

Die folgenden Bedingungen sind Bestandteil des Lagerraummietvertrages zwischen Citilager GmbH (nachfolgend Vermieterin) und dem Mieter. Zusätzlich zu diesen Bedingungen gilt die jeweilige Hausordnung, welche im Lagergebäude aushängt.

## A. Vertragsschluss

- I. Der Vertrag kommt durch beiderseitige schriftliche Unterzeichnung oder durch verbindliche Bestellung des Mieters per Telefon, E-Mail oder Telefax, welche von der Vermieterin schriftlich, per E-Mail oder Telefax bestätigt worden sein muss, zustande. Vertragspartner können Privatpersonen, Selbstständige und gewerbliche Unternehmen werden, die im Vertrag ausdrücklich bezeichnet werden müssen.
- II. Gewerbliche Unternehmen müssen der Citilager GmbH vor Vertragsabschluss die Eintragung im Handelsregister oder das Vorliegen einer Gewerbeanmeldung nachweisen. Andernfalls kommt der Mietvertrag mit der unterzeichnenden natürlichen Person zustande.
- III. Ist der Mieter Verbraucher, so kann er seine online oder telefonisch abgegebene Bestellung binnen einer Frist von 2 Wochen widerrufen. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

## B. Eingelagerte Gegenstände

- I. Der Lagerraum dient ausschließlich der Lagerung bez. der Aufbewahrung vertragsgemäßer Gegenstände und Waren des Mieters. Die Gewichtsbelastung per m<sup>2</sup> Fläche darf 500 kg nicht überschreiten.
- II. Es ist dem Mieter verboten, in dem Lagerraum verderbliche Waren, lebende Wesen, Waffen und Munition, Sprengstoffe, Wertsachen wie z.B. Bargeld, Wertpapiere, Pelze und Juwelen, sowie Gefahrstoffe jeglicher Art und Gefährdung zu lagern. Verboten ist insbesondere die Lagerung giftiger, leicht entzündlicher, explosionsgefährlicher, gesundheitsschädlicher, ätzender und umweltgefährlicher Stoffe. Verboten ist des Weiteren die Aufbewahrung von Materialien, die durch Emissionen Dritte beeinträchtigen können, und die Aufbewahrung von Müll jeder Art.
- III. Der Mieter hat den Lagerraum vor Vertragsschluss zu besichtigen und hinsichtlich der Lager- und Sicherheitsbedingungen auf die Eignung für die geplante Einlagerung zu untersuchen. Im Falle der Nichteignung ist von einer Anmietung Abstand zu nehmen.
- IV. Die Citilager GmbH darf immer davon ausgehen, dass die von dem Mieter eingelagerten Güter in dessen Eigentum stehen.

## C. Gebrauch und Unterhaltung des Raumes

- I. Der Mieter darf den Raum nicht zu anderen als dem unter B aufgeführten Zweck nutzen. Eine Nutzung des Lagerraums zu anderen Zwecken als dem der Lagerung und Aufbewahrung wird ausgeschlossen. Es ist insbesondere unzulässig, den Lagerraum als Wohnung, Büro oder Geschäftsadresse zu nutzen. Eine Untervermietung wird ebenso untersagt.
- II. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass seine Nutzung des Lagerraums nicht zu Störungen Dritter, insbesondere anderer Mieter, führt. Der Mieter verpflichtet sich, den Lagerraum sauber, frei von Abfällen und in einem einwandfreien Zustand zu halten.
- III. Änderungen des Raumes oder Arbeiten in oder an dem Raum dürfen von dem Mieter nicht vorgenommen werden. Für das gesamte Lagergebäude besteht absolutes Rauchverbot.
- IV. Der Mieter ist verpflichtet, den von ihm gemieteten Lagerraum mit einem Schloss abzuschließen und ihn während seiner Abwesenheit abgeschlossen zu halten.

## D. Alternativer Lagerraum

Die Vermieterin hat das Recht, im Falle von betrieblichen Gründen den Mieter aufzufordern, innerhalb von 10 Tagen den Lagerraum zu räumen und die eingelagerten Sachen in einem alternativen, gleichwertigen Lagerraum, der von der Vermieterin zur Verfügung gestellt wird, unterzubringen. Kommt der Mieter dem nicht nach, hat die Vermieterin das Recht, den Lagerraum zu öffnen und die eingelagerte Sachen in einen anderen Lagerraum unterzubringen. Der Vertrag bleibt in jedem Falle ohne sonstige Änderungen bestehen.

## E. Zugang, Schlüssel und Überwachung

- I. Für den Zugang zu dem Lagergebäude kann die Vermieterin dem Mieter nach Vertragsabschluss eine Codekarte für die Zutrittskontrolle zur Verfügung stellen. Die Codekarte ist von dem Mieter sorgsam zu verwahren und der Vermieterin mit Beendigung dieses Vertrages sofort zurückzugeben. Sollte die Codekarte verloren gegangen, gestohlen worden oder in unberechtigte Hände gelangt sein oder sollte der Mieter einen derartigen Verdacht haben, so hat er unverzüglich die Vermieterin darüber zu informieren. Der Mieter ist für die ausgehändigte Codekarte durch die Vermieterin alleinverantwortlich.
- II. Löst der Mieter oder die von diesem bevollmächtigte Person durch einen Fehlgebrauch der Codekarte oder auf andere Weise schuldhaft einen Fehlalarm in dem Gebäude aus, so ist der Mieter verpflichtet, sämtliche dadurch entstehende Kosten zu tragen.



- III.** Der Mieter ist berechtigt, andere Personen zu bevollmächtigen, für ihn Zutritt zum Lagergebäude und zum Lagerraum zu erhalten. In dem Falle hat der Mieter dafür Sorge zu tragen, dass sich der Bevollmächtigte unter Vorlage eines Personalausweises oder Reisepasses im Büro der Vermieterin ausweist.
- IV.** Die Vermieterin darf davon ausgehen, daß derjenige, der sich mit der dem Mieter von der Vermieterin übergebenen Codekarte den Zutritt zu dem Raum verschafft, dazu vom Mieter bevollmächtigt ist.
- V.** Auf Verlangen der Citilager GmbH oder von ihr beauftragten Personen ist der Mieter oder die von ihm bevollmächtigte Person verpflichtet, sich durch ein amtliches Ausweispapier auszuweisen. Anderenfalls kann ihm der Zutritt zu dem Raum verweigert werden.
- VI.** Liegt dem Vertragsschluss eine telefonische Bestellung des Mieters zugrunde, so ist der Mieter verpflichtet, sich vor der erstmaligen Nutzung der Mietsache durch Vorlage seines Personalausweises oder Reisepasses im Büro des Vermieters auszuweisen. Anderenfalls kann ihm der Zutritt zu dem Raum verweigert werden.
- VII.** Der Vermieterin oder von ihr beauftragten Personen steht das Recht zu, den Raum aus wichtigem Grund sowie für Reparatur- und Inspektionszwecke jederzeit zu betreten. Ein wichtiger Grund liegt z. B. dann vor, wenn unzulässige Gegenstände im Sinne von Ziffer B. eingelagert sind.
- VIII.** Darüber hinaus steht der Citilager GmbH das Recht zu, den Raum nach Beendigung dieses Vertrages zum Zwecke der Räumung und Inventarisierung der eingelagerten Güter zu betreten.
- IX.** Bei Zahlungsverzug des Mieters gilt für den Zugang Punkt J.II. dieser Bedingungen.

## F. Lagermiete

- I.** Die Miete sowie die Versicherungsprämie für die jeweilige Abrechnungsperiode ist im Voraus zu entrichten und wird bei Fälligkeit (erster Tag der jeweiligen Mietperiode) von dem Konto des Mieters per Einzugsermächtigung bzw. SEPA-Basis-Lastschriftverfahren eingezogen. Die Frist für die Vorabkündigung (Pre-Notification) wird auf 2 Tage verkürzt. Die Abrechnungsperiode beträgt 28 Tage. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass aufgrund betriebstechnischer Verzögerung eine bis zu wenigen Tagen spätere Abbuchung erfolgen kann. Der Mieter sichert zu für die Deckung des Kontos zu sorgen.
- II.** Weist das Konto des Mieters keine ausreichende Deckung auf, so ist die Vermieterin berechtigt, ab dem Beginn der jeweiligen Abrechnungsperiode Verzugszinsen in Höhe des gesetzlichen Zinssatzes, für erfolgte Rücklastschriften eine Gebühr von EUR 20,00 sowie für jede schriftliche Mahnung eine Gebühr von EUR 5,00 zu verlangen.
- III.** Der Mieter kann gegen eine Mietforderung nur aufrechnen, wenn die Forderung, mit der aufgerechnet wird, unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. Ein Zurückbehaltungsrecht gegenüber der Mietforderung kann der Mieter nur ausüben, soweit sein Anspruch auf diesem Vertragsverhältnis beruht.
- IV.** Die Vermieterin hat das Recht, nach schriftlicher Mitteilung an den Mieter mit einer Frist von zwei Wochen die Miete ohne Angabe von Gründen zu erhöhen.

## G. Kaution

- I.** Wird mit dem Mieter die Zahlung einer Kaution vereinbart, ist diese vor Mietbeginn vom Mieter zu leisten. Die Kaution dient der Sicherung aller Forderungen der Vermieterin aus dem Vertragsverhältnis.
- II.** Die Kaution wird spätestens 21 Tage nach Beendigung des Vertrages ohne Zinsen zurückerstattet, ggf. jedoch abzüglich des Betrages, der zur Begleichung von offenen Forderungen der Vermieterin notwendig ist.

## H. Dauer und Kündigung des Mietvertrages

- I.** Der Mietvertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.
- II.** Eine ordentliche Kündigung vor Vertragsbeginn ist ausgeschlossen.
- III.** Eine ordentliche Kündigung ist mit der jeweils festgelegten Kündigungsfrist zum Ende der sich jeweils prolongierenden Mindestvertragsdauer möglich. Nach Ablauf der Mindestvertragsdauer verlängert sich der Vertrag also um eine weitere Mindestdauer, wenn der Vertrag nicht zuvor fristgerecht gekündigt wurde.
- IV.** Ist weder eine Mindestdauer noch eine Kündigungsfrist für den Vertrag vereinbart, können beide Parteien den Vertrag täglich ordentlich kündigen. Eine Kündigung kann jedoch frühestens nach Ablauf von zwei Wochen nach Vertragsbeginn erfolgen, bis dahin ist das ordentliche Kündigungsrecht ausgeschlossen.
- V.** Das Recht der Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Insbesondere liegt ein wichtiger Grund, der die Vermieterin zur außerordentlichen Kündigung berechtigt, vor, wenn der Mieter verbotene Gegenstände einlagert oder er den Lagerraum zu anderen Zwecken als den vertraglich vereinbarten Zwecken nutzt oder wenn der Mieter mit der Zahlung der Miete in Höhe des Betrages einer Abrechnungsperiode (4 Wochen) in Verzug ist.
- VI.** Grundsätzlich bedarf eine Kündigung der Schriftform. Ausnahmsweise ist eine Kündigung per E-Mail oder per Telefax wirksam, und zwar dann, wenn der Kündigungsempfänger dem Kündigenden den Eingang der Kündigung schriftlich, per Telefax oder per E-Mail bestätigt hat.
- VII.** Die Regelung des § 545 BGB, wonach das Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit verlängert wird, wenn der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fortsetzt, wird ausgeschlossen.



## I. Pflichten bei Vertragsbeendigung

I. Bei Beendigung dieses Vertrages ist der Mieter verpflichtet, den Raum vollständig zu räumen und zu säubern. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht nach, ist die Vermieterin berechtigt, auf Kosten des Mieters den Raum zu räumen und zu säubern, um eine entsprechende Neuvermietung zu gewährleisten.

II. Sollte der Mieter nach Beendigung des Vertragsverhältnisses mit seiner Pflicht zur Räumung des gemieteten Raumes in Verzug geraten, ist die Citilager GmbH berechtigt, die eingelagerten Güter auf Kosten des Mieters an dessen Wohn- oder Geschäftsräume zu liefern.

III. Ungeachtet dessen ist der Mieter verpflichtet, für die Dauer der ungenehmigten Überschreitung der Nutzungsdauer die jeweilige Gesamt – Lagergebühr nach Preisliste zu zahlen. Der Nachweis eines weitergehenden Schadens bleibt der Citilager GmbH vorbehalten.

## J. Vermieterpfandrecht der Citilager GmbH

I. Der Citilager GmbH steht ein Pfandrecht an allen eingelagerten Gütern des Mieters zur Befriedigung ihrer Mietforderung und aller anderen aus diesem Vertrag folgenden Forderungen gegen den Mieter zu. Bei Verlust, Beschädigung oder Zerstörung der eingelagerten Güter, für die der Mieter Ersatz oder Entschädigung erhält, erstreckt sich das Pfandrecht der Citilager GmbH auf den Ersatz oder die Entschädigung.

II. Gerät der Mieter mit der Zahlung der Miete in Verzug, ist der Vermieter zur Sicherung des Vermieterpfandrechts befugt, den Lagerraum mit einem zweiten – vermietenseitigen – Schloss zu verschließen und eine dem Mieter erteilte Codekarte zu sperren. In dem Falle darf der Mieter den gemieteten Lagerraum nur nach vorheriger Anmeldung im Büro der Vermieterin und in Gegenwart eines Mitarbeiters der Vermieterin aufsuchen.

## K. Verwertungsrecht der Citilager GmbH

I. Ist der Mieter mit der Zahlung des Mietzinses in Höhe eines Betrages in Verzug, der für eine Abrechnungsperiode (= 28 Tage) zu zahlen ist, so steht der Citilager GmbH das Recht zu, frühestens einen Monat nachdem dem Mieter eine schriftliche Verkaufsandrohung gemäß § 1234 BGB zugegangen ist, die eingelagerten Güter zu verkaufen.

II. Die Citilager GmbH ist berechtigt, gleichzeitig mit der Verkaufsandrohung gemäß § 1220 BGB den Mieter aufzufordern, einem freihändigen Verkauf gemäß § 1221 BGB der eingelagerten Güter zuzustimmen. Diese Zustimmung gilt als erteilt, sofern der Mieter nicht innerhalb eines Monats nach Zugang der Aufforderung widerspricht. Die Citilager GmbH wird dem Mieter in ihrem Aufforderungsschreiben nochmals auf die Folgen seines Schweigens hinweisen.

III. Sofern sich in der Versteigerung oder im freihändigen Verkauf für die eingelagerten Güter kein Käufer findet, ist die Citilager GmbH berechtigt, dem Mieter die Übernahme des Eigentums an den eingelagerten Gütern anzubieten. Dieses Angebot gilt als angenommen, sofern der Kunde nicht innerhalb eines Monats nach Zugang des Angebots widerspricht. Die Citilager GmbH wird den Mieter in ihrem Angebotschreiben nochmals auf die Folgen seines Schweigens hinweisen.

IV. Handelt es sich bei den eingelagerten Gegenständen um wertlose Güter, verdorbene Güter oder solche Güter, die das Lager oder andere Güter zu gefährden geeignet sind, so kann die Citilager GmbH nach vorheriger Androhung unter angemessener Fristsetzung auf Kosten und Gefahr des Mieters die eingelagerten Güter vernichten oder vernichten lassen.

## L. Haftung

I. Die Citilager GmbH übernimmt im Hinblick auf die eingelagerten Güter keinerlei Überwachung, Unterhaltung, Pflege oder sonstige Verpflichtungen.

II. Die Citilager GmbH haftet nicht für Beschädigungen oder Verlust der eingelagerten Güter sowie für Schäden, die ein Mangel des Raumes an den eingelagerten Gegenständen des Mieters verursacht. Sie haftet auch nicht, wenn der Mangel oder sein Ursprung bereits bei Abschluss dieses Vertrages vorhanden war. Soweit eine Haftung der Citilager GmbH Verschulden voraussetzt, bleibt ihre Haftung für grobe Fahrlässigkeit sowie für Vorsatz von diesem Haftungsausschluss unberührt.

III. Ferner sind Ansprüche gegen die Citilager GmbH ausgeschlossen, wenn ein Schaden durch höhere Gewalt wie Naturkatastrophen, Krieg, terroristische Handlungen, Streik, behördliche Handlungen etc. verursacht worden ist und trotz Beachtung ordentlicher Sorgfalt nicht abgewendet werden konnte.

IV. Die Haftung der Citilager GmbH ist auf unmittelbare Sachschäden beschränkt. Für mittelbare Schäden, die nicht an der eingelagerten Ware selbst entstehen (Vermögensschäden), haftet die Citilager GmbH nicht.

V. Der Mieter haftet für jede schuldhaft Beschädigung des Raumes und des Gebäudes sowie sämtlicher zum Gebäude oder zu dem Raum gehörenden Anlagen und Einrichtungen, die er, seine Angehörigen, seine Mitarbeiter oder die Personen verursachen, die auf seine Veranlassung mit dem Raum und dem Gebäude in Berührung kommen. Wenn der Mieter einen Schaden feststellt, ist er verpflichtet, diesen Schaden unverzüglich der Citilager GmbH anzuzeigen. Für einen durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten weiteren Schaden ist der Mieter ersatzpflichtig.



**VI.** Falls der Mieter den Lagerraum nicht zum vereinbarten Zeitpunkt übernimmt, ist er verpflichtet, der Vermieterin den Ausfallschaden zu ersetzen. Bei pauschaler Schadensberechnung durch die Vermieterin verbleibt der Mieterin die Möglichkeit des Nachweises, daß ein Schaden überhaupt nicht entstanden oder wesentlich niedriger als die Pauschale ist.

## **M. Versicherung**

**I.** Ist der Mieter der Lagergutversicherung der Citilager GmbH beigetreten, erhält er Versicherungsschutz in dem Umfang des Versicherungsvertrages der Citilager GmbH mit der jeweiligen Versicherung. Ein Versicherungsschutz oder ein Ersatzanspruch über den Umfang des Anspruches der Citilager GmbH gegenüber dem Versicherer hinaus ist ausgeschlossen.

**II.** Bei der Versicherung handelt es sich um eine Neuwertversicherung (Wiederbeschaffungswert zum Zeitpunkt des Schadens) gegen Brand, Blitzschlag, Explosion, Einbruchdiebstahl, Raub, Leitungswasser, Sturm, Hagel und Elementargefahren. Der genaue Umfang wird in den Bedingungen des Versicherers definiert.

**III.** Der Versicherungsschutz besteht nur für die versicherten Sachen in dem in diesem Vertrag angemieteten Lagerraum.

**IV.** Änderungen des Versicherungswertes ab 2.000,- EUR sind der Citilager GmbH schriftlich anzuzeigen.

**V.** Der Versicherungsschutz erstreckt sich nicht auf: Bargeld, Urkunden incl. Sparbücher und Wertpapiere, Schmucksachen, Edelsteine, Perlen, Briefmarken, Münzen, Medaillen, sowie alle Sachen aus Edelmetall, Pelze sowie handgeknüpfte Teppiche und Gobelins, Kunstgegenstände sowie sonstige Sachen, welche über 100 Jahre alt sind.

**VI.** Bei Eintritt eines Versicherungsfalles ist dieses unverzüglich der Citilager GmbH anzuzeigen.

**VII.** In der Versicherungsprämie ist die gesetzliche Versicherungssteuer enthalten.

## **N. Datenschutz**

**I.** Im Rahmen der normalen Geschäftstätigkeit erfaßt die Vermieterin personenbezogene Daten des Mieters, unter anderem die in diesem Vertrag gemachten Angaben, mit der Vermieterin vorgenommene Transaktionen des Mieters und Angaben von Verbraucherauskunfteien.

**II.** Die Citilager GmbH speichert Daten im Sinne von Absatz 1 so lange, wie es ihr nützlich erscheint, jedoch nicht länger, als es aufgrund des einschlägigen Rechts zulässig ist.

## **O. Sonstige Bestimmungen**

**I.** Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages können vereinbart werden (a) in schriftlicher Form, per Telefax oder (b) telefonisch oder per E-Mail; in diesen Fällen bedarf die Vereinbarung zur Wirksamkeit der Bestätigung durch die Vermieterin, welche schriftlich, per email oder Telefax erfolgen kann.

**II.** Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.

**III.** Wenn eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein sollte, so wird dadurch die Geltung des Vertrages im übrigen nicht berührt. Es ist eine der unwirksamen Bestimmung dem Sinne und der wirtschaftlichen Bedeutung nach möglichst nahekommende andere Bestimmung zwischen den Parteien zu vereinbaren.

**IV.** Ist der Kunde ein Kaufmann, so ist Gerichtsstand für die Citilager GmbH und den Kunden die Freie und Hansestadt Hamburg.

Stand: 01.01.2014

