

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen**

### **1. Geltungsbereich**

Die Elbtainer Storage GmbH (ETS), geschäftsansässig: Zippelhaus 5, 20457 Hamburg (im folgenden „ETS“), vermietet Container unterschiedlicher Größen und Dimensionen zur Lagerung. Die nachfolgenden Punkte regeln das Geschäftsverhältnis zwischen ETS und Mieter. Mieter können sowohl Privatpersonen als auch Unternehmer sein. Zudem bietet ETS unter [www.elbstorage.de](http://www.elbstorage.de), die Möglichkeit an, den Abschluss des Mietvertrages online zu generieren. Auch für diesen Vorgang gelten die nachfolgenden Bedingungen.

### **2. Vertragsgegenstand/Mietdauer**

Mit Mietvertragsabschluss wird der Mieter berechtigt, den im Mietvertrag näher bezeichneten Lagerraum – hierbei handelt es sich um einen ISO Standard-Stahlcontainer, verschließbar, nicht isoliert – zu Lagerungszwecken zur vertraglich vereinbarten Mietdauer zu nutzen. Es können befristete und unbefristete Mietverhältnisse abgeschlossen werden, wobei für unbefristete Mietverhältnisse eine Mindestmietzeit von 30 Tagen gilt. Der Mieter hat den Container bei Übernahme auf Schäden und Verunreinigungen zu kontrollieren und diese unverzüglich ETS anzuzeigen. Unterbleibt eine solche Anzeige, gilt dies als Übernahme des Containers in mangelfreien Zustand. Auf Verlangen des Mieters wird ein Übergabeprotokoll erstellt.

### **3. Anschrift**

Bei Abschluss des Mietvertrages ist der Mieter verpflichtet, ETS eine zustellungsfähige Anschrift zu benennen, die auch bei Abwesenheit des Mieters gilt. Er hat – insbesondere bei Abwesenheit – die jederzeitige Erreichbarkeit sicherzustellen, wenigstens per E-Mail. Der Mieter ist darüber hinaus verpflichtet, ETS jede Änderung seiner Postanschrift, E-Mail-Adresse bzw. seines Wohnsitzes sowie seiner Bankverbindung unverzüglich mitzuteilen. Bei Verletzung vorbenannter Pflichten hat der Mieter, ETS diejenigen Kosten zu ersetzen, die ihm durch gescheiterte Zustellversuche und/oder EMA-Anfragen etc. entstehen.

### **4. Untervermietung**

Der Mieter ist zur Untervermietung grundsätzlich nicht berechtigt. Will der Mieter die Mietsache untervermieten, hat er stets die vorhergehende schriftliche Zustimmung von ETS einzuholen. Ein Anspruch des Mieters auf Zustimmung zur Untervermietung besteht nicht.

### **5. Zahlungsbedingungen**

Die Zahlung der Miete bzw. Mietvorauszahlungen erfolgen durch Überweisung von dem Mieter an die Konten von ETS. Die vertraglich vereinbarte Miete muss bis zum 3. Werktag eines Monats auf dem ETS Konto eingegangen sein.

Ist der Zahlungseingang nicht fristgerecht erfolgt und befindet sich der Mieter mit fälligen Zahlungen damit in Verzug, wird die jeweilige Schuld ab dem auf den Verzugszeitpunkt folgenden Kalendertag mit Zinsen in Höhe von 5%punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz p.a. belastet.

## **6. Kautio**

Die vom Mieter zu leistende Sicherheit (Kautio) beträgt drei Monatsmieten. Sie ist bei Beginn des Mietverhältnisses zusammen mit Bezahlung der ersten Miete zur Zahlung fällig. Die Kautio wird nicht verzinst. Sie dient der Absicherung der Ansprüche des Vermieters gegenüber dem Mieter aus diesem Vertrag. Der Vermieter ist verpflichtet, die Kautio nach Beendigung des Mietverhältnisses, wenn sämtliche Ansprüche des Vermieters von dem Mieter erfüllt sind, binnen eines Zeitraumes von 3 Wochen an den Mieter zurück zu erstatten.

## **7. Mietanpassung**

Nach Ablauf der Mindestvertragslaufzeit ist ETS berechtigt, den Mietzins angemessen zu erhöhen. Als angemessener Mietzins gelten insbesondere die Mietzinshöhen, wie sie im Zeitpunkt der Anpassung vom Vermieter mit anderen Mietern für vergleichbare Mietverhältnisse vereinbart werden. Die einseitige Mieteranpassung ist dem Mieter schriftlich mitzuteilen. Der angepasste Mietzins wird erstmalig für den zweiten Monat, der auf den Zugang dieses Mitteilungsschreibens folgt, geschuldet. Das Mitteilungsschreiben gilt insoweit mit dem dritten Werktag nach Aufgabe zur Post als zugegangen.

## **8. Vertragsbeendigung**

Das Mietverhältnis wird für die vertraglich vereinbarte Laufzeit oder unbefristet abgeschlossen. Unbefristete Mietverhältnisse verlängern sich auf unbestimmte Zeit, wenn sie nicht mit einer Frist von 4 Wochen gekündigt werden. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Eine Übermittlung per FAX oder E-Mail genügt dieser Schriftform. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Kündigung bzw. für die Berechnung des Beendigungszeitpunktes ist der Eingang der Erklärung beim Erklärungsadressaten. Befristete Mietverhältnisse enden automatisch, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Das Recht der Vertragsparteien, das Mietverhältnis außerordentlich aus wichtigem Grunde fristlos zu kündigen, bleibt hiervon unberührt. Auch für die außerordentliche Kündigung sind die vorstehend aufgeführten Formvorschriften zu wahren. Ist der Container zum Beendigungszeitpunkt des Mietverhältnisses nicht unverschlossen und führt dies dazu, dass der Container nicht anderweitig vermietet werden kann, hat der Mieter ETS Nutzungsausfall für jeden Tag der Nichtvermietbarkeit in Höhe der zuletzt fälligen Miete (Tagesmiete) zu leisten. Zudem sind ETS die Kosten zu ersetzen, die ihm dadurch entstehen, dass er den Container aufbrechen und mit einem neuen Schloss versehen muss. Etwaige weitere Schadensersatzansprüche ETS's, die kausal auf die Pflichtverletzung des Mieters zurück zu führen sind, bleiben daneben bestehen.

## **9. Verzug durch den Mieter**

Bei Zahlungsverzug wird der Mieter von ETS nur einmal schriftlich angemahnt. Hierfür entsteht eine Bearbeitungsgebühr im Rahmen eines pauschalierten Schadensersatzes in Höhe von 10,00 Euro. Weitergehende Schadensersatzansprüche ETS's, wie insbesondere die hier vereinbarten Verzugszinsen oder die Erstattung von Kosten der Beitreibung der Forderung, bleiben hiervon unberührt. Bei Verzug des Mieters mit einer Monatsmiete über einen Zeitraum von mehr als vier Wochen, hat ETS das Recht, dem Mieter den Zugang zum Gelände und zum Container zu verweigern, ein vom Mieter angebrachtes Schloss auf dessen Kosten zu entfernen und ein eigenes Schloss anzubringen, unabhängig davon, ob das Mietverhältnis bereits beendet ist oder durch Erklärung beendet wurde. Weitere Ansprüche ETS's werden durch eine solche

Vorgehensweise nicht berührt.

## **10. Zutritt**

Dem Mieter wird während der üblichen Öffnungszeiten des Geländes Zutritt zu seinem Container gewährt. ETS kann diese Öffnungszeiten einseitig ändern. Sollte ein Zugang zum Gelände aus Gründen, die von ETS nicht zu vertreten sind, nicht möglich sein, entfällt jegliche Haftung ETS's gegenüber dem Mieter für etwaige Schäden hieraus. Grundsätzlich ist ETS berechtigt, jeder Person, die sich ihm gegenüber nicht legitimieren kann, den Zutritt zum Gelände zu verweigern. Will der Mieter einer von ihm bevollmächtigten Person auf das Gelände und zu seinem Container Zutritt gewähren, muss diese mit einer entsprechenden Vollmacht ausgestattet sein und sich insoweit gegenüber ETS oder vertretungsberechtigten Personen ausweisen können. Der Mieter ist verpflichtet, ETS Zutritt zum Container zu gestatten und zu ermöglichen, insbesondere wenn behördliche Inspektionen vorgeschrieben werden bzw. anstehen oder erforderliche Instandhaltungsmaßnahmen oder ähnliche Arbeiten notwendig werden. Von einem solchen Termin wird ETS den Mieter mindestens sieben Tage im Voraus schriftlich in Kenntnis setzen. Kommt der Mieter seiner Verpflichtung nicht oder nicht rechtzeitig nach, hat ETS das Recht, den Container - soweit erforderlich - ohne weitere Verständigung des Mieters zu öffnen und zu betreten. Bei Gefahr im Verzug ist ETS oder eine von ihm autorisierte Person berechtigt, den Container ohne vorherige Inkenntnissetzung des Mieters unmittelbar zu öffnen und gegebenenfalls zu betreten.

## **11. Nutzung der Container**

Der Mieter ist verpflichtet, seine eingelagerten Sachen ordnungsgemäß zu verwahren, das heißt insbesondere den Container abzuschließen und während seiner Abwesenheit verschlossen zu halten. Der Mieter hat insoweit die Möglichkeit, bei ETS ein geeignetes Schloss zu einem Preis von 35,00 – 175,00 Euro käuflich zu erwerben. ETS ist nicht verpflichtet, einen vom Mieter nicht verschlossenen Container zu verschließen. Der Vermieter hat insoweit keinerlei Aufsichtsverpflichtung gegenüber dem Mieter und wird von jeglicher Haftung für etwaige daraus entstehende Schäden freigestellt. Der Mieter bestätigt, dass die von ihm eingelagerten bzw. zur Einlagerung vorgesehene Sachen entweder sein Eigentum sind oder anderen Personen gehören, die ihm die entsprechende Verfügungsbefugnis über die Einlagerung dieser Sachen erteilt haben. Dem Mieter ist es nicht gestattet, die nachfolgend aufgeführten Güter einzulagern: - Nahrungsmittel, verderbliche Waren, Lebewesen, gleich welcher Art, brennbare oder entzündliche Stoffe, Flüssigkeiten, Gase, Farben, Sprengstoffe, Munition, Chemikalien, radioaktive Stoffe, biologische Kampfstoffe, Giftmüll, Asbest oder sonstige potentiell gefährliche Materialien, unrechtmäßig erworbene Gegenstände oder sonstige Materialien, die durch mögliche Emissionen Dritte beeinträchtigen können. Der Mieter verpflichtet sich, auf dem Gelände und in dem Container alles zu unterlassen, das geeignet ist, Dritte zu stören oder zu beeinträchtigen, ferner keinerlei Tätigkeiten auszuüben, die Versicherungsbestimmungen entgegenlaufen bzw. die einer gewerblichen oder sonstigen behördlichen Genehmigung bedürfen, den Container als Büroraum, Wohnung oder Adresse zu verwenden. Dem Mieter ist es untersagt, Sachen außerhalb des von ihm angemieteten Containers auf dem Gelände ETS's abzustellen. ETS ist bei einem solchen Verstoß berechtigt, außerhalb des vom Mieter angemieteten Containers abgestellte Sachen sofort und ohne weitere Aufforderung auf Kosten des Mieters zu entfernen.

## **12. Umzug, Anzeigepflichten**

Der Mieter verpflichtet sich, etwaige Schäden am Container, gleich welcher Art, unverzüglich ETS anzuzeigen und erforderlichen Anweisungen von ETS oder seines Personals zur Beseitigung der Schäden unmittelbar und uneingeschränkt Folge zu leisten. Sollten dringende Gründe hierfür vorliegen, hat ETS das Recht, vom Mieter den Umzug in einen anderen vergleichbaren Alternativcontainer binnen einer Frist von 14 Tagen auf Kosten des Mieters zu verlangen. Sollte der Mieter einer solchen Aufforderung nicht fristgerecht Folge leisten, ist ETS berechtigt, den Container zu öffnen und die eingelagerten Sachen des Mieters in den Alternativcontainer auf Kosten des Mieters zu verbringen. Eine solche Vorgehensweise führt lediglich zur Änderung des Mietgegenstands. Im Übrigen bleibt der Mietvertrag als solches mit seinen Vereinbarungen bestehen. Eine Mietzinsanpassung (nach oben oder unten) erfolgt nur, sofern ein vergleichbarer Alternativcontainer nicht zur Verfügung steht.

## **13. Herausgabe, Pfandrecht, Verwertung**

Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter den Container auf eigene Kosten zu räumen und den Container unverschlossen an ETS herauszugeben. Den Schlüssel hat der Mieter ETS auszuhändigen bzw. in den Briefkasten am Container des Vermieters einzuwerfen, sofern er ihn von dem Vermieter bei Beginn des Mietverhältnisses erworben hat. Bei Verlust des Schlüssels – auch während der Mietzeit – hat der Mieter die Kosten der Ersatzbeschaffung in Höhe von 45,00 Euro zu erstatten. Bei Rückgabe muss sich der Container in dem Zustand befinden, wie er vom Mieter übernommen wurde, das heißt frei von Beschädigungen und in einem gereinigten Zustand. Gerät der Mieter mit seiner Rückgabepflichtung in Verzug, schuldet er ETS eine Nutzungsentschädigung. Diese entspricht der Höhe nach dem zuletzt geschuldeten Mietzins. Eine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses ist hiermit ausdrücklich nicht verbunden. ETS hat an den Sachen des Mieters im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ein Vermieterpfandrecht. Dieses dient ETS zur Absicherung seiner Forderungen gegenüber dem Mieter. Kommt der Mieter mit seinen vertraglich vereinbarten Zahlungsverpflichtungen gegenüber ETS in Verzug, vereinbaren hiermit die Parteien für diesen Fall die Übereignung der eingelagerten Sachen des Mieters an ETS zum Zwecke der weiteren Absicherung ETS's (sog. Sicherungseigentum). Die Verwertung der ETS zur Sicherheit übereigneten Sachen des Vermieters bzw. des Pfandgutes erfolgt grundsätzlich in Anwendung der gesetzlichen Regelungen. Abweichend hiervon gilt: Vor Verwertung des Sicherungsgutes bei beendetem Mietverhältnis fordert ETS den Mieter einmalig schriftlich unter Fristsetzung von 10 Kalendertagen auf, zur Vermeidung einer solchen Verwertung die Forderungen ETS's, die dem Mieter in diesem Zusammenhang nochmals vollständig mitgeteilt werden müssen, vollständig zu befriedigen. Unterbleibt die vollständige und fristgerechte Erfüllung der Ansprüche ETS's, ist dieser berechtigt, das Pfandgut zu verwerten. ETS darf das Pfandgut insbesondere in ein anderes Lager umräumen, freihändig veräußern, in sonstiger Weise verwerten, auf angemessene Weise entsorgen beziehungsweise für den Fall vernichten, dass der zu erwartende Verwertungserlös die Entsorgungskosten nicht erreicht. Die Darlegungs- bzw. Beweislast liegt insoweit beim Mieter. Es obliegt dem Mieter, ETS im Rahmen der Androhung solcher Verwertungsmaßnahmen unverzüglich über den Wert der eingelagerten Gegenstände zu informieren und somit seiner Schadensminderungspflicht im Rahmen der Verwertung der eingelagerten Sachen nachzukommen. Im Rahmen der Verwertung verpflichtet sich ETS, nur in dem Rahmen zu verwerten, wie ihm eigene Ansprüche gegen den Mieter zustehen und wie die Verwertung im Rahmen des freihändigen Verkaufes zur

Abdeckung dieser Ansprüche erforderlich ist. Eine Aufrechnung mit Ansprüchen des Mieters gegenüber Ansprüchen des Vermieters wird ausdrücklich ausgeschlossen.

#### **14. Versicherung**

Der vermietete Container sowie sein Inhalt sind seitens ETS´s unter der Voraussetzung, dass der Container mit einem bei ETS käuflich zu erwerbenden Schloss verschlossen ist, bis zu einem Wert in Höhe von 2000 € für jeden Schadensfall versichert. Der Mieter wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei Verwendung eines anderen Schlosses der Versicherungsschutz entfällt. Ungeachtet des Umstandes, dass der Mieter darüber hinausgehend das von ihm eingelagerte Gut selbstständig versichern kann, hat der Mieter die Möglichkeit, gegen einen monatlichen Mietzuschlag von einem Euro inkl. jeweils gesetzlicher Umsatzsteuer die Versicherungssumme um jeweils 1000 € zu erhöhen.

#### **15. Tod des Mieters**

Durch den Tod des Mieters wird dieses Vertragsverhältnis nicht beendet, vielmehr gehen die Rechte und Pflichten des Mieters auf dessen Erben bzw. Rechtsnachfolger über.

#### **16. Sonstige Bestimmungen**

Ist der Mieter eine juristische Person, übernimmt das für diese Person handelnde Organ gesamtschuldnerisch neben der juristischen Person die persönliche Haftung für alle sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen des Mieters. Auf dem gesamten Gelände des Vermieters gilt die Straßenverkehrsordnung in ihrer jeweils gültigen Fassung. Weitere Regelungen oder Vereinbarungen bezüglich des Mietverhältnisses bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden haben damit keine Gültigkeit. Sollten einzelne Vertragsbestimmungen oder in diesen AGB getroffenen Regelungen unwirksam sein, berührt dies die übrigen Vereinbarungen grundsätzlich nicht. Anstelle der unwirksamen Regelungen treten die gesetzlichen Regelungen. Soweit solche nicht vorhanden sind, verpflichten sich die Parteien, die unwirksamen Regelungen durch wirksame Bestimmungen, die dem wirtschaftlichen Sinne dieser Vereinbarung am ehesten entsprechen, zu ersetzen. Es gilt ausschließlich deutsches Recht. Ausschließlicher Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis ist das für den Geschäftssitz des Vermieters zuständige Gericht, soweit der Mieter den Abschluss des Mietverhältnisses als Kaufmann getätigt hat. Diese AGB können jederzeit geändert werden. Über die Änderungen wird der Mieter dann unverzüglich informiert.

Stand 05.11.2015