

## Meine MietBox – Allgemeine Geschäftsbedingungen

### AGB Meine Mietbox, Stand 21. September 2023

#### Präambel

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen legen Rechte und Verantwortlichkeiten von Mieter und Vermieter fest. Der Vermieter vermietet zum Zwecke der Lagerung von Gegenständen abschließbare Lagerräume (MietBoxen), unter der Adresse Dieselstraße 18, 73431 Aalen. Zweck der Vermietung ist es den Mietern zeitweilig Unterbringungsmöglichkeiten für Gegenstände gemäß der DIN EN 15696 für Selbsteinlagerung - Anforderungen an Selbsteinlagerungsdienstleistungen zur Verfügung zu stellen.

Mit der Unterschrift des Mietvertrages erkennt der Mieter die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von „**Meine MietBox**“ an.

#### § 1 Mietzweck

(1) Die Vermietung erfolgt zur ausschließlichen Nutzung als Lagerfläche. Die MietBoxen werden nicht als Wohnraum vermietet.

(2) Die Nutzung der Mietflächen ist ausschließlich zum Zwecke der Selbsteinlagerung von gemäß Abs. 3 zulässigen Gegenständen erlaubt. Eine Änderung des Nutzungszwecks der MietBox ist nur nach schriftlicher Zustimmung des Vermieters zulässig. Etwaige Zustimmungserklärungen des Vermieters werden stets, auch wenn dies in der Zustimmungserklärung nicht ausdrücklich genannt ist, vorbehaltlich einer gegebenenfalls erforderlichen behördlichen Genehmigung zur Nutzungsänderung erteilt, deren Beschaffung den Mieter auf seine Kosten obliegt. Der Mieter hat keinen Anspruch auf Zustimmung zu Nutzungsänderung durch den Vermieter. Der Vermieter kann die Zustimmung zur Nutzungsänderung zudem von der Zahlung eines Mietzuschlags abhängig machen, falls die beabsichtigte neue Nutzung die Mietsache verstärkt beansprucht. Vor Durchführung der genehmigten Nutzungsänderung hat der Mieter nach zu weisen, dass die hierfür erforderliche behördliche Genehmigung rechtskräftig erteilt wurde oder das eine behördliche Genehmigung für die beabsichtigte neue Nutzung nicht erforderlich ist.

(3) Zulässig ist nur die Lagerung solcher Gegenstände, welche zur dauernden Lagerung geeignet sind und weder die Mietsache noch die übrigen MietBoxen oder die übrigen Mieter im jeweiligen Gebrauch ihrer MietBox nicht beeinträchtigen können (z.B. durch faulen, Absonderung von Gerüchen etc.).

Insbesondere unzulässig ist entsprechend der DIN-Norm DIN EN 15696 die Lagerung folgender Gegenstände:

- Nahrungsmittel oder verderbliche Waren, außer wenn diese sicher verpackt sind, so dass sie gegen einen Befall von Schädlingen geschützt sind und keine Schädlinge anziehen;
- Vögel, Fische, Tiere oder sonstige Lebewesen
- brennbare oder entzündliche Stoffe oder Flüssigkeiten, wie Gas Farben, Benzin, Öl oder Lösungsmittel;
- verbotene oder gesetzwidrig in Besitz befindliche Feuerwaffen und Waffen;
- Sprengstoffe und Munition;
- Chemikalien, radioaktive Stoffe, biologische Kampfstoffe;
- Giftmüll, Asbest oder sonstige, potentiell gefährliche Materialien;
- Gegenstand, der Rauch oder Geruch absondert;
- verbotene Substanzen, verbotene Gegenstände oder unrechtmäßig erworbene Gegenstände
- unter Druck stehende Gase.
- Diese Liste ist nicht abschließend.

(4) Die Mieter dürfen in dem Mietobjekt keine Tätigkeiten entfalten, die öffentlich-rechtlichen Vorschriften zuwiderlaufen oder eine Erhöhung des Versicherungsrisikos bedingen. Dies gilt insbesondere für Lärm- sowie Immissionen/Emissionen.

(5) Im Lagerhaus und auf dem gesamten Grundstück ist das Abstellen und Entsorgen von jeglichem Müll strikt untersagt. Bei widerrechtlichen Ablagern von Müll, werden die Kosten für die Entsorgung dem Mieter in Rechnung gestellt.

(6) Der Mieter ist nicht berechtigt die MietBox ganz oder teilweise zu untervermieten.

#### § 2 Zugang zur Mietsache durch den Mieter

(1) Der Vermieter ermöglicht dem Mieter den Zugang zum Mietgegenstand jeweils von Montag bis Sonntag 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr. Der Zutritt erfolgt durch die im Rahmen der Übergabe des Mietgegenstands übergebene Berechtigungskarte durch ein elektronisches System. Der Mieter hat nur den Zugang zu dem Bereich, in dem sich seine MietBox befindet.

#### § 3 Mietdauer

(1) Die Mindestmietdauer beträgt einen Monat.

(2) Der Mietvertrag kann von beiden Seiten mit einer Frist von zwei Wochen gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Die Kündigungsfrist beginnt mit Zugang der schriftlichen Kündigungserklärung beim jeweils anderen Vertragsteil zu laufen.

(3) Der Vermieter kann das Mietverhältnis fristlos kündigen, wenn der Mieter für 2 aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung der Miete oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Verzug ist oder in einem Zeitraum, der sich über mehr als 2 Termine erstreckt, mit der Entrichtung der Miete in Höhe eines Betrages in Verzug ist, der die Miete für einen Monat erreicht, oder die Mietbox vertragswidrig nutzt.

#### § 4 Miete

(1) Die erste Nettomiete ist nach der Unterzeichnung des Mietvertrags, spätestens aber beim Einzug in die MietBox, in bar oder per EC Karte zu entrichten.

(2) Die monatliche Miete ist zu Beginn eines jeden Monats, spätestens jedoch bis zum dritten Werktag des jeweiligen Monats, zu entrichten. Zur Wahrung des Fälligkeitszeitpunktes ist es erforderlich, dass der Vermieter über die Miete im Zeitpunkt der Fälligkeit verfügen kann. Dazu ermächtigt der Mieter den Vermieter alle weiteren Mietzahlungen zu Lasten des Mietkontos einzuziehen.

(3) Die vereinbarte Miete deckt alle Betriebs- und Nebenkosten ab.

(4) Bei verspäteter Zahlung richten sich die Rechtsfolge nach den gesetzlichen Regelungen. Bei schuldhafter Nichtleistung im Zeitpunkt der Fälligkeit ist der Vermieter berechtigt, Ersatz seines Verzugschadens sowie Verzugszinsen zu verlangen. Die Geltendmachung weiterer gesetzlicher Rechte bleibt hiervon unberührt.

(5) Sofern sich der Mieter im gesetzlichen Verzug befindet, hat er dem Vermieter pro Mahnung eine Mahngebühr in Höhe von 2,50 EUR zu ersetzen. Die Kosten und Gebühren für nicht durchgeführte Abbuchungen trägt der Mieter. Dem Mieter wird ausdrücklich der Nachweis gestattet, dass dem Vermieter ein geringerer Schaden entstanden ist.

(6) Bei einem Verzug von mehr als 7 Tagen ist der Vermieter berechtigt, den Zugang zur MietBox des Mieters zu sperren. Nach vollständiger Bezahlung aller Mietrückstände erhält der Mieter wieder Zutritt zu seiner MietBox.

(7) Zahlungen werden immer zuerst auf sonstige Kosten und Nebenkosten, dann auf Zinsen und zuletzt auf die Mietforderung angerechnet.

(8) Der Vermieter ist berechtigt, nach schriftlicher Mitteilung an den Mieter und Einhaltung einer Frist von 4 Wochen das Mietentgelt jederzeit ohne Angabe von Gründen, zumindest um den jährlichen Anstieg des Verbraucherpreisindex zu erhöhen.

(9) Der Mieter ist im Falle der Mieterhöhung berechtigt, den Mietvertrag außerordentlich mit einer Frist von 14 Tagen zu kündigen. Von dieser Kündigungsmöglichkeit muss der Mieter innerhalb von zwei Monaten nach Zugang des Erhöhungsschreibens Gebrauch machen.

#### § 5 Übergabe der Mietsache

(1) Für die Dauer des Mietverhältnisses wird dem Mieter durch den Vermieter eine Zugangskarte zur Verfügung gestellt. Die Zugangsberechtigungskarte wird bei Übergabe der Mietsache übergeben.

(2) Anlässlich der Übergabe des Mietgegenstands wird ein von der Vermieterin und den Mietern zu unterzeichnendes Übergabeprotokoll (Anlage Übergabeprotokoll) angefertigt, in das alle ersichtlichen Mängel und Beanstandungen aufzunehmen sind. Der Mieter ist zur Unterzeichnung des Übergabeprotokolls verpflichtet; anderenfalls steht dem Vermieter ein Zurückbehaltungsrecht hinsichtlich der Gewährung des Gebrauchs der Mietsache zu.

(3) Das Lagergebäude wird durch den Vermieter frostsicher beheizt. Eine Klimatisierung des Gebäudes findet nicht statt. Das Gebäude wird regelmäßig belüftet.

#### § 6 Mietsicherheit

(1) Der Mieter leistet zur Sicherung der Ansprüche des Vermieters aus dem Mietverhältnis eine Kautions in Höhe von einer Nettomonatsmiete. Die Kautions ist gemeinsam mit der ersten Monatsmiete in bar oder per EC Karte zu entrichten.

(2) Der Vermieter ist berechtigt, sich wegen Forderungen, die er gegen die Mieter während oder nach Beendigung des Mietverhältnisses im Zusammenhang mit diesem Vertrag erlangt, aus der Kautions zu befriedigen. Ist dies während der Vertragsdauer der Fall, kann der Vermieter auf die Kautions zugreifen, soweit es sich um unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Forderungen handelt. In diesem Fall ist der Mieter verpflichtet, die Kautions unverzüglich auf den ursprünglichen, in Abs.1 genannten Betrag aufzustocken.

(3) Die Kautions wird nach Beendigung des Mietverhältnisses auf das angegebene Konto des Mieters per Banküberweisung zurückbezahlt, soweit keine Forderungen mehr gegen den Mieter bestehen. Die Abrechnung hat bis spätestens sechs Wochen nach Rückgabe der Mietsache zu erfolgen.

#### § 7 Versicherung

(1) Der Vermieter unterhält auf seine Kosten eine Grundstück- sowie eine Gebäudehaftpflichtversicherung.

(2) Den Mieter obliegt es, die ihn treffenden Risiken selbst zu versichern.

## § 8 Bauliche Änderungen durch den Mieter

(1) Bauliche Änderungen durch den Mieter, insbesondere Um- und Einbauten und Installationen dürfen nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters vorgenommen werden. Wird eine solche Einwilligung erteilt, so ist der Mieter für die Einholung etwaiger bauaufsichtlicher Genehmigungen verantwortlich und hat alle im Zusammenhang hiermit anfallenden Kosten zu tragen.

(2) Auch im Falle der Zustimmung zu einer baulichen Veränderung hat der Mieter bei Rückgabe der Mietsache den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Der Vermieter kann verlangen, dass Einrichtungen, mit denen der Mieter die Räume versehen hat, gegen eine Entschädigung in den Mieträumen verbleiben. Dies gilt nicht, wenn der Mieter ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.

(3) Der Mieter haftet für sämtliche Schäden, die im Zusammenhang mit von ihm veranlassten Baumaßnahmen entstehen.

## § 9 Obhutspflicht der Mieter

(1) Der Mieter verpflichtet sich, die Mieträume und die gemeinschaftlichen Einrichtungen schonend und pfleglich zu behandeln.

(2) Schäden am Haus und in den Mieträumen sind dem Vermieter und seinem Beauftragten unverzüglich anzuzeigen. Für durch verspätete Anzeigen verursachte weitere Schäden haftet der Mieter.

(3) Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden, die durch Verletzung der ihm obliegenden Obhuts- und Sorgfaltspflichten schuldhaft verursacht werden. Die Mieter haften in gleicherweise für Schäden, die durch ihre Angehörigen, Arbeiter, Angestellten, Besucher, Lieferanten, Handwerker und Personen, die sich mit seinem Willen in den Mieträumen aufhalten oder diese aufsuchen, verursacht worden sind.

(4) Der Mieter hat zu beweisen, dass er am Verschulden seinerseits oder der in Abs. 3 genannten Personen nicht vorgelegen hat, wenn feststeht, dass die Schadensursache, in dem durch die Benutzung der Mietsache abgegrenzten räumlich-gegenständlichen Bereich liegt. Dies gilt nicht für Schäden an Räumen, Einrichtungen und Anlagen, die von mehreren Mietern gemeinsam genutzt werden.

(5) Der Mieter hat die Schäden, für die er einstehen muss, sofort zu beseitigen. Kommt er dieser Verpflichtung auch nach schriftlicher Mahnung innerhalb angemessener Frist nicht nach, so kann der Vermieter die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters von fachgerechten Firmen vornehmen lassen. Bei Gefahr drohender Schäden oder wenn der Mieter unbekannt verzogen ist, bedarf es der schriftlichen Mahnung sowie der Fristsetzung nicht.

(6) Zugang zur MietBox durch den Vermieter. Der Vermieter oder von ihm autorisierte Personen dürfen die MietBox nach rechtzeitiger vorheriger Ankündigung zu Zwecken der Reparatur und Wartung betreten. Bei Gefahr im Verzuge oder auf Anforderung der Polizei oder Feuerwehr darf der Vermieter das Abteil ohne vorherige Ankündigung öffnen und betreten. Sofern der Vermieter Bauliche Maßnahmen am Gebäude durchführen muss, die z.B. der Wartung, Reparatur oder Modernisierung dienen, ist der Mieter mindestens zwei Wochen im Voraus zu informieren, sofern seine MietBox von den geplanten Maßnahmen betroffen ist. Der Mieter ist verpflichtet mitzuwirken, wenn z.B. eine zeitweilige Umlagerung der eingelagerten Gegenstände in eine andere MietBox erforderlich ist. Falls der Mieter dieser Mitwirkungspflicht nicht entspricht, ist der Vermieter berechtigt, die MietBox zu öffnen und die eingelagerten Gegenstände in eine andere MietBox zu verbringen. Der Vermieter ist verpflichtet, eine von ihm geöffnete MietBox wieder sicher zu verschließen und dem Mieter den Zugang zu ermöglichen.

## § 10 Haftung des Vermieters

Der Vermieter übernimmt keine Haftung für Schäden, die an der Einrichtung und dem eingelagerten Gut entstehen können, es sei denn, der Schaden ist vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden.

## § 11 Brandschutzbestimmungen

(1) Alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften, besonders die der Bauaufsichtsbehörde und Feuerpolizei, sind zu beachten. Offenes Licht und Rauchen im Objekt ist nicht gestattet.

(2) Das Objekt ist mit einer Branderkennung ausgestattet. Im Falle eines Feuers oder ertönen des Alarms ist das Gebäude unverzüglich über die ausgeschilderten Fluchtwege zu verlassen und ein Notruf an 112 abzusetzen.

(3) Für eine frühe Brandbekämpfung sind Feuerlöscher in jedem Bereich des Objekts verteilt.

## § 12 Rückgabe nach Beendigung des Mietverhältnisses

(1) Bei Beendigung des Mietverhältnisses sind die Mieträume vollständig geräumt und besenrein zurückzugeben.

(2) Der Mieter hat dem Vermieter sämtliche Zugangskarten - auch selbstbeschaffte - sowie Schlüssel auszuhändigen. Der Mieter haftet für sämtliche Schäden die dem Vermieter aus der Verletzung dieser Pflicht entstehen.

(3) Anlässlich der Rückgabe des Mietgegenstandes wird ein von dem Vermieter und dem Mieter zu unterzeichnendes Übergabeprotokoll angefertigt, in das alle ersichtlichen Mängel und Beanstandungen aufzunehmen sind.

(4) Setzt der Mieter den Gebrauch der MietBox nach Ablauf der Mietzeit fort, gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. §545 BGB findet keine Anwendung. Für den Fall, dass der Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses die MietBox nicht oder nicht vollständig räumt, kann der Vermieter dem Mieter eine Frist von zwei Wochen zur vollständigen Räumung der MietBox setzen. Für den Fall, dass keine Räumung erfolgt, kann die Verwertung der eingelagerten Gegenstände durch den Vermieter oder die Entsorgung auf Kosten des Mieters erfolgen.

## § 13 Sonstige Vereinbarungen

Die Vertragsparteien vereinbaren über das Vorstehende hinaus folgendes:

(1) Der Vermieter hat für seine Forderungen aus dem Mietverhältnis ein Pfandrecht an den ein gebrachten Sachen des Mieters. Es erstreckt sich nicht auf die Sachen, die der Pfändung nicht unterliegen. Im Weiteren gelten die gesetzlichen Regelungen der §§ 562 ff. BGB.

(2) Der Mieter verpflichtet sich, die von ihm gemietete Mietfläche eigenständig gegen unbefugtes Eindringen Dritter durch Anbringung von Vorrichtungen wie einem Vorhängeschloss o.ä. zu sichern. Sollte der Mieter dieser Verpflichtung nicht nachkommen, so ist der Vermieter dem Mieter nicht zum Ersatz des Schadens verpflichtet, der dadurch entsteht, dass sich Dritte unbefugt Zugriff auf die Mieträume verschafft haben.

(3) Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten des Mieters erfolgt ausschließlich aufgrund der geltenden Datenschutzbestimmungen. Die Datenschutzerklärung ist diesem Vertrag beigelegt.

(4) Der Mieter ist nicht berechtigt, Rechte aus dem Mietvertrag ohne Zustimmung durch den Vermieter an dritte zu übertragen oder zu verpfänden.

(5) Im Objekt werden zur Erhöhung der Sicherheit die Zugangsbereiche zu den MietBoxen videoüberwacht (Eingangsbereich Außen/Innen und Gänge). Dies gilt nicht für die von den Mietern angemieteten Bereiche der Mietboxen, hier findet keine Videoüberwachung statt. Eine Datenspeicherung erfolgt nach DIN EN 15696:2009-02 für einen Zeitraum von 14 Tagen.

(6) Benutzung des Lastenaufzugs. Der Mieter ist berechtigt, den Lastenaufzug für die vorgesehenen Zwecke und entsprechend der aushängenden Bedienungshinweise zu verwenden. Der Vermieter haftet nicht für Schäden, welche aus nicht bestimmungsgemäßem Gebrauch oder Nichtbeachtung der Bedienungshinweise entstehen.

## § 14 Schlussbestimmungen

(1) Dieser Vertrag enthält alle zwischen den Parteien vereinbarten Bestimmungen. Mündliche Abreden existieren nicht. Änderungen dieses Mietvertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung des Schriftformerfordernisses.

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ungültig oder nicht durchsetzbar sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen dieses Vertrags unberührt, es sei denn, dass durch den Weg fall einzelner Klauseln eine Vertragspartei so unzumutbar benachteiligt würde, dass ihr ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zugemutet werden kann.