RockStorage® Wrba Objektverwaltungs GmbH & Co. KG

Allgemeine Geschäftsbedingungen der RockStorage® Wrba Objektverwaltungs GmbH & Co. KG

Für alle Mietverträge der Firma RockStorage® Wrba Objektverwaltungs GmbH & Co. KG (nachfolgend „Vermieter") gelten ausschließlich die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Abweichende Bedingungen des Mieters werden nicht anerkannt, es sei denn, der Vermieter stimmt ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich zu.

1. Nutzung/Einlagerung

a) Im Mietgegenstand (nachfolgend „Abteil") und der gesamten Anlage (Gebäude und Grundstück) des Vermieters gilt ein **striktes Rauchverbot!**
b) Das Abteil darf nur zu Lagerzwecken genutzt werden. Tätigkeiten, insbesondere die Nutzung als Büro, Geschäftsadresse, Lagerverkauf sowie gewerbliche oder sonstige behördlichen Zustimmung bedürfen, sind nicht gestattet. Ebenso ist die Nutzung zu Wohnzwecken strikt untersagt. Ein Verstoß gegen diese Nutzungsbestimmung berechtigt die fristlose Kündigung des Mietvertrages durch den Vermieter.
c) In dem Abteil dürfen nur trockene Gegenstände eingelagert werden. Die Lagerung von Tieren und Pflanzen ist nicht gestattet. Der Mieter verpflichtet sich, das Abteil nur so zu nutzen, dass hieraus keine Gefahren und/oder Schäden für Rechtsgüter des Vermieters oder Dritter – insbesondere der anderen Mieter – sowie keine Umweltschäden entstehen. Es ist ausdrücklich untersagt, feuer- und explosionsgefährliche, radioaktive, zur Selbstzündung geeignete, giftige, ätzende oder übelriechende Gegenstände und Stoffe einzulagern. Der Anschluss und die Nutzung von elektrischen oder gasbetriebenen Geräten ist untersagt.
d) Die Einlagerung von Waffen, Suchtstoffen, Abfallstoffen oder Sondermüll, gleich welcher Art, ist verboten. Ferner dürfen verderbliche Gegenstände sowie solche, die für Ungezieferbefall geeignet sind, nicht gelagert werden. Die Einlagerung von Wertgegenständen wie Bargeld, Urkunden und/oder Sparbücher und Wertpapiere, Schmucksachen, Edelmetall, Briefmarken, Münzen und Medaillen, ist nicht gestattet.
e) Der Mieter hat das Abteil und das Gebäude so zu nutzen, dass andere Mieter in ihrer Nutzung nicht gestört und beeinträchtigt werden. Dem Mieter ist es – insbesondere aus feuerpolizeilichen Gründen – nicht gestattet, außerhalb des gemieteten Abteils in der Anlage, im Gebäude – insbesondere in den Gängen, Korridoren sowie auf dem Firmengelände – Gegenstände – auch nur vorübergehend – abzustellen oder zu lagern. Das Fluchtwege sind stets freizuhalten.
f) Das Abteil ist von dem Mieter in sauberem und einwandfreiem Zustand zu halten. Die gemeinschaftlichen Einrichtungen sind pfleglich zu behandeln.
g) Veränderungen des Abteils, bauliche Arbeiten sowie Befestigungen an Boden, Wänden oder Decken dürfen, ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters, nicht vorgenommen werden.
h) Der Mieter ist verpflichtet, die von ihm zum Zugang autorisierten Personen zur Einhaltung vorstehender Nutzungsbestimmungen zu verpflichten.
i) Löst der Mieter, eine ihn begleitende Person oder eine von ihm zum Zutritt autorisierte Person durch einen Fehlgebrauch oder sonstiger Weise einen Fehlalarm von Wach-, Feuer- oder Brandmeldern aus, so ist der Mieter verpflichtet, die dadurch entstandenen Kosten und Schäden in vollem Umfang zu tragen.

2. Untervermietung

Der Mieter ist nicht berechtigt, das angemietete Abteil – weder ganz, noch teilweise – unter zu vermieten.

3. Zugang zur Anlage und zum Abteil durch den Mieter

a) Bei An- und Abfahrt zu dem Gebäude hat der Mieter die Straßenverkehrsordnung zu befolgen. Die Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h ist einzuhalten. Andere Verkehrsteilnehmer dürfen nicht behindert werden.
b) Das Anfahren zur Unterfahrt auf dem Gelände ist ausschließlich zum Ein- und Ausladen der einzulagernden Gegenstände gestattet; das Parken ist untersagt, hierfür stehen besonders ausgewiesene Kundenparkplätze zur Verfügung.
c) Zugang zum Mietgegenstand – Abteil – besteht jederzeit. Der Vermieter ist berechtigt, die bei Vertragsabschluss geltenden Öffnungszeiten zu ändern, wenn die Änderung mindestens mit einer Frist von 4 Wochen vorher schriftlich angekündigt wird, die Änderung die Nutzung des Abteils nicht wesentlich beeinträchtigt und sie dem Mieter zumutbar ist.
d) Der Zugang zum Abteil und den Abteilen erfolgt mittels elektronischer Zugangssysteme. Der Vermieter haftet nicht, wenn dem Mieter durch technische Fehler (z.B. Stromausfall) der Zutritt zum Gebäude verwehrt ist, es sei denn, der technische Fehler wurde vom Vermieter oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.
e) Nur dem Mieter, ihn begleitende Personen sowie Personen, die im Mietvertrag oder durch eine beim Vermieter hinterlegte Vollmacht autorisiert sind, ist der Zugang zu Gebäude und Abteil gestattet. Der Vermieter ist berechtigt, Legitimationspapiere zu verlangen und Personen, die diese nicht vorweisen können, den Zugang zu verweigern.
f) Der Mieter kann weiteren Personen eine Zugangsberechtigung erteilen, indem er mindestens zwei Tage im Voraus bei dem Vermieter eine schriftliche Vollmacht mit Name, Anschrift und Geburtsdatum der Bevollmächtigten hinterlegt. Soll eine bereits autorisierte Person nicht mehr zugangsberechtigt sein, hat der Mieter dem Vermieter den Widerruf der Vollmacht schriftlich anzuzeigen. Es ist Pflicht des Mieters, sämtliche Zugangssysteme betreffend die Person umgehend einzureichen.
g) Der Mieter hat das Abteil bei Verlassen abzuschließen und während seiner Abwesenheit verschlossen zu halten.
h) Den Verlust von Zugangssystemen hat der Mieter dem Vermieter unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

4. Haftung des Vermieters

a) Ansprüche des Mieters auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schadensersatzansprüche des Mieters wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder aus der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten) sowie die Haftung für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung zur Erreichung des Ziels des Vertrags notwendig ist.
b) Bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet der Vermieter nur auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden, wenn dieser einfach fahrlässig verursacht wurde, es sei denn, es handelt sich um Schadensersatzansprüche des Mieters aus einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
c) Die Einschränkungen der 4.a) und 4.b) gelten auch zugunsten der gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen des Vermieters, wenn Ansprüche direkt gegen diese geltend gemacht werden.d) Die Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes bleiben unberührt.

5. Haftung des Mieters

Etwaige Schäden sind dem Vermieter unverzüglich zu melden. Die Haftung des Mieters richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

6. Versicherungsschutz für eingelagerte Gegenstände
Der Mieter ist selbst dafür verantwortlich, die in der Mietsache gelagerten Gegenstände gegen übliche Gefahren wie insbesondere Feuer, Leitungswasser, Einbruchdiebstahl und Sturm auf eigene Kosten und nach eigenem Ermessen in angemessener Höhe zu versichern. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, eine solche Versicherung für oder zugunsten des Mieters abzuschließen.

7. Betreten des Abteils durch den Vermieter
Der Mieter gestattet dem Vermieter und dessen Beauftragten bei berechtigtem Interesse – insbesondere bei Gefahr in Verzug – das Abteil zu betreten. Der Vermieter wird den Zutritt zu dem Abteil mit einer Ankündigungsfrist von 14 Tagen, in dringenden Fällen auch weniger, ankündigen. Bei Gefahr im Verzug (Notfällen) ist der Vermieter berechtigt, das Abteil auf ihm geeignet erscheinende Weise zu öffnen und zu betreten.

8. Mietzins und Kaution / Aufrechnung
a) Mit der vereinbarten Mietzins sind sämtliche Betriebs- und Nebenkosten (jedoch ohne Lagergutversicherung) abgegolten.
b) Für den Fall dass eine Mietkaution vereinbart ist, kann sich der Vermieter wegen seiner fälligen Ansprüche bereits während der Mietverhältnisses aus der Kaution befriedigen. Der Mieter ist dann verpflichtet, die Kautionssumme auf den vereinbarten Betrag aufzufüllen.
c) Eine Verzinsung der Kaution findet nicht statt.
d) Eine Aufrechnung durch den Mieter mit Gegenansprüchen ist ausgeschlossen, es sei denn seine Gegenansprüche sind anerkannt, unbestritten oder rechtskräftig festgestellt.

9. Vermieterpfandrecht
Es gelten die Regelungen des gesetzlichen Vermieterpfandrechts (§ 562 BGB).

10. Beendigung
a) Das Mietverhältnis kann vom Mieter nach der Mindestmietzeit von 2 Wochen mit der Frist von einem Werktag gekündigt werden.
b) Das Mietverhältnis kann vom Vermieter mit Frist von einer Woche gekündigt werden.
c) Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein solcher wichtiger Grund ist für den Vermieter insbesondere gegeben, wenn sich der Mieter mit zwei Monatsmieten ganz oder zu einem nicht unerheblichen Teil in Verzug befindet, – wenn der Mieter trotz Abmahnung gegen die vorstehenden Nutzungs- und Zugangsregelungen verstößt.
d) Der Mieter ist verpflichtet, bei Beendigung des Mietverhältnisses das Mietobjekt zu räumen, sämtliche Gegenstände zu entfernen und es zu reinigen. Schäden, die über die vertragsgemäße Abnutzung hinausgehen, sind vom Mieter zu beseitigen.
e) Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert; § 545 BGB wird insoweit abbedungen.

11. Schriftform
Andere als die in dem Mietvertrag in Verbindung mit diesen Geschäftsbedingungen getroffenen Vereinbarungen bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform, dies gilt auch für die Aufhebung der Schriftformklausel.

12. Sonstiges
a) Sofern es sich beim Mieter um einen Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder um ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen handelt, ist Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus Vertragsverhältnissen zwischen dem Mieter und dem Vermieter der Sitz des Vermieters.
b) Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen oder des Mietvertrages selbst ganz oder teilweise unwirksam sein, bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Anstelle der unwirksamen Punkte treten, soweit vorhanden, die gesetzlichen Vorschriften. Soweit dies für eine Vertragspartei eine unzumutbare Härte darstellen würde, wird der Vertrag jedoch im Ganzen unwirksam.

RockStorage®
Wrba Objektverwaltung GmbH & Co.KG
Quirinusweg 4
83700 Rottach-Egern
info@rockstorage.de

Stand: August 2026