**Mietvertrag für Lagerräume im Container**

ABS Fliesen und Sanitärservice GmbH ✆ 0381-455021

Carl Hopp Str.20 abs-fliesen@t-online.de

18169 Rostock www.lagercontainer-rostock.de

Steuernummer: DE 118659949

* nachfolgend Vermieter genannt

und

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Name, Vorname

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Anschrift

Telefon: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Mobiltelefon \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Email \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nachfolgend Mieter genannt

schließen folgenden Mietvertrag:

**§ 1 Mietgegenstand**

Es wird in dem auf dem Grundstück Carl Hopp Str.20; 18069 Rostock;

(nachfolgend: Lagercontainer genannt)

folgender Lagerraum vermietet:

Container Nr.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ca. Fläche in m²:13,9m²

Innenmaße: L:5,90m B 2,35m H 2,39 m = 13,9m² = 33,1m³

Türöffung: B:2,34m; H:2,28 m (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 und Dritter entstehen können. Insbesondere ist es ihm untersagt, feuer- oder explosionsgefährliche, strahlende,

zur Selbstentzündung neigende, giftige, ätzende, Wasser gefährdende oder übel riechende 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 nur vorübergehende - Nutzung der Mietsache zum Aufenthalt von Personen ist untersagt.

**§ 3 Mietzeit und Kündigung**

1. Das Mietverhältnis beginnt am \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_und endet am \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

ohne , dass es einer Kündigung bedarf. Die Mindestmietdauer beträgt 1 Monat.

Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache über den Zeitpunkt, auf den das Mietverhältnis vereinbart worden ist, 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**

1. Der Mieter zahlt pro Monat: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_€ brutto,incl.MWST.

Miete Lagercontainer € netto \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

19% MWST € MWST \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Gesamt € brutto **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**§ 5 Zahlung der Miete**

1. Die Miete in Höhe von \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ € ist bei Abschluss des Mietvertrages in bar zur Zahlung fällig.

2. Die Mieten für weitere Monate, für die keine Vorauszahlung erfolgt ist, sind jeweils im Voraus zur Zahlung bis zum 3.des laufenden Monats in bar oder per Überweisung unter Angabe der Container-Nummer fällig.

Bankverbindung:Rostocker Volks-und Raiffeisenbank IBAN : **DE88 1309 0000 0011 3032 28**

BIC/Swift: GENODEF1HR1

3. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter als Absicherung der Zahlung aller fälligen Mieten bei Vertragsschluss 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.

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 eine Mietsicherheit in Höhe von \_\_\_\_\_\_\_\_\_€ in bar.

2. Der Vermieter zahlt dem Mieter für die Mietsicherheit keine Zinsen. Eine Verrechnung der Kaution mit der letzten Miete erfolgt nicht.

**§ 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 Haftungs-beschränkungen des Vermieters bleiben unberührt.

3. Nach Maßgabe der vorstehenden Ziffern 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 schuldhafte 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 bekanntgegebener Störungen hinzuwirken.

6. Die unter Ziffern 1., 2., 3. und 5. aufgeführten Haftungsbeschränkung 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 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 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 den Pfandverkauf (§§ 1235 ff. BGB). Unverwertbare und offensichtlich wertlose Gegenstände dürfen entsorgt werden.

**§ 11 Temperatur im Mietgegenstand**

Eine Kühlung bzw. Beheizung findet nicht statt

**§ 12 Unwirksamkeit einer Klausel**

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages hiervon unberührt. 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.

**§ 13 Wert des Lagerguts**

Der Mieter beziffert den Wert seines Lagerguts auf

|  |  |
| --- | --- |
| Ca. |  |
| Wert des Lagerguts in vollen Tausend EUR | Name Mieter |

Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter eine Werterhöhung seines Lagerguts um mehr als € 2.000,00 schriftlich anzuzeigen.

**§ 14 Versicherungsschutz**

Versicherungsschutz des Lagerguts wird nicht gewährleistet.

**§ 15 Hausordnung**

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

**§ 16 Zusatzvereinbarung**

keine

Rostock, den Rostock,den

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Unterschrift des Vermieters: Unterschrift des Mieters:

**Anlage 1**

**Hausordnung**

1. Im gesamten Lagercontainer herrscht aus Sicherheitsgründen Rauchverbot.
2. In der Mietsache, dem Lagercontainer, sowie auf dem gesamten dazugehörigen Grundstück dürfen: • Fahrzeuge, Maschinen, Geräte, Container, Anlagenteile oder sonstige Gegenstände nicht gereinigt, gewaschen, gewartet oder mit Betriebsstoffen versorgt werden; • Wasser gefährdende Stoffe oder Stoffe oder Gegenstände, die mit Wasser gefährdenden 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.
3. Der Zutritt zur Mietsache besteht nur während der Öffnungszeit des Lagergrundstücks.

(MO-FR:8.30-18.00 UHR, SA:9-13 UHR)Sonntags 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.

1. Anfallendes Verpackungsmaterial ist durch den Mieter zu entsorgen.
2. Sind Schließungszeiten für die Eingangstüren festgelegt, so sind diese unbedingt zu beachten.
3. Durch Fehlverhalten ausgelöste Alarme und denen zur Folge in Rechnung gestellten Leistungen des Wachdienstes, werden an den Mieter weiterberechnet.

**Anlage 2**

**SEPA Basislastschrift-Mandat**

Gläubiger ID: DE56ZZZ00001102724

Mandatsreferenz:

Ich ermächtige/Wir ermächtigen die Firma ABS Fliesen und Sanitärservice GmbH,

Zahlungen von meinem/unserem Konto mittels Lastschrift einzuziehen.

Zugleich weise ich mein/weisen wir unser Kreditinstitut an, die von der

Firma ABS Fliesen u. Sanitärservice GmbH auf mein/unser Konto gezogenen Lastschriften einzulösen.

Zahlungsempfänger: ABS Fliesen und Sanitärservice GmbH

Carl Hopp Str.20

18069 Rostock

Zahlungspflichtiger:

Name, Vorname:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Anschrift:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

TEL/Mail:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Zahlungsart: wiederkehrende Zahlung

BIC/Swift:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

IBAN:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Eine Vorabinformation erfolgt weiter nicht, sondern ist durch den Mietvertrag geregelt.

-------------------------------- ----------------------------------------

Ort/Datum Unterschrift / Zahlungspflichtiger