

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Firma IRM Immobilien Rhein-Mosel GmbH
für die Vermietung von Lagerräumen

§ 1 Geltungsbereich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen

1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle mit unseren Kunden online geschlossenen Mietverträge über Lagerräume / Lagerboxen.
2. Diese AGB gelten auch für das vom Kunden / Mieter im Vorfeld des Vertragsschlusses online erstellte Kundenkonto und dessen erstmalige Erstellung / Anlage.
3. Entgegenstehende oder von diesen Bedingungen abweichende Bedingungen des Kunden erkennen wir nicht an, es sei denn, wir haben ausdrücklich ihrer Geltung in Textform zugestimmt. Diese Bedingungen gelten auch dann, wenn wir in Kenntnis entgegenstehender oder von diesen Bedingungen abweichender Bedingungen des Kunden die vertraglichen Leistungen vorbehaltlos ausführen.

§ 2 Vertragsgegenstand

1. Vertragsgegenstand ist die Vermietung von einzelnen oder mehreren Lagerräumen / Lagerboxen am angegebenen Ort an den Mieter. Den konkret zur Verfügung gestellten Lagerraum benennen wir dem Mieter mit bzw. nach Vertragsschluss. Der Lagerraum entspricht der vom Mieter gebuchten Lagerraumgröße in m².
2. Die Anmietung des Lagerraums erfolgt zur Selbsteinlagerung von Gegenständen („Self-Storage“) durch den Mieter. Uns ist weder die Art der eingelagerten Güter noch deren Wert bekannt. Ein diesbezüglicher Verwahrungsvertrag wird nicht begründet.
3. Während der Vertragslaufzeit ist der Mieter berechtigt, den Lagerraum für die Lagerung von beweglichen Sachen nach Maßgabe dieser Vertragsbedingungen zu nutzen. Die Nutzung des Lagerraums zu Wohn-, Arbeits- oder gewerblichen Zwecken ist dem Mieter nicht gestattet.

§ 3 Kundenkonto; Geheimhaltung der Login-Daten; Pflichten des Kunden

1. Die Anmietung eines Lagerraums erfordert die vorherige Erstellung eines digitalen Kundenkontos. Die online von uns in der Registrierungsmaske erfragten Daten sind vom Kunden wahrheitsgemäß anzugeben.
2. Wenn der Kunde den Registrierungswunsch bestätigt hat, wird das jeweilige Kundenkonto erstellt und der Kunde wird hierüber informiert.
3. Etwaige nachträgliche Änderungen der bei der Registrierung des Kunden / Erstellung des Kundenkontos angegebenen Daten sind vom Kunden im Kundenkonto zu erfassen.
4. Der Kunde ist verpflichtet, die Logindaten des Kundenkontos geheim zu halten und keinem Dritten zur Nutzung zu überlassen. Sollten die Zugangsdaten unbefugten Dritten zugänglich geworden sein, hat der Kunde uns hierüber unverzüglich zu informieren.

§ 4 Vertragsschluss

1. Der Vertragsschluss erfolgt digital.
2. Durch Anklicken des Buttons „zahlungspflichtig bestellen“ gibt der Kunde uns gegenüber eine verbindliche Bestellung ab. Der Kunde erhält hierzu eine Eingangsbestätigung auf elektronischem Weg. Nach Prüfung der Bestellung teilen wir Ihnen per E-Mail mit, ob diese angenommen wird. Wir weisen Ihnen sodann einen konkreten Lagerraum zu. Der Vertrag kommt erst mit dem Zugang unserer Annahmeerklärung zustande.
3. Die Darstellung der Lagerraumbuchungsvarianten in unserem online zugänglichen Buchungssystem oder in Werbeanzeigen stellt kein bindendes Angebot im Rechtssinne dar.

§ 5 Zugang zum Lagerraum; Gebrauchsüberlassung

1. Der Zugang zum angemieteten Lagerraum sowie zum Gebäude, in dem sich der Lagerraum befindet, erfolgt mittels elektronischer Zugangscodes (1. Zugangscodes für das Gebäude, in dem sich der Lagerraum befindet; 2. Zugangscodes für das elektronische Türschloss vor dem Lagerraum). Die zwei Zugangscodes werden dem Mieter per E-Mail zu Beginn der Mietzeit mitgeteilt. Der Mieter hat die Zugangscodes sorgfältig aufzubewahren und vor unbefugter Einsichtnahme zu schützen. Der Mieter darf die Zugangscodes an Angehörige, Mitarbeiter oder Bekannte weitergeben, sofern diese auf den Lagerraum zugreifen können sollen. In allen anderen Fällen ist eine Weitergabe nur gestattet, wenn wir dies dem Mieter zuvor in Textform bestätigt haben.
2. Nach Eingabe des 1. Zugangscodes gelangt der Mieter in das Gebäude, in dem sich der Lagerraum befindet. Nach Eingabe des 2. Zugangscodes in das elektronische Türschloss vor dem Lagerraum gelangt der Mieter zum Lagerraum. Das elektronische Türschloss dient nur dem erstmaligen Zutritt zum Lagerraum. Der Mieter hat das elektronische Türschloss anschließend in eine im Gebäude befindliche und dafür vorgesehene Sammelbox zu legen. Das elektronische Türschloss bleibt in unserem Eigentum. Das Eigentum am elektronischen Türschloss geht nicht auf den Mieter über.
3. Der Mieter ist verpflichtet, den Lagerraum in seiner Abwesenheit ordnungsgemäß zu verschließen. Der Mieter sichert den Lagerraum mit dem von uns im Lagerraum hinterlegten einfachen Schloss selbst ab und bewahrt die dazugehörigen 3 Schlüssel sorgsam und eigenverantwortlich auf. Das im Lagerraum hinterlegte einfache Schloss nebst der zugehörigen 3 Schlüssel geht am Tag des Einzugs in das Eigentum des Mieters über.
4. Der Zutritt zum Lagerraum kann nur während der Öffnungszeiten Mo. - Sa. von 6.00 - 22:30 Uhr erfolgen.
5. Der Lagerraum ist unbeheizt und wird belüftet; die Temperaturen und die Luftfeuchtigkeit im Lagerraum können jahreszeit- und wetterbedingt schwanken. Der Mieter hat sein Lagergut eigenverantwortlich so zu verpacken, dass dieses vor Witterungseinflüssen, insbesondere vor Luftfeuchtigkeit und Schimmel, geschützt ist.

6. Eine Unter- oder Weitervermietung des Lagerraums an Dritte ist dem Mieter ohne unsere vorherige Erlaubnis untersagt. Die Erlaubnis muss in Textform erteilt werden.

§ 6 Mietzins; Zahlungsbedingungen

1. Der vereinbarte monatliche Mietzins umfasst sämtliche Betriebs- und Nebenkosten, insbesondere auch die Kosten für die Endreinigung des Lagerraums und die Kosten für das im Lagerraum hinterlegte einfache Schloss nebst zugehöriger Schlüssel.
2. Der vereinbarte Mietzins ist im Voraus je Abrechnungsperiode, somit monatlich, zu entrichten.

§ 7 Kautio

1. Der Mieter hat pro gemieteten Lagerraum eine Kautio in Höhe von jeweils einer Monatsmiete an uns zu entrichten. Die Kautio ist spätestens mit der ersten Miete fällig.
2. Die Kautio dient der Sicherung aller unserer Ansprüche aus oder im Zusammenhang mit dem Mietvertrag oder dessen Beendigung
3. Die Kautio wird von uns nicht verzinst.
4. Die Rückerstattung der Kautio erfolgt innerhalb von 4 Wochen nach Beendigung des Mietverhältnisses und Begleichung aller unserer Ansprüche aus dem Mietverhältnis.

§ 8 Nutzung des Lagerraums

1. Der Mieter verpflichtet sich, den Lagerraum ausschließlich zur Einlagerung gesetzlich zulässiger Waren und Gegenstände zu nutzen. Eine Nutzung des Lagerraums zu illegalen, strafbaren oder sittenwidrigen Aktivitäten ist ausdrücklich nicht gestattet.
2. Der Mieter darf den Lagerraum ausschließlich so nutzen, dass aus der Nutzung keine Ruhestörungen und keine Gefahren für Umwelt und unsere Rechtsgüter sowie die Rechtsgüter Dritter erwachsen. Insbesondere ist es dem Mieter untersagt, feuer- oder explosionsgefährliche, zur Selbstentzündung neigende, giftige, ätzende, wassergefährdende und/oder strahlende Stoffe/Güter zu lagern. Das Lagerverbot erstreckt sich überdies auf schlecht riechende, verderbliche, verfaulende, Ungeziefer oder sonstige Tiere anlockende Stoffe/Güter. Ebenso untersagt ist die (vorübergehende) Nutzung des Lagerraums zum Aufenthalt von Personen, Tieren oder Pflanzen sowie deren Einlagerung.
3. Vorhandene elektrische Leitungen dürfen nicht angezapft oder verändert werden.

§ 9 Rechte und Pflichten des Mieters; Haftung des Mieters; Freistellung

1. Der Mieter ist dazu verpflichtet, Schäden oder Mängel des Lagerraums oder des Zugangs zum Lagerraum unverzüglich nach Kenntniserlangung uns gegenüber anzuzeigen und uns die Möglichkeit zur Überprüfung und Behebung der Mängel zu geben.

2. Schäden, die auf eine nicht rechtzeitige Meldung eingetretener Mängel oder der verspäteten Einstellung der Nutzung des Lagerraums trotz des aufgetretenen Mangels zurückzuführen sind, sind vom Mieter zu tragen, falls dieser dies zu vertreten hat.
3. Der Mieter kann gegenüber unserer Mietzinsforderung oder sonstigen Forderungen aus dem Mietvertrag weder mit einer von uns bestrittenen noch mit einer nicht rechtskräftig festgestellten Gegenforderung aufrechnen.
4. Der Mieter ist nicht dazu berechtigt, ohne unsere vorherige Zustimmung bauliche Veränderungen am Lagerraum vorzunehmen. Die Zustimmung bedarf der Textform.
5. Beschädigt der Mieter schuldhaft den Lagerraum, haftet er uns gegenüber für die daraus entstehenden Schäden. Ausgenommen hiervon sind Veränderungen oder Verschlechterungen des Lagerraums, die durch den vertragsgemäßen Gebrauch herbeigeführt werden. Der Mieter haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch seine Angehörigen, seine Mitarbeiter oder seine Beauftragten schuldhaft verursacht worden sind, sofern sie auf seine Veranlassung hin mit dem Lagerraum in Berührung gekommen sind. Überlässt der Mieter den Gebrauch des Lagerraums einem Dritten, so hat er ein dem Dritten bei dem Gebrauch zur Last fallendes Verschulden zu vertreten, auch für den Fall, dass wir die Erlaubnis zur Überlassung erteilt haben.
6. Der Mieter trägt die alleinige zivil-, straf- und öffentlich-rechtliche Verantwortung für die Nutzung des Lagerraums. Der Mieter stellt uns insoweit von Ansprüchen Dritter und von behördlichen Inanspruchnahmen frei

§ 10 Betretungsrecht des Vermieters

1. Wir sind dazu berechtigt, den Lagerraum zu betreten, wenn wir dies gegenüber dem Mieter mit einer angemessenen Vorlaufzeit ordnungsgemäß angekündigt haben und dies sachlich gerechtfertigt ist. Ein sachlicher Grund besteht insbesondere bei einer Mängelanzeige des Mieters oder zur Durchführung von Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Wie viel Vorlaufzeit angemessen ist, richtet sich nach den Umständen des Einzelfalls; bei Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen insbesondere nach der Art, Erheblichkeit und Dauer der Einwirkung auf den Lagerraum.
2. Bei Gefahr im Verzug dürfen wir auch ohne vorherige Ankündigung und ohne den Mieter den Lagerraum öffnen und betreten. Gefahr im Verzug ist insbesondere dann gegeben, wenn der Lagerraum sowie dessen Inhalt akut gefährdet sind oder von dem Lagerraum oder dessen Inhalt eine akute Gefahr für die übrigen Lagerräume oder den Gebäudezustand ausgeht.

§ 11 Haftung des Vermieters

1. Wir übernehmen keine Gewähr für die Sicherheit der vom Mieter eingelagerten Gegenstände.
2. Wir haften für jede schuldhafte Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit im gesetzlichen Umfang.
3. Im Übrigen sind Ansprüche des Mieters ausgeschlossen, insbesondere für anfängliche Mängel der Mietsache.

4. Ziffer 3 gilt nicht,
 - a) bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit;
 - b) wenn wir eine Garantie für die Beschaffenheit des Lagerraums oder eine sonstige vertragsrelevante Garantie übernommen haben und der Mangel dieser Garantie unterfällt;
 - c) bei arglistig verschwiegenen Mängeln;
 - d) bei der Verletzung von Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Mieter regelmäßig vertrauen darf (Kardinalpflichten). Bei Verletzung einer Kardinalpflicht ist die Haftung auf 25.000 € begrenzt. Zudem ist die Haftung des Vermieters auf solche Schäden begrenzt, mit deren Entstehung im Rahmen des Vertragsschlusses typischerweise gerechnet werden muss. Unsere Kardinalpflichten sind insbesondere die Überlassung des Zugangs zum Lagerraum sowie dessen Überlassung zur Nutzung im vereinbarten Zustand.
5. Vorstehende Haftungsbeschränkungen gelten gleichermaßen für Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfen.

§ 12 Vertragslaufzeit; Kündigung

1. Der Mietvertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen, mindestens für 1 Monat. Der Mietvertrag kann zum oder nach Ablauf der Mindestvertragsdauer seitens des Mieters mit einer Frist von 1 Woche zum Ende eines jeden Kalendermonats ordentlich gekündigt werden. Die ordentliche Kündigungsfrist für den Vermieter beträgt (unter Berücksichtigung der Mindestvertragsdauer) 3 Wochen zum Ende eines jeden Kalendermonats.
2. Die Kündigung ist in Textform per E-Mail gegenüber der anderen Partei zu erklären. Der Mieter kann die Kündigung ebenfalls über unsere Webseite (Kündigungsbutton bzw. Kontaktformular) erklären.
3. Unabhängig davon sind beide Parteien berechtigt, das Mietverhältnis aus wichtigem Grund außerordentlich und ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu beenden. Als wichtiger Grund zählen insbesondere Zuwiderhandlungen gegen die Nutzungsvorhaben nach § 8.

§ 13 Vertragsbeendigung; Rückgabe des Lagerraums

1. Nutzt der Mieter den Lagerraum nach Vertragsbeendigung weiter, gilt das Mietverhältnis nicht als stillschweigend verlängert. § 545 BGB ist nicht anzuwenden.
2. Der Mieter ist verpflichtet, den Lagerraum nach Beendigung des Mietverhältnisses vollständig geräumt und besenrein sowie in dem Zustand zurückzugeben, in dem sich der Lagerraum bei Beginn des Mietverhältnisses befunden hat.
3. Wird der Lagerraum vom Mieter aus Gründen, die dieser zu vertreten hat, nicht in ordnungsgemäßem Zustand zurückgegeben, ist der Mieter verpflichtet, uns den entstandenen Schaden zu ersetzen.

§ 14 Gerichtsstand; Anwendbares Recht

1. Ausschließlicher Gerichtsstand ist gemäß § 29a ZPO das Gericht, in dessen Bezirk sich die Mietsache / der Lagerraum befindet.
2. Es gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

§ 15 Schriftform; Salvatorische Klausel

1. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen des Mietvertrags bedürfen der Textform. Dies gilt auch für die Aufhebung und Änderung dieser Textformklausel.
2. Sollte eine Bestimmung des Mietvertrags ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so soll der Bestand der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt werden. Für diesen Fall vereinbaren die Parteien eine Bestimmung zu treffen, die dem ursprünglichen Willen der Parteien in wirtschaftlicher Hinsicht am nächsten kommt. Dies gilt auch für den Fall einer regelungsbedürftigen Vertragslücke.

Hinweis gemäß § 36 Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG)

Der Vermieter nimmt nicht an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des VSBG teil und ist hierzu auch nicht verpflichtet.