

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) regeln die Vertragsverhältnisse zwischen der Alphabet Storage Solutions GmbH Friedrich-Bergius-Straße 9, 65203 Wiesbaden (nachfolgend „Vermieter“ genannt) und ihren Kunden (nachfolgend „Mieter“ genannt). Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind integraler Bestandteil des Selfstorage-Vertrages.

### 1. Lagerabteil

- 1.1 Der Mieter hat die Möglichkeit, sich durch persönliche Besichtigung der örtlichen Verhältnisse davon zu überzeugen, dass das Lagerabteil für die Einlagerung seines Lagergutes vollumfänglich geeignet ist und keine Mängel vorhanden sind.
- 1.2 Der Anspruch des Mieters auf Übergabe des Lagerabteils entsteht erst nach vollständiger Bezahlung des ersten Mietzinses und der Kautions.
- 1.3 Ist der erste Mietzins nicht spätestens am 3. Tag nach Beginn des Mietverhältnisses bar bezahlt oder am Konto des Vermieters eingelangt, so darf der Vermieter über das Lagerabteil anderweitig verfügen, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Der Vermieter haftet in diesem Fall nicht für die rechtzeitige Zurverfügungstellung des Lagerabteils. Der Mieter nimmt dies billigend zur Kenntnis.
- 1.4 Das Lagerabteil ist zu jeder Uhrzeit zugänglich. Je nach Standort können sich aber die Zugangszeiten ändern. Die Information zu den jeweiligen Standorten findet der Mieter unter [www.rentabox24.de](http://www.rentabox24.de) Der Vermieter behält sich das Recht vor, die Zugangszeiten einseitig abzuändern.
- 1.5 Der Vermieter haftet nicht für etwaige Zugangshindernisse zum Lagerabteil, sofern sie auf einem von dem Vermieter nicht zu vertretenden Umstand beruhen (z.B. Straßenbauarbeiten).
- 1.6 Ergibt eine nachträgliche Vermessung, dass Abweichungen von dem vereinbarten Flächenausmaß bestehen, so sind Abweichungen von +/- 10 % unbeachtlich. Bei einer größeren Abweichung wird die Miete anhand der tatsächlichen Fläche neu berechnet. Die Flächenberechnung erfolgt aufgrund der Innenmaße der abgegrenzten Bodenfläche/n.

### 2. Versicherung

- 2.1 Der Vermieter hat keine Kenntnis vom Umfang und der Art der durch den Mieter eingelagerten Gegenstände/Waren und schließt daher jede Haftung für Schäden am Lagergut aus (Punkt 11.1). Davon ausgenommen sind vorsätzliche und grob fahrlässige Beschädigungen durch Mitarbeiter des Vermieters.
- 2.2 Der Mieter verpflichtet sich, eine Mindestversicherung (3.000,00 € Versicherungssumme) in Höhe 5,00 € (inkl. Steuern) pro Monat abzuschließen.
- 2.3 Der Mieter bestätigt, das Merkblatt für den Versicherungsschutz, welches auf [www.rentabox24.de](http://www.rentabox24.de) abrufbar ist, gelesen und akzeptiert zu haben.

### 3. Kündigung

- 3.1 Der jeweilige Mietvertrag wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen. Der Mietvertrag kann von beiden Vertragsparteien schriftlich unter Einhaltung einer 14-tägigen Kündigungsfrist ohne Angabe von Gründen aufgekündigt werden (ordentliche Kündigung). Der Mieter verzichtet für die Dauer der Mindestlaufzeit (diese ergibt sich aus dem konkreten Vertrag) auf die Ausübung dieses Kündigungsrechts.
- 3.2 Kündigungen durch den Vermieter oder durch den Mieter haben schriftlich zu erfolgen. Telefax bzw E- Mail gelten als schriftlich, wenn sich der Absender eindeutig feststellen lässt. Eine Unterschrift (elektronische Signatur) ist nicht notwendig. Für die Rechtzeitigkeit kommt es die nachweisliche Absendung der Erklärung an.
- 3.3 Der Mieter ist damit einverstanden, dass die Kommunikation grundsätzlich via E-Mail erfolgt. Der Mieter hat dem Vermieter eine zustellfähige E-Mail-Adresse bekannt zu geben, auch welche z.B. die Kündigung versendet werden kann. Sollte der Mieter die E-Mail-Adresse ändern, so hat er dies dem Vermieter bekannt zu geben.

Übermittlungen an die zuletzt bekannte E-Mail-Adresse des Mieters gelten als an den Mieter zugestellt. Der Mieter wird in diesem Zusammenhang auch dazu angehalten, seinen Spam-Ordner bzw Werbungsordner zu kontrollieren. Die E-Mail-Adresse des Vermieters lautet: [deutschland@rentabox24.com](mailto:deutschland@rentabox24.com) Telefonnummer: +496933299199 An diese E-Mail-Adresse sind vom Mieter grundsätzlich alle Anliegen, Kündigungen, Mitteilungen, etc. zu richten.

3.4 Bei Kündigung des Mietvertrages ist der Mieter verpflichtet, das vereinbarte Entgelt für die restlichen Monate bis zum Ablauf der Mindestlaufzeit in voller Höhe zu begleichen. Erfolgt eine Rückstellung sodann erst nach Ablauf der Mindestlaufzeit, so hat der Mieter jedenfalls das Entgelt bis zu diesem Zeitpunkt zu begleichen.

#### 4. Mietzins

4.1 Die Höhe des Mietzinses ergibt sich aus dem zwischen den Parteien abgeschlossenen Vertrag. Der Vermieter behält sich das Recht vor, das Mietentgelt während des aufrechten Vertragsverhältnisses) zu erhöhen, wobei die erstmalige Erhöhung frühestens sechs Monate nach Mietbeginn erfolgen kann). Über die bevorstehende Mieterhöhung wird der Vermieter den Mieter mindestens 4 Wochen vor dem Mieterhöhungszeitpunkt schriftlich unter Angabe des Mieterhöhungszeitpunktes informieren. Nach Zugang der Mieterhöhungsmitteilung kann der Mieter das Mietverhältnis mit einer Frist von 14 Tagen zum Mieterhöhungszeitpunkt kündigen. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Macht der Mieter von diesem Sonderkündigungsrecht keinen Gebrauch, wird das Mietverhältnis zu den geänderten Konditionen fortgesetzt.

4.2 Bei Verzug mit der Zahlung des Mietzinses oder anderer vertraglicher Zahlungen ist der Vermieter berechtigt, Mahnkosten pro Mahnung bis zu EUR 15,00 zu verlangen.

4.3 Sind regelmäßige Mietzinszahlungen vereinbart, so sind diese jeweils zu Beginn der jeweiligen Periode zu bezahlen. Die erste Mietzinszahlung hat vor Übergabe zu erfolgen.

#### 5. Vertragsauflösung

5.1 Der Vermieter kann das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung außer aus den im Gesetz geregelten Gründen (§ 1118 ABGB) auch dann auflösen,

- wenn der Mieter ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung des Vermieters einen vertragswidrigen Gebrauch des Lager-abteils fortsetzt, insbesondere ohne schriftliche Erlaubnis des Vermieters das Lagerabteil zu anderen Zwecken als zur Ein-lagerung benutzt oder unbefugt weitergibt (Punkte 6.1, 8.1);
- wenn der Mieter seinen vertraglichen Verpflichtungen (insbes. Punkt 6.2 bis 6.4.) nicht nachkommt.

#### 6. Nutzung des Lagerabteils

Das Lagerabteil darf ausschließlich zur Einlagerung von Gegenständen genutzt werden. Verboten ist insbesondere

- in dem Lagerabteil Handel zu treiben oder Dienstleistungen zu erbringen;
- unter der Anschrift der Gesamtanlage (Teil I Ziffer 1) einen Wohnsitz oder einen Geschäftssitz anzumelden;
- in dem Lagerabteil elektrische Geräte anzuschließen und/oder zu betreiben;
- eine Nutzung des Lagerabteils zu Wohn- oder Arbeitszwecken;
- eine Nutzung des Lagerabteils zum Aufenthalt von Menschen und/oder zur Aufbewahrung von Tieren.

6.1 Der Mieter verpflichtet sich, den Lagerraum nur so zu nutzen, dass hieraus keine Gefahren und/oder Schäden für Rechts-güter des Vermieters oder Dritte sowie keine Umweltschäden entstehen. Verboten ist insbesondere die Einlagerung folgender Gegenstände:

- Waffen

- Suchtstoffe
  - Abfallstoffe oder Sondermüll gleich welcher Art;
  - verderbliche Gegenstände
  - Gegenstände, die Ungeziefer anziehen könnten.
  - Aufgrund von Brandgefahr und Umweltschutz ist es strengstens untersagt:
  - Kraftstoff, Öl und sonstige brennbare Stoffe aufzubewahren sowie um- und aufzufüllen,
  - feuer- und explosionsgefährliche, radioaktive, zur Selbstzündung geeignete, giftige, ätzende oder übelriechende Gegenstände einzulagern.
  - leere Kraftstoff- und Ölbehälter zu lagern,
  - Gegenstände, die wegen Undichtigkeit Brennstoff oder Öl verlieren, abzustellen.
- 6.2 Weiters gelten für den Mieter folgende Handlungsanweisungen:
- Alle technischen und behördlichen Vorschriften, insbesondere der Feuerwehr und der Bauaufsichtsbehörde sind zu befolgen.
  - Die Lüftungsanlagen der Mieteinheit bzw. der Gesamtanlage dürfen nicht verschlossen oder zugestellt werden.
  - Beim Einsatz von Transporthilfen sind die Gebrauchsanweisungen einzuhalten. Diese ergeben sich aus dem Aushang bzw. sind bei den Mitarbeitern des Vermieters zu erfragen.
  - Die Deckenhöchstlasten (350 kg/qm bzw. 500 kg/qm) sind einzuhalten.
  - Die Wirksamkeit der Sprinkleranlage darf nicht durch eingelagerte Gegenstände eingeschränkt werden. Der Abstand zwischen dem Lagergut und jedem Sprinklerkopf muss mindestens 0,5 m betragen.

Es ist verboten, innerhalb des Lagerabteils elektrische Leitungen zu verlegen, Regale etc. an den Wänden/der Ecke der Box zu befestigen oder Wände anzubohren.

- 6.3 Der Mieter ist darüber hinaus verpflichtet, alle anwendbaren umweltbezogenen Gesetze, Vorschriften, behördliche Anordnungen sowie den Standort betreffenden Genehmigungen einzuhalten und zu befolgen. Die den Standort betreffenden umweltbezogenen Anordnungen und Genehmigungen sind zu den allgemeinen Geschäftszeiten im Büro einsehbar.
- 6.4 Um den Brand- und Umweltschutz stets zu gewährleisten, behält sich der Vermieter das Recht bei Verdachtsfällen vor, Stichproben in Form von Sichtung des Inhalts sowie der Stapelhöhe vorzunehmen.
- 6.5 Gegebenenfalls hat der Mieter vor bzw. bei Einlagerung entsprechende Vorkehrungen zu treffen. Dem Mieter ist bekannt, dass das Lagerabteil nicht klimatisiert wird; das Lagerabteil wird nur soweit beheizt als dies zum Frostschutz erforderlich ist.
- 6.6 Der Vermieter ist berechtigt, das Lagerabteil zu öffnen, wenn begründeter Verdacht besteht, dass gegen die vorstehenden Verhaltensvorschriften verstoßen wird, eine schnelle Kontaktaufnahme zum Mieter scheitert und dem Mieter selbst oder den anderen Mietern/dem Vermieter ein Schaden droht. Dies gilt insbesondere für alle erforderlichen Maßnahmen zur Prüfung bzw. Reparaturen an der Sprinkleranlage.

## 7. Rückstellung, Kautio

- 7.1 Der Mieter verpflichtet sich das Lagerabteil im einwandfreien Zustand bei Vertragsende zu übergeben.
- 7.2 Der Vermieter ist berechtigt, vom Mieter vor Übergabe des Mietgegenstands eine Kautio in der Höhe einer Monatsmiete zu verlangen. Der Mieter ist damit einverstanden, dass diese Kautio nicht fruchtbringend veranlagt wird. Eine Veranlagung ist aufgrund der geringen Höhe der Kautio nicht zweckmäßig.
- 7.3 Punkt 14.7 behandelt in diesem Zusammenhang das offensichtliche Verlassen des Mietobjekts durch den Mieter.

## 8. Untervermietung

8.1 Jede gänzliche oder teilweise Untervermietung oder sonstige entgeltliche oder unentgeltliche Weitergabe des Lagerabteils ist verboten.

## 9. Ausbesserungen / Bauliche Änderungen / Instandhaltung / Umzug

9.1 Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Änderungen jederzeit auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Der Mieter darf die Durchführung der Arbeiten nicht behindern oder verzögern; ein Mietzinsminderungsrecht wird ausgeschlossen.

9.2 Der Vermieter wird den Mieter spätestens 14 Tage vor Beginn von Baumaßnahmen über diese Baumaßnahmen informieren, es sei denn, es handelt sich um Arbeiten zur Abwendung von Gefahren.

9.3 Der Mieter darf keine baulichen Änderungen in dem Lagerabteil vornehmen.

9.4 Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter unverzüglich von Mängeln des Lagerabteils zu informieren. Wenn der Mieter einen Schaden in der Gesamtanlage verursacht hat, muss er unverzüglich einen Mitarbeiter des Vermieters oder den dienst-habenden Sicherheitsdienst informieren.

9.5 Der Mieter erteilt vorab seine Zustimmung zu einem Wechsel des Lagerabteils innerhalb der Gesamtanlage, wenn dies erforderlich ist, um die Funktionalität und Auslastung der Anlage zu erhalten und/oder zu erhöhen. Das neue Lagerabteil hat nach Art, Umfang und Höhe des Mietzinses der alten möglichst ähnlich zu sein. Der Mieter ist verpflichtet, den erforderlichen Umzug zu ermöglichen und soweit erforderlich daran mitzuwirken. Diese Umzugsverpflichtung gilt entsprechend, wenn der Vermieter ein anders Gebäude innerhalb der Stadt für Lagerabteile nutzt und der andere Standort für den Mieter zumutbar ist.

## 10. Absperreinrichtungen und Zugangsberechtigung

10.1 Der Zutritt zur Gesamtanlage ist nur über eine App des Vermieters. Der Mieter ist verpflichtet die erforderliche App zum Öffnen der Türen auf sein Smartphone herunterzuladen.

10.2 Der Mieter erklärt sich ausdrücklich und unwiderruflich damit einverstanden, dass der Vermieter im Falle eines Zahlungsrückstandes den Zutritt zur Anlage sperrt. Der Mieter wird von der Sperre der Anlage unverzüglich schriftlich (Punkt 3.2.) informiert. Nach der Begleichung des Zahlungsrückstands wird der Zutritt unverzüglich gewährt.

10.3 Der Vermieter behält sich organisatorische Änderungen hinsichtlich der Benutzung der gesamten Anlage, insbesondere aus Sicherheitsgründen, vor. In diesem Fall kann dem Mieter auch ein anderes Lagerabteil gemäß Punkt 9.5. zugewiesen werden.

10.4 Soweit der Mieter Dritten die zum Betreten des Lagerabteils erforderliche App bzw. Daten überlässt, geschieht dies auf Risiko des Mieters. Der Vermieter ist berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, die Zutrittsberechtigung des Dritten zu prüfen.

10.5 Sollte durch unsachgemäße Handhabung der Sicherheitsvorkehrungen der Alarm des Hauses und/oder des Lagerabteils aktiviert werden, wird seitens des Vermieters eine Gebühr von € 100,00 erhoben. Je Polizei- bzw Feuerwehreinsatz, welchen der Mieter verursacht — mit Ausnahme unverschuldeter bzw zur Abwehr von Gefahren notwendiger Einsätze — wird eine Gebühr von EUR 100,00 durch den Vermieter erhoben. Unabhängig davon behält sich der Vermieter das Recht vor, sich hinsichtlich höherer Kosten von Polizei- bzw Feuerwehreinsätzen beim Verursacher der Einsätze schadlos zu halten. Dem Mieter wird zur Kenntnis gebracht, dass in den Lagern ein striktes Rauchverbot herrscht. Der Mieter nimmt zur Kenntnis und stimmt zu, dass der Vermieter für den Fall, dass im Lagerabteil vom Mieter bzw von diesem zurechenbaren Personen geraucht wird, eine Pönale von EUR 100,00 an den Vermieter durch den Mieter zu zahlen ist.

## 11. Haftung

- 11.1 Schadensersatzansprüche des Mieters wegen anfänglicher oder nachträglicher Mängel der Mietsache sind ausgeschlossen. Der Vermieter haftet nicht für Schäden gleich welcher Art und gleich aus welchem Grunde am Lagergut sowie für Sachschäden, auch wenn sie durch Dritte verursacht werden.
- 11.2 Der Haftungsausschluss nach Punkt 11.1. gilt nicht in den Fällen von Vorsatz, grober Fahrlässigkeit oder wegen der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Der Schadensersatzanspruch für die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist je-doch auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, soweit nicht wegen Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit oder wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder sonst zwingend gehaftet wird.
- 11.3 Der Mieter haftet dem Vermieter für Beschädigungen des Lagerabteils und des Gebäudes sowie der zu dem Gebäude gehörenden Einrichtungen und Anlagen, die durch ihn, die zu seinem Betrieb gehörenden Personen, Besucher, Kunden, Lieferanten sowie von ihm beauftragte Handwerker und ähnliche Personen verursacht worden sind. Der Mieter haftet für das Verhalten von Personen, die mit seinem Willen Zutritt zum Lagerabteil haben, wie für sein eigenes.
- 11.4 Der Mieter hat die Beweislast, dass ihn für den Schaden kein Verschulden trifft. Leistet der Mieter dem Vermieter Schadensersatz, so ist dieser verpflichtet, dem Mieter seine etwaigen Ansprüche gegen den Verursacher des Schadens abzutreten.
- 11.5 Der Mieter haftet auch dafür, dass das Lagergut zur Einlagerung unter Berücksichtigung der Lagerbedingungen, insbesondere gemäß Punkt 6.2. und 6.3. geeignet ist.

## 12. Mietzinsminderung, Aufrechnung, Zurückbehaltung

- 12.1 Der Mieter kann gegenüber den Mietzahlungsansprüchen des Vermieters weder aufrechnen noch ein Zurückbehaltungs-recht ausüben oder die Miete mindern.
- 12.2 Rückforderungsansprüche des Mieters aus ungerechtfertigter Bereicherung bleiben unberührt.

## 13. Vertragsbeendigung

- 13.1 Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist das Lagerabteil leer, d.h. geräumt und gereinigt, zurückzugeben. Codekarte, Schloss und Schlüssel sind vollständig zurückzugeben. Etwaige Schäden etc. sind vom Mieter vor Übergabe fachgerecht zu beheben. Der Mieter hat den Vermieter von der erfolgten Räumung des Mietgegenstands in Kenntnis zu setzen. Sollte im Fall der Kündigung durch den Mieter keine Meldung über die Räumung des Mietgegenstands durch den Mieter erfolgen, so gilt das Mietverhältnis als einvernehmlich fortgesetzt.
- 13.2 Wird nach Kündigung des Vertrages bzw. nach Beendigung der Mietzeit das Lagerabteil vom Mieter nicht fristgerecht und/oder nicht ordnungsgemäß zurückgegeben, haftet der Mieter für die Dauer der Verzögerung für den dadurch verursachten Schaden, insbesondere wenn dieses Lagerabteil bereits weiter vermietet wurde der Nachmieter kein Ersatzobjekt akzeptiert oder ein solches nicht vorhanden ist. Darüber hinaus ist der Mieter jedenfalls zur Zahlung einer Nutzungsentschädigung in Höhe des bisherigen Mietzinses verpflichtet. Der Mieter stellt den Vermieter wegen möglicher Ansprüche des Nachmieters frei.
- 13.3 Der Vermieter ist berechtigt, mit Gegenständen, die der Mieter nach Räumung (durch Rückgabe oder erkennbar offensichtliches Verlassen) in dem Lagerabteil zurückgelassen hat, unter sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen über die Verwertung des Sicherheitsgutes zu verfahren (Punkt 14). Abweichend von Punkt 14. gelten folgende Regeln:
  - a) Handelt es sich um wertvolle Gegenstände (Antiquitäten, Gemälde, Kunstwerke,

udgl.), hat der Vermieter den Mieter schriftlich (Punkt 3.2.) an die letzte bekannte Adresse zur Abholung aufzufordern. Nach Ablauf von 1 Monat kann der Vermieter davon ausgehen, dass die Gegenstände derelinqüiert wurden (der Besitz- und Eigentumswille des Mieters daran aufgegeben wurde). Sohin ist der Vermieter zur Entsorgung der Gegenstände berechtigt.

- b) Alle übrigen Gegenstände kann der Vermieter entsorgen. Die Kosten der Entsorgung trägt der Mieter.

#### 14. Vermieterpfandrecht und offensichtliches Verlassen

- 14.1 Der Mieter bestätigt, dass er der rechtmäßige Eigentümer und/oder rechtmäßige Besitzer der eingelagerten Gegenstände ist.
- 14.2 Es gilt das Vermieterpfandrecht gem § 1101 ABGB.
- 14.3 Das Sicherungsgut dient dem Vermieter als Sicherheit für alle bestehenden und zukünftigen Forderungen gegenüber dem Mieter aus dem Mietverhältnis.
- 14.4 Der Vermieter ist berechtigt, das Lagerabteil zu öffnen, auf Kosten des Mieters zu räumen und das Sicherungsgut in Besitz zu nehmen. Die Öffnung hat in Gegenwart von zwei Mitarbeitern des Vermieters zu erfolgen, die die nach Öffnung des Lagerabteils vorgefundenen Gegenstände in ein Protokoll aufzunehmen haben. Unverwertbare und offensichtlich wertlose Gegenstände (Sperrmüll) dürfen auf Kosten des Mieters entsorgt werden.
- 14.5 Der Vermieter hat bei der Verwertung des Sicherungsgutes auf die berechtigten Interessen des Mieters Rücksicht zu nehmen. Ein aus der Verwertung erwachsender Übererlös ist abzüglich der angefallenen Lager-, Entsorgungs- und Verwertungsspesen an den Mieter auszufolgen.
- 14.6 Der Mieter verpflichtet sich, den Vermieter unverzüglich zu informieren, wenn die eingebrachten Sachen von Dritten gepfändet werden. Soweit der Vermieter das Vermieterpfandrecht ausübt, ist er berechtigt, eine Aufstellung der im Lagerabteil eingelagerten Gegenstände zu fertigen.
- 14.7 Der Mieter nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass für den Fall, dass keine Zahlungen mehr Seitens des Mieters erfolgen und auch eine Kontaktaufnahme des Vermieters mit dem Mieter nicht möglich ist bzw sich der Mieter auf mehrmalige Anfragen binnen zwei Monaten des Vermieters nicht bei diesem meldet, der Vermieter davon auszugehen hat, dass der Mieter seine im Lager befindlichen Sachen derelinqüiert hat (seinen Besitz- und Eigentumswillen aufgegeben hat). Der Vermieter ist in diesem Fall berechtigt, die gelagerten Gegenstände auf Kosten des Mieters zu entsorgen. Der Vermieter ist sohin in diesem Fall auch zur eigenmächtigen Rücknahme des Lagers berechtigt. Der Mieter stimmt dem ausdrücklich bereits im Zeitpunkt des Zustandekommens des Vertrags zu.

#### 15. Personenmehrheiten

- 15.1 Mehrere Personen als Mieter haften für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag als Gesamtschuldner.
- 15.2 Tatsachen, die für eine Person bei Personenmehrheit eine Verlängerung oder Verkürzung des Vertragsverhältnisses herbeiführen oder gegen ihn einen Schadenersatz- oder sonstigen Anspruch begründen würden, haben für die anderen Personen die gleiche Wirkung.
- 15.3 Sind mehrere Personen Mieter, so bevollmächtigen sie sich hiermit gegenseitig, Willenserklärungen der anderen Vertragspartei mit Wirkung für den anderen/die anderen entgegenzunehmen oder von ihrer Seite abzugebende Erklärungen mit Wirkung für alle gegenüber der anderen Vertragspartei abzugeben. Für die Wirksamkeit einer Erklärung genügt es, wenn sie gegenüber einem der Mieter abgegeben wird.

#### 16. Übertragung der Vermieter-/Mieterrechte

- 16.1 Für den Fall, dass der Vermieter das Mietvertragsverhältnis während der

Vertragslaufzeit auf einen Dritten (neuer Vermieter) als Vermieter übertragen will, erteilt der Mieter bereits jetzt dazu seine Zustimmung. Die Kautions - soweit diese nicht verbraucht ist - ist dem Vertragsnachfolger zu übergeben bzw. auf sonstige Weise mit ihm zu verrechnen. Sobald dies erfolgt ist, endet die Haftung des Vermieters in Bezug auf die Kautions. Etwaige Ansprüche des Mieters auf Entschädigung oder wegen Verwendungsersatz richten sich gegen den neuen Vermieter.

- 16.2 Der Mieter kann Rechte und Ansprüche aus diesem Vertrag nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters übertragen. Gleiches gilt für die Abtretung von Ansprüchen aus dem Vertrag.

## 17. Erfüllungsort und Gerichtsstand

- 17.1 Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Ort, in dem die Gesamtanlage gelegen ist.

## 18. Sondervereinbarungen/Änderung der AGB

- 18.1 Sondervereinbarungen werden stets separat aufgeführt und liegen als Anlage 5 dem Mietvertrag bei.

- 18.2 Der Vermieter ist berechtigt, diese AGB bei Bedarf einseitig zu ändern und an neue rechtliche und wirtschaftliche Rahmenbedingungen anzupassen. Der Vermieter hat den Mieter mindestens ein Monat vor der Wirksamkeit der geänderten AGB über die neuen Regeln schriftlich (Punkt 3.2.) zu informieren. Der Mieter kann innerhalb eines Monats ab Absendung der Nachricht den Vertrag außerordentlich zum nächsten Monatsletzten kündigen (Änderungskündigung).

## 19. Schlussbestimmungen

- 19.1 Für dieses Mietverhältnis gelten ausschließlich die Bedingungen dieses Vertrages. Die Geltung etwaiger allgemeiner Geschäftsbedingungen des Mieters wird ausgeschlossen.

- 19.2 Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter jede Änderung seiner Anschrift/seines Namens unverzüglich mitzuteilen. Muss vom Vermieter eine Adressermittlung über die zuständige Einwohnermeldebehörde durchgeführt werden, hat der Mieter eine pauschale Bearbeitungsgebühr in Höhe von € 25,00 an den Vermieter zu zahlen.

- 19.3 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen soll eine angemessene Regelung gelten bzw. werden die Parteien eine solche vereinbaren, die - soweit rechtlich möglich - dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt hätten, wenn sie den Punkt bedacht hätten.

- 19.4 Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen worden. Änderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, soweit nicht in diesem Vertrag etwas anderes bestimmt ist.