

## Mietvertrag

Zwischen:

Rollsrein GmbH

Usinger Str.11 | 61389 Schmitten-Brombach

Tel: 0611-236972-92 | Mail: mail@rollsrein.de

 Handy (Whatsapp): 0177-8199803

Fax: 06134-9583992

-nachstehend Vermieter genannt-

und

Name: ..... Vorname: .....

Geb.-Datum: ...../...../..... Geb.ort.....

(alt) Straße Nr.: .....

(alt) PLZ: ..... (alt) Wohnort: .....

(neu) Straße Nr.: .....

(neu)PLZ: ..... (neu) Wohnort: .....

Tel. Festnetz: ..... Mobil: .....

**E-Mail (bitte in Druckbuchstaben ausfüllen):** .....

Kontakt Person (Tel., E-Mail etc.): .....

-nachstehend Mieter genannt-

Auf der Grundlage der nachstehenden Vertragsbedingungen werden die näher bezeichneten Abteile gemietet.

Die Vertragsbestimmungen werden nach Durchsicht ausdrücklich anerkannt und akzeptiert.

Ich möchte die Rechnung regelmäßig per Post oder mit Signatur für € 2,00/Monat extra erhalten (nur mit Voranmeldung)

**Abteilnr.1:**..... **wöchentl.Preis:**.....**€ Mietbeginn:**..... **Etage:**.....

**Abteilnr.2:** ..... **wöchentl.Preis:**.....**€ Mietbeginn:**..... **Etage:**.....

**Abteilnr.3:** ..... **wöchentl.Preis:**.....**€ Mietbeginn:**..... **Etage:**.....

**Zylinder-/Vorhängeschloss:**.....**€**  **Kaution( 1 Monatsmiete zzgl. 4x Versicherung 1,24€)**

**Sondereinbarung: Schufa-Score:**..... **Kaution:**..... **Monatsmiete zzgl. 1,24€ je Woche**

**Personalausweis gesehen und überprüft Personalausweis-Nr.:**.....

Bei pünktlicher Zahlung bis zum **3.Werktag** eines Monats ist die Miete auf o.g. Preis rabattiert. Wird die Miete nicht rechtzeitig bezahlt, so behalten wir uns vor, zukünftig den Normalpreis für jede Lagerbox um **30€** mtl. zu erhöhen. Nach einmaliger verspäteter Zahlung ist es nicht mehr möglich den rabattierten Preis zu erhalten.

**Festmietdauer bis:**.....

**(Während der rabattierten Festmietdauer ist keine vorherige Kündigung möglich)**

**Mögliche Zahlungsoptionen:**

**Dauerauftrag**

Der Kunde verpflichtet einen Dauerauftrag einzurichten

**Kontodaten:**

Rollsrein GmbH

ab:.....

NASPA

mtl. Betrag:.....EUR

KTO: 0159032317

BLZ: 510 500 15

IBAN DE45 5105 0015 0159 0323 17

BIC NASSDE55XXX

**Verwendungszweck: Kundennummer**

**Lastschriftverfahren (kostenfrei):** Ich ermächtige Rollsrein durch Bankeinzug die Miete für die Abrechnungsperiode bei Fälligkeit zu Lasten meines/unseres Kontos einzuziehen.

**SEPA-Basislastschriftmandat**

Name und Anschrift des Zahlungsempfängers (Gläubiger)

**Rollsrein GmbH  
Usinger Straße 11  
61389 Schmitten-Brombach**

[Gläubiger-Identifikationsnummer (CI/Kreditor Identifier)] <b>DE 94 AHR 00000 491037</b>	[Mandatsreferenz]
---	-------------------

Ich/Wir ermächtige(n)

[Name des Zahlungsempfängers]  
**Rollsrein GmbH**

Zahlungen von meinem/unserem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise(n) ich/wir mein/unser Kreditinstitut an, die von

[Name des Zahlungsempfängers]  
**Rollsrein GmbH**

auf mein/unser Konto gezogenen Lastschriften einzulösen.

- Für Firmenkunden:** Dieses Lastschriftmandat dient nur dem Einzug von Lastschriften, die auf Konten von Unternehmen gezogen werden. Ich bin/Wir sind nicht berechtigt, nach erfolgten Einlösung eine Erstattung des belasteten Betrages zu verlangen. Ich bin / Wir sind berechtigt, mein/unser Kreditinstitut bis zum Fälligkeitstag anzuweisen, Lastschriften nicht einzulösen.
- Für Privatkunden:** 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:

Kontoinhaber /Zahlungspflichtiger (Vorname, Name, Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)

Kreditinstitut

BIC:	IBAN
Unterschrift:	

## Kauf von Zusatzmaterialien bei Rollrein

Produkt	Preis	Zahlart (Bar, Ec, Elv)

**Lastschriftvereinbarung:** Geht die Lastschrift auf Verschulden des Mieters zurück, wird für diesen Vorfall ein Betrag von € 13,50 fällig (Retourkosten der Bank plus Bearbeitungsgebühr). Der Mietzins ist spätestens am 1. Tag der jeweiligen Abrechnungsperiode im Voraus fällig. Er wird spätestens 3 Arbeitstage vor Fälligkeit fakturiert. Für verspäteten Zahlungseingang wird eine Bearbeitungsgebühr von bis zu € 50,00 im Einzelfall fällig.

Der Vertragspartner versichert, dass er seine Angaben nochmals vor Unterzeichnung überprüft hat und diese der Richtigkeit entsprechen. Resultierende Nachteile durch fehlende Angaben trägt der Mieter selbst. Gleichwohl haftet er für die hieraus resultierenden Schäden beim Vermieter oder bei verbundenen Dritten.

**Vorauszahlung:** .....

**Vertragsbestandteil - Einverständnis zur Schufa Abfrage, Info über Foto und Videoüberwachung, Infoblätter rund um die AGB's und Organisation rund um die Einlagerung.**

**Mit meiner Unterschrift versichere ich, dass ich alles gelesen und akzeptiert habe.**

**Ort /Datum /Unterschrift  
Des Einlagerers**

.....

**Ort /Datum /Unterschrift  
der Rollrein GmbH**

.....

<b>Zutrittspaket 1</b>	Montag bis Donnerstag	9.30Uhr-17.30Uhr	○ kostenlos	
<b>zu</b>				
<b>Geschäftszeiten</b>	Freitag und Samstag	9.30Uhr -15.00Uhr		
	Sonn- und Feiertage	kein Zutritt		
<b>Zutrittspaket 2</b>	Montag bis Donnerstag	8.30Uhr -20.00Uhr	○ 9,95 € monatlich	○ 2,50€ täglich
	Freitag und Samstag	8.30Uhr -20.00Uhr		
	Sonn- und Feiertage	kein Zutritt		
<b>Zutrittspaket 3</b>	Montag bis Donnerstag	Zutritt rund um die Uhr	○ 19,95€ monatlich	○ 4,90€ täglich
	Freitag und Samstag	Zutritt rund um die Uhr		
(in Trebur nicht möglich)	Sonn- und Feiertage	Zutritt rund um die Uhr		

## Zugangspin

### **O Zugangscod e 1**

..... **OK Taste drücken**

### **O Zugangscod e 2**

..... **OK Taste drücken**

**Sollte der Zugang nicht funktionieren o. sollten Sie den Pin verloren haben, generieren wir Ihnen gerne während den Geschäftszeiten einen neuen individuellen Pin. Löschen und Neuerstellung eines Pins kostet Sie 2,49€ (bei Verlust). Bei technischen Problemen des Rolltores übernehmen wir keine Haftung!!**

## Rechnungsoptionen

**O** Ich möchte die Rechnung **regelmäßig per Post** oder mit Signatur für 2,49€/Monat extra erhalten.

**O** Ich möchte die Rechnung regelmäßig **per Email** für € 1,49€/Monat extra erhalten.

Bitte beachten Sie, dass die Rechnung mit der Bezeichnung Mietdauerrechnung für den laufe Ihrer Mietzeit die monatliche Miete ausweist. Sollten sich Änderungen in den Konditionen z.B. Boxen zu- oder abgebucht, sowie Zusatzleistungen zu- o. abgebucht werden, erhalten Sie eine neue Mietdauerrechnung.<sup>i</sup>

# FOTO und VIDEOÜBERWACHUNG

**Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass durch die Eingabe des Zugangspins und den Eintritt in den Lagereingang (Türen oder Rolltore) ein Sicherheitsfoto gemacht wird. Dadurch kann festgehalten werden, ob Ihr Zugangspin widerrechtlich genutzt oder missbraucht wird. Dies dient zu Ihrer eigenen und unserer Sicherheit für den Fall von Schaden-, Versicherungs-, Einbruchs-, und Diebstahlfällen.**

**Außerdem sind unsere Lager im Treppenhaus-, Rampen-, Gangbereich videoüberwacht.**

## Vertragsbedingungen (Auszug Vertrag/ AGBs)

- **Rechnungsversand**  
Mietvertrag gilt als Dauermietrechnung, daher besteht keine Verpflichtung zum Rechnungsversand.  
Sie können ein extra Dokument mit Mandatsreferenz (Kundennummer) anfordern.
- **Zahlungsziel:**  
Rechnung muss bis 3. Werktag bezahlt sein.
- **Zahlungsmöglichkeiten:**
  - SEPA-Lastschriftverfahren
  - Dauerauftrag
- **Gutschriften**  
Kautionen werden immer zum 5. und 20. des Monats nach Ihre Kündigungstermin erstattet.
- **Kostenzusage Amt**  
Vor Vertragsabschluss muss eine unbefristete Kostenzusage vom Amt vorliegen. Dabei muss auch die Zahlung der Kautions genehmigt werden, ansonsten muss eine selbstschuldnerische Bürgschaft vereinbart werden.
- **Vertragswechsel/ -überschreibung**  
Es muss eine Vollmacht vorliegen zum Vertragswechsel des alten Vertragsnehmers. Bei der Übernahme kann der aktuelle Listenverkaufspreis gewährt werden. Preise aus den Vorjahren sind nicht mehr gültig.
- **Bonitätsprüfung/ Bürgschaft**  
Der Kunde ist verpflichtet bei Vertragsabschluss an einer Bonitätsprüfung teilzunehmen. Fällt die Bonität negativ aus, müssen wir auf die Bürgschaft eines zahlungsfähigen Bürgen bestehen.
- **Zutrittskontrolle**  
Der Zugang zum Lager wird durch eine personalisierte, programmierte PIN kontrolliert. Damit wird gespeichert wann der Kunde das Lager betritt. Das dient nicht nur der Kontrolle, sondern auch der Sicherheit im Falle von Versicherungs-, Schadensfällen oder strafrechtliche Verfolgung.

## Informationen

### Kündigungsfrist:

immer zum 30ten eines Monats.

Die Mindestmietzeit beträgt 1 Monat

### Box Wechsel:

Jederzeit möglich auf größere oder kleinere Holzlagerbox/ Lagerraum zu wechseln!

### Box dazu:

Unter Absprache ohne weiteres möglich eine Box bei Bedarf dazu zunehmen, außerhalb der Geschäftszeiten bitte mit Foto bestätigen!

**Was bedeutet Dauermietrechnung?** Sie bekommen zuerst eine Rechnung Tag genau vom Einzug bis zum Monatsende, sowie die Rechnung über die Kautions. So das die dritte Rechnung, die Sie bekommen eine Monatsrechnung ist, die gleichfalls dann als Mietdauerrechnung gilt (Ausnahme Sie ziehen direkt zum ersten eines Monats ein). Das heißt weitere Rechnungen werden nicht erstellt, solange sich die Rechnungsbeträge nicht verändern. Sollten sie nicht am Lastschriftverfahren teilnehmen, nutzen Sie die Mietdauerrechnung, um wie vereinbart Ihren Dauerauftrag einzurichten. Es ist etwas beim überweisen schief gelaufen? Kein Problem gegen eine kleine Gebühr ( 4,90 €) können Sie sich eine Zahlungsaufstellung per email, von uns zuschicken lassen.

## Informationen für Ihren UMZUG

### Gute Planung, beim Umzug unabdingbar

Wer den Umzug selbst in die Hand nimmt, spart nicht nur jede Menge Geld, sondern hat auch ein hartes Stück Arbeit vor sich. Doch wie in so vielen Situationen erleichtert eine gute Planung einiges. Doch da man schließlich nicht jeden Tag umzieht, tut sich der ein oder andere Leser vielleicht etwas schwer mit Planung und Organisation. Daher haben wir an dieser Stelle einige Tipps zusammengetragen, damit der nächste Umzug entspannt angegangen werden kann. Was allerdings vorab gesagt werden muss; alle Punkte tragen nur dann zur Entspannung bei wenn Sie sich auch rechtzeitig darum kümmern.

### Viele Hände, schnelles Ende

Oder klar gesagt, organisieren Sie Helfer. Hier sollten Sie auch ruhig aus dem Vollen schöpfen. Die Liste potenzieller Helfer kann gar nicht lang genug sein. In der Regel sagen am Tag des Umzugs sowieso meist ein paar Leute ab. Daher ist es immer gut einige Helfer noch in Reserve zu haben.

### Platz für Neues schaffen

Ein Umzug ist auch immer ein Um- oder Aufbruch. Somit eine gute Gelegenheit um das eigene Leben und die Wohnung zu entrümpeln. Nutzen Sie diese Schnittstelle um sich von alten Dingen zu trennen. Häufig fällt es in dieser Situation auch leichter sich von Dingen zu trennen. Denn letztendlich hat man dann immer im Hinterkopf das Dinge die jetzt aussortiert werden, später nicht mehr geschleppt werden müssen.

### Frühzeitig packen

Das Packen der Umzugskisten, man schiebt es gerne vor sich her. Schließlich ist es auch ungemütlich, wenn die Wohnung immer leerer und leerer wird und man sich quasi nur noch zwischen Kisten und Kartons bewegt. Wichtig hier ist, stabile Kisten besorgen und die Kisten nicht allzu schwer bepacken. Denn schließlich muss jede einzelne Kiste auch noch getragen werden.

### Transporter mieten nicht vergessen

Möbel, Kisten und Co müssen am Tag des Umzugs natürlich irgendwie von A nach B gebracht werden. Wer keinen fahrbaren Untersatz hat oder nur über einen kleinen PKW verfügt, der sollte sich dafür entschieden einen Transporter zu mieten. Hier sollten Sie sich vorab einen Überblick verschaffen und überlegen ob ein Transporter reicht oder Sie eventuell einen LKW benötigen. Weiterhin sollten sie sich überlegen ob Sie das Fahrzeug nur wenige Stunden, einen ganzen Tag lang oder übers Wochenende benötigen. Mit diesem Wissen können Sie dann unterschiedliche Angebote vergleichen.

### Die Suche nach dem Nachmieter

Gestaltet sich dank diverser Immobilienportale im Internet mittlerweile recht einfach. Dennoch sollten Sie es nicht versäumen rechtzeitig Ihre Annonce zu schalten.

### Ummelden nicht vergessen

Damit Strom-, Gas- und Telekommunikationsanbieter Sie nahtlos weiter beliefern können, sollten Sie hier schon ungefähr 8 Wochen vor dem eigentlichen Umzugstermin, den geplanten Umzug hier bekanntgeben. Auch die Hausbank, Krankenkasse, Vereine und Versicherungen sind dankbar dafür, wenn Sie rechtzeitig informiert werden.

### Beantragen einer Halteverbotszone

Beim Umzug ist man in der Regel froh, wenn der Transporter oder Möbelwagen möglichst nah am Eingang parken kann. Damit Sie auf diesen Komfort nicht verzichten müssen, sollten Sie etwa 14 Tage vor dem Termin eine Halteverbotszone beantragen. Dies können Sie beim zuständigen Ordnungsamt Ihrer Stadt machen. Selbst gebaute Absperrungen sind nämlich leider nicht erlaubt.

### Möbelstellplan kann hilfreich sein

Klingt zuerst einmal vollkommen überzogen, wer aber möglichst schnell alles am richtigen Platz wissen möchte, der tut gut daran einen solchen Plan zu erstellen. Dafür vorab die einzelnen Räume ausmessen und aufgrund der Messwerte

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### Artikel 1. Geltungsbereich und Definition

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen für Lagerräume finden Anwendung auf allen Self-Storage-Verträgen zwischen dem Unternehmen Lagerservice Rollrein GmbH (nachfolgend Vermieter genannt) und Parteien (nachfolgend Mieter genannt), die Lagerräume/Units (oder jedes andere Rollrein-Produkt oder andere Rollrein-Dienstleistungen wie z.B. Stellplätze, größere Lagerhallen, Boxen usw.) nutzen. Die Rollrein Lagerzentren, der genutzte Lagerraum, das Produkt oder die Dienstleistung werden im folgenden ‚Mietobjekt‘ genannt. Der Self-Storage-Vertrag einschließlich dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen wird nachfolgend als ‚Mietvertrag‘ bezeichnet. Alle Gegenstände, die an gleich welcher Stelle der Rollrein Lagereinrichtungen gelagert oder platziert werden (einschließlich Mietobjekt), werden als ‚Einlagerungsgut‘ bezeichnet.

### Artikel 2. Zweck und Anwendungsbereich

- 2.1 Rollrein gewährt dem Mieter ein Recht auf Belegung und Nutzung des Mietobjektes in Übereinstimmung mit den Bedingungen des Mietvertrages und für den alleinigen Zweck der Lagerung zulässigen Einlagerungsguts. Der Mieter darf das Mietobjekt nicht für andere Zwecke verwenden. Der Mieter ist nicht berechtigt, die angemietete Box – weder ganz, noch teilweise – unter zu vermieten.
- 2.2 Keine Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses.  
Setzt der Mieter den Gebrauch des gemieteten Lagerraum nach Ablauf des Mietvertrages fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. Die Anwendung des §545 BGB ist ausgeschlossen.
- 2.3 Dazu gewährt Rollrein allen Mietern die Benutzung der im Lager vorhandenen Roll- und Transportwagen, welche nach der Benutzung wieder an die entsprechenden Sammelstellen in den Lagern zurückgestellt werden müssen. Wenn dies nicht der Fall ist, schließt sich Rollrein von jeglicher Haftung aus und die letzten Benutzer der Roll- und Transportwagen, welche durch das Überwachungssystem ermittelt werden, haften für jegliche Vorfälle. Die Roll- und Transportwagen Sammelstellen sind in jedem gut sichtbar. An den Rollrein Lagerstandorten mit Lagerzufahrt befinden sich elektrische Rolltore. Diese Rolltore werden von den Mietern ausschließlich selber bedient. Alle Mieter müssen dafür sorgen, dass die Rolltore nach Be- und Entladung wieder geschlossen sind. Die Mieter sind für die Ein- und Ausfahrt selbst zuständig und Rollrein schließt sich aus jeglicher Haftung aus.
- 2.4 Der Mieter bestätigt hiermit und erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass nichts im Mietvertrag so ausgelegt werden kann, dass ein gesetzlicher oder eigentumsrechtlicher Anspruch am Mietobjekt entsteht. Rollrein wird zu keinem möglichen Zweck als Lagerverwalter, Wächter oder Verwahrer für das Mietobjekt oder die Einlagerungsgüter auftreten.  
Bei Abschluss des Mietvertrages garantiert der Mieter, dass er alleiniger rechtlicher und wirtschaftlicher Eigentümer des Einlagerungsguts ist, dass er jegliche Haftung in Bezug auf die Einlagerungsgüter akzeptiert. Der Mieter schützt Rollrein und hält das Unternehmen schadlos gegenüber jeglichen Ansprüchen oder Kosten bzw. Handlungen oder Verfahren in Bezug auf das Einlagerungsgut von Seiten Dritter, einschließlich Streitigkeiten bezüglich Eigentum oder Besitzrechte.
- 2.5 Der Mieter nutzt und unterhält das Mietobjekt mit aller Sorgfalt und entsprechend der zulässigen Verwendung und dem Mietvertrag. Das Mietobjekt muss zu jeder Zeit verschlossen und sauber sein. Der Mieter ist verantwortlich für die Reinigung und Entfernung jedweder Verunreinigung und jedweden Abfalls aus dem Mietobjekt. Der Mieter darf Abfall oder Einlagerungsgut (oder Teile von Einlagerungsgut) nicht innerhalb oder außerhalb des Mietobjekts entsorgen, andernfalls werden Strafzahlungen von mindestens 20 EUR pro Gegenstand fällig. Zudem ist der Mieter verpflichtet, die für die (Abfall-)Entsorgung anfallenden Kosten mit einem Minimum von 120 EUR/m<sup>3</sup> zzgl. der Arbeitsstunden zu erstatten.
- 2.6 Der Mieter bestätigt, das Mietobjekt besucht, untersucht und in gutem Zustand übernommen zu haben und das es der rechtlich zulässigen und vereinbarten Verwendung entspricht, die der Mieter dafür vorgeesehen hat. Spätere Beanstandungen können nicht berücksichtigt werden. Der Mieter hat die Schutz- und Sicherheitsstufen und -richtlinien zur Kenntnis genommen und erklärt sich damit einverstanden. Im Hinblick auf den rechtlich zulässigen und vereinbarten Zweck und die Verwendung/Schutz- und Sicherheitserwartungen, gibt Rollrein ausdrücklich keine Garantien und übernimmt keinerlei Haftung.
- 2.7 Der Mieter erklärt sich einverstanden, dass alle Angaben zu Mietobjektgröße geschätzt und ein Durchschnittswert aus einer größeren Anzahl von Mietobjekten sind. Eine Abweichung zwischen der tatsächlichen Größe des Mietobjekts und der im Mietvertrag angegebenen Größe gibt keiner der Parteien jedwedes Recht oder den

Anspruch auf eine Preisanpassung.

- 2.8 Der Mieter wird die Bestimmungen des Mietvertrages, die gesetzlichen und lokalen Verordnungen sowie die Anordnungen der lokalen und nationalen Behörden, der Versorgungsunternehmen und Versicherer einhalten.
- 2.9 Der Mieter bestätigt und akzeptiert die vollumfängliche Verantwortung und Haftung für alle Handlungen von Personen, die Zugang zum Mietobjekt haben oder den Zugangscode des Mieters verwenden und der Verweis auf ‚Mieter‘ in diesem Vertrag wird so behandelt, dass er alle solche Personen einschließt, die sowohl als Begleitperson oder auch als Personen, die eine Befugnis vom Mieter ( Schlüssel /Code erhalten) erteilt bekommen haben .
- 2.10 Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt in der Form zu nutzen, dass keine Umgebungsschäden oder Störungen anderer Nutzer (z. B. Lärm durch Radios oder Geräte, Staub, Geruch, Leckagen) in jedweder Form entstehen können oder von denen vernünftigerweise angenommen werden muss, dass sie entstehen könnten und er ist verpflichtet, in ausreichendem Maße Vorkehrungen zu treffen, dass solche Umgebungsschäden oder –belästigungen vermieden werden.
- 2.11 Folgendes ist dem Mieter nicht erlaubt:  
→Das Mietobjekt darf nicht als Arbeitsstätte genutzt werden.  
→Im Mietobjekt dürfen keine gewerblichen Aktivitäten ausgeübt werden.  
→Das Mietobjekt darf nicht als eingetragener Firmensitz oder Sitz eines Unternehmens genutzt werden.  
→Übernachtungen und längerer Aufenthalt im Lager ist nicht gestattet.  
→Das Mietobjekt darf nicht für jedwede Art illegaler, krimineller, Steuerverhinderungs- und sittenwidriger Aktivitäten genutzt werden.  
→Elektrische Geräte oder andere Zufuhren/Leistungen dürfen nicht im Mietobjekt angeschlossen werden, ohne dass Rollrein dem vorab schriftlich zugestimmt hat; jedes erlaubte elektrische Gerät muss in Abwesenheitszeiten stets ausgeschaltet sein.  
→Ohne vorherige schriftliche Genehmigung durch Rollrein dürfen keine feststehenden Gegenstände in oder am Mietobjekt montiert werden.
- 2.12 Versichert ist nur Einlagerungsgut in haushaltüblichen Mengen, falls der Mieter sein Einlagerungsgut in nicht haushaltüblichen Mengen einlagert, muss hierfür eine gesonderte Versicherung mit "Rollrein" vereinbart werden.  
Dem Mieter ist es strengstens untersagt, folgendes Einlagerungsgut im Mietobjekt zu lagern  
(diese Liste ist nicht abschließend):  
→ Juwelen, Pelz, Kunstobjekte, Sammlerstücke oder unersetzliche Objekte, Gegenstände mit ideellem oder speziellem Wert;  
→ Bargeld, Wertpapiere, Aktien oder Anteile;  
→ jegliche Gegenstände, die Rauch, Geruch oder Duft absondern;  
→ Tiere oder jede Art von Lebewesen;  
→ Müll und sonstiges Abfallmaterial (einschließlich tierische und toxische/gefährliche Abfallmaterialien);  
→ Lebensmittel und anderes vergängliches Einlagerungsgut  
→ Feuerwaffen, Sprengstoffe, Waffen oder Munition, jegliche illegale Substanzen wie Drogen, illegale Gegenstände oder illegal erworbenes Einlagerungsgut, wie geschmuggelte oder gestohlene Einlagerungsgut usw. ;  
→ Chemikalien, radioaktives Material, biologische Wirkstoffe; Asbest und/oder verarbeiteter Asbest;  
→ (Kunst-) Dünger;  
→ Gasflaschen oder jede anderen Druckgase und/oder Batterien;  
→ Feuerwerkskörper;  
→ Auto- und/oder Motorradwracks; die Lagerung von (Oldtimer-) Wagen oder Motorrädern, die keine Wracks sind, ist erlaubt unter der Voraussetzung, dass unter dem Wagen und/oder Motorrad ein von Rollrein genehmigter Behälter bzw. Matte platziert wird, um bei möglichen Ölleckagen die Umgebung zu schützen; die Menge an Kraftstoff im Tank muss auf ein Minimum beschränkt sein; die Fahrzeuge benötigen darüber hinaus einen komplett ausreichenden Versicherungsschutz, der vom Mieter jederzeit gewährleistet werden muss, da Wagen und Motorräder nicht unter die Einlagerungsgutversicherung des Mieters fallen;  
→ brennbare, entflammbare Materialien oder Flüssigkeiten einschließlich Diesel und Benzin  
(mit Ausnahme der Mindestmenge, die wie oben angegeben für Wagen oder Motorräder erlaubt ist);  
→ jegliche toxischen, entflammbaren oder gefährlichen Substanzen oder Präparate, die in jedweder Art von gesetzlichen oder lokalen Verordnungen als solche klassifiziert sind:  
- explosive Substanzen und Präparate wie Spraydosen einschließlich Raumsprays,

- Haarspray, Autofarben, Lacke und Enteiser für Windschutzscheiben, Sprays und (Flüssig-) Gase wie Autogas, Wasserstoff, Acetylen, Propangas und Butan
- oxidierende Substanzen und Präparate wie Wasserstoff und sonstige Peroxide, Chlorate, starker Salpeter und Perchlorsäure
- (hoch) entflammbare Substanzen und Präparate wie Rohbenzin, Benzol, Brennkohl oder Methylalkohol, Terpentin, Terpentinersatz, Aceton, Farben, Enteiser für Windschutzscheiben, Raumspray, Kontaktkleber und Neoprenklebstoff
- (hoch) toxische Substanzen und Präparate wie Methylalkohol, Fleckentferner, Pestizide
- schädliche Substanzen und Präparate wie Reinigungsmittel, Farbverdünner, Holzschutzmittel, Farbentferner
- ätzende Substanzen und Präparate wie Abflussreinigungsmittel, Entkalker, Ätznatron, starke Säuren, ätzende Produkte wie Ofen- und WC-Reiniger
- Reizstoffe und -präparate
- sensibilisierende Substanzen und Präparate
- krebserregende Substanzen und Präparate
- erbgutverändernde Substanzen und Präparate
- fortpflanzungsgefährdende Substanzen und Präparate
- umweltschädliche Substanzen und Präparate wie FCKW, PCB und PCT, Pestizide und Schwermetalle wie Quecksilber in Thermometern, Kadmium und Zink in Batterien, Blei und Kupfer
- Pestizide und Herbizide

Die meisten toxischen, entflammbaren oder gefährlichen Stoffe sind mit nachfolgenden Symbolen gekennzeichnet:



Explosiv/Explosionsrisiko



Oxidierend, erleichtert Entzündung anderer Produkte



Toxisch, gefährliches Produkt, das tödlich sein kann



Xn/Xi Schädlich/Reizstoff, gefährlich oder reizend (einschließlich genetisch schädlicher Substanzen)



Ätzend/korrosiv, schädigt Haut oder Materialien



Ökologisch gefährlich, eine Gefahr für die Umwelt



Entflammbar, entflammbares Produkt

- 2.13 Verstößt der Mieter bei seinen Handlungen gegen Artikel 2.10 und/oder 2.11, so muss der Mieter Rollrein für jedweden Schaden, den Rollrein daraus resultierend erleidet, entschädigen und dies kann strafrechtliche Folgen für den Mieter haben. Bitte beachten Sie, dass Rollrein das Einlagerungsgut und deren Übereinstimmung mit den Bedingungen des Mietvertrages nicht kontrolliert oder überprüft.
- 2.14 Falls der Mieter mutmaßlich gegen den Mietvertrag und dabei insbesondere gegen Artikel 2 verstößt, hat Rollrein das Recht, aber nicht die Pflicht, die zuständigen Behörden zu informieren und diesen zu Kontrollzwecken Zugang zum Mietobjekt zu gewähren. Alle diesbezüglichen Kosten gehen zu Lasten des Mieters. Rollrein kann, ist aber nicht verpflichtet, den Mieter hierüber zu informieren.

### Artikel 3. Dauer des Mietvertrages

Wenn nicht im Rahmen von Sonderbedingungen anders vereinbart, wird ein Mietvertrag zunächst für die Dauer eines (1) Monats abgeschlossen. Nach dieser ersten Mindestmietdauer von 1 Monat wird der Vertrag automatisch auf unbestimmte Zeit fortgesetzt und kann jederzeit schriftlich auf Wunsch einer der Parteien gekündigt werden. Gekündigt werden kann immer zum 30ten des Monats. Die Kündigung muss schriftlich per Email oder über unsere Webseite erfolgen.

### Artikel 4. Mietzins und Zahlungsverzug

- 4.1 Der Mietzins und alle Gebühren werden jeweils monatlich einschließlich der zu zahlenden MwSt. (falls zutreffend) in Rechnung gestellt. Erfolgt der Einzug während des laufenden Monats, wird die Miete anteilig auf der Grundlage eines 28-Tage-Monats berechnet. Bei Unterzeichnung des Mietvertrages zahlt der Mieter
- (I) die erste Rechnung über den Mietzins und Kosten, die im 1. Monat der Lagerung anfallen,
- (II) er kauft ein Schloss (außer, wenn der Mieter bereits ein Schloss bei Rollrein gekauft hat) und
- Sollte das tatsächliche Einzugsdatum nach dem 15. eines Monats liegen, dann muss der Mieter ebenfalls stets den Mietzins und Kosten für den folgenden Kalendermonat zahlen.
- 4.2 Der Mietzins (ohne darauf entfallende Steuern) bleibt in den ersten sechs (6) Monaten des Mietvertrages unverändert. Danach behält sich Rollrein das Recht vor, den Mietzins und die Gebühren regelmäßig neu zu bewerten. Der geänderte Mietzins und die geänderten Gebühren werden 30 Tage nach schriftlicher Ankündigung durch Rollrein gültig.
- 4.3 Der Mieter verpflichtet sich, den Mietzins und die Gebühren bis zum siebten (3.) eines jeden Monats zu zahlen. Bei Nichtzahlung entfällt der gesamte Versicherungsschutz.

- 4.4 Der Mieter bestätigt und erklärt sich damit einverstanden, dass er im Falle einer Vertragsänderung oder Vertragsauflösung vor dem Einzug, Rollrein einen Betrag schuldet, der dem Mietzins und den Gebühren für einen Mietzeitraum von 30 Tagen entspricht. Der Restbetrag des bei Unterzeichnung dieses Vertrages gezahlten Mietzinses und der Gebühren wird von Rollrein so schnell wie möglich zurückerstatten. Eine derartige Rückerstattung erfolgt jedoch in keinem Fall als Barzahlung. Bereits gezahlte Versicherungsgebühren werden nicht erstattet.
- 4.5 Rollrein kann nach eigenem Ermessen die Fakturierung des monatlichen Mietzinses und der Gebühren in Papierform oder elektronisch durchführen. Darüber hinaus erklärt sich der Mieter mit E-Mail als ordnungsgemäßer und ausreichender Kommunikationsmethode zwischen Mieter und Rollrein für alle Zwecke einverstanden.
- 4.6 Gehen der monatliche Mietzins und die Gebühren bis zum Fälligkeitstag nicht in voller Höhe ein, dann kann Rollrein dem Mieter so lange den Zugang zum Mietobjekt verweigern, bis der ausstehende Saldo beglichen ist. Rollrein kann ebenfalls Mahngebühren in Höhe von 10% des ausstehenden Betrages berechnen sowie eine Bearbeitungsgebühr von 50 EUR für jede weitere Mahnung.
- 4.7 Zur Sicherung der Ansprüche des Vermieters aus dem Mietvertrag überträgt der Mieter dem Vermieter das Eigentum sowie alle Ansprachen an sämtliche, in das Abteil zum Bezugszeitpunkt oder später eingebrachten, Waren/Gegenständen (Sicherungsgut). Die Übereignung des Sicherungsguts wirkt erst, wenn der Mieter der Bezahlung einer Forderung aus und/oder im Zusammenhang mit dem Mietvertrag mehr als 2 Monatsmieten ganz oder zum Teil (mindestens jedoch mehr als eine Monatsmiete) im Verzug ist. Der Mieter bestätigt dass er rechtmäßiger Besitzer der eingelagerten Gegenstände ist. Der Mieter verpflichtet sich unverzüglich zu unterrichten, wenn die eingebrachten Sachen von Dritten gepfändet werden. Die Rollrein GmbH hat das Recht wegen sämtlicher Forderungen aus dem Mietverhältnis, mit deren Ausgleich sich der Kunde in Verzug befindet, ihr Vermieterpfandrecht an den von Kunden eingelagerten Gegenständen – auch wenn die Einlagerung nur vorübergehend erfolgt – geltend zu machen.
- Dieses Recht steht der Rollrein GmbH schon bereits während des Mietverhältnisses zu, soweit es zur Abdeckung der Forderungen der Rollrein GmbH erforderlich ist.
- Macht die Rollrein GmbH von seinem Vermieterpfandrecht Gebrauch, ist der Kunde verpflichtet, der Rollrein GmbH Auskunft über die eingelagerten, in seinem Eigentum stehenden Lagergegenstände zu erteilen, und auf Aufforderung der Rollrein GmbH, dieser die eingelagerten Gegenstände zum Zwecke des Verkaufs herauszugeben. Macht die Rollrein GmbH von seinem Vermieterpfandrecht Gebrauch und beginnt der Kunde die eingelagerten Gegenstände zu entfernen, ist die Rollrein GmbH berechtigt, der Entfernung zu widersprechen und durch geeignete Maßnahmen die dem Vermieterpfandrecht unterliegenden Gegenstände im Besitz zu nehmen.
- Die Rollrein GmbH ist berechtigt, nach Verkaufsandrohung mit Fristsetzung die eingelagerten Gegenstände im Wege des freihändigen Verkaufs oder der öffentlichen Versteigerung zum Ausgleich der Forderungen zu verwerten.
- Rollrein GmbH ist berechtigt, das Einlagerungsgut aus dem Mietobjekt und Lagerung in einem von Rollrein ausgewählten Sammellager ohne damit einhergehender Haftung für Verlust oder Schaden, der aus dieser Umlagerung resultieren kann;
- (d) Auflösung des Mietvertrages und Berechnung der zwischenzeitlich entstandenen Benutzungskosten in Höhe des Betrages, der dem monatlichen Mietzins entspricht;
- (e) **Einstufung des Einlagerungsguts im Mietobjekt als zurückgelassenes Einlagerungsgut und Entsorgung oder Verwertung dieses Einlagerungsguts nach Rollreins eigenem Ermessen.**
- Erlöse aus Verkäufen gemäß Abschnitt 4.7 können von Rollrein einbehalten und dazu genutzt werden, die im Rahmen der Ausübung der in diesem Abschnitt genannten Rechte von Rollrein für Rollrein entstandene Kosten zu decken und jedweden anderen Betrag, der Rollrein aus dem Mietvertrag zusteht. Der Saldo der Erlöse wird dem Mieter zurückgezahlt (oder an mögliche Insolvenzverwalter für den Fall einer Insolvenz des Mieters); kann der Mieter nicht erreicht werden oder unterlässt er es, den Saldo der Erlöse innerhalb 14 Tage nach Information, einzuziehen, dann verbleiben diese Erlöse im Namen des Mieters bei Rollrein. Nichts in diesem Abschnitt beeinträchtigt den Anspruch der Firma Rollrein GmbH auf Zahlung des Mietzinses oder jedes anderen Betrages, der Rollrein hieraus zusteht, unabhängig davon, ob Rollrein sich für die Ausübung eines oder aller Rechte wie oben beschrieben entscheidet oder nicht.
- (f) Sperrung der Chipkarte/Zugangspin (Kosten hierfür 29€).
- 4.8 Der Mieter bestätigt, dass alle Gegenstände im Mietobjekt Rollrein als Sicherheit für den Anspruch auf Zahlung des Mietzinses, der

Gebühren und jedes anderen Betrages, der Rollsrein zusteht, dienen, mit der Konsequenz, dass der Zugang zum Einlagerungsgut im Mietobjekt so lange verweigert werden kann, bis die komplette Zahlung eingegangen ist. Der Mieter bestätigt auch, dass diese Sicherheit zum Verlust des Eigentums an den Einlagerungsgut im Mietobjekt führen kann.

Der Mieter ist verpflichtet, bei der Unterzeichnung des Mietvertrages 1 Monatsmieten als unverzinsliche Kautions zu hinterlegen. Diese Kautions wird vom Vermieter spätestens 26 Tage nach Beendigung des Mietverhältnisses ohne Zinsen rückerstattet, jedoch reduziert um jenen Betrag der notwendig ist, um

1. Den Lagerraum zu reinigen, wenn der Mieter seine Pflicht nicht nachkommt.
2. Schäden zu beheben, die durch den Mieter oder durch eine vom Mieter legitimierte Person am Lagerraum oder an anderen auf dem Gelände befindlichen Einrichtungen/Gütern verursacht wurden.
3. Mietrückstände, Mahnkosten, Verzugszinsen, Verbringungskosten und/oder Verwertungs-/Vernichtungskosten evtl. vom Mieter zurückgelassener Gegenstände zu bezahlen.

Sollte der Vermieter während der Vertragslaufzeit seine Ansprüche durch Inanspruchnahme der Sicherheit befriedigen, ist der Mieter verpflichtet, eine neue Kautions zu stellen, ist der Mieter verpflichtet, eine neue Kautions zu stellen bzw. diese wieder aufzufüllen.

- 4.9 Wenn der Kunde nicht gemäß Zahlungsziel zum 3. Werktag seine Rechnung begleicht, hat Rollsrein das Recht zur Abmahnung, die mit 10€ Mahngebühren in Rechnung gestellt wird. Dazu behält sich Rollsrein das Recht gemäß SCHUFA-KLAUSEL nach Eintritt der Fälligkeit, Mahnungen und Fristen, die bestehenden Forderung an die SCHUFA zu übermitteln.
- 4.10 Der rabattierte Preis verfällt bei Verletzung des Zahlungsziels auf den tatsächlichen Listenverkaufspreis.

#### Artikel 5. Sicherheitshinweise

- 5.1 Lagereinrichtungen betreten und verlassen  
Der Mieter erhält einen persönlichen Zugangscode zu den Rollsrein-Lagereinrichtungen, der jedes Mal genutzt werden muss, wenn der Mieter sich Zugang zum Mietobjekt verschaffen möchte.

Dem Mieter ist es seitens Rollsrein nicht gestattet, innerhalb oder außerhalb der Lagereinrichtung einem anderen Mieter/Fahrzeug durch Zugänge zu folgen, ohne dass der persönliche Zugangscode eingegeben wird.

Der Kunde muss sicherstellen, dass die Türen und Tore nach dem Betreten oder dem Verlassen geschlossen sind. Ein Zugangscode ist rein persönlich und darf unter keinen Umständen von Dritten verwendet werden. Wenn der Mieter Dritten Zugang zum Mietobjekt gewähren möchte, dann muss der Mieter zu diesem Zweck einen speziellen Zugangscode beantragen. Der Mieter ist für Dritte verantwortlich, für die ein zusätzlicher Zugangscode ausgegeben wurde.

Sollte ein Mieter den persönlichen Zugangscode vergessen, dann kann beim Lagerzentrumspersonal von Rollsrein ein neuer Code beantragt werden. Aus Sicherheitsgründen werden persönliche Codes nicht per Telefon, E-Mail oder SMS übermittelt, lediglich während der Büro- und Öffnungszeiten.

Falls nicht anders vereinbart, ist das Mietobjekt während der Zeiten für den Mieter zugänglich, die im Büro der jeweiligen Rollsrein-Niederlassung angeschlagen sind. Der Zugang außerhalb der vereinbarten Zeiten ist nicht erlaubt.

Jeder Einzug in ein neues Mietobjekt kann nur während der Bürozeiten und vom Lagerzentrumspersonal unterstützt und überwacht erfolgen.

Rollsrein ist nicht für zeitweilige technische Ausfälle, Schnee, Behinderungen usw. verantwortlich, die den Mieter daran hindern, das Mietobjekt zu betreten oder zu verlassen bzw. einen Aufzug zu benutzen.

- 5.2 Kundenzugang zum Mietobjekt  
Jedes Mietobjekt ist mit einem individuellen Vorhängeschloss ausgestattet. Rollsrein hat keine Schlüssel für den Zugang zum Mietobjekt. Der Mieter allein trägt die Verantwortung für die korrekte Verriegelung des Mietobjektes mittels individuellen Vorhängeschloss.

- 5.3 Verhalten bei Notfall/Brand  
Jeder Mieter ist dafür verantwortlich, sich mit den Notfall-, Sicherheits- und Brandverhaltensregeln und den Fluchtwegen vertraut zu machen. Im gesamten Gebäude befinden sich Notausgänge, die deutlich gekennzeichnet sind. Ein Mieter darf einen Notausgang nie mit Einlagerungsgut blockieren und muss Notausgänge zu jeder Zeit frei zugänglich halten. Der Mieter darf die Notausgänge nur in Situationen nutzen, in denen eine Notfalleвакуierung wie beispielsweise bei Brand oder

Stromausfall erforderlich wird. Bei Missbrauch fordert Rollsrein alle entsprechenden Kosten vom missbräuchlich handelnden Mieter zurück.

- 5.4 Innerhalb der Lagereinrichtung  
Die Geschwindigkeitsbegrenzung für motorisierte Fahrzeuge ist stets der jeweils niedrigere Wert aus  
(a) Schrittgeschwindigkeit oder  
(b) 15 km/h. Das Parken ist nur in den dafür vorgesehenen Bereichen erlaubt. Innerhalb der Lagereinrichtung gilt die Straßenverkehrsordnung.

Rauchen ist in der gesamten Lagereinrichtung strengstens untersagt. Für den Einsatz von Handwagen, Motorfahrzeugen, Hebewerken oder sonstiger Ausrüstung, die von Rollsrein zur Verfügung gestellt wird, trägt stets der Mieter das alleinige Risiko. Der Mieter muss sicherstellen, dass keines dieser Geräte von Kindern betrieben oder genutzt wird. Kinder müssen stets in allen Bereichen der Lagereinrichtung beaufsichtigt werden. Die Lagerung eines Rollsrein-eigenen Handwagens im Mietobjekt ist dem Mieter bei Strafzahlung von mindestens 30 EUR/Tag der Lagerung untersagt.

Der Mieter darf Einlagerungsgut nicht in der Form lagern, dass die maximale Tragfähigkeit des Bodens überschritten wird 500kg/m<sup>2</sup>. Der Kunde ist dafür verantwortlich, dass die Vorgaben eingehalten werden und muss sich über die maximale Tragfähigkeit beim Lagerzentrumspersonal informieren.

Die Einlagerungsgut im Mietobjekt müssen stets sicher und stabil gestapelt werden und ohne dass sie Druck auf die Wände ausüben. Rollsrein ist nicht verantwortlich und frei jeder Haftung für Verletzungen oder Schäden, die durch oder an Einlagerungsgut entstehen. Rollsrein ist in keiner Weise verpflichtet, Einlagerungsgut für einen Mieter anzunehmen.

#### Artikel 6. Mietobjekt und Verfügbarkeit des Mietobjektes

- 6.1 Zum jeweils späteren Zeitpunkt aus  
(I) Vertragsbeginn und  
(II) tatsächlichem Einzugsstermin wird das Mietobjekt in gutem Zustand ohne Defekte und sauber von Rollsrein zur Verfügung gestellt und vom Mieter akzeptiert.

- 6.2 Rollsrein hat, ohne zusätzliche Kosten für den Mieter, zu jeder Zeit das Recht, dem Mieter ein anderes Mietobjekt gleicher oder größerer Größe zur Verfügung zu stellen.

- 6.3 Ist kein Mietobjekt der vereinbarten Größe zum vereinbarten Einzugsstermin verfügbar, dann hat Rollsrein die Möglichkeit  
(I) dem Mieter ein anderes Mietobjekt zur Verfügung zu stellen, das den Anforderungen des Mieters entspricht oder

(II) den Mietvertrag so lange auszusetzen, bis ein Mietobjekt in der vereinbarten Größe verfügbar ist. In letzterem Fall werden die aus dem Mietvertrag resultierenden Verpflichtungen des Mieters so lange ausgesetzt, bis ihm ein Mietobjekt zur Verfügung gestellt wird und der Mieter schuldet bis zu dem Zeitpunkt, bis zu dem ein Mietobjekt verfügbar gemacht werden kann, keinen Mietzins. Als einziges Rechtsmittel steht dem Mieter darüber hinaus die Möglichkeit der Beendigung des Mietvertrages gegen komplette Rückerstattung des gezahlten Mietzinses und der Gebühren zu. Rollsrein ist nicht verantwortlich für Schäden, die dem Mieter aufgrund jedweder Art von Verzögerung der Verfügbarkeit entstehen.

- 6.4 Der Mieter hat keinen Anspruch auf exklusive Inbesitznahme eines der Mietobjekte. Rollsrein ist zu jeder Zeit berechtigt, ein alternatives Mietobjekt festzulegen und kann, nach vorheriger schriftlicher Information, die dem Mieter mindestens 14 Tage im Voraus zugeht, verlangen, dass der Mieter die Einlagerungsgut in dieses alternative Mietobjekt umräumt.

**Rollsrein behält sich vor, portable Lagercontainer innerhalb der Immobilie oder in einer anderen Immobilie umzulagern.**

#### Artikel 7. Verbot von Untervermietung und Übertragung

- 7.1 Der Mieter darf das Mietobjekt weder ganz noch teilweise untervermieten oder übertragen.
- 7.2 Der Nutzen aus diesem Mietvertrag ist persönlich und dem Mieter ist eine Übertragung an jedwede dritte Partei ohne vorherige schriftliche Genehmigung durch Rollsrein untersagt. Das Recht auf Inanspruchnahme des Mietobjektes kann nur vom Mieter ausgeübt werden.

#### Artikel 8. Haftung und Haftungsausschluss

- 8.1 Die Lagerung des Einlagerungsgut im Mietobjekt erfolgt und bleibt zu jeder Zeit auf alleiniges Risiko des Mieters.  
Rollsrein kann weder für jedwede Art von Schäden an den Einlagerungsgut haftbar gemacht werden, noch haftet Rollsrein für jedweden Eigentumsverlust oder wirtschaftlichen Verlust des Kunden. Rollsrein gibt dem Mieter keine Garantie für die Überwachung der

Lagereinrichtung oder des Mietobjektes bzw. in Bezug auf die Sicherheit der Lagereinrichtung. Rollsrein behält sich das Recht vor nach Einlagerung des Kunden das Mietobjekt an einen anderen Stellplatz (innerhalb des Lagers) zu transportieren. Der Kunde ist daher verpflichtet das Einlagerungsgut so einzulagern, dass Schäden ausgeschlossen sind. Für entstandenen Schaden kann Rollsrein nicht haftbar gemacht werden. Container und Lagerboxen können auch an einen anderen Standort transportiert/umgelagert werden. Der Kunde wird darauf hingewiesen, dass Kondenswasser im Außencontainer entstehen kann. Daher muss der Kunde regelmäßig die Ladungssicherung kontrollieren, da durch Feuchtigkeit oder Wärme eine Schädigung entstehen kann.

Rollsrein ergreift keine Maßnahmen, um das Einlagerungsgut zu kontrollieren bzw. zu überprüfen, ob das Einlagerungsgut sich für die Lagerung im Mietobjekt eignen oder um sicherzustellen, dass das Einlagerungsgut den geltenden Bestimmungen der Bedingungen und Beschränkungen dieses Mietvertrages entsprechen. Rollsrein übernimmt darüber hinaus keine Haftung für jedweden vom Mieter erlittenen Verlust, für den Fall, dass die Lagerung des Einlagerungsgut im Mietobjekt nicht angemessen, nicht sicher oder illegal ist.

8.2 Rollsrein ermöglicht stets Überprüfungen und Kontrollen der lokalen, regulierenden oder strafrechtlichen Institute oder Behörden in oder am Mietobjekt, wenn diese gefordert werden und wird den Mieter weder hierüber informieren, noch das Recht auf Untersuchung prüfen. Rollsrein ist für die aus diesen Überprüfungen oder Kontrollen hervorgehenden Konsequenzen nicht haftbar, einschließlich (ohne Beschränkung auf) jedweden Schaden an den Einlagerungsgut und/oder Schließern und Einbauten. Der Mieter haftet zu jeder Zeit gegenüber Rollsrein für alle Schäden, die Rollsrein aus diesen Kontrollen oder Überprüfungen entstehen könnten.

8.3 Der Mieter hält Rollsrein dauerhaft schadlos gegenüber Kosten, Ansprüchen, Haftungsansprüchen, Schäden oder Ausgaben, die Rollsrein aufgrund der Nutzung des Mietobjektes durch den Mieter erleidet bzw. die Rollsrein entstehen, einschließlich und ohne Beschränkung auf Ansprüche von Dritten oder Behörden im Zusammenhang mit der missbräuchlichen Nutzung des Mietobjektes durch den Kunden.

8.4 Rollsrein haftet nicht für indirekte (oder Folge-) Schäden des Mieters, einschließlich verlorenes Geschäft, verlorener Gewinn, verlorene Geschäftsmöglichkeiten, Verlust erwarteter Einsparungen, Imageverlust oder für jedweden Schaden, der aus den Aktivitäten anderer Mieter oder aus der Behinderung der Nutzung des Mietobjektes verursacht durch Dritte entsteht.

8.5 Der Mieter stimmt zu, dass aufgrund  
(a) der Verfügbarkeit einer Versicherung zum Schutz des Einlagerungsgutwerts,  
(b) der Tatsache, dass Rollsrein keine Maßnahmen zur Überprüfung der Mietobjektnutzung durch den Mieter ergriffen hat,  
(c) der Tatsache, dass Rollsrein keine Möglichkeit für die Bewertung des Mieterisikos hat und  
(d) der möglicherweise großen Differenz zwischen dem vom Mieter an Rollsrein gezahlten Mietzins und den Gebühren und dem Schaden, den der Mieter erleiden könnte, die Haftungsausschlüsse und Beschränkungen wie in Artikel 8 aufgeführt angemessen und vernünftig sind.

8.6 Die von Rollsrein geschuldete, vereinbarte Beschaffenheit des Mietobjektes ergibt sich ausschließlich aus den schriftlichen, vertraglichen Vereinbarungen mit dem Mieter und nicht aus sonstigen werblichen Aussagen, Prospekten, Beratungen oder ähnlichem. Die Zusicherung von Eigenschaften im Sinne von §536 Abs. 2 BGB ist hiermit nicht verbunden.

Beratungen werden von Rollsrein nach bestem Wissen unter Ausschluss jeglicher Haftung geleistet. Angaben und Auskünfte über Anwendung und Eignung des Mietobjektes sind unverbindlich, es sei denn, sie wurden ausdrücklich und schriftlich in dem Mietvertrag zugesichert. Der Mieter wird hierdurch nicht von seiner Pflicht entbunden, das Mietobjekt für seine Verantwortungszwecke und auf ihren Zustand hin selber zu untersuchen.

Ersatzansprüche des Mieters gemäß §536a Absatz 1, 2 Alt. BGB wegen nach Abschluss des Mietvertrages auftretender Mängel an dem Mietobjekt sowie sonstige Schadensersatzansprüche aufgrund von vorvertraglichen und/oder vertraglichen Pflichtverletzungen oder unerlaubten Handlungen bestehen nur dann, wenn die Mitarbeiter von Rollsrein oder ihre Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt haben.

8.7 Zeigt sich während der Dauer des Mietverhältnisses an dem Objekt ein Mangel, zu dessen Beseitigung der Mieter nicht verpflichtet ist, oder werden Vorkehrungen zum Schutze des Mietobjektes gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, hat der Mieter Rollsrein unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen. Unterlässt der Mieter

schuldhaft die rechtzeitige Mitteilung, ist er zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet. Soweit Rollsrein durch die unterlassene Mitteilung gehindert war Abhilfe zu schaffen, ist der Mieter nicht berechtigt, Mietminderungsansprüche geltend zu machen, gemäß §543

BGB zu kündigen oder Schadensersatz- und Aufwendungsersatzanspruch zu verlangen.

#### Artikel: 9 Mängelanzeigepflicht

9.1 Zeigt sich während der Dauer des Mietverhältnisses an dem Mietobjekt ein Mangel, zu dessen Beseitigung der Mieter nicht verpflichtet ist, oder werden Vorkehrungen zum Schutze des Mietobjektes gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, hat der Mieter Rollsrein unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen.

9.2 Unterlässt der Mieter schuldhaft die rechtzeitige Mitteilung, ist er zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet, soweit Rollsrein GmbH durch die unterlassene Mitteilung gehindert war, Abhilfe zu schaffen, ist der Mieter nicht berechtigt Mietminderungsansprüche geltend zu machen, gemäß § 543 BGB zu kündigen oder Schadensersatz- und Aufwendungsanspruch zu verlangen.

#### Artikel 10. Versicherungspflicht

Der Mieter muss die Einlagerungsgut für die gesamte Dauer des Mietvertrages im Rahmen einer ALL-RISK-Versicherung gegen Verlust und Schäden versichern und zwar in einer vom Mieter zu bestimmenden, aber ausreichenden Höhe, um den Gesamtwert der Einlagerungsgut zu decken. **Der Mieter versichert durch seine Auswahl der Versicherung, dass seine Sachen den Wert der Versicherungssumme nicht übersteigt sowie, dass bei einem fahrlässigen oder grob fahrlässigen Versicherungsfall auch nur die Versicherungssumme geleistet wird, die ausgewählt wurde.** Eine Unterlassung dessen bedeutet, dass im Fall von Verlust des Einlagerungsgut, aus welchem Grund auch immer (einschließlich grobe Vernachlässigung durch Rollsrein), das Risiko und die Kosten für den Verlust ausschließlich vom Mieter getragen werden. Wird eine solche Versicherung nicht über Rollsrein abgeschlossen, dann erklärt sich der Mieter damit einverstanden, eine solche Versicherung bei einer seriösen Versicherungsgesellschaft abzuschließen. Diese Versicherung muss eine Klausel zugunsten von Rollsrein enthalten, in der der Versicherer auf jegliche Regressansprüche gegenüber Rollsrein, Rollsreins Versicherer und Vertragspartner verzichtet. Darüber hinaus ist der Mieter verpflichtet, bei Abschluss des Mietvertrages einen Nachweis für seine/ihre Versicherung vorzulegen. So lange ein solcher Nachweis nicht vorgelegt wird, muss der Mieter eine ALL-RISK-Versicherung über Rollsrein abschließen. Der Mieter hält Rollsrein, Rollsreins Versicherer und Vertragspartner stets schadlos und sicher vor jedweden Regressanspruch seines Versicherers gegenüber Rollsrein. Für einen entstandenen Schaden übernimmt allein, die über Rollsrein abgeschlossen Versicherung (Allianz) die Haftung. gegen Rollsrein können keinerlei Regressansprüche geltend gemacht werden. Bei einem Schadensfall wird nur der Marktwert vom Einlagerungsgut ersetzt. Jegliche Schadensersatzansprüche bei Beschädigung durch Ungeziefer (z.B. Mäuse, Motten, Ameisen etc.) sind ausgeschlossen. Es besteht für die Außencontainer kein Versicherungsschutz gegen Wasser.

#### Artikel 11. Instandhaltung und Reparaturen

11.1 Rollsrein hat das Recht, das Mietobjekt jederzeit zu betreten, um Maßnahmen und Kontrollen zum Zweck der Instandhaltung, Reparatur, Sanierung, Neueinteilung und Erneuerung durchzuführen (durchführen zu lassen), einschließlich der Installation zusätzlicher Einrichtungen.

11.2 Die von Rollsrein vorgenommenen Renovierungs- und/oder Instandhaltungsmaßnahmen stellen kein Versäumnis von Rollsrein dar, auch dann nicht, wenn solche Renovierungs- und/oder Instandhaltungsarbeiten (zeitweilig) die Nutzung des Mietobjektes verhindern oder beschränken oder einen Zugang von Rollsrein zum Mietobjekt nach sich ziehen. Der Mieter muss Rollsrein die Möglichkeit zur Durchführung von Instandhaltungsmaßnahmen und der Renovierung am Mietobjekt gewähren und der Mieter ist weder berechtigt, den Mietzins oder sonstige Zahlungsverpflichtungen zu reduzieren, den Mietvertrag insgesamt oder in Teilen aufzulösen noch hat er Ansprüche für Schäden, die aus solchen Instandhaltungsmaßnahmen oder einer Renovierung resultieren.

11.3 Der Mieter ergreift alle erforderlichen Maßnahmen, um Schäden am Mietobjekt und dem Eigentum Dritter zu vermeiden. Im Fall von Schäden für Dritte oder an Rollsreins Eigentum, hat Rollsrein jederzeit das Recht, Reparaturen auf Kosten des Mieters durchführen zu lassen. Der Kunde erklärt sich mit der Zahlung solcher Rechnungen für Reparaturen innerhalb von sieben (7) Tagen nach Versand der Rechnung durch Rollsrein einverstanden.

- 11.4 Sollte Rollrein für die oben genannten Zwecke Zugang zum Mietobjekt benötigen, der die Ermöglichung des Zugangs oder Räumung des Mietobjekts erforderlich macht, dann wird Rollrein den Mieter hierüber informieren, falls Zeit und Dringlichkeit es erlauben, und wird den Kunden auffordern, die Einlagerungsgut innerhalb einer angemessenen Zeit in eine andere Box zu räumen. Wird dieser Aufforderung nicht Folge geleistet, dann ist Rollrein berechtigt, sich Zugang zum Mietobjekt zu verschaffen und die Einlagerungsgut selbst mit aller Sorgfalt, aber auf Risiko des Mieters, in eine andere Box zu räumen.

#### **Artikel 12. Zugang von Rollrein und Zugang Dritter**

- 12.1 Rollrein und seine Mitarbeiter betreten das Mietobjekt grundsätzlich nur nach vorheriger Genehmigung durch den Mieter.
- 12.2 In Notfällen sind Rollrein und seine Mitarbeiter allerdings berechtigt, das Mietobjekt ohne diese Genehmigung zu betreten und ohne den Mieter darüber zu informieren. Falls erforderlich kann der Zugang mit Gewalt erfolgen. Notfälle beinhalten jegliche Instandhaltung, Reparaturen und Renovierungen und das Eintreten jedweder Situation, die einen umgehenden Zugang erfordert.
- 12.3 Darüber hinaus ist Rollrein für den Fall, dass lokale, nationale, regulierende oder strafrechtliche Institutionen Zugang zu Mietobjekten fordern, berechtigt, sich selbst und den Behörden zu jedem Zeitpunkt Zugang zum Mietobjekt zu gewähren.
- 12.4 Rollrein und seine Mitarbeiter haben das Recht, die Schlösser zu entfernen, das Mietobjekt ohne Genehmigung zu betreten und dem Kunden den Zugang zum Mietobjekt zu verweigern, wenn der Mieter die Bedingungen dieses Mietvertrages nicht einhält bzw. wenn Rollrein den Verdacht hegt, dass der Mieter diese nicht einhält. Rollrein hat insbesondere dann das Recht, dem Mieter den Zugang zum Mietobjekt zu verweigern und das Mietobjekt zu betreten, wenn der fällige Mietzins und Gebühren verspätet oder nicht gezahlt werden.
- 12.5 Nach Betreten des Mietobjektes in Übereinstimmung mit vorliegendem Artikel 11 hat Rollrein das Recht (aber nicht die Pflicht), eine Inventarisierung der Einlagerungsgut durchzuführen.
- 12.6 Rollrein ist in keinster Weise verpflichtet, das Zugangsrecht jeder Person zum Mietobjekt zu kontrollieren, einschließlich jenes von jeder Art von lokaler, nationaler, regulierender oder strafrechtlicher Institution oder Behörde. Rollrein übernimmt keine Haftung für die Gewährung von Zugang Dritter zum Mietobjekt.

#### **Artikel 13. Nichterfüllung des Mietvertrages und Beendigung**

- 13.1 Für den Fall, dass der Mieter
- (a) den Verpflichtungen, denen er aufgrund von Gesetzen, lokalen oder nationalen Verordnungen oder Zollvorschriften unterliegt, nicht entspricht;
- (b) die Bedingungen dieses Mietvertrages nicht erfüllt (einschließlich jegliche Nichterfüllung in Bezug auf Zahlung von fälligem Mietzins und Gebühren);
- (c) Gegenstand eines Insolvenzverfahrens ist,
- hat Rollrein das Recht, den Mietvertrag jederzeit, fristlos und ohne Einschränkung im Hinblick auf seine Rechte oder Rechtsmittel zu kündigen und hat Anspruch auf Zahlung aller Verluste, Mietzahlungen, Gebühren und allen anderen daraus fällig werdenden Beträge.
- 13.2 Im Fall der Beendigung des Mietvertrages wird der Mieter benachrichtigt und muss innerhalb von 14 Tagen nach Benachrichtigung seine Einlagerungsgut abholen. Unterlässt es der Mieter, seine Einlagerungsgut abzuholen, darf Rollrein jedes der in Artikel 4.8 genannten Rechte ausüben, einschließlich des Rechts, die Einlagerungsgut zu verkaufen oder zu entsorgen.
- 13.3 Der Mieter ersetzt Rollrein, zusätzlich zu den fälligen Verzugszinsen bei verspäteter Zahlung, alle Rollrein im Zusammenhang mit dem Inkasso und der Durchsetzung des Mietvertrages entstehenden Kosten mit einem Mindestbetrag von 250 EUR für Beträge bis 1.000 EUR und erhöht um 100 EUR für jede Tranche von 500 EUR bei Beträgen über 1.000 EUR.

#### **Artikel 14. Ende des Mietvertrages**

- 14.1 Nach Ende des Mietvertrages muss der Mieter das Mietobjekt sauber, aufgeräumt, unverschlossen und im gleichen Zustand wie zu Beginn des Mietverhältnisses (übliche Abnutzung und Verschleiß werden berücksichtigt) zurückgeben. Bei Nichteinhaltung dessen ersetzt der Mieter Rollrein alle Auslagen, die Rollrein im Zusammenhang mit der Reparatur der vom Mieter verursachten Schäden entstehen.
- 14.2 Der Mieter muss alle im Mietobjekt befindlichen Einlagerungsgut entfernen.
- 14.3 Der Mieter verpflichtet sich das Schloss auszubauen. Geschieht dies nicht, wird von Rollrein eine Bearbeitungsgebühr von 25,00€ veranschlagt. Bei Verlust des Schlüssels/Schloss wird eine

Bearbeitungsgebühr von 79,00€ fällig.

- 14.4 Alle vom Mieter nach Beendigung dieses Mietvertrages zurückgelassenen Einlagerungsgut werden als vom Mieter an Rollrein übertragen erachtet bzw. nach Entscheidung von Rollrein als vom Mieter zurückgelassen (res derelicta). Die Einlagerungsgüter und Gegenstände werden auf Kosten des Kunden (mit einem Mindestbetrag von 120 EUR/m<sup>3</sup>zzgl. der anfallenden Arbeitsstunden) entfernt. Der Kunde haftet vollumfänglich für alle Kosten und Schäden, die aus dem Abtransport der Einlagerungsgut entstehen. Der Mieter überträgt Rollrein hiermit die volle Befugnis, die Einlagerungsgüter des Mieters zu veräußern.
- 14.5 Die Kündigung ist erst vollständig wirksam, wenn die Zugangskarte rechtzeitig abgegeben/eingeworfen wurde. Hierfür stehen Briefkasten in jeden Standort zur Verfügung. Sollte die Karte verspätet abgegeben werden, so behält sich Rollrein das Recht vor hierfür eine Pauschale von bis zu 20€ sowie die Miete nachzuberechnen.

#### **Artikel 15. Benachrichtigungen, Adressänderung**

- 15.1 Von Beginn des Mietvertrages an, kann Rollrein nach eigenem Ermessen Benachrichtigungen oder Informationen an den Mieter entweder per Post (an die im Mietvertrag angegebene Adresse) oder per E-Mail oder sonstigem elektronischem Mittel (an die vom Mieter angegebene E-Mail- oder sonstige elektronische Adresse) versenden.
- 15.2 Der Mieter muss Rollrein schriftlich und unverzüglich über Änderungen seiner postalischen oder elektronischen Adresse und Telefonnummer informieren, bevor diese Änderung wirksam wird.

#### **Artikel 16. Datenschutz**

- 16.1 Wenn Sie Geschäftsabschlüsse mit Rollrein tätigen, werden die individuellen Nutzerinformationen, die Sie uns übermitteln, in Dateien, die Rollrein gehören, gespeichert. Die Angaben zum einzelnen Nutzer werden in einer sicheren Umgebung unter Verwendung von Industriestandards und üblichen Sicherheitsmethoden und -verfahren gespeichert. Sie haben das Recht, Ihre persönlichen Angaben in unseren Dateien einzusehen und, falls erforderlich, eine Korrektur der Angaben zu verlangen. Die Angaben zum einzelnen Nutzer werden für die Kundenverwaltung, für die Zugangüberwachung zu dem Gebäude, für Marktstudien und für individuell zugeschnittene Informationen und/oder für Werbekampagnen für unsere Produkte und/oder Dienstleistungen verwendet.
- 16.2 Individuell zugeschnittene Informationen und/oder Werbekampagnen werden Ihnen nicht auf postalischem Wege übermittelt, wenn Sie ausdrücklich darum gebeten haben, diese nicht zu erhalten. Individuell zugeschnittene Informationen und/oder Werbekampagnen werden Ihnen per Telefax, E-Mail und SMS/MMS nur dann übermittelt, wenn Sie ausdrücklich darum gebeten haben, diese zu erhalten.
- 16.3 Wenn Sie von den vorstehenden Optionen, § 14.2, Gebrauch machen möchten, nutzen Sie unsere Website für diese Zwecke. Darüber hinaus behalten wir uns das Recht vor, Angaben zu einzelnen Nutzern zu offenbaren, wenn dies zur Durchsetzung oder Wahrung unserer Rechte erforderlich ist oder wenn dies aufgrund gesetzmäßiger Anordnung geschieht. Rollrein ist berechtigt, sowohl im Rahmen der Verwaltung des Mietverhältnisses Daten des Mieters zu speichern, als auch die durch Überwachungskameras aufgenommenen Bilder zu speichern.
- 16.4 Für einen besseren Kundenschutz werden Gebäude und Außenflächen von Rollrein videoüberwacht. Sofern diese Daten nicht zu Beweiszwecken für Sachbeschädigung oder Diebstahl benötigt werden, werden diese nach einer angemessenen Frist gelöscht.

#### **Artikel: 17. Verjährung**

Die Ersatzansprüche des Vermieters wegen Veränderung oder Verschlechterung des Mietobjektes verjähren in einem Jahr von dem Zeitpunkt an, in dem der Vermieter das Mietobjekt zurückerhält. Teilt der Mieter dem Vermieter seine neue Adresse nicht mit oder kann der Vermieter dies auch nicht durch eine Anfrage beim zuständigen Einwohnermeldeamt ermitteln, ist die Verjährung gehemmt, d.h. wird der Zeitraum, während dessen der Vermieter die Adresse des Mieters nicht in Erfahrung bringen kann, in die Verjährungsfrist nicht mit eingerechnet. Der Vermieter ist in Jahresabständen verpflichtet, die Einwohnermeldeamtsanfrage zu wiederholen. Die Dauer der Hemmung beträgt maximal fünf Jahre. Der Mieter ist verpflichtet, die Kosten der Anfrage zu erstatten. Der Anspruch des Mieters auf Ersatz von Aufwendungen oder Gestattung der Wegnahme einer Einrichtung sowie Schadenersatzansprüche verjähren in einem Jahr nach Beendigung des Mietverhältnisses, auch wenn der Mieter nicht zu ermitteln ist.

#### **Artikel: 18. Bonitätsprüfung**

Kunden bei der Schutzgemeinschaft für allgemeine Kreditsicherung, bei Wirtschaftsauskunfteien oder Kreditversicherungsgesellschaft Auskünfte hinsichtlich der Kreditwürdigkeit des Kunden einzuholen und ihnen Daten aufgrund nicht vertragsmäßiger Abwicklung (z.B. beantragter Mahnbescheid bei unbestrittener Forderung, erlassener Vollstreckungsbescheid, Zwangsvollstreckungsmaßnahmen) zu melden. Rollsrein GmbH ist weiterhin berechtigt, im Rahmen der Bonitätsprüfung statische und automatisierte Methoden (sog. Credit-scoring) anzuwenden und die erforderlichen allgemein gehaltenen Auskünfte bei Kreditinstituten einzuholen. Die Datenübermittlung erfolgt nur, wenn dies zur Wahrnehmung berechtigter Interessen von Rollsrein GmbH erforderlich ist und schützenswerte Belange des Kunden nicht beeinträchtigt werden. Hierbei wird Rollsrein GmbH die einschlägigen datenschutzrechtlichen Bestimmungen beachten. Der Kunde kann bei der für ihn zuständigen Stelle (auf Anfrage nennt Rollsrein GmbH dem Kunden deren Anschrift) Auskunft über seine ihn betreffenden gespeicherten Daten erhalten.

#### Artikel 19. Sonstige Bestimmungen

- 19.1 Sollten Teile des Mietvertrages nicht wirksam sein oder annulliert werden, so sind die anderen Bestimmungen des Mietvertrages hiervon nicht betroffen. Jede unwirksame oder annullierte Klausel wird durch eine gültige Klausel ersetzt, die der Klausel am nächsten kommt, die die Parteien vereinbart hatten, bevor die Parteien die Unwirksamkeit oder Annullierung festgestellt haben.
- 19.2 Der Mieter hat diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Lagerung zur Kenntnis genommen und erklärt sich damit einverstanden und akzeptiert, dass diese Bedingungen dem Mieter als Druckversion und in einer Online-Fassung auf der Website von Rollsrein verfügbar gemacht werden.
- 19.3 Rollsrein hat das Recht, diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Lagerung zu ändern (der Mieter wird über die Änderungen vor Wirksamkeit per Post, E-Mail oder auf der Rollsrein-Website informiert). Geänderte Allgemeine Geschäftsbedingungen treten 30 Tage nach Eingang der Ankündigung von Rollsrein oder Veröffentlichung auf der Website in Kraft. Es wird davon ausgegangen, dass der Mieter mit den jeweiligen Änderungen einverstanden ist, wenn der Mieter Rollsrein nicht innerhalb der genannten Frist von 30 Tagen anderweitig schriftlich informiert. Im Fall einer vorgeschlagenen Änderung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen ist der Mieter berechtigt, den Mietvertrag zu dem Termin zu kündigen, zu dem die geänderten Allgemeinen Geschäftsbedingungen in Kraft treten (wobei auf eine Mindestkündigungsfrist von 15 Tagen zu achten ist).

#### Artikel 20. Option von Rollsrein zur Umsatzsteuer

Rollsrein weist darauf hin, dass die Option zur Umsatzsteuer ausgeübt wurde. Sofern es sich bei dem Mieter um einen Unternehmer im Sinne des §2 UstG handelt und die Vermietung für dessen Unternehmen erfolgt, sichert dieser zu, dass er das Mietobjekt ausschließlich für Umsätze verwenden wird, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen. Der Mieter wird auf Verlangen von Rollsrein bestätigen, dass er das Mietobjekt auch in Zukunft nur für die Erzielung von Umsätzen verwenden wird, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen. Ändert sich die Umsatzstruktur des Mieters, so hat er dies Rollsrein unverzüglich anzugeben. Auf Verlangen von Rollsrein ist der Mieter zudem verpflichtet, geeignete Unterlagen einem von Rollsrein zu benennenden Steuerberater, Wirtschaftsprüfer oder Rechtsanwalt zur Prüfung vorzulegen.

#### Artikel 21. Alternative Lagerbox

Der LA hat das Recht, den EL aufzufordern, innerhalb von 14 Tagen die gemietete Lagerbox zu räumen und die Gegenstände in eine alternative Lagerbox vergleichbarer Größe zu verbringen. Falls der EL dieser Aufforderung nicht fristgerecht entspricht, ist der LA berechtigt, die Lagerbox zu öffnen und die Gegenstände in eine andere Lagerbox vergleichbarer Größe zu verbringen. Die

Verbringung erfolgt in diesem Fall auf Risiko und Kosten des ELs, dieser wird benachrichtigt.

Falls Gegenstände in eine vergleichbare Lagerbox verbracht wird, bleibt der bestehende Mietvertrag ohne Veränderungen aufrecht.

#### Artikel 22. Zugang zum Mietobjekt

- 22.1 Der Mieter hat während der Öffnungszeiten Zutritt zu Lagergelände und zu seinem Lagerraum. Der Vermieter kann neben den allgemeinen Öffnungszeiten auch spezifische Öffnungszeiten festsetzen. Sämtliche Öffnungszeiten können mit vorheriger 14-tägiger Ankündigung jederzeit geändert werden.
- 22.2 Der Mieter ist nicht berechtigt, aus der vorübergehenden Unterbrechung der Versorgung des Lagerraumes oder des Geländes mit Wasser, Strom, etc. Mietzinsminderungsansprüche gegen den Vermieter geltend zu machen. Der Vermieter ist auch nicht für zeitweilige technische Ausfälle, Schnee, Behinderungen, etc. verantwortlich, die den Mieter daran hindern, den Lagerraum zu betreten oder zu verlassen oder den Aufzug zu benutzen.
- 22.3 Der Mieter erhält einen persönlichen Zugangscode zu Lagergelände und -gebäude, der jedes Mal genutzt werden muss, wenn der Mieter sich Zugang zum Lagerraum verschaffen möchte. Dem Mieter ist es nicht gestattet, innerhalb oder außerhalb der Lagereinrichtung einem anderen Mieter / Fahrzeug durch Zugänge zu folgen, ohne dass der persönliche Zugangscode eingegeben wird.
- 22.4 Nur der Mieter oder eine schriftlich von ihm bevollmächtigte oder von ihm begleitete Person ist ermächtigt das Lagergelände zu betreten. Der Mieter kann eine derartige Bevollmächtigung jederzeit schriftlich widerrufen. In diesem Fall wird dem Mieter empfohlen seinen Zugriffscodes ändern zu lassen. Der Vermieter hat das Recht aber nicht die Pflicht, von jeder Person, die das Bei Gefahr in Verzug gestattet der Mieter dem Vermieter oder einer von ihm autorisierten Person den Lagerraum zu öffnen und zu betreten.
- 22.5 Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter zu einem mindestens 7 Tage im Voraus angekündigten Termin Zutritt zum Lagerraum zu gestatten, wenn behördliche Inspektionen vorgeschrieben werden oder Instandhaltungsarbeiten und/oder andere Arbeiten zwingend notwendig sind, die die Sicherheit bzw. die Funktionsfähigkeit der Anlage sicherstellen sollen und/oder ein Zu-/Umbau der Anlage vorgenommen wird. Kommt der Mieter dieser Pflicht nicht rechtzeitig nach, hat der Vermieter das Recht, den Lagerraum ohne weitere Verständigung zu öffnen und zu betreten und, wenn nötig) vorzugehen.
- 22.6 Der Vermieter hat das Recht, das Abteil ohne vorherige Verständigung des Mieters zu öffnen, zu betreten, die eingelagerte Ware zu verbringen und/oder die notwendigen Veranlassungen zu treffen.
- 22.7 Falls der Vermieter begründet annehmen kann, dass der Lagerraum verbotene Gegenstände/Waren enthält und in Folge einer Gefährdung der umliegenden Lagerräume/Bereiche auszugehen ist oder der Lagerraum nicht vereinbarungsgemäß verwendet wird. Falls der Vermieter von Polizei, Feuerwehr oder einer anderen autorisierten Behörde rechtmäßig aufgefordert wird, den Lagerraum zu öffnen.
- 22.8 Der Vermieter ist verpflichtet, einen durch ihn oder durch eine von ihm autorisierte Person geöffneten Lagerraum nach Verlassen mit einem geeigneten Mittel auf seine Kosten wieder sicher zu verschließen und dem Mieter wieder Zugang zu geben.
- 22.9 Der Vermieter ist nicht verpflichtet, einen nicht verschlossenen Lagerräume zu verschließen. Das Anbringen eines zweiten Schlosses bzw. die Nutzung beider Verriegelungsmöglichkeiten ist nicht gestattet.

#### Artikel 23. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

- 23.1 Die Gerichte am Standort des Mietobjektes sind zuständig für jede Streitigkeit, die aus oder in Verbindung mit dem Mietvertrag entstehen kann, ohne Einschränkung des Rechts von Rollsrein, Klage vor einem anderen Gericht zu erheben, das unter anwendbarem Recht zuständig ist.
- 23.2 Der Mietvertrag unterliegt ausschließlich dem Recht des Landes oder Gebietes, in dem das Mietobjekt liegt.