

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## **SPEICHERPLATZ München der Regenbogen Arbeit gGmbH** Keferloher Straße 14a, 85540 Haar

Fassung 10/2024

### **1. Mietzweck, Zustandekommen des Vertrags**

1.1 Die Vermieterin verpflichtet sich, den Mietgegenstand für die vereinbarte Mietzeit mit Zahlung der Kautions und des ersten Mietzinses zu überlassen. Der/die Mieter:in hat das Abteil bei Übernahme zu kontrollieren und Schäden oder Verunreinigungen der Vermieterin unverzüglich zu melden, anderenfalls ist von einem ordnungsgemäßen Zustand des Abteils auszugehen.

1.2 Der/die Mieter:in darf das angemietete Abteil ausschließlich für Lagerzwecke in Übereinstimmung mit dem der Buchungsbestätigung und den nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen nutzen.

1.3 Die Buchungsbestätigung auf Abschluss eines Mietvertrags wird von der Vermieterin nicht unterzeichnet. Der Mietvertrag kommt nach Unterfertigung durch den/die Mieter:in schlüssig durch Bekanntgabe des Zutrittscodes zum Lagergelände durch die Vermieterin zustande.

1.4 Die Angaben zur Mietobjektgröße können Abweichungen ( $\leq 20\%$ ) aufweisen. Die Größe begründen keinerlei Ansprüche, insbesondere nicht auf Anpassung des Mietzinses.

### **2. Zutritt zum Lagergelände und zu den Abteilen**

2.1 Der/die Mieter:in hat während der vereinbarten Zeiten Zutritt zum Lagergelände und zu dem angemieteten Abteil. Der Zugang erfolgt mittels elektronischer Zutrittskontrolle. Die Vermieterin haftet nicht, wenn der Zutritt zum Gebäude aufgrund von technischen Fehlern nicht möglich ist, es sei denn, der technische Fehler wurde von der Vermieterin oder ihren Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

2.2 Die Nutzung des Lastenaufzugs ist nur nach Einweisung durch die Vermieterin gestattet. Diese erfolgt mittels der schriftlichen Einweisung (siehe Anlage), die Bestandteil dieser AGB ist. Der/die Mieter:in ist verpflichtet, die Einweisung zu lesen und dementsprechend zu handeln. Nach jeder Fahrt ist der/die Mieter:in verpflichtet, die Aufzugstüren vollständig zu schließen.

2.3 Nur der/die Mieter:in und in Textform (z. B. E-Mail oder Brief) bevollmächtigte Personen sind berechtigt, das Lagergelände zu betreten. Die entsprechende Vollmacht muss Name und Anschrift der/des Bevollmächtigten enthalten. Die Vermieterin ist berechtigt (aber nicht verpflichtet), Legitimationspapiere zu verlangen und den Zutritt zu verwehren, sollte dies nicht erfolgen. Der/die Mieter:in kann eine derartige Befugnis / Vollmacht gegenüber der Vermieterin jederzeit in Textform (z. B. E-Mail oder Brief) widerrufen. In diesem Fall wird unverbindlich empfohlen, den Zutrittscode ändern zu lassen.

2.4 Die Vermieterin ist berechtigt, die geltenden Zugangszeiten zu ändern, wenn die Änderung mindestens mit einer Frist von vier Wochen durch Aushang oder Information auf der Website angekündigt ist und die Nutzung des Abteils nicht wesentlich beeinträchtigt.

2.5 Bei An- und Abfahrt zu dem Gebäude ist die Straßenverkehrsordnung zu beachten. Andere Personen dürfen nicht behindert werden.

2.6 Das Anfahren der Rolltore ist nur zum Ein- und Ausladen der einzulagernden Gegenstände gestattet; ansonsten ist das Parken dort nicht gestattet.

2.7 Die Nutzung der Hebebühne im Außenbereich vor dem Rolltor ist nur nach Einweisung durch die Vermieterin gestattet. Diese muss persönlich durch das Personal der Vermieterin zu erfolgen. Wünscht der/die Mieter:in die Hebebühne zu nutzen, so ist er/sie selbst verpflichtet, die persönliche Einweisung und Dokumentation zu initiieren. Nicht-eingewiesenen Personen ist die Nutzung der Hebebühne untersagt.

2.8 Bei Gefahr in Verzug ist die Vermieterin berechtigt, das Abteil zu öffnen und zu betreten oder durch Dritte öffnen und betreten zu lassen.

2.9 Der/die Mieter:in ist verpflichtet, der Vermieterin zu einem mindestens 7 Tage im Voraus angekündigten Termin Zutritt zum Abteil zu gestatten, wenn behördliche Besichtigungen vorgeschrieben werden oder Instandhaltungs-/Instandsetzungsarbeiten und/oder andere Arbeiten zwingend notwendig sind, die die Sicherheit bzw. die Funktionsfähigkeit des Abteils/Lagers sicherstellen sollen, und/oder wenn ein Zu-/Umbau des Abteils/Lagers vorgenommen wird. Kommt der/die Mieter:in dieser Pflicht nicht rechtzeitig nach, hat die Vermieterin das Recht, das Abteil ohne weitere Verständigung zu öffnen und zu betreten, die erforderlichen Arbeiten durchzuführen und/oder die eingelagerten Gegenstände in ein alternatives Abteil zu verbringen. Für die Auswahl des alternativen Abteils und die Zukunft des Vertrags gelten Ziffer 6.1 und 6.3 entsprechend.

2.10 Die Vermieterin hat das Recht, das Abteil zu öffnen, zu betreten, die eingelagerten Gegenstände in ein alternatives geeignetes Abteil zu verbringen (für die Auswahl des alternativen Abteils und die Zukunft des Vertrags gelten Ziffer 6.1 und 6.3 entsprechend) und/oder die notwendigen Veranlassungen zu treffen:

- ohne vorherige Verständigung, falls die Vermieterin begründet annehmen kann, dass das Abteil gemäß Ziffer 3.5 verbotene Gegenstände enthält und in Folge von einer Gefährdung der umliegenden Abteile/Bereiche auszugehen ist;
- falls die Vermieterin begründet annehmen kann, dass das Abteil nicht zu Lagerzwecken verwendet wird und der/die Mieter:in trotz Aufforderung mindestens 7 Tage im Voraus die Überprüfung des Abteils nicht gestattet;
- ohne vorherige Verständigung, falls die Vermieterin von der Polizei, der Feuerwehr oder einer (anderen) Behörde aufgefordert wird, das Abteil zu öffnen.

2.11 Die Vermieterin ist verpflichtet, ein durch sie oder in ihrem Auftrag durch Dritte geöffnetes Abteil nach Verlassen mit einem geeigneten Mittel auf ihre Kosten wieder sicher zu verschließen.

### **3. Nutzung der Abteile und des Geländes**

3.1 Das Abteil ist von dem/der Mieter:in in einem sauberen und einwandfreien Zustand zu halten. Die gemeinschaftlichen Einrichtungen sind pfleglich zu behandeln. Veränderungen des Abteils, bauliche Arbeiten, Befestigungen an Boden, Wänden oder Decken dürfen nicht vorgenommen werden.

3.2 Der/die Mieter:in ist verpflichtet, das angemietete Abteil zu verschließen und verschlossen zu halten. Die Vermieterin ist nicht verpflichtet, ein nicht verschlossenes Abteil zu verschließen.

3.3 Das Abteil darf nur zu Lagerzwecken genutzt werden. Sonstige Tätigkeiten, insbesondere die Benutzung als Büro, Geschäftsadresse, Wohnraum sowie Tätigkeiten, die einer gewerblichen oder sonstigen behördlichen Zustimmung bedürfen, sind nicht gestattet und Grund zur außerordentlichen Kündigung mit sofortiger Wirkung.

3.4 Generell dürfen nur trockene Gegenstände gelagert werden. Das Abteil darf nur so genutzt werden, dass hieraus keine Gefahren und/oder Schäden für Rechtsgüter der Vermieterin oder Dritte sowie keine Umweltschäden entstehen. Bei Zweifeln über die Zulässigkeit der Einlagerung bestimmter Güter hat sich der/die Mieter:in bei der Vermieterin schriftlich zu erkundigen.

3.5 Folgende Gegenstände dürfen nicht gelagert werden und sind nicht versichert:

- Nahrungsmittel oder verderbliche Gegenstände
- Unverpackte und gegen Befall von Motten oder sonstigen Schädlingen ungeschützte Kleidung (im Speziellen Pelzmäntel, Teppiche, Matratzen u.a.), es sei denn sie sind in geschlossenen Mottenschutzfolien verpackt.
- Lebendige Lebewesen jeder Art, Tiere und Pflanzen

- Brennbare oder entzündliche, oder explosionsgefährliche Stoffe/Flüssigkeiten, wie z. B. Gas, Farben, Benzin, Öl, Lösungsmittel, Lithium-Batterien usw.; unter Druck stehende Gase; Waffen; Sprengstoffe; Munition;
- Chemikalien; radioaktive Stoffe; biologische Kampfstoffe; Giftmüll; Asbest oder sonstige gesundheitsgefährdende Materialien
- Alles, was Rauch, üblen Geruch oder sonstige Emissionen absondern kann.
- Wertgegenstände, wie Bargeld, Sparbücher, Schmuck, Wertpapiere, Edelmetalle
- Alle Gegenstände, deren Besitz nach gültige Rechtsvorschriften nicht gestattet ist.
- Gegenstände, die üblichen Temperatur- und Luftfeuchtigkeitsschwankungen nicht standhalten.

3.6 Es ist verboten:

- Das Abteil oder das Lagergelände in einer derartigen Weise zu verwenden, dass andere Mieter:innen oder die Vermieterin gestört, geschädigt oder beeinträchtigt werden.
- Tätigkeiten auszuüben, durch die Versicherungsbestimmungen der von der Mieterin / vom Mieter sowie der von der Vermieterin abgeschlossenen (Gebäude-)Versicherung (siehe Lagerungsverbote gemäß Ziffer 3.5) verletzt werden oder die einer behördlichen (wie etwa gewerblichen) Genehmigung bedürfen, die fehlt.

3.7 Der/die Mieter:in ist verpflichtet, unverzüglich etwaige Schäden des Abteils der Vermieterin zu melden.

3.8 Es nicht erlaubt, das gemietete Abteil ganz oder teilweise unterzuvermieten.

3.9 Im Abteil und im ganzen Gebäude gilt ein striktes Rauchverbot

3.10 Die Fluchtwege sind stets freizuhalten.

3.11 Abfall kann nicht vor Ort entsorgt werden.

#### **4. Haftung**

Die Geltendmachung von Schadensansprüchen wegen eines Mangels der Mietsache oder wegen Verzugs der Vermieterin bei der Beseitigung eines Mangels ist ausgeschlossen, sofern nicht der Mangel von der Vermieterin vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht ist. Hiervon unberührt bleibt der Anspruch auf Mangelbeseitigung. Ersetzt wird im Haftungsfall der Zeitwert (und nicht der Wiederbeschaffungswert). Ausgeschlossen ist die Haftung für Beschädigung oder Verlust bei Elementarereignissen, kriegerischen Akten, inneren Unruhen und sonstige Fälle von höherer Gewalt oder Zufall.

#### **5. Versicherungsschutz**

5.1 Der/die Mieter:in nimmt zur Kenntnis, dass die Vermieterin keine konkrete Kenntnis über den Wert, den Umfang und die Art, der eingelagerten Gegenstände besitzt. Die Mindestversicherungssumme beträgt 1.000 €, die maximale Gesamtversicherungssumme beträgt 20.000 €. Für die Ermittlung der korrekten Versicherungssumme ist allein der/die Mieter:in verantwortlich.

5.2 Während der Lagerung sind die eingelagerten Güter versichert gegen Schäden durch Brand, Blitzschlag, Explosion oder Absturz eines Flugkörpers, seiner Teile oder seiner Ladung; Einbruchdiebstahl/ Vandalismus, Raub oder räuberische Erpressung, Leitungswasser, Sturm/Hagel, Einsturz von Lagergebäuden oder Teilen davon, Anprall von Fahrzeugen aller Art oder seiner Teile, Elementarschäden (wie z. B. Überschwemmungen, Hochwasser, Erdbeben, Erdbeben, Schneedruck, Lawinen, Rückstau, Starkregen, Erdstößen, Vulkanausbruch), Streik und Innere Unruhen.

5.3 Für Schäden verursacht durch einfachen Diebstahl, Abhandenkommen, ungeklärte Verluste sowie Inventurdifferenzen wird kein Ersatz geleistet.

5.4 Zu den Leistungen im Schadensfall stellt die Vermieterin auf Nachfrage ein Infoblatt der Versicherung zur Verfügung.

## **6. Umsiedlung durch die Vermieterin in ein alternatives Abteil**

6.1 Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes (z. B.: nötige Reparaturen, zulässige Umbauten, behördliche Anweisungen usw.) ist der/die Mieter:in verpflichtet, innerhalb von 14 Tagen nach Aufforderung durch die Vermieterin das gemietete Abteil zu räumen und die Gegenstände in ein alternatives, von der Vermieterin anzubietendes, gleichwertiges Abteil vergleichbarer Größe zu verbringen.

6.2 Falls der/die Mieter:in dieser Aufforderung nicht fristgerecht entspricht, ist die Vermieterin berechtigt, das gemietete Abteil zu öffnen und die Gegenstände in das alternative Abteil gemäß Ziffer 6.1 zu verbringen. Bei Gefahr in Verzug ist die Vermieterin dazu ohne vorherige Aufforderung berechtigt.

6.3 Falls Gegenstände gemäß Ziffer 6.1 und 6.2 in ein alternatives Abteil verbracht werden, bleibt der Mietvertrag unverändert bestehen. Der/die Mieter:in kann jedoch mit sofortiger Wirkung kündigen. Nach Wegfall des wichtigen Grundes kann der/die Mieter:in wieder das gemietete Abteil nutzen.

## **7. Kautio, Miete & Zahlungsbedingungen**

7.1 Bei Annahme des Mietangebots besteht die Verpflichtung, eine Kautio bei der Vermieterin zu hinterlegen. Diese Kautio wird von der Vermieterin binnen 4 Wochen nach Beendigung des Mietverhältnisses ohne Zinsen rückerstattet, jedoch reduziert um jenen Betrag, der notwendig ist, um berechnete Ansprüche der Vermieterin aus dem Mietverhältnis zu begleichen, insbesondere berechnete Ansprüche der Vermieterin sind:

- Reinigungskosten, wenn der/die Mieter:in der Pflicht gemäß Ziffer 7. nicht nachkommt;
- Schäden zu beheben, die durch der/die Mieter:in (oder durch ihn zurechenbare Dritte) am Abteil oder an anderen auf dem Lagergelände oder im Lagergebäude befindlichen Gegenständen/ Einrichtungen schuldhaft verursacht wurden;
- auf Mietrückstände, Mahnkosten, Verzugszinsen, Verbringungskosten und/oder Verwertungs-/ Vernichtungskosten.

7.2 Die Höhe des Entgelts („1-Monatsmiete“) und die Abrechnungsperiode sind im Angebot auf Abschluss eines Mietvertrags geregelt (unter „Kündigung/Konditionen/Zahlung“). Das Entgelt ist am ersten Tag der Buchungsperiode fällig.

7.3 Als Ausgangsbasis für die Wertsicherung dient die Zahl des Verbraucherpreisindex des Statistischen Bundesamtes zum Unterzeichnungsdatum. Das Mietentgelt erhöht sich in dem Ausmaß, in dem sich der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Verbraucherpreisgesamtindex für Deutschland („VPI“) (auf der Basis 2020=100), den die Vermieterin bei jeder Abrechnungsperiode überprüft, verändert. Ein Absinken des Mietpreises ist ausgeschlossen.

Verändert sich der VPI gegenüber der letzten Mietanpassung um mehr als ein Prozent, so ändert sich der vereinbarte Mietentgelt im Ausmaß der gesamten Veränderung des VPI von Ausgangsbasis bis Vergleichswert (bei Rundung auf volle Cent-Beträge). Die Zahl wird zum Ende des Vertragsjahres angepasst und ist für das folgende Vertragsjahr gültig.

7.4 Die Aufrechnung von Gegenforderungen des/der Mieter:in gegen Forderungen der Vermieterin ist ausgeschlossen, es sei denn, die Gegenforderung steht im rechtlichen Zusammenhang mit der

Forderung der Vermieterin, die Gegenforderung ist rechtskräftig festgestellt oder die Vermieterin hat sie anerkannt.

7.5 Der Vermieterin steht ein Rückbehaltungsrecht an den eingebrachten Sachen zu. Bei Zahlungsverzug einer Monatsmiete länger als 14 Tage, kann der Zutritt zum Gelände und/oder Lagerabteil so lange verweigert werden, bis der Rückstand vollständig beglichen ist. Für den Fall des Zahlungsverzuges sind Bearbeitungsgebühren von 5,50 € fällig. Der/die Mieter:in hat sämtliche der Vermieterin durch Widerruf oder Nichteinlösung von Lastschriftverfahren entstehende Bankspesen zu erstatten.

7.6 Geschäftskunden, die im Angebot auf Abschluss eines Mietvertrags ihre Vorsteuerabzugsberechtigung erklärt haben, haben auf Aufforderung der Vermieterin einen Nachweis zu erbringen, dass die angemieteten Flächen/Abteile ausschließlich für Zwecke verwendet werden, die zum (vollständigen) Vorsteuerabzug berechtigen. Der/die Mieter:in verpflichtet sich, für die Vermietung relevante Änderungen seiner umsatzsteuerlichen Verhältnisse unverzüglich der Vermieterin bekannt zu geben. Er/sie hat die Vermieterin für falsche oder verspätete Angaben schadlos und klaglos zu halten.

## **8. Vertragsdauer / Beendigung des Vertragsverhältnisses**

8.1 Der Vertrag wird auf die in der Buchungsbestätigung geregelte Dauer abgeschlossen (Mindestmietdauer: 1 Monat). Der Vertrag muss 14 Tage vor Ablauf der Vertragsdauer schriftlich – auch per E-Mail – gekündigt werden. Wird der Vertrag nicht gekündigt, so verlängert er sich um die ursprünglich abgeschlossene Vertragsdauer. Der/die Mieter:in muss vor Ende der Laufzeit die Räumung des Abteils vornehmen.

8.2 Der/die Mieter:in ist verpflichtet, bei Vertragsende das Abteil im selben Zustand, wie es übernommen wurde, zurückzugeben.

8.3 Ist das Abteil mit Vertragende nicht geräumt, wird der Vertrag um die ursprüngliche Vertragsdauer verlängert.

8.4 Verbleiben Gegenstände nach Ablauf der Kündigungsfrist im Lagerabteil, ist die Vermieterin berechtigt das Lagerabteil zu öffnen, zu betreten und nach ihrem Ermessen

- diese Gegenstände zu entfernen und in einem anderen Lagerabteil auf Rechnung kostenpflichtig zu lagern
- oder unter Androhung und Setzung einer angemessenen Nachfrist diese Gegenstände im Namen des//der Mieter:in zu verkaufen und den Ertrag nach Abzug aller ausstehenden Ansprüche, Kosten und Aufwendungen für Rechnung des//der Mieter:in zu halten oder die Gegenstände zu Lasten des//der Mieter:in zu entsorgen, wenn und soweit die Lagerung und/oder wegen der Verderblichkeit und/oder sonstigem Grund nicht zweckmäßig möglich ist.

8.5 Die Vermieterin ist berechtigt, den Vertrag vor Ablauf der vereinbarten Dauer aus wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung zu kündigen. Solche Gründe sind insbesondere die Verletzung wesentlicher Vertragsbedingungen, insbesondere § 3 (zulässige Nutzung) und § 2 (Zutrittsregelungen).

## **9. Sonstiges**

9.1. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Das Vertragsverhältnis wird primär durch die Buchungsbestätigung samt den Allgemeinen Geschäftsbedingungen und subsidiär durch einschlägige Bestimmungen des BGB geregelt.

9.2 Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein, bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch wirksame zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Sinn der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt. Das gleiche gilt im Falle einer Regelungslücke.

9.3. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist München.

## Einweisung Nutzung Lastenaufzug

### 1. Lichtgitter

Der Lastenaufzug des Selfstorage Speicherplatz München, Keferloher Str. 14a, in 85540 Haar, verfügt anstelle einer Kabinentür über ein Lichtgitter (Lichtschränke) zur Schachtwand, um Unfälle zu verhindern.

Das Lichtgitter befindet sich zwischen den schwarz-gelben Leisten am Ein-/Ausgang des Aufzugs. Sollte während der Fahrt ein Gegenstand oder Körperteil in das Lichtgitter kommen und dieses unterbrechen, bleibt der Aufzug sofort stehen.

Um dies zu verhindern, ist die Ladung bzw. sind mitgeführte Gegenstände während der Fahrt entsprechend zu sichern.

Mit dem Öffnen der Türen und dem Ausstieg ist zu warten, bis die Kabine vollständig zum Stehen gekommen ist.

### 2. Vorgehen bei Störungen / Stehenbleiben

Was tun, wenn der Aufzug stehen bleibt:

1. **Ruhe bewahren!**
2. Bereich zwischen den gelb-schwarzen Leisten freimachen.
3. Reset-Knopf drücken und anschließend
4. Knopf für gewünschtes Zielstockwerk drücken.
5. Die Kabine fährt weiter.

Was tun, wenn der Aufzug stehen bleibt und das Drücken des Reset-Knopfs keine Wirkung zeigt:

1. Alarmknopf 3-5 Sekunden drücken.
2. Auf Anweisungen des Servicepersonals warten.

Die Sicherheitseinweisung zur Nutzung des Aufzugs im Selfstorage Speicherplatz München, Keferloher Str. 14a, in 85540 Haar hat der/die Mieter:in zur Kenntnis genommen und verstanden.

Mit Buchung eines Lagerabteils und Annahme der AGB bestätigt der/die Mieter:in, die Sicherheitseinweisung zur Nutzung des Aufzuges im Selfstorage Speicherplatz München, Keferloher Str. 14a, in 85540 Haar erhalten und verstanden zu haben.