

Reown – Michael Schmitt (nachstehend Lageranbieter bzw. LA)
 Rodgeserstraße 5, 36041 Fulda Tel: 0661/41095741-1 Fax: 0661/41095741-9
 Containerstandort: Böcklerstraße 33-35, 36041
 E-Mail: info@reown.de Fassung: Mietvertrag 012023
 Auf Grund der umseitig abgedruckten Vertragsbedingungen (AGB), die ich (wir) gelesen und akzeptiert habe(n), miete ich nachstehend bezeichnete(n)
 Container, so wie besichtigt, vom LA zu nachstehenden Bedingungen:



MIETVERTRAG

Einlagerer (EL genannt): **Privat / Geschäftskunde --> Vorsteuerabzugsberechtigt: JA / NEIN**

Anschrift:

Tel: E-Mail:

Die **Kopie eines Lichtbildausweises** wird dem Vertrag in Kopie beigelegt. Der EL ist verpflichtet jede **Adressenänderung bekannt zu geben**. Für den Fall der Verletzung dieser Verpflichtung gelten rechtsgeschäftliche Erklärungen des LAs an die zuletzt bekannt gegebene Anschrift als zugegangen.

Container/Nummer: Mietbeginn:

Mietzeitraum: Mietende:

Kaution :

(zwei Monatsmieten):

Die Abrechnungsperiode beträgt 4 Wochen. Der Mietvertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Die Kündigung ist mit einer Frist von 2 Wochen möglich, es sei denn es gilt eine nachstehende Bindungsvereinbarung. Ist der EL gem. § 15 USTG zum (vollständigen) Vorsteuerabzug berechtigt (siehe vorstehende Angabe), erklärt der LA die Option zur Umsatzsteuer. Die hier genannten Gesamtpreise verstehen sich in diesem Fall exkl. gesetzlicher MwSt.

Art	Schnellbaucontainer			Container (Erdgeschoss)			Container (1. Stock)			MOBILBOX		
Größe	ca 6m ²			ca 13m ²			ca 13m ²			ca 13m ²		
Dauer	Tag(e)	Monat(e)	1 Jahr	Tag(e)	Monat(e)	1 Jahr	Tag(e)	Monat(e)	1 Jahr	Tag(e)	Monat(e)	1 Jahr
Mietpreis	5 €	60 €	50 €	10€	100 €	90 €	10 €	90 €	80 €	10 €	90 €	80 €
Auswahl												

Mietpreis pro Monat inkl. MwSt:

Zugang zum Gelände nur in den bekannt gemachten Öffnungszeiten. Der LA behält sich das Recht vor diese Zeiten zu ändern.

Zugang: Mo-So: 06:00 – 20:00 Uhr
 Bürozeiten: Mo-Fr: 08:00 – 17:00 Uhr

* Feste Bindung auf ausgewählte Laufzeit

* Bei zweimaligem Zahlungsverzug: Verlust des Rabattes

Zubehör	Preis je Stück	Auswahl
Umzugskarton(s)	2,00 €	
Palette(n)	5,00 €	
Vorhängeschloss	10,00 €	
Containerschloss	60,00 €	

zus. Leistungen	Preis je Stunde	Auswahl
Lieferung mit Kran-LKW (*)	125,00 €	
Lieferung mit Abrollrahmen (*)	105,00 €	
Gabelstapler Service (*)	50,00 €	

(*) sofern möglich

Zustand / Nutzung des Containers:

Der EL hat den Container vor Vertragsabschluss besichtigt und sowohl hinsichtlich der Lager- wie auch der Sicherheitsbedingungen als geeignet für die geplante Einlagerung befunden. Der Mieter hat gelesen und zur Kenntnis genommen (siehe Pkt. 4 AGB) was eingelagert werden darf und was nicht. Maximale Bodenbelastung 500 Kg/m².

Haftung/Pfandrecht/Versicherung:

Der EL anerkennt, dass der LA, für wie auch immer geartete Schäden an den eingelagerten Waren/Gegenständen, unabhängig davon ob diese durch einen anderen EL, den LA oder dessen Erfüllungsgehilfen, oder durch andere Umstände, etc. verursacht werden, nur bei Vorliegen vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Handelns die Haftung übernimmt und dass ein angemessener Versicherungsschutz und die Art der Einlagerung in der alleinigen Verantwortung des ELs liegt. Unter Bezugnahme auf § 1245 BGB wird eine Pfandverwertung wie umseitig in Pkt. 6.4 beschrieben, vereinbart.

Versicherungspflicht/-schutz:

Der EL anerkennt, dass der LA keine konkrete Kenntnis über den Umfang und die Art der durch den EL eingelagerten Gegenstände / Waren besitzt und dass der Abteilinhalt nicht durch den LA versichert ist. Die Lagerung erfolgt auf alleiniges Risiko des ELs. **Der EL verpflichtet sich daher den Containerinhalt angemessen zu versichern. Er schließt mit diesem Vertrag keine Versicherung ab. Der LA empfiehlt dem EL, den Abteilinhalt entsprechend seines Wertes versichern zu lassen.**

Zahlung

Für die monatlichen Mietzahlungen bitten wir Sie den vereinbarten Mietpreis auf folgendes Konto zu überweisen:

O Dauerauftrag / Überweisung

Kontoinhaber: Reown Michael Schmitt
 IBAN: DE10 5305 0180 0022 0027 32
 BIC: HELADEF1FDS
 Bank: Sparkasse Fulda

O Paypal

Email: info@reown.de



Scannen. Zahlen. Fertig!

Der Mietzins ist spätestens am 1. Tag der jeweiligen Abrechnungsperiode im Voraus fällig. Er wird spätestens 10 Arbeitstage vor Fälligkeit fakturiert. Für verspäteten Zahlungseingang wird eine Bearbeitungsgebühr von € 5,95 im Einzelfall fällig.

Für den EL:
 Datum/Unterschrift

Für den LA:
 Datum/Unterschrift

Umseitige AGB sind Vertragsbestandteil

Der Rechnungsversand erfolgt per Email an die angegebene Email Adresse

Nachstehende Allgemeine Geschäftsbedingungen sind Vertragsbestandteil

Ich nehme ausdrücklich zur Kenntnis, daß die im Vertragstext stehenden Vertragsbestimmungen, zwischen mir und Resales-Michael Schmitt (nachstehend LA) bzw. dessen befugten Vertreter, der zur Vertragsunterzeichnung autorisiert ist, ausdrücklich besprochen und ausgehandelt wurden und dass die Vertreter des LAs nicht berechtigt und ermächtigt sind, Zusagen zu machen und Verpflichtungen einzugehen, die über den Inhalt des von den Parteien unterzeichneten Vertragstextes hinausgehen bzw. von diesem abweichen. Durch die Abgabe solcher Zusagen überschreitet der Vertreter seine Vollmacht.

1. **Allgemeine Rechte des ELs**
 - 1.1. Der EL hat das Recht, das angemietete Abteil ausschließlich für Lagerzwecke in Übereinstimmung mit den nachstehenden Vertragsbedingungen des LAs zu nutzen. Dieses Recht gilt ab Mietbeginn bis zur Beendigung des Mietvertrages
2. **Übernahme des Containers**
 - 2.1. Der EL hat den Container bei Übernahme zu kontrollieren und Schäden oder Verunreinigungen dem LA unverzüglich zu melden. Erfolgt eine solche Meldung nicht, wird davon ausgegangen, dass der Container in reinem und unbeschädigten Zustand übernommen wurde.
 - 2.2. Der EL ist verpflichtet bei Vertragsende das Abteil im selben gereinigten und besenreinen Zustand, wie es übernommen wurde, zurückzugeben. Die Verwendung von Reinigungsmitteln zur Behebung von Verschmutzungen muß vorab mit dem LA abgestimmt werden.
3. **Zutritt zum Lagergelände und zu den Containern**
 - 3.1. Der EL hat während der Öffnungszeiten Zutritt zum Lagergelände und zu seinem Container. Der LA behält sich vor, neben den allgemeinen Öffnungszeiten auch spezifische Öffnungszeiten festzusetzen. Sämtliche Öffnungszeiten können ohne vorherige Ankündigung jederzeit geändert werden. Der LA haftet nicht, wenn der Zutritt zum Gelände oder zum Container, etwa wegen eines technischen Gebrechens vorübergehend nicht möglich ist. Der EL ist nicht berechtigt, aus der vorübergehenden Unterbrechung der Versorgung des Abteils oder des Geländes mit Wasser, Strom etc Ansprüche welcher Art auch immer, insbesondere Schadenersatz oder Mietzinsminderungsansprüche, gegen den LA geltend zu machen.
 - 3.2. Nur der EL oder eine schriftlich von ihm bevollmächtigte oder von ihm begleitete Person ist ermächtigt das Lagergelände zu betreten. Der EL kann eine derartige Bevollmächtigung jederzeit schriftlich widerrufen. Der LA hat das Recht aber nicht die Pflicht, von jeder Person, die das Gelände betreten möchte, eine Legitimation zu verlangen und, falls keine geeignete Legitimation vorgewiesen werden kann, den Zutritt zu verweigern.
 - 3.3. Der EL ist verpflichtet, sein Container zu verschließen und während seiner Abwesenheit verschlossen zu halten. Der LA ist nicht verpflichtet, einen nicht verschlossenen Container zu verschließen.
 - 3.4. Bei Gefahr in Verzug gestattet der EL dem LA oder einer von ihm autorisierten Person jederzeit den Container zu öffnen und zu betreten.
 - 3.5. Der EL ist verpflichtet, dem LA Zutritt zum Container zu gestatten, wenn behördliche Inspektionen vorgeschrieben werden oder Instandhaltungsarbeiten und/oder andere Arbeiten notwendig sind, die die Sicherheit bzw. die Funktionsfähigkeit der Anlage sicherstellen sollen und/oder ein Zu-/Umbau der Anlage vorgenommen wird. Kommt der EL dieser Pflicht nicht rechtzeitig nach, hat der LA das Recht, den Container ohne weitere Verständigung zu öffnen, zu betreten und, wenn nötig, gemäß Punkt 5.2 und 5.3 vorzugehen.
 - 3.6. Der LA hat das Recht, den Container ohne vorherige Verständigung des ELs zu öffnen, zu betreten, die eingelagerte Ware gem. Pkt. 5.2 und 5.3 zu verbringen und/oder die notwendigen Veranlassungen zu treffen.
 - 3.6.1. falls der LA begründet annehmen kann, dass das Abteil gem. Pkt.4 verbotene Gegenstände/Waren enthält und in Folge von einer Gefährdung der umliegenden Container/Bereiche auszugehen ist oder der Container nicht vereinbarungsgemäß verwendet wird..
 - 3.6.2. falls der LA von der Polizei, der Feuerwehr oder einer anderen autorisierten Behörde rechtmäßig aufgefordert wird, den Container zu öffnen.
 - 3.7. Der LA ist verpflichtet, ein durch ihn oder durch eine von ihm autorisierte Person geöffneten Container nach Verlassen mit einem geeigneten Mittel wieder sicher zu verschließen und dem EL wieder Zugang zu geben.
4. **Nutzung der Abteile und des Geländes durch den EL**
 - 4.1. Der EL bestätigt, dass die Güter, die in dem Container gelagert werden, sein Eigentum sind oder die Person(en), deren Eigentum sie sind, ihm die Verfügungsgewalt über die Güter erteilt hat (haben) und ihm gestattet wurde, die Güter in dem Container zu lagern.
 - 4.2. Folgendes darf nicht gelagert werden: Nahrungsmittel oder verderbliche Waren, außer wenn diese sicher verpackt sind, so daß sie gegen Befall von Schädlingen geschützt sind und keine Schädlinge anziehen; Lebewesen egal welcher Art; brennbare oder entzündliche Stoffe/Flüssigkeiten wie z.B. Gas, Farben, Benzin, Öl, Lösungsmittel, etc., unter Druck stehende Gase; verbotene oder gesetzwidrig in Besitz befindliche Waffen; Sprengstoffe, Munition (es sei denn gem. Gesetz gelagert); Chemikalien, radioaktive Stoffe, biolog. Kampfstoffe; Giftmüll, Asbest oder sonstige, potentiell gefährliche Materialien; alles was Rauch oder Geruch absondert; jegliche verbotenen Substanzen und Gegenstände oder unrechtmäßig erworbene Gegenstände; unter Druck stehende Gase; Materialien, die durch Emissionen Dritte beeinträchtigen könnten.
 - 4.3. Es ist dem EL und jeder Person, die mit dem EL oder durch den EL legitimiert das Gelände betritt oder den Container verwendet, verboten: 1. Den Container oder das Gelände in einer derartigen Weise zu verwenden, dass andere EL oder der LA gestört oder beeinträchtigt werden oder werden könnten. 2. Irgendeine Tätigkeit auszuüben, die die Versicherungsbedingungen verletzt bzw. die einer gewerblichen oder sonstigen behördlichen Genehmigung bedarf. 3. Das Abteil als Büro, als Wohnung oder als Geschäftsadresse zu verwenden. 4. Etwas ohne Genehmigung des LAs an Wand, Decke oder Boden zu befestigen oder irgendeine Veränderung im Abteil vorzunehmen. 5. Emissionen jedweder Art aus dem Container austreten zu lassen. 6. Den Verkehr auf dem Gelände, sowie Dritte in irgendeiner Form zu behindern.
 - 4.4. Der EL ist verpflichtet, unverzüglich etwaige Schäden des Containers dem LA zu melden und sich gemäß den Anweisungen des Personals zu verhalten.
 - 4.5. Dem EL ist es nicht erlaubt, den gemieteten Container ganz oder teilweise unterzuvermieten.
5. **Alternatives Abteil / Container**
 - 5.1. Der LA hat das Recht, den EL aufzufordern, innerhalb von 7 Tagen den gemieteten Container zu räumen und die Ware in ein alternatives Abteil oder Container vergleichbarer Größe zu verbringen.
 - 5.2. Falls der EL dieser Aufforderung nicht fristgerecht entspricht, ist der LA berechtigt, das Abteil zu öffnen und die Ware in ein anderes Abteil vergleichbarer Größe zu verbringen. Die Verbringung erfolgt in diesem Fall auf Risiko und Kosten des ELs.
 - 5.3. Falls Ware gem. Pkt. 5 in ein vergleichbares Abteil oder Container verbracht wird, bleibt der bestehende Mietvertrag ohne Veränderungen aufrecht.
6. **Miete, Kautions und Zahlungsbedingungen**
 - 6.1. **Kautions**
 - 6.1.1. Der EL ist verpflichtet, bei Unterzeichnung des Vertrages zwei Monatsmieten als unverzinsliche Kautions zu hinterlegen.
 - 6.1.2. Diese Kautions wird vom LA spätestens 21 Tage nach Beendigung des Mietverhältnisses ohne Zinsen rückerstattet, jedoch reduziert um jenen Betrag der notwendig ist
 - 6.1.2.1. das Abteil/den Container zu reinigen, wenn der EL seiner Pflicht gemäß Pkt. 2.2 nicht nachkommt
 - 6.1.2.2. Schäden zu beheben, die durch den EL oder durch eine vom EL legitimierte Person am Abteil, Container oder an anderen auf dem Gelände befindlichen Einrichtungen/Gütern verursacht wurden.
 - 6.1.2.3. Mietrückstände, Mahnpönalen-/kosten/Verzugszinsen, Verbringungskosten und/oder Verwertungs-/Verrechnungskosten evtl. vom LA zurückgelassener Gegenstände zu bezahlen.
 - 6.2. **Mietentgelt, Mindestmietdauer, Fälligkeit, Zahlung**
 - 6.2.1. Die Höhe des Mietentgeltes ist im Vertrag (unseitig) geregelt. Die Mindestmietdauer und die Abrechnungsperiode beträgt, wenn nicht unseitig anders geregelt, 4 (vier) Wochen.
 - 6.2.2. Der LA ist berechtigt, nach schriftlicher Mitteilung an den EL und Einhaltung einer Frist von 4 (vier) Wochen das Mietentgelt jederzeit ohne Angabe von Gründen zu erhöhen, zumindest um den jährlichen Anstieg des Verbraucherpreisindex.
 - 6.2.3. Das Mietentgelt ist jeweils im Vorhinein fällig. Die erste Mietzahlung ist bei Mietbeginn fällig und umfasst die erste Abrechnungsperiode. Die folgenden Abrechnungsperioden müssen jeweils bis spätestens am Fälligkeitstag (eintreffen am Bankkonto des LAs am 1.Tag der neuen Abrechnungsperiode) beglichen sein.
 - 6.2.4. Zahlungen werden zuerst auf sonstige Kosten und Nebenkosten, dann auf Zinsen und zuletzt auf die Mietforderung angerechnet.
 - 6.2.5. Die Aufrechnung von Gegenforderungen des ELs gegen Forderungen des LAs ist ausgeschlossen, es sei denn, dass der LA zahlungsunfähig geworden ist, oder die Gegenforderung im rechtlichen Zusammenhang mit den Zahlungsverbindlichkeiten des ELs steht und gerichtlich festgestellt oder vom LA anerkannt ist.
 - 6.2.6. Geschäftskunden, die unseitig die Vorsteuerabzugsberechtigung erklärt haben, erklären sich auf Wunsch des LA bereit den qualifizierten Nachweis zu erbringen, dass die angemieteten Flächen/Abteile/Container ausschließlich für Zwecke verwendet werden, die gem § 15 UStG zum (vollständigen) Vorsteuerabzug berechtigen.
 - 6.3. **Fälligkeit, Nicht-Zahlung des Mietentgeltes**
 - 6.3.1. Bei fälligen Forderungen kann der LA Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe (§ 288 BGB) in Rechnung stellen. Zusätzlich wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von € 5,95 fällig, wenn eine Zahlung mehr als 7 Tage fällig ist. Weiteres hat der EL die allfälligen Eintreibungskosten, z.B. Inkassobüro- sowie Kosten anwaltlicher Einmahnung zu tragen.
 - 6.3.2. Falls ein Scheck des ELs von der Bank des LAs nicht akzeptiert wird oder ein vom EL autorisierter Bankkeinzug nicht ausgeführt werden kann, fallen zu einer evtl. Mahnpönale zusätzlich die verrechneten Kosten der Bank an.
 - 6.3.3. Bei fälligen Forderungen hat der LA in Ausübung seines LA Pfandrechtes das Recht, dem EL den Zutritt zum Gelände und dem Abteil zu verweigern und ein eigenes/weiteres Zusatzschloss am Abteil/Container zu befestigen. Diese Maßnahmen können unabhängig davon vorgenommen werden, ob der LA den Mietvertrag gekündigt bzw. aufgelöst hat oder nicht. Die Ausübung dieses Rechtes berührt nicht die Verpflichtung des ELs offene Forderungen des LAs zu begleichen.
 - 6.4. **Pfandrecht/-verwertung**
 - 6.4.1. Die eingelagerten Gegenstände unterliegen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen dem LA Pfandrecht und dienen zur Besicherung der Forderung des LAs gegenüber dem EL aus dem Titel des Mietzinses, der sich sonst aus dem Mietverhältnis ergebenden Ansprüche, der im Zusammenhang mit der außergerichtlichen und gerichtlichen Geltendmachung auftretenden Kosten und Gebühren sowie insbesondere der Schadenersatzansprüche des LAs gegen den EL. Die Aufrechnung mit Forderungen des ELs wird ausdrücklich ausgeschlossen.
 - 6.4.2. Die Verwertung des Pfandes richtet sich gemäß § 1245 BGB in Abweichung von den gesetzlichen Regelbestimmungen nach den folgenden Regelungen:
 - 6.4.2.1. Befindet sich der EL mit seinen Zahlungsverpflichtungen länger als 28 Tage im Verzug und ist das Mietverhältnis gekündigt, hat der LA das Recht, den EL unter Androhung des Verkaufs bzw. der Verwertung/Entsorgung der eingelagerten Gegenstände zur Zahlung der offenen Forderungen binnen 10 Tagen schriftlich aufzufordern.
 - 6.4.2.2. Der EL berechtigt den LA einvernehmlich, die dem LA (Vermieter-)Pfandrecht unterliegenden, eingelagerten Gegenstände nach Androhung und nach ergebnislosem Ablauf der gesetzten Frist von 10 (zehn) Kalendertagen zur Begleichung der offenen Forderungen auf Risiko und Kosten des ELs in ein anderes Lager umzuräumen und/oder freihändig bzw. nach Beendigung des Mietverhältnisses je nach Art und Eigenschaft der eingelagerten Gegenstände/Waren zu veräußern, zu verwerten oder auch auf eine dem LA angemessene Weise zu entsorgen bzw. zu vernichten. Innerhalb dieser Frist hat der EL dem LA schriftlich mitzuteilen, welche eingelagerten Gegenstände/Waren einen Wert von mehr als € 50 repräsentieren, bzw. ob der gesamte Abteilinhalt einen Wert von € 1000 übersteigt. Teilt der EL dies dem LA nicht fristgerecht mit, anerkennt der EL, dass der LA hinsichtlich der Höhe eines evtl. erzielbaren Verwertungserlöses keinerlei Haftung, egal welcher Art, übernimmt.
 - 6.4.2.3. Der LA hat das Recht, alle Inhalte des Abteils/Containers zu veräußern. Überschüsse aus der Verwertung stehen dem LA zu.
7. **Kündigung des Vertrages**
 - 7.1. Eine beiderseitige Kündigung ist schriftlich mit 2-Wochen Frist möglich. Erfolgt eine Kündigung während einer Mietwoche, so beginnt die Kündigungsfrist erst mit dem Ablauf dieser Mietwoche.
 - 7.2. Der LA hat das Recht, das Vertragsverhältnis bei Vorliegen eines wichtigen Grundes schriftlich unverzüglich aufzulösen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere bei Verstößen gegen Punkte 4, 5 und 6 sowie dann vor, wenn der LA seine Geschäftstätigkeit am Standort des Abteils/Containers aus welchem Grund auch immer einstellt.
8. **Versicherung**
 - 8.1. Die eingelagerten Waren/Gegenstände werden vom LA nicht versichert. Die Lagerung der Ware erfolgt auf alleiniges Risiko des ELs. Dieser verpflichtet sich die Waren/Gegenstände auf ihren Wiederbeschaffungswert zu versichern. Der LA empfiehlt dem EL sich selbst angemessen zu versichern.
9. **Öffnung eines Abteils/Containers, Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses**
 - 9.1. Die beiden Parteien vereinbaren bereits jetzt, dass ein, nach den Bestimmungen dieses Vertrages durch den LA durchgeführtes Öffnen eines Abteils nicht rechtswidrig ist, und ausdrücklich gestattet ist.
 - 9.2. Für den Fall einer vertragsgemäßen Kündigung nach Pkt. 7 schließen beide Parteien bereits jetzt einen außergerichtlichen Räumungsvergleich ab, der mit Wirksamwerden der Kündigung in Kraft tritt.
 - 9.3. Die Anwendung des § 545 BGB, Stillschweigende Verlängerung des Mietvertrages, wird ausgeschlossen.
10. **Allgemeine Vertragsbestimmungen**
 - 10.1. Alle schriftlichen Mitteilungen des LAs bzw. ELs haben an die im Mietvertrag angeführte bzw. an die dem EL bzw. LA zuletzt schriftlich bekanntgegebene Adresse des LAs bzw. ELs zu erfolgen. Beide Vertragsparteien sind verpflichtet, etwaige Änderungen ihrer im Vertrag genannten Anschrift unverzüglich schriftlich dem anderen Vertragspartner mitzuteilen.
 - 10.2. Das Vertragsverhältnis (Rechte und Pflichten) geht beiderseits auf die Rechtsnachfolger über. Der LA kann im Wege des Vertragspartnerwechsels durch einen neuen Vermieter ersetzt werden. Hierzu bedarf es keiner Einwilligung des EL.
 - 10.3. Es gelten nur die in diesem Vertrag festgehaltenen Bedingungen. Sonstige Zusatzvereinbarungen bzw. mündliche Nebenabreden bestehen keine.
 - 10.4. Auf dem Gelände des LAs gilt die Straßenverkehrsordnung. Allen Anweisungen des LAs ist Folge zu leisten.
 - 10.5. Gerichtsstand ist das zuständige Gericht in Fulda
 - 10.6. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies nicht den Bestand der übrigen Vertragsbestimmungen. Die Parteien verpflichten sich die unwirksamen Bestimmungen durch wirksame, die dem wirtschaftlichsten Sinn am ehesten entsprechen, zu ersetzen.