

# **MIETVERTRAG**

## **Box 0/Halle B, I OG**

### **Vertragsnummer: 0/1017**

Ust. Nr. 103/232/11022

zwischen

**ILP GbR, vertreten durch Michael Reisert, Bleichstr. 20 in 86153 Augsburg**  
- nachfolgend Vermieter genannt -

und  
**Name, Straße, Tel, Email**  
- nachfolgend Mieter genannt -

#### **Präambel**

Michael Reisert, nachfolgend Vermieter genannt vermietet in 86167 Augsburg, Am Mittleren Moos 13+15, Lagerplätze / Boxen zur privaten oder gewerblichen Nutzung.

#### **§ 1 Mietobjekt**

Vermietet wird die Box 0 (0 m<sup>2</sup>) gemäß Anlage eins.

#### **§ 2 Vertragsgegenstand und Mietzweck**

Der Vermieter stellt dem Mieter Box 0 als Lagerplatz zur Verfügung. Die Parteien sind sich darüber einig, dass dieser Platz ausschließlich zu Lagerzwecken genutzt werden darf. Der Verschluss erfolgt über eine zentrale Schließanlage.

Dem Mieter ist darüber hinaus bekannt, dass nur Gegenstände in den Räumlichkeiten eingelagert werden dürfen, die weder bezüglich ihrer Lagerung besonderen behördlichen Auflagen unterliegen oder die dazu geeignet sind, Rechtsgüter des Vermieters oder anderer Mieter in der Halle zu beschädigen oder zu gefährden. Es ist strengstens untersagt, Güter, deren Besitz gegen ein gesetzliches Verbot verstößt oder gar mit Strafe bedroht ist, einzulagern.

#### **Nicht eingelagert werden dürfen:**

- Lebewesen
- Nahrungsmittel und verderbliche Waren, außer in sicherer Verpackung
- Potentiell gefährliche Materialien wie z.B. radioaktive Stoffe, Munition, Sprengstoffe, Chemikalien
- Verbotene oder unrechtmäßig erworbene Substanzen und Gegenstände, auch Waffen
- Materialien, die durch Emissionen Dritte beeinträchtigen können oder Rauch und Geruch verursachen
- Unter Druck stehende Gase

Leichtentzündliche Stoffe wie z.B.

- Papier nur in gebundener, geordneter oder verpackter Form (Bücher, Ordner, Kisten, Kartons)
- brennbare Flüssigkeiten (Farben etc.) nur in nichtbrennbaren Behältern wie Blech oder Glas in Gebinden mit max. 5 Litern und Gesamtmenge max. 20 Litern.

Es wird klargestellt, dass es sich bei den einzelnen Boxen / Plätzen um reine Lagerflächen, deren Nutzung als Wohnraum untersagt ist, handelt. Der Vermieter hält im Winter eine Temperatur von ca. 6 - 8 Grad vor.

### § 3 Mietzeit und Kündigung

1. Das Mietverhältnis beginnt am XX.XX.XXXX und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. § 545 BGB findet keine Anwendung.

2. Der Verlängerung des Mietverhältnisses bedarf einer neuen gemeinsamen schriftlichen Vereinbarung
3. Ist das Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit geschlossen, so kann es von beiden Seiten täglich mit einer Kündigungsfrist von zwei Wochen zum 15. bzw. zum Monatsende gekündigt werden. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.
4. Der Vermieter übergibt dem Mieter Zug um Zug gegen Bezahlung des Mietzinses und zuzüglich der Kautions den vereinbarten Raum.
5. Kommt der Mieter mit einer Zahlung mehr als zwei Monate in Zahlungsrückstand, so kann der Vermieter das Mietverhältnis fristlos kündigen. Der Vermieter ist berechtigt, von seinem Vermieterpfandrecht Gebrauch zu machen, wobei der Mieter dem Vermieter gegenüber erklärt, dass die von ihm eingebrachten Gegenstände in seinem Eigentum stehen.

### § 4 Miete

Die vereinbarte Miete ist im Voraus am Tage der Übergabe inklusive Kautions fällig. In der Miete enthalten sind die Nebenkosten.

Die monatliche Gesamtmiete beläuft sich auf 0 € (Preis richtet sich nach der Größe der Box) bei pünktlicher Mietzahlung pro Monat auf

Netto	0,00 €
<u>zzgl. MwSt. (nur bei gewerblichen Kunden)</u>	<u>XXX €</u>
Gesamtmiete	<b>0,00 €</b>

Die Miete ist an folgende Kontoverbindung zu überweisen:

IBAN: DE 64 7205 0000 0251 4878 31  
BIC: AUGSDE77XXX

Sie ist jeweils im Voraus am 1. des Monats fällig (als Sepa-Lastschrift oder Dauerauftrag). Verspätete Mietzahlungen sind mit einer Bearbeitungsgebühr von 10 € pro Mahnung zu vergüten.

Die Parteien sind sich darüber einig, dass für den Fall, dass das Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit geschlossen wurde, sich der Mietzins jeweils zum 01.01. des darauffolgenden Jahres um 3% erhöht.

## **§ 5 Kautio**

Der Mieter ist verpflichtet, an den Vermieter, zur Sicherung seiner Ansprüche eine zinslose Kautio in Höhe von 0 € (richtet sich nach der Größe der Box) bei Vertragsschluss zu leisten.

Die Leistung der Mietkautio ist Voraussetzung für die Übergabe des Mietobjektes. Dem Vermieter steht bis zur Zahlung der Mietkautio und der ersten Miete ein Zurückbehaltungsrecht zu.

## **§ 6 Vermieterpfandrecht**

Der Vermieter hat für seine Forderungen aus dem Mietverhältnis ein Pfandrecht an den eingebrachten Sachen des Mieters. Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Vermieter die Entfernung der Sachen, die seinem Pfandrecht unterliegen, auch ohne Anrufen des Gerichts verhindern kann, soweit er berechtigt ist, der Entfernung zu widersprechen. Wenn der Mieter auszieht, darf der Vermieter diese Sachen in seinen Besitz nehmen (§ 562 b BGB).

## **§ 7 Mietminderung**

Der Mieter ist berechtigt, mit anerkannten Mietminderungsansprüchen des Vermieters sowie rechtskräftig festgestellten Ansprüchen gegen seine Mietansprüche aufzurechnen. Weitergehende Mietminderungsansprüche sind ausgeschlossen. Im Falle des Vorhandenseins eines Mangels ist die Rückforderung des Mieters nach § 812 Abs.1 S.1 BGB nicht ausgeschlossen.

## **§ 8 Haftung des Vermieters**

Die Schadensersatzansprüche des Mieters sind auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Dies gilt für den Vermieter sowie für seine Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen.

Der Haftungsausschluss gilt nicht für Schäden an Leib, Leben und Gesundheit.

Für leichte Fahrlässigkeit - auch seiner Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen - haftet der Vermieter nur, wenn er dadurch eine ihm obliegende Hauptpflicht des Mietvertrages verletzt. Eine solche ist z.B. dann erfüllt, wenn ohne sie die Durchführung des Vertrages nicht möglich wäre. Die Haftung für vertragsuntypische und nicht vorhersehbare Schäden wird ausgeschlossen.

Eine Haftung des Vermieters ist auch bei Schäden durch Feuer, Rauch und Ruß sowie durch Schnee- und Wassereindringen auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Die verschuldensunabhängige Garantiehafung des Vermieters gem. § 536 a Abs.1 BGB wird ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit. Die Vorschrift des § 536 d BGB bleibt unberührt.

## **§ 9 Versicherung**

Da der Vermieter weder die Art noch den Wert der durch den Mieter eingelagerten Gegenstände kennt, hat er **keine** Lagergutversicherung abgeschlossen. Die Lagerung der Gegenstände erfolgt daher auf eigenes Risiko des Mieters. Der Vermieter empfiehlt jedoch dem

Mieter, im Rahmen einer eventuell vorhandenen Hausratsversicherung sich mit seiner Versicherung kurzzuschließen, um auch derartige eventuelle Schäden abzudecken. Auf Wunsch stellt der Vermieter auch eine pauschale Lagergutversicherung zur Verfügung (Allgemeine Versicherungsbedingungen).

### **§ 10 Ausbesserungen und bauliche Veränderungen durch den Vermieter**

Der Vermieter ist berechtigt, Ausbesserungen, Reparaturen, bauliche Veränderungen, die dem Bestand der Anlage dienen, durch die Gefahren abgewendet werden, auch ohne Zustimmung des Mieters vorzunehmen. Für den Fall, dass diese unverzüglich erledigt werden müssen, besteht keine Informationspflicht des Vermieters gegenüber dem Mieter. Zweckmäßige, aber nicht notwendige Baumaßnahmen hat der Mieter zu dulden. Falls notwendig, ist der Mieter verpflichtet, bei der Durchführung der Arbeiten mitzuwirken und der vorübergehenden Umräumung von ihm eingelagerten Gegenständen zuzustimmen. Bei Verweigerung haftet der Mieter der Vermieter für darauf entstehende Mehrkosten.

Sollten Arbeiten, die den Gebrauch der Mietsache oder der Ersatzräume ganz ausschließen oder über den Maßen beeinträchtigen, so kann der Mieter die Miete mindern, ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, aufrechnen oder Schadensersatz verlangen.

### **§ 11 Betreten der Mietsache**

Der Vermieter ist bei Vorliegen berechtigter Interessen befugt, die Mieträume nach vorheriger Ankündigung zu betreten und zu besichtigen oder hiermit eine andere Person zu beauftragen.

Bei Gefahr im Verzug ist dem Vermieter oder dem von ihm Bevollmächtigten das Betreten der Mietsache jederzeit zu gestatten.

### **§ 12 Ansprüche bei Beendigung des Mietverhältnisses**

Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist die Mietsache besenrein und fleckenfrei in dem Zustand, wie sie bei Beginn des Mietverhältnisses bestand, an den Vermieter herauszugeben. Der Mieter ist verpflichtet, die Räumlichkeit ordnungsgemäß zu räumen. Fällige Schönheitsreparaturen sowie Instandhaltungs- oder Instandsetzungsarbeiten hat der Mieter auf eigene Kosten durchzuführen.

Für den Fall, dass der Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses die Mietsache nicht ganz oder teilweise räumt, ist der Vermieter nach Ablauf einer Zweimonatsfrist nach Beendigung des Mietverhältnisses zur Entsorgung der zurückgelassenen Gegenstände berechtigt. Dies gilt nicht für den Fall, dass der Mieter die Abholung nicht schuldhaft unterlassen hat.

### **§ 13 Öffnungszeiten/Betretungsrecht**

Der Mieter erhält gegen eine zusätzliche Kautionshöhe von 70 Euro einen Chip-Schlüssel.

Damit kann er von morgens 6.00 Uhr bis abends 22.00 Uhr die Lagerräume betreten.

### **§ 14 Temperatur im Mietgegenstand**

Der Vermieter verpflichtet sich, eine Mindesttemperatur von ca. 8 °C in den Räumen zu gewährleisten (siehe auch § 2). Eine Klimaanlage ist in dem Haus nicht installiert. Ein Anspruch auf Kühlung besteht nicht.

## **§ 15 Sonstige Vereinbarungen**

Nach Vereinbarung

## **§ 16 Salvatorische Klausel**

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz, oder teilweise unwirksam sein oder werden, so hat dies nicht die Nichtigkeit der übrigen Bestimmungen zur Folge. Die Parteien sind sich darüber einig, dass an die Stelle der unwirksamen Bestimmung eine wirksame tritt, die dem ursprünglichen Sinn und Zweck dieses Vertrages in wirtschaftlicher Hinsicht weitgehend entspricht. Für den Fall, dass eine regelungsbedürftige Vertragslücke offenbar wird, sind sich die Parteien darüber einig, dass sie nach den gesetzlichen Vorschriften zu ergänzen ist.

Augsburg, den .....

.....  
Michael Reisert (Vermieter)

.....  
Unterschrift Mieter

Anlage 1: Planübersicht