

## AGB

### ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN der MF MASER GMBH in Jettingen

#### § 1 Allgemeines

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der MF MASER GmbH, im Folgenden „Vermieter“ oder MF-MASER GmbH genannt, bilden die Grundlage für den Abschluss eines Mietvertrags zwischen der MF-MASER GmbH und dem Mieter bzw. der Mieterin (im Folgenden Mieter genannt). Sind fester Bestandteil des Mietvertrags. Mit der Bezahlung der ersten Monatsmiete durch den Mieter bestätigt der Mieter die Kenntnisnahme der AGB und erkennt diese an.

#### § 2 Mietgegenstand

Mietgegenstand ist das im Vertrag genannte Lagerabteil in der Lagerhalle MF MASER GmbH im Herdweg 2/2 71131 Jettingen.

Eine frostfreie Einlagerung der Gegenstände wird garantiert. Eine Kühlung der Räumlichkeiten findet nicht statt.

#### § 3 Mietzweck und Nutzung

Der Mietgegenstand dient als Lager. Eine anderweitige Nutzung ist nicht gestattet.

Folgende Gegenstände dürfen nicht eingelagert werden:

- Nahrungsmittel und verderbliche Waren, außer wenn Sie vorschriftsgerecht verpackt sind, so dass sie gegen Befall von Schädlingen geschützt sind und keine Schädlinge anziehen.
- Pflanzen und Lebewesen jeglicher Art
- Verbotene oder widerrechtlich in Besitz befindliche Feuerwaffen oder Waffen
- Sprengstoffe oder Munition sowie andere explosive Stoffe
- Akkus von diversen elektr. Fortbewegungsmittel oder Arbeits-/Gartengeräten
- Leicht entflammbare Materialien wie z.B. Gas, Farben, Benzin, Lösungsmittel, Öle
- Auslaufende Flüssigkeiten
- Chemikalien, biologische Kampfstoffe, radioaktive Materialien, Giftmüll
- Wertsachen wie z.B. Juwelen, Bargeld oder Edelmetalle
- Drogen oder andere Rauschgifte oder verbotene Substanzen
- Substanzen und Gegenstände, die durch Emission Dritte gefährden oder beeinträchtigen können Oder Rauch und Geruch absondern
- Sondermüll, Müll jeglicher Art, Sondermüll jeglicher Art, Asbest oder andere gefährliche Stoffe
- Gasflaschen und allgemein unter Druck stehende Gase
- Altreifen (erlaubt ist die private, saisonbedingte Einlagerung von Sommer-/Winterreifen)
- Verbotene oder widerrechtliche erworbene Gegenstände
- Das Lagerabteil darf nicht zu Wohnzwecken oder als Arbeitsstätte genutzt werden

Zusätzlich gilt in der gesamten Lagerhalle Rauchverbot und die Benutzung von offenem Licht und Feuer ist ebenfalls untersagt.

Der Aufenthalt von Personen im Lagerabteil/Lagerhalle ist nur während der Lagertätigkeiten gestattet.

Der Mieter ist nicht berechtigt, den angemieteten Lagerraum – weder ganz noch teilweise – unterzuvermieten.

Das mögliche Teilen eines Lagerabteils darf nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters erfolgen.

Die Flure und andere öffentliche Flächen sind stets frei und sauber zu halten.

Eventuell anfallender Müll muss vom Mieter selbst und auf eigene Kosten entsorgt werden.

#### § 4 Mietzins und Kündigung

1. Das Mietverhältnis beginnt an dem im Mietvertrag vereinbarten Tag oder spätestens mit Eingang der ersten Mietzahlung. Die Mindestmietdauer beträgt 4 Kalenderwochen.
2. Gekündigt werden kann jeweils zum Monatsende hin mit einer Kündigungsfrist von 14 Tagen.
3. Sowohl Mieter als auch Vermieter haben das Recht der fristgerechten Kündigung des Mietverhältnisses.

4. Mieter und Vermieter haben das Recht, das Mietverhältnis bei Vorliegen eines wichtigen Grundes in Schriftform fristlos zu kündigen. Ein wichtiger Grund für eine fristlose Kündigung durch den Vermieter liegt insbesondere bei Verstößen gegen diese AGB vor oder dann, wenn der Vermieter seine Geschäftstätigkeit am Standort des Abteils aus welchem Grund auch immer einstellt.
5. Möchte der Mieter nach Ablauf des Mietverhältnisses das Lager weiter mieten, so setzt sich das Mietverhältnis zunächst mit Weiterführung der monatlichen Mietzahlung zu den bestehenden Konditionen weiter fort. Der Vermieter behält sich in diesem Fall aber das Recht vor, den Mietpreis an die dann gültigen Konditionen anzupassen.
6. Kommt der Mieter mit der Zahlung von Monatsmieten in Verzug, so besteht für den Vermieter das Recht zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses.  
In diesem Fall kann der Vermieter von seinem Vermieterpfandrecht Gebrauch machen, die Mietfläche betreten, die eingelagerten Gegenstände in Besitz nehmen und verwerten. Zuvor hat der Lageranbieter dem Mieter die Verkaufsabsicht, mit Angabe des ausstehenden Geldbetrags wegen dessen der Verkauf stattfinden soll, mitzuteilen. Ist die bestehende Forderung nach Ablauf von 4 Wochen nicht beglichen, so darf der Lageranbieter den Verkauf durchführen.
7. Bei Zahlungsverzug von zwei Monaten oder einen Verstoß gegen diese AGBs ist der Vermieter auch berechtigt, dem Mieter den Zutritt zur Halle oder zu seinem Lagerabteil zu verwehren.

## § 5 Mietzins und Kautio

1. Der Abrechnungszeitraum beträgt einen Kalendermonat. Die jeweilige Miete ist im Voraus, spätestens am dritten Werktag des Monats fällig.  
Die erste Miete ist bei Abschluss des Mietvertrages fällig. Bei ausbleibender Zahlung werden dem Mieter die gesetzlichen Verzugszinsen, sowie je 5,00€ pro Mahnung berechnet. Bei einer unberechtigten Bank-Rücklastschrift (mangels Deckung oder unbegründeter Widerspruch) fallen Bankgebühren an, die dem Verursacher weiterbelastet werden. Die MF MASER GmbH behält sich vor, diese mit der Kautio zu verrechnen. Darüber hinaus hat der Mieter alle anfallenden Kosten (Anwalt, Inkasso) zu tragen.
2. Ist der Mieter laut § 15 UstG zum vollständigen Vorsteuerabzug berechtigt, verstehen sich die ausgeschriebenen Preise zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.
3. Die Mietkautio in Höhe von 200,00€ ist bei Abschluss des Mietvertrags fällig. Die Kautio wird während der Dauer des Mietverhältnisses vom Vermieter verwahrt, aber nicht verzinst. Die Auszahlung der Kautio erfolgt spätestens 4 Wochen nach ordnungsgemäßer Übergabe des Lagerraums, abzüglich eventuell entstandener Kosten für Reinigung des Abteils, Reparatur von Schäden, Mietrückständen, Mahnkosten, Verzugszinsen und/oder Verwertungs-/Vernichtungskosten. Die Abnahme der Lagerfläche erfolgt durch das Personal der MF MASER GmbH. Die Kautio kann nicht mit der letzten Miete verrechnet werden.

## § 6 Zutritt zum Lagergelände und zu den Lagerräumen durch den Mieter

1. Zugang zu den Lagerabteilen besteht von Montag bis Sonntag zwischen 06.00 – 22.00 Uhr. Das Gebäude muss bis spätestens 22. 00 Uhr verlassen werden. Wird durch ein späteres Verlassen Alarm ausgelöst, gehen mögliche entstandene Kosten zu Lasten des Verursachers.
2. Der Mieter sichert die von ihm gemietet Lagerbox durch ein Vorhängeschloss.
3. Der Vermieter ist berechtigt, die bei Vertragsabschluss geltenden Öffnungszeiten zu ändern, wenn die Änderung mindestens 4 Wochen vorher durch Aushang oder E-Mail angekündigt wurde und die Nutzung des Lagerraums dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt wird.
4. Das Gebäude ist durch ein elektronisches Zutrittskontrollsystem gesichert. Der Vermieter haftet nicht, wenn dem Mieter durch technischen Defekt der Zutritt zum Gebäude verwehrt wird, außer der Defekt wurde vom Vermieter oder einem Angestellten der MF MASER GmbH grob fahrlässig oder vorsätzlich herbeigeführt.
5. Der Zugang zum Gebäude ist nur mit dem bei Vertragsabschluss generierten PIN-Code möglich. Der PIN-Code wird personalisiert, für den Mieter generiert und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Muss durch Verschulden des Mieters ein neuer PIN generiert und zugeteilt werden, so ist eine Verwaltungsgebühr von 10,00 € fällig.
6. Nur dem Mieter, ihn begleitete Personen, den im Mietvertrag genannten Personen sowie Personen, die eine vom Mieter ausgestellte Zutrittsvollmacht mit sich führen, ist das Betreten des Gebäudes erlaubt.

7. Personen, die nicht nachweisen können, zu diesem Personenkreis zu gehören, kann der Zutritt durch den Vermieter verweigert werden. Der Vermieter kann im Zweifelsfall durch Vorlage des Personalausweises die Identität des Besuchers überprüfen.
8. Der Mieter hat unverzüglich mitzuteilen, wenn eine bereits autorisierte Person keinen Zugang mehr erhalten soll. Die MF MASER GmbH haftet nicht für Schäden, welche durch den vom Mieter bevollmächtigte Besucher entstehen.
9. Der Mieter ist verpflichtet, sein Lagerabteil und das Gebäude beim Verlassen ordnungsgemäß zu verschließen.
10. Die Lagerräume befinden sich auf einem Privatgrundstück. Das Grundstück und die Lagerhalle werden videoüberwacht. Die Videoaufnahmen sollen die Sicherheit ihres Lagerguts erhöhen und im Schadensfall zur Aufklärung beitragen.

### § 7 Betreten des Lagerraums durch den Lageranbieter

Die Lagerabteile dürfen vom Vermieter oder von ihm beauftragten Personen nach rechtzeitiger, mind. 7-tägiger vorheriger Ankündigung zur Inspektion und Reparatur betreten werden. Sollte aufgrund von Reparatur- oder Wartungsarbeiten die Räumung des Lagers notwendig sein, so hat der Vermieter das Recht, den Mieter aufzufordern, innerhalb von 14 Tagen das gemietete Abteil zu räumen und die Ware in ein alternatives Abteil bzw. Lager vergleichbarer Größe zu bringen. Bei Gefahr in Verzug ist der Vermieter ohne vorherige Ankündigung zum Öffnen und Betreten des Lagerabteils berechtigt. Der Vermieter ist verpflichtet es anschließend auf seine Kosten zu verschließen und dem Mieter den Zugang zu ermöglichen.

### § 8 Eingeschränkte Haftung des Vermieters und des Mieters

Schadensersatzansprüche gegen den Vermieter sind ausgeschlossen, es sei denn, der Vermieter oder von ihm beauftragte Personen haben eine zugrunde liegende Pflichtverletzung nachweislich grob fahrlässig oder vorsätzlich begangen. Der Mieter haftet für Schäden an Gebäude, Einrichtung oder Anlagen, die er oder von ihm beauftragte Personen selbst verursacht haben.

Beim Einlagern ist darauf zu achten, dass sensible Gegenstände nicht unverpackt und ohne eine Unterlage eingelagert und in die Lagerbox transportiert werden.

### § 9 Versicherung

Die eingelagerten Gegenstände sind nicht über den Vermieter versichert.

Die Lagerung der Ware erfolgt auf alleiniges Risiko des Mieters.

Der Vermieter ist nicht verpflichtet und hat auch keine Möglichkeit, den Wert der eingelagerten Gegenstände zu beziffern. Der Mieter selbst muss die Versicherung gegen äußere Einflüsse und Schäden der eingelagerten Gegenstände vornehmen. Aufzuführen sind hier z.B. Umwelteinflüsse, Leitungswasser, Feuer oder Einbruch. Mit dem Akzeptieren dieser AGBs bestätigt der Mieter, dass die von ihm eingelagerten Gegenstände durch ihn selbst, entsprechend ihrem Wert, ausreichend versichert sind.

Oftmals ist das Einlagern von persönlichen Gegenständen schon über die eigene Hausratversicherung abgedeckt.

### § 10 Änderungen und Ergänzungen des Mietvertrags

Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages müssen schriftlich erfolgen.

### § 11 Salvatorische Klausel

Sollten Teile dieser Vereinbarung unwirksam oder nichtig sein, so bleiben die restlichen Bedingungen davon unberührt. Anstelle der unwirksamen oder nichtigen Bedingungen tritt die gesetzliche Regelung in Kraft.