

Allgemeine Lagerbedingungen

§ 1 Mietsache und Vertragsgegenstand

- (1) Der Vermieter stellt dem Mieter Palettenstellplätze (Maße 1200x800 mm) in seinem Lager am Standort Ziegelstraße 13, Meißen zur Verfügung.
- (2) Die Nutzung darf ausschließlich zu Lagerzwecken erfolgen. Der Vermieter übernimmt keine Verwahrungs- oder sonstige Obhutspflichten für die eingelagerten Gegenstände. Eine Bestandsaufsicht erfolgt nicht.
- (3) Das Lager, in welchem sich die vermieteten Palettenstellplätze befinden, ist nicht beheizt. Das Lager ist an die öffentliche Strom- und Wasserversorgung angeschlossen und mit Beleuchtung, Steckdosen und Stromzähler versehen, welche durch den Mieter genutzt werden können. Innerhalb des Lagers kann das verfügbare WLAN genutzt werden.
- (4) Die vermieteten Palettenstellplätze sind räumlich nicht abgegrenzt. Der Vermieter nutzt das Lager für eigene Zwecke.

§ 2 Übernahme der Mietsache

- (1) Der Mieter hat die Mietsache bei Übernahme zu kontrollieren und Schäden oder Verunreinigungen dem Vermieter unverzüglich zu melden. Erfolgt eine solche Meldung nicht, wird davon ausgegangen, dass die Mietsache in reinem und unbeschädigtem Zustand ist.
- (2) Der Mieter ist verpflichtet bei Mietvertragsende die Mietsache im selben gereinigten und besenreinen Zustand, wie es übernommen wurde, zurückzugeben. Die Verwendung von Reinigungsmitteln zur Behebung von Verschmutzungen hat der Mieter vorab mit dem Vermieter abzustimmen.

§ 3 Zutritt zum Lager

- (1) Der Mieter hat zu den üblichen Geschäftszeiten des Vermieters, also Montag bis Freitag von 07:00 Uhr bis 15:00 Uhr jederzeit die Möglichkeit, an seine Mietsache zu gelangen.
- (2) Außerhalb der Öffnungszeiten ist der Zutritt zum Lager mit dem Vermieter abzustimmen.
- (3) Bei winterlicher Witterung wird auf dem Gelände nur ein eingeschränkter Winterdienst bereitgestellt. Die Benutzung des Geländes erfolgt grundsätzlich auf eigene Gefahr.
- (4) Der Mieter ist nicht berechtigt, aus der vorübergehenden Unterbrechung der Versorgung der Mietsache oder des Geländes mit Strom etc. Mietminderungsansprüche oder Schadenersatzansprüche gegen den Vermieter geltend zu machen, sofern die Unterbrechung nicht vom Vermieter zu vertreten ist.

§ 4 Nutzung der Mietsache

- (1) Der Mieter versichert, dass alle eingelagerten Gegenstände sein freies, unbelastetes Eigentum sind oder die Person(en), deren Eigentum sie sind, ihm die Verfügungsgewalt über die Güter erteilt hat (haben) und ihm gestattet wurde, die Güter in dem Container zu lagern.
- (2) Gegenstände, die bezüglich ihrer Lagerung besonderer gesetzlicher Bestimmungen oder behördlicher Auflagen unterliegen, oder die dazu geeignet sind, Rechtsgüter des Vermieters oder anderer Mieter zu beschädigen oder zu gefährden, dürfen nicht in der Mietsache eingelagert werden. Die Einlagerung von Gütern, deren Besitz gegen ein gesetzliches Verbot verstößt und/oder mit Strafe bedroht ist, ist nicht gestattet.
- (3) Nicht eingelagert werden dürfen außerdem:
 - Nahrungsmittel und verderbliche Waren, außer wenn diese sicher verpackt sind, so dass sie gegen Befall von Schädlingen geschützt sind und keine Schädlinge anziehen,
 - Lebewesen jeder Art

- brennbare oder entzündliche Stoffe/Flüssigkeiten wie z.B. Gas, Farben, Benzin, Öl, Lösungsmittel etc.
- unter Druck stehende Gase
- Materialien, die durch Emissionen Dritte beeinträchtigen könnten
- verbotene oder gesetzwidrig in Besitz befindliche Waffen; Sprengstoffe; Munition (es sei denn, sie sind gem. Gesetz gelagert)
- Chemikalien, radioaktive Stoffe, biologische Kampfstoffe; Giftmüll, Asbest oder sonstige, potentiell gefährliche Materialien
- jegliche verbotenen Substanzen und Gegenstände oder unrechtmäßig erworbene Gegenstände

(4) Es ist dem Mieter und jeder Person, die mit dem Mieter oder durch den Mieter legitimiert das Gelände betritt oder die Mieteinheit verwendet, verboten:

- die Mieteinheit oder das Gelände in einer derartigen Weise zu verwenden, dass andere Mieter oder der Vermieter gestört oder beeinträchtigt werden oder werden könnten.
- die Mieteinheit als Büro, als Wohnung oder als Geschäftsadresse zu verwenden.
- etwas ohne Genehmigung des Vermieters an Wand, Decke oder Boden der Mieteinheit zu befestigen oder irgendeine Veränderung an der Mietsache vorzunehmen.

(5) Der Mieter ist verpflichtet, unverzüglich etwaige Schäden an der Mietsache oder durch ihn verursachte Schäden am Lager unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen

§ 5 Mietzeit

(1) Mietbeginn und Laufzeit gelten laut Angebot. Es bedarf keiner gesonderten Kündigung zum Ende der vereinbarten Laufzeit.

(2) Im Gegenseitigen Einvernehmen kann die Mietzeit über das vereinbarte Ende hinaus verlängert werden. Der Mieter erhält hierfür ein neues Angebot.

(3) Ist keine feste Mietzeit vereinbart, so ist die Anmietung frühestens nach einem Monat mit einer Frist von 2 Wochen zum Monatsende kündbar.

§ 6 Mietzins

(1) Mietzins und ggf. Pauschale für Neben- und Betriebskosten gelten, wie im Angebot vereinbart.

(2) Die Rechnungslegung erfolgt monatlich.

(3) Der Mietzins und die Betriebs- und Nebenkostenpauschale sind jeweils zum Ende des Monats fällig und auf folgendes Konto des Vermieters zu überweisen:

Bank für Sozialwirtschaft
IBAN DE63 8502 0500 0003 5760 01
BIC BFSWDE33DRE

§ 7 Kündigung

(1) Der Vermieter kann den Mietvertrag aus wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Ein wichtiger Grund in diesem Sinne liegt insbesondere vor, wenn:

- der Mieter ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung des Vermieters einen vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache fortsetzt, der die Rechte des Vermieters nicht nur geringfügig verletzt, insbesondere, wenn er einem Dritten den Gebrauch unbefugt überlässt oder durch unangemessenen Gebrauch oder Vernachlässigung der ihm obliegenden Sorgfalt die Mietsache gefährdet.
- der Mieter für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung der Miete oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Verzug, oder in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung der Miete in Höhe eines Betrages in Verzug ist, der die Miete für zwei Wochen erreicht.

- über das Vermögen des Mieters ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens gestellt wurde.
- der Mieter in sonstiger Weise ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung des Vermieters seine sonstigen vertraglichen Pflichten schwerwiegend verletzt (z.B. Verstoß gegen behördliche Vorschriften, insbesondere Umweltschutzbestimmungen).

(2) § 545 BGB findet bei einer außerordentlichen Kündigung durch den Vermieter keine Anwendung. Das Vertragsverhältnis verlängert sich bei Fortsetzung nicht stillschweigend.

(3) Der Mieter ist verpflichtet, für die vereinbarte Mietdauer nach fristloser Kündigung Nutzungsschädigung in Höhe des vereinbarten Mietzinses zu entrichten. Ein etwaiger darüberhinausgehender Schadensersatz bleibt davon unberührt.

(4) Endet das Mietverhältnis durch eine außerordentliche Kündigung, so haftet der Mieter auch für einen Schaden, den der Vermieter dadurch erleidet, dass der Mietgegenstand nach Rückgabe durch den Mieter billiger oder gar nicht mehr vermietet werden kann. Die Haftung dauert bis zum Ende der vereinbarten Mietdauer.

§ 8 Rückgabe und Pfandrecht

(1) Nach Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter die Mietsache vollständig von Sachen, die nicht zum Mietobjekt gehören, geräumt und gereinigt sowie unbeschädigt und unverschlossen zurückzugeben. Beschädigungen am Mietobjekt und dessen Inventar, die vom Mieter oder sonstigen Dritten, die dem Risikobereich der vorgenannten Person zugeordnet werden können, schuldhaft verursacht wurden, sind auf Kosten des Mieters zu beseitigen.

(2) Wird der Mietgegenstand in einem nicht vertragsgemäßen Zustand zurückgegeben, so wird dem Mieter eine angemessene Frist zur Wiederherstellung des vertragsmäßigen Zustandes gesetzt. Erfolgt die Wiederherstellung des vertragsgemäßen Zustandes nicht fristgerecht, bedient sich der Vermieter eines geeigneten Dritten und stellt die anfallenden Kosten dem Mieter in Rechnung.

(3) Bis zur Rückgabe im vertragsmäßigen Zustand ist der Mieter zur Entrichtung des vereinbarten Mietzinses verpflichtet.

§ 9 Vermieterpfandrecht

(1) Der Vermieter hat das Recht, wegen sämtlicher Forderungen aus dem Mietverhältnis, mit welchen sich der Mieter in Verzug befindet, sein Vermieterpfandrecht an den vom Mieter eingelagerten Sachen geltend zu machen. Die Parteien sind sich einig, dass der Vermieter die Entfernung der Sachen, die seinem Pfandrecht unterliegen, auch ohne eine Anrufung des Gerichts verhindern darf, soweit er berechtigt ist, der Entfernung zu widersprechen.

(2) In Abweichung von § 1245 BGB vereinbaren die Parteien folgende Regelung. Ist das Mietverhältnis gekündigt, ist der Vermieter berechtigt, die eingelagerten Sachen zum Ausgleich seiner Forderungen nach einer Verkaufsandrohung gegenüber dem Mieter nebst Fristsetzung von 4 Wochen im Wege des freihändigen Verkaufs oder der öffentlichen Versteigerung zu verwerten, wenn der Mieter nicht innerhalb dieser 4 Wochen die offenen Forderungen begleicht und die Mieteinheit vollständig räumt.

§ 10 Haftung des Vermieters

(1) Schadenersatzansprüche gegen den Vermieter wegen Sach- und Vermögensschäden sind auf die Fälle des Vorsatzes und der groben Fahrlässigkeit des Vermieters oder dessen Verrichtungs- und Erfüllungsgehilfen beschränkt.

(2) Für leichte Fahrlässigkeit – auch seiner Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen – die zu Sach- und Vermögensschäden des Mieters führt, haftet der Vermieter nur, wenn dadurch eine ihm obliegenden Hauptpflicht des Mietvertrages verletzt wird, deren Einhaltung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Mieter vertrauen durfte (wesentliche Vertragspflicht).

(3) Bei leichter Fahrlässigkeit haftet der Vermieter für Sach- und Vermögensschäden des Mieters nur in Höhe der vertragstypischen und bei Vertragsschluss vorhersehbaren Schäden.

(4) Eine Haftung des Vermieters für Sach- und Vermögensschäden des Mieters nach vorgenannten Punkten ist ausgeschlossen für den Ausbruch von Feuer, Rauch, Ruß, Schnee- und Wassereindringen sowie höhere Gewalt, sofern der Schaden nicht durch eine schuldhaft Verletzung der Verkehrssicherungspflicht der Mietsache aufgetreten ist und der Vermieter es in Kenntnis dieser Mängel unterlassen hat, diese zu beseitigen oder vorliegende Mängel arglistig verschwiegen hat.

§ 11 Versicherung

(1) Da der Vermieter weder die Art noch den Wert der durch die Mieter eingelagerten Gegenstände kennt, hat er keine Lagergutversicherung abgeschlossen.

(2) Der Vermieter kann auf Wunsch des Mieters eine entsprechende Versicherung zu Lasten des Mieters auf Anfrage abschließen.

§ 12 Weitere Leistungen des Vermieters

Der Mieter kann den Vermieter mit dessen Zustimmung für die folgenden Zusatzleistungen beauftragen (Nettopreise):

- | | |
|--------------------|--------------------------------------|
| ▪ Inventarisierung | nach Aufwand, Preis auf Anfrage |
| ▪ Kommissionierung | nach Aufwand, Preis auf Anfrage |
| ▪ Transport | nach Fahrtstrecke, Preis auf Anfrage |
| ▪ Versicherung | nach Wert, Preis auf Anfrage |

(2) Die Rechnungslegung hierfür erfolgt separat durch den Vermieter.

§ 13 Schlussbestimmungen und Gerichtsstand

(1) Soweit sich ergibt, dass einzelne der vorstehenden Regelungen unwirksam sind oder werden, soll der Vertrag im Übrigen wirksam bleiben und Mieter und Vermieter verpflichten sich wechselseitig, die jeweils unwirksame Regelung durch diejenige wirksame zu ersetzen, die der unwirksamen ihrem Sinngehalt nach am nächsten kommt.

(2) Der Gerichtsstand ist Dresden.