

Ich nehme ausdrücklich zur Kenntnis, Dass die im Vertragstext stehenden Vertragsbestimmungen, zwischen mir (nachstehend LE) und der Rena Solartechnik & mehr UG (nachstehend LA) bzw. dessen befugten Vertreter, der zur Vertragsunterzeichnung autorisiert ist, ausdrücklich besprochen und ausgehandelt wurde und dass die Vertreter des Las nicht berechtigt und ermächtigt sind, Zusagen zu machen und Verpflichtungen einzugehen, die über den Inhalt des von den Parteien unterzeichneten Vertragstextes hinausgehen bzw. von diesem abweichen. Durch die Abgabe solcher Zusagen überschreitet der Vertreter seine Vollmacht.

1. *Allgemeine Rechte des ELs*

- 1.1. Der EL hat das Recht, das angemietete Abteil ausschließlich für Lagerzwecke in Übereinstimmung mit den nachfolgenden Vertragsbedingungen des LAs zu nutzen. Das Recht gilt ab Mietbeginn bis zur Beendigung des Mietvertrages.

2. *Übernahme des Abteils*

- 2.1. Der EL hat das Abteil bei Übernahme zu kontrollieren und Schäden oder Verunreinigungen dem LA unverzüglich zu melden. Erfolgt eine solche Meldung nicht, wird davon ausgegangen, dass das Abteil in reinem und unbeschädigtem Zustand übernommen wurde.
- 2.2. Der EL ist verpflichtet bei Vertragsende das Abteil im selben gereinigtem und besenreinem Zustand, so wie es übernommen wurde, zurückzugeben. Die Verwendung von Reinigungsmitteln zur Behebung von Verschmutzungen muss vorab mit dem LA abgestimmt werden.

3. *Zutritt zum Lagergelände und zu den Abteilen*

- 3.1. Der EL hat während der Öffnungszeiten Zutritt zum Lagergelände und zu seinem Abteil. Der LA behält sich vor, neben den allgemeinen Öffnungszeiten auch abteilsspezifische Öffnungszeiten festzulegen. Sämtliche Öffnungszeiten können ohne vorherige Ankündigung jederzeit geändert werden. Der LA haftet nicht, wenn der Zutritt zum Gelände oder zum Abteil, etwa wegen eines technischen Gebrechens vorübergehend nichtmöglich ist. Der EL ist nicht berechtigt, aus der vorübergehenden Unterbrechung der Versorgung des Abteils oder des Geländes mit Strom Wasser etc. Ansprüche welcher Art auch immer, insbesondere Schadensersatz- oder Mietminderungsansprüche, gegen den LA geltend zu machen.
- 3.2. Nur der EL oder eine schriftlich von ihm bevollmächtigte oder von ihm begleitete Person ist ermächtigt das Lagergelände zu betreten. Der EL kann eine derartige Bevollmächtigung jederzeit schriftlich widerrufen. In diesem Fall wird dem EL empfohlen, seinen Zutrittscode ändern zu lassen. Der LA hat das Recht aber nicht die Pflicht, von jeder Person, die das Gelände betreten möchte, eine Legitimation zu verlangen und falls keine geeignete Legitimation vorgewiesen werden kann, den Zutritt zu verweigern.
- 3.3. Der EL ist verpflichtet, sein Abteil zu verschließen und während seiner Abwesenheit verschlossen zu halten. Der LA ist nicht verpflichtet, ein nicht verschlossenes Abteil zu verschließen.
- 3.4. Bei Gefahr im Verzug gestattet der EL dem LA oder einer von ihm legitimierten Person jederzeit das Abteil zu öffnen und zu betreten.
- 3.5. Der EL ist verpflichtet, dem LA zu einem mindestens 7 Tage im Voraus angekündigten Termin Zutritt zum Abteil zu gestatten, wenn behördliche Inspektionen vorgeschrieben werden oder Instandhaltungsarbeiten und/oder andere arbeiten notwendig sind, die die Sicherheit bzw. die Funktionsfähigkeit der Anlage sicher stellen sollen und/oder ein Zu-/Umbau der Anlage vorgenommen wird. Kommt der EL dieser Pflicht nicht rechtzeitig nach, hat der LA das Recht, das Abteil ohne weitere Verständigung zu öffnen und zu betreten und, wenn nötig, gemäß Punkt 5.2. und 5.3. vorzugehen.
- 3.6. Der LA hat das Recht, das Abteil ohne vorherige Verständigung der ELs zu öffnen, zu betreten, die eingelagerte Ware gem. Pkt. 5.2 und 5.3 zu verbringen und/oder die notwendigen Veranlassungen zu treffen,
 - 3.6.1 Falls der LA begründet annehmen kann, dass das Abteil gem. Pkt. 4. Verbotene Gegenstände oder Waren enthält und in Folge von einer Gefährdung der umliegenden Abteile/Bereiche auszugehen ist oder das Abteil nicht vereinbarungsgemäß verwendet wird.
 - 3.6.2 Falls der LA von der Polizei, der Feuerwehr oder einer anderen autorisierten Behörde rechtmäßig aufgefordert wird, das Abteil zu öffnen.

- 3.7 Der LA ist verpflichtet, ein durch ihn oder durch ein von ihm autorisierte Person geöffnetes Abteil nach Verlassen mit einem geeigneten Mittel auf seine Kosten wieder sicher zu Verschließen und dem EL wieder Zugang zu geben.
- 4 *Nutzung der Abteile und des Geländes durch den EL*
- 4.6 Der EL bestätigt, dass Güter, die in dem Abteil gelagert werden, sein Eigentum sind oder die Person(en), deren Eigentum sie sind, ihm Verfügungsgewalt über die Güter erteilt hat (haben) und ihm gestattet wurde, die Güter in dem Abteil zu lagern.
- 4.7 Folgendes darf nicht gelagert werden: Nahrungsmittel oder Verderbliche Waren, außer wenn diese sicher verpackt sind, so dass sie gegen Befall von Schädlingen geschützt sind und keine Schädlinge anziehen; Lebewesen egal welcher Art; brennbare oder entzündliche Stoffe/Flüssigkeiten wie z.B. Gas, Farben, Öl, Lösungsmittel; unter Druck stehende Gase; verbotene oder gesetzwidrige in Besitz befindliche Waffen; Sprengstoffe, Munition (es sei denn, gem. Gesetz gelagert); Chemikalien, radioaktive Stoffe, biologische Kampfstoffe; Giftmüll, Asbest oder sonstige, potenziell gefährliche Materialien; alles was Rauch oder Geruch absondert; jegliche verbotene Substanzen und Gegenstände oder unrechtmäßig erworbene Gegenstände; Materialien, die durch Emission Dritte beeinträchtigen können.
- 4.8 Es ist dem EL und jeder Person, die mit dem EL oder durch den EL legitimiert das Gelände betritt oder das Abteil verwendet, verboten:
- 4.8.1 Das Abteil oder das Gelände in einer anderen Art und Weise zu verwenden, dass andere EL oder der LA gestört oder beeinträchtigt werden oder werden können;
- 4.8.2 Irgendeine Tätigkeit auszuüben, die die Versicherungsbestimmungen verletzen bzw. die eine gewerbliche oder sonstigen behördlichen Genehmigung bedarf;
- 4.8.3 Das Abteil als Büro, als Wohnung oder als Geschäftsadresse zu verwenden;
- 4.8.4 Etwas ohne Genehmigung des LAs an Wand, Decke oder Boden zu befestigen oder irgendeine Veränderung im Abteil vorzunehmen;
- 4.8.5 Emissionen jeder Art aus dem Abteil austreten zu lassen;
- 4.8.6 Den Verkehr auf dem Gelände, sowie Dritte in irgendeiner Form zu behindern.
- 4.4 Der EL ist verpflichtet, unverzüglich etwaige Schäden des Abteils dem LA zu melden und sich gem. den Anweisungen des Personals zu verhalten.
- 4.5 Dem EL ist es nicht erlaubt, das angemietete Abteil ganz oder teilweise unter zu vermieten.
5. *Alternatives Abteil*
- 5.3 Der LA hat das Recht, den EL aufzufordern, innerhalb von 14 Tagen das angemietete Abteil zu räumen und die Ware in ein alternatives Abteil vergleichbarer Größe zu verbringen.
- 5.4 Falls der EL dieser Aufforderung nicht fristgerecht entspricht, ist der LA berechtigt, das Abteil zu öffnen und die Ware in ein anderes Abteil vergleichbarer Größe zu verbringen. Die Verbringung erfolgt in diesem Fall auf Risiko und Kosten des Els.
- 5.5 Falls Ware gem. Pkt. 5 in ein vergleichbares Abteil verbracht wird, bleibt der bestehende Mietvertrag ohne Veränderungen aufrecht.
6. *Miete, Kautions- und Zahlungsbedingungen*
- 6.3. Kautions
- 6.3.1 Der EL ist verpflichtet, auf Verlangen des LA, bei Unterzeichnung des Vertrages das 3-fache einer Monatsmiete als unverzinsliche Kautions zu hinterlegen.
- 6.3.2 Die Kautions wird vom LA spätestens 21 Tage nach Beendigung des Mietverhältnisses ohne Zinsen rückerstattet, jedoch reduziert um jenen Betrag der notwendig ist:
- 6.3.2.1 Das Abteil zu reinigen, wenn der EL seiner Pflicht gem. Pkt. 2.2. nicht nachkommt (Kostensätze für Reinigung lt. Aushang).
- 6.3.2.2 Schäden zu beheben, die durch den EL oder durch eine von EL legitimierte Person am Abteil oder an anderen auf dem Gelände befindlichen Einrichtungen/Gütern verursacht wurden.
- 6.3.2.3 Mietrückstände, Mahnpönalen/-kosten/-Verzugszinsen, Verbringungskosten und/oder Verwertungs-/Vernichtungskosten evtl. vom LA zurückgelassener Gegenstände zu bezahlen.
- 6.2 Mietentgelt, Mindestmietdauer, Fälligkeit, Zahlung
- 6.2.1 Die Höhe des Mietentgeltes ist im Vertrag geregelt. Die Mietmindestdauer und die Abrechnungsperiode beträgt, wenn nicht umseitig anders geregelt, einen (1) Monat.
- 6.2.2 Der LA ist berechtigt, nach schriftlicher Mitteilung an den EL und Einhaltung einer Frist von 20 Tagen zum Jahresende, das Mietentgelt ohne Angaben von Gründen um den jährlichen Anstieg des Verbraucherpreisindex zu erhöhen.

- 6.2.3 Das Mietentgelt ist jeweils im vorhinein fällig. Die erste Mietzahlung ist bei Mietbeginn fällig und umfasst die erste Abrechnungsperiode. Die folgenden Abrechnungsperioden müssen jeweils bis spätestens am Fälligkeitstag (eintreffen am Bankkonto des LAs am 10. Tag der neuen Abrechnungsperiode) beglichen sein.
 - 6.2.4 Zahlungen werden zuerst auf sonstige Kosten und Nebenkosten, dann auf Zinsen und zuletzt auf die Mietforderung angerechnet.
 - 6.2.5 Die Aufrechnung von Gegenforderungen des ELs gegen Forderungen des LAs ist ausgeschlossen, es sei denn, dass der LA zahlungsunfähig geworden ist, oder die Gegenforderung im rechtlichen Zusammenhang mit den Zahlungsverbindlichkeiten des ELs stehen und gerichtlich festgestellt oder vom LA anerkannt ist.
 - 6.2.6 Geschäftskunden, die die Vorsteuerabzugsberechtigung erklärt haben, erklären sich auf Wunsch des LA bereit den qualifizierten Nachweis zu erbringen, dass die angemieteten Flächen/Abteile ausschließlich für Zwecke verwendet werden, die gem. §15 UStG zum (vollständigen) Vorsteuerabzug berechtigen.
- 6.3 Fälligkeit, Nicht-Bezahlung des Mietentgeltes
- 6.3.1 Bei fälligen Forderungen kann der LA Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe (§ 288 BGB) in Rechnung stellen. Zusätzlich wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 5,95€ fällig, wenn eine Zahlung mehr als 7 Tage fällig ist. Weiteres hat der EL die allfällige Eintreibungskosten, z.B. Inkassobüro sowie Kosten anwaltlicher Einmahnungen zu tragen.
 - 6.3.2 Falls ein Scheck des ELs von der Bank des LAs nicht akzeptiert wird oder ein vom EL autorisierter Bankeinzug nicht ausgeführt werden kann, fallen zu einer evtl. Mahnpönale zusätzlich die verrechneten Kosten der Bank an.
 - 6.3.3 Bei fälligen Forderungen hat der LA in Ausübung seines LAPfandrechtes das Recht, dem EL den Zutritt zum Gelände und dem Abteil zu verweigern und ein Zusatzschloss am Abteil zu befestigen. Diese Maßnahmen können unabhängig davon vorgenommen werden, ob der LA den Mietvertrag gekündigt bzw. aufgelöst hat oder nicht. Die Ausübung dieses Rechtes berührt nicht die Verpflichtung des ELs offene Forderungen des LAs zu begleichen.
- 6.4 Pfandrecht/-verwertung
- 6.4.1 Die eingelagerten Gegenstände unterliegen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen dem LAPfandrecht und dienen zur Besicherung der Forderungen des LAs aus dem Titel des Mietzinses, der sich sonst aus dem Mietverhältnis ergebenden Ansprüche, der im Zusammenhang mit der außergerichtlichen und gerichtlichen Geltendmachung auflaufenden Kosten und Gebühren sowie insbesondere der Schadenersatzansprüche des LAs gegen den EL. Die Aufrechnung mit Forderungen der ELs wird ausdrücklich ausgeschlossen.
 - 6.4.2 Die Verwendung des Pfandes richtet sich gem. §1245 BGB in Abweichung von den gesetzlichen Regelbestimmungen nach den folgenden Regelungen:
 - 6.4.2.1 Befindet sich der EL mit seinen Zahlungsverpflichtungen länger als 28 Tage im Verzug und ist das Mietverhältnis gekündigt, hat der LA das Recht, den EL unter Androhung des Verkaufes bzw. der Verwertung/Entsorgung der eingelagerten Gegenstände zur Zahlung der offenen Forderungen binnen 10 Tagen schriftlich aufzufordern.
 - 6.4.2.2 Der EL berechtigt den LA einvernehmlich, die dem LA(Vermieter-)pfandrecht unterliegenden, eingelagerten Gegenstände nach Androhung und nach ergebnislosem Ablauf der gesetzlichen Frist von 10 (zehn) Kalendertagen zur Begleichung der offenen Forderungen auf Risiko und Kosten des ELs in ein anderes Lager umzuräumen und/oder freihändig bzw. nach Beendigung des Mietverhältnisses je nach Art und Eigenschaft der eingelagerten Gegenstände zu veräußern, zu verwerten oder auch auf eine dem LA angemessene Weise zu entsorgen bzw. zu vernichten. Innerhalb dieser Frist hat der EL dem LA schriftlich mitzuteilen, welche eingelagerten Gegenstände/Waren von mehr als 50€ repräsentieren, bzw. ob der gesamte Abteilinhalt einen Wert von 1.000€ übersteigt. Teilt der EL dies dem LA nicht fristgerecht mit, anerkennt der EL, dass der LA hinsichtlich der Höhe eines evtl. erzielbaren Verwendungserlöses keinerlei Haftung, egal welcher Art, übernimmt.

6.4.2.3 Der LA verpflichtet sich, die eingelagerten Gegenstände nur so weit zu verkaufen, soweit es für die Abdeckung der Forderungen samt Zinsen, Mahngebühren und aufgelaufenen Kosten erforderlich ist. Überschüsse aus der Verwertung stehen dem EL zu.

7. *Kündigung des Vertrages*

7.3. Eine beidseitige Kündigung ist schriftlich, mit einer Frist wie im Mietvertrag festgehalten, möglich.

7.4. Der LA hat das Recht, das Vertragsverhältnis bei Vorliegen eines wichtigen Grundes schriftlich unverzüglich aufzulösen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere bei Verstößen gegen Punkt 4, 5, und 6 sowie dann vor, wenn der LA seine Geschäftstätigkeit am Standort des Abteils aus welchen Gründen auch immer einstellt.

8. *Versicherung*

8.1. Die eingelagerten Waren/Gegenstände werden vom LA nicht versichert. Die Lagerung der Ware erfolgt auf alleiniges Risiko des ELs. Dieser verpflichtet sich die Ware/Gegenstände auf ihren Wiederbeschaffungswert zu versichern. Der LA empfiehlt dem EL sich selbst angemessen zu versichern.

8.2. Der LA übernimmt keine Haftung.

9. *Öffnung des Abteils, Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses*

9.1. Die beiden Parteien vereinbaren bereits jetzt, dass ein, nach den Bestimmungen dieses Vertrages durch den LA durchgeführtes Öffnen eines Abteils nicht rechtswidrig ist, und ausdrücklich gestattet ist.

9.2. Für den Fall einer vertragsmäßigen Kündigung nach Pkt. 7 schließen beide Parteien bereits jetzt einen außergerichtlichen Räumungsvergleich ab, der mit Wirksamwerden der Kündigung in Kraft tritt.

9.3. Die Anwendung des § 545 BGB, Stillschweigende Verlängerung des Mietvertrages, wird ausgeschlossen.

10. *Allgemeine Vertragsbestimmungen*

10.1. Alle schriftlichen Mitteilungen des LAs bzw. ELs haben in die im Mietvertrag angeführte bzw. an die dem EL bzw. LA zuletzt schriftlich bekanntgegebene Adresse des LAs bzw. ELs zu erfolgen. Beide Vertragsparteien sind verpflichtet, etwaige Änderungen ihrer im Vertrag genannten Anschrift unverzüglich schriftlich dem anderen Vertragspartner mitzuteilen.

10.2. Das Vertragsverhältnis (Rechte und Pflichten) gehen beiderseits auf die Rechtsnachfolger über. Der LA kann im Wege des Vertragspartnerwechsels durch einen neuen Vermieter ersetzt werden. Hierzu bedarf es keiner Einwilligung des ELs.

10.3. Es gelten nur die in diesem Vertrag festgehaltenen Bedingungen. Sonstige Zusatzvereinbarungen bzw. mündliche Nebenabreden bestehen keine.

10.4. Auf dem Gelände des LAs gilt die Straßenverkehrsordnung. Allen Anweisungen des LAs ist Folge zu leisten.

10.5. Gerichtsstand ist das zuständige Gericht in Cuxhaven.

10.6. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies nicht den Bestand der übrigen Vertragsbestimmungen. Die Parteien verpflichten sich die unwirksamen Bestimmungen durch wirksame, die dem Wirtschaftlichen Sinn am ehesten entsprechen, zu ersetzen.

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind Vertragsbestandteil