Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

zu den Mietverträgen

zwischen dem Vermieter

Hoffmann Immo GmbH
Friedrichstraße 18
78647 Trossingen

und dessen Kunden/Mietern

***Stand**: Oktober 2026*

Die Hoffmann Immo GmbH, nachfolgend Vermieter genannt, bietet in Internet die Anmietung von Self-Storage-Lagern und Garagen an. Der Vermieter schließt mit dem Mieter ausschließlich auf Grundlage der nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) Mietverträge zur Lagerung von Objekten ab.

§ 1 Geltung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen

1. Der Vermieter vermietet und der Mieter mietet den im entsprechenden Einzelvertrag näher definierten Mietgegenstand. Die folgenden AGB gelten für den gesamten Geschäftsverkehr zwischen Mieter und Vermieter.

2. Der Vermieter ist kein Lagerhalter in Sinne des § 467 HGB. Der Vermieter ist nicht Verwahrer gemäß § 688 BGB.

3. Auf der Website erklärt sich der Mieter durch Anklicken der Checkbox „Ich habe die AGB gelesen und akzeptiert“ und den anschließenden Abschluss des Mietvertrages mit den gegenständlichen AGB einverstanden.

4. Die vorliegenden AGB gelten ausschließlich. Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Mieters werden nur dann und insoweit Vertragsbestandteil, als der Vermieter ihrer Geltung ausdrücklich zugestimmt hat.

5. Der Vermieter ist berechtigt, diese AGB mit einer Frist von sechs Wochen im Voraus zu ändern. Die jeweilige Änderung wird der Vermieter dem Mieter per E-Mail oder schriftlich bekannt geben. Gleichzeitig wird der Mieter ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die jeweilige Änderung Gegenstand des zwischen den Vertragsparteien bestehenden Vertrages wird, wenn der Mieter dieser Änderung nicht innerhalb einer Frist von sechs Wochen ab Bekanntgabe der Änderung per E-Mail oder schriftlich widerspricht.

§ 2 Vertragsschluss

1. Der Vertragsabschluss zwischen Vermieter und Mieter erfolgt über das Internet, insbesondere über die Website des Vermieters.

2. Die vom Vermieter im Internet angebotenen Leistungen verstehen sich als Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes und sind daher für den Vermieter nicht verbindlich. Mit der Buchung über die Website gibt der Mieter gegenüber dem Vermieter ein verbindliches Angebot zu den Bedingungen dieser AGB ab. Erst durch eine Annahme durch den Vermieter, bspw. in Form einer Bestätigung über das Zustandekommen eines Mietvertrages, kommt der Vertrag zustande. Korrespondenz erfolgt per E-Mail an die vom Mieter bekannt gegebene E-Mailadresse.

3. Der Mieter muss sich auf der Website des Vermieters registrieren und ein Konto im Kundenportal des Vermieters mit seinen Daten erstellen. Dieses Konto wird mit einem Passwort geschützt, welches der Mieter selbst bestimmt. Der Mieter verpflichtet sich, sein Passwort geheim zu halten und sobald er Kenntnis davon hat, dass dieses einem Dritten bekannt wurde oder es begründete Anhaltspunkte gibt, dass sein Passwort einem Dritten bekannt wurde, den Vermieter unverzüglich zu informieren. Der Mieter hat dem Vermieter Änderungen seiner Daten unverzüglich bekannt zu geben.

§ 3 Mietzweck, Gebrauch, Nutzungsbeschränkungen

1. Die Anmietung des Mietobjektes erfolgt ausschließlich als Lager. Das Mietobjekt darf ausschließlich zur Einlagerung von ungefährlichen Gegenständen genutzt werden. Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt ausschließlich zu diesem Zweck zu nutzen.

2. Das Mietobjekt ist vom Mieter pfleglich zu behandeln.

3. Eine Nutzung des Mietobjektes zu Wohn- oder jeglichen Arbeitszwecken oder gewerblichen Tätigkeiten durch den Mieter ist nicht gestattet. Gleiches gilt für jegliche illegalen, strafbaren oder sittenwidrigen Aktivitäten. Der Mieter darf unter der Anschrift des Mietobjektes bzw. der Gesamtanlage weder seinen Wohnsitz noch den Geschäftssitz einer Firma / eines Unternehmens anmelden oder führen.

4. Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt nur so zu nutzen, dass hieraus keine Gefahren und/oder Schäden für Rechtsgüter des Vermieters oder Dritter sowie keine Umweltschäden oder Ruhestörungen entstehen.

5. Müll muss vom Mieter immer mitgenommen werden und darf nicht im Mietobjekt verbleiben.

6. Das Mietobjekt ist nicht zum – auch vorübergehenden – Aufenthalt von Menschen und/oder zur Aufbewahrung von Tieren oder sonstigen Lebewesen jeglicher Art zu nutzen.

7. Es ist insbesondere strengstens untersagt,

a) in dem Mietobjekt zu rauchen oder offenes Licht oder Feuer zu benutzen;

b) Kraftstoff, Öl und sonstige brennbare oder entzündliche Stoffe, Flüssigkeiten oder Gase einzulagern sowie um- und aufzufüllen;

c) feuer- und explosionsgefährliche, radioaktive, zur Selbstzündung geeignete, giftige, ätzende oder übelriechende Gegenstände (z. B. Waffen, Sprengstoff, Munition, biologische Kampfstoffe, Feuerwerkskörper, Asbest, Giftmüll, Chemikalien, Substanzen mit entsprechenden Warnzeichen auf der Verpackung, o.ä.) einzulagern;

d) leere Kraftstoff- und Ölbehälter einzulagern,

e) Gegenstände, die wegen Undichtigkeit Brennstoff und/oder Öl verlieren, abzustellen oder einzulagern;

f) jegliche Batterien und Akkus, welche als Gefahrgut gelten, einzulagern (inkl. E-Scooter, E-Bikes, etc., sofern der Akku nicht zuvor entfernt wurde);

g) sonstige Gegenstände, von denen Brandgefahren ausgehen oder von denen Umweltgefährdungen oder Schädlingsbefall ausgehen, einzulagern;

h) Münzgeld, Papiergeld, Wertpapiere, Aktien, Anteilsscheine, o.ä. einzulagern,

i.) Edelsteine, Kunstobjekte, Sammlerstücke oder Gegenstände mit hohem ideellem Wert einzulagern.

8. Die Einlagerung von Waffen, Suchtstoffen, Abfallstoffen oder Sondermüll gleich welcher Art ist verboten. Ferner dürfen verderbliche Gegenstände, insbesondere Nahrungsmittel sowie solche, die für Ungezieferbefall/Befall von Schädlingen geeignet sind oder Ungeziefer-/Schädlingsbefall verursachen können, nicht gelagert werden. Gleiches gilt für Stoffe, die Rauch oder Geruch absondern.

9. Alle technischen und behördlichen Vorschriften, insbesondere der Feuerwehr und der Bauaufsichtsbehörde, sind zu befolgen. Der Mieter ist darüber hinaus verpflichtet, alle anwendbaren umweltbezogenen Gesetze, Vorschriften, behördliche Anordnungen sowie den Standort betreffenden Genehmigungen einzuhalten und zu befolgen.

10. Die Lüftungsanlagen der Mieteinheit bzw. der Gesamtanlage dürfen nicht verschlossen oder zugestellt werden; gleiches gilt für Flucht- und/oder Rettungswege.

11. Der Mieter steht dafür ein, dass diejenigen, die mit seinem Willen Zutritt zum Mietobjekt haben, ebenfalls die in Abs. 1-10 voraufgeführten Bestimmungen einhalten.

12. Eine Untervermietung oder sonstige Form einer vom Mieter begehrten Gebrauchsüberlassung des ganzen oder eines Teiles des Mietobjektes ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters möglich.

13. Der Mieter ist verpflichtet, jegliche eigene oder ihm überlassene Zugangslösung (Codekarte, Vorhängeschloss, Schlüssel, etc.), vor Verlust und unberechtigtem Gebrauch zu schützen. Dem Mieter ist es untersagt, vorgenannte Zugangslösungen an Dritte zu überlassen, es sei denn, der Dritte wurde vom Mieter zum Betreten bzw. zur Nutzung der Mietsache ordnungsgemäß bevollmächtigt. Die Bevollmächtigung ist dem

Vermieter auf Verlangen nachzuweisen. Sollte der Mieter eine Zugangslösung verlieren, so ist dies dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Der Vermieter ist in diesem Falle berechtigt, das Schloss auszutauschen bzw. neu zu codieren, o.ä.

14. Lagert der Mieter Gegenstände oder Sachen, deren Einlagerung nach den hiesigen Regelungen untersagt ist, so hat der Vermieter das Recht, die unverzügliche Entfernung aus dem Mietgegenstand zu verlangen. Sollte eine Entfernung nicht innerhalb von sieben Tagen, beginnend am Tag nach der Aufforderung durch den Vermieter, entfernt worden sein, so ist der Vermieter berechtigt, die Entfernung und eine Entsorgung auf Kosten des Mieters selbst durchzuführen oder Dritte mit der Entfernung und Entsorgung zu beauftragen. Der Einhaltung einer Frist bedarf es nicht, wenn mit der Entfernung nicht zugewartet werden kann, insbesondere bei Lagerung von Gegenständen, die eine unmittelbare Gefahr für Leib und Leben oder die Gesundheit darstellen.

15. Es dürfen in dem Mietobjekt keine elektrischen Geräte angeschlossen werden, ohne vorherige schriftliche Erlaubnis des Vermieters. Vorhandene elektrische Leitungen dürfen nicht angezapft oder verändert werden. Elektrische Geräte dürfen während der Abwesenheit des Mieters nicht betrieben werden.

§ 4 Vertragsdauer, Kündigung, Rückgabe des Mietobjektes

1. Das Mietverhältnis ist unter Ausschluss der ordentlichen Kündigung bis zum Ablauf der im Vertrag bezeichneten Grundmietzeit abgeschlossen.

2. Der Mieter hat keinen Anspruch auf Übergabe des Mietobjekts, bevor er die Kaution noch nicht vollständig geleistet hat, sofern die Leistung einer Kaution zwischen den Parteien vereinbart wurde.

3. Die Grundmietzeit verlängert sich jeweils um einen Monat, wenn der Mietvertrag nicht zu deren Ende gekündigt wird.

4. Die ordentliche Kündigung kann von beiden Vertragsparteien unter Einhaltung einer Frist von 30 Tagen jeweils zum Ende der (gegebenenfalls verlängerten) Grundmietzeit ausgesprochen werden.

Die Kündigung hat zu ihrer Wirksamkeit schriftlich oder in Textform (z. B. per E-Mail) zu erfolgen.

5. Das Recht zur fristlosen Kündigung des Mietvertrages aus wichtigem Grund bleibt für beide Vertragspartner unberührt. Ein wichtiger Grund zur Kündigung durch den Vermieter liegt insbesondere vor, wenn:

> **a)** der Mieter mit der Zahlung des Mietzinses, der Betriebskosten oder anderen vereinbarten Entgelten und/oder mit der Erbringung oder Auffüllung der Kaution des Vertrages mit einem Betrag im Verzug ist, der zwei Monatsmieten erreicht,
>
> **b)** der Mieter einen vertragswidrigen Gebrauch des Mietobjekts fortsetzt, die Rechte des Vermieters oder anderer Mieter auf sonstige Weise erheblich verletzt, das Mietobjekt oder Teile davon unbefugt einem Dritten überlässt oder die vereinbarte Nutzungsart ohne Genehmigung des Vermieters ändert und trotz schriftlicher Abmahnung nicht unverzüglich Abhilfe schafft.

6. Das Recht zur fristlosen Kündigung gemäß den Abs. 5 lit. a) und b) setzt voraus, dass der Vermieter dem Mieter schriftlich oder in Textform eine angemessene Frist zur Erfüllung der Verpflichtung bzw. Beendigung des vertragswidrigen Zustandes gesetzt hat.

7. Setzt der Mieter den Gebrauch des Mietobjektes nach Ablauf der Mietzeit fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. § 545 BGB, wonach sich das Mietverhältnis stillschweigend verlängert, wenn es nach seinem Ablauf ohne Widerspruch von einer der Vertragsparteien fortgesetzt wird, findet keine Anwendung.

8. Am letzten Tag der Mietzeit ist das Mietobjekt zzgl. aller eventuell überlassener Zugangslösungen (Codekarten, Vorhängeschlösser, Schlüssel, etc.) vom Mieter an den Vermieter in ordnungsgemäßem Zustand wie bei Anmietung, unter Rücksicht auf eine durch vertragsgemäße Benutzung verursachte gewöhnliche Abnutzung besenrein zurückzugeben.

9. Sofern seitens des Vermieters ein Vorhängeschloss zur Nutzung durch die Mieter bereitgestellt wurde, ist dieses zusammen mit allen überlassenen Schlüsseln spätestens bei Mietende in die dafür vorgesehene Sammelbox am Ausgang des Lagers einzulegen. Für den Fall, dass ein Schloss samt aller Schlüssel innerhalb von 30 Tagen ab Mietende nicht oder in unbrauchbarem Zustand zurückgegeben wird, so ist der Vermieter berechtigt, vom Mieter einen pauschalierten Schadensersatz in Höhe von 25,00 € zu verlangen. Dem Mieter ist es nachgelassen, den Beweis zu darüber zu führen, dass der Schaden geringer als die vorstehend angesetzte Pauschale ausfällt; in diesen Fällen verringert sich der Schaden entsprechend. Der Mieter stimmt zu, dass der Schadensersatzbetrag von seiner Kaution einbehalten werden darf, sofern eine solche geleistet wurde.

§ 5 Temperatur im Mietgegenstand

Eine Temperaturregulierung im Mietgegenstand findet nicht statt. Es wird weder eine Mindest- noch eine Höchsttemperatur garantiert. Das Mietobjekt ist nicht beheizt und wird auch nicht gekühlt.

§ 6 Versicherungsschutz

1. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, für eingelagerte Gegenstände Versicherungsschutz vorzuhalten.

2. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass der Vermieter keine konkrete Kenntnis über den Wert, den Umfang und die Art, der durch den Mieter eingelagerten Gegenstände besitzt und, dass die Lagerung der Gegenstände auf sein eigenes Risiko erfolgt.

§ 7 Kaution

1. Sofern zwischen den Parteien die Leistung einer Kaution vereinbart wurde, hat Mieter dem Vermieter spätestens mit der ersten Monatsmiete eine Kaution in Höhe von bis zu drei Monatsmieten (je nach Größe der Lagerbox) als Sicherheit für alle Ansprüche aus dem Mietvertrag zu leisten. Durch Inanspruchnahme verbrauchte Kaution oder Kautionsteile sind vom Mieter unverzüglich zu ergänzen. Eine Verrechnung der Kaution durch den Mieter mit dem Mietzins ist nicht gestattet. Die Kaution wird dem Mieter nach Beendigung des Mietverhältnisses, spätestens 3 Monate nach Rückgabe des geräumten Mietobjektes inkl. eines Nachweises über die ordnungsgemäße Räumung (z. B. durch Besichtigung des Vermieters oder durch Lichtbild) und nach Begleichung aller Forderungen aus dem Mietvertrag auf das von ihm bekannt gegebene Bankkonto rückerstattet.

§ 8 Zahlungsmodalitäten, Verzugsfolgen

1. Der Mieter hat den im Vertrag geregelten Mietzins zzgl. eventuell fälliger Betriebskosten, Nebenkosten und etwaiger Mehrwertsteuer in der gesetzlichen Höhe an den Vermieter zu zahlen. Der Mietzins ist monatlich im Voraus bis zum Dritten Werktag eines jeden Monats zu bezahlen, wobei es für die Rechtzeitigkeit der Zahlung auf den Eingang des Geldes auf dem Konto des Vermieters ankommt.

2. Für die Zahlung des Mietzinses sowie der Kaution bietet der Vermieter die folgenden Zahlarten an, wobei der Vermieter bei jedem bei jedem Mieter und bei jedem Mietvertrag die Zahlart individuell festlegen kann.

- Bankeinzug
- Kreditkarte

3. Abweichungen von den Flächenangaben des Mietgegenstandes oder der Umstand, dass sich Säulen oder ähnliches im Mietgegenstand befinden, stellen keinen Mangel dar und führen nicht zu einer Änderung des Mietzinses, soweit sich die Abweichung der tatsächlichen Mietfläche zu der im Vertrag genannten Fläche nicht mehr als 5 % beträgt.

4. Der Zutritt zum Mietobjekt kann dem Mieter vom Vermieter unter anderem bei Zahlungsverzug verwehrt werden. Sobald der Mieter den ausständigen Betrag bezahlt hat, erhält er wieder Zutritt zum Mietobjekt.

§ 9 Bauliche Veränderungen durch den Mieter, Einbauten

Der Mieter darf bauliche Veränderungen am Mietobjekt nur vornehmen oder Einbauten in das Objekt nur einbringen, wenn der Vermieter dies vorher schriftlich oder in Textform genehmigt hat. Der Vermieter kann die Genehmigung von Sicherheitsleistungen des Mieters zur Absicherung der Rückbauverpflichtung in Höhe der voraussichtlichen Kosten abhängig machen.

§ 10 Zutritt des Mieters zum Mietobjekt

1. Der Zutritt zum Mietobjekt erfolgt durch die Eingabe einer Ziffernkombination auf einem PIN-Pad an den Haupteingängen; an der gemieteten Lagerbox ist zusätzlich ein Vorhängeschloss mit 4-stelliger Ziffernkombination angebracht.

2. Der Mieter hat während der Öffnungszeiten Zutritt zum Gelände des Vermieters und zum Mietobjekt. Die Öffnungszeiten können vom Vermieter mit vorheriger 14-tägiger Ankündigung auf der Website oder mittels Aushangs im Eingangsbereich angepasst werden, ohne dass der Mieter daraus Rechtsfolgen ableiten kann, sofern dies nicht zu einer unzumutbaren Einschränkung des Mieters führt. Änderungen, die aufgrund von behördlichen Vorgaben erforderlich werden, sind jedenfalls zumutbar.

3. Der Zutritt zum Gelände und zum Mietobjekt ist grundsätzlich nur dem Mieter gestattet. Andere Personen können das Gelände in Begleitung des Mieters oder mit einer schriftlichen Vollmacht betreten. Der Vermieter kann von jeder Person, die das Gelände betreten möchte, eine Vollmacht verlangen und falls diese nicht vorgewiesen werden kann, die Person des Geländes verweisen.

4. Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand ordnungsgemäß zu verschließen und während seiner Abwesenheit verschlossen zu halten.

5. Aus vorübergehenden Zutrittsstörungen zum Mietobjekt, etwa wegen Ausfall der Zutrittslösung, oder aus Störungen der Energieversorgung kann der Mieter keine Ansprüche ableiten. Der Vermieter wird sich jedoch bemühen, den Zutritt bzw. die Störung unverzüglich zu beheben.

§ 11 Betreten des Mietobjektes durch den Vermieter

1. Der Vermieter oder sein Beauftragter sind berechtigt, das Mietobjekt in angemessenen Zeitabständen während der Geschäftszeiten nach vorheriger Ankündigung mit angemessener Frist zu betreten, insb. um den Zustand des Mietobjektes und die Einhaltung des Nutzungszwecks zu überprüfen.

2. In dringenden Fällen, insbesondere, soweit Gefahr in Verzug ist, ist es dem Vermieter erlaubt, die Mietsache ohne vorherige Ankündigung zu öffnen und zu betreten. Der Mieter ist in solchen Fällen unverzüglich hierüber zu informieren.

§ 12 Verkehrssicherungspflicht

1. Die im Zusammenhang mit dem Mietobjekt, soweit sie dem Mieter zum ausschließlichen Gebrauch überlassen ist, bestehende allgemeine Verkehrssicherungspflicht übernimmt der Mieter.

2. Sofern zur vermieteten Sache eine Freifläche gehört oder falls an das Mietobjekt eine Freifläche, ein Hauseingang, eine Straße oder ein Gehweg angrenzt, so obliegt dem Mieter für diese Bereiche die Reinigung sowie die ausreichende Beseitigung von Schnee und Eis. Der Vermieter behält sich das Recht vor, die Erfüllung der übertragenen Verkehrssicherungspflichten zu überwachen und in regelmäßigen Abständen zu kontrollieren.

3. Der Mieter stellt hiermit den Vermieter frei von allen Ansprüchen Dritter, die aus einer Verletzung der Verkehrssicherungspflicht im übernommenen Umfang herrühren.

§ 13 Gewährleistung, Haftung

1. Die so genannte verschuldensunabhängige Garantiehaftung des Vermieters für anfängliche Sachmängel der Mietsache wird ausgeschlossen.

2. Schadensersatzansprüche des Mieters im Übrigen, einschließlich solcher aus vorvertraglichen Schuldverhältnissen und unerlaubter Handlung, können nur geltend gemacht werden, soweit sie

a. auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Vermieters oder seiner Erfüllungsgehilfen, oder

b. auf der fahrlässigen Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht durch den Vermieter oder seiner Erfüllungsgehilfen, oder

c. auf einer zu einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit führenden fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seiner Erfüllungsgehilfen, oder

d. auf dem Fehlen einer zugesicherten Eigenschaft des Mietobjekts, oder

e. auf einer zwingenden gesetzlichen Haftung des Vermieters oder seiner Erfüllungsgehilfen beruhen.

3. Minderungsansprüche und/oder Zurückbehaltungsrechte des Mieters können nur geltend gemacht werden, soweit sie auf rechtskräftig festgestellten oder unstreitigen Ansprüchen beruhen. Rückforderungsansprüche des Mieters gem. § 812 BGB bleiben unberührt.

4. Sämtliche in diesem Vertrag enthaltenen Haftungsausschlüsse und Haftungsbeschränkungen gelten auch zugunsten der Erfüllungsgehilfen des Vermieters.

5. Sämtliche in diesem Vertrag enthaltenen Haftungsausschlüsse und Haftungsbeschränkungen gelten nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Insoweit haftet der Vermieter uneingeschränkt bei Vorsatz und Fahrlässigkeit (auch seiner Erfüllungsgehilfen).

§ 14 Anwendbares Recht, Gerichtstand, Erfüllungsort

1. Auf diesen Vertrag ist ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland anwendbar, unter Ausschluss der Verweisungsnormen des internationalen Privatrechts.

2. Zur Entscheidung aller aus dem Vertrag entstehenden Streitigkeiten sowie aller sich aus diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen ergebenden Verpflichtungen, ist das sachlich zuständige Gericht in Tuttlingen ausschließlich zuständig. Zwingende Gerichtsstände für Verbraucher bleiben davon unberührt.

3. Erfüllungsort ist der Ort des Mietobjektes.

§ 15 Vollmachten

Sind mehrere Personen Mieter oder Vermieter, so bevollmächtigen sie sich gegenseitig, Willenserklärungen der anderen Vertragspartei mit Wirksamkeit für die anderen Mitmieter oder Mitvermieter entgegenzunehmen.

§ 16 Salvatorische Klausel

Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, soll der Bestand der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt werden.