

Allgemeine Vertragsbestimmungen Teil II

§ 1 Mietobjekt

1. Der Mieter hat sich nach Inaugenscheinnahme der örtlichen Verhältnisse davon überzeugt, dass das Mietobjekt für die Einlagerung seines Lagergutes vollumfänglich geeignet ist und Mängel nicht vorhanden sind.
2. Der Anspruch des Mieters auf Übergabe des Mietobjektes entsteht erst nach vollständiger Bezahlung des ersten Mietzinses und der Kautions.

Hat der Mieter in den ersten 3 Tagen nach Beginn des Mietverhältnisses den fälligen Mietzins nicht bezahlt, darf der Vermieter über das Mietobjekt anderweitig verfügen, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Der Vermieter haftet nicht für die rechtzeitige Zurverfügungstellung des Mietobjektes.

3. Das Mietobjekt ist montags bis freitags mindestens in der Zeit von 9:00 bis 18:00 Uhr und samstags von 9:00 bis 16:00 Uhr zugänglich, mit Ausnahme der gesetzlichen Feiertage und des 24. und 31.12. eines jeden Jahres.
4. Der Vermieter haftet nicht für etwaige Zugangshindernisse zu der Lagerhalle, sofern sie auf einem von dem Vermieter nicht zu vertretenden Umstand beruhen (z.B. Straßenbauarbeiten).
5. Sollten sich bei einer nachträglichen Vermessung Abweichungen von den unter Ziffer 2 in Teil I vereinbarten Flächen ergeben, so sind Flächenabweichungen von +/- 10 % unbeachtlich, bei einer größeren Abweichung wird die Miete anhand der tatsächlichen Fläche neu berechnet. Die Flächenberechnung erfolgt aufgrund der Innenmaße der abgegrenzten Fläche/n.

§ 2 Kündigung

Jede Kündigung hat schriftlich zu erfolgen, wobei insbesondere auch die telekommunikative Übermittlung (Telefax, E-Mail) ausreicht. Auf der E-Mail muss sich klar der Absender ergeben, eine Unterschrift (Signatur) ist nicht notwendig. Für die Rechtzeitigkeit kommt es nicht auf die Absendung der Erklärung, sondern auf den nachweisbaren Zugang bei dem anderen Vertragspartner an.

§ 3 Mietzins

1. Endet ein Mietverhältnis erstattet der Vermieter zu viel gezahlte Miete innerhalb von 10 Banktagen.
2. Die gemäß Teil I Ziffer 4 vereinbarte Miete bleibt innerhalb des ersten Jahres nach Abschluss des Vertrages unverändert bestehen. Der Vermieter ist berechtigt, die vereinbarte Miete nach Ablauf eines Jahres zu erhöhen. Bei einem Mietverhältnis, welches für einen längeren Zeitraum als ein Jahr abgeschlossen ist, verpflichten sich die Parteien, diese Mieterhöhung auf Verlangen eines Partners als Mietvertragsnachtrag zu vereinbaren und fest mit dem Mietvertrag zu verbinden. Der Mieter ist im Falle der Mieterhöhung gemäß vorstehendem Absatz bei Mietverhältnissen gemäß Teil I. Ziffer 3, Punkt 2 berechtigt, den Mietvertrag außerordentlich mit einer Frist von 14 Tagen zum Monatsende zu kündigen. Von dieser Kündigungsmöglichkeit muss der Mieter innerhalb von zwei Monaten nach Zugang des Erhöhungsschreibens Gebrauch machen.
3. Bei verspäteter Zahlung ist der Vermieter berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 5 % Zinsen über dem jeweiligen Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank sowie Mahnkosten pro Mahnung in Höhe von mindestens EUR 2,50 zu erheben. Der Zinssatz erhöht sich auf 9 % über dem jeweiligen Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank, wenn der Mieter kein Verbraucher ist. Der Vermieter behält sich vor, gegebenenfalls einen weiteren Schaden geltend zu machen.

§ 4 Außerordentliches Kündigungsrecht

Der Vermieter kann das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung außer aus den im Gesetz geregelten Gründen auch dann kündigen,

- a. wenn der Mieter ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung des Vermieters einen vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache fortsetzt, insbesondere ohne schriftliche Erlaubnis des Vermieters die Mietsache zu anderen Zwecken als zur Einlagerung benutzt oder unbefugt untervermietet;
- b. wenn gegen den Mieter als Schuldner die Abgabe der eidesstattlichen Versicherung über sein Vermögen beantragt wird;
- c. wenn der Mieter seinen vertraglichen Verpflichtungen (z.B. gemäß § 5 Ziffer 1) nicht nachkommt.

§ 5 Nutzung des Mietobjekts, Haftung

1. Der Vermieter ist berechtigt, das Mietobjekt zu öffnen, wenn begründeter Verdacht besteht, dass gegen die vorstehenden Vereinbarungen verstoßen wird, eine schnelle Kontaktaufnahme zum Mieter scheitert und dem Mieter selbst oder den anderen Mietern/dem Vermieter ein Schaden droht, hiermit erklärt sich der Mieter ausdrücklich einverstanden.
2. Ein Handel oder die Erbringung von Dienstleistungen im Mietobjekt ist dem Mieter untersagt. Der Mieter darf nicht unter der Anschrift der Gesamtanlage (Teil I Ziffer 1) seinen Wohnsitz oder den Geschäftssitz einer Firma anmelden.
3. Beim Einsatz von Transporthilfen sind die Gebrauchsanweisungen einzuhalten. Diese ergeben sich aus dem Aushang bzw. sind bei den Mitarbeitern des Vermieters zu erfragen. Die Deckenhöchstlasten (350 kg/qm bzw. 500 kg/qm) sind einzuhalten.

4. Es dürfen in der Lagereinheit keine elektrischen Geräte angeschlossen werden, ohne vorherige schriftliche Erlaubnis der Lagerbox. Elektrische Geräte dürfen während Ihrer Abwesenheit keinesfalls betrieben werden.
5. Das Mietobjekt darf ausschließlich zur Einlagerung von Gegenständen genutzt werden. Eine Nutzung zu Wohn- oder Arbeitszwecken ist nicht gestattet.
 - 5.1. Der Mieter verpflichtet sich, den Lagerraum nur so zu nutzen, dass hieraus keine Gefahren und/oder Schäden für Rechtsgüter des Vermieters oder Dritte sowie keine Umweltschäden entstehen.
 - 5.2. Die Lagerbox ist nicht zum Aufenthalt von Menschen und/oder zur Aufbewahrung von Tieren zu nutzen.
 - 5.3. Aufgrund von Brandgefahr und Umweltschutz ist es strengstens untersagt:
 - 5.3.1. Kraftstoff, Öl und sonstige brennbare Stoffe aufzubewahren sowie um- und aufzufüllen,
 - 5.3.2. feuer- und explosionsgefährliche, radioaktive, zur Selbstzündung geeignete, giftige, ätzende oder übel riechende Gegenstände einzulagern.
 - 5.3.3. leere Kraftstoff- und Ölbehälter zu lagern,
 - 5.3.4. Gegenstände, die wegen Undichtigkeit Brennstoff und Öl verlieren, abzustellen.
 Diese Liste ist nicht abschließend.
 - 5.4. Die Einlagerung von Waffen, Suchtstoffen, Abfallstoffen oder Sondermüll gleich welcher Art ist verboten. Ferner dürfen verderbliche Gegenstände sowie solche, die für Ungezieferbefall geeignet sind, nicht gelagert werden.
 - 5.5. Alle technischen und behördlichen Vorschriften, insbesondere der Feuerwehr und der Bauaufsichtsbehörde sind zu befolgen.
 - 5.6. Die Lüftungsanlagen der Mieteinheit bzw. der Gesamtanlage dürfen nicht verschlossen oder zugestellt werden.
 - 5.7. Der Mieter ist verpflichtet, die Wirksamkeit der Sprinkleranlage nicht durch seine eingelagerten Gegenstände einzuschränken. Der Abstand zwischen dem Lagergut und jedem Sprinklerkopf muss mindestens 0,5 m betragen.
 - 5.8. Der Mieter ist darüber hinaus verpflichtet, alle anwendbaren umweltbezogenen Gesetze, Vorschriften, behördliche Anordnungen sowie den Standort betreffenden Genehmigungen einzuhalten und zu befolgen. Die den Standort betreffenden umweltbezogenen Anordnungen und Genehmigungen sind zu den allgemeinen Geschäftszeiten im Büro einsehbar.
 - 5.9. Um den Brand- und Umweltschutz stets zu gewährleisten, behält sich der Vermieter das Recht bei Verdachtsfällen vor, Stichproben in Form von Sichtung des Inhalts sowie der Stapelhöhe vorzunehmen.
 - 5.10. Gegebenenfalls hat der Mieter vor bzw. bei Einlagerung entsprechende Vorkehrungen zu treffen. Dem Mieter ist bekannt, dass das Mietobjekt nicht klimatisiert wird; das Mietobjekt wird nur frostsicher beheizt.
 - 5.11. Der Mieter ist nicht berechtigt, innerhalb des Mietobjektes Leitungen zu verlegen, Regale etc. an den Wänden/der Ecke der Box zu befestigen oder Wände anzubohren.

Der Mieter steht dafür ein, dass diejenigen, die mit seinem Willen Zutritt zum Mietobjekt haben, ebenfalls die voraufgeführten Bestimmungen einhalten.

§ 6 Mietsicherheit

1. Der Mieter sichert die Ansprüche des Vermieters aus diesem Vertrag unwiderruflich durch Zahlung einer unverzinslichen Kautions in der sich aus Teil I Ziffer 5 ergebenden Höhe.
2. Die Kautions ist bei Vertragsabschluss beim Vermieter zu hinterlegen; Rückzahlung oder Rückgabe erfolgen innerhalb von 10 Banktagen nach Beendigung des Mietverhältnisses und ordnungsgemäßer Rückgabe der Mietsache durch den Mieter.
3. Sollte der Vermieter während der Vertragslaufzeit seine Ansprüche durch Inanspruchnahme der Sicherheit befriedigen, ist der Mieter verpflichtet, eine neue Kautions zu stellen bzw. diese wieder aufzufüllen.

§ 7 Untervermietung / Firmenwechsel

1. Eine entgeltliche oder unentgeltliche Untervermietung des ganzen oder eines Teiles des Mietobjektes ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters möglich. Eine Gebrauchsüberlassung an Dritte ist nicht gestattet.
2. Bei Firmen gilt ein Wechsel des Inhabers bzw. eines persönlich haftenden Gesellschafters oder eine Änderung der Rechtsform als Überlassung an Dritte, die der Zustimmung des Vermieters bedarf. Die Zustimmung darf nicht ohne sachlichen Grund versagt werden.

§ 8 Ausbesserungen / Bauliche Änderungen / Instandhaltung / Umzug

1. Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Änderungen jederzeit auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Die Durchführung der Arbeiten darf der Mieter nicht behindern oder verzögern; ein Mietminderungsrecht wird ausgeschlossen. Der Vermieter wird den Mieter rechtzeitig vorher informieren, es sei denn, es handelt sich um Arbeiten zur Abwendung von Gefahren.
2. Der Mieter darf bauliche Änderungen im Mietobjekt nicht vornehmen.
3. Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter unverzüglich von Mängeln im Mietobjekt zu informieren. Gleiches gilt, wenn der Mieter einen Schaden in der Gesamtanlage verursacht hat; in diesem Fall muss der Mieter die Mitarbeiter des Vermieters oder den Sicherheitsdienst umgehend informieren.
4. Der Mieter erteilt schon jetzt seine Zustimmung zu einem Wechsel des Mietobjektes innerhalb der Gesamtanlage, wenn dies erforderlich ist, um die Funktionalität und Auslastung der Anlage zu erhalten und/oder zu erhöhen. Das neue Mietobjekt hat nach Art, Umfang und Mietsache vergleichbar zu sein. Die Kosten eines Umzugs innerhalb der Anlage hat in diesem Fall der Vermieter zu tragen. Der Mieter ist verpflichtet, den erforderlichen Umzug zu ermöglichen und

soweit erforderlich daran mitzuwirken. Vorstehende Umzugsverpflichtung gilt entsprechend, wenn der Vermieter ein anders Gebäude innerhalb der Stadt anmietet und dieser neue Standort für den Mieter zumutbar ist.

5. Der Vermieter ist berechtigt, alle erforderlichen Maßnahmen zur Prüfung und ggf. Reparaturen an der Sprinkleranlage durchzuführen.

§ 9 Absperreinrichtungen und Zugangsberechtigung

1. Das Mietobjekt wird unverschlossen vermietet. Der Mieter ist berechtigt und verpflichtet, während der Mietzeit das Mietobjekt mit einem eigenen Schloss an der dafür vorhandenen Riegeleinrichtung zu sichern. Dies hat mit einem Vorhängeschloss mit einer maximalen Stärke vergleichbar unseres CB 50 Schlosses zu erfolgen. Der Mieter ist allein für den ordnungsgemäßen Verschluss des Mietobjektes und Aufbewahrung der Schlüssel verantwortlich. Das Anbringen eines zweiten Schlosses bzw. die Nutzung beider Verriegelungsmöglichkeiten ist nicht gestattet.
2. Der Mieter erklärt sich ausdrücklich und unwiderruflich damit einverstanden, dass der Vermieter berechtigt ist, unter entsprechendem schriftlichen Hinweis, an der Riegeleinrichtung seinerseits ein Schloss anzubringen, wenn er mit dem Mieter aufgrund besonderer Umstände (z.B. Schaden in der Nachbarbox, Zahlungsrückstand, etc.) in Kontakt treten will. Der Vermieter verpflichtet sich im Falle des Zahlungsrückstandes das Schloss nach Zahlung des Rückstands sofort zu entfernen. Bei der Verwendung von Code-Karten gilt vorstehendes entsprechend.
3. Ist oder wird die Gesamteinrichtung mit codegesicherten Türen oder ähnlichen Einrichtungen versehen, erhält der Mieter eine/n zum Öffnen erforderliche/n Schlüssel/Code-Karte/n. Ist die Anlage mit Code-Karten versehen, vereinbaren die Parteien die Gültigkeit der Benutzerhinweise für Code-Karten, wie folgt:
 - a. Die Codekarten haben nur Gültigkeit während der vereinbarten Zeit und nur für das/die angemietete/n Mietobjekte.
 - b. Codekarten sind nie in der Nähe magnetischer Felder (Autoradio, Lautsprecher) aufzubewahren oder irgendwelchem Wärmeeinfluss (Sonnenstrahlen) auszusetzen. Sie dürfen darüber hinaus nicht geknickt oder gebogen werden. Bei Verlust oder Beschädigung einer Codekarte ist eine Gebühr von EUR 7,50 zu bezahlen. Der Verlust einer Codekarte ist unverzüglich dem Vermieter zu melden.
4. Der Vermieter behält sich vor, die Benutzung der gesamten Anlage insbesondere aus Sicherheitsgründen anders zu organisieren (Einbau von Sicherheitstüren, Differenzierung nach Zugangszeiten etc.). Der Mieter erklärt bereits jetzt sein Einverständnis damit, dass er mit einer Umorganisation der Zugangsmöglichkeiten einverstanden ist und dass ihm für einen solchen Fall ein anderes Mietobjekt gemäß § 8 Ziffer 4 zugewiesen werden kann.
5. Soweit der Mieter Dritten die zum Betreten des Mietobjektes erforderlichen Schlüssel, Codekarten etc. überlässt, geschieht dies auf Risiko des Mieters. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, jedoch berechtigt, die Zugangsberechtigung des Dritten zu prüfen.
6. Sollte durch unsachgemäße Handhabung der Alarm des Hauses und/oder des Lagerraumes ausserhalb der Bürozeiten aktiviert werden, wird seitens des Vermieters eine Pauschalgebühr von 100,00 € erhoben.

§ 10 Haftung

1. Schadensersatzansprüche des Mieters wegen anfänglicher oder nachträglicher Mängel der Mietsache sind ausgeschlossen. Ebenso haftet der Vermieter nicht für Schäden gleich welcher Art und gleich aus welchem Grunde am Lagergut sowie für Sachschäden, auch wenn sie durch Dritte verursacht werden. Vorstehende Haftungsausschlüsse gelten nicht, soweit zwingend gehaftet wird, in den Fällen des Vorsatzes, der groben Fahrlässigkeit oder wegen der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Der Schadensersatzanspruch für die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist jedoch auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, soweit nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt oder wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder sonst zwingend gehaftet wird. Hiervon unberührt bleiben Erfüllungsansprüche des Mieters sowie sein gesetzliches Recht zur fristlosen Kündigung.
2. Der Mieter haftet dem Vermieter für Beschädigungen des Mietobjektes und des Gebäudes sowie der zu dem Gebäude gehörenden Einrichtungen und Anlagen, die durch ihn, die zu seinem Betrieb gehörenden Personen, Besucher, Kunden, Lieferanten sowie von ihm beauftragte Handwerker und ähnliche Personen verursacht worden sind, soweit er dies zu vertreten hat. Der Mieter hat die Beweislast, dass ein schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat, soweit Mietobjekt, Anlagen und Einrichtungen seiner Obhut unterliegen. Leistet der Mieter dem Vermieter Schadensersatz, so ist dieser verpflichtet, dem Mieter seine etwaigen Ansprüche gegen den Verursacher des Schadens abzutreten.

Der Mieter haftet auch dafür, dass das Lagergut zur Einlagerung unter Berücksichtigung insbesondere des § 5 Ziffer 1 geeignet ist.

§ 11 Minderung, Aufrechnung, Zurückbehaltung

1. Der Mieter kann gegenüber den Mietzahlungsansprüchen des Vermieters weder aufrechnen noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben oder die Miete mindern. Hiervon ausgenommen sind Forderungen des Mieters wegen Schadensersatz für Nichterfüllung oder Aufwendungsersatz infolge eines anfänglichen oder nachträglichen Mangels der Mietsache, den der Vermieter wegen Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit zu vertreten hat. Mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aus dem Mietverhältnis kann der Mieter aufrechnen bzw. ein Zurückbehaltungsrecht ausüben.

2. Rückforderungsansprüche des Mieters aus ungerechtfertigter Bereicherung bleiben im Übrigen unberührt.
3. Die Aufrechnung oder die Ausübung des Zurückbehaltungsrechts ist, soweit gemäß Ziffer 1 möglich, nur zulässig, wenn der Mieter seine Absicht dem Vermieter mindestens einen Monat vor Fälligkeit der Miete schriftlich angezeigt hat.

§ 12 Vertragsbeendigung

1. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist das Mietobjekt leer, d.h. geräumt und gereinigt zurückzugeben. Codekarten, Schlüssel etc. sind, soweit übergeben, vollständig zurückzugeben. Etwaige Schäden etc. sind fachgerecht zu beseitigen.
2. Wird nach Kündigung des Vertrages bzw. nach Beendigung der Festmietzeit das Mietobjekt von dem Mieter nicht fristgerecht und/oder nicht ordnungsgemäß zurückgegeben, haftet der Mieter für den Fall, dass der Vermieter dieses Mietobjekt bereits weiter vermietet hat und der Nachmieter kein Ersatzobjekt akzeptieren will/ein Ersatzmietobjekt nicht vorhanden ist. Darüber hinaus ist der Mieter zur Zahlung einer Nutzungsentschädigung in Höhe mindestens der bisherigen Miete verpflichtet. Der Mieter stellt den Vermieter wegen möglicher Ansprüche des Nachmieters frei.
3. Der Vermieter ist berechtigt, mit Gegenständen, die der Mieter nach Räumung (durch Rückgabe oder erkennbar offensichtliches Verlassen) im Mietobjekt stehen gelassen hat, wie folgt zu verfahren:
 - Handelt es sich um wertlose Gegenstände (Sperrmüll etc.) kann der Vermieter diese sofort auf Kosten des Mieters entsorgen.
 - Handelt es sich um wertvolle Gegenstände, ist der Vermieter berechtigt, diese auf Kosten des Mieters bei sich einzulagern und drei Monate nach schriftlicher Aufforderung zur Abholung an die letzte bekannte Adresse zu verwerten. Diese Aufforderung zur Abholung ist einmal zu wiederholen.
 - Die Verwertung soll soweit möglich und kein Recht eines Dritten besteht durch freihändigen Verkauf durch einen zu solchen Verkäufen öffentlich ermächtigten Handelsmakler oder durch eine zur öffentlichen Versteigerung befugten Person erfolgen. Ein Verwahrungsverhältnis wird hierdurch nicht begründet, der Vermieter hat nur für die Sorgfalt einzustehen, welche er in eigenen Angelegenheiten anzuwenden pflegt. Ein etwaiger Erlös ist nach Abzug der dem Vermieter entstandenen Kosten beim zuständigen Amtsgericht zugunsten des Mieters zu hinterlegen. Der Vermieter kann, sofern die Voraussetzungen gegeben sind, den Gegenstand auch sofort bei Amtsgericht hinterlegen.
 - Alle übrigen Gegenstände kann der Vermieter auf Kosten des Mieters einlagern. Er ist berechtigt, diese zu entsorgen, wenn der Mieter die Gegenstände nicht innerhalb von 6 Wochen nach schriftlicher Aufforderung, die einmal zu wiederholen ist, abholt. Die Kosten der Entsorgung trägt der Mieter.

§ 13 Vermieterpfandrecht

1. Der Mieter bestätigt, dass er rechtmäßiger Eigentümer und/oder rechtmäßiger Besitzer der eingelagerten Gegenstände ist.
2. Der Mieter verpflichtet sich, den Vermieter unverzüglich zu unterrichten, wenn die eingebrachten Sachen von Dritten gepfändet werden. Soweit der Vermieter das Vermieterpfandrecht ausübt, ist er berechtigt, eine Aufstellung der im Mietobjekt eingelagerten Gegenstände zu fertigen.

§ 14 Sicherungsübereignung

1. Der Mieter überträgt dem Vermieter sein Eigentum oder etwaige Anwartschaftsrechte an allen Gegenständen, die der Mieter während der Dauer des Mietverhältnisses in dem Mietobjekt einlagert. Die sicherungsübereigneten Gegenstände werden nachfolgend auch als „Sicherungsgut“ bezeichnet. Die Sicherungsübereignung ist aufschiebend bedingt dadurch, dass der Mieter mit der Zahlung des Mietzinses in Höhe von mindestens zwei Mietperioden in Verzug kommt. Die Übergabe des Sicherungsgutes an den Vermieter wird dadurch ersetzt, dass der Mieter das Sicherungsgut für den Vermieter unentgeltlich verwahrt. Der Mieter erteilt dem Vermieter bereits jetzt seine Zustimmung zur Verwertung des Sicherungsgutes nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze.
2. Das Sicherungsgut dient dem Vermieter als Sicherheit für alle bestehenden und zukünftigen Forderungen gegenüber dem Mieter aus dem Mietverhältnis. Der Mieter bleibt auch nach der Sicherungsübereignung und auch nach Eintritt der aufschiebenden Bedingung im Sinne dieser Vorschrift zur Nutzung des Sicherungsgutes berechtigt. Er darf das Sicherungsgut aus dem Mietobjekt entfernen und uneingeschränkt über das Sicherungsgut verfügen.
3. Dem Mieter steht gegenüber dem Vermieter ein schuldrechtlicher Anspruch auf Freigabe des Sicherungsgutes zu, soweit der Wert der übertragenen Sicherheiten mehr als 110 % der besicherten Forderungen beträgt. Die Sicherungsübereignung endet im Wege einer auflösenden Bedingung und der Mieter erlangt das Volleigentum bzw. das volle Anwartschaftsrecht zurück, soweit das Sicherungsgut aus dem Mietobjekt entfernt wird.
4. Der Vermieter ist nach Eintritt der aufschiebenden Bedingung im Sinne von Ziffer 1 nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze zur Verwertung des Sicherungsgutes berechtigt, soweit der Mieter mit der Zahlung des Mietzinses in Höhe von zwei Mietperioden in Verzug ist und der Vermieter deshalb nach § 4 dieses Mietvertrages zur Kündigung des Mietverhältnisses berechtigt ist und der Vermieter dem Mieter die Verwertung des Sicherungsgutes unter Setzung einer Frist von einem Monat schriftlich angedroht hat und diese Frist abgelaufen ist.
5. Im Rahmen der Verwertung des Sicherungsgutes ist der Vermieter berechtigt, das Mietobjekt auf Kosten des Mieters zu räumen und das Sicherungsgut in Besitz zu nehmen. Die Öffnung hat in diesem Fall in Gegenwart von zwei Mitarbeitern des Vermieters zu erfolgen, die die nach Öffnung des Mietobjekts vorgefundenen Gegenstände in ein Protokoll aufzunehmen haben.

6. Der Vermieter ist berechtigt, das Sicherungsgut nach billigem Ermessen und auf Kosten des Mieters zu verwerten. Unverwertbare und offensichtlich wertlose Gegenstände dürfen entsorgt werden. Der Vermieter hat bei der Verwertung des Sicherungsgutes auf die berechtigten Belange des Mieters Rücksicht zu nehmen. Insbesondere wird er das Sicherungsgut nur insoweit verwerten, als dies zur Befriedigung der gemäß Vertrag besicherten Ansprüche notwendig ist. Ein aus der Verwertung erwachsender Übererlös ist an den Mieter auszukehren.

§ 15 Personenmehrheiten

1. Mehrere Personen als Mieter haften für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag als Gesamtschuldner.
2. Tatsachen, die für eine Person bei Personenmehrheit eine Verlängerung oder Verkürzung des Vertragsverhältnisses herbeiführen oder gegen ihn einen Schadenersatz- oder sonstigen Anspruch begründen würden, haben für die anderen Personen die gleiche Wirkung.
3. Sind mehrere Personen Mieter oder Vermieter, so bevollmächtigen sie sich hiermit gegenseitig, Willenserklärungen der anderen Vertragspartei mit Wirkung für den anderen/die anderen entgegenzunehmen oder von ihrer Seite abzugebende Erklärungen mit Wirkung für alle gegenüber der anderen Vertragspartei abzugeben. Für die Wirksamkeit einer Erklärung der Vermieterseite oder Mieterseite genügt es, wenn sie gegenüber einem der Mieter oder einem der Vermieter abgegeben wird.
4. Alle Willenserklärungen im Zusammenhang mit der Laufzeit des Vertrages sind schriftlich abzugeben. Für die Rechtzeitigkeit kommt es nicht auf die Absendung, sondern den Empfang der Erklärung an.

§ 16 Übertragung der Vermieter-/Mieterrechte

1. Für den Fall, dass der Vermieter das Mietvertragsverhältnis während der Vertragslaufzeit auf einen Dritten als Vermieter übertragen will, erteilt der Mieter bereits jetzt dazu seine Zustimmung. Hierbei muss der Vermieter sicherstellen, dass bei Übertragung des Mietverhältnisses über die Mietsicherheit abgerechnet wird. Die Mietsicherheit - soweit nicht verbraucht - ist dem Vertragsnachfolger zu übergeben bzw. auf sonstige Weise mit ihm zu verrechnen. Sobald dies erfolgt ist, endet die Haftung des Vermieters in Bezug auf die Mietsicherheit. Etwaige Ansprüche des Mieters auf Entschädigung oder wegen Verwendungsersatz richten sich gegen den Erwerber.
2. Der Mieter kann Rechte und Ansprüche aus diesem Vertrag nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters übertragen. Gleiches gilt für die Abtretung von Ansprüchen aus dem Vertrag.

§ 17 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Ort, an dem das Mietobjekt gelegen ist.

§ 18 Sondervereinbarungen

Sondervereinbarungen werden stets separat aufgeführt und liegen als Anlage 5 dem Mietvertrag bei.

§ 19 Schlussbestimmungen

1. Für dieses Mietverhältnis gelten ausschließlich die Bedingungen dieses Vertrages. Etwaige allgemeine Geschäftsbedingungen des Mieters finden keine Anwendung, es sei denn, die Wirksamkeit dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen des Mieters ist ausdrücklich vereinbart.
2. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, jede Änderung ihrer Anschrift/ihrer Namens unverzüglich einander mitzuteilen. Muss vom Vermieter eine Adressermittlung über die zuständige Einwohnermeldebehörde durchgeführt werden, hat der Mieter eine pauschale Bearbeitungsgebühr in Höhe von 25,00 € an den Vermieter zu zahlen.
3. Sollten Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen soll eine angemessene Regelung gelten bzw. werden die Parteien eine solche vereinbaren, die - soweit rechtlich möglich - dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt hätten, wenn sie den Punkt bedacht hätten.
4. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen worden. Änderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, soweit nicht in diesem Vertrag etwas anderes bestimmt ist.