

# Allgemeine Vertragsbedingungen HeyLager

Stand 21.11.2024

## 1. Allgemeines

### 1.1 Vertragsschluss

Durch ...

- das Eingeben der wesentlichen individuellen Vertragsbedingungen (Daten des Mieters sowie
- Auswahl des Mietgegenstandes) und
- die Bestätigung, die Allgemeinen Vertragsbedingungen zur Kenntnis genommen zu haben

auf der Website [www.heylager.com](http://www.heylager.com) (nachfolgend „Website“ genannt) gibt der Mieter ein rechtlich bindendes Angebot auf Abschluss eines Mietvertrages gegenüber dem Vermieter ab.

Hierauf erhält der Mieter eine Eingangsbestätigung per E-Mail (diese Eingangsbestätigung stellt noch keine rechtlich bindende Annahme des Vermieters dar). Die vermierterseitige Annahme des mieterseitigen Angebots erfolgt vielmehr mit einer separaten E-Mail, mit welcher dem Mieter die Vertragsunterlagen (d.h. der Mietvertrag samt Anlagen) übersandt werden. Ein Lagervertrag gemäß § 467 HGB oder Verwahrungsvertrag gemäß § 688 BGB wird durch den Abschluss des Mietvertrages nicht begründet.

### 1.2. Zugang zum Mietgegenstand durch den Mieter

Der Zugang zum Mietgegenstand erfordert zwingend, dass der Mieter im Besitz eines mobilen Endgeräts ist. Denn ein Öffnen der Tür(en) und Tore zum jeweiligen Mietgegenstand ist nur mit der kostenlosen App „Tapkey“ (nachfolgend „App“ genannt) möglich.

Ein Betreten des Mietgegenstandes und des Objekts ist grundsätzlich an 7 Tagen der Woche, 24 Stunden am Tag möglich, es sei denn, dies ist auf der jeweiligen Online-Buchungsseite des Lager- und Garagenparks (<https://heylager.com/standorte/>) anders ausgewiesen. Zur Nutzung der App muss sich der Mieter mit seiner E-Mail Adresse in der Tapkey App registrieren. Ohne dies kann die App nicht genutzt werden.

Eine Bereitstellung des Zugangs über die App erfolgt erst nach Leistung der Kautions (Ziff. 5 des Mietvertrages).

Der Mieter wird darauf hingewiesen und ist damit einverstanden, dass der Vermieter über einen elektronischen Generalschlüssel verfügt. Von dem elektronischen Generalschlüssel darf der Vermieter nur nach Maßgabe von Ziff. 12 Gebrauch machen.

### 1.3. Verfügbarkeit des Kundenservices

Der Kundenservice steht zur Unterstützung bei Mängeln oder anderweitigen technischen Schwierigkeiten im Objekt im Zeitraum von Montag bis Freitag jeweils von 10:00 Uhr bis 17:00 Uhr zur Verfügung.

### 1.4. Widerrufsrecht

Sofern der Mieter als Verbraucher gem. § 13 BGB zu qualifizieren ist, steht ihm ein Widerrufsrecht gem. §§ 312g Abs. 1, 355 Abs. 1 S. 1 BGB zu, welches entsprechend der ANLAGE 1 mit einer Frist von 14 Tagen nach Vertragsschluss gem. § 355 Abs. 2 BGB gegenüber dem Vermieter auszuüben ist. Eine Ausnahme gilt, wenn der Mieter vom Vermieter gem. § 357a Abs. 2 BGB ausdrücklich verlangt hat, dass die Übergabe des Mietgegenstandes vor Ablauf der Widerrufsfrist erfolgen soll.

## **2. Mietzweck, Mietgegenstand**

### **2.1 Mietzweck**

Der Mietgegenstand wird nach Wahl des Mieters entweder als Garage oder als Lager vermietet. Wird der Mietgegenstand als Lager vermietet, so können dort Fahrzeuge unter den folgenden Voraussetzungen eingebracht werden: Gesamtfassungsvermögen des Inhalts der Kraftstoffbehälter abgestellter Kraftfahrzeuge darf nicht mehr als 12 l betragen. Kraftstoff außer dem Inhalt der Kraftstoffbehälter der abgestellten Fahrzeuge darf in diesen Räumen nicht aufbewahrt werden. Die Räume dürfen keine Zündquellen oder leicht entzündlichen Stoffe enthalten. (Landwirtschaftliche) Arbeitsmaschinen dürfen in jedem Bundesland eingestellt werden.

### **2.2 Fläche des Mietgegenstandes**

Die im Vertrag angegebene Fläche des Mietgegenstandes stellt die Bruttofläche dar, (einschließlich Wänden, Stützpfeilern und ähnlichen baulichen Elementen). Sie dient lediglich der Orientierung und ist nicht verbindlich.

### **2.3 Vermieterseitige Ausstattung des Mietgegenstandes**

Die verschiedenen Varianten der Ausstattung des Mietgegenstandes sind auf der jeweiligen Online-Buchungsseite unter <https://heylager.com/standorte/> dargestellt. Eine Klimatisierung des Mietgegenstandes erfolgt nicht.

### **2.4 Zuweisung eines gleichwertigen Mietgegenstandes**

Der Vermieter ist berechtigt, dem Mieter bei Vorliegen eines wichtigen Grundes (insbesondere, aber nicht ausschließlich, bei längerfristigen Reparaturen, Umbauten, behördlichen Anweisungen, Gefahr in Verzug etc.) nach billigem Ermessen gem. § 315 Abs. 1 BGB einen anderen, aber im Hinblick auf Ausstattung und Größe gleichwertigen, Mietgegenstand im Objekt oder aber einem gleichwertigen Objekt zu den gleichen Mietkonditionen zuzuweisen. Der Mieter ist innerhalb von 14 Tagen ab Zuweisung durch den Vermieter zum Umzug auf Kosten des Vermieters in den neuen Mietgegenstand verpflichtet. Kommt der Mieter dem nicht nach, ist der Vermieter berechtigt, die eingelagerten Gegenstände auf Kosten des Mieters selbständig in den alternativen Mietgegenstand zu verbringen.

## **3. Nutzungsverbote, Verbot der Untervermietung**

Jegliche Nutzung des Mietgegenstandes entgegen dem vereinbarten Mietzweck ist untersagt. Ebenso untersagt sind alle Nutzungen, die in ANLAGE 2 „Nutzungsverbote“ aufgeführt sind. Eine Untervermietung des Mietgegenstandes ist untersagt. Das Sonderkündigungsrecht des Mieters gem. § 540 Abs. 1 S. 2 BGB, wonach der Mieter bei verweigerter Zustimmung zur Untervermietung vorfristig kündigen kann, wird ausdrücklich ausgeschlossen.

## **4. Mietzeit**

Das Mietverhältnis läuft auf unbestimmte Zeit. Für beide Parteien gilt die im Mietvertrag vereinbarte Kündigungsfrist. Der Vermieter ist insbesondere, aber nicht ausschließlich, bei einem Verstoß gegen Ziff. 7 zur außerordentlichen Kündigung berechtigt. Im Übrigen richtet sich das Recht zur außerordentlichen Kündigung nach den gesetzlichen Bestimmungen. Für Kündigungen ist die Einhaltung der Textform (§ 126b BGB) ausreichend. Setzt der Mieter den Gebrauch des Mietgegenstandes nach Ablauf der Mietzeit fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert; § 545 BGB findet keine Anwendung.

## **5. Miete, Nebenkosten und Umsatzsteuer**

### **5.1 Miete**

Die Miete setzt sich aus einer Grundmiete, der Stromkostenpauschale und einer Betriebskostenpauschale zusammen. Bei gewerblichen Mietern ist außerdem die Umsatzsteuer geschuldet.

### **5.2 Nebenkosten**

Neben der Miete trägt der Mieter folgende Nebenkosten:

1. eine Betriebskostenpauschale für die anfallenden Betriebskosten gemäß § 2 Ziff. 1 bis 16 der Betriebskostenverordnung in der jeweils geltenden Fassung. Die bei Unterzeichnung des Vertrages geltende Fassung ist diesen Allgemeinen Vertragsbedingungen als ANLAGE 2 beigelegt. Werden öffentliche Abgaben neu eingeführt, können diese ebenfalls vom Vermieter ab dem Zeitpunkt ihrer Entstehung entsprechend den in diesem Vertrag getroffenen Regelungen umgelegt werden, maximal jedoch bis zu einem Betrag in Höhe von 10 % der Jahresnettogesamtmiete. In diesem Fall wird die Betriebskostenpauschale entsprechend erhöht.
2. eine Stromkostenpauschale, welche einen Verbrauch von 15 kWh/Monat oder mehr, je nach gebuchter Option, abdeckt. Ein Mehrverbrauch wird vom Vermieter gegenüber dem Mieter gemäß ANLAGE 5 abgerechnet.  
Der Vermieter ist berechtigt, die beiden Pauschalen der tatsächlichen Kostenentwicklung anzupassen. Die geänderten Pauschalen sind in diesem Falle ab dem auf den Zugang der Anpassungsmittel folgenden Monat zu leisten.

### **5.3 Fälligkeiten**

Die monatliche Bruttogesamtmiete ist jeweils am ersten Tag des Mietzeitraums im Voraus zu entrichten. Der Mietzeitraum beginnt mit dem Einzugsdatum des Mieters und endet am Vortag des gleichen Datums im Folgemonat

Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Gutschrift des Geldes an; Verzögerungen, die vom Mieter nicht zu vertreten sind, also bspw. durch das Fehlverhalten von Zahlungsdienstleistern verursacht werden, sind von der Fälligkeitsvereinbarung ausgenommen.

Ein Monat im Sinne der vorliegenden Vertragsbedingungen wird als 30 Tage und jede Woche als sieben Tage betrachtet.

Wenn der Mieter keine genaue Angabe zur Verwendung seiner Zahlungen macht (Tilgungsbestimmung), werden diese zuerst auf nicht-titulierte (also nicht gerichtlich festgestellte) Forderungen, dann auf titulierte (also gerichtlich festgestellte) Forderungen angerechnet. Dabei werden ältere Schulden vor jüngeren beglichen. Danach werden die

Zahlungen erst auf Zinsen und Kosten, dann auf Nachzahlungen für Stromkosten und zuletzt auf die Grundmiete angerechnet.

Im Zuge der Online-Buchung auf der Website ist der Mieter verpflichtet, die geschuldete Gesamtmiete über das Zahlungstool Stripe zu autorisieren und damit eine Einzugsermächtigung zu erteilen.

Etwaige Änderungen der Bankverbindungen sind vom Mieter im Kundenkonto selbstständig zu ändern. Vermieter unverzüglich mitzuteilen und ein neues Lastschriftmandat zu erteilen.

Die gemäß ANLAGE 5 geschuldeten Beträge werden mit Stellung einer entsprechenden Rechnung durch den Vermieter fällig.

## **6. Kautio**

Der Mieter ist verpflichtet, an den Vermieter zur Sicherung aller Ansprüche des Vermieters gegen den Mieter aus einer Nichterfüllung, nicht ordnungsgemäßen oder nicht fristgerechten Erfüllung der gemäß diesem Mietvertrag übernommenen Verpflichtungen (einschließlich solcher auf Schadensersatz, Nutzungsentschädigung gemäß § 546a Abs. 1 BGB und Bereicherung im Zusammenhang mit einem nicht wirksam zustande gekommenen Mietverhältnis) vor der Übergabe eine Barkautio in Höhe von zwei Bruttomonatsgesamtmieten zu leisten.

## **7. Nutzung des Mietgegenstandes, Pflichten des Mieters**

Der Mieter ist zur Einhaltung der Hausordnung, die als ANLAGE 4 beigelegt wird, verpflichtet. Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand pfleglich zu behandeln und insbesondere keine schädlichen Reinigungsmittel zu verwenden. Die Vornahme baulicher Veränderungen am Mietgegenstand sind dem Mieter untersagt, außer der Vermieter stimmt diesen vorher zu, worauf kein Anspruch besteht. Eingriffe in die Statik sind grundsätzlich untersagt. Der Mieter versichert, dass die eingelagerten Gegenstände entweder in seinem Eigentum stehen oder der oder die Eigentümer dem Mieter die Verfügungsgewalt über diese eingeräumt haben. Es ist dem Mieter untersagt, die Traglast des Mietgegenstandes i.H.v. 400 kg/m<sup>2</sup> zu überschreiten. Rauchen/offenes Feuer ist im gesamten Objekt untersagt. Es ist dem Mieter gestattet, während seiner Anwesenheit im Mietgegenstand elektrische Geräte ohne direkte Flamm- und Funkenbildung zu nutzen. Die Nutzung von Geräten mit Flamm- und Funkenbildung, wie etwa Schweißgeräten, Flex, ist hingegen untersagt. Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand bei seiner Abwesenheit verschlossen zu halten. Es ist dem Mieter untersagt, den Schließzylinder der Zugangstür auszutauschen. Der Mieter ist berechtigt, den Zugangscodex zu seinem Mietgegenstand an Dritte weiterzugeben. Er haftet für diesen Fall jedoch vollumfänglich für etwaige Rechtsgutverletzungen durch Dritte. Der Mieter ist verpflichtet, alle einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten. Anweisungen von Verwaltungs- oder Justizbehörden sind unbedingt Folge zu leisten. Der Mieter ist berechtigt, ungefährliche Tiere an der Leine und für die Dauer seiner Anwesenheit im Objekt und im Mietgegenstand mit sich zu führen. Die Verbringung von Gefahrstoffen (d.h. all diejenigen Stoffe, die in deutschen und europäischen Umweltgesetzen, Richtlinien, Verordnungen, Regeln und Vorschriften (insbesondere nach der deutschen Gefahrstoffverordnung) als solche definiert sind) in das Objekt und deren Lagerung oder sonstige Verwendung auf dem Objekt ist untersagt. Die Flächen des Objekts, die für den Verkehr freigegeben sind, dürfen mit Fahrzeugen mit einem Gewicht bis 7,5 to befahren werden; es gilt die StVO. Der Mieter ist berechtigt, auf den hierzu bereitgestellten Flächen des Objekts solche Fahrzeuge während seiner Anwesenheit zu parken. Das Abstellen von Fahrzeugen in Abwesenheit ist untersagt.

## **8. Versicherungen**

Der Mieter ist für die Dauer des Mietvertrages verpflichtet, eine ausreichende Haftpflichtversicherung aufrecht zu erhalten. Mit dem Abschluss des Mietvertrages bestätigt der Mieter das Bestehen einer solchen Haftpflichtversicherung, Der Vermieter ist berechtigt, die Vorlage eines entsprechenden Nachweises vom Mieter zu verlangen. Die Versicherung der im Mietgegenstand gelagerten Gegenstände liegt allein im Verantwortungsbereich des Mieters. Der Vermieter schließt keinerlei Versicherungen für den die gelagerten Gegenstände ab. Der Vermieter wird folgende Versicherungen abschließen: Hauseigentümerhaftpflichtversicherung sowie Gebäudesachversicherung (insbes. Feuer, Sturm und Hagel). Der Vermieter verpflichtet sich, die Entschädigungszahlungen im Schadensfall für den Wiederaufbau der beschädigten Gebäudeteile zu verwenden.

## **9. Haftung des Vermieters**

Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für bei Vertragsabschluss vorhandene Sachmängel (sog. Garantiehafmung) ist ausgeschlossen; § 536a Abs. 1 BGB findet insoweit keine Anwendung. Der Vermieter haftet nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, für leichte Fahrlässigkeit nur bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Diese Haftungsbeschränkungen gelten nicht bei der Verletzung des Körpers, des Lebens oder der Gesundheit.

## **10. Mängelrechte, Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht**

Gewährleistungsansprüche des Mieters wegen Mängeln des Mietgegenstandes bestehen nur, wenn der Vermieter einen Mangel trotz Kenntnis nicht unverzüglich beseitigt. Mängel sind dem Vermieter unverzüglich, aber spätestens nach 48 Stunden per Website oder per E-Mail an [service@heylager.com](mailto:service@heylager.com) zu melden. Eine Mängelbeseitigung durch den Hausmeister erfolgt außer in Fällen von Gefahr in Verzug nur nach dessen Verfügbarkeit oder nach anderweitiger individueller Vereinbarung, wobei auf letztere kein Rechtsanspruch des Mieters besteht. Der Mieter kann (a) ein Zurückbehaltungsrecht nur ausüben oder (b) mit einer Forderung auf Grund der §§ 536a, 539 BGB oder aus ungerechtfertigter Bereicherung wegen zu viel gezahlter Miete nur aufrechnen, wenn er seine Absicht dem Vermieter mindestens einen Monat vor Fälligkeit der Miete in Textform anzeigt. Mit anderen Forderungen aus dem Mietverhältnis kann der Mieter gemäß den gesetzlichen Bestimmungen aufrechnen. Mit sonstigen Forderungen kann der Mieter nur aufrechnen, wenn sie unbestritten, rechtskräftig festgestellt oder entscheidungsreif sind. Eine Mietminderung wegen Umständen außerhalb des Mietgegenstandes, die der Vermieter nicht zu vertreten hat (z. B. Straßensperren, Bauarbeiten an Nachbargebäuden oder Verkehrswegen, Unterbrechung der Energieversorgung etc.), ist dem Grunde und der Höhe nach auf die Ansprüche begrenzt, die dem Vermieter gegen den Dritten zustehen, der für diese Umstände verantwortlich ist.

## **11. Haftung des Mieters/Verkehrssicherungspflicht**

Der Mieter trägt die Verkehrssicherungspflicht bezüglich des Mietgegenstandes. Er stellt den Vermieter von allen Ansprüchen Dritter insoweit frei. Den Vermieter trifft keine Verpflichtung, die im Mietgegenstand durch den Mieter gelagerten Gegenstände und deren Lagerung nach den Bestimmungen dieses Mietvertrages zu prüfen. Dies liegt allein im Verantwortungsbereich des Mieters. Soweit der Vermieter für die Instandhaltung und Instandsetzung im Objekt verantwortlich ist, erfüllt der Mieter seine Verpflichtung zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht in der Regel durch Anzeige eines Mangels an den Vermieter. Bei Gefahr in Verzug ist jedoch der Mieter verpflichtet, die notwendigen Maßnahmen zu treffen, um eine Gefährdung von Rechtsgütern Dritter auszuschließen. Für eine Beschädigung des

Mietgegenstandes, die von Angehörigen, Angestellten oder Besuchern des Mieters verursacht worden ist, ist der Mieter verantwortlich, soweit diese Personen sich auf Veranlassung oder im Interesse des Mieters dort aufhalten. Das Gleiche gilt für etwaige Beschädigungen am Gesamtgebäude oder an den Außenanlagen. Die Nachweispflicht, dass er, seine Angehörigen, angestellten Mitarbeiter oder Besucher den Schaden nicht verursacht haben, trifft den Mieter. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter Schäden unverzüglich nach deren Auftreten, spätestens aber innerhalb von 48 Stunden nach Kenntnis des Mieters, auf der Website zu melden. Für bestimmte Schäden werden pauschale Schadensbeträge fällig, deren Höhe sich aus der ANLAGE 5 ergibt, wobei dem Mieter der Nachweis des Nichteintritts eines Schadens bzw. der Eintritt eines geringen Schadens gestattet ist.

## **12. Zutrittsrecht des Vermieters**

Dem Vermieter steht bei Gefahr in Verzug ein jederzeitiges Zutrittsrecht in Bezug auf den Mietgegenstand so lange zu, bis die jeweilige Gefahr beseitigt ist. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter auf dessen jederzeit mögliches, aber mit angemessener Frist im Voraus mindestens in Textform geltend zu machendes Verlangen für folgende Fälle Zutritt zum Mietgegenstand zu gewähren: zur Durchführung von erforderlichen Reparaturen, zur Durchführung von sicherheitsrelevanten Überprüfungen und Maßnahmen oder bei Vorliegen vergleichbarer berechtigter Gründe. Äußert sich der Mieter nicht, ist der Vermieter berechtigt, den Mietgegenstand selbständig zu öffnen. In diesem Fall wird der Vermieter den Mieter unverzüglich über den erfolgten Zutritt zum Mietgegenstand informieren.

## **13. Beendigung der Mietzeit**

Der Mieter hat bei Beendigung der Mietzeit den Mietgegenstand in vertragsgemäßem Zustand, unter Berücksichtigung der vertragsgemäßen Abnutzung, an den Vermieter zurückzugeben. Vertragsgemäß ist der Zustand insbesondere dann, wenn der Mietgegenstand fachgerecht gereinigt und geräumt ist. Jegliche Einbauten oder bauliche Veränderungen sind auf Kosten des Mieters zurückzubauen. Der Mietgegenstand ist vor dem Verlassen durch den Mieter zu verschließen. Die Rückgabe des Mietgegenstandes erfolgt per Online-Übergabe-Formular, d.h. ohne Anwesenheit eines Vertreters des Vermieters. Vor Rückgabe ist der Mieter verpflichtet, von allen Wänden, dem Boden sowie der Decke des Mietgegenstandes Echtzeitfotos anzufertigen und diese in das Online-Übergabe-Formular hochzuladen. Das Online-Übergabe-Formular verhindert ein Verschließen des Mietgegenstandes, sofern die geschuldeten Bildaufnahmen nicht angefertigt und hochgeladen werden, womit eine ordnungsgemäße Rückgabe i.S.d. § 546 Abs. 1 BGB als nicht erfolgt gilt, sodass der Mieter bis zur ordnungsgemäßen Rückgabe Nutzungsersatz gem. § 546a Abs. 1 BGB schuldet. Werden vom Mieter nach Beendigung des Mietverhältnisses in dem Mietgegenstand Gegenstände zurückgelassen, ist der Vermieter berechtigt, diese nach Mahnung mit zweiwöchiger Fristsetzung und nach Ablauf dieser Frist auf Kosten des Mieters aus dem Mietgegenstand zu entfernen, diese auf Kosten des Mieters zu lagern oder zu entsorgen oder aber zur Deckung jeglicher Zahlungsansprüche, die sich aus dem Mietverhältnis oder dessen Beendigung ergeben, zu verwerten; eine Aufbewahrungspflicht des Vermieters besteht nicht. Etwaige Ansprüche des Vermieters aus der verspäteten Rückgabe des Mietgegenstands bleiben unberührt.

## **14. Vertragsübertragung**

Der Vermieter ist berechtigt, den Mietvertrag im Falle eines Verkaufes des Objekts bereits vor Grundbuchumschreibung auf den Käufer zu übertragen. Der Mieter stimmt einer solchen Vertragsübertragung schon heute zu und entlässt den Vermieter aus allen Verpflichtungen, die

der Käufer übernimmt. § 566 Abs. 2 BGB wird ausdrücklich abbedungen, d.h. der Vermieter haftet also auch dann nicht als Bürge, wenn ein Erwerber seine Verpflichtungen gegenüber dem Mieter nicht erfüllt.

## **15. Datenschutz, Videoüberwachung**

Der Mieter wird darauf hingewiesen, daß im Rahmen der Anbahnung, des Abschlusses, der Durchführung und Beendigung dieses Vertrags personenbezogene Daten verarbeitet werden im Sinne der Verordnung (EU) 2016/679 des europäischen Parlaments und des Rates vom 27.04.2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung). Der Vermieter versichert, daß die Datenverarbeitung hierbei im Einklang mit den Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung sowie des Bundesdatenschutzgesetzes erfolgt. Das gesamte Objekt bis auf das Innere des Mietgegenstandes wird zum Zwecke der Verhinderung bzw. Verfolgung von Pflichtverletzungen und Straftaten im Rahmen des berechtigten Interesses des Vermieters und im Einklang mit den jeweils geltenden datenschutzrechtlichen Vorschriften videoüberwacht. Sämtliche Hinweise zur Datenverarbeitung durch den Vermieter sind unter <https://heylager.com/datenschutz> einsehbar. Anfragen zur Datennutzung können per E-Mail an [datenschutz@heylager.com](mailto:datenschutz@heylager.com) gerichtet werden.

## **16. Allgemeine Bestimmungen**

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages nichtig, unwirksam oder undurchführbar sein, so wird die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen dadurch nicht berührt. Die Parteien sind verpflichtet, anstelle der betroffenen Bestimmung eine solche zu vereinbaren, die dem wirtschaftlich gewollten möglichst nahekommt. Erklärungen, deren Wirkung die Mieter berührt, müssen von oder gegenüber allen Mietern abgegeben werden. Die Mieter bevollmächtigen sich jedoch gegenseitig zur Entgegennahme oder Abgabe solcher Erklärungen. Diese Vollmacht gilt auch für die Entgegennahme von Kündigungen, jedoch nicht für den Ausspruch von Kündigungen und für Mietaufhebungsverträge/Verträge über die vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses. Änderungen der Anschrift des Mieters sind dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen. Da die Kommunikation zwischen Vermieter und Mieter primär digital erfolgt, hat der Mieter Änderungen seiner Kontaktdaten (E-Mail-Adresse und Mobilfunknummer) dem Vermieter stets unverzüglich mitzuteilen. Es gilt deutsches Recht.

## **17. Anlagen**

Diese allgemeinen Vertragsbedingungen haben folgende Anlagen:

- Anlage 1 Widerrufsformular
- Anlage 2 Nutzungsverbote
- Anlage 3 Betriebskostenverordnung
- Anlage 4 Hausordnung
- Anlage 5 Aufstellung Schadensbeträge

Die Parteien sind sich einig, dass im Falle von Widersprüchen zwischen Angaben/textlichen Festlegungen in den Anlagen einerseits und Regelungen in diesen Allgemeinen Vertragsbedingungen die Regelungen der Allgemeinen Vertragsbedingungen Vorrang haben.

### **Anlage 1 Widerrufsformular**

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es an die genannte Adresse oder per email [service@heylager.com](mailto:service@heylager.com) zurück.

An:

HeyLager GmbH und CoKG  
Heinrich-Knote-Str. 20  
82343 Pöcking

Hiermit widerrufe ich den von mir abgeschlossenen Mietvertrag Vertragsnummer: \_\_\_\_\_ über die Miete der folgenden Mieteinheit(en): \_\_\_\_\_

Name Mieters: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Telefonnummer: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

## **Anlage 2 Nutzungsverbote für Lager- und Garageneinheiten**

### 1. Gewerbliche und betriebliche Tätigkeiten

- Betrieb eines Firmensitzes oder einer Arbeitsstätte in Lagern und Garagen
- Betrieb von kommerziellen Kfz-Reparaturwerkstätten (inkl. Hebebühnen und Ölwechsel)

### 2. Elektrische Geräte und Energieverbrauch

- Betrieb von Kühl-, Lüftungs- und Heizgeräten in Abwesenheit des Mieters, ohne schriftliche Genehmigung des Vermieters.
- Laden von Elektrofahrzeugen (inkl. E-Scooter und Fahrräder), ohne schriftliche Genehmigung des Vermieters
- Betrieb elektrischer Geräte in Abwesenheit des Mieters (Strom muss abgeschaltet werden)

### 3. Sicherheit und Gefahrstoffe

- Lagerung von umweltgefährdenden, entzündlichen oder giftigen Stoffen (außer in zugelassenen Gefahrstoffschränken)
- Lagerung von Druckgasflaschen
- Herstellung und Lagerung von Pyrotechnik
- Lagern oder Besitz von verbotenen Waffen, Sprengstoffen, Chemikalien, radioaktiven Stoffen oder Asbest

### 4. Nutzungsart und Aufenthalt

- Nutzung als Wohnraum
- Nutzung als Versammlungsstätte, Vergnügungsstätte, Gastronomiebetrieb oder für private Feiern
- Sich im Lagerraum einschließen

### 5. Fahrzeuge und Parken

- Waschen von Fahrzeugen
- Abstellen von angemeldeten oder abgemeldeten Fahrzeugen außerhalb der gemieteten Einheit (max. 12 Stunden erlaubt)
- Befahren und Abstellen von großen Fahrzeugen (über 7,5 t Gesamtgewicht) auf dem Gelände



- Parken von Fahrzeugen, die nicht auf die Außenstellplätze passen (inkl. Anhänger, Wohnmobile, Wohnwagen)

#### 6. Schutz der Anlage und Umwelt

- Offenes Feuer, Rauchen und Grillen
- Beschädigen der Grünflächen, insbesondere durch Parken
- Müllablagerung vor dem Haupteingang oder auf dem Gelände
- Lagern von Waren außerhalb der Einheit

#### 7. Sonstiges

- Wechsel des Schließzylinders an der Zugangstür
- Halten von Tieren (außer angeleinte Tiere)
- Lagerung von Nahrungsmitteln oder verderblichen Waren (außer sicher verpackt und vor Schädlingen geschützt)

### **Anlage 3 Betriebskostenverordnung**

#### 1. Allgemeine Regelungen:

Diese Betriebskostenverordnung regelt die Kosten für laufende Betriebsausgaben, die an den Mieter von Lagereinheiten und Garagen weitergegeben werden. Die Preise richten sich nach der Größe der jeweiligen Einheit sowie den gebuchten Zusatzleistungen.

#### 2. Stromkostenpauschale:

Für alle Einheiten ab 8m<sup>2</sup> wird eine monatliche Pauschale für Stromverbrauch berechnet € 9,90 pro Monat

#### 3. Einrichtungsgebühr:

Für Einheiten ab 21 m<sup>2</sup> fällt eine einmalige Vertragseinrichtungsgebühr an: € 99,00

#### 4. Zusatzleistungen (optional):

Je nach Bedarf können Zusatzleistungen gebucht werden. Die Preise für Zusatzleistungen werden individuell vereinbart und im Mietvertrag gesondert aufgeführt.

#### 5. Zahlungsbedingungen:

- Alle Betriebskosten werden zusammen mit der monatlichen Miete in Rechnung gestellt.
- Die Stromkostenpauschale wird im Voraus monatlich berechnet.
- Die Einrichtungsgebühr wird mit der ersten Mietzahlung fällig.

#### 6. Änderungen und Anpassungen:

Hey Lager behält sich das Recht vor, die Betriebskosten anzupassen. Mieter werden rechtzeitig über Änderungen informiert.

#### 7. Schlussbestimmungen:

Mit Unterzeichnung des Mietvertrages erkennt der Mieter die Bestimmungen dieser Betriebskostenverordnung an.

### **Anlage 4 Hausordnung**

# Hausordnung für alle HeyLager Parks

## Verboten:



Rauchen und  
offenes Feuer



Müll und Unrat  
hinterlassen



Abstellen von  
Fahrzeugen



Übermäßiger Lärm  
und laute Musik



Fahrzeuge im  
Park waschen



Lagerung von Öl und  
brennbaren Stoffen

## Beachten:



Geschwindigkeit  
max. 15 Km/h



Max. Gewicht  
7,5 Tonnen



Elektrische Geräte bei  
Verlassen ausschalten



Kein  
Winterdienst



**DER PARK IST  
VIDEOÜBERWACHT**

HeyLager

## Anlage 5 Aufstellung Schadensbeträge

### Serviceleistungen

- Entfernung von Trennwänden (wenn technisch möglich): 199 €
- Einbau von Trennwänden (wenn technisch möglich): 399 € zzgl. Materialkosten
- Austausch Leuchtmittel in der Einheit: 199 €
- Arbeiten am elektrischen System: 50 €
- Arbeiten an Sektionaltoren (z. B. Einstellung, Austausch des Türpaneels): Ab 399 € (abhängig vom Rechnungsbetrag des beauftragten Unternehmens) Austausch des Zylinderschlusses, pro Schloss: 130 €

### Kosten für Schäden

- Bearbeitungsgebühr je Schadensfall: 50 €. (In besonders komplexen Fällen, die mit einem erhöhten Bearbeitungsaufwand verbunden sind (z. B. Koordination mehrerer Dienstleister), kann die Gebühr bis zu 100 € betragen.)
- Beseitigung von Löchern in Metallwänden, pro Loch: 100 €
- Beseitigung von Löchern im Boden (bis 20 mm), pro Loch: 100 € (größere Löcher nach Aufwand)
- Reinigen, Sammeln und/oder Entrümpeln: Ab 200 € (abhängig vom Rechnungsbetrag des beauftragten Unternehmens)
- Beseitigung von Verschmutzungen (z. B. Ölflecken), pro m<sup>2</sup>: 150 € (mindestens 200 €, größere Flächen nach Aufwand)
- Nicht aufgeführte Schäden/Verunreinigungen: Nach ortsüblichem Stundensatz

### Park- und Geländeregeln

- Parken außerhalb zugewiesener Plätze, pro 24 Stunden: 30 €
- Beschädigung von Grünflächen: Ab 200 € (abhängig vom Rechnungsbetrag des beauftragten Unternehmens)
- Müllablagerung vor dem Haupteingang: Abrechnung gemäß Rechnung des beauftragten Unternehmens
- Lagerung von Abfall auf dem Gelände (> 24 Stunden): Abrechnung gemäß Rechnung des beauftragten Unternehmens
- Lagerung von Waren auf dem Gelände (> 24 Stunden): 30 € pro Tag
- Ausrüstungsschäden
- Elektronischer Schließzylinder (Digital Lock): 399 € (zzgl. MwSt.)
- Rollkippschalter: 99 €

#### **Kosten für Nichteinhaltung der AGB**

- Bewegen von eingelagerten Gütern: Ab 50 € pro m<sup>3</sup> (abhängig vom Rechnungsbetrag des beauftragten Unternehmens)
- Überschreitung der Strompauschale: 0,65 € je kWh
- Das Überschreiten der zulässigen Parkdauer von 12 Stunden (missbräuchliches Parken) wird mit einer Gebühr von 30 € je angefangene 24 Stunden berechnet.

#### **Zusätzliche Kosten**

- Arbeiten mit Spezialausrüstung (z. B. Arbeitsbühne): Bis zu 299 € (zzgl. MwSt.)
- Sonstige Serviceleistungen, je angefangene Stunde: 75 €
- Verschiedene Reparaturen: Gemäß Rechnung des beauftragten Unternehmens zzgl. Bearbeitungsgebühr je Schadensfall.

#### **Park- und Fahrzeugregeln**

- Parken von Fahrzeugen mit ungeeigneten Abmessungen (Anhänger, Wohnmobil, Wohnwagen), pro 24 Stunden: 30 €
- Abschleppen eines Fahrzeugs: 100 € + Abrechnung gemäß Rechnung des beauftragten Unternehmens
- Fahren mit Fahrzeugen über 7,5 t auf dem Gelände: 150 €

#### **Manipulationen und Verstöße**

- Manipulation am elektrischen Tor: 50 € + Abrechnung gemäß Rechnung des beauftragten Unternehmens
- Rauchen, offenes Feuer oder Grillen auf dem Gelände: 100 €

#### **Gebühren**

- Mahngebühren, pro Mahnung: 5,95 €
- Kosten pro Rücklastschrift: 7 €

