

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Jever-Box GmbH

1. Geltungsbereich

Die nachstehenden Bedingungen gelten im Geschäftsverkehr zwischen der Jever Box GmbH und ihren Geschäftspartnern – nachstehend „Mieter“ genannt –, soweit keine anderslautende schriftliche Individualvereinbarung vorliegt. Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden werden nicht Vertragsbestandteil, selbst wenn diese der Jever Box GmbH bekannt sind. Diese Bedingungen gelten auch für zukünftige Geschäfte, auch wenn nicht nochmals auf sie verwiesen oder ihre Geltung ausdrücklich vereinbart wird.

2. Mietgegenstand

Vermietet werden Stellflächen und Lagerboxen auf dem Freigelände und/oder der Lagerhalle des Logistikgeländes Am Leeghamm 3, 26441 Jever. Details ergeben sich aus der jeweiligen Mietvereinbarung.

3. Mietzweck

Die Anmietung dient als Lager. Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache ausschließlich zu diesem Zweck zu nutzen. Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache nur so zu nutzen, dass hieraus keine Schäden und Gefahren für Rechtsgüter des Vermieters oder Dritter entstehen können.

Es ist nicht gestattet, feuer- oder explosionsgefährliche, strahlende, zur Selbstentzündung neigende, giftige, ätzende, Wasser gefährdende oder übel riechende Stoffe zu lagern.

Ein Lagerverbot gilt weiterhin für verderbliche oder faulende Güter, welche Ungeziefer anlocken können, sowie für lebende Tiere und Pflanzen. Die – auch vorübergehende – Nutzung der Mietsache zum Aufenthalt von Personen ist nicht gestattet.

Es ist untersagt auf dem Logistikgelände und/oder in der Halle Montage-, Reparatur- oder Schweißarbeiten an Fahrzeugen und Fahrzeugteilen durchzuführen. Ebenso ist es nicht gestattet auf dem Gelände Fahrzeuge zu waschen.

Bei Zuwiderhandlungen wird ein Entgelt entsprechend des entstandenen Schadens, mindestens jedoch in Höhe von € 500,00 fällig.

4. Mietzeit und Kündigung

Das Mietverhältnis beginnt jeweils am ersten eines Monats.

Die Mindestmietzeit im Flexitarif beträgt ein Monat. Bei Langzeittarifen beträgt die Mindestmietzeit 12 Monate. Wird zum Ablauf der vereinbarten Laufzeit des Langzeittarifes der Vertrag nicht gekündigt, verlängert sich der Vertrag automatisch um ein Jahr. Das Mietverhältnis im Flexitarif ist mit einer Frist von einer Woche zum Monatsende kündbar.

Die Kündigung bedarf der Schriftform (per E-Mail oder postalisch).

Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, so gilt das Mietverhältnis als verlängert. § 545 BGB findet Anwendung.

Kommt der Mieter mit der Zahlung von 2 Monatsmieten oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Verzug, so steht dem Vermieter das Recht der fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses zu.

In diesem Fall ist der Vermieter berechtigt, sein Vermieterpfandrecht geltend zu machen und hierfür die Mietfläche und/oder Lagerbox zu betreten, die eingebrachten oder vorübergehend eingebrachten Sachen des Mieters in Besitz zu nehmen und zu verwerten. Der Vermieter hat dem Mieter zuvor die Verkaufsabsicht unter Bezifferung des Geldbetrages wegen dessen der Verkauf stattfinden soll, anzukündigen.

Nach Ablauf eines Monats, ohne dass die Forderung vollständig erfüllt wurde, darf der Vermieter den Verkauf durchführen. Die Erlöse, die über die Forderung des Mieters erzielt werden, sind dem Mieter auszuführen. Der Mieter hat seine postalische Erreichbarkeit sicherzustellen.

5. Miete

Der Mietzins richtet sich nach der jeweiligen Preisliste der Jever-Box GmbH zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses und ist der individuellen Mietvereinbarung zu entnehmen.

6. Zahlung der Miete

Die Mietzahlungen sind im Voraus, spätestens am dritten Werktag des jeweiligen Mietzeitraumes an den Vermieter zu zahlen. Die Zahlungen sind unter Angabe der Mietvertragsnummer zu richten an: **Jever Box GmbH, Landessparkasse zu Oldenburg,**

IBAN DE 71 2805 0100 0092 0787 40

Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, die gesetzlichen Verzugszinsen und je Mahnung eine Gebühr von € 5,00 zu erheben.

Befindet sich der Mieter in Verzug, so sind Zahlungen, sofern der Mieter sie nicht anders bestimmt, zunächst auf etwaige Kosten, dann auf die Zinsen, sodann auf die Kautions- und zuletzt auf die Hauptschuld und zwar zunächst auf die ältere Schuld, anzurechnen.

7. Schlüsselkaution

Der Mieter erhält für den Zugang zum Logistikgelände einen codierten Zugangschlüssel/Schlüssel. Der Mieter zahlt an den Vermieter bei Abschluss des Mietvertrages – spätestens bei Übergabe der Mietsache – eine Schlüsselkaution je Chip in Höhe von € 50,00. Eine Verzinsung der Schlüsselkaution erfolgt nicht. Die Verrechnung der Schlüsselkaution mit der letzten Miete ist ausgeschlossen.

Nach der ordnungsgemäßen Rückgabe der Mietsache und der Schlüssel, welche durch eine Besichtigung mit dem Jever Box Personal durchgeführt werden muss, hat der Vermieter die Schlüsselkaution dem Mieter auf ein von ihm anzugebendes Konto umgehend zu überweisen bzw. auszuzahlen.

8. Haftung

Der Vermieter übernimmt keinerlei Haftung für Schäden an den von dem Mieter eingebrachten, eingestellten bzw. eingelagerten Gegenständen und Fahrzeugen.

Schadensersatzansprüche des Mieters, gleich welcher Art, sind beschränkt auf Fälle vorsätzlicher und grob fahrlässiger Pflichtverletzung des Vermieters oder seiner Erfüllungs- u. Verrichtungsgehilfen.

Der Mieter haftet für jede schuldhaft Beschädigung der Mietsache und des Lagergebäudes sowie sämtlicher zum Lagergebäude gehörenden Anlagen und Einrichtungen, die der Mieter, seine Angehörigen, seine Mitarbeiter oder sonstige Personen verursachen, die auf seine Veranlassung mit der Mietsache oder dem Lagergebäude in Berührung kommen.

Störungen des Mietgebrauchs durch andere Mieter oder sonstige Dritte (z.B. durch Verkehrsumleitungen, Ausgrabungen, Straßensperrungen, Geräusch-, Geruchs- oder Staubbelastigungen oder Ähnlichem) begründen unabhängig vom Ausmaß keinen Fehler der Mietsache, soweit sie nicht vom Vermieter auf Grund grober Fahrlässigkeit oder Vorsatzes zu vertreten sind. Der Vermieter wird sich jedoch bemühen, auf die Beseitigung ihm bekannter Störungen hinzuwirken.

Vorgenannte Haftungsbeschränkungen beziehen sich nicht auf fahrlässig oder vorsätzlich verursachte Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

9. Ausbesserung und bauliche Veränderung durch den Vermieter

Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Lagergebäudes oder der Mietsache oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Das gilt auch für Arbeiten und bauliche Maßnahmen, die zwar nicht notwendig, aber doch zweckmäßig sind, insbesondere der Modernisierung und/oder besseren Ausnutzung des Lagergebäudes oder der Einsparung von Energien dienen, wenn Sie den Mieter nicht wesentlich beeinträchtigen. Bei Wertverbesserungs- oder Energiesparmaßnahmen benachrichtigt der Vermieter den Mieter einen Monat vor Beginn der Maßnahme über deren Beginn und voraussichtliche Dauer. Soweit erforderlich, muss der Mieter bei der Durchführung dieser Arbeiten mitwirken, z.B. durch vorübergehende Umräumung seiner gelagerten Gegenstände usw.. Verletzt der Mieter diese Pflichten, so haftet er dem Vermieter für etwaige entstehende Mehrkosten. Der Vermieter ist verpflichtet, die Arbeiten zügig durchführen zu lassen.

Soweit der Mieter die Arbeiten dulden muss, kann er nur dann die Miete mindern, ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, aufrechnen oder Schadensersatz verlangen, wenn es sich um Arbeiten handelt, die den Gebrauch der Mietsache oder deren Ersatzräume zu dem vereinbarten Zweck ganz ausschließen oder wesentlich beeinträchtigen.

10. Betreten der Mietsache (Lagerboxen)

Dem Vermieter oder von ihm Beauftragten ist das Betreten der Lagerboxen nur aus wichtigem Grund, ohne Benachrichtigung des Mieters gestattet. Ansonsten hat der Vermieter sein Verlangen dem Mieter rechtzeitig anzukündigen.

11. Ansprüche bei Beendigung des Mietverhältnisses

Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist die Mietsache in dem Zustand (besenrein und fleckenfrei) zurückzugeben. Der Mieter hat insbesondere alle eingebrachten Sachen zu entfernen und etwaige notwendige Schönheitsreparaturen sowie Instandhaltungs- oder Instandsetzungsarbeiten auf eigene Kosten durchzuführen, soweit es sich um Schäden innerhalb der Mieträume, die aus dem Risikobereich des Mieters stammen, handelt.

Sofern der Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses die Mietsache ganz oder teilweise nicht räumt, ist der Vermieter berechtigt den Mieter zur vollständigen Räumung eine Frist von zwei Wochen, unter Hinweis auf die Folgen des fruchtlosen Fristablaufs, zu setzen (1. Aufforderung). Danach kann der Vermieter die zurückgelassenen Sachen auf Kosten und Risiko des Mieters anderweitig einlagern lassen. Kommt der Mieter nach Ablauf der ersten Aufforderung und danach nochmals erklärter Aufforderung des Vermieters zur Abholung der Sachen unter einer Fristsetzung von zwei Wochen und Hinweis auf die Folgen des Fristablaufs (2. Aufforderung) nicht nach, ist der Vermieter berechtigt, die zurückgelassenen Sachen auf Kosten des Mieters zu entsorgen, es sei denn, der Mieter hat die Abholung nicht schuldhaft unterlassen.

Hat der Vermieter Gegenstände zur Verwertung seines Vermieterpfandrechts in Besitz genommen, erfolgt die Lagerung der Gegenstände auf Kosten des Vermieters. Der Vermieter ist berechtigt, nach Geltendmachung seines Vermieterpfandrechts von der Verwertung einzelner oder aller vom Vermieterpfandrecht erfassten Sachen Abstand zunehmen und statt dessen die Einlagerung oder Entsorgung vorzunehmen, indem er den Mieter im Rahmen der Aufforderung zur Abholung der zurückgelassenen Gegenstände von der Abstandnahme vom Vermieterpfandrecht unterrichtet.

12. Temperatur in der Lagerhalle

Die Temperatur in der Lagerhalle ist stets über 0° C. Eine Kühlung findet nicht statt.

13. Datenschutz

Der Mieter nimmt Kenntnis davon und willigt ein, dass wir sämtliche Kundendaten aus der Geschäftsbeziehung im Rahmen der Zweckbestimmung einer ordnungsgemäßen Mietverwaltung erfassen, speichern, verarbeiten und nutzen, an Dritte übermitteln und löschen. Vorstehendes gilt als Information des Datenschutzrechtes.

14. Versicherungsschutz

Ein Versicherungsschutz der vom Mieter eingebrachten Gegenständen und Fahrzeugen seitens des Vermieters besteht nicht. Der Mieter hat die eingebrachten Gegenstände und Fahrzeuge hinreichend zu versichern.

15. Hausordnung

Jeder Mieter hat die Hausordnung zu beachten.

16. Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so soll der Bestand der übrigen Bestimmungen hierdurch unberührt bleiben. Vielmehr soll an Stelle der unwirksamen Bestimmung eine solche wirksame treten, die dem ursprünglichen Parteiwillen in wirtschaftlicher Hinsicht weitestgehend entspricht. Dasselbe soll gelten, wenn eine regelungsbedürftige Vertragslücke offenbar wird.

Jever-Box GmbH

Stand 10/2017

Hausordnung der Jever-Box GmbH

- Lagerhalle und Freifläche Am Leeghamm 3, 26441 Jever -

Die Beachtung und Einhaltung dieser Hausordnung durch alle Mieter bietet die Gewähr für ein gutes Miteinander und der allgemeinen Sicherheit. Behandeln Sie bitte die Ihnen zur Miete überlassene Lagerboxen, Stellflächen und die Gemeinschaftsanlagen pfleglich. Diese Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Mit der Unterschrift unter den Mietvertrag verpflichten Sie sich, diese Hausordnung einzuhalten.

1. Halten Sie das Zugangstor zum Logistikgelände, die Eingangstüren und Rolltore zur Halle stets geschlossen. Achten Sie insbesondere bei Regen, Schneefall und Unwetter auf geschlossene Türen und Tore. Schließen Sie die Türen und Tore nach jeder Benutzung.
2. Im gesamten Lagergebäude und auf dem Logistikgelände herrscht aus Sicherheitsgründen absolutes Rauchverbot!
3. In der Mietsache, dem Lagergebäude sowie auf dem gesamten Grundstück dürfen Fahrzeuge, Maschinen, Geräte, Container, Anlagenteile oder sonstige Gegenstände nicht gereinigt, gewaschen, gewartet oder mit Betriebsstoffen versorgt werden. Die Durchführung von handwerklichen Arbeiten jeglicher Art in der Halle oder den Außenanlagen ist strikt untersagt.
4. Wasser gefährdende Stoffe oder Gegenstände, die mit Wasser gefährdenden Stoffen verunreinigt oder behaftet sind, dürfen nicht gelagert, abgefüllt oder umgeschlagen werden; eingeschlossen ist auch das kurzzeitige Abstellen, Ablegen, Aufbewahren oder Zwischenlagern solcher Stoffe oder Gegenstände.
5. Der Zutritt zur Mietsache besteht nur während der Öffnungszeiten des Lagergebäudes. Der Vermieter behält sich vor, neben den allgemeinen Öffnungszeiten auch lagerraumspezifische Öffnungszeiten festzulegen. Die Öffnungszeiten können mit einer Frist von 4 Wochen, Bekanntmachung durch Aushang im Eingang, jederzeit geändert werden.
4. Ein- oder auszulagernde Gegenstände dürfen nur getragen werden oder mit den vom Vermieter zur Verfügung gestellten Transporthilfen transportiert werden. Die zur Verfügung gestellten Transportmittel sind pfleglich zu behandeln und nach Gebrauch an den vorgesehenen Platz zurückzustellen.
5. Bitte achten Sie bei Betreten des Geländes auf Ihre Kinder. Zum Schutz der Anlage ist das Spielen sowie das Befahren mit Fahrrädern, Skateboards, Inlinern, Kickboards etc. auf dem gesamten Gelände nicht erlaubt.
6. Bitte hinterlassen Sie keine Abfälle in der Anlage und füttern Sie keine Tiere, insbesondere Tauben, Möwen oder Katzen.
7. Die Entsorgung von Campingtoiletten und Abwasser auf dem Gelände ist strikt untersagt. Bei Zuwiderhandeln wird ein Reinigungsentgelt in Höhe von € 500,00 fällig.
8. Halten Sie die Eingänge und Bewegungsflächen stets frei, nur so erfüllen diese ihren Zweck als Fluchtweg.
9. Wenn Sie Gasgeruch in der Halle bemerken, hantieren Sie auf keinen Fall mit Feuer. Betätigen Sie keine elektrischen Schalter und öffnen Sie die Türen. Bei Gasgeruch, Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Gas- und Wasserleitungen benachrichtigen Sie unverzüglich das Team der Jever-Box GmbH. Nutzen Sie im Notfall auch die Notrufnummern von Feuerwehr und Polizei.
10. Bitte beachten Sie, dass die gesamte Logistikhalle und Freifläche aus Sicherheitsgründen Tag und Nacht videoüberwacht wird.