

Allgemeine Geschäftsbedingungen der STORALL Asset GmbH, Hohe Bleichen 17, 20354 Hamburg, mietvertrag@storall.de(nachfolgend STORALL)

1. Anwendungsbereich

1.1 STORALL Asset GmbH (nachfolgend „STORALL“) ist ein bundesweit tätiger Vermieter von eigenen (Klein-)Lager- und Garagenparks.

1.2 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend „AGB“) gelten für alle Mietverhältnisse über Lagerflächen, Garagen und vergleichbare Lagereinheiten (nachfolgend „Mietgegenstand“), die STORALL über die Website <https://storall.de/> oder über eine mobile Applikation (App) anbietet und verwaltet.

1.3 Diese AGB gelten sowohl für Verbraucher (§ 13 BGB) als auch für Unternehmer (§ 14 BGB), soweit nicht ausdrücklich eine Differenzierung vorgenommen wird.

1.4 Abweichende oder ergänzende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Mieters finden keine Anwendung, auch wenn STORALL ihrer Geltung nicht ausdrücklich widerspricht.

2. Vertragsgegenstand und Mietzweck

2.1 Mit Abschluss dieses Vertrages wird ausschließlich ein Mietverhältnis über den individualrechtlich vereinbarten Mietgegenstand begründet. Ein Verwahrungsvertrag im Sinne des § 688 BGB oder ein Lagervertrag im Sinne des § 467 HGB wird ausdrücklich nicht geschlossen. STORALL übernimmt keine Obhutspflichten und haftet nicht für Verlust, Beschädigung oder Zerstörung der eingelagerten Gegenstände, soweit nicht zwingende gesetzliche Vorschriften entgegenstehen.

2.2 Die Vermietung erfolgt ausschließlich zur Nutzung des Mietgegenstands als Lagerraum oder Garage zum Einlagern von Fahrzeugen gemäß den im Rahmen des Online-Buchungsprozesses individuell getroffenen Vereinbarungen. Eine Nutzung zu Wohn-, Aufenthalts-, Geschäfts- oder gewerblichen Produktionszwecken ist untersagt. Die Einzelheiten zur Überlassung des jeweiligen Mietgegenstands, insbesondere Mietdauer, Mietzins und Größe, ergeben sich aus den Angaben im Buchungsprozess.

2.3 Die Vermietung an zum **vollen Vorsteuerabzug berechnigte Unternehmer** erfolgt zur Nutzung des Mietgegenstands als Kleinlager oder zum Lagern von Fahrzeugen. Sie sind verpflichtet die Mieteinheit nur für solche unternehmerischen Zwecke zu nutzen, die gemäß § 15 Umsatzsteuergesetz (UStG) zum Vorsteuerabzug berechnigt. Eine private oder nicht vorsteuerabzugsfähige Nutzung ist für Mieter, die Unternehmer sind, unzulässig. Sofern der vorgenannte Unternehmer die Mieteinheit ganz oder teilweise für nicht zum Vorsteuerabzug berechnigte Umsätze oder sonstige nicht vorsteuerabzugsberechnigte Zwecke verwendet und hierdurch beim Vermieter eine nachteilige umsatzsteuerliche Behandlung eintritt (insbesondere der Wegfall oder die

Berichtigung des Vorsteuerabzugs gemäß § 15a UStG), ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter sämtlichen daraus entstehenden Schaden zu ersetzen. Dies umfasst insbesondere die Erstattung der vom Vermieter zusätzlich geschuldeten Umsatzsteuer sowie etwaiger Zinsen, Nachzahlungen und sonstiger damit zusammenhängender Kosten.

Die Vermietung an **Verbraucher** und **nicht vollständig zum Vorsteuerabzug** berechtigte Unternehmer erfolgt zur ausschließlichen Nutzung als Garage zum Lagern von Fahrzeugen. Sollte der Mieter gegen den vorgenannten Nutzungszweck verstoßen und dem Vermieter hierdurch eine nachteilige umsatzsteuerliche Behandlung entstehen (insbesondere der Wegfall oder die Berichtigung des Vorsteuerabzugs gemäß § 15a UStG), ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter sämtlichen daraus entstehenden Schaden zu ersetzen. Dies umfasst insbesondere die Erstattung der vom Vermieter zusätzlich geschuldeten Umsatzsteuer sowie etwaiger Zinsen, Nachzahlungen und sonstiger damit zusammenhängender Kosten.

2.4 Der Mieter ist berechtigt, die Mietsache ausschließlich zur Lagerung oder Verwahrung von ungefährlichen Gegenständen, die entweder in seinem Eigentum stehen oder über die er verfügungsbefugt ist, zu verwenden. Die Nutzung des Mietgegenstands als Lager im Zuge einer Zwangsräumung oder für fremdes Eigentum ohne Zustimmung von STORALL ist unzulässig.

2.5 Das Einbringen folgender Gegenstände ist ausdrücklich verboten:

- Wertgegenstände wie Bargeld, Sparbücher, Schmuck, Edelmetalle, Kunstwerke oder Wertpapiere;
- Lebensmittel oder verderbliche Waren, sofern diese nicht so verpackt sind, dass sie gegen Schädlingsbefall geschützt sind, keine Schädlinge anziehen und selbst im Verderbensfall keine Beeinträchtigung anderer Mieter oder der Anlage verursachen;
- Tiere oder sonstige Lebewesen (lebend oder tot);
- Gegenstände, die üblichen Temperatur- oder Luftfeuchtigkeitsschwankungen nicht standhalten;
- Gegenstände, die Gerüche, Rauch, Lärm oder sonstige Emissionen verursachen;
- leicht entzündliche, explosive oder gefährliche Stoffe (insbesondere Gase, Farben, Benzin, Öl, Lösungsmittel);
- Waffen, Munition, Sprengstoffe oder pyrotechnische Erzeugnisse;
- Chemikalien, radioaktive Materialien, biologische oder toxische Stoffe, Giftmüll, Asbest oder andere gefährliche Materialien sowie zur Selbstentzündung neigende Gegenstände (insbesondere Lithium-Ionen-Akkus, soweit sie nicht fest in einem Fahrzeug oder technischen Gerät verbaut sind);
- Abfallstoffe, insbesondere Sondermüll;
- Gegenstände oder Stoffe, deren Besitz nach geltendem Recht untersagt ist;

- Gegenstände, die geeignet sind, die Anlage, STORALL oder andere Mieter zu gefährden oder zu beeinträchtigen.

2.6 Jede andere Nutzung des Mietgegenstands ist untersagt. Insbesondere darf der Mietgegenstand nicht verwendet werden:

- zu Wohn-, Aufenthalts- oder Arbeitszwecken,
- als Büro, Werkstatt, Geschäftsadresse oder Unternehmenssitz,
- zur Durchführung von Veranstaltungen oder anderen Tätigkeiten, die Lärm, Personenverkehr oder Störungen verursachen,
- zu Zwecken, die gegen Versicherungsbedingungen, Brandschutzvorschriften oder behördliche Auflagen verstoßen.

2.7 Die maximale Belastung des Bodens darf 500 kg pro Quadratmeter nicht überschreiten. Der Mieter ist verpflichtet, das zulässige Höchstgewicht bei der Lagerung einzuhalten.

2.8 Die Vermietung erfolgt in standardisierten Größenkategorien (z. B. S, M, L, XL). Geringfügige Flächenabweichungen stellen keinen Mangel des Mietgegenstands dar und berechtigen nicht zur Minderung der Miete.

2.9 Der Mieter hat die Möglichkeit, den Mietgegenstand vor Vertragsabschluss auf Anfrage zu besichtigen und dessen Eignung für den vorgesehenen Lagerzweck selbst zu prüfen. STORALL übernimmt keine Gewähr für die Eignung des Mietgegenstands für bestimmte Lagerzwecke des Mieters.

3. Vertragsschluss über Website oder App

3.1 Die auf der Website oder in der App dargestellten Mietangebote stellen eine unverbindliche Aufforderung von STORALL an interessierte Nutzer dar, ein Angebot auf Abschluss eines Mietvertrags über die jeweils angebotene Mietfläche abzugeben.

3.2 Die Buchung des Mietgegenstands erfolgt über das Online-Buchungsformular von STORALL. Nach Auswahl der gewünschten Lagerfläche, der Mietdauer, der Zahlungsart sowie der Eingabe aller erforderlichen Pflichtinformationen kann der Mieter durch Betätigung des entsprechenden Buttons seine Buchung verbindlich absenden. Mit Absenden der Buchung gibt der Mieter ein verbindliches Vertragsangebot zum Abschluss eines Mietvertrags über den ausgewählten Mietgegenstand ab. Der Vertrag kommt zustande, indem STORALL das Angebot des Mieters annimmt. Die Annahme erfolgt,

- indem STORALL den Vertragsschluss in Schrift- oder Textform (z. B. per E-Mail oder App-Mitteilung) bestätigt und diese Bestätigung dem Mieter zugeht, oder
- indem STORALL dem Mieter den Zugang zum Mietgegenstand (z. B. durch Übersendung oder Freischaltung eines digitalen Zutrittscodes) ermöglicht, oder

- indem STORALL den Mieter zur Zahlung auffordert (z. B. Rechnung oder Zahlungsaufforderung im Buchungsprozess) und diese Aufforderung dem Mieter zugeht.

Maßgeblich für den Zeitpunkt des Vertragsschlusses ist der Eintritt der jeweils zuerst eintretenden Alternative.

3.3 Vor Abgabe seiner verbindlichen Buchung kann der Mieter sämtliche Eingaben über die üblichen Tastatur-, Maus-, Touch- oder sonstigen Eingabefunktionen prüfen und korrigieren. Darüber hinaus werden alle Eingaben vor Abgabe der Buchung nochmals in einem Bestätigungsfenster angezeigt und können dort überprüft und gegebenenfalls berichtigt werden.

3.4 STORALL speichert den Vertragstext nach Vertragsschluss und übermittelt diesen dem Mieter in Textform (z. B. per E-Mail). Eine darüberhinausgehende Zugänglichmachung des Vertragstextes erfolgt nicht.

3.5 Sofern die Buchung über ein Kundenkonto erfolgt ist, kann der Mieter seine Buchungen und die zugehörigen Vertragsdaten dort einsehen. Die Präsentation der Mietangebote auf der Website oder in der App stellt kein verbindliches Angebot dar, sondern eine Einladung zur Abgabe eines Angebots durch den Mieter.

3.6 Für den Vertragsschluss stehen folgende Sprachen zur Verfügung: deutsch

4. Mietdauer, Kündigung

4.1 Soweit im Buchungsprozess nichts Abweichendes vereinbart wurde, wird der Vertrag auf unbestimmte Zeit geschlossen.

4.2 Für Unternehmer (§ 14 BGB) gilt: Wird im Buchungsprozess eine feste Laufzeit vereinbart, verlängert sich das Mietverhältnis ohne Kündigung jeweils automatisch um die ursprünglich vereinbarte Laufzeit, sofern es nicht von einer der Parteien mit einer Frist von drei Monaten zum Ende der Laufzeit in Textform gekündigt wird.

Für Verbraucher (§ 13 BGB) gilt: Wird eine feste Laufzeit vereinbart, darf die anfängliche Laufzeit höchstens ein Jahr betragen. Nach Ablauf dieser Laufzeit verlängert sich der Vertrag automatisch auf unbestimmte Zeit, sofern er nicht von einer der Parteien mit einer Frist von einem Monat zum Laufzeitende in Textform gekündigt wird. Nach der Verlängerung kann der Vertrag jederzeit mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende gekündigt werden.

4.3 Das Recht zur außerordentlichen fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Vertragsparteien unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn einer Partei unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zum Ablauf der ordentlichen Kündigungsfrist nicht zugemutet werden kann (§ 543 Abs. 1 BGB).

4.4 Ein wichtiger Grund für STORALL liegt insbesondere vor, wenn:

- der Mieter trotz Mahnung mit zwei aufeinanderfolgenden Monatsmieten oder einem Betrag, der zwei Monatsmieten entspricht, in Verzug gerät;
- der Mieter gegen wesentliche Vertragspflichten verstößt, insbesondere gegen Nutzungs-, Sicherheits- oder Ordnungsvorschriften;
- der Mieter unrichtige oder unvollständige Angaben im Rahmen des Vertragsschlusses gemacht hat;
- über das Vermögen des Mieters das Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen wird;
- der Mieter wiederholt oder trotz Abmahnung gegen die Hausordnung oder Brandschutzbestimmungen verstößt;
- betriebliche oder behördliche Umstände eine Fortführung des Mietverhältnisses objektiv unmöglich machen und STORALL die Kündigung nicht zu vertreten hat.

4.5 STORALL ist ferner berechtigt, den Vertrag außerordentlich zu kündigen, wenn nach Vertragsschluss Tatsachen bekannt werden, die eine Fortsetzung des Mietverhältnisses unzumutbar machen, insbesondere bei nachträglicher Kenntnis schwerwiegender Vertragsverstöße oder Sicherheitsrisiken.

4.6 Die Kündigung kann in Textform (z. B. per E-Mail, Brief oder App-Mitteilung) erfolgen oder über die von STORALL im Kundenkonto angebotene Kündigungsfunktion.

5. Entgelt, Zahlungsabwicklung und Zurückbehaltungsrecht

5.1 Der Mieter schuldet den im Buchungsprozess vereinbarten Mietzins einschließlich Nebenkosten sowie – soweit vorgesehen – eine Kautionsleistung. Das Entgelt sowie eine gegebenenfalls zu leistende Kautionsleistung sind vor Beginn der ersten Mietperiode fällig und an STORALL zu zahlen.

5.2 Die Zahlung erfolgt über die im Rahmen des Buchungsprozesses angebotenen Zahlungsarten (z. B. SEPA-Lastschrift, Kreditkarte oder Online-Zahlungsdienst). Sofern keine elektronische Zahlungsart verfügbar ist, benennt STORALL dem Mieter auf Anfrage eine geeignete Kontoverbindung.

5.3 Kommt der Mieter mit der Zahlung des Mietzinses in Verzug, steht STORALL ein Zurückbehaltungsrecht an den eingebrachten Sachen zu (§ 562 BGB). STORALL kann dem Mieter in diesem Fall den Zugang zum Gelände oder zum Mietgegenstand verweigern, bis der Zahlungsrückstand vollständig ausgeglichen ist. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

5.4 Der Mieter trägt die Stromkosten für den Mietgegenstand. Im Mietzins inkludiert ist eine Stromkostenpauschale von 20 kWh/ Monat. Der darüberhinausgehende Verbrauch

wird mit 0,50 € je kWh abgerechnet. STORALL ist berechtigt, angemessene Stromkostenvorauszahlungen zu verlangen.

5.5 STORALL ist berechtigt, den Mietzins nach Ablauf der ersten im Buchungsprozess vereinbarten Mietperiode anzupassen. Die Mitteilung über die Anpassung erfolgt mindestens 30 Tage vor Inkrafttreten in Textform (z. B. per App-Mitteilung oder E-Mail). Dem Mieter steht in diesem Fall ein Sonderkündigungsrecht zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Anpassung zu. Erfolgt innerhalb der Mitteilungsfrist keine Kündigung, gilt das angepasste Entgelt mit Beginn der folgenden Mietperiode als vereinbart.

6. Kautio

6.1 Der Mieter sichert die Ansprüche von STORALL aus diesem Vertrag durch Zahlung einer Kautio in der sich aus dem Buchungsprozess ergebenden Höhe. Die Kautio dient der Sicherung sämtlicher Ansprüche von STORALL gegen den Mieter, insbesondere auf Zahlung von Miete, Stromkosten, Schadensersatz und Aufwendungsersatz.

6.2 Die Kautio ist bei Vertragsschluss fällig und – soweit nichts anderes vereinbart – zusammen mit der ersten Miete zu zahlen. Die Zahlung erfolgt über die im Buchungsprozess angegebenen Zahlungswege. Eine nicht geleistete Kautio kann zur Verwehrung des Zutritts zum Mietgegenstand führen, entbindet den Mieter jedoch nicht von der Pflicht zur Zahlung des vereinbarten Mietzinses und der Nebenkosten.

6.3 STORALL ist nicht verpflichtet, die Kautio zinsbringend anzulegen, soweit keine zwingenden gesetzlichen Vorschriften – etwa § 551 Abs. 3 BGB – entgegenstehen.

6.4 STORALL ist berechtigt, sich wegen sämtlicher fälliger Forderungen aus dem Mietverhältnis aus der Kautio zu befriedigen, insbesondere wegen:

- rückständiger Mieten oder Nebenkosten,
- Schadensersatzansprüchen infolge von Pflichtverletzungen,
- Reinigungskosten oder Kosten der Schadensbeseitigung,
- Kosten für die Entsorgung oder Verbringung von vom Mieter zurückgelassenen Gegenständen,
- Mahn- und Rechtsverfolgungskosten sowie Verzugszinsen.

6.5 Die Abrechnung über die Kautio erfolgt innerhalb einer angemessenen Frist nach Beendigung des Mietverhältnisses, in der Regel innerhalb von sechs Wochen nach

vertragsgemäßer Rückgabe des Mietgegenstands.
Eine Rückzahlung erfolgt über das bei der Buchung verwendete Zahlungsmittel, es sei denn, der Mieter benennt rechtzeitig ein anderes Konto.

6.6 Ist STORALL während der Vertragslaufzeit berechtigt, sich aus der Kautionszahlung zu befriedigen, ist der Mieter verpflichtet, den reduzierten Betrag unverzüglich wieder auf die ursprünglich vereinbarte Höhe zu ergänzen.

7. Übergabe des Mietgegenstands

7.1 Der Mieter hat den Mietgegenstand bei Übernahme zu kontrollieren und etwaige sichtbare Schäden, Mängel oder Verunreinigungen unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 24 Stunden nach Übernahme, an mietvertrag@storall.de zu melden.

7.2 Unterbleibt eine solche Meldung, gilt der Mietgegenstand als mangelfrei übernommen, sofern STORALL keine Mängel arglistig verschwiegen hat. Diese Regelung lässt die gesetzlichen Gewährleistungsrechte des Mieters unberührt.

8. Pflichten des Mieters

8.1 Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand sowie die gemeinsam genutzten Flächen pfleglich zu behandeln und jederzeit in einem sauberen und ordnungsgemäßen Zustand zu halten.

8.2 Der Mieter hat den Mietgegenstand ausschließlich entsprechend dem vereinbarten Nutzungszweck zu verwenden und alle gesetzlichen, behördlichen und brandschutzrechtlichen Vorschriften einzuhalten.

8.3 Das Rauchen sowie die Verwendung von offenem Feuer, Heizgeräten oder sonstigen Wärmequellen innerhalb der Gebäude und auf dem Gelände von STORALL sind untersagt. Bei Verstößen kann STORALL eine pauschalierte Schadensersatzforderung in Höhe von 200 Euro pro Verstoß, im Wiederholungsfall 400 Euro, geltend machen. Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist. Weitergehende Ansprüche von STORALL bleiben unberührt.

8.4 Der Mieter hat die Brandschutzordnung und die geltenden technischen Vorschriften einzuhalten. Elektrische Geräte dürfen nur unter Aufsicht betrieben werden. Das Laden von Fahrzeugen oder Akkumulatoren (z. B. E-Bikes, E-Scooter, Elektrofahrzeuge) ist untersagt.

8.5 Bauliche oder sonstige Veränderungen des Mietgegenstands, einschließlich Anstrich-, Bohr- oder Befestigungsarbeiten, sind ohne vorherige schriftliche Zustimmung von STORALL unzulässig. Erteilte Zustimmungen entbinden den Mieter nicht von der Pflicht, bei Vertragsende den ursprünglichen Zustand auf eigene Kosten wiederherzustellen.

8.6 Der Mieter hat STORALL unverzüglich über Änderungen seiner Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse, Bankverbindung) zu informieren.

8.7 Der Mieter ist verantwortlich für alle durch ihn oder ihm zurechenbare Personen (z. B. Beauftragte, Mitarbeiter, Besucher) verursachten Beschädigungen, Verschmutzungen oder Störungen. Bei entsprechenden Verstößen kann STORALL eine pauschalierte Schadensersatzforderung in Höhe von 200 Euro pro Fall, im Wiederholungsfall 400 Euro, geltend machen. Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist.

8.8 Soweit dem Mietgegenstand unmittelbar zugeordnete Freiflächen bestehen, ist der Mieter verpflichtet, diese in zumutbarem Umfang von Schnee und Eisglätte freizuhalten. Allgemeinflächen und Fahrgasseen werden vom Vermieter nicht geräumt. Das Betreten des Geländes geschieht auf eigene Gefahr.

8.9 STORALL kann bei Verstößen gegen wesentliche Vertragspflichten, insbesondere gegen Sicherheits-, Brand- oder Ordnungsvorschriften, nach vorheriger Abmahnung das Mietverhältnis außerordentlich kündigen.

9. Zutrittsrechte des Vermieters

9.1 STORALL ist berechtigt, den Mietgegenstand nach vorheriger angemessener Ankündigung während der betriebsüblichen Zeiten zu betreten, soweit dies zur Durchführung von Instandhaltungs-, Wartungs-, Sicherheits- oder behördlich angeordneten Prüfungsmaßnahmen erforderlich ist. Der Mieter darf den Zutritt in diesen Fällen nicht unbillig verweigern oder verzögern.

9.2 Bei Gefahr im Verzug, insbesondere bei Brandgefahr, Wassereintritt, unzulässiger Nutzung oder drohenden Schäden an der Anlage oder an benachbarten Mietgegenständen, ist STORALL berechtigt, den Mietgegenstand auch ohne vorherige Ankündigung zu öffnen und zu betreten, soweit dies zur Abwendung der Gefahr erforderlich ist.

9.3 STORALL stellt sicher, dass der Mietgegenstand nach einer Öffnung unverzüglich wieder ordnungsgemäß verschlossen und gesichert wird. Der Mieter wird über die Öffnung unverzüglich informiert, soweit dem keine zwingenden Sicherheitsgründe entgegenstehen.

10. Mängelanzeige und Haftung

10.1 Der Mieter hat den Mietgegenstand bei Übernahme auf offensichtliche Mängel oder Schäden zu prüfen und etwaige Mängel unverzüglich, spätestens innerhalb von 24 Stunden nach Übergabe, an STORALL zu melden. Unterbleibt eine solche Mitteilung, gilt der Mietgegenstand als mangelfrei übernommen, sofern STORALL keine Mängel arglistig

verschwiegen hat. Die gesetzlichen Gewährleistungsrechte des Mieters bleiben hiervon unberührt.

10.2 STORALL haftet unbeschränkt für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung von STORALL, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen.

10.3 Für sonstige Schäden haftet STORALL nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit sowie bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten). In Fällen einfacher Fahrlässigkeit ist die Haftung auf den typischerweise vorhersehbaren Schaden begrenzt. Eine Haftung für mittelbare Schäden, Folgeschäden oder entgangenen Gewinn ist ausgeschlossen.

10.4 Eine Haftung von STORALL für Schäden am Inhalt des Lagerabteils oder an den eingelagerten Gegenständen ist ausgeschlossen, sofern der Schaden nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruht. Der Mieter trägt das Risiko für den Verlust, die Beschädigung oder Zerstörung der eingelagerten Gegenstände, soweit keine zwingenden gesetzlichen Vorschriften entgegenstehen.

10.5 STORALL haftet nicht für Schäden, die auf höherer Gewalt beruhen, insbesondere bei Naturereignissen, behördlichen Maßnahmen, Streik, Stromausfällen, technischen Störungen oder bei vorübergehenden Zugangsbeeinträchtigungen (z. B. infolge von App- oder Schließsystemfehlern), soweit STORALL diese nicht zu vertreten hat.

10.6 Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten auch zugunsten der gesetzlichen Vertreter, Mitarbeiter und Erfüllungsgehilfen von STORALL, wenn Ansprüche direkt gegen diese geltend gemacht werden. Unberührt bleiben Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz.

10.7 Der Mieter haftet für alle Schäden am Mietgegenstand oder auf dem Gelände, die durch ihn, seine Angehörigen, Mitarbeiter, Besucher, Lieferanten oder sonstige ihm zurechenbare Personen verursacht oder mitverursacht werden.

10.8 Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass der Mietgegenstand nicht beheizt oder klimatisiert ist und Temperatur- oder Feuchtigkeitsschwankungen unterliegen kann. Empfindliche Gegenstände sind daher erhöht und geschützt zu lagern. Ein vorübergehender Wassereintritt bei Starkregen oder vergleichbaren Witterungseinflüssen kann bauartbedingt nicht vollständig ausgeschlossen werden und begründet keinen Mangel des Mietgegenstands. Auf ausreichende Lüftung ist zu achten.

11. Versicherungsschutz

11.1 Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass STORALL keine Kenntnis über Art, Umfang und Wert der durch den Mieter eingelagerten Gegenstände besitzt und diese auch nicht

überprüft. Die Verantwortung für die Auswahl und Sicherung der eingelagerten Gegenstände liegt ausschließlich beim Mieter.

11.2 Für den Inhalt der Lagereinheit besteht seitens STORALL kein Versicherungsschutz. Der Mieter wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass STORALL keine Sachversicherung abgeschlossen hat und dass etwaige Schäden am Lagergut nach Maßgabe von § 10 ausschließlich im Verantwortungsbereich des Mieters liegen. Dem Mieter wird empfohlen, eine eigene Sachversicherung (z. B. Hausrat- oder Inhaltsversicherung) abzuschließen, die das Lagerrisiko abdeckt.

11.3 **Nur für Unternehmer:** Ist der Mieter Unternehmer im Sinne von § 14 BGB, hat er für die Dauer des Mietverhältnisses eine Betriebshaftpflichtversicherung auf eigene Kosten zu unterhalten.

12. Pflichten bei Beendigung

12.1 Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mietgegenstand vollständig geräumt, gereinigt und in dem Zustand zurückzugeben, in dem er übernommen wurde, soweit keine gewöhnliche Abnutzung vorliegt. Etwaige Schäden sind nach vorheriger Mitteilung an STORALL und in Abstimmung mit STORALL fachgerecht zu beseitigen.

12.2 Der Mieter ist verpflichtet, bei Rückgabe eine Fotodokumentation der Lagereinheit anzufertigen und unaufgefordert an mietvertrag@storall.de zu senden, oder in anderer geeigneter digitaler Form an STORALL zu übermitteln. Die Dokumentation muss mindestens enthalten:

- ein Foto der verschlossenen Einheit mit erkennbarer Nummerierung sowie
- jeweils ein Foto des Bodens, der Decke, der linken und rechten Innenwand und der Rückwand.

12.3 Wird der Mietgegenstand nach Vertragsende nicht fristgerecht geräumt oder in einem nicht ordnungsgemäßen Zustand hinterlassen, verlängert sich das Mietverhältnis nicht gemäß § 545 BGB. In diesem Fall schuldet der Mieter eine Nutzungsentschädigung in Höhe des zuletzt vereinbarten monatlichen Mietzinses sowie zusätzlich eine pauschale Vertragsstrafe von 40 € pro Tag für die Zeit bis zur vollständigen Räumung, soweit STORALL keinen höheren Schaden nachweist.

12.4 STORALL ist berechtigt, mit Gegenständen, die der Mieter nach Beendigung des Mietverhältnisses im Mietgegenstand zurückgelassen hat, wie folgt zu verfahren:

a) Offensichtlich wertlose Gegenstände (z. B. Sperrmüll) dürfen sofort auf Kosten des Mieters entsorgt werden.

b) Sonstige Gegenstände kann STORALL auf Kosten des Mieters einlagern. Holt der Mieter diese Gegenstände nicht innerhalb von vier Wochen nach schriftlicher Aufforderung ab, ist STORALL berechtigt, die Gegenstände zu entsorgen oder zu verwerten.

Die hierbei entstehenden Kosten trägt der Mieter.

13. Aufrechnung und Zurückbehaltungsrecht

13.1 Der Mieter kann gegen Forderungen von STORALL nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen. Ein Zurückbehaltungsrecht steht dem Mieter nur zu, soweit es auf Ansprüchen aus demselben Mietverhältnis beruht. Das Recht zur Minderung der Miete wegen Mängeln der Mietsache bleibt unberührt, soweit die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür vorliegen.

13.2 Rückforderungsansprüche des Mieters aus ungerechtfertigter Bereicherung bleiben unberührt.

13.3 **Nur für Unternehmer:** Ist der Mieter Unternehmer im Sinne von § 14 BGB, so ist die Aufrechnung oder die Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts nur zulässig, wenn der Mieter seine Absicht mindestens zwei Wochen vor Fälligkeit der Miete in Textform gegenüber STORALL angezeigt hat.

14. Sicherungsrechte an eingelagerten Gegenständen

14.1 STORALL steht zur Sicherung sämtlicher Forderungen aus diesem Mietverhältnis ein Vermieterpfandrecht gemäß § 562 BGB an den eingebrachten Gegenständen des Mieters zu. STORALL ist berechtigt, dieses Pfandrecht geltend zu machen, wenn der Mieter mit der Zahlung des Mietzinses oder anderer vertraglicher Verpflichtungen in Verzug ist.

14.2 Ist der Mieter **Unternehmer** im Sinne von § 14 BGB, überträgt er STORALL zur Sicherung sämtlicher Ansprüche aus diesem Mietverhältnis sein Eigentum oder Anwartschaftsrechte an den in der Mietsache eingelagerten Gegenständen („Sicherungsgut“). Die Sicherungsübereignung ist aufschiebend bedingt durch den Eintritt des Zahlungsverzugs mit mindestens zwei Monatsmieten oder die Nicht-Räumung des Mietgegenstands nach Vertragsende. STORALL ist nach erfolgloser Fristsetzung von einem Monat zur Verwertung des Sicherungsguts nach billigem Ermessen berechtigt. Offensichtlich wertlose Gegenstände dürfen entsorgt werden. STORALL hat bei der Verwertung auf die berechtigten Interessen des Mieters Rücksicht zu nehmen.

14.3 Die Sicherungsübereignung gilt nicht für **Verbraucher** im Sinne von § 13 BGB.

15. Umsiedlung in eine alternative Box

15.1 STORALL ist berechtigt, den Mieter aus wichtigem Grund (z. B. Instandsetzungsarbeiten, Umbauten, behördliche Auflagen oder Sicherheitsmaßnahmen) in eine gleichwertige und zumutbare Box innerhalb derselben

oder einer nahegelegenen Anlage umzusetzen. Ein wichtiger Grund liegt nur vor, wenn die Umsiedlung zur ordnungsgemäßen Nutzung oder Sicherheit der Anlage erforderlich ist.

15.2 STORALL teilt dem Mieter die beabsichtigte Umsiedlung in Textform mit und setzt eine angemessene Frist, in der der Mieter den Umzug seiner eingelagerten Gegenstände eigenständig durchzuführen hat. In der Regel beträgt diese Frist mindestens 14 Tage.

15.3 Kommt der Mieter dieser Aufforderung nicht innerhalb der gesetzten Frist nach, ist STORALL berechtigt, den Umzug auf Kosten und Risiko des Mieters vorzunehmen. STORALL führt den Umzug mit der gebotenen Sorgfalt durch und informiert den Mieter unverzüglich nach Abschluss der Verlagerung über den neuen Standort des Mietgegenstands.

16. Personenmehrheiten

16.1 Sind mehrere Personen Mieter, haften sie für alle Verpflichtungen aus diesem Mietverhältnis als Gesamtschuldner. Jeder Mieter ist berechtigt, Erklärungen gegenüber STORALL mit Wirkung für alle Mieter abzugeben und Erklärungen von STORALL mit Wirkung für alle Mieter entgegenzunehmen, soweit keine der anderen Personen STORALL gegenüber schriftlich widerspricht.

16.2 Sind mehrere Personen Vermieter, gilt Satz 1 entsprechend. Für die Wirksamkeit einer Erklärung von STORALL genügt es, wenn sie gegenüber einem der Mieter oder einem der Vermieter abgegeben wird.

17. Widerrufsrecht für Verbraucher

17.1 Verbrauchern steht grundsätzlich ein gesetzliches Widerrufsrecht gemäß §§ 312g, 355 BGB zu, wenn der Vertrag über Fernkommunikationsmittel (z. B. Website oder App) geschlossen wird. Das Widerrufsrecht besteht jedoch nicht, wenn sich die Vermietung des Mietgegenstands auf einen bestimmten, im Buchungsprozess festgelegten Zeitraum bezieht (§ 312g Abs. 2 Nr. 9 BGB).

17.2 Ist der Mietvertrag auf unbestimmte Zeit geschlossen, steht dem Verbraucher ein Widerrufsrecht von 14 Tagen ab Vertragsschluss zu. STORALL stellt in diesem Fall die gesetzlich vorgeschriebene Widerrufsbelehrung einschließlich des Widerrufsformulars im Rahmen des Online-Buchungsprozesses in Textform (z. B. per E-Mail) zur Verfügung.

18. Schlussbestimmungen

18.1 Anwendbar ist das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts, soweit diese Rechtswahl nicht dazu führt, dass ein Verbraucher mit

gewöhnlichem Aufenthalt in der EU hierdurch zwingenden gesetzlichen Bestimmungen des Rechts seines Aufenthaltsstaates entzogen wird.

18.2 Ist der Kunde Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist das Gericht am Sitz von STORALL zuständig, sofern nicht für die Streitigkeit ein ausschließlicher Gerichtsstand begründet ist. Dies gilt auch, wenn der Kunde keinen Wohnsitz innerhalb der Europäischen Union hat. Der Sitz unseres Unternehmens ist der Überschrift dieser AGB zu entnehmen.

18.3 STORALL ist berechtigt, diese Geschäftsbedingungen aus sachlich gerechtfertigten Gründen (z. B. Änderungen in der Rechtsprechung, Gesetzeslage, Marktgegebenheiten oder der Geschäfts- oder Unternehmensstrategie) und unter Einhaltung einer angemessenen Frist zu ändern. Bestandskunden werden hierüber spätestens zwei Wochen vor Inkrafttreten der Änderung per E-Mail benachrichtigt. Sofern der Bestandskunde nicht innerhalb der in der Änderungsmitteilung gesetzten Frist widerspricht, gilt seine Zustimmung zur Änderung als erteilt. Widerspricht er, treten die Änderungen nicht in Kraft; STORALL ist in diesem Fall berechtigt, den Vertrag zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderung außerordentlich zu kündigen. Die Benachrichtigung über die beabsichtigte Änderung dieser Geschäftsbedingungen wird auf die Frist und die Folgen des Widerspruchs oder seines Ausbleibens hinweisen.

18.4 Soweit eine Bestimmung dieses Vertrages ungültig oder undurchsetzbar ist oder wird, bleiben die übrigen Bestimmungen dieses Vertrages hiervon unberührt.

19. Verbraucherschlichtung

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen. Unsere E-Mail-Adresse entnehmen Sie der Überschrift dieser AGB und unserem Impressum.