

**Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)
sind wichtiger und notwendiger Bestandteil des Mietvertrags**

Mir ist bekannt, dass die Mitarbeiter des Vermieters nicht ermächtigt sind, Zusagen zu machen und Verpflichtungen einzugehen, die über den Inhalt des von den Parteien unterzeichneten Vertragstextes hinausgehen bzw. von diesem abweichen.

1.	Mietzweck
1.1	Die Anmietung dient als Lager. Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache ausschließlich zu diesem Zweck zu nutzen. Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache nur so zu nutzen, dass hieraus keine Umweltschäden und keine Gefahren für Rechtsgüter des Vermieters oder Dritte entstehen können. Dieses Recht gilt ab Mietbeginn bis zur Beendigung des Mietvertrages.
2.	Übernahme der Boxx
2.1	Der Mieter hat bei Übernahme die Boxx zu kontrollieren und Schäden oder Verunreinigungen dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen. Erfolgt eine solche Mitteilung nicht, wird davon ausgegangen, dass die Boxx in sauberem und unbeschädigtem Zustand übernommen wurde. Der Mieter ist verpflichtet bei Vertragsende die Boxx im selben sauberen und besenreinen Zustand zurückzugeben. Die Verwendung von Reinigungsmitteln zur Behebung von Verschmutzungen muss vorab mit dem Vermieter abgestimmt werden.
3.	Betretten des Lagergebäudes und der Boxxen
3.1	Der Mieter hat während der Öffnungszeiten Zutritt zum Lagergelände und zu seiner Boxx. Der Vermieter ist berechtigt, die bei Vertragsabschluss geltenden Öffnungszeiten zu ändern, wenn die Änderung mindestens mit einer Frist von 4 Wochen durch Aushang im Büro vorher angekündigt ist, die Änderung die Nutzung der Boxx nicht wesentlich beeinträchtigt und dem Mieter zumutbar ist. Der Vermieter haftet nicht, wenn der Zutritt zum Gelände oder zur Boxx wegen einer technischen Störung oder aus Gründen, die der Vermieter nicht zu vertreten hat, vorübergehend nicht möglich ist.
3.2	Nur der Mieter oder eine schriftlich von ihm bevollmächtigte Person ist berechtigt das Lagergebäude zu betreten. Der Vermieter hat das Recht, aber nicht die Pflicht, von jeder Person, die das Gelände betreten möchte, eine Legitimation zu verlangen und, falls keine geeignete Legitimation vorgewiesen werden kann, den Zutritt zu verweigern.
3.3	Der Mieter ist verpflichtet, seine Boxx zu verschließen und während seiner Abwesenheit verschlossen zu halten. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, ein nicht verschlossenes Abteil zu verschließen. Bei Gefahr in Verzug gestattet der Mieter dem Vermieter oder einer von ihm autorisierten Personen jederzeit die Boxx zu öffnen und zu betreten.
3.4	Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter zu einem mindestens 7 Tage im Voraus angekündigten Termin Zutritt zur Boxx zu gestatten, wenn behördliche Inspektionen vorgeschrieben werden oder Instandhaltungsarbeiten und/oder andere Arbeiten notwendig sind, die die Sicherheit bzw. Funktionsfähigkeit der Anlage sicherstellen sollen und/oder ein Zu-/Umbau der Anlage vorgenommen wird. Kommt der Mieter dieser Pflicht nicht rechtzeitig nach, hat der Vermieter das Recht, die Boxx ohne weitere Verständigung zu öffnen und zu betreten und, wenn nötig, gemäß Punkt 5.1 und 5.2 vorzugehen.
3.5	Falls der Vermieter begründet annehmen kann, dass die Boxx gem. Pkt. 4 verbotene Gegenstände/Ware enthält und in Folge von einer Gefährdung der umliegenden Boxxen/Bereiche auszugehen ist oder die Boxx nicht vereinbarungsgemäß verwendet wird, darf er diese öffnen und betreten. Gleiches gilt, wenn der Vermieter von der Polizei, der Feuerwehr oder einer anderen autorisierten Behörde rechtmäßig aufgefordert wird, die Boxx zu öffnen und zu betreten.
3.6	Der Vermieter ist verpflichtet, eine durch ihn oder durch eine von ihm autorisierte Person geöffnete Boxx nach Verlassen mit einem geeigneten Mittel auf seine Kosten wieder sicher zu verschließen und den Mieter wieder Zugang zu geben.
4.	Nutzung der Boxxen
4.1	In der Boxx und dem gesamten Gebäude gilt striktes Rauchverbot.
4.2	Folgendes darf nicht gelagert werden: Nahrungsmittel oder verderbliche Waren, außer wenn diese sicher verpackt sind, so dass sie gegen Befall von Schädlingen geschützt sind und keine Schädlinge anziehen; Lebewesen egal welcher Art; brennbare oder entzündliche Stoffe/Flüssigkeiten wie Gas, Farben, Benzin, Öl, Lösungsmittel etc., unter Druck stehende Gase; verbotene oder gesetzwidrig in Besitz befindliche Waffen; Sprengstoffe, Munition, Chemikalien, radioaktive Stoffe, biologische Kampfstoffe, Giftmüll, Asbest oder sonstige, potentiell gefährliche Materialien; alles was Rauch oder Geruch absondert; jegliche verbotene Substanzen und Gegenstände oder unrechtmäßig erworbene Gegenstände; Materialien, die durch Emissionen Dritte beeinträchtigen könnten.
4.3	Es ist dem Mieter und jeder Person, die mit dem Mieter oder durch den Mieter legitimiert das Gelände betritt oder die Boxx verwendet, verboten: 1. Die Boxx oder das Gelände in einer derartigen Weise zu verwenden, dass andere Mieter oder der Vermieter gestört oder beeinträchtigt werden oder werden könnten. 2. Irgendeine Tätigkeit auszuüben, die die Versicherungsbestimmungen verletzt bzw. die einer gewerblichen oder sonstigen behördlichen Genehmigung bedarf. 3. Die Boxx als Büro, als Wohnung oder als Geschäftsadresse zu verwenden. 4. Etwas ohne Genehmigung des Vermieters an Wand, Decke oder Boden zu befestigen oder irgendeine Veränderung in der Boxx vorzunehmen. 5. Emissionen jedweder Art aus der Boxx austreten zu lassen. 6. Den Verkehr auf dem Gelände sowie Dritte in irgendeiner Form zu behindern.
4.4	Der Mieter ist verpflichtet, unverzüglich etwaige Schäden der Boxx dem Vermieter zu melden und sich gemäß den Anweisungen des Personals zu verhalten.
5.	Alternative Boxx
5.1	Der Vermieter hat das Recht, den Mieter aufzufordern, innerhalb von 14 Tagen die gemietete Boxx zu räumen und die Ware in eine alternative Boxx vergleichbarer Größe zu verbringen, wenn hierfür ein sachlicher Grund vorliegt. Falls der Mieter dieser Aufforderung nicht fristgerecht entspricht, ist der Vermieter berechtigt, die Boxx zu öffnen und die Ware in eine andere Boxx vergleichbarer Größe zu verbringen. Die Verbringung erfolgt in diesem Fall auf Risiko und Kosten des Vermieters.
5.2	Falls Ware gem. Pkt. 5.1 in eine vergleichbare Boxx verbracht wird, bleibt der bestehende Mietvertrag ohne Veränderung gültig.
6.	Miete, Kautions- und Zahlungsbedingungen
6.1	Kautions
6.1.1	Der Mieter ist verpflichtet, bei Unterzeichnung des Vertrages zwei volle Monatsmieten als Kautions zu hinterlegen. Diese Kautions werden vom Vermieter spätestens 21 Tage nach Beendigung des Mietverhältnisses rückerstattet, jedoch reduziert um jenen Betrag der notwendig ist um Schäden zu beheben, die durch den Mieter oder durch eine vom Mieter legitimierte Person an der Boxx, am Schlüssel oder Zugangschip oder an anderen auf dem Gelände befindlichen Einrichtungen/Gütern verursacht wurden, oder Mietrückstände, Mahnpönalen/-kosten/Verzugszinsen, Verbringungskosten evtl. vom Vermieter zurückgelassener Gegenstände zu bezahlen.
6.2	Mietentgelt, Mindestmietdauer, Fälligkeit, Zahlung
6.2.1	Die erste Miete ist bei Abschluss des Mietvertrages fällig. Die weiteren Mieten sind je Abrechnungszeitraum (jeweils 4 Kalenderwochen) im Voraus, spätestens am dritten Werktag eines Abrechnungszeitraumes fällig. Die Mindestmietdauer und die Abrechnungsperiode betragen, wenn nicht anders geregelt, vier Wochen. Endet ein Mietverhältnis während einer laufenden Abrechnungsperiode, erstattet der Vermieter zu viel gezahlte Miete Tag genau innerhalb von 10 Banktagen.
6.2.2	Der Vermieter ist berechtigt, nach schriftlicher Mitteilung an den Mieter und Einhaltung einer Frist von vier Wochen das Mietentgelt jederzeit ohne Angaben von Gründen zu erhöhen, zumindest um den jährlichen Anstieg des Verbraucherpreisindex zu erhöhen.
6.2.3	Zahlungen werden zuerst auf sonstige Kosten und Nebenkosten, dann auf Zinsen und zuletzt auf die Mietforderung angerechnet.
6.2.4	Die Aufrechnungen von Gegenforderungen des Mieters gegen Forderungen des Vermieters ist ausgeschlossen, es sei denn, dass der Vermieter zahlungsunfähig geworden ist, oder die Gegenforderung im rechtlichen Zusammenhang mit den Zahlungsverbindlichkeiten des Mieters steht und gerichtlich festgestellt oder vom Vermieter anerkannt ist.



Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) sind wichtiger und notwendiger Bestandteil des Mietvertrags	
6.2.5	Geschäftskunden, die im Mietvertrag die Vorsteuerabzugsberechtigung erklärt haben, erklären sich auf Wunsch des Vermieters bereit, den qualifizierten Nachweis zu erbringen, dass die angemieteten Flächen ausschließlich für Zwecke verwendet werden, die gem. § 15 UStG zum (vollständigen) Vorsteuerabzug berechtigen.
6.3	Fälligkeit, Nicht-Bezahlung des Mietentgeltes
6.3.1	Der Mietzins ist spätestens am 3. Tag der jeweiligen Abrechnungsperiode im Voraus fällig. Er wird spätestens 10 Arbeitstage vor Fälligkeit fakturiert. Bei fälligen Forderungen kann der Vermieter Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe gem. § 288 BGB in Rechnung stellen. Zusätzlich wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von Euro 5,95 fällig, wenn eine Zahlung mehr als 7 Tage fällig ist. Des Weiteren hat der Mieter alle fälligen Eintreibungskosten, z. B. Inkassobüro, sowie Kosten anwaltlicher Einmahnung zu tragen.
6.3.3	Bei fälligen Forderungen hat der Vermieter in Ausübung seines Vermieterpfandrechtes das Recht, dem Mieter den Zutritt zum Gelände und dem Abteil zu verweigern und ein eigenes Zusatzschloss am Abteil zu befestigen. Diese Maßnahmen können unabhängig davon vorgenommen werden, ob der Vermieter den Mietvertrag gekündigt bzw. aufgelöst hat oder nicht. Die Ausübung dieses Rechts berührt nicht die Verpflichtung des Mieters offene Forderungen des Vermieters zu begleichen.
6.4	Pfandrecht/-verwertung
6.4.1	Die eingelagerten Gegenstände unterliegen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen dem Vermieterpfandrecht und dienen zur Besicherung der Forderung des Vermieters gegenüber dem Mieter aus dem Titel des Mietzinses, der sich sonst aus dem Mietverhältnis ergebenden Ansprüche, der im Zusammenhang mit der außergerichtlichen und gerichtlichen Geltendmachung auflaufenden Kosten und Gebühren sowie insbesondere der Schadensersatzansprüche des Vermieters gegen den Mieter. Die Aufrechnung mit Forderungen des Mieters wird ausdrücklich ausgeschlossen.
6.4.2	Die Verwertung des Pfandes richtet sich gemäß § 1245 BGB in Abweichung von den gesetzlichen Regelbestimmungen nach den folgenden Regelungen:
6.4.2.1	Befindet sich der Mieter mit seinen Zahlungsverpflichtungen länger als 28 Tage im Verzug und ist das Mietverhältnis gekündigt, hat der Vermieter das Recht, den Mieter unter Androhung des Verkaufs bzw. der Verwertung/Entsorgung der eingelagerten Gegenstände zur Zahlung der offenen Forderungen binnen 10 Tagen schriftlich aufzufordern.
6.4.2.2	Der Mieter berechtigt den Vermieter einvernehmlich, die dem Vermieterpfandrecht unterliegenden, eingelagerten Gegenstände nach Androhung und nach ergebnislosem Ablauf der gesetzlichen Frist von zehn Kalendertagen zur Begleichung der offenen Forderungen auf Risiko und Kosten des Mieters in ein anderes Lager umzuräumen und/oder freihändig bzw. nach Beendigung des Mietverhältnisses, je nach Art und Eigenschaft der eingelagerten Gegenstände, zu veräußern, zu verwerten oder auch auf eine dem Vermieter angemessene Weise zu entsorgen bzw. zu vernichten. Innerhalb dieser Frist hat der Mieter dem Vermieter schriftlich mitzuteilen, welche eingelagerten Gegenstände/ Waren einen Wert mehr als Euro 50,00 repräsentieren, bzw. ob der gesamte Inhalt der Boxx einen Wert von Euro 1.000,00 übersteigt. Teilt der Mieter dies dem Vermieter nicht fristgerecht mit, erkennt der Mieter an, dass der Vermieter hinsichtlich der Höhe eines evtl. erzielbaren Verwertungserlöses keinerlei Haftung, egal welcher Art, übernimmt.
6.4.2.3	Der Vermieter verpflichtet sich, die eingelagerten Gegenstände nur soweit zu verkaufen, soweit es für die Abdeckung der Forderungen samt Zinsen, Mahngebühren und auflaufende Kosten erforderlich ist. Überschüsse aus der Verwertung stehen dem Mieter zu.
7.	Kündigung des Vertrages
7.1	Eine beidseitige Kündigung ist schriftlich mit einer Frist von einer Woche, und zwar taggenau, möglich, es sei denn, es ist im Mietvertrag eine abweichende Regelung (z. B. feste Bindung auf ausgewählte Laufzeit) vereinbart.
7.2	Der Vermieter hat das Recht, das Vertragsverhältnis bei Vorliegen eines wichtigen Grundes schriftlich unverzüglich aufzulösen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere bei Verstößen gegen Punkte 4, 5 und 6 sowie dann vor, wenn der Vermieter seine Geschäftstätigkeit am Standort der Boxx, aus welchem Grund auch immer, einstellt.
8.	Öffnung der Boxx, stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses
8.1	Die beiden Parteien vereinbaren bereits jetzt, dass ein, nach den Bestimmungen dieses Vertrages durch den Vermieter durchgeführtes Öffnen einer Boxx nicht rechtswidrig ist und ausdrücklich gestattet ist.
8.2	Die Anwendung des § 545 BGB findet statt.
9.	Allgemeine Vertragsbestimmungen
9.1	Alle schriftlichen Mitteilungen des Vermieters bzw. Mieters haben an die im Mietvertrag angeführte bzw. an die dem Mieter bzw. Vermieter zuletzt schriftlich bekanntgegebene Adresse des Vermieters bzw. Mieters zu erfolgen. Beide Vertragsparteien sind verpflichtet, etwaige Änderungen ihrer im Vertrag genannten Anschrift unverzüglich schriftlich dem anderen Vertragspartner mitzuteilen.
9.2	Das Vertragsverhältnis (Rechte und Pflichten) geht beiderseits auf die Rechtsnachfolger über. Der Vermieter kann im Wege des Vertragspartnerwechsels durch einen neuen Vermieter ersetzt werden. Hierzu bedarf es keiner Einwilligung des Mieters.
9.3	Es gelten nur die in diesem Vertrag festgehaltenen Bedingungen. Sonstige Zusatzvereinbarungen bzw. mündliche Nebenabreden bestehen keine.
9.4	Auf dem Gelände des Vermieters gilt die Straßenverkehrsordnung. Allen Anweisungen des Vermieters ist Folge zu leisten.
9.5	Gerichtsstand ist das zuständige Gericht in Herborn.
9.6	Sollte eine Bestimmung des Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies nicht den Bestand der übrigen Vertragsbestimmungen. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen durch wirksame, die den wirtschaftlichsten Sinn am ehesten entsprechen, zu ersetzen.
10.	Temperatur im Mietgegenstand
10.1	Die Temperatur im Mietgegenstand ist stets über 0° C. Eine Kühlung findet nicht statt.

