

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Selbsteinlagerung

der Labuzinski Speditions GmbH, Rostocker Straße 72a, 18311 Ribnitz-Damgarten

1. Geltung der Bedingungen:

Die Leistungen des Vermieters werden ausschließlich auf der Grundlage dieser Bedingungen erbracht. Diese gelten somit auch für alle künftigen Selbsteinlagerungen, auch wenn diese nicht nochmals ausdrücklich vereinbart werden.

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 Mietsache 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;
- 3.6 Waffen, Munition, Drogen und Suchtgifte;
- 3.7 Diebesgut oder andere rechtswidrige Taten erlangte Gegenstände.

4. Pflichten des Vermieters:

Der Vermieter

- 4.1 hat seine Verpflichtungen mit der verkehrsüblichen 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, soweit vereinbart, verpflichtet, darüber hinausgehende Nebenleistungen zu erbringen;
- 4.5 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.
- 5.3 Der Mieter hat alle Maßnahmen zu ergreifen, die erforderlich sind, um es dem Vermieter zu ermöglichen, die Mietsache in einem vertragsmäßigen Zustand zu erhalten. Schäden sind vom Mieter vorbeugend abzuwehren.
- 5.4 Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache zu verschließen und während seiner Abwesenheit verschlossen zu halten. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, eine nicht verschlossene Mietsache zu verschließen.
- 5.5 Der Mieter ist verpflichtet, seine Güter entsprechend zu verstauen, dass beim Bewegen oder Umstellen der Mietsache keine Schäden an den Gütern durch umkippen, stürzen etc. entstehen.

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 beidseitig mit einer Frist von 1 Monat jeweils zum Monatsende 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 insbesondere 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 Das Mietentgelt ist bis zum 3. Werktag eines jeden Monats im Vorhinein fällig und dem Vermieter zu bezahlen.
- 7.4 Zuzüglich zum Mietentgelt hat der Mieter die jeweils gültige Mehrwertsteuer zu bezahlen.
- 7.5 Die mit dem Abschluss der Versicherung anfallenden Versicherungsprämien einschließlich der Versicherungssteuer hat der Mieter zusammen mit dem vereinbarten Entgelt monatlich im Voraus zu entrichten.

8. Kautions:

- 8.1 Die Mietsicherheit (Kautions) ist bei Abschluss des Mietvertrages bar an den Vermieter zu zahlen. Erst mit der Zahlung der Kautions erfolgt die Übergabe der Mietsache. Wird die Kautions 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 grob fahrlässig 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:

Die in der Mietsache gelagerten Güter sind nicht durch den Vermieter versichert. Die Lagerung erfolgt auf eigenes Risiko des Mieters. Auf Wunsch des Mieters schließt der Vermieter eine Versicherung für folgende Risiken ab: Feuer, Einbruchdiebstahl inkl. Vandalismus, Raub, Leitungswasser, Sprinkler-Leckage, Sturm/Hagel. Die Prämie ist eine Jahresprämie, die je angefangenes Jahr berechnet wird.

12. Rückgabe, Vermieterpfandrecht:

- 12.1 Mit der Beendigung des Mietvertrages hat der Mieter die Mietsache einschließlich Schlüssel 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 trotz Nachfristsetzung des Vermieters nicht, ist dieser berechtigt, auf Kosten des Mieters die Mietsache zu räumen und die Gegenstände mit der in eigenen Angelegenheiten zu beobachtenden Sorgfalt aufzubewahren.
- 12.3 Der Vermieter behält sich die Geltendmachung des gesetzlichen Vermieterpfandrechtes vor.
- 12.4 Die Verwertung des Pfandes richtet sich gemäß § 1245 BGB in Abweichung von den gesetzlichen Bestimmungen nach den folgenden Regelungen:
 - 12.4.1 Befindet sich der Mieter mit seinen Zahlungsverpflichtungen länger als 2 Wochen im Verzug und ist das Mietverhältnis gekündigt, hat der Vermieter das Recht, den Mieter unter Androhung des Verkaufs bzw. der Verwertung/Entsorgung der eingelagerten Güter zur Zahlung der offenen Forderungen binnen 10 Kalendertagen schriftlich aufzufordern.
 - 12.4.2 Der Mieter berechtigt den Vermieter einvernehmlich, die dem Vermieterpfandrecht unterliegenden, eingelagerten Güter nach Androhung und nach ergebnislosem Ablauf der gesetzten Frist von 10 Kalendertagen zur Begleichung der offenen Forderung auf Risiko und Kosten des Mieters in eine alternative Mietsache freihändig bzw. nach Beendigung des Mietverhältnisses je nach Art und Eigenschaft der eingelagerten Güter zu veräußern, zu verwerten oder auch auf eine andere angemessene Weise zu entsorgen bzw. zu vernichten. Der Mieter erkennt an, dass der Vermieter hinsichtlich der Höhe eines evtl. erzielbaren Verwendungserlöses keinerlei Haftung, egal welcher Art, übernimmt. Der Mieter verzichtet ausdrücklich auf die Durchführung einer Versteigerung.
 - 12.4.3 Der Vermieter verpflichtet sich, die eingelagerten Güter nur soweit zu verkaufen, soweit es für die Abdeckung der Forderungen erforderlich ist. Überschüsse aus der Verwertung stehen dem Mieter zu.

13. Zuweisung einer anderen Mietsache und Umstellung der Mietsache:

- 13.1 Der Vermieter hat das Recht, den Mieter aufzufordern, innerhalb von 2 Wochen die Mietsache zu räumen und die Güter in eine alternative Mietsache mit vergleichbarer Größe zu verbringen.
- 13.2 Falls der Mieter nicht in der vorgeschriebenen Frist die Güter in eine andere Mietsache verbringt, hat der Vermieter das Recht die Mietsache zu öffnen und die Güter in eine andere Mietsache zu verbringen. Die Verbringung erfolgt auf Risiko und Kosten des Mieters.
- 13.3 Falls Güter gemäß Punkt 13.1 und 13.2 in eine vergleichbarer Mietsache verbracht werden, bleibt der bestehende Mietvertrag ohne Veränderung aufrecht.
- 13.4 Dem Vermieter ist es gestattet, bei Bedarf die Mietsache zu bewegen und umzustellen.

14 Betreten der Mietsache:

- 14.1 Der Vermieter ist berechtigt die Mietsache nach einem mindestens 7 Tage im Voraus angekündigten Termin zur Prüfung des Zustands oder sonstiger wichtiger Gründe zu besichtigen. Kommt der Mieter dieser Pflicht nicht rechtzeitig nach, ist der Vermieter berechtigt, die Mietsache ohne weitere Verständigung zu öffnen und zu betreten.
- 14.2 Zur Abwendung unmittelbarer Schäden und Gefahr gestattet der Mieter dem Vermieter oder einer von ihm autorisierten Person die Mietsache jederzeit zu öffnen und zu betreten.
- 14.3 Der Vermieter hat das Recht, die Mietsache ohne vorherige Verständigung des Mieters zu öffnen, zu betreten, die eingelagerten Güter umzuräumen oder im Interesse des Mieters die notwendige Veranlassung zu treffen,
 - 14.3.1 falls der Vermieter begründet annehmen kann, dass die Mietsache gemäß Ziffer 3. verbotene Güter enthält oder die Mietsache nicht vertragsvereinbarungsgemäß verwendet wird;
 - 14.3.2 falls der Vermieter von der Polizei, der Feuerwehr oder einer anderen Behörde rechtmäßig aufgefordert wird, die Mietsache zu öffnen.
- 14.4 Der Vermieter ist verpflichtet, eine durch ihn oder einer anderen autorisierten Person geöffnete Mietsache nach Verlassen mit einem geeigneten Mittel auf seine Kosten wieder sicher zu verschließen und dem Mieter wieder Zugang zu geben.

15. Untervermietung:

Jede Gebrauchsüberlassung der Mietsache an Dritte, ganz oder teilweise, bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Vermieters, die dieser nur aus Gründen verweigern darf, die in der Person des Dritten liegen.

16. Anschriftenwechsel:

Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter unverzüglich jeden Wechsel seiner Anschrift mitzuteilen. Nachrichten des Vermieters an den Mieter können stets an die dem Vermieter zuletzt bekannt gegebene Anschrift des Mieters erfolgen. Teilt der Mieter dem Vermieter einen Anschriftenwechsel nicht mit, gilt er als ordnungsgemäß benachrichtigt, wenn die betreffende Nachricht des Vermieters an die letzte bekannte Anschrift des Mieters erfolgte.

17. 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.

18. Bonitätsprüfung:

Der Vermieter ist berechtigt, zum Zwecke der Bonitätsprüfung des Mieters bei der Schutzgemeinschaft für allgemeine Kreditsicherung, bei Wirtschaftsauskunfteien oder Kreditversicherungsgesellschaften Auskünfte hinsichtlich der Kreditwürdigkeit des Mieters einzuholen und ihnen Daten aufgrund nicht vertragsmäßiger Abwicklung (z.B. beantragter Mahnbescheid bei unbestrittener Forderung, erlassener Vollstreckungsbescheid, Zwangsvollstreckungsmaßnahmen) zu melden. Der Vermieter ist weiterhin berechtigt, die erforderlichen allgemein gehaltenen banküblichen Auskünfte bei Kreditinstituten einzuholen. Die Datenübermittlung erfolgt nur, sofern dies zur Wahrnehmung berechtigter Interessen des Vermieters erforderlich ist und schützenswerte Belange des Mieters nicht beeinträchtigt werden. Hierbei wird der Vermieter die einschlägigen datenschutzrechtlichen Bestimmungen beachten.

19. Sonstiges:

- 19.1 Der Mieter darf nur dann gegen Mietentgelte aufrechnen, wenn die Forderungen des Mieters unstreitig oder rechtskräftig festgestellt sind.
- 19.2 Alle Vereinbarungen des Mietvertrages bedürfen der Schriftform.
- 19.3 Gerichtsstand, soweit gesetzlich zulässig, ist das für den Ort der Mietsache örtliche zuständige Gericht.
- 19.4 Die Abtretung von Ansprüchen des Mieters aus dem Mietvertrag an Dritte ist unzulässig.
- 19.5 Sollte eine Bestimmung ganz oder teilweise unwirksam sein, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen nicht berührt. Die Vertragspartner sind verpflichtet, die unwirksame Bestimmung durch eine ihr im wirtschaftlichen Erfolg möglichst gleichkommende Regelung zu ersetzen.

Stand: Juni 2011