondere die Nutzung als Büro, Geschäftsadresse, Lagerverkauf sowie Tätigkeiten, die einer gewerblichen oder sonstigen behördlichen Zustimmung bedürfen, sind nicht gestattet. Ebenso ist die Nutzung zu Wohnzwecken strikt untersagt. Ein Verstoß gegen diese Nutzungsbestimmung rechtfertigt die fristlose Kündigung des Mietvertrages durch den Vermieter.
- c) 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 – insbesondere der anderen Mieter - sowie keine Umweltschäden entstehen. Es ist ausdrücklich untersagt, feuer- und explosionsgefährliche, radioaktive, zur Selbstzündung geeignete, giftige, ätzende oder übelriechende Gegenstände und Stoffe einzulagern. Der Anschluss und die Nutzung von elektrischen oder gasbetriebenen Geräten ist untersagt.
- d) 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 Bargeld, Urkunden incl. Sparbücher und Wertpapiere, Schmucksachen, Edelmetall, Briefmarken, Münzen und Medaillen, ist nicht gestattet.
- e) Der Mieter hat das Abteil und das Gebäude so zu nutzen, dass andere Mieter in ihrer Nutzung nicht gestört und beeinträchtigt werden. Dem Mieter ist es - insbesondere aus feuerpolizeilichen Gründen - nicht gestattet, außerhalb des gemieteten Abteils in der Anlage, im Gebäude - insbesondere den Gängen, Korridoren sowie auf dem Firmengelände - Gegenstände - auch nur vorübergehend - abzustellen oder zu lagern. Die Fluchtwege sind stets freizuhalten.
- f) Das Abteil ist von dem Mieter in sauberem und einwandfreiem Zustand zu halten. Die gemeinschaftlichen Einrichtungen sind pfleglich zu behandeln.
- g) Die Lüftungsanlagen des Abteils bzw. der Gesamtanlage dürfen nicht verschlossen oder zugestellt werden.
- h) Veränderungen des Abteils, bauliche Arbeiten sowie Befestigungen an Boden, Wänden oder Decken dürfen ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters nicht vorgenommen werden.
- i) Der Mieter ist verpflichtet, die von ihm zum Zugang autorisierten Personen zur Einhaltung vorstehender Nutzungsbestimmungen zu verpflichten.
- j) Löst der Mieter, eine ihn begleitende Person oder eine von ihm zum Zutritt autorisierte Person durch einen Fehlgebrauch oder in sonstiger Weise einen Fehlalarm von Rauch-, Feuer- oder Brandmeldern aus, so ist der Mieter verpflichtet, die dadurch entstandenen Kosten und Schäden in vollem Umfang zu tragen.
- k) Die Ausübung eines Gewerbes, einer freiberuflichen Tätigkeit oder die Erbringung von Dienstleistungen im Mietgegenstand ist untersagt.
- l) Jegliche illegale, strafbare oder sittenwidrige Aktivität ist dem Mieter untersagt.
- m) Es ist dem Mieter nicht gestattet unter der Anschrift des Mietobjekts seinen Wohnsitz oder der Geschäftssitz eines Unternehmens anzumelden.
- n) In dem Abteil dürfen keine elektrischen Geräte angeschlossen werden. Vorhandene elektrische Leitungen dürfen nicht benutzt oder verändert werden.

### **2. Untervermietung**

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

### **3. Zugang zur Anlage und zum 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 zur Unterfahrt auf der rechten Gebäudeseite ist ausschließlich zum Ein- und Ausladen der einzulagernden Gegenstände gestattet; das Parken ist untersagt, hierfür stehen gesondert ausgewiesene Kundenparkplätze zur Verfügung.
- c) Die Anlage ist täglich von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr zugänglich. Der Vermieter ist berechtigt, die bei Vertragsabschluss geltenden Öffnungszeiten zu ändern, wenn die Änderung mindestens mit einer Frist von 4 Wochen vorher schriftlich angekündigt ist, die Änderung die Nutzung des Abteils nicht wesentlich beeinträchtigt und sie dem Mieter zumutbar ist. Die Büroöffnungszeiten sind: Montag, Mittwoch, Samstag 10.00 Uhr bis 14.00 Uhr und Dienstag, Donnerstag, Freitag 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr.
- d) Der Zugang zur Anlage und den Abteilen erfolgt mittels elektronischer Zugangssysteme. Der Vermieter haftet nicht, wenn dem Mieter durch technische Fehler (z.B. Stromausfall) der Zutritt zum Gebäude verwehrt wird, es sei denn, der technische Fehler wurde vom Vermieter oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.



- e) Nur dem Mieter, ihn begleitenden Personen sowie Personen, die im Mietvertrag oder durch eine beim Vermieter hinterlegte Vollmacht autorisiert sind, ist der Zugang zu Gebäude und Abteil gestattet. Der Vermieter ist berechtigt, Legitimationspapiere zu verlangen und Personen, die diese nicht vorweisen können, den Zugang zu verweigern.
- f) Der Mieter kann weiteren Personen eine Zugangsberechtigung erteilen, indem er mindestens zwei Tage im Voraus bei dem Vermieter eine schriftliche Vollmacht mit Name, Anschrift und Geburtsdatum des Bevollmächtigten hinterlegt. Soll eine bereits autorisierte Person nicht mehr Zugangsberechtigt sein, hat der Mieter dem Vermieter den Widerruf der Vollmacht schriftlich anzuzeigen. Es ist Pflicht des Mieters, sämtliche Zugangssysteme betreffend dieser Person umgehend einzuziehen.
- g) Der Mieter hat das Abteil bei Verlassen abzuschließen und während seiner Abwesenheit verschlossen zu halten.
- h) Der Verlust von Zugangssystemen hat der Mieter dem Vermieter unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

#### 4. Haftung des Vermieters

- a) Ansprüche des Mieters auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schadensersatzansprüche des Vermieters aus der Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder aus der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten) sowie die Haftung für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung zur Erreichung des Ziels des Vertrags notwendig ist.
- b) Bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet der Vermieter nur auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden, wenn dieser einfach fahrlässig verursacht wurde, es sei denn, es handelt sich um Schadensersatzansprüche des Mieters aus einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
- c) Die Einschränkungen der 4.a) und 4.b) gelten auch zugunsten der gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen des Vermieters, wenn Ansprüche direkt gegen diese geltend gemacht werden.
- d) Die Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes bleiben unberührt.

#### 5. Haftung des Mieters

Etwaige Schäden sind dem Vermieter unverzüglich zu melden. Die Haftung des Mieters richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

#### 6. Betreten des Abteils durch den Vermieter

Der Mieter gestattet dem Vermieter und dessen Beauftragten bei berechtigtem Interesse – insbesondere bei Gefahr in Verzug - das Abteil zu betreten. Der Vermieter wird den Zutritt zu dem Abteil mit einer Ankündigungsfrist von 14 Tagen, in dringenden Fällen auch weniger, ankündigen. Bei Gefahr in Verzug (Notfällen) ist der Vermieter berechtigt, das Abteil auf ihm geeignet erscheinende Weise zu öffnen und zu betreten.

Um seinen Umwelt- und Brandschutzverpflichtungen nachzukommen, behält sich der Vermieter das Recht vor, bei Verdachtsfällen Stichproben in Form von Sichtung des Inhalts und der Stapelhöhe durchzuführen. Der Mieter ist verpflichtet den Zugang zu diesem Zweck zu dulden und dem Vermieter eine Zutrittsmöglichkeit zu gewähren.

Der Vermieter ist berechtigt, das Mietobjekt zu betreten, wenn ein begründeter Verdacht besteht, dass gegen diese Vereinbarung verstoßen wird, sofern dem Mieter selbst bzw. anderen Mietern oder dem Vermieter ein erheblicher Schaden droht und die Kontaktaufnahmen mit dem Mieter keinen Erfolg hatte.

#### 7. Mietzins und Kautions / Aufrechnung

Die Höhe der Miete und der Kautions ergibt sich aus dem Mietvertrag für das jeweilige Abteil.

- a) Mit dem vereinbarten Mietzins sind sämtliche Betriebs- und Nebenkosten (jedoch ohne Lagergutversicherung) 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 Verzinsung der Kautions findet nicht statt.
- d) Eine Aufrechnung durch den Mieter mit Gegenansprüchen ist ausgeschlossen, es sei denn seine Gegenansprüche sind anerkannt, unbestritten oder rechtskräftig festgestellt.

Die Rückzahlung des Kautionsbetrages erfolgt innerhalb von 10 Bankarbeitstagen nach Beendigung des Mietverhältnisses und vertragsgemäßer Rückgabe des Mietgegenstands. Insofern der Mieter den Mietgegenstand nicht in vertragsgemäßem Zustand zurückgibt, ist der Vermieter berechtigt, den Rückzahlungsbetrag um den Betrag zu kürzen, der notwendig ist, um den Mietgegenstand in einen vertragsgemäßen Zustand zu versetzen (z.B. Reinigungs- und Entsorgungskosten).

#### 8. Vermieterpfandrecht

Es gelten die Regelungen des gesetzlichen Vermieterpfandrechts (§ 562 BGB). Der Mieter bestätigt, dass er rechtmäßiger Eigentümer der eingelagerten Gegenstände ist. Soweit der Vermieter das Vermieterpfandrecht ausübt, ist er beziehungsweise ein dafür beauftragtes Unternehmen berechtigt, eine Aufstellung der im Mietobjekt befindlichen Gegenstände zu erstellen.



## 9. Absperreinrichtung und Zugangsberechtigung

Das Abteil wird unverschlossen vermietet. Der Mieter ist berechtigt und verpflichtet, während der Mietzeit den Mietgegenstand mit einem vom Vermieter zur Verfügung gestellten Schloss an der dafür vorhandenen Einrichtung zu sichern. Das Anbringen eines zweiten Schlosses ist untersagt. Das ausgehängte Schloss und die dazugehörigen Schlüssel sind bei Vertragsende zurückzugeben.

Der Vermieter ist berechtigt, die Benutzungsart des gesamten Mietgegenstands umzuorganisieren. Dies kann aus Sicherheitsgründen notwendig werden. Der Mieter erklärt sich bereits jetzt damit einverstanden, dass er mit einer Umorganisation der Zugangsmöglichkeiten einverstanden ist und dass ihm in diesem Fall ein anderes, gleichwertiges Abteil zugewiesen werden kann.

Soweit der Mieter Dritten die zum Zugang erforderlichen Schlüssel oder alternative Zugangsmöglichkeiten überlässt, geschieht dies allein auf das Risiko des Mieters. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, jedoch berechtigt, die Zugangsberechtigung eines Dritten zu prüfen.

## 10. Beendigung

Jede Kündigung hat in schriftlicher oder elektronische Form (z.B. Email) zu erfolgen.

- a) Das Mietverhältnis kann von beiden Seiten mit einer Frist von einer Woche gekündigt werden.
- b) Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund ist für den Vermieter insbesondere gegeben, - wenn sich der Mieter mit zwei Monatsmieten ganz oder zu einem nicht unerheblichen Teil in Verzug befindet, - wenn der Mieter trotz Abmahnung gegen die vorstehenden Nutzungs- und Zugangsregelungen verstößt.
- c) Der Mieter ist verpflichtet, bei Beendigung des Mietverhältnisses das Mietobjekt zu räumen, sämtliche Gegenstände zu entfernen, zu reinigen. Schäden, die über die vertragsgemäße Abnutzung hinausgehen, sind vom Mieter zu beseitigen.
- d) Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert; § 545 BGB wird insoweit abbedungen.

Wird nach der Kündigung des Vertrages das Abteil vom Vermieter nicht fristgerecht geräumt, ist der Mieter zur Zahlung einer Nutzungsentschädigung in Höhe der bisherigen Miete verpflichtet. Der Vermieter ist berechtigt Gegenstände, die der Mieter nach Räumung im Mietobjekt stehen gelassen hat auf Kosten des Mieters zu entsorgen.

## 10. 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 Schriftform-klausel.

## 11. Sonstiges

- a) Sofern es sich beim Mieter um einen Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder um ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen handelt, ist Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus Vertragsverhältnissen zwischen dem Mieter und dem Vermieter der Sitz des Vermieters.
- b) Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen oder des Mietvertrages selbst ganz oder teilweise unwirksam sein, bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Anstelle der unwirksamen Punkte treten, soweit vorhanden, die gesetzlichen Vorschriften. Soweit dies für eine Vertragspartei eine unzumutbare Härte darstellen würde, wird der Vertrag jedoch im Ganzen unwirksam.