

## Artikel 1. Geltungsbereich und Definition

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen finden Anwendung auf alle Mietverträge über Lagerraum unter der Marke „Schängel-Box“ zwischen der Clemens Erben GmbH („**Vermieter**“) und Parteien, die eine oder mehrere Lagerbox(en) auf dem Betriebsgelände des Vermieters, Im Sinderfeld 8, 56072 Koblenz („**Betriebsgelände**“) zur Selbsteinlagerung (Self-Storage) anmieten („**Mieter**“).

Der genutzte Lagerraum (Lagerbox(en)) wird 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 gelagert oder platziert werden, werden als „**Lagergut**“ bezeichnet.

## Artikel 2. Zweck und Nutzung des Mietobjekts

2.1 Der Vermieter vermietet an den Mieter das im Mietvertrag näher bezeichnete Mietobjekt nach Maßgabe der Bedingungen des Mietvertrages und für den alleinigen Zweck der Lagerung zulässiger Gegenstände innerhalb des angemieteten Mietobjekts. Der Mieter hat die Lagerbox(en) vor Vertragsabschluss besichtigt und als geeignet für die geplante Lagerung befunden. Der Mieter darf das Mietobjekt nicht für andere Zwecke verwenden. Bei Abschluss des Mietvertrages garantiert der Mieter, dass er Eigentümer des Lagergutes ist oder der/die Eigentümer ihm die Verfügungsgewalt über das Lagergut im Hinblick auf die Lagerung erteilt hat/haben. Der Mieter schützt den Vermieter 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 auf dem gesamten Betriebsgelände.

2.3 Der Mieter bestätigt, die Lagerbox(en) vor 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 Betriebsgelände betreten bzw. durch ihn oder durch Verwendung seiner Zugangsdaten und seines Zugangschlüssels Zutritt zum Betriebsgelände 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 auf dem Betriebsgelände angeschlossen werden.

Einbauten und feststehende Gegenstände dürfen nicht im oder am Mietobjekt oder an einem anderen Ort auf dem Betriebsgelände montiert werden.

Gegenstände von außergewöhnlichem Wert wie z.B. Edelmetalle, Juwelen, Geld, Münzen, Wertpapiere jeder Art, Dokumente, Urkunden, Datenträger, Kunstgegenstände, echte Teppiche, Antiquitäten, Sammlerstücke dürfen nicht im Mietobjekt gelagert werden.

2.7 Ferner sind von der Einbringung in das Mietobjekt sowie von der Mitnahme auf das Betriebsgelände überhaupt ausgeschlossen:

- a) 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 übelriechende oder sonstige Güter, welche Nachteile oder Schäden für das Mietobjekt oder Gegenstände oder für Personen befürchten lassen;
- b) Feuerwaffen, Sprengstoffe, Waffen oder Munition;
- c) jegliche illegalen Substanzen wie Drogen, illegale Gegenstände oder illegal erworbene Waren;
- d) Gegenstände, die dem schnellen Verderb oder Fäulnis ausgesetzt sind;
- e) Gegenstände, die – wie etwa Lebensmittel – geeignet sind, Ungeziefer anzulocken;
- f) 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 eine Bestimmung dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen, insbesondere Artikel 2.6 oder 2.7, so muss der Mieter dem Vermieter jedweden Schaden ersetzen, den der Mieter durch den Verstoß verursacht.

## Artikel 3. Dauer des Mietvertrages

Sofern nicht 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 den Mietbeginn folgenden Monats
3. Eine einmalige Servicegebühr für den Vertragsabschluss, die Einweisung in die Funktion der Schließanlage und weitere Verwaltungstätigkeiten
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 Vermieter 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 jederzeit anzupassen. Änderungen des Mietzinses teilt der Vermieter dem Mieter spätestens einen Monat vor dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens in

Textform mit. Bei einer Erhöhung des Mietzinses kann der Mieter den Mietvertrag innerhalb von einem Monat nach der Bekanntgabe der Änderung mit sofortiger Wirkung kündigen. Kündigt der Mieter innerhalb dieses Zeitraums nicht, gilt die Änderung als angenommen.

4.4 Falls 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 Vermieter 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 des Mieters verweigern und das Entfernen des bestehenden und 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 anderweitige Lagerung 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 in seinem Eigentum stehende Lagergut im Mietobjekt dem Vermieter als Sicherheit für den Anspruch auf Zahlung des Mietzinses 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, außerhalb der Bürozeiten des Schängel-Box Bereiches das Betriebsgelände zu betreten, 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 Betriebsgelände 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 (siehe Aushang im Self-Storage Bereich) sowie den gekennzeichneten 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 Notfalleвакуierung, wie beispielsweise bei Brand oder Stromausfall, erforderlich wird.

##### 5.4 Verhalten auf dem Betriebsgelände des Vermieters:

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, so dass dieses keinen 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 bei Vorliegen eines sachlichen Grundes verlangen, dass der Mieter das Lagergut zu einem bestimmten Termin in eine andere gleichwertige 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 Haftungsausschluss 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 vermittelt der Vermieter eine All-Risk Versicherung des Lagergutes über die im Mietvertrag benannte Versicherungsgesellschaft. Die Versicherungsprämie bemisst sich nach 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 Dritte berechtigt Zugang zu einer Lagerbox fordern, ist der Vermieter berechtigt, sich selbst und dem Dritten 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 Jede Partei ist berechtigt, den Mietvertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen. Für den Vermieter liegt ein wichtiger Grund insbesondere vor, wenn der Mieter

- a) Verpflichtungen, denen er aufgrund anwendbaren Rechts unterliegt, nicht einhält;
- b) die Bedingungen dieses Mietvertrages nicht erfüllt (einschließlich jeglicher Nichterfüllung in Bezug auf Zahlung von fälligem Mietzins und Gebühren); oder
- c) Gegenstand eines Insolvenzverfahrens ist.

Gesetzliche Kündigungsrechte und weitergehende Ansprüche bleiben unberührt. Insbesondere hat der Vermieter Anspruch auf Ersatz aller entstandenen Schäden, Mietzahlungen, Gebühren und alle 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 4.6 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 Mieters (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 Der Vermieter verarbeitet personenbezogene Daten nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen. Nähere Informationen sind auf der Internetseite des Vermieters unter [www.erben-umzug.de](http://www.erben-umzug.de) – Datenschutz zu finden.

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

## Artikel 15. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Der Mietvertrag unterliegt ausschließlich dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. 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 zu dem auf der Website der Schängel-Box angegebenen Datum in Kraft, frühestens jedoch 30 Tage nach Ankündigung neuer AGB auf der Website, sofern der Mieter dem nicht innerhalb von 30 Tagen ab der Ankündigung schriftlich widerspricht.