

# 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  
Fax  
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 m<sup>3</sup>:

(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. Kündigungsfrist: Der Mietvertrag kann täglich mit einer Frist von 14 Tagen gekündigt werden. 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 findet keine Anwendung. Fortsetzung oder Erneuerung des Mietverhältnisses nach seinem Ablauf müssen schriftlich vereinbart werden.
4. Kommt der Mieter mit der Zahlung von zwei Mietperioden je 4 Wochen oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Verzug, so steht dem Vermieter das Recht zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses zu. In diesem Fall ist der Vermieter berechtigt, die Mietsache zu öffnen und die eingelagerten Sachen zu entfernen und nach seinem Ermessen auf Kosten des Mieters zu verwerten oder anderweitig einzulagern. § 7 Ziffer 1 gilt entsprechend.

## § 4 Miete

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

Miete	EUR 0,00
<b>Gesamtmiete (für jeweils 4 Wochen = 28 Tage)</b>	<b>EUR 0,00</b>

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

## § 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.
3. Eine Verrechnung der Kautions mit der letzten Miete erfolgt nicht. 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. Der Vermieter empfiehlt dem Mieter, die eingebrachten Sachen gegen Entwendung, Beschädigung etc. in ausreichender Höhe zu versichern. Dem Mieter ist bekannt, dass der Vermieter eine solche Versicherung zugunsten des Mieters nicht abgeschlossen hat.
7. Die unter Ziffern 1., 2., 3. und 5. Aufgeführten Haftungsbeschränkungen beziehen sich nicht auf fahrlässige oder vorsätzlich verursachte Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

#### **§ 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 Zurückhaltungsrecht 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 / Einlagerung, Verwertung und Entsorgung vom Mieter zurückgelassener Sachen

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 auf Kosten des Mieters zu räumen und die in der Mietsache zurückgelassenen Gegenstände auf Kosten des Mieters einzulagern. 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.
3. Nach fruchtlosem Ablauf der in der 2. Aufforderung nach Absatz 2 gesetzten Frist, ist der Vermieter auch zur Verwertung vom Mieter zurückgelassener Gegenstände berechtigt. Die Verwertung richtet sich nach den Vorschriften über dem Pfandverkauf (§§ 1235 ff. BGB). Unverwertbare und offensichtlich wertlose Gegenstände dürfen entsorgt werden.

### § 11 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.

### § 12 Hausordnung

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

### § 13 Temperatur im Mietgegenstand

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

### § 14 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

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. Werden Kfz jeglicher Art eingestellt, ist der Boden durch eine Folie o.ä. gegen evtl. austretendes Öl zu schützen. Die Beseitigung von Ölrückständen ist durch den Mieter zu tragen.
4. Im Lagergebäude darf nur mit Schrittgeschwindigkeit gefahren werden. Es gilt die StVO. Das Laufenlassen der Motoren im Stand ist verboten.
5. Auf dem gesamten Betriebsgelände 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.
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. Die Kosten für die Anfahrt sind durch den Kunden zu tragen.**
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 Fahrstuhls geschieht auf eigene Gefahr. Die von den zuständigen Überwachungsorganen erlassenen Betriebsvorschriften sind einzuhalten.

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:** DE \_\_\_\_\_

**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.