



## **Allgemeine Bedingungen für Selbsteinlagerung der deutschen Möbelspedition (ABSdM)**

Der Bundesverband Möbelspedition und Logistik (AMÖ) e. V. empfiehlt den Mitgliedsbetrieben die nachstehenden „Allgemeinen Bedingungen für Selbsteinlagerung der deutschen Möbelspedition (ABSdM)“ unverbindlich zur Anwendung. Bei Self-Storage handelt es sich um die Überlassung von Räumlichkeiten. Privatpersonen oder Firmen lagern Gegenstände in abgeschlossenen, sicheren und individuell zugänglichen Mieteinheiten unterschiedlicher Größe bei flexiblen Mietzeiten selbst ein.

### **1. Mietsache**

1.1 Bauliche Veränderungen an der Mietsache durch den Mieter sind ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere für Um- und Einbauten, Installationen, Vergitterung von Fenstern und das Anbringen von Werbung.

1.2 Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen vornehmen, die zur Erhaltung des Lagergebäudes oder der Mietsache sowie zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden. Der Vermieter benachrichtigt den Mieter über die Maßnahme möglichst vor deren Beginn über die voraussichtliche Dauer, in den gesetzlich vorgeschriebenen Fällen entsprechend der jeweiligen Regelung (Modernisierungsmaßnahmen).

### **2. Pflichten des Vermieters**

Der Vermieter

2.1 überlässt die Mietsache in dem, dem Mieter bekannten Zustand für zugelassene Gegenstände mit den vorhandenen Sicherungsmaßnahmen und Einrichtungen. Darüber hinausgehende Leistungen übernimmt der Vermieter nur nach vorheriger schriftlicher Vereinbarung gegen zusätzliches Entgelt;

2.2 verpflichtet sich, nach den örtlichen Umständen dem Mieter ungehinderten Zugang nach Vereinbarung zu gewährleisten;

2.3 ist verpflichtet, den Mieter umgehend zu informieren, wenn den eingebrachten Gegenständen Gefahr droht und ist berechtigt, auf Kosten des Mieters notwendige Maßnahmen zur Gefahrenabwehr oder zur Gefahrenminderung zu veranlassen.

### **3. Pflichten des Mieters**

3.1 Der Mieter

3.1.1 nutzt die Mietsache sorgfältig und entsprechend der zulässigen Verwendung;

3.1.2 darf die Mietsache nur zum Zweck der Lagerung zugelassener Gegenstände benutzen. Jede anderweitige Benutzung ist ausgeschlossen. Die Mietsache muss bei Abwesenheit des Mieters verschlossen sein;

3.1.3 ist nicht berechtigt, außerhalb der gemieteten Lagereinheit Gegenstände abzustellen. Fluchtwege sind stets freizuhalten;

3.1.4 hat die Mietsache bei der Übernahme zu überprüfen und etwaige Beanstandungen unverzüglich zu melden. Erfolgen keine Beanstandungen, so wird vermutet, dass die Mietsache mangelfrei ist. Die Prüfungs- und Meldeverpflichtung gilt entsprechend für solche Mängel, die während der Mietdauer auftreten sollten;

3.1.5 wirkt bei Maßnahmen nach Ziffer 1.2 erforderlichenfalls mit. Verletzt der Mieter diese Pflicht, so haftet er dem Vermieter für entstehende Mehrkosten;

3.1.6 ist verpflichtet, dem Vermieter unverzüglich jeden Wechsel seiner Anschrift und Kontaktdaten mitzuteilen.

3.2 Die Lagereinheit ist stets trocken und sauber zu halten.

3.3 Jede Gebrauchsüberlassung der Mietsache an Dritte ganz oder teilweise, bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Vermieters, die dieser nur aus Gründen verweigern darf, die in der Person des Dritten liegen.

#### **4. Ausgeschlossene Güter**

Von der Einbringung in die Mietsache sind ausgeschlossen:

4.1 Gegenstände von außergewöhnlichem Wert wie z.B. Valoren, Edelmetalle, Juwelen, Perlen, Edelsteine, Geld, Briefmarken, Münzen, Wertpapiere jeder Art, Dokumente, Urkunden, Datenträger, Kunstgegenstände echte Teppiche, Pelze, Antiquitäten, Sammlerstücke;

4.2 solche Güter, von denen Gefahren für die Lagereinrichtung oder die Gegenstände anderer Mieter ausgehen, das können insbesondere gefährliche, feuer- oder explosionsgefährliche oder strahlende, zur Selbstentzündung neigende, giftige, ätzende oder übel riechende Güter sein oder überhaupt solche Güter, welche Nachteile für die Lagereinrichtung, Mietsache oder Gegenstände und oder für Personen befürchten lassen;

4.3 Lithium-Ionen-Batterien;

4.4 Gegenstände, die dem schnellen Verderb oder Fäulnis ausgesetzt sind;

4.5 Gegenstände, die – wie etwa Lebensmittel – geeignet sind, Ungeziefer anzulocken;

4.5 Lebende Tiere und Pflanzen;

4.6 Illegale Substanzen und unrechtmäßig erworbene Güter.

#### **5. Haftung des Mieters**

Der Mieter haftet für sämtliche Schäden, die durch ihn, seine Angestellten oder solche Personen schuldhaft verursacht werden, die zu ihm und zum Gebrauch der Mietsache in Beziehung stehen.

#### **6. Haftung des Vermieters**

6.1 Der Vermieter haftet für Schäden nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften, soweit die nachfolgenden Regelungen nicht anderes bestimmen.

6.1.1 Störungen des Mietgebrauchs durch andere Mieter oder sonstige Dritte begründen keinen Fehler der Mietsache, wenn der Vermieter diese nicht zu vertreten hat.

6.1.2 Der Vermieter leistet bei Verlust und Beschädigung der Mietsachen anstelle von Schadenersatz Wert- und Kostenersatz nach den §§ 429, 430, 432 HGB

6.2. Die Haftung des Vermieters nach Ziffer 6.1 ist bei Güterschäden der Höhe nach begrenzt auf 620 Euro je Kubikmeter, bezogen auf das Volumen des beschädigten Gegenstandes.

6.3 Die Haftung des Vermieters aus den Ziffern 6.1 und 6.2. ist auf einen Betrag von 1 Million Euro je Schadensereignis begrenzt, unabhängig davon, wie viele Ansprüche aus einem Schadenereignis erhoben werden.

6.4. Die in Ziffer 6.2 und 6.3 genannten Haftungsausschlüsse und -begrenzungen finden keine Anwendung,

6.4.1 für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit

6.4.2 wenn der Schaden verursacht worden ist durch

6.4.2.1 Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit des Vermieters oder seiner Erfüllungsgehilfen oder

6.4.2.2 die Verletzung vertragswesentlicher Pflichten, wobei Ersatzansprüche in letzterem Fall begrenzt sind auf den vorhersehbaren, typischen Schaden.

## **7. Mietzeit**

7.1 Die Mindestmietdauer beträgt einen Monat. Der Mietvertrag verlängert sich um jeweils einen weiteren Monat, wenn dieser von den Parteien nicht fristgerecht gekündigt wird. Das Mietverhältnis kann mit einer Frist von 1 Monat gekündigt werden. Die Kündigung erfolgt in Textform.

7.1 Der Vermieter kann das Mietverhältnis fristlos kündigen, wenn

7.1.1 der Mieter mit der Entrichtung des Mietentgeltes länger als zwei Monate im Rückstand ist oder

7.1.2 der Mieter trotz Abmahnung des Vermieters nicht bis zum Ablauf der ihm gesetzten angemessenen Frist den vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache unterlässt; dies gilt auch für ungenehmigte Gebrauchsüberlassungen an Dritte.

## **8. Mietzahlung**

8.1 Die Miete schließt die Nebenkosten aus der Bewirtschaftung der Mietsache ein.

8.2 Die erste Mietzahlung leistet der Mieter bei Abschluss des Mietvertrages.

8.3 Das Mietentgelt und vom Mieter gewünschte Zusatzleistungen sind am Tag des jeweiligen Monats der dem Mietbeginn entspricht, im Voraus fällig.

## **9. Kaution**

9.1 Die Kaution ist bei Abschluss des Mietvertrages an den Vermieter zu zahlen. Erst mit der Zahlung der Kaution erfolgt die Übergabe der Mietsache.

9.2 Die Kaution wird nicht verzinst.

9.3 Die Kaution wird nach der Beendigung des Mietvertrages an den Mieter zurückbezahlt, sobald feststeht, dass gegen den Mieter aus dem beendeten Vertragsverhältnis keine Ansprüche mehr bestehen, ansonsten erfolgt eine Aufrechnung der Kaution gegen Zahlungsansprüche.

## **10. Rückgabe, Vermieterpfandrecht**

10.1 Mit der Beendigung des Mietvertrages hat der Mieter die Mietsache geräumt und besenrein an den Vermieter in dem Zustand, wie übernommen, herauszugeben. Bei der Rückgabe wird ein Rückgabeprotokoll erstellt. Beschädigungen beseitigt der Vermieter auf Kosten des Mieters unter Nachweis angemessener Kosten.

10.2 Der Vermieter behält sich die Geltendmachung des gesetzlichen Vermieterpfandrechtes vor.

## **11. Aufrechnung und Abtretung**

11.1 Gegen Ansprüche des Vermieters ist eine Aufrechnung nur mit fälligen Gegenansprüchen zulässig, die rechtskräftig festgestellt, entscheidungsreif oder unbestritten sind. Ausgenommen ist die Aufrechnung des Mieters gegen eine Mietforderung mit einer Forderung aufgrund der §§ 536 a, 539

BGB oder aus ungerechtfertigter Bereicherung wegen zu viel gezahlter Miete, sofern er seine Absicht dem Vermieter mindestens einen Monat vor der Fälligkeit der Miete in Textform angezeigt hat.

11.2 Die Abtretung von Ansprüchen des Mieters aus dem Mietvertrag bedarf der Zustimmung des Vermieters.

## **12. Rechtswahl**

Es gilt deutsches Recht.

## **13. Gerichtsstand**

13.1 Für Rechtsstreitigkeiten mit Vollkaufleuten auf Grund dieses Vertrages und über Ansprüche aus anderen Rechtsgründen, die mit diesem Vertrag zusammenhängen, ist das Gericht, in dessen Bezirk sich die vom Absender beauftragte Niederlassung des Vermieters befindet, ausschließlich zuständig.

13.2 Für Rechtsstreitigkeiten mit anderen als Vollkaufleuten gilt die ausschließliche Zuständigkeit nur für den Fall, dass der Mieter nach Vertragsabschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort in das Ausland verlegt oder sein Wohnsitz oder persönlichen Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.

## **14. AMÖ-Einigungsstelle**

14.1 Im Falle von Meinungsverschiedenheiten mit Verbrauchern aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag, die nicht im Verhältnis der Vertragspartner bereinigt werden können, steht dem Verbraucher im Beschwerdefall der Weg zur AMÖ-Einigungsstelle offen. Diese ist eingerichtet beim

Bundesverband Möbelspedition und Logistik (AMÖ) e.V.  
Schulstraße 53 | 65795 Hattersheim  
Tel.: 06190 989813 | Fax: 06190 989820  
E-Mail: info@amoe.de | Internet: www.amoe.de

Die AMÖ-Einigungsstelle kann von Verbrauchern angerufen werden, um den Streit nach der Verfahrensordnung der AMÖ-Einigungsstelle in der zum Zeitpunkt der Einleitung des Einigungsverfahrens gültigen Fassung ganz oder teilweise, vorläufig oder endgültig zu bereinigen. Der Schlichtungsspruch ist für den AMÖ-Spediteur bindend, sofern der Beschwerdegegenstand nach dem Gerichtsverfassungsgesetz der Zuständigkeit der Amtsgerichte zugewiesen ist.

14.2. Der Antrag auf Eröffnung des Einigungsverfahrens ist in Textform zu stellen.

14.3. Das Verfahren ist für Verbraucher kostenlos.