Allgemeine Geschäftsbedingungen

Stand: 11.05.2023

Dem Mieter ist bekannt, dass Änderungen, die über den Inhalt des Mietvertrages hinausgehen, ausschließlich mit dem Vermieter getroffen werden. Dies bedarf der Schriftform.

§1 Allgemeine Rechte des Mieters

Der Mieter hat bis zur Beendigung des Mietvertrages das Recht, das angemietete Abteil/Container ausschließlich für Lagerzwecke in Übereinstimmung mit den nachstehenden Vertragsbedingungen des Vermieters zu nutzen.

§2 Übernahme des Abteils/Containers (nachfolgend Abteil genannt)

1. Der Mieter hat das Abteil bei Übernahme zu kontrollieren und Schaden oder Verunreinigungen dem Vermieter unverzüglich zu melden.
2. Der Mieter ist verpflichtet bei Mietvertragsende das Abteil im selben gereinigten und besenreinen Zustand, wie es übernommen wurde, zurückzugeben. Die Verwendung von Reinigungsmitteln zur Behebung von Verschmutzungen hat der Mieter vorab mit dem Vermieter abzustimmen. Der Vermieter darf seine Zustimmung nicht willkürlich verweigern.
3. Der Anspruch des Mieters auf Übergabe des Mietobjektes entsteht erst nach vollständiger Bezahlung des ersten Mietzinses und der Kaution.

§3 Zutritt zum Lagergelände und zu den Abteilen

1. Der Mieter hat durchgängig Zutritt zum Lagergelände und zu seinem Abteil. Der Vermieter kann abteilspezifische Öffnungszeiten festsetzen. Sämtliche Öffnungszeiten können mit vorheriger 14-tägiger Ankündigung jederzeit geändert werden. Der Mieter ist nicht berechtigt aus der vorübergehenden Unterbrechung der Versorgung des Abteils oder des Geländes mit Wasser, Strom etc. Mietzinsminderungsansprüche gegen den Vermieter geltend zu machen.
2. Nur der Mieter oder eine schriftlich von ihm bevollmächtigte oder von ihm begleitete Person ist ermächtigt das Lagergelände zu betreten. Der Mieter kann eine derartige Bevollmächtigung jederzeit schriftlich widerrufen. Der Vermieter hat das Recht, aber nicht die Pflicht, von jeder Person, die das Gelände betreten möchte, eine Legitimation zu verlangen und, falls keine geeignete Legitimation vorgewiesen werden kann, den Zutritt zu verweigern.
3. Der Mieter ist verpflichtet, sein Abteil zu verschließen und während seiner Abwesenheit verschlossen zu halten. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, ein nicht verschlossenes Abteil zu verschließen.
4. Bei Gefahr in Verzug gestattet der Mieter dem Vermieter oder einer von ihm autorisierten Person das Abteil zu öffnen und zu betreten.
5. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter zu einem mindestens 7 Tage im Voraus angekündigten Termin Zutritt zum Abteil zu gestatten, wenn behördliche Inspektionen vorgeschrieben werden oder Instandhaltungsarbeiten und/oder andere Arbeiten zwingend notwendig sind, die die Sicherheit bzw. die Funktionsfähigkeit der Anlage sicherstellen sollen und/oder ein Zu-/Umbau der Anlage vorgenommen wird. Kommt der Mieter dieser Pflicht nicht rechtzeitig nach, hat der Vermieter das Recht, das Abteil ohne weitere Verständigung zu öffnen.
6. Der Vermieter hat das Recht, das Abteil ohne vorherige Verständigung des Mieters zu öffnen, zu betreten, die eingelagerte Ware in ein anderes Abteil/Lager zu bringen und/oder die notwendigen Veranlassungen zu treffen,
   6.1. falls der Vermieter begründet annehmen kann, dass das Abteil gemäß §4 verbotene Gegenstände/Waren enthält und in Folge von einer Gefährdung der umliegenden Abteile/Bereiche auszugehen ist oder das Abteil nicht vereinbarungsgemäß verwendet wird.
   6.2. falls der Vermieter von der Polizei, der Feuerwehr oder einer anderen autorisierten Behörde rechtmäßig aufgefordert wird, das Abteil zu öffnen.
7. Der Vermieter ist verpflichtet, ein durch ihn oder durch eine von ihm autorisierte Person geöffnetes Abteil nach Verlassen mit einem geeigneten Mittel auf seine Kosten wieder sicher zu verschließen und dem Mieter wieder Zugang zu geben.
8. Der Vermieter haftet nicht für etwaige Zugangshindernisse zu der Lagerhalle, sofern sie auf einem von dem Vermieter nicht zu vertretenden Umstand beruhen (z.B. Straßenbauarbeiten).

§4 Nutzung der Abteile und des Geländes durch den Mieter

1. Der Mieter gewährleistet, dass die Güter, die in dem Abteil gelagert werden, sein Eigentum sind oder die Person(en), deren Eigentum sie sind, ihm die Verfügungsgewalt über die Güter erteilt hat (haben) und ihm gestattet wurde, die Güter in dem Abteil zu lagern.
2. Folgendes darf nicht gelagert werden: Nahrungsmittel oder verderbliche Waren, außer wenn diese sicher verpackt sind, so dass sie gegen Befall von Schädlingen geschützt sind und keine Schädlinge anziehen; Lebewesen jeder Art; brennbare oder entzündliche Stoffe/Flüssigkeiten wie z.B. Gas, Farben, Benzin, Öl, Lösungsmittel, etc.; unter Druck stehende Gase; verbotene oder gesetzwidrig in Besitz befindliche Waffen; Sprengstoffe, Munition (es sei denn gem. Gesetz gelagert); Chemikalien, radioaktive Stoffe, biologische Kampfstoffe; Giftmüll, Asbest oder sonstige, potentiell gefährliche Materialien; alles, was Rauch oder Geruch absondert; jegliche verbotene Substanzen und Gegenstände oder unrechtmäßig erworbene Gegenstände; unter Druck stehende Gase; Materialien, die durch Emissionen Dritte beeinträchtigen könnten.
3. Es ist dem Mieter und jeder Person, die mit dem Mieter oder durch den Mieter legitimiert das Gelände betritt oder das Abteil verwendet, verboten:
   3.1. das Abteil oder das Gelände in einer derartigen Weise zu verwenden, dass andere Mieter oder der Vermieter gestört oder beeinträchtigt werden oder werden könnten.
   3.2. irgendeine Tätigkeit auszuüben, die die Versicherungsbestimmungen verletzt bzw. die einer gewerblichen oder sonstigen behördlichen Genehmigung bedarf.
   3.3. das Abteil als Büro, als Wohnung oder als Geschäftsadresse zu verwenden.
   3.4. etwas ohne Genehmigung des Vermieters an Wand, Decke oder Boden zu befestigen oder irgendeine Veränderung am Abteil vorzunehmen.
   3.5. Emissionen jedweder Art aus dem Abteil austreten zu lassen.
   3.6. den Verkehr auf dem Gelände, sowie Dritte in irgendeiner Form zu behindern.
4. Der Mieter ist verpflichtet, unverzüglich etwaige Schäden des Abteils dem Vermieter zu melden und sich gemäß den Anweisungen des Personals zu verhalten.
5. Dem Mieter ist es nicht erlaubt, das gemietete Abteil ganz oder teilweise unterzuvermieten.
6. Um den Brand- und Umweltschutz stets zu gewährleisten, behält sich der Vermieter das Recht bei Verdachtsfällen vor, Stichproben in Form von Sichtung des Inhaltes sowie der Stapelhöhe vorzunehmen.
7. Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Änderungen jederzeit auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Die Durchführung der Arbeiten darf der Mieter nicht behindern oder verzögern; ein Mietminderungsrecht wird ausgeschlossen. Der Vermieter wird den Mieter rechtzeitig vorher informieren, es sei denn, es handelt sich um Arbeiten zur Abwendung von Gefahren.

§5 Alternatives Abteil

1. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes (z.B.: nötige Reparaturen, Umbauten, behördliche Anweisungen, Gefahr in Verzug, etc.) hat der Vermieter das Recht, den Mieter aufzufordern, innerhalb von 14 Tagen das gemietete Abteil zu räumen und die Ware in ein alternatives Abteil bzw. Lager vergleichbarer Größe zu verbringen.
2. Falls der Mieter dieser Aufforderung nicht fristgerecht entspricht oder ein schnelleres Handeln zwingend notwendig ist, ist der Vermieter berechtigt, das gemietete Abteil zu öffnen und die Ware in ein alternatives Abteil bzw. Lager vergleichbarer Größe zu verbringen. Die Verbringung erfolgt im Falle der nicht fristgerechten Öffnung durch den Mieter auf Risiko und Kosten des Mieters.
3. Falls Ware gemäß §5 Punkt 1 in ein vergleichbares alternatives Abteil/Lager verbracht wird, bleibt der bestehende Mietvertrag zu gleichen Konditionen aufrecht. Ein Anspruch auf einen erneuten Wechsel in das ursprünglich gemietete Abteil besteht nicht.

§6 Kaution, Miete, Zahlungsbedingungen, Verzug, Sicherungsübereignung

1. **Kaution**
   1.1. Der Mieter ist verpflichtet, bei Unterzeichnung des Mietvertrages das 6-fache einer Wochenmiete als unverzinsliche Kaution zu hinterlegen.
   1.2. Diese Kaution wird vom Vermieter spätestens 21 Tage nach Beendigung des Mietverhältnisses ohne Zinsen rückerstattet, jedoch reduziert um jenen Betrag der notwendig ist, um:
      1.2.1. das Abteil zu reinigen, wenn der Mieter seiner Pflicht gemäß Ziffer 2.2. nicht nachkommt (Kostensätze für Reinigung lt. Aushang).
      1.2.2. Schäden zu beheben, die durch den Mieter oder durch eine vom Mieter legitimierte Person am Abteil oder an anderen auf dem Gelände befindlichen Einrichtungen/Gütern verursacht wurden.
      1.2.3. Mietrückstände, Mahnkosten, Verzugszinsen, Verbringungskosten und/oder Verwertungs-/Vernichtungskosten evtl. vom Mieter zurückgelassener Gegenstände zu bezahlen.
2. **Mietentgelt, Mindestmietdauer, Fälligkeit, Zahlung**
   2.1. Die Höhe des Mietentgeltes ist im Mietvertrag (umseitig) geregelt. Die Mindestmietdauer beträgt zwei Wochen und die Abrechnungsperiode beträgt, wenn nicht umseitig anders geregelt, 4 (vier) Wochen.
   2.2. Der Vermieter ist berechtigt, das Mietentgelt nach schriftlicher Mitteilung an den Mieter, zumindest um den jährlichen Anstieg des VPI (Verbraucherpreisindex), anzupassen. Die Mitteilung muss dem Mieter zumindest 4 Wochen vor Wirksamwerden der Mietanpassung unter Angabe des Mieterhöhungszeitpunktes zugegangen sein. Dem Mieter steht bei einer entsprechenden Mitteilung ein Sonderkündigungsrecht zu, welches der Mieter bis zwei Wochen vor Wirksamwerden der Mietanpassung mit Wirkung zum Zeitpunkt der Mietanpassung ausgeübt haben muss. Die Sonderkündigung bedarf der Schriftform.
   2.3. Die erste Mietzahlung ist bei Mietbeginn fällig und umfasst die erste Abrechnungsperiode. Die Fälligkeit der folgenden Abrechnungsperioden richtet sich nach dem Mietvertrag.
   2.4. Zahlungen werden zuerst auf sonstige Kosten und Nebenkosten, dann auf Zinsen und zuletzt auf die Mietforderung angerechnet.
   2.5. Die Aufrechnung von Gegenforderungen des Mieters gegen Forderungen des Vermieters ist ausgeschlossen, es sei denn, dass die Gegenforderung rechtskräftig festgestellt ist oder vom Vermieter nicht bestritten wird.
   2.6. Geschäftskunden, die umseitig die Vorsteuerabzugsberechtigung erklärt haben, erklären sich auf Wunsch des Vermieters bereit, den qualifizierten Nachweis zu erbringen, dass die angemieteten Flächen/Abteile ausschließlich für Zwecke verwendet werden, die gem. § 15 USTG zum (vollständigen) Vorsteuerabzug berechtigen.
3. **Verzug, Nicht-Bezahlung des Mietentgeltes, Pfandrecht**
   3.1. Soweit der Mieter den Mietzins nicht bezahlt, kommt der Mieter in Verzug, es sei denn der Mieter hat die verzögerte Zahlung nicht zu vertreten. Im Verzugsfalle kann der Vermieter Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe (§ 288 BGB) in Rechnung stellen. Zusätzlich wird eine Bearbeitungsgebühr für internen Auf

wand (z.B. Verfassung von Schreiben, interne Kommunikation) in Höhe von € 5,95 fällig, wenn eine Zahlung mehr als 7 Tage fällig ist. Dem Mieter ist der Nachweis gestattet, dass ein Schaden überhaupt nicht entstanden oder wesentlich niedriger als die Bearbeitungsgebühr ist. Darüber hinaus hat der Mieter die anfallenden Eintreibungskosten, z.B. Inkassobüro- sowie Anwaltskosten zu tragen.

3.2. Falls ein Scheck des Mieters von der Bank nicht akzeptiert wird oder ein vom Mieter autorisierter Bankeinzug nicht ausgeführt werden kann, fallen zusätzlich die verrechneten Kosten der Bank an.

3.3. Bezüglich offener Forderungen hat der Vermieter in Ausübung seines Vermieterpfandrechtes das Recht, dem Mieter den Zutritt zum Gelände und dem Abteil zu verweigern und ein eigenes Zusatzschloss am Abteil zu befestigen. Diese Maßnahmen können unabhängig davon vorgenommen werden, ob der Vermieter den Mietvertrag gekündigt/aufgelöst hat oder nicht. Die Ausübung dieses Rechtes berührt nicht die Verpflichtung des Mieters offene Forderungen des Vermieters zu begleichen.

4. **Sicherungsübereignung, Ersatzmaßnahmen, Vermieterpfandrecht**

4.1. Zur Sicherung der Ansprüche des Vermieters aus dem Mietvertrag überträgt der Mieter dem Vermieter das Eigentum sowie alle Anwartschaften an sämtlichen in das Abteil zum Bezugszeitpunkt oder später eingebrachten Waren/Gegenständen („Sicherungsgut"). Die Übereignung des Sicherungsguts wirkt erst, wenn der Mieter mit der Bezahlung einer Forderung aus und/oder im Zusammenhang mit dem Mietvertrag mehr als 90 Tage ganz oder zum Teil (mindestens jedoch mehr als eine 4-Wochenmiete) im Verzug ist (= automatische Beendigung des Mietvertrages nach Mietvertrag). Die Übergabe des Sicherungsguts an den Vermieter wird dadurch ersetzt, dass der Mieter das Sicherungsgut für den Vermieter unentgeltlich verwahrt (§ 930 BGB). Übersteigt der Wert der für den Vermieter bestehenden Sicherheiten die Forderungen des Vermieters insgesamt um mehr als 10%, so ist der Vermieter auf Verlangen des Mieters insoweit zur Freigabe von Sicherheiten nach Wahl des Mieters verpflichtet.

4.2. Die möglichen Ersatzmaßnahmen hinsichtlich der Waren/Gegenstände, welche nach Beendigung des Mietvertrages im Abteil verbleiben, sind dem Mietvertrag zu entnehmen.

4.3. Die Ansprüche des Vermieters aus Vermieterpfandrecht bleiben unberührt.

§7 Kündigung des Mietvertrages

1. Jede Kündigung hat schriftlich zu erfolgen, wobei insbesondere auch die telekommunikative Übermittlung (Telefax, E- Mail) ausreicht. Auf der E-Mail muss sich klar der Absender ergeben, eine Unterschrift (Signatur) ist notwendig. Für die Rechtzeitigkeit kommt es nicht auf die Absendung der Erklärung, sondern auf den nachweisbaren Zugang bei dem anderen Vertragspartner an.
2. Die Möglichkeiten, den Mietvertrag zu kündigen, richtet sich nach dem Mietvertrag. Erfolgt eine Kündigung während einer Mietwoche, so beginnt die Kündigungsfrist erst mit dem Ablauf dieser Mietwoche.
3. Beide Parteien haben das Recht, das Mietvertragsverhältnis bei Vorliegen eines wichtigen Grundes in Schriftform fristlos zu kündigen. Ein wichtiger Grund für eine fristlose Kündigung durch den Vermieter liegt insbesondere bei Verstößen gegen §4, §5 und §6 sowie dann vor, wenn der Vermieter seine Geschäftstätigkeit am Standort des Abteils aus welchem Grund auch immer einstellt.

§8 Beschränkung der Schadensersatzhaftung des Vermieters

Schadensersatzansprüche des Mieters gegen den Vermieter, unabhängig von der Art und unabhängig vom Rechtsgrund, sind ausgeschlossen, es sei denn der Vermieter, die gesetzlichen Vertreter, Angestellten oder Erfüllungsgehilfen des Vermieters haben die zu Grunde liegende Pflichtverletzung vorsätzlich oder grob fahrlässig begangen. Bei einfach fahrlässiger Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten ist die Haftung auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt. Eine wesentliche Vertragspflicht in diesem Sinne ist eine solche, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Mieter regelmäßig vertraut und vertrauen darf. Die Haftungsbeschränkung gilt nicht bei schuldhafter Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

§9 Versicherung

1. Die Pflicht zur Versicherung der eingelagerten Gegenstände/Waren richtet sich nach dem Mietvertrag.
2. Der umseitig abgeschlossene Versicherungsschutz besteht nur für jene Periode, für welche die Versicherungsprämien vom Mieter, jeweils im Voraus, bezahlt wurden.
3. Diesem Versicherungsverhältnis wird der vom Mieter umseitig bekanntgegebene Wert zu Grunde gelegt. Der Vermieter hat keine Möglichkeit den angegebenen Wert zu überprüfen und steht daher nicht für eine etwaige Unterversicherung ein.

§10 Absperreinrichtungen und Zugangsberechtigung

1. Das Mietobjekt wird unverschlossen vermietet. Der Mieter ist berechtigt und verpflichtet, während der Mietzeit das Mietobjekt mit einem eigenen Schloss an der dafür vorhandenen Riegeleinrichtung zu sichern. Der Mieter ist allein für den ordnungsgemäßen Verschluss des Mietobjektes und Aufbewahrung der Schlüssel verantwortlich. Das Anbringen eines zweiten Schlosses bzw. die Nutzung beider Verriegelungsmöglichkeiten ist nicht gestattet.
2. Der Mieter erklärt sich ausdrücklich und unwiderruflich damit einverstanden, dass der Vermieter berechtigt ist, unter entsprechendem schriftlichen Hinweis, an der Riegeleinrichtung seinerseits ein Schloss anzubringen, wenn er mit dem Mieter aufgrund besonderer Umstände (z.B. Schaden im Nachbarabteil, Zahlungsrückstand, etc.) in Kontakt treten will. Der Vermieter verpflichtet sich im Falle des Zahlungsrückstandes das Schloss nach Zahlung des Rückstands sofort zu entfernen.
3. Der Vermieter behält sich vor, die Benutzung der gesamten Anlage insbesondere aus Sicherheitsgründen anders zu organisieren (Einbau von Sicherungstüren, Differenzierung nach Zugangszeiten etc.). Der Mieter erklärt bereits jetzt sein Einverständnis damit, dass er mit einer Umorganisation der Zugangsmöglichkeiten einverstanden ist und dass ihm für einen solchen Fall ein anderes Mietobjekt gemäß § 8 Ziffer 4 zugewiesen werden kann.
4. Soweit der Mieter Dritten die zum Betreten des Mietobjekts erforderlichen Schlüssel etc. überlässt, geschieht dies auf Risiko des Mieters. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, jedoch berechtigt, die Zugangsberechtigung des Dritten zu prüfen.
5. Sollte durch unsachgemäße Handhabung der Alarm des Hauses und/oder des Lagerraumes außerhalb der Bürozeiten aktiviert werden, wird seitens des Vermieters eine Pauschalgebühr von 100,00 € erhoben.

§11 Keine Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses

Setzt der Mieter den Gebrauch des gemieteten Abteils nach Ablauf des Mietvertrages fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. Die Anwendung des § 545 BGB ist ausgeschlossen.

§12 Vertragsbeendigung

1. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist das Mietobjekt leer, d.h. geräumt und gereinigt zurückzugeben. Schlüssel etc. sind, soweit ausgehändigt, vollständig zurückzugeben. Etwaige Schäden etc. sind fachgerecht zu beseitigen.
2. Wird nach Kündigung des Vertrages bzw. nach Beendigung der Festmietzeit das Mietobjekt von dem Mieter nicht fristgerecht und/oder nicht ordnungsgemäß zurückgegeben, haftet der Mieter für den Fall, dass der Vermieter dieses Mietobjekt bereits weitervermietet hat und der Nachmieter kein Ersatzobjekt akzeptieren will/ein Ersatzmietobjekt nicht vorhanden ist. Darüber hinaus ist der Mieter zur Zahlung einer Nutzungsentschädigung in Höhe mindestens der bisherigen Miete verpflichtet. Der Mieter stellt den Vermieter wegen möglicher Ansprüche des Nachmieters frei.
3. Der Vermieter ist berechtigt, mit Gegenständen, die der Mieter nach Räumung (durch Rückgabe oder erkennbar offensichtliches Verlassen) im Mietobjekt stehen gelassen hat, wie folgt zu verfahren:

3.1 Handelt es sich um wertlose Gegenstände (Sperrmüll etc.) kann der Vermieter diese sofort auf Kosten des Mieters entsorgen.

3.2 Handelt es sich um wertvolle Gegenstände, ist der Vermieter berechtigt, diese auf Kosten des Mieters bei sich einzulagern und drei Monate nach schriftlicher Aufforderung zur Abholung an die letzte bekannte Adresse zu verwerten. Diese Aufforderung zur Abholung ist einmal zu wiederholen.

3.3 Die Verwertung soll soweit möglich und kein Recht eines Dritten besteht durch freihändigen Verkauf durch einen zu solchen Verkäufen öffentlich ermächtigten Handelsmakler oder durch eine zur öffentlichen Versteigerung befugten Person erfolgen. Ein Verwahrungsverhältnis wird hierdurch nicht begründet, der Vermieter hat nur für die Sorgfalt einzustehen, welche er in eigenen Angelegenheiten anzuwenden pflegt. Ein etwaiger Erlös ist nach Abzug der dem Vermieter entstandenen Kosten beim zuständigen Amtsgericht zugunsten des Mieters zu hinterlegen. Der Vermieter kann, sofern die Voraussetzungen gegeben sind, den Gegenstand auch sofort bei Amtsgericht hinterlegen.

3.4 Alle übrigen Gegenstände kann der Vermieter auf Kosten des Mieters einlagern. Er ist berechtigt, diese zu entsorgen, wenn der Mieter die Gegenstände nicht innerhalb von 6 Wochen nach schriftlicher Aufforderung, die einmal zu wiederholen ist, abholt. Die Kosten der Entsorgung trägt der Mieter.

§13 Allgemeine Vertragsbestimmungen

1. Alle schriftlichen Mitteilungen des Vermieters bzw. Mieters haben an die im Mietvertrag angeführte bzw.an die dem Mieter bzw. Vermieter zuletzt schriftlich bekanntgegebene Adresse des Vermieters bzw. Mieters zu erfolgen. Beide Vertragsparteien sind verpflichtet, etwaige Änderungen ihrer im Mietvertrag genannten Anschrift unverzüglich schriftlich dem Vertragspartner mitzuteilen.
2. Der Mietertrag (Rechte und Pflichten) geht beiderseits auf die Rechtsnachfolger über. Der Vermieter kann im Wege des Vertragspartnerwechsels durch einen neuen Vermieter ohne Zustimmung des Mieters ersetzt werden.
3. Es gelten nur die in diesem Mietvertrag festgehaltenen Bedingungen. Sonstige Zusatzvereinbarungen bzw. mündliche Nebenabreden bestehen keine.
4. Auf dem Gelände des Vermieters gilt die Straßenverkehrsordnung. Allen Anweisungen des Vermieters ist Folge zu leisten.
5. Ausschließlicher Gerichtsstand ist der Ort, an dem das Mietobjekt gelegen ist.
6. Sollte eine Bestimmung dieses Mietvertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies nicht den Bestand der übrigen Vertragsbestimmungen. Die Parteien verpflichten sich die unwirksamen Bestimmungen durch wirksame, die dem wirtschaftlichsten Sinn am ehesten entsprechen, zu ersetzen.
7. Sondervereinbarungen werden stets separat aufgeführt und liegen dem Mietvertrag bei.
8. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, jede Änderung ihrer Anschrift/ihres Namens unverzüglich einander mitzuteilen. Muss vom Vermieter eine Adressermittlung über die zuständige Einwohnermeldebehörde durchgeführt werden, hat der Miete eine pauschale Bearbeitungsgebühr in Höhe von 25 € an den Vermieter zu zahlen.
9. Sollten Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden.