

## Allgemeine Bedingungen für Selbsteinlagerung der Deutschen Möbelspedition (ABSdM)

### 1. Geltung der Bedingungen

Die Leistungen des Vermieters werden ausschließlich auf der Grundlage dieser Bedingungen erbracht. Diese gelten somit auch für alle künftigen Selbsteinlagerungen, auch wenn die ABSdM nicht nochmals ausdrücklich vereinbart werden.

### 2. Mietgegenstand

- 2.1. Die Mietsache ist im Vertrag genannt. Der Mieter darf die Mietsache nur zum Lagern benutzen. Jede anderweitige Benutzung ist ausgeschlossen.
- 2.2. Alle Zugänge sind ausreichend beleuchtet. Der Vermieter hat angemessene Vorkehrungen für das Be- und Entladen der Gegenstände getroffen.

### 3. Ausgeschlossene Güter

Von der Einbringung in die Mietsache sind ausgeschlossen:

- 3.1. Gegenstände von außergewöhnlichem Wert wie z. B. Edelmetalle, Juwelen, Edelsteine, Geld, Briefmarken, Münzen, Wertpapiere jeder Art;
- 3.2. solche Güter, von denen Gefahren für die Lagereinrichtung oder die Gegenstände anderer Mieter ausgehen können, insbesondere feuer- oder explosionsgefährliche oder strahlende, zur Selbstentzündung neigende, giftige, ätzende oder übel riechende oder überhaupt solche Güter, welche Nachteile für die Lagereinrichtung, Mietsache oder Gegenstände und/oder für Personen befürchten lassen;
- 3.3. Gegenstände, die dem schnellen Verderb oder Fäulnis ausgesetzt sind;
- 3.4. Gegenstände, die – wie etwa Lebensmittel – geeignet sind, Ungeziefer anzulocken;
- 3.5. Lebende Tiere und Pflanzen.

### 4. Pflichten des Vermieters

Der Vermieter

- 4.1. hat seine Verpflichtungen mit der verkehrsüblichen Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu erfüllen;
- 4.2. überlässt die Mietsache in den dem Mieter bekannten Zustand für zugelassene Gegenstände (Achtung: ausgeschlossene Güter gemäß Ziffer 3. ABSdM) mit den vorhandenen Sicherungsmaßnahmen und Einrichtungen. Darüber hinausgehende Leistungen übernimmt der Vermieter nur nach vorheriger schriftlicher Vereinbarung gegen zusätzliches Entgelt;
- 4.3. verpflichtet sich, nach den örtlichen Umständen dem Mieter ungehinderten Zugang nach Vereinbarung zu gewährleisten
- 4.4. ist, soweit vereinbart, verpflichtet darüber hinausgehende Nebenleistungen zu erbringen;
- 4.5. ist verpflichtet, den Mieter umgehend zu informieren, wenn den eingebrachten Gegenständen Gefahr droht und ist berechtigt auf Kosten des Mieters notwendige Maßnahmen zu Gefahrenabwehr oder zu Gefahrenminderung zu veranlassen.

## 5. Pflichten des Mieters

- 5.1. Bei Übernahme der Mietsache hat der Mieter diese auf ihre Ordnungsmäßigkeit hin zu überprüfen und etwaige Beanstandungen unverzüglich zu melden. Erfolgen keine Beanstandungen, so wird unwiderleglich vermutet, dass die Mietsache mangelfrei ist. Die Prüfungs- und Meldeverpflichtung gilt entsprechend für solche Mängel, die während der Mietdauer auftreten sollten. Gewährleistungsrechte des Mieters wegen Mängeln der Mietsache können erst geltend gemacht werden, wenn der Mieter den Mangel dem Vermieter angezeigt, ihm eine angemessene Frist zur Beseitigung gesetzt und der Vermieter keine Abhilfe geschaffen hat.
- 5.2. Bauliche Veränderungen durch den Mieter sind ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere für Um- und Einbauten, Installationen und das Anbringen von Werbung.

## 6. Mietzeit

- 6.1. Ist das Mietverhältnis für eine bestimmte Zeit fest abgeschlossen, endet es mit Ablauf dieser Zeit, ohne dass es einer gesonderten Kündigung bedarf. Ist das Mietverhältnis auf unbestimmte Dauer abgeschlossen oder zunächst auf eine feste Laufzeit und sodann auf unbestimmte Dauer, kann das Mietverhältnis mit einer Frist von 1 Monat jeweils zum Monatsletzten schriftlich gekündigt werden, bei der Befristung des Mietverhältnisses mit einer Verlängerung auf unbestimmte Zeit erstmals zum Ablauf der Befristung.
- 6.2. Eine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses tritt auch dann nicht ein, wenn nach der Beendigung der Mieter der Gebrauch der Mietsache fortsetzt.
- 6.3. Der Vermieter kann das Mietverhältnis fristlos kündigen, wenn
  - 6.3.1. der Mieter mit der Entrichtung des Mietentgeltes in Höhe einer Monatsmiete länger als 2 Wochen im Rückstand istoder
  - 6.3.2. der Mieter trotz Abmahnung des Vermieters nicht bis zum Ablauf der ihm gesetzten angemessenen Frist den vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache unterlässt. Dies gilt auch für ungenehmigte Gebrauchsüberlassungen an Dritte.

## 7. Mietzahlung

- 7.1. Das Mietentgelt schließt die Nebenkosten aus der Bewirtschaftung der Mietsache ein.
- 7.2. Die erste Mietzahlung leistet der Mieter bei Abschluss des Mietvertrages bar an den Vermieter.
- 7.3. Das Mietentgelt ist bis zum 3. Werktag eines jeden Monats im Voraus fällig und dem Vermieter zu bezahlen.
- 7.4. Zuzüglich zum Mietentgelt hat der Mieter die jeweils gültige Mehrwertsteuer zu bezahlen.
- 7.5. Die mit dem Abschluss der Versicherung anfallenden Versicherungsprämien einschließlich der Versicherungssteuer hat der Mieter zusammen mit dem vereinbarten Entgelt monatlich im Voraus zu entrichten.

## 8. Kautio

- 8.1. Die Mietsicherheit (Kautio) ist bei Abschluss des Mietvertrages bar an den Vermieter zu zahlen. Erst mit der Zahlung der Kautio erfolgt die Übergabe der Mietsache. Wird die Kautio nicht bis zum Ablauf von 3 Arbeitstagen ab Vertragsunterzeichnung bezahlt, ist der Mietvertrag nicht wirksam zustande gekommen.
- 8.2. Die Mietsicherheit wird nicht verzinst.
- 8.3. Die Mietsicherheit wird nach der Beendigung des Mietvertrages an den Mieter zurückbezahlt, sobald feststeht, dass gegen den Mieter aus dem beendeten Vertragsverhältnis keine Ansprüche mehr bestehen. Ansonsten erfolgt Abrechnung der Mietsicherheit gegen Zahlungsansprüche.

## 9. Haftung des Mieters

Der Mieter haftet für sämtliche Schäden, die durch ihn, seine Angestellten oder solche Personen verursacht werden, die zu ihm und zum Gebrauch der Mietsache in Beziehung stehen, es sei denn, der Mieter oder diese Personen haben die Schadensursache nicht zu vertreten.

## 10. Haftung des Vermieters

- 10.1. Der Vermieter haftet für die geschuldete vereinbarte Beschaffenheit des Vertragsgegenstandes ausschließlich in dem Umfang der schriftlichen Vereinbarungen.
- 10.2.1. Der Vermieter haftet nur, sofern und soweit er einen Schaden grobfahrlässig oder vorsätzlich herbeigeführt hat. Die hieraus folgende gesetzliche und vertragliche Haftung des Vermieters ist auf den vorhersehbaren, typischen Schaden begrenzt.
- 10.3. Die Haftung ist der Höhe nach wie folgt begrenzt:
  - 10.3.1. Für Schäden an den eingebrachten Gegenständen bis zu ihrem Gesamtwert. Der Gesamtwert ist dem Vermieter bei Vertragsabschluss vom Mieter anzugeben.
  - 10.3.2. Falls keine Wertangabe vorliegt, beträgt die Entschädigung für Verlust oder Beschädigung höchstens Euro 620 je Kubikmeter, bezogen auf das Volumen des beschädigten oder in Verlust geratenen Gegenstandes.
- 10.4. Die Haftungsbegrenzungen gelten nicht für die Verletzung des Lebens, des Körpers und/oder der Gesundheit oder vertragswesentlicher Pflichten.

## 11. Versicherung

Auf Wunsch des Mieters schließt der Vermieter eine Versicherung für folgende Risiken ab: Feuer, Einbruchdiebstahl inkl. Vandalismus, Raub, Leitungswasser, Sprinkler-Leckage, Sturm/Hagel. Die Prämie ist eine Monatsprämie und wird je angefangenem Monat berechnet.

## 12. Rückgabe, Vermieterpfandrecht

- 12.1. Mit der Beendigung des Mietvertrages hat der Mieter die Mietsache einschließlich Schlüssel, Codekarte etc. ohne jegliche Beschädigung geräumt und besenrein an den Vermieter in dem Zustand, wie übernommen, herauszugeben. Bei der Rückgabe wird ein Rückgabeprotokoll erstellt. Beschädigungen beseitigt der Vermieter auf Kosten des Mieters unter Nachweis angemessener Kosten. Diese ist der Mieter verpflichtet, auf erstes Verlangen zu bezahlen, es sei denn, der Vermieter erklärt die Verrechnung mit der Mietsicherheit.
- 12.2. Räumt der Mieter mit der Beendigung des Mietvertrages die Mietsache nicht trotz Nachfristsetzung des Vermieters, ist dieser berechtigt, auf Kosten des Mieters die Mietsache zu räumen und die Gegenstände mit der in eigenen Angelegenheiten zu beobachtenden Sorgfalt zwischen zu lagern.
- 12.3. Der Vermieter behält sich die Geltendmachung des gesetzlichen Vermieterpfandrechtes vor.

## 13. Untervermietung

Jede Gebrauchsüberlassung der Mietsache an Dritte, ganz oder teilweise, bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Vermieters, die dieser nur aus Gründen verweigern darf, die in der Person des Dritten liegen.

## 14. Anschriftenwechsel

Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter unverzüglich jeden Wechsel seiner Anschrift mitzuteilen. Nachrichten des Vermieters an den Mieter können stets an die dem Vermieter zuletzt bekannte gegebene Anschrift des Mieters erfolgen. Teilt der Mieter dem Vermieter einen Anschriftenwechsel nicht mit, gilt er als ordnungsgemäß benachrichtigt, wenn die betreffende Nachricht des Vermieters an die letzte bekannte Anschrift des Mieters erfolgte.

## 15. Verjährung

Sämtliche wechselseitigen Ansprüche der Parteien aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag, verjähren mit Ablauf von 1 Jahr nach Rückgabe oder Räumung der Mietsache.

## 16. Sonstiges

- 16.1. Der Mieter darf nur dann gegen Mietentgelte aufrechnen, wenn die Forderungen des Mieters unstrittig oder rechtskräftig festgestellt sind.
- 16.2. Alle Vereinbarungen des Mietvertrages bedürfen der Schriftform.
- 16.3. Gerichtsstand, soweit gesetzlich zulässig, ist das für den Ort der Mietsache örtliche zuständige Gericht.
- 16.4. Die Abtretung von Ansprüchen des Mieters aus dem Mietvertrag an Dritte ist unzulässig.
- 16.5. Sollte eine Bestimmung ganz oder teilweise unwirksam sein, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen nicht berührt. Die Vertragspartner sind verpflichtet, die unwirksame Bestimmung durch eine ihr im wirtschaftlichen Erfolg möglichst gleichkommende Regelung zu ersetzen.

## 17. Besondere Vereinbarung

Erstanmietung nur zu unseren Bürozeiten.

Öffnungszeiten: Montag – Freitag, jeweils 08:00 – 17:00 Uhr