

ABSdM 2022

Allgemeine Bedingungen für Selbsteinlagerung der deutschen Möbelspedition 2022

Unverbindliche Empfehlung des Bundesverbandes Möbelspedition und Logistik (AMÖ) e.V.

(Stand: Juni 2022)

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 Selbsteinlagerung bzw. Self-Storage handelt es sich um die Überlassung von Räumlichkeiten. Privatpersonen oder Firmen lagern Güter in abgeschlossenen, sicheren und individuell zugänglichen Mieteinheiten unterschiedlicher Größe bei flexiblen Mietzeiten gegen Zahlung einer vereinbarten Gebühr selbst ein. Es handelt sich nicht um einen Lagervertrag im Sinne des § 467 HGB.

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 auf eigene Kosten vornehmen, die zur Erhaltung der Mietsache sowie zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden (Erhaltungsmaßnahmen und Instandhaltung). Der Vermieter benachrichtigt den Mieter in Textform über Maßnahmen im Sinne von Satz 1 und über die voraussichtliche Dauer, spätestens eine Woche vor deren Beginn. Gesetzlich vorgeschriebene Modernisierungsmaßnahmen werden spätestens drei Monate vor ihrem Beginn in Textform angekündigt.
- 3.1.4 hat die Mietsache in einem sauberen und einwandfreien Zustand zu halten. In der Mietsache dürfen sich nur trockene Gegenstände befinden.
- 3.1.5 hat bei Übernahme der Mietsache diese auf etwaige Schäden oder Mängel zu überprüfen, und festgestellte Schäden dem Vermieter unverzüglich in Textform zu melden. Andernfalls wird davon ausgegangen, dass die Mietsache zur Zeit der Überlassung in einem sauberen und einwandfreien Zustand an den Mieter übergeben worden ist. Satz 1 gilt entsprechend für während der Mietzeit entstehende Schäden und Mängel.
- 3.1.6 ist verpflichtet, etwaige Anschriftenänderungen dem Vermieter unverzüglich in Textform mitzuteilen. Er kann sich nicht auf den fehlenden Zugang von Mitteilungen berufen, die der Lagerhalter an die letzte bekannte Anschrift gesandt hat.

2. Pflichten des Vermieters

Der Vermieter

- 2.1 überlässt die Mietsache mitsamt den zugelassenen Gegenständen mit den vorhandenen Sicherungsmaßnahmen und Einrichtungen in dem Zustand, der dem Mieter bei Vertragsabschluss bekannt ist. Zusätzliche Leistungen erbringt der Vermieter nur bei vorheriger Vereinbarung in Textform mit dem Mieter, und sind vom Mieter zuzüglich einer angemessenen Vergütung zu ersetzen.
- 2.2 hat dem Mieter aufgrund einer Vereinbarung nach den örtlichen Umständen, ungehinderten Zugang zur Mietsache zu verschaffen.
- 2.3 ist verpflichtet, den Mieter umgehend zu informieren, wenn den eingebrachten Gegenständen eine Gefahr droht, und ist berechtigt, auf Kosten des Mieters notwendige Maßnahmen zur Gefahrenabwehr oder zur Gefahrenminderung zu veranlassen.
- 3.2 Jede Gebrauchsüberlassung der Mietsache an Dritte bedarf der vorherigen und ausdrücklichen Zustimmung des Vermieters in Textform.

4. Ausgeschlossene Güter

Die Einlagerung von folgenden Gegenständen ist ausgeschlossen:

- 4.1 Gegenstände von außergewöhnlichem Wert, die einem erhöhten Raub- und Diebstahlrisiko ausgesetzt sind, wie z.B. Valoren, Edelmetalle, Schmuck, Juwelen, Perlen, Edelsteine, Uhren, Geld, Briefmarken, Münzen, Wertpapiere jeder Art, Scheckkarten, Kreditkarten oder andere Zahlungsmittel, 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 übelriechende Güter sein oder überhaupt solche Güter, welche Nachteile für die Lagereinrichtung, Mietsache oder Gegenstände und/oder für Personen befürchten lassen. Von der Einlagerung sind daher vor allem Waffen, Kriegswerkzeuge (z.B. Munitionen), Abfallstoffe, Müll oder Sondermüll, gleich welcher Art, ausgeschlossen;
- 4.3 Lithium-Ionen-Batterien;
- 4.4 Gegenstände oder Substanzen, die dem schnellen Verderb oder Fäulnis ausgesetzt sind;

3. Pflichten des Mieters

3.1 Der Mieter

- 3.1.1 darf die Mietsache nur zum Zwecke der Lagerung zugelassener Gegenstände mit der größten Sorgfalt benutzen. Eine sonstige Nutzung der Mietsache ist nicht gestattet.
- 3.1.2 muss sicherstellen, dass während seiner Abwesenheit die Mietsache verschlossen ist.
- 3.1.3 ist nicht berechtigt, außerhalb der Mietsache Gegenstände abzustellen. Fluchtwege sind stets freizuhalten.

- 4.5 Gegenstände, die – wie etwa Lebensmittel – geeignet sind, Ungeziefer anzulocken;
- 4.6 Lebende Tiere und Pflanzen, sowie Leichen;
- 4.7 Illegale Substanzen und unrechtmäßig erlangte Güter.

5. Haftung des Mieters

Der Mieter haftet verschuldensunabhängig für sämtliche Schäden, durch ihn selbst, ihn begleitende Personen, von ihm autorisierte Personen oder sonstige Dritte, die mit seinem Einverständnis die Mietsache aufgesucht haben, mindestens schuldhaft verursacht worden sind. Dabei stellt der Mieter den Vermieter von jeglichen Ansprüchen Dritter frei.

6. Haftung des Vermieters

- 6.1 Schadensersatzansprüche des Mieters wegen anfänglicher oder nachträglicher Mängel der Mietsache sind ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters (oder eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des) beruhen.
- 6.2 Schadensersatzansprüche des Mieters für Schäden am Lagergut sowie für Sachschäden sind ebenfalls ausgeschlossen.
- 6.3 Der Mieter hat dem Vermieter Schäden an der Mietsache unverzüglich in Textform anzuzeigen.
- 6.4 Leistungshindernisse, die nicht dem Risikobereich einer Vertragspartei zuzurechnen sind, befreien die Vertragsparteien für die Dauer der Störung und den Umfang ihrer Wirkung von den Leistungspflichten. Als solche Leistungshindernisse gelten höhere Gewalt, Unruhen, kriegerische oder terroristische Akte sowie sonstige unvorhersehbare, unabwendbare und schwerwiegende Ereignisse.

7. Mietzeit

- 7.1 Soweit nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Mindestmietdauer 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 hat in Textform zu erfolgen.
- 7.2 Der Vermieter kann das Mietverhältnis fristlos kündigen, wenn der Mieter
 - 7.2.1 für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung der Miete oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Verzug ist,
 - 7.2.2 in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung der Miete in Höhe eines Betrages in Verzug ist, der die Miete für zwei Monate erreicht oder
 - 7.2.3 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 ist fällig zum Zeitpunkt der Überlassung der Mietsache.
- 8.3 Der Mietzins sowie alle weiteren, dem Vermieter zustehenden Entgelte sind im Voraus fällig.

9. Kautions

- 9.1 Die Kautions ist bei Abschluss des Mietvertrages an den Vermieter zu zahlen. Erst mit der Zahlung der Kautions erfolgt die Übergabe der Mietsache.
- 9.2 Die Kautions wird nicht verzinst.
- 9.3 Die Kautions 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 Kautions gegen Zahlungsansprüche.

10. Rückgabe und Vermieterpfandrecht

- 10.1 Mit der Beendigung des Mietvertrages hat der Mieter die Mietsache zu räumen und besorgen an den Vermieter in dem Zustand, wie der Mieter die Mietsache übernommen hat, herauszugeben. Bei der Rückgabe wird ein Rückgabeprotokoll erstellt. Beschädigungen beseitigt der Vermieter auf Kosten des Mieters unter Nachweis angemessener Kosten.
- 10.2 Dem Vermieter steht das gesetzliche Vermieterpfandrecht zu.

11. Aufrechnung

Gegenüber Ansprüchen des Vermieters aus dem Mietvertrag kann nur mit unbestrittenen, fälligen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen des Mieters gemäß Ziffer 6 aufgerechnet oder das Zurückbehaltungsrecht ausgeübt werden.

12. Rechtswahl

Es gilt deutsches Recht.

13. Gerichtsstand

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 Niederlassung des Vermieters befindet, ausschließlich zuständig.
Für Rechtsstreitigkeiten mit anderen als Vollkaufleuten auf Grund dieses Vertrages und über Ansprüche aus anderen Rechtsgründen, die mit diesem Vertrag zusammenhängen, gilt § 29a ZPO.

14. Datenschutz

Bezüglich der Verarbeitung von personenbezogenen Daten gilt die Datenschutzerklärung des Vermieters.

15. Schlichtungsstelle Umzug

Der Vermieter (beauftragte Möbelspediteur) ist verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen. Zuständig für ihn ist die „Schlichtungsstelle Umzug“ beim

Bundesverband Möbelspedition und Logistik (AMÖ) e.V.
Schulstraße 53, 65795 Hattersheim
www.schlichtungsstelle-umzug.de