

Artikel 1. Geltungsbereich und Definition

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Lagerraum finden Anwendung auf alle Self-Storage-Verträge zwischen einem Unternehmen der Shurgard-Gruppe, nachfolgend „Shurgard“ genannt, einerseits, und Parteien, die Lagerraum/Units (oder jedes andere Shurgard-Produkt oder andere Shurgard-Dienstleistungen wie z. B. Stellplätze, größere Lagerhallen, Boxen usw.) nutzen, nachfolgend „Mieter“ genannt, andererseits. Das Shurgard-Lagerzentrum, der genutzte Lagerraum, das Produkt oder die Dienstleistung werden „Mietobjekt“ genannt. Der Self-Storage-Vertrag einschließlich dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen wird nachfolgend als „Mietvertrag“ bezeichnet. Alle Waren, die an gleich welcher Stelle der Shurgard-Lagereinrichtung gelagert oder platziert werden (einschließlich Mietobjekt), werden als „Waren“ bezeichnet.

Artikel 2. Zweck und Anwendungsbereich

- 2.1 Shurgard 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 zulässiger Waren. Der Mieter darf das Mietobjekt nicht für andere Zwecke verwenden. 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. Shurgard wird zu keinem möglichen Zweck als Lagerverwalter, Wächter oder Verwahrer für das Mietobjekt oder die Waren auftreten. Bei Abschluss des Mietvertrages garantiert der Mieter, dass er alleiniger rechtlicher und wirtschaftlicher Eigentümer der Waren ist und dass er jegliche Haftung in Bezug auf die Waren akzeptiert. Der Mieter schützt Shurgard und hält das Unternehmen schadlos gegenüber jeglichen Ansprüchen oder Kosten bzw. Handlungen oder Verfahren in Bezug auf die Waren von Seiten Dritter, einschließlich Streitigkeiten bezüglich Eigentum oder Besitzrechte.
- 2.2 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 Waren (oder Teile von Waren) nicht innerhalb oder außerhalb des Mietobjektes 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 30 EUR/m² zu erstatten.
- 2.3 Der Mieter bestätigt, das Mietobjekt besucht, untersucht und in gutem Zustand übernommen zu haben und dass es der rechtlich zulässigen und vereinbarten Verwendung entspricht, die der Mieter dafür vorgesehen hat. 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 Shurgard ausdrücklich keine Garantien und übernimmt keinerlei Haftung.
- 2.4 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 Mietobjektes und der im Mietvertrag angegebenen Größe gibt keiner der Parteien jedes Recht oder den Anspruch auf eine Preisanpassung.
- 2.5 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.
- 2.6 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.
- 2.7 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 –beeinträchtigungen vermieden werden.
- 2.8 **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.
 - Das Mietobjekt darf nicht für jedwede Art illegaler, krimineller, Steuerhinterziehungs- und sittenwidriger Aktivitäten genutzt werden.
 - Elektrische Geräte oder andere Zufuhren/Leistungen dürfen nicht im Mietobjekt angeschlossen werden, ohne dass Shurgard dem vorab schriftlich zugestimmt hat; jedes erlaubte elektrische Gerät muss in Abwesenheitszeiten stets ausgeschaltet sein.
 - Ohne vorherige schriftliche Genehmigung durch Shurgard dürfen keine feststehenden Gegenstände in oder am Mietobjekt montiert werden.
- 2.9 **Dem Mieter ist es strengstens untersagt, folgende Waren 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;
 - Vögel, Fische, Tiere oder jede Art von Lebewesen;
 - Müll und sonstiges Abfallmaterial (einschließlich tierische und toxische/gefährliche Abfallmaterialien);
 - Lebensmittel und andere vergängliche Waren (anfällig für Verderblichkeit), falls nicht so sicher verpackt, dass sie geschützt sind und kein Ungeziefer anziehen oder anderweitig eine Belästigung darstellen;
 - Feuerwaffen, Sprengstoffe, Waffen oder Munition
 - jegliche illegale Substanzen wie Drogen, illegale Gegenstände oder illegal erworbene Waren wie geschmuggelte oder gestohlene Waren 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 Shurgard 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 Warenversicherung des Mieters fallen;
 - brennbare oder 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 Spraydosens einschließlich Raumsprays, Haarspray, Autofarben, Lacke und Enteisler 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, Brennalkohol oder Methylalkohol, Terpentin, Terpentinersatz, Aceton, Farben, Enteisler für Windschutzscheiben, Raumspray, Kontaktkleber und Neoprenklebstoff;
 - (hoch) toxische Substanzen und Präparate wie Methylalkohol, Fleckenentferner, Pestizide;
 - schädliche Substanzen und Präparate wie Reinigungsmittel, Farbverdünner, Holzschutzmittel, Farbtrenner;
 - ätzende Substanzen und Präparate wie Abflusssreinigungsmittel, 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;
 - fortpflanzungsfähigende Substanzen und Präparate;
 - umweltschädliche Substanzen und Präparate wie FCKW, PCB und PCT, Pestizide und Schwermetalle wie Quecksilber in Thermometern, Cadmium 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

- 2.10 Verstößt der Mieter bei seinen Handlungen gegen Artikel 2.8 und/oder 2.9, so muss der Mieter Shurgard für jedweden Schaden, den Shurgard daraus resultierend erleidet, entschädigen und dies kann strafrechtliche Folgen für den Mieter haben. Bitte beachten Sie, dass Shurgard die Waren und deren Übereinstimmung mit den Bedingungen des Mietvertrages nicht kontrolliert oder überprüft.
- 2.11 Falls der Mieter mutmaßlich gegen den Mietvertrag und dabei insbesondere gegen Artikel 2 verstößt, hat Shurgard 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. Shurgard 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 1 Monats abgeschlossen. Nach dieser ersten Mindestmietdauer von 1 Monat wird der Vertrag auf unbestimmte Zeit fortgesetzt und kann jederzeit schriftlich auf Wunsch einer der Parteien gekündigt werden. Die schriftliche Kündigung muss mindestens 15 Tage vor dem Kündigungstermin gestellt werden.

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. Bei Unterzeichnung des Mietvertrages zahlt der Mieter (i) bei Unterschrift die erste Rechnung über den Mietzins, Servicegebühren und Kosten, die im 1. Monat der Lagerung anfallen, (ii) er kauft ein individuelles Schloss mit Sicherheitszylinder (außer, wenn der Mieter bereits ein Schloss bei Shurgard gekauft hat) und (iii) zahlt eine einmalige Registrierungsgebühr (nur für neue Mieter). Sollte das tatsächliche Einzugsdatum nach dem 15. eines Monats liegen, dann muss der Mieter ebenfalls stets den Mietzins, die Servicegebühren 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 Shurgard 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 Shurgard gültig. Zum Zeitpunkt der Unterzeichnung des Mietvertrages kann Shurgard den Mieter auffordern, eine Kautions von mindestens einer Monatsmiete als Garantie für die korrekte Einhaltung des Mietvertrages zu hinterlegen. Shurgard kann einen nicht gezahlten Mietzins, Gebühren und aus einem Verstoß resultierende Kosten über die Kautions einziehen, ohne dazu verpflichtet zu sein. Wenn Shurgard es als notwendig erachtet, die Kautions anzugreifen, dann muss der Mieter die Kautions umgehend wieder auf den Betrag aufstocken, der ursprünglich hinterlegt war. Auf die Kautions werden keine Zinsen gezahlt. Der Mieter verpflichtet sich, den Mietzins und die Gebühren vorab vor dem ersten Tag jedes Monats zu zahlen.
- 4.3 Der Mieter bestätigt und erklärt sich damit einverstanden, dass er im Falle einer Vertragsänderung oder Vertragsauflösung vor dem Einzug Shurgard einen Betrag schuldet, der dem Mietzins und den Gebühren für einen Mietzeitraum von 15 Tagen entspricht. Der Restbetrag des bei Unterzeichnung dieses Mietvertrages gezahlten Mietzinses und der Gebühren wird von Shurgard so schnell wie möglich zurückerstattet. Eine derartige Rückerstattung erfolgt jedoch in keinem Fall als Barzahlung. Bereits gezahlte Versicherungsgebühren werden nicht erstattet.
- 4.4 Shurgard 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 Shurgard für alle Zwecke einverstanden.
- 4.5 Gehen der monatliche Mietzins und die Gebühren bis zum Fälligkeitstag nicht in voller Höhe ein, dann kann Shurgard dem Mieter so lange den Zugang zum Mietobjekt verweigern, bis der ausstehende Saldo beglichen ist. Shurgard kann ebenfalls eine Bearbeitungsgebühr von 20 EUR nach der 1. Mahnung berechnen sowie eine Bearbeitungsgebühr von 50 EUR für jede weitere Mahnung. Für den Fall, dass der Mietzins und die Gebühren länger als 10 Tage überfällig bleiben, können außerdem Verzugszinsen in Höhe von 10 % des ausstehenden Betrages (mit einem Mindestbetrag von 25 EUR) berechnet werden.
- 4.7 Wird ein aus diesem Mietvertrag resultierender Mietzins bzw. Gebühren nicht innerhalb von 30 Tagen nach Fälligkeitsdatum gezahlt, hat Shurgard die folgenden zusätzlichen Rechte:
- (a) Aufbrechen des bestehenden Schlosses am Mietobjekt und Anbringen eines neuen Schlosses;
 - (b) Entfernung der Waren aus dem Mietobjekt und Lagerung in einem von Shurgard ausgewählten Lagerraum ohne damit einhergehender Haftung für Verlust oder Schaden, der aus dieser Umlagerung resultieren kann;
 - (c) Kosten für die Entfernung der Waren aus dem Mietobjekt gehen zu Lasten des Mieters sowie die Kosten für die Lagerung andernorts und die erneut entstehenden Kosten, sollte Shurgard die Waren zu einem späteren Zeitpunkt noch einmal an einem anderen Ort einlagern müssen;
 - (d) Auflösung des Mietvertrages und Berechnung der zwischenzeitlich entstandenen Benutzungskosten in Höhe des Betrages, der dem monatlichen Mietzins entspricht;
 - (e) Einstufung der Waren im Mietobjekt als zurückgelassene Waren und Entsorgung dieser Waren nach Shurgards eigenem Ermessen.
- Erlöse aus Verkäufen gemäß Abschnitt 4.7 können von Shurgard einbehalten und dazu genutzt werden, die im Rahmen der Ausübung der in diesem Abschnitt genannten Rechte von Shurgard für Shurgard entstandene Kosten zu decken und jedweden anderen Betrag, der Shurgard aus dem Mietvertrag zusteht. Der Sald 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 es, den Sald der Erlöse einzuziehen, dann verbleiben diese Erlöse im Namen des Mieters bei Shurgard. Nichts in diesem Abschnitt beeinträchtigt Shurgards Anspruch auf Zahlung des Mietzinses und jedes anderen Betrages, der Shurgard hieraus zusteht, unabhängig davon, ob Shurgard sich für die Ausübung eines oder aller Rechte wie oben beschrieben entscheidet oder nicht.
- 4.8 Der Mieter bestätigt, dass alle Waren im Mietobjekt Shurgard als Sicherheit für den Anspruch auf Zahlung des Mietzinses, der Gebühren und jedes anderen Betrages, der Shurgard zusteht, dienen, mit der Konsequenz, dass der Zugang zu den Waren 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 Waren im Mietobjekt führen kann.

Artikel 5. Sicherheitshinweise

- 5.1 **Lagereinrichtungen betreten und verlassen**
Der Mieter erhält einen persönlichen Zugangscode zu den Shurgard-Lagereinrichtungen, der jedes Mal genutzt werden muss, wenn der Mieter sich Zugang zum Mietobjekt verschaffen möchte.
Dem Mieter ist es seitens Shurgard 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 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 Shurgard ein neuer Code beantragt werden. Aus Sicherheitsgründen werden persönliche Codes nicht per Telefon, E-Mail oder SMS übermittelt.
Falls nicht anders vereinbart, ist das Mietobjekt während der Zeiten für den Mieter zugänglich, die im Büro der jeweiligen Shurgard-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.
Shurgard 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 speziell gefertigten Verriegelungssystem gesichert, in das ein individuelles Zylinderschloss oder Vorhängeschloss integriert werden kann. Shurgard hat keine Schlüssel für den Zugang zum Mietobjekt.
Der Mieter allein trägt die Verantwortung für die korrekte Verriegelung des Mietobjektes mittels individuellem Zylinderschloss oder Vorhängeschloss. Der Einbau eines zweiten Schlosses ist nicht erlaubt.
- 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 Waren 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 Shurgard 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 oder 10 Mph. 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 Shurgard 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 Shurgard-eigenen Handwagens im Mietobjekt ist dem Mieter bei Strafzahlung von mindestens 30 EUR/Tag der Lagerung untersagt.
Der Mieter darf Waren nicht in der Form lagern, dass die maximale Tragfähigkeit des Bodens überschritten wird. Der Kunde ist dafür verantwortlich, dass die Vorgaben eingehalten werden und muss sich über die maximale Tragfähigkeit beim Lagerzentrumspersonal informieren.
Die Waren im Mietobjekt müssen stets sicher und stabil gestapelt werden und ohne dass sie Druck auf die Wände ausüben. Shurgard ist nicht verantwortlich und frei jeder Haftung für Verletzungen oder Schäden, die durch oder an Waren entstehen.
Shurgard ist in keinster Weise verpflichtet, Waren 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 Shurgard zur Verfügung gestellt und vom Mieter akzeptiert.
- 6.2 Shurgard 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 Shurgard 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. Shurgard ist nicht verantwortlich für Schäden, die dem Mieter aufgrund jeder Art von Verzögerung der Verfügbarkeit entstehen.
- 6.4 Der Mieter hat keinen Anspruch auf exklusive Inbesitznahme eines der Mietobjekte. Shurgard 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 Waren in dieses alternative Mietobjekt umräumt.

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 Shurgard untersagt. Das Recht auf Inanspruchnahme des Mietobjektes kann nur vom Mieter ausgeübt werden.

Artikel 8. Haftung und Haftungsausschluss

- 8.1 Die Lagerung der Waren im Mietobjekt erfolgt und bleibt zu jeder Zeit auf alleiniges Risiko des Mieters. Shurgard kann weder für jedwede Art von Schäden an den Waren haftbar gemacht werden, noch haftet Shurgard für jedweden Eigentumsverlust oder wirtschaftlichen Verlust des Kunden. Shurgard gibt dem Mieter keine Garantie für die Überwachung der Lagereinrichtung oder des Mietobjektes bzw. in Bezug auf die Sicherheit der Lagereinrichtung.
Shurgard ergreift keine Maßnahmen, um die Waren zu kontrollieren bzw. zu überprüfen, ob die Waren sich für die Lagerung im Mietobjekt eignen oder um sicherzustellen, dass die Waren den geltenden Bestimmungen der Bedingungen und Beschränkungen dieses Mietvertrages entsprechen. Shurgard übernimmt darüber hinaus keine Haftung für jedweden vom Mieter erlittenen Verlust, für den Fall, dass die Lagerung der Waren im Mietobjekt nicht angemessen, nicht sicher oder illegal ist.
- 8.2 Shurgard 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. Shurgard ist für die aus diesen Überprüfungen oder Kontrollen hervorgehenden Konsequenzen nicht haftbar, einschließlich (ohne Beschränkung auf) jedweden Schaden an den Waren und/oder Schloßern und Einbauten. Der Mieter haftet zu jeder Zeit gegenüber Shurgard für alle Schäden, die Shurgard aus diesen Kontrollen oder Überprüfungen entstehen könnten.

- 8.3 Der Mieter hält Shurgard dauerhaft schadlos gegenüber Kosten, Ansprüchen, Haftungsansprüchen, Schäden oder Ausgaben, die Shurgard aufgrund der Nutzung des Mietobjektes durch den Mieter erleidet bzw. die Shurgard entstehen, einschließlich und ohne Beschränkung auf Ansprüche von Dritten oder Behörden im Zusammenhang mit der missbräuchlichen Nutzung des Mietobjektes durch den Kunden.
- 8.4 Shurgard haftet nicht für indirekte (oder Folge-) Schäden des Mieters, einschließlich verlorenes Geschäft, verlornen 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 Warenwerts,
(b) der Tatsache, dass Shurgard keine Maßnahmen zur Überprüfung der Mietobjektnutzung durch den Mieter ergriffen hat,
(c) der Tatsache, dass Shurgard keine Möglichkeit für die Bewertung des Mierrisikos hat und
(d) der möglicherweise großen Differenz zwischen dem vom Mieter an Shurgard gezahlten Mietzins 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 Shurgard geschuldete, vereinbarte Beschaffenheit des Mietobjektes ergibt sich ausschließlich aus den schriftlichen, vertraglichen Vereinbarungen mit dem Mieter und nicht aus sonstigen verblichenen Aussagen, Prospekten, Beratungen oder ähnlichem. Die Zusicherung von Eigenschaften im Sinne von §536 Abs. 2 BGB ist hiermit nicht verbunden.
Beratungen werden von Shurgard 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 Shurgard 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 Shurgard unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen. Unterlässt der Mieter schuldhaft die rechtzeitige Mitteilung, ist er zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet. Soweit Shurgard 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. Versicherungspflicht

Der Mieter muss die Waren 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 Waren zu decken. Eine Unterlassung dessen bedeutet, dass im Fall von Verlust der Waren, aus welchem Grund auch immer (einschließlich grobe Vernachlässigung durch Shurgard), das Risiko und die Kosten für den Verlust ausschließlich vom Mieter getragen werden.
Wird eine solche Versicherung nicht über Shurgard abgeschlossen, dann erklärt sich der Mieter damit einverstanden, eine solche Versicherung bei einer seriösen Versicherungsgesellschaft abzuschließen. Diese Versicherung muss eine Klausel zugunsten von Shurgard enthalten, in der der Versicherer auf jegliche Regressansprüche gegenüber Shurgard, Shurgards 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 Shurgard abschließen.
Der Mieter hält Shurgard, Shurgards Versicherer und Vertragspartner stets schadlos und sicher vor jedweden Regressanspruch seines Versicherers gegenüber Shurgard.

Artikel 10. Instandhaltung und Reparaturen

- 10.1 Shurgard 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.
- 10.2 Die von Shurgard vorgenommenen Renovierungs- und/oder Instandhaltungsmaßnahmen stellen kein Versäumnis von Shurgard dar, auch dann nicht, wenn solche Renovierungs- und/oder Instandhaltungsarbeiten (zeitweilig) die Nutzung des Mietobjektes verhindern oder beschränken oder einen Zugang von Shurgard zum Mietobjekt nach sich ziehen. Der Mieter muss Shurgard 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.
- 10.3 Der Mieter ergreift alle erforderlichen Maßnahmen, um Schäden am Mietobjekt und dem Eigentum Dritter zu vermeiden. Im Fall von Schäden für Dritte oder an Shurgards Eigentum, hat Shurgard 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 Shurgard einverstanden.
- 10.4 Sollte Shurgard für die oben genannten Zwecke Zugang zum Mietobjekt benötigen, der die Ermöglichung des Zugangs oder Räumung des Mietobjektes erforderlich macht, dann wird Shurgard den Mieter hierüber informieren, falls Zeit und Dringlichkeit es erlauben, und wird den Kunden auffordern, die Waren innerhalb einer angemessenen Zeit in eine andere Unit zu räumen. Wird dieser Aufforderung nicht Folge geleistet, dann ist Shurgard berechtigt, sich Zugang zum Mietobjekt zu verschaffen und die Waren selbst mit aller Sorgfalt, aber auf Risiko des Mieters, in eine andere Unit zu räumen.

Artikel 11. Zugang von Shurgard und Zugang Dritter

- 11.1 Shurgard und seine Mitarbeiter betreten das Mietobjekt grundsätzlich nur nach vorheriger Genehmigung durch den Mieter.
- 11.2 In Notfällen sind Shurgard 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.
- 11.3 Darüber hinaus ist Shurgard 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.
- 11.4 Shurgard 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 Shurgard den Verdacht hegt, dass der Mieter diese nicht einhält. Shurgard 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.
- 11.5 Nach Betreten des Mietobjektes in Übereinstimmung mit vorliegendem Artikel 11 hat Shurgard das Recht (aber nicht die Pflicht), eine Inventarisierung der Waren durchzuführen.
- 11.6 Shurgard ist in keinster Weise verpflichtet, das Zugangsrecht jedweder Person zum Mietobjekt zu kontrollieren, einschließlich jenes von jeder Art von lokaler, nationaler, regulierender oder strafrechtlicher Institution oder Behörde. Shurgard übernimmt keine Haftung für die Gewährung von Zugang Dritter zum Mietobjekt.

Artikel 12. Nichterfüllung des Mietvertrages und Beendigung

- 12.1 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 Shurgard 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.
- 12.2 Im Fall der Beendigung des Mietvertrages wird der Mieter benachrichtigt und muss innerhalb von 14 Tagen nach Benachrichtigung seine Waren abholen. Unterlässt es der Mieter, seine Waren abzuholen, darf Shurgard jedes der in Artikel 4.8 genannten Rechte ausüben, einschließlich des Rechts, die Waren zu verkaufen oder zu entsorgen.
- 12.3 Der Mieter ersetzt Shurgard, zusätzlich zu den fälligen Verzugszinsen bei verspäteter Zahlung, alle Shurgard 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 13. Ende des Mietvertrages

- 13.1 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 Shurgard alle Auslagen, die Shurgard im Zusammenhang mit der Reparatur der vom Mieter verursachten Schäden entstehen.
- 13.2 Der Mieter muss alle im Mietobjekt befindlichen Waren entfernen.
- 13.3 Alle vom Mieter nach Beendigung dieses Mietvertrages zurückgelassenen Waren werden als vom Mieter an Shurgard übertragen erachtet bzw. nach Entscheidung von Shurgard als vom Mieter zurückgelassen (res derelicta). Die Waren und Gegenstände werden auf Kosten des Kunden (mit einem Mindestbetrag von 30 EUR/m²) entfernt. Der Kunde haftet vollumfänglich für alle Kosten und Schäden, die aus dem Abtransport der Waren entstehen. Der Mieter überträgt Shurgard hiermit die volle Befugnis, die Waren des Mieters zu veräußern.

Artikel 14. Benachrichtigungen, Adressänderung

- 14.1 Von Beginn des Mietvertrages an, kann Shurgard 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.
- 14.2 Der Mieter muss Shurgard schriftlich über Änderungen seiner postalischen oder elektronischen Adresse und Telefonnummer informieren, bevor diese Änderung wirksam wird.

Artikel 15. Datenschutz

- 15.1 Wenn Sie Geschäftsabschlüsse mit Shurgard tätigen, werden die individuellen Nutzerinformationen, die Sie uns übermitteln, in Dateien, die Shurgard 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.
- 15.2 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.

- 15.3 Wenn Sie von den vorstehenden Optionen, § 14.2, Gebrauch machen möchten, nutzen Sie unsere Website www.shurgard.de für diese Zwecke.
<http://www.shurgard.de/de/69,376/kontaktieren-sie-uns/uber-shurgard/anfrageformular.html>. 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 gesetzlicher Anordnung geschieht.
Shurgard ist berechtigt, sowohl im Rahmen der Verwaltung des Mietverhältnisses Daten des Mieters zu speichern, als auch die durch Überwachungskameras aufgenommenen Bilder zu speichern.
- 15.4 Für einen besseren Kundenschutz werden Gebäude und Außenflächen von Shurgard videoüberwacht. Sofern diese Daten nicht zu Beweiszwecken für Sachbeschädigung oder Diebstahl benötigt werden, werden diese nach einer angemessenen Frist gelöscht.

Artikel 16. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

- 16.1 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 Shurgard, Klage vor einem anderen Gericht zu erheben, das unter anwendbarem Recht zuständig ist.
- 16.2 Der Mietvertrag unterliegt ausschließlich dem Recht des Landes oder Gebietes, in dem das Mietobjekt liegt.

Artikel 17. Sonstige Bestimmungen

- 17.1 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.
- 17.2 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 Shurgard verfügbar gemacht werden.
Shurgard 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 Shurgard-Website informiert). Geänderte Allgemeine Geschäftsbedingungen treten 30 Tage nach Eingang der Ankündigung von Shurgard oder Veröffentlichung auf der Website in Kraft. Es wird davon ausgegangen, dass der Mieter mit den jeweiligen Änderungen einverstanden ist, wenn der Mieter Shurgard 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).
- 17.3 Wenn ein oder mehrere Mieter den Mieter bilden, dann sind alle Verpflichtungen gesamtschuldnerisch.
- 17.4 US Patriot Act – Der Mieter repräsentiert und garantiert, dass er dies nicht tut, ist nicht im Besitz oder unter der Kontrolle einer Person oder Organisation, die in einem Land besteht, ihren Sitz hat oder Tätigkeiten ausübt, das
(i) auf der SDN-Liste (Specially Designated Nationals) und der „Blocked Persons List“ des Büros für Kontrolle von Auslandsvermögen des US-Finanzministeriums steht oder
(ii) denen der Abschluss dieses Vertrages aufgrund Anordnung 13224, USA Patriot Act, Gesetz über Handel mit dem Feind oder den Kontrollgesetzen über Auslandsvermögen des US-Finanzministeriums untersagt ist.

Artikel 18. Option von Shurgard zur Umsatzsteuer

Shurgard 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 Shurgard 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 Shurgard unverzüglich anzuzeigen. Auf Verlangen von Shurgard ist der Mieter zudem verpflichtet, geeignete Unterlagen einem von Shurgard zu benennenden Steuerberater, Wirtschaftsprüfer oder Rechtsanwalt zur Prüfung vorzulegen.