



MIETVERTRAG

[LAGER- & ARCHIVRÄUME]

HERAUSRAGENDE LAGERBEDINGUNGEN

- + Lagerräume in verschiedenen Größen
- + beheizt und optimal beleuchtet
- + täglich 24 Stunden freier Zutritt

OPTIMALE HANDHABUNG

- + günstige Versandmöglichkeiten vor Ort
- + City-Zentrum und Parkplätze vor Ort
- + optimale Annahme und Abgabe von Waren
- + Hubwagen und Hochhubwagen stehen zur Verfügung

HOHE SICHERHEIT

- + alarmgesichert und Videoüberwachung
- + zugangsgesichert
- + einzeln abschließbare Räumlichkeiten
- + Tresorboxen

FLEXIBLE MIETBEDINGUNGEN

- + jederzeit zum Folgemonat kündbar
- + flexible Mietdauer
- + keine Mietkaution
- + keine Nebenkosten



Auf Grundlage der als **ANLAGE 1** beigefügten Vertragsbedingungen (AGB vom 01.04.2017), die ich/wir gelesen habe/n, miete ich/mieten wir zu nachstehenden Bedingungen Fläche in der Lagerhalle in **33154 Salzkotten, Lange Str. 56**.

SälzerBox

Inhaber Herbert Kampher
Lange Str. 56, 33154 Salzkotten

VERMIETER

Finanzamt Paderborn, St-Nr. 339/5044/1021

MIETER				
_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vor-/Zuname/Firma	Herr	Frau	gewerblich	privat
_____	_____			
Straße / Nr.	PLZ Ort			
_____	_____			
Telefon	E-Mail			
_____	_____			
Personalausweis-Nr.	Finanzamt / Steuernummer (nur bei gewerblichen Mietern)			

Der Mieter hat das Abteil vor Vertragsabschluß besichtigt und sowohl hinsichtlich der Lager- als auch der Sicherheitsbedingungen als geeignet für die geplante Einlagerung befunden. Der Mieter hat gelesen und zur Kenntnis genommen was eingelagert werden darf und was nicht (Ziff. 1 AGB). Die max. Bodenbelastung beträgt 500 kg/m².

§ 1 MIETGEGENSTAND

_____ m ²	_____ m	_____ m ³	_____
Raumfläche	Raumhöhe	Volumen (circa)	BOX-Nummer

Unter Bezugnahme auf § 1245 BGB wird eine Pfandverwertung wie in Ziff. 8 der AGB beschrieben, vereinbart.

§ 2 MIETZWECK

Die Anmietung erfolgt ausschließlich zur Lagerung/Archivierung. Die Nutzung der Mietsache zu Wohnzwecken ist untersagt. Für die Dauer der Ein- und Auslagerung ist der Mieter berechtigt die Parkplätze zu nutzen.

§ 3 MIETBEGINN / MIETDAUER

_____ 2017	_____	_____ Monate
Mietbeginn	spätestes Mietende	Mindestmietdauer

Die Kündigung durch den Mieter ist **jederzeit** und ohne Angaben von Gründen mit einer Frist von 2 Wochen zum Monatsende möglich. Die Kündigung durch den Vermieter richtet sich an den gesetzlichen Gegebenheiten und den beiliegenden AGB. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert (§ 545 BGB findet insofern keine Anwendung). Die Fortsetzung oder Erneuerung des Mietverhältnisses nach Vertragsende muss schriftlich erfolgen.

§ 4 MIETZINS

_____,00 €	_____,____ €	_____,____ €	vorsteuerabzugsberechtigt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mietzins / mtl.	19,0 % Ust.	gesamt mtl.		ja	nein

Weitere Nebenkosten entstehen nicht. Die Abrechnungsperiode beträgt 1 Monat im Voraus gegen Dauermietrechnung gemäß **ANLAGE 2**. Der Mieter ermächtigt den Vermieter per gesonderter Bankeinzugserklärung gemäß **ANLAGE 3** die Miete für die jeweilige Abrechnungsperiode bei Fälligkeit zu Lasten seines Kontos einzuziehen.

§ 5 DATUM / UNTERSCHRIFT

Der Mieter erklärt mit Unterschrift die Zugangsberechtigungen gemäß **ANLAGE 4** erhalten zu haben.

_____ 2017	_____	_____
Datum	Vermieter	Mieter

ANLAGE 1 | Allgemeine Geschäftsbedingungen

Für alle **SälzerBox-Mietverträge** gelten ausschließlich die nachfolgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen. Andere Bedingungen werden nicht Vertragsinhalt, es sei denn, sie sind zwischen Vermieter und Mieter schriftlich vereinbart worden.

1. Nutzung/Einlagerung

a) In der Box, den Verkehrsflächen und der gesamten Anlage gilt ein striktes Rauchverbot!

b) Die Box darf nur zu Lagerzwecken genutzt werden. Tätigkeiten, insbesondere die Nutzung als Büro, Geschäftsadresse, Lagerverkauf sowie Tätigkeiten, die einer gewerblichen oder sonstigen behördlichen Zustimmung bedürfen, sind nicht gestattet. Ebenso ist die Nutzung zu Wohnzwecken strikt untersagt. Ein Verstoß gegen diese Nutzungsbestimmung rechtfertigt die fristlose Kündigung des Mietvertrages durch den Vermieter.

c) In der Box dürfen nur trockene Gegenstände eingelagert werden. Die Lagerung / Haltung / Züchtung von Tieren und Pflanzen ist nicht gestattet. Der Mieter verpflichtet sich, die Box nur so zu nutzen, dass hieraus keine Gefahren und/oder Schäden für Rechtsgüter des Vermieters oder Dritter sowie keine Umweltschäden entstehen. Es ist ausdrücklich untersagt, feuer- und explosionsgefährliche, radioaktive, zur Selbstzündung geeignete, giftige, ätzende oder übelriechende Gegenstände und Stoffe einzulagern. Der Anschluss und die Nutzung von elektrischen oder gasbetriebenen Geräten sind untersagt.

d) Die Einlagerung von Waffen, Suchtstoffen, Abfallstoffen und Sondermüll, gleich welcher Art, ist verboten. Verderbliche Gegenstände sowie solche, die für Ungezieferbefall geeignet sind, dürfen ebenfalls nicht gelagert werden. Die Einlagerung von Wertgegenständen wie Bargeld, Urkunden incl. Sparbücher und Wertpapiere, Schmucksachen, Edelmetall, Briefmarken, Münzen und Medaillen, ist nicht gestattet.

e) Der Mieter hat die Box und das Gebäude so zu nutzen, dass andere Mieter nicht gestört und beeinträchtigt werden. Dem Mieter ist es, insbesondere aus feuerpolizeilichen Gründen, nicht gestattet, außerhalb der gemieteten Box in der gesamten Anlage, insbesondere in den Gängen sowie auf dem Firmengelände, Gegenstände, auch nur vorübergehend, abzustellen oder zu lagern. Die Fluchtwege sind stets freizuhalten.

f) Die Box ist von dem Mieter in sauberem und einwandfreiem Zustand zu halten. Die gemeinschaftlichen Einrichtungen sind pfleglich zu behandeln.

g) Veränderungen der Box, bauliche Arbeiten sowie Befestigungen an Boden, Wänden oder Decken dürfen nicht vorgenommen werden.

h) Der Mieter ist verpflichtet, die von ihm zum Zugang autorisierten Personen zur Einhaltung vorstehender Nutzungsbestimmungen zu verpflichten.

h) Löst der Mieter, eine ihn begleitende Person oder eine von ihm zum Zutritt autorisierte Person durch einen Fehlgebrauch oder in sonstiger Weise einen Fehlalarm von Rauch-, Feuer- oder Brandmeldern aus, so ist der Mieter verpflichtet, die dadurch entstandenen Kosten und Schäden in vollem Umfang zu tragen.

i) Der Inhalt der Box ist durch den Vermieter nicht versichert.

2. Untervermietung

Der Mieter ist nicht berechtigt, die angemietete Box weder ganz, noch teilweise unterzuvermieten.

3. Zugang zur Anlage und zur Box durch den Mieter

a) Bei An- und Abfahrt zu dem Gebäude hat der Mieter die Straßenverkehrsordnung auf dem Firmengelände zu befolgen. Andere Verkehrsteilnehmer dürfen nicht behindert werden.

b) Das direkte Anfahren am Eingangstor ist ausschließlich zum Ein- und Ausladen der einzulagernden Gegenstände gestattet. Das Parken ist an dieser Stelle untersagt, hierfür stehen gesonderte Kundenparkplätze zur Verfügung.

c) Zugang zum Mietgegenstand (Box) besteht jederzeit. Der Vermieter ist berechtigt, die bei Vertragsabschluss geltenden Öffnungszeiten zu ändern, wenn die Änderung mindestens mit einer Frist von 4 Wochen durch Aushang im Büro vorher angekündigt ist, die Änderung die Nutzung der Box nicht wesentlich beeinträchtigt und sie dem Mieter zumutbar ist.

d) Der Zugang zur Anlage und den Boxen erfolgt mittels elektronischer Zugangsapparate. Der Vermieter haftet nicht, wenn dem Mieter durch technische Fehler der Zutritt zum Gebäude verweigert wird, es sei denn, der technische Fehler wurde vom Vermieter oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

e) Nur dem Mieter, ihn begleitenden Personen sowie Personen, die im Mietvertrag oder durch eine beim Vermieter hinterlegte Vollmacht autorisiert sind, ist der Zugang zu Gebäude und Box gestattet. Der Vermieter ist berechtigt, Legitimationspapiere zu verlangen und Personen, die diese nicht vorweisen können, den Zugang zu verweigern.

f) Der Mieter kann weiteren Personen eine Zugangsberechtigung erteilen, indem er mindestens zwei Tage im Voraus bei dem Vermieter eine Vollmacht mit Name, Anschrift und Geburtsdatum des Bevollmächtigten hinterlegt. Soll eine bereits autorisierte Person nicht mehr zugangsberechtigt sein, hat der Mieter dem Vermieter den Widerruf der Vollmacht schriftlich anzuzeigen. Es ist Pflicht des Mieters, sämtliche Zugangsmechanismen betreffend diese Person umgehend einzuziehen.

h) Der Mieter hat die Box bei Verlassen abzuschließen und während seiner Abwesenheit verschlossen zu halten.

4. Haftung des Vermieters

Etwaige Schäden sind dem Vermieter unverzüglich zu melden. Der Vermieter haftet nur für Schäden, die auf einer grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Vermieters beruhen. Von dieser Haftungsbeschränkung bleiben Ansprüche wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Vermieters beruhen, unberührt.

5. Haftung des Mieters

Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn selbst, ihn begleitende Personen, von ihm autorisierten Personen oder sonstigen Dritten, die sich durch Mitwirkung des Mieters Zutritt zu der Anlage verschafft haben, verursacht worden sind.

6. Betreten der Box durch den Vermieter

Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass der Vermieter bei berechtigtem Interesse die Box betreten kann. Der Vermieter wird den Zutritt zur Box mit einer Ankündigungsfrist von 14 Tagen, in dringenden Fällen auch weniger, geltend machen. Der Mieter haftet für alle Nachteile, die daraus entstehen, dass dem Vermieter das Betreten der Box nicht oder nicht rechtzeitig ermöglicht wird. Bei Gefahr in Verzug ist der Vermieter berechtigt, die Box gewaltsam zu öffnen um sie zu betreten.

7. Beendigung

a) Das Mietverhältnis kann von beiden Seiten mit einer Frist von einer Woche zum Monatsende gekündigt werden.

b) Der Vermieter hat das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund. Ein wichtiger Grund ist insbesondere,- wenn sich der Mieter mit zwei Monatsmieten in Verzug befindet; wenn der Mieter trotz Abmahnung gegen die vorstehenden Nutzungs- und Zugangsregelungen verstößt. Einer Abmahnung bedarf es jedoch nicht, wenn der Mieter gegen gesetzliche oder zwingende behördliche Bestimmungen verstößt.

c) Der Mieter ist verpflichtet, bei Beendigung des Mietverhältnisses das Mietobjekt zu räumen, sämtliche Gegenstände zu entfernen, zu reinigen, von ihm verursachte Schäden sind zu beseitigen.

d) Setzt der Mieter den Gebrauch der Box nach Ablauf der Mietzeit fort, gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert; § 545 BGB wird abgedungen.

8. Mietzins und Kaution/Aufrechnung

a) Mit dem vereinbarten Mietzins sind Betriebs- und Nebenkosten (jedoch ohne Lagergutversicherung) abgegolten. Eine Veränderung der jeweils gesetzlichen Mehrwertsteuer ist entsprechend im Mietzins zu berücksichtigen.

b) Der Vermieter kann sich wegen seiner fälligen Ansprüche bereits während des Mietverhältnisses aus etwaige gezahlten Kautionen befriedigen.

c) Eine Verzinsung der Kaution oder der für die Aushändigung von Schlüsseln und Transponder gezahlten Pfandes findet nicht statt.

d) Die Rückzahlung der Kaution und des Pfandes erfolgt durch Überweisung.

e) Eine Aufrechnung durch den Mieter mit Gegenansprüchen ist ausgeschlossen, es sei denn seine Gegenansprüche sind anerkannt, unbestritten oder rechtskräftig festgestellt.

9. Sicherungseigentum, Befriedigung aus den eingelagerten Gegenständen

a) Zur Sicherung sämtlicher Forderungen des Vermieters aus dem Mietverhältnis räumt der Mieter dem Vermieter das Sicherungseigentum an den eingelagerten Gegenständen ein. Der Mieter kann jederzeit die Rückübertragung und Herausgabe der Gegenstände verlangen, wenn und soweit dem Vermieter keine Forderungen gegen den Mieter zustehen. Der Vermieter darf von dem Sicherungseigentum nur Gebrauch machen, wenn das Mietverhältnis durch Kündigung beendet ist und der Mieter sich mit Forderungen aus dem Mietverhältnis mehr als drei Monate in Verzug befindet.

b) Vor einer Verwertung des Sicherungseigentums wird der Vermieter den Mieter unter Androhung der Verwertung bzw. Entsorgung der eingelagerten Gegenstände zur Zahlung der offenen Forderungen und/oder zur Räumung der Box binnen 14 Tagen auffordern. Nach ergebnislosem Ablauf der Frist hat der Vermieter das Recht, die Gegenstände auf Risiko und Kosten des Mieters in ein anderes Lager umzuräumen und /oder freihändig zu verkaufen, auf andere Weise zu verwerten oder zu entsorgen.

10. Schriftform

Andere als die in dem Mietvertrag in Verbindung mit diesen Geschäftsbedingungen getroffenen Vereinbarungen bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform, dies gilt auch für die Aufhebung der Schriftformklausel.

11. Sonstiges

Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen oder des Mietvertrages selbst ganz oder teilweise unwirksam sein, bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch wirksame zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Wert der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt. Das Gleiche gilt im Falle einer Regelungslücke.

Ein Vertreter des Vermieters ist zu den regulären Bürozeiten (Montag bis Freitag, 09.00 Uhr bis 18.00 Uhr) persönlich oder telefonisch erreichbar.

SälzerBox / 01.04.2017

ANLAGE 2 | Dauermietrechnung gemäß § 14 UStG

Rechnungsaussteller **SälzerBox | Herbert Kampher**
Lange Str. 56, 33154 Salzkotten

Rechnungsempfänger

Für den Mietvertrag vom . **2017**

über das Mietobjekt **Lange Straße 56, 33154 Salzkotten**
gemäß § 1 des Mietvertrages BOX - Nr.

sind ab dem . **2017**

folgende Zahlungen bis zum 3. Werktag eines jeden Monats fällig:

Nettomiete	<input type="text" value="EUR"/> <input type="text" value=""/> , <input type="text" value="00"/>
Betriebskostenvorauszahlung netto	<input type="text" value="EUR"/> <input type="text" value=""/> , <input type="text" value="00"/>
netto insgesamt	<input type="text" value="EUR"/> <input type="text" value=""/> , <input type="text" value="00"/>
Umsatzsteuer derzeit 19 %	<input type="text" value="EUR"/> <input type="text" value=""/> ,
Bruttogesamtzahlung	<input type="text" value="EUR"/> <input type="text" value=""/> ,

Der Vermieter hat zur Umsatzsteuer optiert.

Der Mieter bestätigt im Fall der Umsatzsteueroption, dass er den Vertragsgegenstand ausschließlich für Umsätze verwendet oder zu verwenden beabsichtigt, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen. Der Vertrag wird beim Vermieter unter der laufenden Nummer

MietVert/SälzerBox/BOX _____ - _____ / 2017-1

geführt, welche zugleich die Rechnungsnummer ist.

USt-ID bzw. Steuernummer des Vermieters:

Mietzahlungsempfänger **SälzerBox | Herbert Kampher**
Lange Str. 56, 33154 Salzkotten

Dieses Schreiben wird Bestandteil des oben genannten Mietvertrages.

Die Dauermietrechnung gilt, bis sich ein Bestandteil ändert. In diesem Fall stellt die Vermieterin dem Mieter vorher eine entsprechende neue Dauermietrechnung. Mit der Unterschrift bestätigt der Vermieter die Richtigkeit der angegebenen Daten:

Salzkotten, den . **2017**

SälzerBox

Herbert Kampher
(Inhaber)

ANLAGE 3 | SEPA-Einzugsermächtigung

SEPA Direct Debit Mandate/SEPA-Lastschriftmandat

for SEPA Core Direct Debit Scheme/für SEPA-Basis-Lastschriftverfahren

Creditor's Name & address
Name und Anschrift des Zahlungsempfängers (Gläubiger)

SälzerBox
Herbert Kampher

Lange Str. 56
33154 Salzkotten

Wiederkehrende Zahlungen/
Recurrent Payments

Creditor identifier/Gläubiger-Identifikationsnummer

Mandate reference/Mandatsreferenz

By signing this mandate form, you authorise to send instructions to your bank to debit your account and your bank to debit your account in accordance with the instructions from .

Ich/Wir ermächtige(n) [Name des Zahlungsempfängers], Zahlungen von meinem/unserem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise(n) ich/wir mein/unser Kreditinstitut an, die von [Name des Zahlungsempfängers] auf mein/unser Konto gezogenen Lastschriften einzulösen.

As part of your rights, you are entitled to a refund from your bank under the terms and conditions of your agreement with your bank. A refund must be claimed within 8 weeks starting from the date on which your account was debited.
Hinweis: Ich kann/Wir können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrags verlangen. Es gelten dabei die mit meinem/unserem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Name of debtor/Kontoinhaber (Vorname, Name)

Street name and number/Straße, Hausnummer

Postal code and city/PLZ, Ort

Country/Land

Account number-IBAN//BAN

Swift BIC/BIC¹

Location, date/Ort, Datum Signature(s)/Unterschrift(en)

SälzerBox

BOX - Nr.

ANLAGE 4 | Zugangsberechtigungen

Vermieter	SälzerBox Herbert Kampher Lange Str. 56, 33154 Salzkotten
Mieter	<input type="text" value="STRASSE"/> <input style="width: 150px;" type="text" value="PLZ"/> <input style="width: 100px;" type="text" value="ORT"/>
Für den Mietvertrag vom	<input style="width: 40px;" type="text" value="."/> <input style="width: 40px;" type="text" value="."/> <input type="text" value="2017"/>
über das Mietobjekt	Lange Straße 56, 33154 Salzkotten
Mietvertrag	MietVert / SälzerBox / Box <input style="width: 40px;" type="text" value="-"/> <input type="text" value="/ 2017-1"/>
gemäß § 1 des Mietvertrages	BOX – Nr. <input style="width: 40px;" type="text" value="-"/> <input type="text" value="/ 2017-1"/>

Der Mieter erklärt am heutigen Tage folgende Zugangsberechtigungen erhalten zu haben:

Schlüssel für das Haupttor	<input type="text" value="Stück"/>
Transponder für das Haupttor	<input type="text" value="Stück"/>
Vorhängeschlösser	<input type="text" value="Stück"/>

Um auch ohne den Transponder den Zugang zum Gebäude zu ermöglichen erklärt der Mieter folgenden **Zugangs-Code** erhalten zu haben:

Die Schlüssel und die Transponder bleiben im Eigentum des Vermieters, für welche der Mieter dem Mieter am heutigen Tage Pfand in Höhe von

- _____ , 00 € -

in bar bezahlt hat. Das Pfand wird bei Beendigung des Mietvertrages und Rückgabe der Schlüssel zurückgezahlt.

Der Mieter ist im Zusammenhang mit der in Ziff. 3 AGB (ANLAGE 1) geregelten Nutzung und Bevollmächtigung berechtigt die Schlüssel / Transponder / Code an Dritte weiter zu geben.

Über den Transponder und den Zugangscode wird zugleich die Alarmanlage abgeschaltet. Sobald der Mieter die Räumlichkeiten dauerhaft verlässt ist es in seinem Interesse und dem Interesse der anderen Mieter die Alarmanlage wieder zu aktivieren.

Bestätigung des Vermieters das Pfand in bar erhalten zu haben.	Bestätigung des Mieters die Schlüssel / Transponder / den Code erhalten zu haben.
Salzkotten, den _____ 2017	Salzkotten, den _____ 2017
_____ Vermieter / Herbert Kampher (Inhaber)	_____ Mieter

■ **HANDELSVERTRETER**

Sie sind Handelsvertreter oder Kleinunternehmer und möchten Ihre Ware sicher und trocken lagern? Dann sind Sie bei der *SälzerBox* genau richtig.

■ **ARCHIVIERUNG**

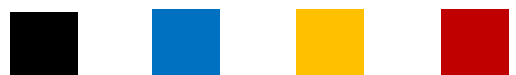
Schaffen Sie Platz und lagern Sie Ihre Akten in der *SälzerBox* in einzeln, speziell für die Lagerung von Akten konzipierten, abschließbaren und nicht einsehbaren Räumen, die Ihnen Platz für jeweils etwa 1.000 Aktenordner bieten.

■ **UMZUG**

Sie renovieren, ziehen um oder gehen für eine Zeit ins Ausland? Dann lagern Sie Ihre Möbel in der *SälzerBox* in einzeln, speziell für die Lagerung von Möbeln konzipierten, abschließbaren und nicht einsehbaren Räumen.

■ **EXTERNE SICHERUNG**

In der *SälzerBox* steht Ihnen ein Tresor für besonders diskrete Daten wie Festplatten, etc. und Dokumente (Verträge, Versicherungspolicen, Testament, etc.) oder was sonst nicht für Dritte bestimmt ist, zur Verfügung.



www.saelzerbox.de