

Allgemeine Geschäftsbedingungen LagerLand24

1. Geltungsbereich und Definition

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen zur Vermietung von Lagerbox(en) (nachfolgend auch „Mietsache“) finden Anwendung auf alle Verträge zwischen der LagerLand24 (Vermieter), und Parteien, die eine oder mehrere Lagerbox(en) auf dem Betriebsgelände der LagerLand24 zur Selbsteinlagerung (Self-Storage) anmieten, nachfolgend (Mieter) genannt.

2. Gegenstand des Mietvertrages, Beschaffenheit der Mietsache

- 2.1. Der Vermieter gewährt dem Mieter ein Recht auf Nutzung der Lagerbox(en) in Übereinstimmung mit dem Mietvertrag ausschließlich zum Zweck der Lagerung zulässiger Gegenstände innerhalb der angemieteten Lagerbox(en).
- 2.2. Abweichungen von der vereinbarten Lagerfläche oder dem vereinbarten Lagervolumen von $\pm 10\%$ sind unbeachtlich und stellen keinen Mangel der Mietsache dar. Die Flächen- bzw. Volumenberechnung erfolgt nach den Außenmaßen der durch Wände und die Decke abgegrenzten Fläche bzw. des Raums.
- 2.3. Die Lagerhalle wird frostfrei beheizt. Eine Kühlung/Klimatisierung der Lagerhalle findet nicht statt.
- 2.4. Der Vermieter übernimmt hinsichtlich der vom Mieter in die Mietsache eingebrachten Gegenstände ausdrücklich keine Obhutspflichten, tritt also weder als Lagerverwalter noch als Wächter oder Verwahrer der vom Mieter eingebrachten Gegenstände auf. Die Lagerung erfolgt auf alleiniges Risiko des Mieters. Der Mieter verpflichtet sich daher, den Inhalt angemessen selbst zu versichern.
- 2.5. Störungen des Mietgebrauchs durch andere Mieter oder sonstige Dritte (z.B. durch Verkehrsumleitungen, Ausgrabungen, Straßensperrungen, Geräusch-, Geruchs- oder Staubbelästigungen oder ähnliches) begründen unabhängig vom Ausmaß keinen Fehler der Mietsache, soweit sie nicht vom Vermieter aufgrund grober Fahrlässigkeit oder Vorsatzes zu vertreten sind. Der Vermieter wird sich jedoch bemühen, auf die Beseitigung ihm bekannt gegebener Störungen hinzuwirken.

3. Pflichten des Mieters

- 3.1. Der Mieter hat die Mietsache einschließlich gemeinschaftlicher Einrichtungen pfleglich und schonend zu behandeln. Er darf die Lagerbox(en) nicht für andere als in Ziff. 2.1 genannte Zwecke verwenden. Die einschlägigen behördlichen Vorschriften sind zu beachten. Der Mieter darf nur in Übereinstimmung mit dem Hinweisblatt „Zulässige Lagergegenstände und Lagerung“ Gegenstände im Mietgegenstand lagern. Das Hinweisblatt ist Bestandteil dieser AGB.
- 3.2. Es dürfen keine Einbauten im oder am Mietgegenstand montiert werden.
- 3.3. Auftretende Mängel und Schäden an der Mietsache hat der Mieter dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen. Unterlässt der Mieter schuldhaft die unverzügliche Anzeige, haftet er dem Vermieter für den hierdurch eintretenden Schaden.
- 3.4. Der Mieter ist verpflichtet, jede Adressänderung bekannt zu geben. Für den Fall der Verletzung dieser

Verpflichtung gelten rechtsgeschäftliche Erklärungen des Vermieters an die zuletzt bekannt gegebene Anschrift als zugegangen.

4. Mietzins, Kautions und Verzug

- 4.1. Mit dem Mietzins sind sämtliche Betriebs- und Nebenkosten abgegolten. Für die Rechtzeitigkeit von Zahlungen kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang bzw. die Gutschrift des Betrages an. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter zur Zahlung aller fälligen Mieten bei Vertragsabschluss ein SEPA-Lastschriftmandat zu Lasten seines Kontos zu erteilen und während der Dauer dieses Vertrages aufrechtzuerhalten. Die dem Vermieter berechneten Kosten nicht eingelöster Lastschriften hat der Mieter zu tragen.
- 4.2. Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, die gesetzlichen Verzugszinsen und für jede schriftliche Mahnung eine Gebühr von € 5,95 zu erheben. Die Geltendmachung sonstigen Verzugsschadens bleibt hiervon unberührt.
- 4.3. Rechnungen werden nur aufgrund gesonderter Vereinbarung erstellt und versendet. Versand erfolgt grundsätzlich elektronisch per E-Mail. Für Ausstellung und Versand von Rechnungen in Papierform berechnet der Vermieter Gebühren gemäß jeweils aktueller Preisliste. Diese zieht er zusammen mit der Miete vom Konto des Mieters ein.
- 4.4. Der Mieter ist verpflichtet, vor Überlassung des Mietobjektes eine Kautions in Höhe des Mietentgelts von 1 Mietperiode zu zahlen. Die Kautions ist nicht verzinslich. Der Vermieter ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, sich schon während der Vertragslaufzeit wegen seiner fälligen Ansprüche aus der Kautions zu befriedigen. Der Mieter ist dann verpflichtet, die Kautionssumme binnen 14 Kalendertagen ab Zugang einer entsprechenden Benachrichtigung des Vermieters wieder auf den vereinbarten Betrag aufzustocken. Der Vermieter wird die Kautions spätestens 30 Tage nach Beendigung des Mietverhältnisses und Rückgabe des Mietobjektes auf ein vom Mieter zu benennendem, inländischem Bankkonto ohne Zinsen erstatten, jedoch reduziert um
 - Kosten, die erforderlich sind, um das Mietobjekt zu räumen, wenn der Mieter seiner Räumungspflicht bei Vertragsbeendigung nicht nachkommt;
 - Kosten, die erforderlich sind, um Schäden zu beheben, die durch den Mieter oder durch zum Betrieb des Mieters gehörende Personen, insbesondere Besucher, Kunden, Lieferanten des Mieters sowie vom Mieter beauftragte Handwerker und ähnliche Personen, die mit Willen des Mieters mit dem Mietobjekt, dem Gebäude oder den zum Gebäude gehörenden Einrichtungen und Anlagen in Berührung gekommen sind, verursacht wurden;
 - Mietrückstände, Mahnkosten, Verzugszinsen;
 - Verbringungs-, Verwertungs- oder Entsorgungskosten für vom Mieter nach Beendigung des Mietverhältnisses zurückgelassene Gegenstände.

5. Verfügbarkeit der Lagerboxen und Sicherheitshinweise

- 5.1. Der Mieter hat Zugang zur Mietsache zu den im Mietvertrag genannten Zeiten. Der Vermieter ist berechtigt, die allgemeinen Öffnungszeiten jederzeit mit einer Vorankündigungsfrist von 14 Kalendertagen zu ändern. Für die Vorankündigung ist Textform (SMS oder E-Mail) ausreichend. Im Übrigen werden die Öffnungszeiten durch Aushang und auf der Homepage des Vermieters (www.LagerLand24.de) bekanntgemacht.
- 5.2. Der Mieter erhält einen persönlichen Zugangscode zum Objekt, der bei jedem Zutritt einzugeben ist. Dem Mieter ist es nicht gestattet, einem anderen Mieter in die Lagerhalle 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. Die Weitergabe des Codes ist nur an die in Ziff. 5.6 genannten ermächtigten Personen gestattet.
- 5.3. Der Vermieter haftet nicht, wenn dem Mieter durch technische Fehler der Zutritt zum Objekt vorübergehend verwehrt wird, es sei denn, der technische Fehler wurde vom Vermieter oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht. In einem solchen Fall ist der Mieter unabhängig von der Haftungsfrage verpflichtet, den Vermieter unverzüglich zu informieren, damit dieser Abhilfe schaffen kann.
- 5.4. Jede Lagerbox ist mit einem speziell gefertigten Verriegelungssystem gesichert, das in Verbindung mit einem individuellen Schlüssel zu nutzen ist. Der Mieter allein trägt die Verantwortung für die korrekte Verriegelung der von ihm gemieteten Lagerbox(en).
- 5.5. Der Vermieter behält sich vor, die technische Ausgestaltung des Zugangs zu ändern. In diesem Fall wird der Vermieter den Mieter mit einer Frist von mindestens einem Monat über die bevorstehende Änderung informieren und diesem den ungehinderten Zugang zur Mietsache verschaffen.
- 5.6. Außer dem Mieter darf die Lagerhalle sowie der dem Mieter überlassene Lagerraum nur von Personen betreten werden, denen der Mieter bei Vertragsschluss oder später während der Vertragslaufzeit schriftlich durch Benennung dieser Personen gegenüber dem Vermieter Vollmacht erteilt hat oder die den Mieter bei Betreten der Lagerhalle begleiten. Überlässt der Mieter den Zugangscode nicht autorisierten Dritten, geschieht dies auf seine Gefahr. Dadurch entstehende Schäden hat er zu ersetzen und den Vermieter von hieraus entstehenden Ansprüchen Dritter freizustellen.
- 5.7. Der Vermieter ist berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, von jeder Person, die die Lagerhalle betreten möchte, eine Legitimation zu verlangen und falls eine solche nicht vorgelegt werden kann, der betreffenden Person den Zutritt zu verweigern.
- 5.8. Der Einsatz von Handhubwagen oder sonstiger Ausrüstung, die vom Vermieter zur Verfügung gestellt wird, erfolgt auf eigene Gefahr. Der Mieter muss sicherstellen, dass keines dieser Geräte von Kindern betrieben oder genutzt wird. Kinder müssen auf dem gesamten Betriebsgelände stets beaufsichtigt werden.
- 6. Betreten der Mietsache durch den Vermieter**
- 6.1. Der Vermieter ist nach einer Ankündigung mit einem Vorlauf von mindestens 7 Tagen berechtigt, die Mietsache zu betreten, wenn dies zur Durchführung von gesetzlich vorgeschriebenen Inspektionen, Instandsetzungs- oder Instandhaltungsarbeiten oder sonstiger Maßnahmen zum Erhalt oder Verbesserung der Funktionsfähigkeit der Lagerhalle oder der Mietsache erforderlich ist.
- 6.2. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter die Möglichkeit zur Durchführung von Maßnahmen nach Ziff. 6.1 zu gewähren und ist aus diesem Grunde nicht berechtigt, die Miete zu mindern oder den Mietvertrag insgesamt oder in Teilen zu kündigen.
- 6.3. Bei Gefahr in Verzug sowie auf Aufforderung einer staatlichen Behörde, insbesondere der Polizei, der Feuerwehr oder der Staatsanwaltschaft ist der Vermieter berechtigt, die Mietsache ohne vorherige Ankündigung zu öffnen, zu betreten und/oder Vertretern der staatlichen Behörden auf deren Verlangen den Zutritt zu verschaffen. In diesem Fall hat der Vermieter den Mieter jedoch unverzüglich über die Maßnahme zu informieren. Zur Durchführung einer Inventarisierung ist der Vermieter in einem solchen Fall berechtigt, aber nicht verpflichtet.
- 7. Wechsel der Mietsache während der Vertragslaufzeit**
- 7.1. Der Mieter erteilt schon jetzt seine Zustimmung zu einem Wechsel der Mietsache während der Vertragslaufzeit innerhalb der Lagerhalle, wenn hierfür ein wichtiger Grund vorliegt. In allen Fällen eines nach Ziff. 7 erforderlichen Umzugs werden die Parteien die damit einhergehenden Änderungen des Vertrages schriftlich fixieren.
- 7.2. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn ein Wechsel des Lagerraums zur Durchführung notwendiger Instandsetzungs-, Instandhaltungs- oder Umbauarbeiten oder aufgrund einer behördlichen Anweisung erforderlich ist oder Gefahr in Verzug besteht.
- 7.3. Wenn dies nach den Umständen tunlich ist, insbesondere die Erforderlichkeit des Umzugs für den Vermieter absehbar ist, wird der Vermieter den Mieter mit einem Vorlauf von 14 Tagen über die Erforderlichkeit des Umzugs informieren.
- 7.4. Der Mieter ist verpflichtet, den erforderlichen Umzug zu ermöglichen und soweit erforderlich daran mitzuwirken. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht innerhalb der Frist gem. 7.3 nach oder besteht Gefahr in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, den gemieteten Lagerraum zu öffnen und das Lagergut in einen anderen Lagerraum nach Maßgabe des 7.5 zu verbringen. Für in diesem Fall am Lagergut des Mieters entstehende Schäden haftet der Vermieter nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.
- 7.5. Die neue Mietsache muss nach Art und Größe vergleichbar sein. Abweichungen von der vereinbarten Lagerfläche oder dem vereinbarten Lagervolumen von $\pm 10\%$ sind unbeachtlich. Kann der Vermieter einen vergleichbaren Lagerraum nicht zur Verfügung stellen, kann der Mieter eine angemessene Mietminderung beanspruchen oder den Vertrag binnen 14 Tagen kündigen.
- 7.6. Die Kosten eines erforderlichen Umzugs im Sinne dieser 7 hat der Vermieter zu tragen, es sei denn, die Erforderlichkeit des Umzugs ist vom Mieter zu vertreten.
- 7.7. Nach Durchführung des erforderlichen Umzugs wird das Mietverhältnis im Übrigen zu den vereinbarten Konditionen fortgeführt. Ein Anspruch auf spätere

erneute Nutzungsüberlassung des ursprünglichen Lagerraums besteht nicht.

8. Haftung des Vermieters

- 8.1. Der Vermieter haftet unbeschränkt nur für vorsätzliches und grob fahrlässiges Verhalten.
- 8.2. Mit Ausnahme von Verletzung an 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.
- 8.3. Im Übrigen wird jegliche Haftung ausgeschlossen, soweit nicht zwingendes Recht entgegensteht. Der Haftungsausschluss bezieht sich insbesondere auf mittelbare Schäden, entgangenen Gewinn und immaterielle Schäden.
- 8.4. Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen bzw. -ausschlüsse gelten auch für die persönliche Haftung des gesetzlichen Vertreters und der Erfüllungsgehilfen des Vermieters.
- 8.5. Nach Maßgabe der vorstehenden Ziffern 8.1 bis 8.3 ist eine Haftung des Vermieters ebenfalls ausgeschlossen für durch Feuer, Rauch, Ruß, Schnee, Wasser, Schwamm und allmähliche Einwirkung von Feuchtigkeit entstehende Schäden, es sei denn, dass die Schäden durch grobe Vernachlässigung der Mietsache entstanden sind und der Vermieter es trotz rechtzeitiger Anzeige und Aufforderung des Mieters unterlassen hat, innerhalb angemessener Frist die Mängel zu beseitigen.

9. Haftung des Mieters

Der Mieter haftet für jede schuldhaft Beschädigung der Lagerbox(en) und des Lagergebäudes sowie sämtlicher zum Lagergebäude gehörenden Anlagen und Einrichtungen, die der Mieter selbst oder seine Angehörigen, seine Mitarbeiter oder sonstige Personen wie Besucher, Kunden, Lieferanten des Mieters sowie vom Mieter beauftragte Handwerker verursachen, die auf seine Veranlassung hin mit der Lagerbox(en) oder dem Lagergebäude in Berührung kommen.

10. Zurückbehaltungsrecht und Aufrechnung

- 10.1. Bis zur Zahlung der Erstmiete sowie der Kautions ist der Vermieter unbeschadet der ihm zustehenden Ansprüche auf Erfüllung und Schadensersatz berechtigt, ein Zurückbehaltungsrecht geltend zu machen, insbesondere dem Mieter den Zugang zur Mietsache zu verweigern. Befindet sich der Mieter nach Ablauf von 3 Tagen seit Beginn des Mietverhältnisses im Verzug mit der Zahlung der Erstmiete, ist der Vermieter berechtigt, über das Mietobjekt anderweitig zu verfügen, ohne dass es einer Kündigung oder des Rücktritts bedarf.
- 10.2. Gerät der Mieter während des Mietverhältnisses mit der Miete in Höhe eines Mietentgelts für eine Mietperiode in Verzug, so ist der Vermieter berechtigt, dem Mieter den Zugang zum Mietobjekt bis zur vollständigen Zahlung des rückständigen

Betrages einschließlich Verzugszinsen und Mahnkosten zu verweigern.

- 10.3. Der Mieter kann gegen den Anspruch des Vermieters auf Zahlung des Mietentgelts weder aufrechnen noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben oder die Miete mindern. Hiervon ausgenommen sind Forderungen des Mieters auf Schadensersatz wegen Nichterfüllung oder Aufwendungsersatz infolge eines anfänglichen oder nachträglichen Mangels der Mietsache, soweit der Vermieter seine Haftung nicht wirksam ausgeschlossen hat, und andere Forderungen aus dem Mietverhältnis und anderen Rechtsverhältnissen der Parteien, soweit sie unbestritten, rechtskräftig festgestellt oder entscheidungsreif sind. Die Aufrechnung oder die Ausübung des Zurückbehaltungsrechts durch den Mieter ist nur zulässig, wenn er seine Absicht dem Vermieter mindestens einen Monat vor Fälligkeit des Mietentgelts schriftlich oder in Textform angezeigt hat. Die Erstattung etwaiger im Wege der Aufrechnung geltend gemachter Gegenforderungen des Mieters erfolgt in Teilbeträgen, die 30 % des für die jeweilige Mietperiode geschuldeten Mietentgelts nicht übersteigen dürfen.

11. Beendigung des Mietverhältnisses, Verwertung und Entsorgung vom Mieter zurückgelassener Sachen

- 11.1. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist/sind die Lagerbox(en) von allen eingebrachten Sachen geräumt, sauber und unverschlossen und – abgesehen von üblicher Abnutzung bei vertragsgemäßem Gebrauch – in dem Zustand zurückzugeben, in dem sie sich bei Beginn des Mietverhältnisses befand(en).
- 11.2. Kommt der Mieter seiner Räumungspflicht nach Ablauf der Mietzeit nicht nach, gilt das Mietverhältnis nicht als gemäß § 545 BGB verlängert, der Mieter ist jedoch nach Maßgabe des § 546 a BGB verpflichtet, an den Vermieter eine Entschädigung in Höhe der vereinbarten Miete oder in Höhe der Miete, die für vergleichbare Sachen ortsüblich ist, zu zahlen. Die Berechnung der Entschädigung erfolgt in Abhängigkeit von der tatsächlichen Nutzungsdauer, bei Zeiträumen, die eine Mietperiode nicht erreichen also anteilig.
- 11.3. Unbeschadet dessen ist der Vermieter im Fall, dass der Mieter nach Beendigung die Lagerbox(en) ganz oder teilweise nicht geräumt hat, berechtigt, die Lagerbox(en) zu öffnen und die zurückgelassenen Gegenstände nach Wahl des Vermieters auf Kosten des Mieters umzulagern, zu entsorgen oder zu verwerten, wenn er zuvor den Mieter vergeblich zur vollständigen Räumung mit Frist von 2 Wochen aufgefordert hat und die Räumung der Lagerbox(en), Inbesitznahme zurückgelassener Gegenstände sowie deren Verwertung / Entsorgung nach fruchtlosem Fristablauf angedroht hat. Die Verwertung richtet sich nach den Vorschriften über den Pfandverkauf (§§ 1235 ff. BGB).

12. Versicherung

- 12.1. Die Einlagerung erfolgt auf Risiko des Mieters. Er hat das Lagergut während der gesamten Nutzungsdauer des Mietobjekts bis zur vollständigen Räumung im Rahmen einer All-RISK-Versicherung gegen Beschädigung, Zerstörung und Abhandenkommen ausreichend zu versichern. Die Versicherung hat

einen Regressverzicht zu Gunsten des Vermieters und der vom Vermieter abgeschlossenen Versicherungen zu enthalten. Der Mieter hat den Versicherungsschutz gegenüber dem Vermieter durch Vorlage des Versicherungsscheins nachzuweisen und stellt den Vermieter von allen Ansprüchen wegen Beschädigung, Zerstörung oder Abhandenkommen des Lagerguts frei.

- 12.2. Auf Wunsch des Mieters vermittelt der Vermieter diesem einen Versicherungsschutz für das eingelagerte Lagergut auf Basis des vom Mieter genannten Wertes des Lagerguts. Die in diesem Fall anfallenden Versicherungsprämien sind jeweils zusammen mit dem Mietentgelt zur Zahlung fällig.
- 12.3. Der Vermieter ist nicht verpflichtet zu prüfen, ob der vom Mieter zugrunde gelegte Versicherungswert ausreichend ist und übernimmt keine Haftung, insbesondere bei eventuell auftretender Unterversicherung.

13. Untervermietung/Mieter- oder Vermieterwechsel

- 13.1. Eine Untervermietung oder eine sonstige entgeltliche oder unentgeltliche Gebrauchsüberlassung der Mietsache durch den Mieter an Dritte ist ohne eine vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters nicht gestattet.
- 13.2. Der Vermieter hat das Recht, diesen Vertrag jederzeit auf eine andere Gesellschaft oder Person zu übertragen.
- 13.3. Die Übertragung der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag durch den Mieter auf einen Nachmieter bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Als Übertragung gilt bei gewerblichen Mietern (Unternehmern) auch der Wechsel des Inhabers oder eines persönlich haftenden Gesellschafters. Der Vermieter wird die Zustimmung nicht verweigern, wenn in der Person oder dem Nutzungszweck des Nachmieters kein wichtiger Ablehnungsgrund besteht.

14. Mehrere Personen als Mieter

- 14.1. Mehrere Personen als Mieter haften für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag als Gesamtschuldner.

- 14.2. Sind mehrere Personen Mieter, so bevollmächtigen sie sich hiermit unter dem Vorbehalt des jederzeit möglichen Widerrufs gegenseitig zur Entgegennahme von Erklärungen des Vermieters, insbesondere auch einer Kündigungserklärung des Vermieters mit Wirkung für und gegen den/die anderen Mieter.

15. Videoüberwachung, Schlussbestimmungen

- 15.1. Zugänge zur Lagerhalle sowie den einzelnen Lagerräumen, gemeinschaftliche Einrichtungen und Anlagen mit Ausnahme sanitärer Einrichtungen werden zu Zwecken der Verhinderung von Straftaten, insbesondere von Diebstahl oder Sachbeschädigung sowie zu Beweis Zwecken für den Fall, dass Straftaten in den überwachten Bereichen stattfinden, videoüberwacht. Die bei der Videoüberwachung gefertigten Aufnahmen werden gespeichert und, sofern sie nicht zu Beweis Zwecken benötigt werden, spätestens nach Ablauf von 10 Tagen gelöscht. Im Rahmen der Videoüberwachung können Bildaufnahmen des Mieters gefertigt und vorübergehend gespeichert werden.
- 15.2. Änderungen und Ergänzungen sowie alle rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Abänderung dieser Formvorschrift.
- 15.3. Der Vermieter ist berechtigt, bei der Schufa, der Creditreform oder anderen Wirtschaftsauskunfteien Auskünfte über den Mieter zum Zweck der Bonitätsprüfung einzuholen.
- 15.4. Ist der Mieter Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag der Geschäftssitz des Vermieters. Dasselbe gilt, wenn der Mieter keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland hat oder Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt sind.
- 15.5. 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.

Hinweisblatt „Zulässiges Lagergut und Lagerung“

1. Der Mieter garantiert, dass er alleiniger Eigentümer oder jedenfalls berechtigter Besitzer des eingebrachten Lagerguts ist und hält den Vermieter frei von jeglichen Nachteilen, insbesondere Kosten, die diesem infolge der Inanspruchnahme durch Dritte in Bezug auf das Eigentum oder Besitzrechte an dem eingebrachten Lagergut entstehen.
2. Der Mieter darf die Lagerbox(en) nur zu Lagerung von Gegenständen und nur so benutzen, dass hieraus keine Umweltschäden und keine Gefahren für Rechtsgüter des Vermieters oder Dritter, insbesondere anderer Mieter im Objekt entstehen können.
3. Im Mietgegenstand dürfen keine elektrischen Geräte angeschlossen werden, ohne vorher eine schriftliche Erlaubnis des Vermieters einzuholen. Auch nach Erteilung der Erlaubnis dürfen elektrische Geräte nur im Beisein des Mieters betrieben werden (kein Dauerbetrieb in Abwesenheit).
4. Das in Lagerbox(en) abgestellte Lagergut muss durch den Mieter sicher und stabil gestapelt werden und ohne dass es Druck auf die Wände der Lagerboxen ausübt. Die zulässige Gesamtbelastung von 500kg/m² ist einzuhalten.
5. Dem Mieter ist es nicht gestattet, sein Lagergut oder sonstige von ihm mitgebrachten Gegenstände, z.B. Transport- und Verladevorrichtungen außerhalb der eigenen Mietsache vorübergehend abzustellen oder dauerhaft zu lagern. **Fluchtwege und Notausgänge sind stets freizuhalten.**
6. Lebensmittel dürfen nur gelagert werden, wenn sie so verpackt sind, dass sie während der Lagerdauer nicht verderben oder von Ungeziefer und Tieren nicht befallen werden können.
7. **AUSDRÜCKLICH UNTERSAGT** ist insbesondere die Lagerung der nachfolgend genannten Gegenstände, ohne dass diese Aufzählung abschließend ist:
 - Lebewesen jeglicher Art wie Tiere, Fische, Insekten, Vögel;
 - Pflanzen jeglicher Art;
 - leicht entzündliche und leicht brennbare, insbesondere zur Selbstzündung neigende Substanzen und Gegenstände, darunter Autogas, Benzin, Dieselmotortreibstoff, Heizöl, Kerosin, Benzol, Brennalkohol oder Methylalkohol, Terpentin, Terpentinersatz, Aceton, Acetylen, Spraydosen einschließlich Raumsprays, Haarsprays, Farben, Lacke und Enteiser für Windschutzscheiben, Wasserstoff, Acetylen;
 - explosive Substanzen oder Gegenstände, insbesondere Druckgase, Gasflaschen, Propangas und Butan, Feuerwerkskörper und Sprengstoffe jeglicher Art;
 - radioaktive Stoffe;
 - giftige Substanzen, insbesondere Chemikalien, Methylalkohol, Fleckenentferner, Pestizide, Herbizide, Kunstdünger, Reinigungsmittel, Farbverdünner, Holzschutzmittel, Farbfarbenentferner;
 - ätzende Substanzen, insbesondere Säuren, Laugen, Abflussreinigungsmittel, Entkalker, Ätznatron, Ofen- und WC-Reiniger;
 - Waffen jeglicher Art, Munition, Kampfstoffe jeglicher Art;
 - Müll und Abfallstoffe jeglicher Art, darunter Auto- und Motorradwracks sowie Teile davon, die nicht mehr verwendbar oder verwertbar sind;
 - verderbliche Substanzen oder Gegenstände sowie Sachen oder Güter, die von Ungeziefer befallen werden können;
 - Wertsachen, insbesondere Bargeld, Edelmetalle sowie Edelsteine und daraus hergestellte Schmuckgegenstände, Pelzwaren, Kunstobjekte, Sammlerstücke und unersetzbare Gegenstände sowie Wertpapiere jeglicher Art;
 - Illegale Substanzen, insbesondere Suchtstoffe/Drogen;
 - aus Straftaten stammende Gegenstände, insbesondere geschmuggelte oder gestohlene Sachen;
 - Asbest und jegliche Asbest enthaltende Werkstoffe;
 - oxidierende Substanzen und Präparate wie Peroxide, Chlorate, Salpeter- und Perchlorsäure;
 - Reizstoffe jeglicher Art, insbesondere Augen- sowie Nasen- und Rachenreizstoffe;
 - umweltschädliche Substanzen und Präparate, insbesondere FCKW, PCB und PCT;
 - gesundheitsschädliche, krebserregende, erbgutverändernde oder fortpflanzungs-gefährdende Substanzen
 - Schwermetalle, insbesondere Quecksilber in Thermometern, Kadmium und Zink in Batterien, Blei und Kupfer;
 - sensibilisierende Substanzen und Stoffe;

Das Lagergut und dessen Übereinstimmung mit den Bedingungen des Mietvertrages werden durch den Vermieter nicht überprüft.