

Mietvertrag für Lagercontainer

Kunden N° 00

Vertrag N° 00

**Kolberg Storage GmbH , Neuer Hönowe Weg 5 , 15366 Hoppegarten bei
Berlin Steuernummer: 064/112 / 03377. HRB 15667 FF (nachfolgend Vermieter
genannt)**

und

Firma: Mustermann

Mieter: Max Mustermann

PLZ Ort: 123456 Berlin

Telefon: 123456

Mobiltelefon: 123456

Email: mai@example.com

(nachfolgend Mieter genannt)

schließen folgenden Mietvertrag:

§ 1 Mietgegenstand

Es wird der sich auf dem Grundstück Neuer Hönowe Weg 5 15366 Hoppegarten
befindliche Lagercontainer vermietet:

Lagercontainernummer Nr.: (nachfolgend Mietsache genannt)

§ 2 Mietzweck

Die Anmietung erfolgt als Lager. Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache
ausschließlich zu diesem Zweck zu nutzen. Der Mieter verpflichtet sich überdies, die
Mietsache nur so zu nutzen, dass hieraus keine Umweltschäden und keine Gefahren
für Rechtsgüter des Vermieters oder Dritter entstehen können. Insbesondere ist es
ihm untersagt, feuer- oder explosionsgefährliche, strahlende, zur Selbstentzündung
neigende, giftige, ätzende, Wasser gefährdende oder übel riechende Stoffe zu
lagern. Das Lagerverbot gilt weiterhin für Güter, die verderben, verfaulen, Ungeziefer
anlocken können, sowie darüber hinaus für lebende Tiere und Pflanzen. Die - auch
vorübergehende - Nutzung der Mietsache zum Aufenthalt von Personen ist
untersagt.

§ 3 Mietzeit und Kündigung

1. Das Mietverhältnis beginnt am . Die Mindestmietdauer beträgt Monate Monat (e).
2. Das Vertragsverhältnis ist nach Ablauf der Mindestmietdauer täglich mit einer Frist von 2 Wochen kündbar. Die Kündigung bedarf der Schriftform.
3. Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. § 545 BGB wonach sich das Mietverhältnis stillschweigend verlängert, wenn es nach seinem Ablauf ohne Widerspruch von einer der Vertragsparteien fortgesetzt wird, findet keine Anwendung. Fortsetzung oder Erneuerung des Mietverhältnisses nach seinem Ablauf müssen schriftlich vereinbart werden.

§ 4 Miete

1. Der Mieter zahlt pro Monat: xxx EUR Brutto

§ 5 Zahlung der Miete

1. Miete in Höhe von xxx EUR ist bei Abschluss des Mietvertrages in bar zur Zahlung fällig.
2. Die Mieten für weitere Monate, für die keine Vorauszahlung erfolgt ist, sind jeweils im Voraus zur Zahlung fällig.
3. Die Miete ist bis zum 3. des Monats in Voraus auf das Konto :

Berliner Volksbank
Kolberg Storage GmbH
IBAN DE84 100 900 00 25 993 76 006
BIC : BEVODEBB

unter Angabe der Lagercontainernummer zu zahlen.

4. Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, die gesetzlichen Verzugszinsen und für jede schriftliche Mahnung eine Gebühr von € 3,00 zu erheben.
5. Befindet sich der Mieter mit der Zahlung der Miete in Verzug, so sind Zahlungen, sofern der Mieter sie nicht anders bestimmt, zunächst auf etwaige Kosten, dann auf die Zinsen, sodann auf die Mietsicherheit und zuletzt auf die Hauptschuld, und zwar zunächst auf die ältere Schuld, anzurechnen.

§ 6 Mietsicherheit

1. Der Mieter leistet bei Abschluss des Mietvertrages in bar eine Mietsicherheit in Höhe von EUR.
2. Der Vermieter zahlt dem Mieter für die Mietsicherheit keine Zinsen. Eine Verrechnung der Kautions mit der letzten Miete erfolgt nicht.

§ 7 Haftung

1. Schadenersatzansprüche des Mieters gleich welcher Art einschließlich solcher aus vorvertraglichem Bereich und unerlaubter Handlung sind beschränkt auf Fälle vorsätzlicher und grob fahrlässiger Pflichtverletzung durch den Vermieter oder seiner Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen.
2. Für leichte Fahrlässigkeit - auch seiner Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen - haftet der Vermieter nur, wenn dadurch eine ihm obliegende Kardinalpflicht nachhaltig verletzt wird. Eine Kardinalpflicht ist eine Pflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf. In solchen Fällen ist die Haftung des Vermieters beschränkt auf den typischerweise entstehenden vorhersehbaren und unmittelbaren Schaden. Sonstige Haftungsbeschränkungen des Vermieters bleiben unberührt.
3. Nach Maßgabe der vorstehenden Ziffern 1. und 2. ist eine Haftung des Vermieters ebenfalls ausgeschlossen für durch Feuer, Rauch, Ruß, Schnee, Wasser, Schwamm und allmähliche Einwirkung von Feuchtigkeit entstehende Schäden, es sei denn, dass die Schäden durch grobe Vernachlässigung der Mietsache entstanden sind und der Vermieter es trotz rechtzeitiger Anzeige und Aufforderung des Mieters unterlassen hat, innerhalb angemessener Frist die Mängel zu beseitigen. Die weitergehende Haftung des Vermieters gemäß § 536a BGB wegen anfänglicher Mängel wird ausdrücklich ausgeschlossen, soweit sie nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruht. Die Haftung des Vermieters wegen Arglist gemäß § 536 d BGB bleibt unberührt.
4. Der Mieter haftet für jede schuldhafte Beschädigung der Mietsache und des Lagercontainer sowie sämtlicher zum Grundstück gehörenden Anlagen und Einrichtungen, die der Mieter, seine Angehörigen, seine Mitarbeiter, seine Untermieter oder sonstige Personen verursachen, die auf seine Veranlassung mit der Mietsache in Berührung kommen.
5. Störungen des Mietgebrauchs durch andere Mieter oder sonstige Dritte (z.B. durch Verkehrsumleitungen, Ausgrabungen, Straßensperrungen, Geräusch-, Geruchs- oder Staubbelästigungen oder ähnliches) begründen unabhängig vom Ausmaß keinen Fehler der Mietsache, soweit sie nicht vom Vermieter aufgrund grober Fahrlässigkeit oder Vorsatzes zu vertreten sind. Der Vermieter wird sich jedoch bemühen, auf die Beseitigung ihm bekanntgegebener Störungen hinzuwirken.

6. Die unter Ziffern 1., 2., 3. und 5. aufgeführten Haftungsbeschränkung beziehen sich nicht auf fahrlässig oder vorsätzlich verursachte Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

7. Der Vermieter empfiehlt dem Mieter, die eingebrachten Sachen gegen Entwendung, Beschädigung, Verlust etc. in ausreichender Höhe zu versichern. Dem Mieter ist bekannt, dass der Vermieter eine solche Versicherung zugunsten des Mieters nicht abgeschlossen hat.

§ 8 Ausbesserungen und bauliche Veränderungen durch den Vermieter

1. Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Grundstückes oder der Lagercontainer oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Bei Wertverbesserungs- oder Energiesparmaßnahmen benachrichtigt der Vermieter den Mieter einen Monat vor Beginn der Maßnahme über deren Beginn und voraussichtliche Dauer. Soweit erforderlich, muss der Mieter bei Durchführung dieser Arbeiten mitwirken, z. B. durch vorübergehende Umräumung von gelagerten Gegenständen usw. Verletzt der Mieter diese Pflichten, so haftet er dem Vermieter für etwa entstehende Mehrkosten. Der Vermieter ist verpflichtet, die Arbeiten zügig durchführen zu lassen.

Das Kündigungsrecht des Mieters nach § 554 III Satz 2 BGB ist ausgeschlossen.

2. Soweit der Mieter die Arbeiten dulden muss, kann er nur dann die Miete mindern, ein Zurückhaltungsrecht ausüben, aufrechnen oder Schadenersatz verlangen, wenn es sich um Arbeiten handelt, die den Gebrauch der Mietsache oder der Ersatzräume zu dem vereinbarten Zweck ganz ausschließen oder wesentlich beeinträchtigen.

§ 9 Betreten der Mietsache

Dem Vermieter oder von ihm Beauftragten ist das Betreten der Mietsache aus wichtigem Grund jederzeit, ansonsten nach rechtzeitiger Ankündigung gestattet.

§ 10 Ansprüche bei Beendigung des Mietverhältnisses / Unterlassen der vollständigen Räumung der Mietsache bei Beendigung des Mietvertrages / Öffnen der Mietsache durch den Vermieter / Einlagerung, Verwertung und Entsorgung vom Mieter zurückgelassener Sachen

1. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist die Mietsache in dem Zustand (besenrein und fleckenfrei) zurück-zugeben, in dem sie sich bei Beginn des Mietverhältnisses befand. Der Mieter hat insbesondere alle einge-brachten Sachen zu entfernen und etwaige notwendige Schönheitsreparaturen sowie Instandhaltungs- oder -setzungsarbeiten auf eigene Kosten durchzuführen, soweit es sich um Schäden am und im Lagercontainer aus dem Risikobereich des Mieters stammen oder handelt.

2. Sofern der Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses die Mietsache ganz oder teilweise nicht geräumt hat, und der Vermieter den Mieter anschließend zur vollständigen Räumung zweimal mit einer Frist von je-weils einem Monat aufgefordert hat, und in beiden Aufforderungen jeweils die Räumung der Mietsache, In-besitznahme zurückgelassener Gegenstände sowie deren Verwertung / Entsorgung nach fruchtlosem Fristablauf angedroht hat, ist der Vermieter nach fruchtlosem Ablauf der in der 2. Aufforderung gesetzten Frist berechtigt, die Mietsache auf Kosten des Mieters zu räumen und die in der Mietsache zurückgelassenen Ge-genstände auf Kosten des Mieters einzulagern.

Die Öffnung der Mietsache hat in diesem Fall in Gegenwart von zwei Mitarbeitern des Vermieters zu erfolgen, die die in der Mietsache zurückgelassenen Gegenstände in ein Protokoll aufzunehmen haben.

3. Nach fruchtlosem Ablauf der in der 2. Aufforderung nach Absatz 2 gesetzten Frist, ist der Vermieter auch zur Verwertung vom Mieter zurückgelassener Gegenstände berechtigt. Die Verwertung richtet sich nach den Vorschriften über den Pfandverkauf (§§ 1235 ff. BGB). Unverwertbare und offensichtlich wertlose Gegen-stände dürfen entsorgt werden.

§ 11 Strom und Heizung

Beleuchtung und Heizung darf nur durch den Vermieter installiert werden und wird separat berechnet

§ 12 Unwirksamkeit einer Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so soll der Bestand der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt werden. Vielmehr soll an Stelle der unwirksamen Bestimmung eine solche wirksame treten, die dem ursprünglichen Parteiwillen in wirtschaftlicher Hinsicht weitgehend entspricht. Dasselbe soll gelten, wenn eine regelungsbedürftige Vertragslücke offenbar wird.

§ 13 Wert des Lagerguts

Der Mieter beziffert den Wert seines Lagerguts auf ca. xxx EUR

Wert des Lagerguts in vollen Tausend EUR: xxx

Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter eine Werterhöhung seines Lagerguts um mehr als € 2.000,00 schriftlich anzuzeigen.

§ 14 Versicherungsschutz

Basisdeckung / Lagerhalter-Haftpflichtversicherung gemäß KLP-Bedingungen 2016

Optional:

pauschale Sachwertversicherung (kostenpflichtig Mieter)

gemäß DTV – Güter 2000/2008 für benannte Gefahren und nur für bestimmte Güter optional je Mieter/Lagerbox/Wareninteressent

Versicherungssumme bis € 4.000 = € 6,00 je angefangener Lagermonat

je € 1.000 Erhöhung der Versicherungssumme = € 1,50 je angefangener Lagermonat

(bis max. € 75.000 Versicherungssumme)

Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen sind folgende Güter:

Bargeld, Edelmetalle, Edelsteine, Schmuck, Wertpapiere, Urkunden, Dokumente, Kunstgegenstände, Antiquitäten, Kühlhäuser ohne gleichzeitig bestehende Kühlgutversicherung, echte Teppiche, lebende Tiere sowie alle Waren mit erhöhtem Brand- oder Explosionsrisiko wie z.B. Feuerwerkskörper, Sprengstoffe, Munition, Reifen, Kautschuk, Recyclingstoffe wie Altpapier, Textilabfälle, Müll Brennbare Gase, Chemikalien, Ammoniak, Lösungsmittel, Dünger, Holz

§ 15 Hausordnung

Der Mieter erkennt die in Anlage 1 aufgeführte Hausordnung an, die ergänzend zu den Regelungen dieses Vertrages gilt.

§ 16 Zusatzvereinbarung

keine

Mieter

Ort, Datum, Unterschrift:

Vermieter

Ort, Datum, Unterschrift

.....

.....