

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

der A4-LAGER*PARK, Kölner-Str. 6-8, 52249 Eschweiler.

Für alle Mietverträge der A4-LAGER*PARK, Kölner-Str. 6-8, 52249 Eschweiler, gelten ausdrücklich die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Andere Bedingungen werden nicht Vertragsinhalt, es sei denn, dass sie ausdrücklich zwischen Vermieter und Mieter vereinbart werden.

Im Folgenden wird der Begriff Mietobjekt für die verschiedenen Mietsachen wie Lagercontainer, Stellplatz, Lagerfläche, Lagerbox und Stauraum verwendet.

1. Zustand des Mietobjekts bei Mietbeginn

Der Mieter hat das Mietobjekt bei Anmietung besichtigt. Bei Übernahme hat er das Mietobjekt nochmals zu kontrollieren und Schäden oder Verunreinigungen dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen. Andernfalls ist von einem ordnungsgemäßen Zustand des Mietobjekts bei der Übernahme auszugehen.

2. Nutzung, Einlagerung

Das Mietobjekt ist von dem Mieter in einem sauberen und einwandfreien Zustand zu halten. Gemeinschaftliche Einrichtungen sind pfleglich zu behandeln. Veränderungen des Mietobjekts, bauliche Arbeiten, Befestigungen an Boden, Wänden oder Decken dürfen nicht vorgenommen werden.

Das Mietobjekt darf nur zu Lagerzwecken genutzt werden. Eine sonstige Nutzung, insbesondere als Büro, Geschäftsadresse, Wohnraum sowie eine Nutzung für Zwecke oder Tätigkeiten, die einer gewerblichen oder sonstigen behördlichen Zustimmung bedürfen, sind nicht gestattet.

In dem Mietobjekt dürfen nur trockene Gegenstände eingelagert werden. Die Lagerung von Tieren und Pflanzen jeglicher Art ist nicht gestattet. Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt nur so zu nutzen, dass hieraus keine Gefahren und/oder Schäden für Rechtsgüter des Vermieters oder Dritter sowie keine Umweltschäden entstehen.

Es ist ausdrücklich untersagt, feuer- und explosionsgefährliche, radioaktive, zur Selbstentzündung geeignete, giftige, ätzende oder übel riechende Substanzen oder Gegenstände einzulagern. Die Einlagerung von Waffen, Suchtstoffen, Abfallstoffen, Müll oder Sondermüll, gleich welcher Art, ist verboten. Ferner dürfen verderbliche Substanzen oder Gegenstände sowie Sachen oder Güter, die von Ungeziefer befallen werden können, nicht gelagert werden.

Der Mieter hat das Mietobjekt, das Gebäude und das Gelände des Lagerparks so zu nutzen, dass andere Mieter nicht gestört und beeinträchtigt werden. Dem Mieter ist es nicht, auch nicht vorübergehend, gestattet, außerhalb des gemieteten Mietobjekts (wie z.B. auf Gängen, Korridoren usw.) Gegenstände, abzustellen oder zu lagern. Insbesondere die Fluchtwege sind stets freizuhalten.

Auf dem gesamten Gelände sowohl in den Innenräumen als auch außen gilt ein striktes Rauchverbot.

3. Untervermietung

Ohne Zustimmung des Vermieters darf der Mieter das Mietobjekt weder ganz noch teilweise untervermieten oder seinen Gebrauch Dritten in anderer Weise überlassen. Insbesondere darf das Mietobjekt nicht zu einem Zweck benutzt werden, der den Interessen des Vermieters entgegensteht.

4. Betreten des Mietobjekts durch den Vermieter

Der Vermieter oder von ihm beauftragte Personen dürfen das Mietobjekt nach rechtzeitiger Ankündigung zur Prüfung des Zustands und zur Reparatur betreten. Bei Gefahr im Verzug ist der Vermieter ohne Ankündigungspflicht zum Betreten und zu diesem Zweck auch zur Öffnung des Mietobjekts befugt. Dasselbe gilt, wenn der dringende Verdacht besteht, dass der Mieter oder dessen Erfüllungsgehilfen von dem Mietobjekt vertragswidrig Gebrauch machen oder wenn sie ihre Obhuts- und Sorgfaltspflichten grob vernachlässigen. Auf eine persönliche Verhinderung des Mieters ist Rücksicht zu nehmen.

5. Mietzins, Kautions, Zurückbehaltungsrecht, Aufrechnung

Mit dem vereinbarten Mietzins sind Betriebs- und Nebenkosten abgegolten. Der Vermieter kann sich wegen fälliger Ansprüche bereits während des Mietverhältnisses aus der Kautions befriedigen. Der Mieter ist dann verpflichtet, die Kautionssumme wieder auf den vereinbarten Betrag aufzustocken. Eine Aufrechnung der Aufstockung der Kautions durch den Mieter mit Gegenansprüchen ist ausgeschlossen, es sei denn, seine Gegenansprüche sind unbestritten oder rechtskräftig festgestellt. Ist der Mieter Unternehmer, steht ihm wegen Gegenansprüchen ein Zurückbehaltungsrecht gegen Ansprüche des Vermieters nur zu, wenn es sich um unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Forderungen handelt. Darüber hinaus steht ihm kein kaufmännisches Zurückbehaltungsrecht nach § 369 HGB zu.

6. Mehrere Mieter

Sofern das Mietverhältnis mit mehreren Mietern geschlossen wurde, bevollmächtigen sich diese unter dem Vorbehalt des schriftlichen Widerrufs gegenseitig zur Entgegennahme von Erklärungen des Vermieters, insbesondere auch einer Kündigungserklärung des Vermieters. Zur Abgabe einseitiger Erklärungen durch den Mieter besteht keine Vollmacht. Ein Widerruf der Vollmacht wird erst für Erklärungen wirksam, die nach dem Zugang der Vollmacht bei dem Vermieter abgegeben werden.

7. Schriftform

Andere als die in dem Mietvertrag in Verbindung mit diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen getroffenen Vereinbarungen bestehen nicht. Mündliche Zusagen durch unsere Vertreter oder sonstige Hilfspersonen bedürfen der schriftlichen Bestätigung durch uns.

8. Fristlose Kündigung aus wichtigem Grund

Der Vermieter hat jederzeit das Recht zur fristlosen Kündigung des Mietvertrages aus wichtigem Grund. Ein solcher wichtiger Grund ist insbesondere dann gegeben, wenn

- sich der Mieter mit zwei Monatsmieten im Verzug befindet
- der Mieter trotz Abmahnung wiederholt gegen die vorstehenden Nutzungs- und Zugangsregelungen verstößt.

9. Beendigung

Der Mieter ist verpflichtet, bei Beendigung des Mietverhältnisses das Mietobjekt nebst allen Zugangsschlüsseln an den Vermieter auszuhändigen. Setzt der Mieter den Gebrauch des Mietobjekts nach Ablauf der Mietzeit fort, gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. § 545 BGB wird insoweit abbedungen.

10. Anwendbares Recht, Gerichtsstand

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Hat der Mieter keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland oder in einem anderen EU-Mitgliedstaat, ist ausschließlicher Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertrag unser Geschäftssitz (Eschweiler). Ist der Mieter Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist Gerichtsstand das für unseren Geschäftssitz (Eschweiler) sachliche und zuständige Gericht. Wir sind auch berechtigt, den Mieter an seinem allgemeinen Gerichtsstand zu verklagen.

11. Sonstiges

Der Mieter ist nicht berechtigt, Rechte aus dem Mietvertrag ohne Zustimmung des Vermieters auf Dritte zu übertragen oder zu verpfänden. Der Mieter ist verpflichtet, etwaige Änderungen seiner Anschrift unverzüglich dem Vermieter mitzuteilen.

Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen oder der Mietvertrag selbst ganz oder teilweise unwirksam sein, bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.