

# Allgemeine Geschäftsbedingungen zur Miete von Storage-Einheiten und zur Nutzung des Storage Parks Münster Kesslerweg (Stand: Dezember 2022)

Im Storage Park Münster, Kesslerweg 22 (nachfolgend der „Storagepark“) befinden sich 165 Garagen/ Storage-Einheiten. Die Einheiten dienen vorrangig der Unterbringung von Fahrzeugen (z.B. PKW, Wohnmobile, Motorräder, Fahrräder, Quad, Roller), Geräten und ähnlichen Gegenständen.

## A. Nutzungsumfang

1. Der Mieter ist verpflichtet die durch ihn angemieteten Storage-Einheiten sowie den Storage-Park ausschließlich zu dem im Mietvertrag und diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen niedergelegten Zweck zu nutzen.
2. Der Storage-Park ist grundsätzlich täglich 24 Stunden zugänglich. Sämtliche Öffnungszeiten können mit vorheriger 14-tägiger Ankündigung jederzeit geändert werden. Der Mieter ist nicht berechtigt, aus einer vorübergehenden Unzugänglichkeit oder der vorübergehenden Unterbrechung der Versorgung der Storage-Einheit oder des Storageparks mit Wasser, Strom etc. Ansprüche gegen den Vermieter geltend zu machen, sofern dieser umgehend die Behebung veranlasst.  
Die Zufahrt erfolgt über ein gesichertes Tor, das die Mieter mit den ausgehändigten Codekarten/Fernbedienungen oder per App öffnen können. Das Einfahrtstor zum Storage- Park sowie die Tore zu den Storage Einheiten sind nach jeder Einfahrt / Ausfahrt unverzüglich zu schließen.
3. Soweit für die Art der Lagerung bzw. der eingebrachten Güter behördliche Genehmigungen erforderlich sind, verpflichtet sich der Mieter, diese rechtzeitig vor Beginn der entsprechenden Nutzung zu beschaffen. Die Kosten für die Einholung trägt der Mieter. Er trägt auch das Risiko ihrer Erteilung. Der Mieter weist dem Vermieter die entsprechenden Genehmigungen nach. Soweit Behörden Nutzungsuntersagungen aufgrund der Art und Weise der Nutzung oder der eingebrachten Güter erlassen, steht dem Vermieter ein Recht zur fristlosen Kündigung zu. Wird dem Mieter die Genehmigung ganz oder teilweise entzogen, kann er dem Vermieter gegenüber hieraus keine Rechte herleiten.
4. Die Lagerung von gefährlichen Gütern ist verboten. Als gefährlich eingestuft werden dabei insbesondere:
  - brennbare oder entzündliche Stoffe oder Flüssigkeiten wie Gas, Benzin, Öl oder Lösungsmittel bzw. lösungsmittelhaltige Flüssigkeiten
  - verbotene oder gesetzwidrig in Besitz befindliche Feuerwaffen und Waffen
  - Sprengstoffe und Munition
  - Chemikalien, radioaktive Stoffe, biologische Kampfstoffe
  - Giftmüll, Asbest oder sonstige, potentiell gefährliche Materialien
  - Gegenstände, die gegebenenfalls Rauch oder Geruch absondern können
  - gesetzlich verbotene Substanzen, gesetzlich verbotene Gegenstände oder unrechtmäßig erworbene Gegenstände
  - unter Druck stehende Gase

Verboten ist ferner die Nutzung zur Lagerung von Gegenständen, die die Nutzung in sonstiger Weise beeinträchtigen könnten, insbesondere:

- Nahrungsmitteln oder verderblicher Waren, soweit diese nicht sicher verpackt und gegen den Befall von Schädlingen geschützt sind und keine Schädlinge anziehen
  - Vögeln, Fischen, Tieren oder sonstige Lebewesen
  - Kleidung, insbesondere Pelzmänteln, soweit diese nicht sicher verpackt und gegen den Befall von Schädlingen geschützt sind und keine Schädlinge anziehen
  - Verbotener Schriften, Tonträger, Bildträger
5. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass keinerlei Geräusche, Gerüche und Ausdünstungen oder sonstige Emissionen aus seiner Storage-Einheit auftreten, die eine Belästigung anderer Mieter, des Storage- Parks oder sonstiger Dritter nach sich ziehen könnten.
  6. Darüber hinaus sind im gesamten Bereich des Storage-Parks verboten:
    - das Rauchen und die Verwendung von Feuer;
    - das längere Laufenlassen und das Ausprobieren von Motoren;
    - das Einstellen von Fahrzeugen mit undichtem Tank, Ölbehälter oder Vergaser usw.;
    - Wäsche von Fahrzeugen
    - die Vornahme von KFZ-Reparaturen, mit Ausnahme zur Herstellung der Fahrbereitschaft erforderlicher Notreparaturen
    - jegliche Farb- und Lackierarbeiten
  7. Jede Untervermietung oder sonstige Gebrauchsüberlassung ist nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters zulässig. Der Vermieter darf die Zustimmung verweigern, wenn er hierfür Gründe in der Person des (Unter)Mieters oder in der Art der Nutzung der Fläche sieht.

## B. Mietzahlung / Verzug des Mieters / Mietsicherheit

1. Die Miete ist monatlich im Voraus, spätestens bis zum 3. Werktag eines jeden Kalendermonats (Valuta) per Lastschrift einzug zu zahlen. Alternativ ist die Zahlung per Paypal oder Kreditkarte (Mastercard, Visa) möglich.
2. Bei Zahlungsverzug hat der Vermieter das Recht, den Mietvertrag nach Mahnung und Setzung einer Nachfrist von mindestens 10 Bankarbeitstagen außerordentlich zu kündigen.

Im Falle eines Zahlungsverzuges ist der Mieter in jedem Fall verpflichtet, dem Vermieter eine pauschale Bearbeitungsgebühr in Höhe von Euro 15,- sowie die ggf. durch eine Lastschriftrückgabe oder sonstige Rückbelastung von Zahlungen entstehenden Fremdkosten (Rücklastschriftgebühren etc.) zu zahlen.

3. Leistet der Mieter Zahlungen oder Teilzahlungen, ohne einen konkreten Verwendungszweck anzugeben, kann der Vermieter die Verrechnung auf die jeweils offenen Forderungen nach eigener Wahl vornehmen.
4. Die Mietsicherheit dient als Sicherheit für sämtliche aus oder im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis bestehenden Forderungen des Vermieters. Bei Beendigung des Mietvertrages wird die Mietsicherheit, ggf nach Abrechnung und Abzug offener Forderungen des Vermieters, nach erfolgter Übergabe der Mietsache an den Vermieter binnen 20 Bankarbeitstagen zurückgewährt.
5. Stellt der Mieter die von ihm zu erbringende Mietsicherheit nicht oder nicht fristgerecht, ist der Vermieter berechtigt, den Mietvertrag nach Mahnung und Setzung einer Nachfrist von mindestens 10 Bankarbeitstagen außerordentlich zu kündigen.

### C. Kündigung des Mietvertrages

1. Während der Laufzeit und etwaigen Verlängerungszeiträumen gemäß § 2 des Mietvertrages ist die ordentliche Kündigung ausgeschlossen.
2. Rechte zur außerordentlichen Kündigung des Mietvertrages aus wichtigem Grund bleiben unberührt.
3. Jede Kündigung bedarf der Textform (Brief, Fax, Email).

### D. Ausbesserungen und bauliche Veränderungen durch den Vermieter

1. Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Objekts inklusive Anbauten wie einer ggf. installierten Photovoltaik-Anlage oder des Mietgegenstands, zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig oder zweckmäßig werden, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen und den Mietgegenstand zu diesem Zweck betreten.
2. Soweit erforderlich, muss der Mieter bei Durchführung dieser Arbeiten mitwirken, anderenfalls haftet er für etwa entstehende Mehrkosten. Der Vermieter ist verpflichtet, die Arbeiten zügig durchführen zu lassen.
3. Soweit der Mieter die Arbeiten dulden muss, kann er nur dann die Miete mindern, ein Zurückbehaltungsrecht ausüben oder Schadensersatz verlangen, wenn der Gebrauch des Mietgegenstands ganz oder teilweise ausgeschlossen oder erheblich beeinträchtigt wird. Ein Kündigungsrecht des Mieters besteht nicht.

### E. Schilder / Werbung

Dem Mieter ist es nicht gestattet, im Außenbereich der von ihm angemieteten Storage- Einheit Schilder oder Werbung gleich welcher Art anzubringen.

### F. Herausgabe der Mieträume

1. Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter dem Vermieter die Storage-Einheiten in ordnungsgemäßem, sauberen und gebrauchsfähigen Zustand vollständig geräumt und zusammen mit den jeweiligen (auch etwa selbst beschafften) Schlüsseln bzw. Codekarten oder Fernbedienungen zurückzugeben.
2. Im Falle der fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses bzw. der vorzeitigen Räumung des Objektes durch den Mieter gleich aus welchem Grunde, haftet der Mieter für den Schaden, den der Vermieter dadurch erleidet, dass das Mietobjekt nach dem Auszug des Mieters leer steht oder zu einem geringeren Mietpreis vermietet werden muss, solange bis das Mietverhältnis vertragsgemäß beendet ist.

### G. Pfandrecht des Vermieters

1. Der Vermieter hat für seine Forderungen aus dem Mietverhältnis ein Pfandrecht an den eingelagerten/eingebrachten Gegenständen des Mieters.

Der Mieter erklärt, dass diese Gegenstände sein freies Eigentum, nicht gepfändet und nicht verpfändet sind. Der Mieter verpflichtet sich, den Vermieter unverzüglich von einer etwaigen Pfändung eingebrachter Gegenstände unter Angabe des Gerichtsvollziehers, dessen Aktenzeichen und des pfändenden Gläubigers zu benachrichtigen. Zum Zwecke der Ausübung seines Pfandrechtes ist der Vermieter oder ein Beauftragter desselben berechtigt, die Mieträume jederzeit allein oder in Begleitung eines Zeugen zu betreten. Die dem Vermieterpfandrecht zugehörigen Gegenstände darf der Vermieter an einem sicheren Ort seiner Wahl unter Verschluss nehmen.

2. Bei Pfändung eingelagerter / eingebrachter Gegenstände durch Dritte verpflichtet sich der Mieter, den Vermieter sofort zu verständigen.
3. Der Vermieter ist berechtigt, die dem Pfandrecht unterliegenden Gegenstände bei Pfandreife aus der betreffenden Storage- Einheit zu entfernen und freihändig durch Verkauf zu verwerten. Die freihändige Verwertung durch Verkauf wird der Vermieter dem Mieter mit einer Frist von 2 Monaten ankündigen.

### H. Haftung des Mieters

1. Der Mieter haftet für jede schuldhaft Beschädigung des Mietgegenstands sowie sonstiger Bestandteile oder Anlagen des Objekts sowie für Verunreinigungen, die der Mieter, seine Erfüllungsgehilfen oder sonstige Dritte, die auf seine Veranlassung mit dem Objekt in Berührung kommen, verursachen. Er hat diese auf eigene Kosten unverzüglich fachmännisch beseitigen zu lassen. Kommt er dieser Verpflichtung auch nach schriftlicher Mahnung nicht innerhalb angemessener Frist nach, kann der Vermieter die Arbeiten auf Kosten des Mieters vornehmen lassen.
2. Der Vermieter ist berechtigt, statt der Abrechnung gemäß Absatz 1 einen pauschalierten Schadensersatz geltend zu machen, sofern die nachfolgenden Schäden auftreten:
  - Flecken und Ölflecken: pauschalierter Schadensersatz pro angefangenem Quadratmeter EUR 110,-

- Löcher in Wänden / Decken (insb. durch Bohrungen Nägel etc.) pro Loch EUR 40,-
- Löcher im Boden pro Loch EUR 80,-
- Beschädigung von Steckdosen EUR 40,- je Steckdose
- Farbschäden oder Beulen am Tor EUR 100,- je Schaden

Die genannten pauschalen Schadensersatzbeträge verstehen sich jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer. Dem Mieter steht es frei, dem Vermieter nachzuweisen, dass kein Schaden entstanden ist oder dessen Beseitigung durch einen Fachmann einen wesentlich geringeren Betrag als den pauschalierten Schadensersatz erfordert.

3. Bei Verlust von dem Mieter überlassenen Schlüsseln, Fernbedienungen, Codekarten usw. hat der Mieter den Vermieter unverzüglich, spätestens innerhalb von 3 Arbeitstagen nach Feststellen des Verlustes zu informieren. Der Mieter trägt die Kosten für den Ersatz der verlorenen Gegenstände:
  - Codekarte EUR 19,00
  - Schlüssel EUR 19,00
  - Fernbedienung EUR 59,00jeweils inkl. Umsatzsteuer.
4. Einen festgestellten Schaden hat der Mieter dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Versäumt der Mieter die rechtzeitige Anzeige eines festgestellten Schadens, ist er für weitere Schäden ersatzpflichtig und verwirkt das ihm ggf. zustehende Recht auf Mietminderung wegen Sachmängeln sowie eine Kündigung aus wichtigem Grund (§ 536 BGB und § 543 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 Nr. 1).

#### **I. Zugang des Vermieters / Überwachungseinrichtungen**

1. Der Vermieter wird in allen Fällen, in denen er eine Einheit in Abwesenheit des Mieters betreten muss, den Grund sowie den Zeitpunkt und die Dauer des Zugangs aufzeichnen und die Aufzeichnung dem Mieter zur Verfügung stellen. Eine Abweichung ist in solchen Fällen zulässig, in denen eine Gefahr im Verzug liegt.

Der Vermieter wird dem Mieter jeden Zutritt zu der von ihm gemieteten Einheit mindestens 7 Tage im Voraus schriftlich unter Bekanntgabe der Gründe für die Notwendigkeit des Zutritts mitteilen. Dies gilt insbesondere auch für den Fall der Durchführung von Ausbesserungen und baulichen Veränderungen gemäß Buchstabe E. Eine Mitteilung ist entbehrlich, wenn eine Gefahr im Verzug liegt.

2. Die allen Nutzern des Storage-Parkes zugänglichen Flächen einschließlich der ein- und Ausfahrten sowie der Zuwegungen werden durch ein automatisches Kamerasystem überwacht. Der Vermieter ist berechtigt, entsprechende Aufzeichnungen bis zu einem Monat aufzubewahren, auch wenn diese Frist über die Dauer des Mietverhältnisses hinausgeht.

Der Vermieter übernimmt keine Haftung für die Funktionsfähigkeit des Kamerasystems sowie die vollständige und erkennbare Aufzeichnung.

Ein Zugang zu den Aufzeichnungen besteht ausschließlich auf Grundlage eines gerichtlichen Beschlusses.

#### **J. Versicherung / Haftung**

1. Der Vermieter unterhält eine allgemeine Haftpflicht- und Objektversicherung, die eine etwaige Haftung aufgrund von Mängeln am Objekt oder den Zuwegungen bis zu einer Gesamtsumme von EUR 5 Mio. umfasst.
2. Eine Versicherung der in den Storage-Einheiten verwahrten Fahrzeuge/Gegenstände sowie etwaiger von ihnen ausgehender Gefahren ist hiervon nicht umfasst. Der Mieter ist verpflichtet, eigenständig für eine angemessene Versicherung der verwahrten Fahrzeuge / Gegenstände Sorge zu tragen.
3. Schadensersatzansprüche des Mieters gegen den Vermieter, sind, soweit sie nicht auf vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzungen des Vermieters, seiner gesetzlichen Vertreter, Angestellten oder Erfüllungsgehilfen beruhen, unabhängig von der Art und unabhängig vom Rechtsgrund, sind ausgeschlossen. Bei einfach fahrlässiger Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten ist die Haftung auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt. Eine wesentliche Vertragspflicht in diesem Sinne ist eine solche, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Mieter regelmäßig vertraut und vertrauen darf. Die Haftungsbeschränkung gilt nicht bei schuldhafter Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

#### **K. Weitere Bestimmungen**

##### **Allgemeine Verkehrssicherungspflicht**

1. Auf dem Gelände des Storage-Parks gelten die Vorschriften der Straßenverkehrsordnung sowie der Straßenverkehrszulassungsordnung. Alle Mieter sind zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.
2. Etwaige Abfälle dürfen nicht auf dem Gelände des Storage-Parks entsorgt werden. Es stehen keine Müllbehälter zur Verfügung.
3. Der Mieter ist verpflichtet, elektrischen Strom nur über die in seine eigenen Einheiten dafür vorgesehenen Anschlüsse zu entnehmen.
4. Den Verlust von Schlüsseln / Codekarten / Fernbedienungen hat der Mieter dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.

Die mit der Schlüsselnachfertigung oder der Änderung der Schließanlage verbundenen Kosten trägt der Mieter.

5. Der Mieter verpflichtet sich, nach dem Ein- und Ausfahren etwaige Sperrvorrichtungen zu schließen. Des Weiteren wird der Mieter alle behördlichen, insbesondere alle polizeilichen Vorschriften über das Verhalten im Straßenverkehr und das Einstellen von Kraftfahrzeugen sowie die Beschilderung im Objekt beachten.
6. Die Nutzung von anderen Anlagen und Flächen des Grundstücks, die nicht Gegenstand des Vertrages sind, insbesondere zum Lagern von Waren, Gütern u.ä., ist grundsätzlich nicht gestattet. Das Abstellen von Fahrzeugen ist nur auf den entsprechend gekennzeichneten Flächen zulässig. Die allgemeinen Verkehrsflächen sind ausnahmslos freizuhalten, auf ihnen gilt ausnahmslos ein Halteverbot.

7. Der Mieter ist verpflichtet, alle behördlichen Vorschriften, insbesondere der Polizei und Ordnungsbehörde, zu beachten.
8. Der Mieter haftet für die Einhaltung der Verkehrssicherungspflichten und stellt den Vermieter von allen Ansprüchen Dritter, die aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht herrühren, im Innenverhältnis frei.

**L. Kontaktaufnahme für Fragen,  
Beschwerden und bei Verlust der  
Zugangsmedien**

1. Der Vermieter kann jederzeit über das Kontaktformular auf der Website [www.speichermaxx.de](http://www.speichermaxx.de) kontaktiert werden.
2. Auf der Website ist auch die jeweils aktuelle Telefonnummer des Vermieters angegeben.