

Mietvertrag für einen Lagercontainer

Exemplar Mieter/Vermieter

zwischen

Michael & Andreas Allgaier GbR
Wielandstraße 26, 89165 Dietenheim

- nachstehend Vermieter genannt -

und

Name: _____

Straße: _____

Ort: _____

- nachstehend Mieter genannt –

§ 1: Mietgegenstand

Im folgenden Vertrag wird dem oben genannten Mieter auf dem Firmengelände in 88477 Schwendi, Weihungsstraße 6, ein Container der Größe 20 Fuß mit der Nummer _____ zur Nutzung als Lagerraum überlassen.

Das Abstellen von Gegenständen auf der angrenzenden Freifläche wird nicht gestattet.

§ 2: Mietzweck

Die Anmietung erfolgt als Lager. Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache ausschließlich zu diesem Zweck zu nutzen. Der Mieter verpflichtet sich im Übrigen, die Mietsache nur so zu nutzen, dass hieraus keine Umweltschäden und keine Gefahren für Rechtsgüter des Vermieters und Dritter entstehen können. Insbesondere ist es ihm untersagt, feuer- oder explosionsgefährliche, strahlende, zur Selbstzündung neigende, giftige, ätzende, Wasser gefährdende oder übelriechende Stoffe zu lagern. Das Lagerverbot gilt weiterhin für Güter, die verderben, verfaulen, Ungeziefer anlocken können, sowie darüber hinaus für lebende Tiere und Pflanzen. Die - auch nur vorübergehende - Nutzung der Mietsache zum Aufenthalt von Personen ist untersagt.

§ 3: Mietzeit

1. Das Mietverhältnis beginnt am _____

2. Das Mietverhältnis wird auf unbestimmte Zeit geschlossen, wobei die Parteien eine Mindestmietdauer **von 1 Monat** vereinbaren. Während dieser Mindestmietdauer ist eine ordentliche Kündigung ausgeschlossen. Die Kündigungsfrist beträgt 1 Monat zum Monatsende.

§ 4: Mietkaution

Zur Sicherheit vereinbaren Mieter und Vermieter eine Mietkaution in Höhe von 240,00 Euro.

Der Mieter verpflichtet sich die Mietkaution per Überweisung auf das in diesem Vertrag angegebene Konto des Vermieters zu leisten.

Der Vermieter verpflichtet sich, die Mietkaution nach Beendigung des Mietverhältnisses schnellstmöglich, jedoch spätestens innerhalb von drei Monaten zurückzuzahlen.

§ 5: Mietzins und Zahlungsweise

Die Miete für das Mietobjekt beträgt zu Beginn des Mietverhältnisses 120,00 Euro monatlich, einschließlich der geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Die Vertragsparteien vereinbaren hiermit, dass die Miete für das Mietobjekt für einen Zeitraum von 1 Jahr unverändert bleibt. Mieterhöhungen so wie alle anderen vertragsändernden Erklärungen müssen durch den Vermieter schriftlich abgegeben werden.

Der Mieter verpflichtet sich, den monatlich geschuldeten Mietbetrag jeweils zu dem Kalendertag eines Monats zu entrichten, der dem Tag des Mietbeginns entspricht. Die Zahlung hat kostenfrei auf das nachfolgend genannte Konto des Vermieters zu erfolgen.

Kontoinhaber: Michael & Andreas Allgaier

IBAN: DE54 6305 0000 1010 6233 73

BIC: SOLADES1ULM

Bank: Sparkasse Ulm

Maßgeblich für die fristgerechte Mietzahlung ist die Wertstellung auf dem Konto des Vermieters, nicht der Tag der Überweisung. Nach § 535 Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) ist der Mieter zur Zahlung des vereinbarten Mietzinses verpflichtet. Es handelt sich hierbei um eine Hauptpflicht aus dem Mietverhältnis. Der Mieter gerät daher am 4. Werktag des Monats mit der Mietzahlung in Verzug, ohne dass es einer besonderen Mahnung oder Aufforderung bedarf. Ab dem 4. Werktag werden für den Mieter Zinsen in Höhe von 8 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz fällig. Folgen bei Ausbleiben des Mietzinses: Der Vermieter kann das Mietverhältnis aus diesem Grund außerordentlich fristlos kündigen.

§ 6: Aufrechnung und Zurückbehaltung

Gegenüber Forderungen des Vermieters aus dem Mietverhältnis kann der Mieter mit Gegenforderungen nur aufrechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht nur dann geltend machen, wenn eine Gegenforderung des Mieters vom Vermieter anerkannt oder rechtskräftig festgestellt ist und der Mieter seine Aufrechnungs- oder Zurückbehaltungsabsicht mindestens einen Monat vorher schriftlich angekündigt hat.

§ 7: Zustand und Instandhaltung der Mietsache

Über den Zustand des Mietgegenstandes herrscht aufgrund der gemeinsamen Besichtigung Klarheit. Der Mieter erkennt den Zustand des Mietgegenstandes als vertragsgemäß an. Der Mieter hat die Mietsache so zu behandeln und zu erhalten, wie er sie zu Mietbeginn vorgefunden hat. Am Ende der Mietzeit hat der Mieter die Mietsache so zu übergeben, wie er sie erhalten hat.

Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die dem Mieter etwa aufgrund des Zustandes der Mietsache oder anlässlich der Durchführung von Arbeiten des Vermieters oder seiner Erfüllungsgehilfen entstehen, es sei denn, dass der Vermieter den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt hat.

§ 8: Bauliche Veränderungen

Der Mieter darf bauliche Veränderungen nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters vornehmen. Durchdringungen an der Außenhülle des Containers, welche eine Beschädigung mit sich bringen, dürfen nicht vorgenommen werden.

§ 9: Zutrittsregelung

Der Zugang zum Lagercontainer ist dem Mieter während der regulären Öffnungszeiten des Firmengeländes (Mo–Sa 06:00–21:00 Uhr) gestattet. Außerhalb dieser Zeiten ist der Zutritt nur nach gesonderter Vereinbarung möglich.

§ 10: Betreten der Mietsache

Dem Vermieter oder von ihm Beauftragten ist das Betreten der Mietsache aus wichtigem Grund jederzeit, ansonsten nach rechtzeitiger Ankündigung gestattet.

§ 11: Versicherung

Der Vermieter empfiehlt dem Mieter, die eingebrachten Sachen gegen Entwendung, Beschädigung, Verlust etc. in ausreichender Höhe zu versichern. Dem Mieter ist bekannt, dass der Vermieter eine solche Versicherung zugunsten des Mieters nicht abgeschlossen hat.

Die Versicherung der eingelagerten Güter und sonstigen Gegenstände steht im Belieben des Mieters. Sollten dem Mieter - gleich aus welcher Ursache - Schäden entstehen, so bestehen keine Ersatzansprüche gegen den Vermieter.

§ 12: Untervermietung

Eine Untervermietung oder anderweitige Gebrauchsüberlassung des Mietgegenstandes - ganz oder teilweise - an einen Dritten ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters gestattet.

§ 13: Rückgabe des Mietgegenstandes

Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter den Mietgegenstand besenrein an den Vermieter zurückzugeben. Der Mietgegenstand muss sich bei der Rückgabe zumindest in dem baulichen Zustand befinden, der bei Einzug des Mieters festgestellt worden ist.

§ 14: Sicherheitsmaßnahmen

1. Der Vermieter weist den Mieter ausdrücklich auf die besonderen Gefahren im Zusammenhang mit der Nutzung der Türen des Seecontainers hin. Insbesondere besteht bei unsachgemäßer Handhabung sowie bei plötzlich auftretendem Windstoß eine erhebliche Verletzungsgefahr, etwa durch Einklemmen von Gliedmaßen.
2. Der Mieter verpflichtet sich, beim Öffnen und Schließen der Containertüren die gebotene Vorsicht walten zu lassen und geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Kinder dürfen sich nur unter Aufsicht in der Nähe des Containers aufhalten.
3. Der Mieter hat eigenverantwortlich dafür Sorge zu tragen, dass die Containertüren nach dem Öffnen gegen unbeabsichtigtes Zuschlagen – etwa durch Wind – gesichert werden. Hierzu ist eine geeignete Türsicherung (z. B. Halterung, Kette oder Riegel) zu verwenden.
4. Eine Haftung des Vermieters für Schäden, die aus unsachgemäßer Nutzung oder Missachtung dieser Sicherheitsmaßnahmen resultieren, ist ausgeschlossen, soweit gesetzlich zulässig.

§ 15: Personenmehrheiten

Sind mehrere Personen Mieter, so bevollmächtigen sie sich hiermit unter Befreiung von den Beschränkungen des §181 BGB gegenseitig, Willenserklärungen der anderen Vertragspartner mit Wirksamwerden für alle Beteiligten entgegenzunehmen und etwa von ihrer Seite abzugebende Erklärungen mit Wirkung für alle gegenüber dem Vermieter abzugeben, soweit es sich nicht um die vertragsbeendende Aussage handelt. Für die Rechtswirksamkeit einer Erklärung des Vermieters genügt es, wenn sie gegenüber einem der Mieter abgegeben wird

§ 16: Erfüllungsort

Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist, 88477 Weihungszell.

§ 17: Vertragsänderungen

Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.

Alle Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

§ 18: Ausfertigungen

Der Vertrag ist in zwei Exemplaren von dem Vermieter und dem Mieter unterschrieben worden. Mieter und Vermieter haben jeweils ein Exemplar erhalten.

§ 19: Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der weiteren Regelungen hierdurch nicht berührt. In diesem Falle sind die Vertragsparteien verpflichtet, die unzulässige Klausel durch eine wirksame zu ersetzen, deren wirtschaftlicher Sinn und Zweck dem des Gesamtvertrages entspricht.

§ 20: Räumungsvereinbarung

Der Mieter erklärt hiermit ausdrücklich seine Zustimmung zur Räumung des Lagercontainers durch den Vermieter unter folgenden Bedingungen:

1. Räumung nach Mietende: Wird der Lagercontainer nicht spätestens drei (3) Tage nach Beendigung des Mietverhältnisses durch den Mieter vollständig geräumt, ist der Vermieter berechtigt, den gesamten Inhalt auf Kosten des Mieters zu entfernen.
2. Räumung bei Mietrückstand: Gerät der Mieter mit mindestens zwei (2) aufeinanderfolgenden Mietzahlungen oder mit einem nicht unerheblichen Teil des Mietzinses in Verzug, so ist der Vermieter ebenfalls berechtigt, den Lagercontainer auf Kosten des Mieters zu räumen.
3. Fristsetzung vor Entsorgung: Vor einer endgültigen Entsorgung hat der Vermieter dem Mieter unter der zuletzt bekannten Anschrift oder per E-Mail eine Frist von mindestens zehn (10) Werktagen zu setzen, innerhalb derer der Mieter Gelegenheit hat, die Gegenstände abzuholen und offene Forderungen zu begleichen. Erfolgt innerhalb dieser Frist keine Reaktion, ist der Vermieter zur Entsorgung berechtigt.
4. Verzicht auf Rechte: Der Mieter verzichtet in allen genannten Fällen ausdrücklich auf jegliche Rechte wie Widerruf, Widerspruch oder Herausgabeansprüche gegenüber dem Vermieter in Bezug auf die geräumten oder entsorgten Gegenstände, sofern die vorstehenden Bedingungen eingehalten wurden.

Dietenheim, den _____



.....
(Unterschrift Vermieter)

.....
(Unterschrift Mieter)