

Allgemeine Geschäftsbedingungen zum Schängel-Box Mietvertrag (AGBSB)

Artikel 1. Geltungsbereich und Definition

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen zur Vermietung von Lagerraum unter dem Markennamen „Schängel-Box“ finden Anwendung auf alle Verträge zwischen der Clemens Erben GmbH (Vermieter) einerseits, und Parteien, die eine oder mehrere Lagerbox(en) auf dem Betriebsgelände der Clemens Erben GmbH zur Selbsteinlagerung (Self-Storage) anmieten, nachfolgend „Mieter“ genannt, andererseits.

Der genutzte Lagerraum (Lagerbox), sowie alle genutzten Verkehrsflächen und –wege auf dem Gelände der Clemens Erben GmbH, werden nachfolgend als „Mietobjekt“, der Schängel-Box Mietvertrag einschließlich dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen als „Mietvertrag“ bezeichnet. Alle Gegenstände, die vom Mieter an gleich welcher Stelle auf dem Betriebsgelände der Clemens Erben GmbH, Im Sinderfeld 8, 56072 Koblenz, gelagert oder platziert werden, werden als „Lagergut“ bezeichnet.

Artikel 2. Zweck und Anwendungsbereich

2.1 Der Vermieter gewährt dem Mieter ein Recht auf Nutzung des Mietobjektes in Übereinstimmung mit den Bedingungen des Mietvertrages und für den alleinigen Zweck der Lagerung zulässiger Gegenstände innerhalb der angemieteten Lagerbox(en). Der Mieter darf das Mietobjekt nicht für andere Zwecke verwenden. Bei Abschluss des Mietvertrages garantiert der Mieter, dass er alleiniger rechtlicher und wirtschaftlicher Eigentümer des Lagergutes ist. Der Mieter schützt die Clemens Erben GmbH und hält das Unternehmen schadlos gegenüber jeglichen Ansprüchen von Seiten Dritter in Bezug auf das Lagergut, einschließlich Streitigkeiten bezüglich Eigentum.

2.2 Der Mieter nutzt und unterhält das Mietobjekt mit aller Sorgfalt und entsprechend der zulässigen Verwendung und dem Mietvertrag. Die angemietete(n) Lagerbox(en) muss / müssen zu jeder Zeit verschlossen und sauber sein. Der Mieter ist verantwortlich für die Reinigung von ihm verursachter Verunreinigungen und die Entfernung von ihm zurückgelassenen Abfalls aus dem Mietobjekt.

2.3 Der Mieter bestätigt, die Lagerbox(en) am Tag der Anmietung besucht, untersucht und in einwandfreiem Zustand übernommen zu haben.

2.4 Der Mieter akzeptiert, dass die vertraglichen Angaben zur Größe der Lagerboxen ein Durchschnittswert aus einer größeren Anzahl von Lagerboxen sind. Eine geringfügige Abweichung (bis zu 10%) zwischen der tatsächlichen Größe der Lagerbox(en) und der im Mietvertrag angegebenen Größe ist ohne Preisanpassung zulässig.

2.5 Der Mieter bestätigt und akzeptiert die vollumfängliche Verantwortung und Haftung für alle Handlungen von Personen, die mit ihm gemeinsam das Mietobjekt betreten bzw. durch ihn oder durch Verwendung seiner Zugangsdaten und seines Zugangschips Zutritt zum Mietobjekt erhalten.

2.6 Folgendes ist dem Mieter nicht erlaubt:

Der Mieter darf das Mietobjekt weder ganz noch teilweise untervermieten oder übertragen.

Das Mietobjekt darf nicht als Arbeitsstätte genutzt werden.

Das Mietobjekt darf nicht als eingetragener Firmensitz oder Sitz eines Unternehmens genutzt werden.

Das Mietobjekt darf nicht für illegale oder sittenwidrige Aktivitäten genutzt werden.

Elektrische Geräte oder andere Zufuhren/Leistungen dürfen nicht im Mietobjekt angeschlossen werden.

Einbauten und feststehende Gegenstände dürfen nicht im oder am Mietobjekt montiert werden.

2.7 Von der Einbringung in das Mietobjekt sind ausgeschlossen:

a) Gegenstände von außergewöhnlichem Wert wie z.B. Edelmetalle, Juwelen, Geld, Münzen, Wertpapiere jeder Art, Dokumente, Urkunden, Datenträger, Kunstgegenstände, echte Teppiche, Antiquitäten, Sammlerstücke;

b) 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 das Mietobjekt oder Gegenstände oder für Personen befürchten lassen;

c) Feuerwaffen, Sprengstoffe, Waffen oder Munition;

d) Jegliche illegalen Substanzen wie Drogen, illegale Gegenstände oder illegal erworbene Waren;

e) Gegenstände, die dem schnellen Verderb oder Fäulnis ausgesetzt sind;

f) Gegenstände, die – wie etwa Lebensmittel – geeignet sind, Ungeziefer anzulocken;

g) Lebende Tiere und Pflanzen.

2.8 Das Lagergut und dessen Übereinstimmung mit den Bedingungen des Mietvertrages werden durch den Vermieter nicht überprüft. Verstößt der Mieter bei seinen Handlungen gegen Artikel 2.6 und/oder 2.7, so muss der Mieter der Clemens Erben GmbH für jedweden Schaden, den das Unternehmen daraus resultierend erleidet, entschädigen.

Artikel 3. Dauer des Mietvertrages

Wenn nicht im Rahmen von Sonderbedingungen anders vereinbart, wird der Mietvertrag auf unbestimmte Dauer abgeschlossen. Nach Ablauf eines Kalendermonats ab Anmietung, kann er jederzeit schriftlich oder per E-Mail mit einer Frist von 2 Wochen zum Monatsende durch eine der Parteien gekündigt werden.

Artikel 4. Mietzins und Zahlungsverzug

4.1. Bei Anmietung (Unterzeichnung des Mietvertrages) zahlt der Mieter in bar oder per ec-Karte:

1. Die Miete des laufenden Monats (bei Anmietung vor dem 15. des Monats die komplette Monatsmiete, bei Anmietung ab dem 15. des Monats die halbe Monatsmiete)

2. Die Miete des auf die Anmietung folgenden Monats

3. Eine einmalige Servicegebühr

4. Die Versicherungsprämie bis zum Ende des auf die Anmietung folgenden Monats, sofern eine Lagerversicherung abgeschlossen wird.

5. Den Kaufpreis des erworbenen Vorhängeschlosses, sofern ein Vorhängeschloss bei Anmietung erworben wird.

Der Gesamtbetrag dieser ersten Abrechnung geht aus dem Mietvertrag hervor, und der Erhalt wird auf dem Mietvertrag quittiert.

4.2 Der Mietzins für alle weiteren Monate wird jeweils monatlich zum 5. des Monats fällig, einschließlich der zu zahlenden Mehrwertsteuer. Der Versand der Rechnung erfolgt per E-Mail an die vom Kunden angegebene E-Mail-Adresse. Der Mieter erteilt der Clemens Erben GmbH bei Anmietung ein gültiges Lastschriftmandat, der Einzug der jeweils fälligen Beträge erfolgt monatlich zum Fälligkeitstermin per Lastschrift.

4.3 Der Vermieter behält sich das Recht vor, den Mietzins regelmäßig neu zu bewerten. Ein geänderter Mietzins wird erst nach schriftlicher Ankündigung durch den Vermieter und frühestens zu Beginn des übernächsten auf die Ankündigung folgenden Kalendermonats gültig.

4.4 Wenn der Kunde darauf besteht, Rechnungen in Papierform per Post zu erhalten, wird der Vermieter eine monatliche Gebühr für diesen Service erheben. Darüber hinaus erklärt sich der Mieter mit E-Mails als

ordnungsgemäßer und ausreichender Kommunikationsmethode zwischen Mieter und der Clemens Erben GmbH für alle Zwecke einverstanden.

4.5 Lassen sich die monatlich zu leistenden Beträge bis zum Fälligkeitstag nicht in voller Höhe einziehen und werden sie nicht anderweitig bis zum Fälligkeitstag ausgeglichen, so kann der Vermieter dem Mieter so lange den Zugang zum Mietobjekt verweigern, bis der ausstehende Saldo beglichen ist.

4.6 Werden ein aus diesem Mietvertrag resultierender Mietzins bzw. andere zugehörige finanzielle Verpflichtungen (Versicherungsprämie usw.) nicht innerhalb von 30 Tagen nach Fälligkeitsdatum gezahlt, so hat der Vermieter die folgenden zusätzlichen Rechte:

- a) Zutritt zur angemieteten Lagerbox ohne vorherige Information an den Mieter und das Anbringen eines neuen Vorhängeschlosses;
- b) fristlose Kündigung des Mietvertrages;
- c) Entfernung des Lagergutes aus dem Mietobjekt und Lagerung in einem vom Vermieter ausgewählten Lagerraum. Die Kosten für die Umlagerung und die Lagerung andernorts gehen zu Lasten des Mieters;
- d) Einstufung des Lagergutes im Mietobjekt als zurückgelassene Waren und Entsorgung des Lagergutes nach eigenem Ermessen.
- e) Verkauf des Lagergutes.

Erlöse aus Verkäufen gemäß Abschnitt 4.6 können vom Vermieter einbehalten und dazu genutzt werden, die im Rahmen der Ausübung der in diesem Abschnitt genannten Rechte entstandenen Kosten zu decken sowie jedweden anderen Betrag, der dem Vermieter aus dem Mietvertrag zusteht. Der Saldo der Erlöse wird dem Mieter zurückgezahlt (oder an mögliche Insolvenzverwalter für den Fall einer Insolvenz des Mieters).

4.7 Der Mieter bestätigt, dass das gesamte Lagergut im Mietobjekt dem Vermieter als Sicherheit für den Anspruch auf Zahlung des Mietzins und jedes anderen Betrages, der dem Vermieter zusteht, dienen. Der Mieter bestätigt auch, dass diese Sicherheit zum Verlust des Eigentums am Lagergut im Mietobjekt führen kann.

Artikel 5. Sicherheitshinweise

5.1 Mietobjekt betreten und verlassen:

Der Mieter erhält einen Zugangschip sowie einen persönlichen Zugangscode zu den Lagereinrichtungen, die jedes Mal zusammen genutzt werden müssen, wenn der Mieter sich Zugang zum Mietobjekt verschaffen möchte.

Dem Mieter ist es nicht gestattet, einem anderen Mieter in das Mietobjekt zu folgen, ohne dass der persönliche Zugangscode eingegeben wird. Der Mieter muss sicherstellen, dass die Türen und Tore nach dem Betreten oder Verlassen geschlossen sind.

Der Mieter ist für Dritte verantwortlich, die sich durch Weitergabe des an ihn ausgegebenen Zugangschips und/oder Zugangscodes Zutritt zum Mietobjekt verschaffen.

Die Anmietung von Lagerraum erfolgt ausschließlich während der Bürozeiten des Schängel-Box Bereiches, die auf der Website der Schängel-Box mitgeteilt werden. Die Zugangszeiten für Mieter zu bereits angemieteten Lagerboxen werden ebenfalls auf der Website der Schängel-Box mitgeteilt. Der Zugang außerhalb dieser Zeiten ist nicht erlaubt.

Der Vermieter ist nicht für zeitweilige technische Ausfälle, Schnee, Behinderungen usw. verantwortlich, die den Mieter daran hindern, das Mietobjekt zu betreten oder zu verlassen.

5.2 Kundenzugang zu gemieteten Lagerboxen:

Jede Lagerbox ist mit einem speziell gefertigten Verriegelungssystem gesichert, das in Verbindung mit einem individuellen Vorhängeschloss zu nutzen ist. Der Vermieter hat keine Schlüssel für den Zugang zur angemieteten Lagerbox. Der Mieter allein trägt die Verantwortung für die korrekte Verriegelung der von ihm gemieteten Lagerbox(en).

5.3 Verhalten bei Notfall/Brand:

Jeder Mieter ist dafür verantwortlich, sich mit den Brandverhaltensregeln und den Fluchtwegen vertraut zu machen. Ein Mieter darf einen Notausgang nie mit Lagergut oder sonstigen Gegenständen blockieren und muss Notausgänge zu jeder Zeit frei zugänglich halten. Der Mieter darf die Notausgänge nur in Situationen nutzen, in denen eine Notfallevakuierung wie beispielsweise bei Brand oder Stromausfall erforderlich wird.

5.4 Verhalten auf dem Betriebsgelände der Clemens Erben GmbH:

Rauchen ist im gesamten Büro- und Lagergebäude strengstens untersagt. Für den Einsatz von Handhubwagen oder sonstiger Ausrüstung, die vom Vermieter zur Verfügung gestellt wird, trägt stets der Mieter das alleinige Risiko. Der Mieter muss sicherstellen, dass keines dieser Geräte von Kindern betrieben oder genutzt wird. Kinder müssen auf dem gesamten Betriebsgelände stets beaufsichtigt werden.

Das im Mietobjekt abgestellte Lagergut muss durch den Mieter sicher und stabil gestapelt werden und ohne dass es Druck auf die Wände der Lagerboxen ausübt.

Artikel 6. Verfügbarkeit der angemieteten Lagerbox(en)

Bei vorheriger schriftlicher Information, die dem Mieter mindestens 14 Tage im Voraus per Post oder per E-Mail zugeht, kann der Vermieter verlangen, dass der Mieter das Lagergut zu einem bestimmten Termin in eine andere Lagerbox umräumt. Alternativ hat der Mieter in diesem Fall die Möglichkeit, den Vermieter mit dem Umräumen des Lagergutes auf Kosten des Vermieters zu beauftragen.

Artikel 7. Haftung und Haftungsausschluss

7.1 Der Vermieter haftet unbeschränkt nur für vorsätzliches und grob fahrlässiges Verhalten.

7.2 Mit Ausnahme von Verletzung am Leben, Körper oder Gesundheit haftet der Vermieter bei einfacher Fahrlässigkeit nur, wenn er eine wesentliche Vertragspflicht verletzt hat. Die Haftung ist in diesem Fall beschränkt auf den vertragstypischen und vorhersehbaren Schaden. Unter wesentliche Vertragspflicht versteht man eine solche, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Mieter regelmäßig vertraut und vertrauen darf.

7.3 Im Übrigen wird jegliche Haftung ausgeschlossen, soweit nicht zwingendes Recht entgegensteht. Der Haftungsschluss bezieht sich insbesondere auf mittelbare Schäden, entgangenen Gewinn und immaterielle Schäden.

7.4. Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen bzw. -ausschlüsse gelten auch für die persönliche Haftung des gesetzlichen Vertreters und der Erfüllungsgehilfen des Vermieters.

Artikel 8. Versicherung

Auf Wunsch des Mieters besorgt der Vermieter eine All-Risk Versicherung des Lagergutes über die im Mietvertrag benannte Versicherungsgesellschaft. Die Versicherungsprämie bemisst sich an der vom Mieter zu bestimmenden Versicherungssumme (min. jedoch 4.000 Euro je Mietvertrag) und wird monatlich zusammen mit dem Mietzins in Rechnung gestellt.

Artikel 9. Instandhaltung und Reparaturen

9.1 Der Vermieter betritt die gemietete(n) Lagerbox(en) grundsätzlich nur in begründeten Fällen (Maßnahmen der Instandhaltung etc.) und erst nach vorheriger schriftlicher Information an den Mieter, die diesem mindestens 14 Tage im Voraus per E-Mail übermittelt wird.

9.2 In Notfällen ist der Vermieter allerdings berechtigt, die Lagerbox(en) zu betreten, ohne den Mieter vorab darüber zu informieren. Der Vermieter wird den Mieter per E-Mail über den erfolgten Zutritt informieren, die Lagerboxe(en) mit einem neuen Vorhängeschloss verschließen, die Schlüssel für ihn aufbewahren und ihm diese auf Wunsch aushändigen.

9.3 Der Mieter ergreift alle erforderlichen Maßnahmen, um Schäden am Mietobjekt und dem Eigentum Dritter zu vermeiden. Im Fall von Schäden für Dritte oder am Eigentum des Vermieters, gehen erforderliche Reparaturen zu Lasten des Mieters.

Artikel 10. Sonstiger Zutritt

10.1 Für den Fall, dass lokale, nationale, regulierende oder strafrechtliche Institutionen Zugang zu einer Lagerbox fordern, ist der Vermieter berechtigt, sich selbst und den Behörden zu jedem Zeitpunkt Zugang zu der oder den angemieteten Lagerbox(en) zu gewähren.

10.2 Der Vermieter hat das Recht, Vorhängeschlösser zu entfernen, vermietete Lagerboxen ohne vorherige Information an den Mieter zu betreten und dem Mieter den Zugang zum Mietobjekt zu verweigern, wenn der Mieter die Bedingungen dieses Mietvertrages nicht einhält bzw. wenn der Vermieter den begründeten Verdacht hegt, dass der Mieter diese nicht einhält.

Artikel 11. Nichterfüllung des Mietvertrages und Beendigung

11.1 Für den Fall, dass der Mieter

- a) den Verpflichtungen, denen er aufgrund von Gesetzen, lokalen oder nationalen Verordnungen oder Zollvorschriften unterliegt, nicht entspricht;
- b) die Bedingungen dieses Mietvertrages nicht erfüllt (einschließlich jegliche Nichterfüllung in Bezug auf Zahlung von fälligem Mietzins und Gebühren);
- c) Gegenstand eines Insolvenzverfahrens ist,

hat der Vermieter das Recht, den Mietvertrag jederzeit fristlos zu kündigen und hat Anspruch auf Zahlung aller Verluste, Mietzahlungen, Gebühren und allen anderen daraus fällig werdenden Beträge.

11.2 Im Fall der Beendigung des Mietvertrages gem. Artikel 11.1 wird der Mieter benachrichtigt und muss innerhalb von 14 Tagen nach Benachrichtigung seine Waren abholen. Unterlässt es der Mieter, seine Waren abzuholen, darf der Vermieter jedes der in Artikel 4.8 genannten Rechte ausüben, einschließlich des Rechts, die Waren zu verkaufen oder zu entsorgen.

Artikel 12. Ende des Mietvertrages

12.1 Zum Ende des Mietvertrages muss der Mieter das im Mietobjekt befindliche Lagergut entfernen. Er hat die Lagerbox(en) sauber, aufgeräumt, unverschlossen und im gleichen Zustand wie zu Beginn des Mietverhältnisses (übliche Abnutzung und Verschleiß werden berücksichtigt) zurückzugeben. Bei Nichteinhaltung dessen ersetzt der Mieter dem Vermieter alle Auslagen, die im Zusammenhang mit der Reparatur der vom Mieter verursachten Schäden entstehen.

12.2 Vom Mieter nach Beendigung dieses Mietvertrages zurückgelassenes Lagergut wird als vom Mieter an den Vermieter übertragen erachtet bzw. nach Entscheidung des Vermieters als vom Mieter zurückgelassen. Das Lagergut wird auf Kosten des Kunden (mit einem Mindestbetrag von 50 EUR/cbm) entfernt. Der Mieter haftet vollumfänglich für alle Kosten und Schäden, die aus dem Abtransport und der Entsorgung des Lagergutes entstehen. Der Mieter überträgt dem Vermieter hiermit die volle Befugnis, das zurückgelassene Lagergut zu veräußern.

Artikel 13. Benachrichtigungen, Adressänderung

13.1 Von Beginn des Mietvertrages an, kann der Vermieter nach eigenem Ermessen Benachrichtigungen oder Informationen an den Mieter entweder per Post (an die im Mietvertrag angegebene Adresse) oder per E-Mail versenden.

13.2 Der Mieter muss den Vermieter schriftlich über Änderungen seiner postalischen oder elektronischen Adresse und Telefonnummer informieren, bevor diese Änderung wirksam wird.

Artikel 14. Datenschutz

14.1 Individuelle Nutzerinformationen, die der Mieter an den Vermieter übermittelt, werden in Dateien, die dem Vermieter gehören, gespeichert. Der Mieter hat das Recht, seine persönlichen Angaben in den Dateien einzusehen und, falls erforderlich, eine Korrektur der Angaben zu verlangen. Die Angaben zum einzelnen Nutzer werden für die Kundenverwaltung, für die Zugangsüberwachung zu dem Gebäude, für Marktstudien und zur Übermittlung individuell zugeschnittener Informationen zu den Produkten und/oder Dienstleistungen der Clemens Erben GmbH verwendet.

14.2 Für einen besseren Kundenschutz werden Gebäude und Außenflächen auf dem Betriebsgelände der Clemens Erben GmbH videoüberwacht. Sofern diese Daten nicht zu Beweis Zwecken für Sachbeschädigung oder Diebstahl benötigt werden, werden diese nach einer angemessenen Frist gelöscht.

14.3 Der Vermieter behält sich das Recht vor, Angaben zu einzelnen Nutzern zu offenbaren, wenn dies zur Durchsetzung oder Wahrung ihrer Rechte erforderlich ist oder wenn dies aufgrund gesetzmäßiger Anordnung geschieht. Der Vermieter ist berechtigt, sowohl im Rahmen der Verwaltung des Mietverhältnisses Daten des Mieters zu speichern, als auch die durch Überwachungskameras aufgenommenen Bilder zu speichern.

Artikel 15. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Der Mietvertrag unterliegt ausschließlich dem Recht des Landes oder Gebietes, in dem das Mietobjekt liegt. Die Gerichte am Standort des Mietobjektes sind zuständig für jede Streitigkeit, die aus oder in Verbindung mit dem Mietvertrag entstehen kann, ohne Einschränkung des Rechts des Vermieters, Klage vor einem anderen Gericht zu erheben, das unter anwendbarem Recht zuständig ist.

Artikel 16. Sonstige Bestimmungen

16.1 Sollte eine Bestimmung des Mietvertrages 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.

16.2 Der Mieter hat diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Vermietung von Lagerraum zur Kenntnis genommen, erklärt sich damit einverstanden und akzeptiert, dass diese Bedingungen dem Mieter als Druckversion und in einer Online-Fassung auf der Website der Schängel-Box verfügbar gemacht werden. Der Vermieter hat das Recht, diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen zu ändern. Geänderte Allgemeine Geschäftsbedingungen treten 30 Tage nach Ankündigung auf der Website der Schängel-Box in Kraft, sofern der Mieter nicht innerhalb der genannten Frist von 30 Tagen widerspricht.