

## 1. Allgemeine Rechte des Kunden

- 1.1 Der Kunde (KD) hat bis zur Beendigung des Vertrages das Recht, das angemietete Abteil ausschließlich für Lagerzwecke in Übereinstimmung mit den nachstehenden Vertragsbedingungen des Lagerraum-Storage House (LSH) zu nutzen.

## 2. Übernahme des Abteils

- 2.1 Der KD hat das Abteil bei Übernahme zu kontrollieren und Schäden oder Verunreinigungen dem LSH unverzüglich zu melden. Erfolgt eine solche Meldung nicht, wird davon ausgegangen, dass das Abteil im reinen und unbeschädigten Zustand übernommen wurde.
- 2.2 Der KD ist verpflichtet bei Vertragsende das Abteil im gereinigten und besenreinen Zustand zurückzugeben. Die Verwendung von Reinigungsmitteln zur Behebung von Verschmutzungen muss vorab mit dem LSH abgestimmt werden.

## 3. Zutritt zum Lagergelände und zu den Abteilen

- 3.1 Der KD hat während der Öffnungszeiten Zutritt zum Lagergelände und zu seinem Abteil. Das LSH behält sich vor, neben den all-gemeinen Öffnungszeiten auch abteilsspezifische Öffnungszeiten festzusetzen. Sämtliche Öffnungszeiten können mit vorheriger 14-tägiger Ankündigung jederzeit geändert werden. Das LSH haftet nicht, wenn der Zutritt zum Gelände oder zum Abteil, etwa wegen eines techn. Defektes vorübergehend nicht möglich ist, es sei denn, es liegt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vor. Der KD ist nicht berechtigt, aus der vorübergehenden Unterbrechung der Versorgung des Abteils oder des Geländes mit Wasser, Strom, etc. Ansprüche welcher Art auch immer, insbesondere Schadenersatz oder Mietzinsminderung, gegen das LSH geltend zu machen.
- 3.2 Nur der KD oder eine schriftlich von ihm bevollmächtigte oder von ihm begleitete Person ist ermächtigt das Lagergelände zu betreten. Der KD kann eine derartige Bevollmächtigung jederzeit schriftlich widerrufen. In diesem Fall wird dem KD empfohlen, seinen Zutrittscode ändern zu lassen. Das LSH hat das Recht aber nicht die Pflicht, von jeder Person, die das Gelände betreten möchte, eine Legitimation zu verlangen und, falls keine geeignete Legitimation vorgewiesen werden kann, den Zutritt zu verweigern.
- 3.3 Der KD ist verpflichtet, sein Abteil zu verschließen und während seiner Abwesenheit verschlossen zu halten. Das LSH ist nicht verpflichtet, ein nicht verschlossenes Abteil zu verschließen.
- 3.4 Bei Gefahr in Verzug gestattet der KD dem LSH oder einer von ihm autorisierten Person jederzeit das Abteil zu öffnen und zu betreten.
- 3.5 Der KD ist verpflichtet, dem LSH zu einem mindestens 7 Tage im Voraus angekündigten Termin Zutritt zum Abteil zu gestatten, wenn behördliche Inspektionen vorgeschrieben werden oder Instandhaltungsarbeiten und/oder andere Arbeiten notwendig sind, die die Sicherheit bzw. die Funktionsfähigkeit der Anlage sicherstellen sollen und/oder ein Zu-/Umbau der Anlage vorgenommen wird. Kommt der KD dieser Pflicht nicht rechtzeitig nach, hat das LSH das Recht, das Abteil ohne vorherige Verständigung des KD zu öffnen, zu betreten, die eingelagerte Ware in ein anderes Abteil bzw. Lager vergleichbarer Größe zu verbringen. Die Verbringung erfolgt in diesem Fall auf Risiko und Kosten des KD. In diesem Fall bleibt der bestehende Vertrag zu gleichen Konditionen aufrecht. Die Eigenschaften des neuen Abteils ersetzen jedoch die Ursprünglichen.
- 3.6 Das LSH hat das Recht, das Abteil ohne vorherige Verständigung des KD zu öffnen, zu betreten, die eingelagerte Ware gemäß Punkt 3.5 zu verbringen und/oder die notwendigen Veranlassungen zu treffen  
-falls das LSH begründet annehmen kann, dass das Abteil verbotene Gegenstände/Waren enthält (Nahrungsmittel/verderbliche Ware; Lebewesen egal welcher Art; brennbare oder entzündliche Stoffe/Flüssigkeiten wie z. B. Gas, Farben, Benzin, Öl, Lösungsmittel, etc.; unter Druck stehenden Gase; verbotene oder gesetzwidrige in Besitz befindliche Waffen; Sprengstoffe; Munition (es sei denn gem. Gesetz gelagert); Chemikalien, radioaktive Stoffe, biologische Kampfstoffe; Giftmittel; Asbest oder sonstige potentiell gefährliche Materialien; alles was Rauch oder Geruch absondert; jegliche verbotenen Substanzen und Gegenstände oder unrechtmäßig erworbene Gegenstände; Materialien, die durch Emissionen Dritte beeinträchtigen könnten.  
-falls das LSH von der Polizei, der Feuerwehr oder einer anderen autorisierten Behörde rechtmäßig aufgefordert wird, das Abteil zu öffnen.

## 4. Kündigung des Vertrages

- 4.1 Eine beiderseitige Kündigung ist schriftlich mit einer 2-Wochenfrist auf Mietperiodenende möglich, es sei denn, es ist eine abweichende Regelung (z. B. feste Bindung auf ausgewählte Laufzeit) vereinbart. Erfolgt eine Kündigung während einer Mietwoche, so beginnt die Kündigungsfrist erst nach dem Ablauf dieser Mietwoche.
- 4.2 Wird ein Mietverhältnis mit einer Festmietdauer nicht 2 Wochen vor Ablauf dieser Festmietdauer gekündigt, verlängert es sich automatisch um dieselbe Mietdauer zu den dann gültigen Konditionen.
- 4.3 Das LSH hat das Recht, das Vertragsverhältnis bei Vorliegen eines wichtigen Grundes schriftlich aufzulösen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere bei Verstößen gegen Punkt 3.5 und Punkt 3.6 sowie dann vor, wenn das LSH seine Geschäftstätigkeit am Standort des Abteils aus welchem Grund auch immer einstellt. Bei Einstellung der Geschäftstätigkeit ist die Auflösung von Verträgen mit Bindung jedoch nur mit einer Zweimonatsfrist möglich.

## 5. Versicherung

- 5.1 Die eingelagerten Waren/Gegenstände werden vom LSH nicht versichert. Die Lagerung der Ware erfolgt auf alleiniges Risiko des KD. Dieser verpflichtet sich die Waren/Gegenstände auf ihren Wiederbeschaffungswert zu versichern. Das LSH empfiehlt dem KD in einem zwischen der ERGO Versicherung und dem KD bestehenden Versicherungsvertrag zu festgelegten Wertansätzen einzutreten oder sich selbst angemessen zu versichern.
- 5.2 Der allenfalls abgeschlossene Versicherungsschutz besteht nur für jene Periode, für welche die Versicherungsprämien vom KD, jeweils im Voraus, bezahlt wurden.
- 5.3 Diesem Versicherungsverhältnis wird der vom KD umseitig bekannt gegebene Wert zu Grunde gelegt. Das LSH hat keine Möglichkeit, den angegebenen Wert zu überprüfen und kann deswegen keine Haftung, insbesondere bei allfälliger Unterversicherung, übernehmen.

## 6. Öffnung eines Abteils, stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses

- 6.1 Die beiden Parteien vereinbaren bereits jetzt, dass ein, nach den Bestimmungen des Vertrages, durch das LSH durchgeführtes Öffnen und Betreten eines Abteils nicht rechtswidrig sondern ausdrücklich gestattet ist.
- 6.2 Für den Fall einer vertragsgemäßen Kündigung nach Punkt 4 schließen beide Parteien bereits jetzt einen außergerichtlichen Räumungsvergleich ab, der mit wirksam werden der Kündigung in Kraft tritt.
- 6.3 Die Anwendung des § 545 BGB, stillschweigende Verlängerung des Mietvertrages wird ausgeschlossen.

## 7. Allgemeine Vertragsbestimmungen

- 7.1 Alle schriftlichen Mitteilungen des KD bzw. LSH haben an die im Mietvertrag eingeführte bzw. an die dem KD bzw. LSH zuletzt schriftlich bekannt gegebene Adresse des KD bzw. LSH zu erfolgen. Beide Vertragsparteien sind verpflichtet, etwaige Änderungen ihrer im Vertrag genannten Anschrift unverzüglich schriftlich dem anderen Vertragspartner mitzuteilen.
- 7.2 Der Vertrag (Rechte und Pflichten) geht beiderseits auf die Rechtsnachfolger über. Das LSH kann im Wege des Vertragspartnerwechsels durch einen neuen Vermieter ersetzt werden. Dazu bedarf es keiner Einwilligung des KDn.
- 7.3 Es gelten nur die in diesem Vertrag festgehaltenen Bedingungen. Zusatzvereinbarungen bzw. mündliche Nebenabreden bestehen keine.
- 7.4 Auf dem Gelände des LSH gilt die Straßenverkehrsordnung. Allen Anweisungen des LSH ist Folge zu leisten.
- 7.5 Soweit gesetzlich zulässig gilt der Gerichtsstand Stuttgart als vereinbart.
- 7.6 Sollte eine Bestimmung des Vertrags unwirksam sein oder werden, so berührt dies nicht den Bestand der übrigen Vertragsbestimmungen. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen gegen wirksame, die dem wirtschaftlichsten Sinn am ehesten entsprechen, zu ersetzen.
- 7.7 Missachtungen, Zuwiderhandlungen gegen LSH Anweisungen werden mit einer Aufwandspauschale von min. 100€ + Regulierungskosten belegt. Es gilt der Videobeweis.