

Mietvertrag für Lagerräume

Secur Sylt GmbH
Zum Fliegerhorst 2
25980 Sylt / Tinum
nachfolgend „**Vermieter**“ genannt

und

Kundennummer

Name, Vorname des Mieters
Straße Hausnummer
PLZ Ort
Telefon (tagsüber)
Mobiltelefon
E-Mail

nachfolgend „**Mieter**“ genannt

schließen folgenden Mietvertrag:

§ 1 Mietgegenstand

Es wird in dem auf dem Grundstück Zum Fliegerhorst 2 in 25980 Sylt / OT Tinum befindlichen Lagergebäude (nachfolgend: „**Lagergebäude**“ genannt) folgende Lagerbox vermietet:

Box Nr.:
ca. Größe in m³:

(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 oder 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 vorübergehende - Nutzung der Mietsache zum Aufenthalt von Personen ist untersagt.

§ 3 Mietzeit und Kündigung

1. Das Mietverhältnis beginnt am **01.01.2000** und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Die Mindestmietdauer beträgt 4 Wochen (28 Tage).
2. Das Mietverhältnis läuft nach Ablauf der Mindestmietdauer auf unbestimmte Zeit und ist nach Ablauf der Mindestmietdauer jederzeit mit einer Frist von 14 Tagen kündbar. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Überzahlte Miete wird nach erfolgter Übergabe der Box zum Kündigungstermin erstattet.
3. Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit 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.

§ 4 Miete

Der Mieter zahlt dem Vermieter für jeweils 4 Wochen (28 Tage):

Miete	EUR 0,00
Gesamtmiete (für jeweils 4 Wochen = 28 Tage)	EUR 0,00

Die Vermietungsleistung ist umsatzsteuerfrei gemäß § 4 Nr. 12 (Umsatzsteuergesetz)

Die vereinbarte Miete erhöht sich nach einer Dauer von mindestens 12 Monaten jährlich um vier Prozent zum 01. Januar eines jeden Jahres, bezogen auf den zuvor geltenden Mietzins.

§ 5 Zahlung der Miete

1. Die erste Gesamtmiete ist bei Abschluss des Mietvertrages in bar oder per EC-Karte fällig.
2. Die weiteren Mieten sind pro Abrechnungszeitraum von jeweils 4 Wochen (28 Tage) im Voraus, spätestens jeweils am dritten Werktag eines Abrechnungszeitraumes fällig.

3. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter zur Zahlung aller fälligen Mieten bei Vertragsabschluss 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 € 2,50 zu erheben. **Ab dem 3.Tag des Zahlungsverzugs wird der Zugang zur Mietsache gesperrt. Der Zugang ist erst nach vollständiger Zahlung wieder möglich.**
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 in bar oder per EC-Karte eine Mietsicherheit in Höhe von **€ 0,00**.
2. Der Vermieter zahlt dem Mieter für die Mietsicherheit keine Zinsen. Eine Verrechnung der Kautions durch den Mieter mit der letzten Miete ist nicht gestattet. Die Kautions wird nach erfolgter Übergabe zum Kündigungstermin zurückgezahlt.

§ 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 Haftungsbeschränkungen des Vermieters bleiben unberührt.
3. Nach Maßgabe der vorstehenden Ziffer 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 schuldhaft 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 bekannt gegebener Störungen hinzuwirken.
6. Die unter 1., 2., 3. und 5. aufgeführten Haftungsbeschränkungen 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. 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 Zurückaltungsrecht 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 jederzeit, 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

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 nicht 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 zu öffnen. 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.

§ 11 Sicherungsübereignung / Verwertung und Entsorgung vom Mieter zurückgelassener Sachen

1. Der Mieter überträgt dem Vermieter sein Eigentum oder etwaige Anwartschaftsrechte an allen Gegenständen, die der Mieter während der Dauer des Mietverhältnisses in der Mietsache einlagert. Die sicherungsübereigneten Gegenstände werden nachfolgend als „Sicherungsgut“ bezeichnet. Die Sicherungsübereignung ist aufschiebend bedingt dadurch, dass der Mieter mit der Zahlung des Mietzinses in Höhe von mindestens zwei 4-wöchigen Raten in Verzug kommt. Die Übergabe des Sicherungsguts 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 der Mietsache 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 der Mietsache entfernt wird.
4. Der Vermieter ist nach Eintritt der aufschiebenden Bedingung im Sinne von Abs. 1 nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze zur Verwertung des Sicherungsgutes berechtigt,
 - a) soweit der Mieter mit der Zahlung des Mietzinses in Höhe von zwei vierwöchigen Raten in Verzug ist und der Vermieter nach § 3 dieses Mietvertrages zur Kündigung des Mietverhältnisses berechtigt ist
 - oder
 - b) soweit der Mieter nach Beendigung des Mietverhältnisses die Mietsache nicht geräumt hat und der Vermieter dem Mieter die Verwertung des Sicherungsgutes unter zweimaliger Setzung einer Frist von jeweils einem Monat angedroht hat und diese Frist abgelaufen ist.
5. Im Rahmen der Verwertung des Sicherungsgutes ist der Vermieter berechtigt, die Mietsache auf Kosten des Mieters zu räumen und das Sicherungsgut in Besitz zu nehmen.
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 diesem Vertrag besicherten Ansprüche notwendig ist. Ein aus der Verwertung erwachsender Übererlös ist an den Mieter auszukehren.

§ 12 Temperatur im Mietgegenstand

Die Temperatur im Mietgegenstand beträgt mindestens 10° C. Eine Kühlung findet nicht statt.

§ 13 Unwirksamkeit einer Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so soll der Bestand der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt werden. 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.

§ 14 Hausordnung

Der Mieter erkennt die als **Anlage 1** angefügte Hausordnung an, die ergänzend zu den Regelungen dieses Vertrages gilt.

§ 15 Versicherungsschutz

Grundsätzlich ist das eingelagerte Gut durch den Vermieter **nicht** versichert.

Teilen Sie ihrer bestehenden Hausratversicherung oder Betriebsinhaltsversicherung die Einlagerung Ihres Lagerguts in, Zum Fliegerhorst 2, 25980 Sylt / OT Tinum befindlichen Lagergebäude durch Vorlage des Mietvertrages mit.

Signatur

§ 16 Datenschutzrechtliche Einwilligungserklärung

Der Mieter hat die Informationen zum Datenschutz www.secur-sylt.de/datenschutzerklaerung zur Kenntnis genommen und ist damit einverstanden, dass seine personenbezogenen Daten im Sinne der Datenschutzerklärung verarbeitet werden.

Zu den personenbezogenen Daten, auf die sich diese Einwilligungserklärung bezieht, zählen alle Angaben, die der Mieter dem Vermieter übermittelt oder die bei ihm, in allgemein zugänglichen Quellen oder bei Dritten erhoben werden. Die Datenverarbeitung erfolgt innerhalb der Europäischen Union.

Diese Einwilligung in die Erhebung, Verarbeitung, Nutzung oder Übermittlung von personenbezogenen Daten kann jederzeit schriftlich (z.B. per E-Mail) widerrufen werden. Wird die Einwilligung widerrufen, wirkt der Widerruf nur für die Zukunft. Ein Widerruf lässt die Zulässigkeit der Verarbeitung und Nutzung der personenbezogenen Daten aufgrund anderer Rechtsgrundlagen unberührt.

Der Mieter bestätigt mit seiner Unterschrift, dass er ausreichend über die jeweils beabsichtigten Verarbeitungen seiner personenbezogenen Daten informiert worden ist und freiwillig sein Einverständnis in die Verarbeitung erklärt.

Sylt / Tinum, den _____

Sylt / Tinum, den _____

Unterschrift, Stempel des Vermieters:

Unterschrift des Mieters:

Secur Sylt GmbH

Mieter

Anlage 1

Hausordnung

1. Im gesamten Lagergebäude ist aus Sicherheitsgründen Rauchen verboten.
2. Das Gebäude, der Aufzug, die Türen, Tore, Wände und der Fußboden sind pfleglich zu behandeln.
3. Im Lagerraum dürfen weder Fahrzeuge (Autos, Motorräder, Roller, E-Bikes, E-Scooter etc.) mit Verbrennungs- noch mit Elektromotoren (inkl. der dazugehörenden Batterien / Akkus) gelagert werden.
4. Im Lagergebäude darf nur mit Schrittgeschwindigkeit gefahren werden. Es gilt die StVO. Das Laufenlassen der Motoren im Stand ist verboten.
5. In der Mietsache, dem Lagergebäude sowie auf dem gesamten dazugehörigen Grundstück dürfen:
 - Fahrzeuge, Maschinen, Geräte, Container, Anlagenteile oder sonstige Gegenstände nicht gereinigt, gewaschen, gewartet oder mit Betriebsstoffen versorgt werden;
 - wassergefährdende Stoffe oder Stoffe oder Gegenstände, die mit wassergefährdenden 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;
 - Verderbliche Nahrungsmittel oder sonstige verderbliche Ware, Lebewesen (egal welcher Art), leicht entflammbare Materialien bzw. Stoffe, Waffen, Sprengstoffe oder andere explosive Substanzen (egal welcher Art), Drogen, Suchtgifte, Chemikalien, radioaktive Materialien, toxische Abfallstoffe, Sondermüll (egal welcher Art) oder andere gefährlichen Materialien, die durch Emission Dritte beeinträchtigen können, nicht gelagert werden.
6. Der Zutritt zum Mietgegenstand besteht nur während der Öffnungszeit zum Lagergelände. Der Vermieter behält sich vor, neben den allgemeinen Öffnungszeiten auch lagerraumspezifische Öffnungszeiten festzulegen. Die Öffnungszeiten können mit einer Frist von 4 Wochen (Bekanntmachung durch Aushang im Eingang) jederzeit geändert werden.
7. **Das Lager muss zum Geschäftsschluss um 22 Uhr verlassen sein. Der Zugangscode wird automatisch um 22 Uhr gesperrt. Nach 22 Uhr ist das Verlassen des Gebäudes nur nach Alarmierung des Wachschutzes möglich.**
8. Ein- oder auszulagernde Gegenstände dürfen nur mit dem Lastenaufzug transportiert werden – nicht über die Treppen (Betrifft das UG; 1.OG; 2.OG).
9. Anfallendes Verpackungsmaterial ist durch den Mieter zu entsorgen. Das Hinterlassen von Möbelstücken und anderen Gegenständen außerhalb der gemieteten Lagerbox ist verboten.
10. Sind Schließungszeiten für die Eingangstüren festgelegt, so sind diese unbedingt zu beachten.
11. Die Benutzung des Aufzugs geschieht auf eigene Gefahr. Die von den zuständigen Überwachungsorganen erlassenen Betriebsvorschriften sind einzuhalten.
12. Durch Fehlverhalten ausgelöste Alarmer und denen zur Folge in Rechnung gestellten Leistungen des Wachdienstes, werden an den Mieter weiterberechnet.
13. Das Merkblatt zur Einlagerung von Kleidung und Teppichen wurde vom Vermieter ausgehändigt und durch den Kunden akzeptiert. Schäden aus Nichteinhaltung werden dem Kunden weiterberechnet.

Sylt / Tinum, den _____

Unterschrift des Mieters:

Mieter

Anlage 2

Secur Sylt GmbH
Zum Fliegerhorst 2
25980 Sylt

Erteilung eines SEPA-Lastschriftmandats

Mandatsreferenz: _____

Name des Zahlungspflichtigen (Kontoinhaber): _____

Anschrift des Zahlungspflichtigen (Kontoinhaber): _____

Bankspezifische Daten des Zahlungspflichtigen

IBAN: _____

BIC: _____

Bank: _____

Zahlungsempfänger: Secur Sylt GmbH
Gläubiger-Identifikation: 03ZZZ00000004571
Anschrift des Zahlungsempfängers: Zum Fliegerhorst 2 in 25980 Sylt

SEPA-Lastschriftmandat:

Ich ermächtige / Wir ermächtigen den Zahlungsempfänger, Zahlungen von meinem / unserem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein / weisen wir unser Kreditinstitut an, die vom Zahlungsempfänger auf mein / unser Konto gezogene Lastschrift einzulösen.

Hinweis: Ich kann / wir können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem / unserem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Zahlungsart: wiederkehrende Zahlung

erstmalige Lastschrift: 28 Tage nach dem _____

Sylt, den _____

Unterschrift des Zahlungspflichtigen

Ihre IBAN und BIC finden Sie auf Ihren Kontoauszügen bzw. Ihrer EC-Karte.