

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

### FreiRaum Storage - Nakhle GmbH

#### 1. Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle Mietverträge über Selfstorage-Lagereinheiten zwischen der

**Nakhle GmbH**, In den Böden 29, 71126 Gäufelden  
(„Vermieter“, Anbieter unter der Marke „FreiRaum Storage“)

und dem jeweiligen Mieter.

Abweichende oder entgegenstehende Bedingungen des Mieters finden keine Anwendung, es sei denn, ihrer Geltung wird ausdrücklich schriftlich zugestimmt.

#### 2. Vertragsgegenstand

(1) Vermietet wird eine Lagerbox ausschließlich zur Nutzung als Lagerraum für bewegliche Sachen.

(2) Der Vermieter schuldet keine bestimmte Beschaffenheit oder Eignung für einen vom Mieter verfolgten Zweck, sofern dies nicht ausdrücklich vereinbart wurde.

(3) Die Lagerbox ist in der Regel nicht klimatisiert. Eine Frostsicherung kann bestehen, ist jedoch nicht geschuldet.

(4) Der Vermieter übernimmt keine Obhutspflichten im Sinne einer Verwahrung oder besonderen Sicherung der eingelagerten Gegenstände.

#### 3. Vertragsschluss

(1) Der Mietvertrag kommt durch Annahme des vom Mieter unterzeichneten Vertragsangebots durch den Vermieter zustande.

(2) Ein Anspruch auf Abschluss eines Mietvertrages besteht nicht.

#### 4. Nutzung der Lagerbox

(1) Die Nutzung der Lagerbox ist ausschließlich zu Lagerzwecken zulässig.

(2) Der Mieter ist verpflichtet, die Lagerbox nur im Rahmen der vertraglich vereinbarten Nutzung zu verwenden und alle gesetzlichen Vorschriften einzuhalten.

(3) Untersagt ist insbesondere die Lagerung von:

- gefährlichen, explosiven oder entzündlichen Stoffen
- Waffen, Munition oder illegalen Gegenständen
- verderblichen, geruchsintensiven oder hygienisch bedenklichen Stoffen
- Lebensmitteln, sofern diese nicht sicher und schädlingssicher verpackt sind
- lebenden Tieren
- Abfällen oder umweltgefährdenden Stoffen

- (4) Der Mieter darf die Lagerbox weder als Wohnraum noch als Geschäfts-, Betriebs- oder Meldeadresse nutzen.
- (5) Eine Untervermietung oder sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte ist nicht gestattet.
- (6) Der Mieter hat sicherzustellen, dass auch von ihm berechnigte Dritte diese Bestimmungen einhalten.

## **5. Zutritt und Nutzung der Anlage**

- (1) Der Zugang zur Anlage erfolgt mittels eines persönlichen Zugangscodes oder eines vergleichbaren Zutrittssystems.
- (2) Der Mieter ist verpflichtet, Zugangsdaten geheim zu halten und vor unbefugtem Zugriff zu schützen. Er haftet für sämtliche Handlungen von Personen, denen er Zugang gewährt.
- (3) Der Zutritt zur Anlage ist ausschließlich zum Zwecke der Ein- und Auslagerung sowie zur Verwaltung der eingelagerten Gegenstände zulässig.
- (4) Der Vermieter ist berechnigt, das Zutrittssystem aus technischen, organisatorischen oder sicherheitsrelevanten Gründen anzupassen oder zu ändern.
- (5) Der Vermieter ist berechnigt, den Zutritt zur Anlage vorübergehend einzuschränken, soweit dies aus betrieblichen, sicherheitsrelevanten oder technischen Gründen erforderlich ist.
- (6) Eine Haftung für vorübergehende Zugangsbeschränkungen besteht nicht, sofern diese nicht auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten des Vermieters beruhen.

## **6. Obhutspflichten des Mieters**

- (1) Der Mieter hat die Lagerbox sowie die gesamte Anlage pfleglich zu behandeln und vor Schäden zu bewahren.
- (2) Der Mieter ist verpflichtet, die Lagerbox in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten und sämtliche von ihm verursachten Verunreinigungen unverzüglich zu beseitigen.
- (3) Schäden an der Lagerbox oder der Anlage sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.
- (4) Der Mieter ist für den ordnungsgemäßen Verschluss der Lagerbox sowie für die sichere Verwahrung seiner Zugangsdaten verantwortlich.
- (5) Der Mieter haftet nach den gesetzlichen Vorschriften für alle Schäden, die er, seine Erfüllungsgehilfen, Beauftragten oder sonstige Personen, denen er den Zugang zur Anlage ermöglicht, schuldhaft verursachen. Dies gilt insbesondere für Schäden an:
  - der Lagerbox
  - der Anlage oder technischen Einrichtungen
  - anderen Lagereinheiten oder eingelagerten Gegenständen Dritter
- (6) Der Mieter stellt den Vermieter von Ansprüchen Dritter frei, die auf eine vertragswidrige Nutzung oder auf schuldhaftes Verhalten des Mieters oder der ihm zuzurechnenden Personen zurückzuführen sind, soweit der Mieter diese zu vertreten hat.
- (7) Bei schuldhaft verursachten Schäden ist der Vermieter berechnigt, diese auf Kosten des Mieters zu beseitigen, sofern der Mieter seiner Verpflichtung zur Schadensbeseitigung nicht innerhalb angemessener Frist nachkommt.
- (8) Normale, vertragsgemäße Abnutzung bleibt unberührt.

## 7. Öffnung und Betreten durch den Vermieter

- (1) Der Vermieter ist berechtigt, die Lagerbox zu öffnen und zu betreten, wenn:
  - Gefahr im Verzug besteht
  - eine behördliche Anordnung vorliegt
  - ein begründeter Verdacht auf einen Vertragsverstoß besteht
  - Instandhaltungs- oder Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind
- (2) Der Mieter wird - soweit möglich - vorab informiert.
- (3) Der Vermieter ist berechtigt, eingelagertes Gut in ein vergleichbares Abteil zu verbringen, soweit dies aus sachlichen Gründen erforderlich ist.
- (4) Erfolgt eine Öffnung ohne Mitwirkung des Mieters, wird der Vermieter die Lagerbox nach Verlassen wieder ordnungsgemäß sichern.

## 8. Miete und Zahlungsbedingungen

- (1) Die Höhe der Miete ergibt sich aus dem Mietvertrag.
- (2) Die Zahlung erfolgt grundsätzlich per SEPA-Lastschrift.
- (3) Die Miete ist monatlich im Voraus bis spätestens zum 3. Werktag fällig.
- (4) Gerät der Mieter in Verzug, gelten die gesetzlichen Verzugszinsen gemäß § 288 BGB.
- (5) Rücklastschriftkosten sowie tatsächlich entstandene Bearbeitungs- und Bankgebühren sind vom Mieter zu tragen.
- (6) Eine Aufrechnung ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

## 9. Preisanpassung

- (1) Der Vermieter ist berechtigt, die vereinbarte Miete anzupassen, wenn sich Kostenfaktoren, insbesondere Betriebs-, Energie- oder Finanzierungskosten, wesentlich verändern.
- (2) Die Anpassung erfolgt nach billigem Ermessen und in einem angemessenen Verhältnis zur Kostenentwicklung.
- (3) Die Anpassung wird dem Mieter mindestens 4 Wochen vor Inkrafttreten in Textform mitgeteilt.
- (4) Im Falle einer Preiserhöhung steht dem Mieter ein Sonderkündigungsrecht zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens zu.

## 10. Zahlungsverzug und Sicherungsrechte

- (1) Befindet sich der Mieter mit fälligen Zahlungen in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, den Zugang zur Lagerbox vorübergehend zu sperren. Dies stellt keine Entziehung des Besitzes dar, sondern dient ausschließlich der Sicherung berechtigter Ansprüche.
- (2) Dem Vermieter steht das gesetzliche Vermieterpfandrecht gemäß § 562 BGB zu.
- (3) Zur Sicherung sämtlicher Forderungen aus dem Mietverhältnis übereignet der Mieter dem Vermieter alle in die Lagerbox eingebrachten Gegenstände.
- (4) Die Sicherungsübereignung erfolgt im Wege des Besitzkonstituts gemäß § 930 BGB; der Mieter verwahrt die Gegenstände bis zum Sicherheitsfall für den Vermieter.

- (5) Der Sicherungsfall tritt ein, wenn sich der Mieter mit mindestens zwei Monatsmieten ganz oder teilweise in Verzug befindet.
- (6) Im Sicherungsfall ist der Vermieter berechtigt, die Gegenstände nach vorheriger Androhung und fruchtlosem Ablauf einer angemessenen Frist von mindestens 14 Tagen zu verwerten.
- (7) Der Verwertungserlös wird auf die offenen Forderungen des Vermieters einschließlich angefallener Kosten angerechnet. Ein darüber hinausgehender Überschuss wird an den Mieter ausgekehrt, soweit ein solcher tatsächlich verbleibt.

## **11. Versicherung**

- (1) Die eingelagerten Gegenstände sind nicht durch den Vermieter versichert.
- (2) Die Lagerung erfolgt auf eigenes Risiko des Mieters.
- (3) Dem Mieter wird empfohlen, eine eigene Versicherung abzuschließen.

## **12. Haftung des Vermieters**

- (1) Der Vermieter haftet unbeschränkt bei Vorsatz, grober Fahrlässigkeit sowie bei der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.
- (2) Bei einfach fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist die Haftung auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden begrenzt.
- (3) Im Übrigen ist die Haftung ausgeschlossen.
- (4) Eine Haftung für Verlust oder Beschädigung eingelagerten Gutes besteht nur im Rahmen der vorstehenden Regelungen.

## **13. Vertragslaufzeit und Kündigung**

- (1) Die Vertragslaufzeit sowie Kündigungsfristen ergeben sich aus dem Mietvertrag.
- (2) Ordentliche Kündigung ist mit der vereinbarten Frist möglich.
- (3) Das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

## **14. Ausschluss der stillschweigenden Verlängerung**

Die Anwendung des § 545 BGB wird ausgeschlossen.

## **15. Mitteilungen**

- (1) Erklärungen und Mitteilungen erfolgen in Textform (z. B. E-Mail).
- (2) Änderungen von Kontaktdaten sind unverzüglich mitzuteilen.

## **16. Rechtsnachfolge**

Der Vermieter ist berechtigt, Rechte und Pflichten aus dem Vertragsverhältnis auf einen Dritten zu übertragen.

## **17. Hausordnung und Sicherheit**

- (1) Auf dem Gelände gilt die Straßenverkehrsordnung.
- (2) Den Anweisungen des Vermieters ist Folge zu leisten.
- (3) Offenes Feuer, Rauchen sowie brandgefährdende Tätigkeiten sind untersagt.

## **18. Datenschutz**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt gemäß den geltenden Datenschutzbestimmungen.

Einzelheiten ergeben sich aus der gesonderten Datenschutzerklärung.

## **19. Gerichtsstand und Recht**

- (1) Es gilt deutsches Recht.
- (2) Gerichtsstand ist - soweit zulässig - der Sitz des Vermieters.

## **20. Salvatorische Klausel**

Sollte eine Bestimmung dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.