**Mietvertrag für Lagerräume im Container**

Selfstorage Meckenheim ✆ +49 2651 901021

Inhaber Thomas Meiner 🖄 d.meiner@dirkmeiner.de

Am Vulkanpark 5 🌍 https://dmeiner.wixsite.com/selfstorage

56727 Mayen

* nachfolgend **Vermieter** genannt

und

Name, Vorname: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Anschrift: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Mobiltelefon: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

eMail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

* nachfolgend **Mieter** genannt

schließen folgenden Mietvertrag:

**§ 1 Mietgegenstand**

Es wird in dem auf dem Grundstück Mühlgrabenstraße 10-14, 53340 Meckenheim;

(nachfolgend: Lagercontainer genannt)

folgender Lagerraum vermietet:

Container Nr.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_



ca. Fläche in m²: 13,9m²

Innenmaße: L:5,90m, B 2,35m, H 2,39 m = 13,9m² = 33,1m³

Türöffung: B:2,34m; H:2,28 m

(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 und Dritter entstehen können. Insbesondere ist es ihm untersagt, feuer- oder explosionsgefährliche, strahlende,

zur Selbstentzündung neigende, giftige, ätzende, Wasser gefährdende oder übelriechende 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 nur vorübergehende - Nutzung der Mietsache zum Aufenthalt von Personen ist untersagt.

**§ 3 Mietzeit und Kündigung**

1. Das Mietverhältnis beginnt am \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ und endet am \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ohne, dass es einer Kündigung bedarf. Die Mindestmietdauer beträgt 1 Monat.

Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache über den Zeitpunkt, auf den das Mietverhältnis vereinbart worden ist, 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.

Bei unbefristeten Mietverträgen beträgt die Kündigungsfrist 1 Woche zum Monatsende. Sollte also die Kündigung nicht mindestens eine Woche vor Monatsende schriftlich beim Vermieter eingegangen sein, verlängert sich der Mietvertrag automatisch um den Folgemonat.

**§ 4 Miete**

1. Der Mieter zahlt pro Monat: 100,00 € bei einer Mietdauer von unter einem Jahr oder 90,00 € bei einer Mietdauer von mindestens einem Jahr. Für den Abschluss des Vertrages ist eine einmalige Abwicklungsgebühr von 25,00 € fällig.

Die erste Zahlung errechnet sich wie folgt:



**§ 5 Zahlung der Miete**

1. Die erste Miete ist bei Abschluss des Mietvertrages zu überweisen. Nach Zahlungseingang kann der Schlüssel beim Hausverwalter abgeholt werden.

2. Die Mieten für weitere Monate, für die keine Vorauszahlung erfolgt ist, sind jeweils im Voraus zur Zahlung bis zum 3.des laufenden Monats per Überweisung unter Angabe der Container- Nummer und des Mieternamens fällig.

Bankverbindung: Kreissparkasse Mayen IBAN: DE30 5765 0010 0198 5252 55

3. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter als Absicherung der Zahlung aller fälligen Mieten bei Vertragsschluss ein SEPA- Lastschriftmandat zu Lasten seines Kontos gemäß Anlage 2 zu erteilen und während der Dauer dieses Vertrages aufrechtzuerhalten. Der Mieter hat für die Deckung seines Kontos in Höhe der fälligen Mieten zu sorgen. Die dem Vermieter berechneten Kosten nicht eingelöster Lastschriften hat der Mieter zu tragen.

4. Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, die gesetzlichen Verzugszinsen und für jede schriftliche Mahnung eine Gebühr von 10,00 € 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 eine Mietsicherheit in Höhe von 250,00 € per Überweisung im Zuge einer Einmalzahlung mit der ersten Monatsmiete und der Abwicklungsgebühr (siehe § 4).

2. Der Vermieter zahlt dem Mieter für die Mietsicherheit keine Zinsen. Eine Verrechnung der Kaution mit der letzten Miete erfolgt nicht.

3. Die Kaution wird am Ende der Mietdauer nach Zusendung des von der Hausverwaltung unterschriebenen Abnahmeexemplars (s. Anlage 3) auf das Konto des Mieters gem. Anlage 1 zurücküberwiesen.

**§ 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 Haftungs-beschränkungen 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 Lagergebäudes sowie sämtlicher zum Lagergebäude gehörenden Anlagen und Einrichtungen, die der Mieter, seine Angehörigen, seine Mitarbeiter, seine Untermieter oder sonstige Personen verursachen, die auf seine Veranlassung mit der Mietsache oder dem Lagergebäude 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 (Inhaltsversicherung, Hausrat oder Geschäftsversicherung). 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 Lagergebäudes oder der Mietsache oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Das gilt auch für Arbeiten und bauliche Maßnahmen, die zwar nicht notwendig, aber doch zweckmäßig sind, insbesondere der Modernisierung und/oder besseren Ausnutzung des Lagergebäudes oder der Einsparung von Heizenergie dienen, wenn sie den Mieter nicht wesentlich beeinträchtigen. 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 in Notfällen, 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) zurückzugeben, in dem sie sich bei Beginn des Mietverhältnisses befand. Der Mieter hat insbesondere alle eingebrachten Sachen zu entfernen und etwaige notwendige Schönheitsreparaturen sowie Instandhaltungs- oder -setzungsarbeiten auf eigene Kosten durchzuführen, soweit es sich um Schäden innerhalb der Mieträume, die aus dem Risikobereich des Mieters stammen, 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 jeweils einem Monat aufgefordert hat, und in beiden Aufforderungen jeweils die Räumung der Mietsache, Inbesitznahme 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 Gegenstände 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 Gegenstände dürfen entsorgt werden.

**§ 11 Temperatur im Mietgegenstand**

Kühlung bzw. Beheizung des Container-Innenbereichs finden nicht statt.

**§ 12 Unwirksamkeit einer Klausel**

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages hiervon unberührt. 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. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Wert des Lagerguts in vollen Tausend EUR | Name Mieter |

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

**§ 14 Versicherungsschutz**

Versicherungsschutz des Lagerguts wird nicht gewährleistet.

**§ 15 Hausordnung**

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

**§ 16 Zusatzvereinbarung**

1) Alle Container sind ebenerdig über befestigte Hofflächen anfahrbar mit LKW oder PKW.

2) PKW-Stellflächen vor den Container für den Zeitraum der Be- und Entladung sind vorhanden.

3) Die eventuell gewünschte Ausleuchtung der Containerschlösser ist Mietersache (z. B. Anbringung einer Solarleuchte)

4) Die Frontseiten der Container werden mit Kameras überwacht.

5) Die Container sind mit einem Sicherheitsschloss verriegelt.

6) Die Zufahrt und Bereiche vor den Containern werden von einem Winterdienst freigehalten.

7) Bei Verlust des Schlüssels oder Beschädigung des Sicherheitsschlosses hat der Mieter dem Vermieter einen Betrag von 100,00 € zu erstatten.

8) Die Inhaltsversicherung ist Sache des Mieters. Dieser hat den Inhalt über die Hausrat- oder Inhaltsversicherung (bei Privat) oder Geschäftsversicherung (bei Firmen) zu versichern. Schäden, die dem Vermieter durch Unterlassen dieser Versicherungspflicht des Mieters entstehen sind ihm durch den Mieter zu erstatten.

Mayen, den \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Meckenheim, den \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Unterschrift des Vermieters Unterschrift des Mieters

**Anlage 1**

**Hausordnung**

1. Im gesamten Lagercontainer herrscht aus Sicherheitsgründen Rauchverbot.

2. In der Mietsache, dem Lagercontainer, sowie auf dem gesamten dazugehörigen

Grundstück dürfen:

• Fahrzeuge, Maschinen, Geräte, Container, Anlagenteile oder sonstige Gegenstände nicht gereinigt, gewaschen, gewartet oder mit Betriebsstoffen versorgt werden;

• Wasser gefährdende Stoffe oder Stoffe oder Gegenstände, die mit Wasser gefährdenden Stoffen verunreinigt oder behaftet sind, nicht gelagert, abgefüllt oder umgeschlagen werden; eingeschlossen ist auch das kurzzeitige Abstellen, Ablegen, Aufbewahren oder Zwischenlagern solcher Stoffe oder Gegenstände.

3. Der Zutritt zur Mietsache besteht zu 24 Stunden am Tag an 7 Tagen in der Woche.

4. Anfallendes Verpackungsmaterial ist durch den Mieter zu entsorgen.

5. Sind Schließungszeiten für die Eingangstüren festgelegt, so sind diese unbedingt zu beachten.

6. Durch Fehlverhalten ausgelöste Alarme und denen zur Folge in Rechnung gestellten Leistungen des Wachdienstes, werden an den Mieter weiterberechnet.

**Anlage 2**

**SEPA Basislastschrift-Mandat**

Gläubiger ID:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Mandatsreferenz: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ich ermächtige/Wir ermächtigen Selfstorage Meckenheim (Inhaber: Thomas Meiner)

Zahlungen von meinem/unserem Konto mittels Lastschrift einzuziehen.

Zugleich weise ich mein/weisen wir unser Kreditinstitut an, die von der

Selfstorage Meckenheim (Inhaber: Thomas Meiner) auf mein/unser Konto gezogenen Lastschriften

einzulösen.

Zahlungsempfänger: Selfstorage Meckenheim (Inhaber: Thomas Meiner)

 Am Vulkanpark 5

 56727 Mayen

Zahlungspflichtiger:

Name, Vorname: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Anschrift: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Tel./Mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Zahlungsart: wiederkehrende Zahlung

BIC/Swift: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

IBAN: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Eine Vorabinformation erfolgt weiter nicht, sondern ist durch den Mietvertrag geregelt.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ort, Datum Unterschrift / Zahlungspflichtiger

**Anlage 3**

**Abnahmeprotokoll**

Am heutigen Tage wurde zwischen Mieter und der Hausverwaltung der vom Mieter komplett freigeräumte Container abgenommen.

Dabei fand eine Besichtigung statt und der Zustand des Containers wurde wie folgt gemeinsam festgestellt:

[ ]  besenrein übergeben [ ]  gröbere Verschmutzungen

[ ]  keine Beschädigungen [ ]  Beschädigungen vorhanden

[ ]  Schlüssel vollständig zurückgegeben [ ]  Schlüssel fehlt/unvollständig

[ ]  Sonstiges:

Hausverwaltung: René Hagedorn

Name des Mieters: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Containernummer: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Meckenheim, den \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Unterschrift der Hausverwaltung Unterschrift des Mieters