

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) & Garagenordnung



B51 Garagen- & Gewerbestandpark GmbH

1. Nutzung der Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen dürfen ausschließlich zum Be- und Entladen sowie zur Zu- und Abfahrt genutzt werden.
- Das Parken oder Lagern von Gegenständen auf diesen Flächen ist untersagt.
- Auf dem gesamten Gelände gilt Schrittgeschwindigkeit (max. 15 km/h).
- Die Straßenverkehrsordnung (StVO) ist in ihrer jeweils gültigen Fassung anzuwenden.
- Fahrzeuge oder Gegenstände, die den Betrieb stören, dürfen auf Kosten des Verursachers entfernt werden.

2. Haftung & Versicherung

- Die Nutzung des Geländes erfolgt auf eigene Gefahr.
- Die B51 Garagen- & Gewerbestandpark GmbH haftet nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit ihrer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen.
- Eine Haftung für mittelbare Schäden (z. B. Nutzungsausfall) sowie für Schäden durch Dritte, Einbruch, Diebstahl, Vandalismus oder höhere Gewalt (z. B. Naturereignisse, Stromausfälle) ist ausgeschlossen.
- Mieter sind verpflichtet, für eingebrachte Gegenstände und Fahrzeuge eine angemessene Versicherung (z. B. gegen Feuer, Diebstahl, Elementarschäden) selbst abzuschließen.
- Schäden am Mietobjekt oder Gelände sind unverzüglich in Textform zu melden.

3. Brandschutz, Sicherheit & technische Nutzung

- Das Lagern oder Verwenden von brennbaren, explosiven oder umweltgefährdenden Stoffen ist untersagt.
- Rauchen, offenes Feuer, Schweißen, Tanken, Ölwechsel sowie der Betrieb von Verbrennungsmotoren sind verboten.
- Elektrische Geräte dürfen nur unter Aufsicht betrieben werden.
- Bei längerer Standzeit sind Fahrzeugbatterien abzuklemmen und Gasanlagen zu verschließen.
- Fahrzeuge mit Undichtigkeiten (Öl, Kraftstoff, Kühlmittel) dürfen nicht eingestellt werden.

4. Videoüberwachung & Datenschutz

- Das Gelände wird voll videoüberwacht – die Aufzeichnungen dienen ausschließlich der Sicherheit und werden DSGVO-konform verarbeitet.
- Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO.
- Die Speicherdauer beträgt in der Regel 72 Stunden.
- Zugriff auf die Daten erfolgt ausschließlich bei begründetem Verdacht durch zuständige Behörden.
- Ein Anspruch auf Einsichtnahme besteht nicht.
- Weitere Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: www.b51-garagenpark.de/datenschutz (Beispieladresse, ggf. anpassen).

5. Zutrittskontrolle & Zurückbehaltungsrecht

- Bei Zahlungsverzug von mehr als 14 Tagen nach Mahnung kann der Zutritt zur Mieteinheit bis zur vollständigen Zahlung verwehrt werden.
- Es gilt ein Zurückbehaltungsrecht an eingebrachten Gegenständen gemäß § 562 BGB.
- Das Lagern von Gegenständen ist nur zulässig, wenn diese direkt mit der vereinbarten Nutzung im Zusammenhang stehen.
- Offenes Feuer, Rauchen und die Lagerung gefährlicher Stoffe sind verboten.
- Fahrzeuge mit Betriebsflüssigkeitsverlust dürfen nicht abgestellt werden.
- Max. Geschwindigkeit: 15 km/h
- Motoren dürfen nicht unnötig laufen.
- Hupen, Spielen und laute Musik sind untersagt.
- Waschen von Fahrzeugen ist untersagt.
- Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Der eigene Bereich ist regelmäßig zu reinigen.
- Die Nutzung elektronischer Zugangssysteme (Schranken, Transponder, Handsender) durch den Mieter wird anerkannt.
- Der Verlust von Zugangsmitteln ist unverzüglich anzuzeigen; Kosten für Ersatz trägt der Mieter.

6. Zustand, Instandhaltung & bauliche Veränderungen

- Ein Rückbau nicht genehmigter baulicher Veränderungen kann durch den Vermieter auf Kosten des Mieters veranlasst werden.
- Bauliche Veränderungen des Mieters, auch solche geringfügiger Art, sind nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters zulässig.
- Der Mieter hat bauliche Maßnahmen des Vermieters zu dulden, sofern sie nicht unzumutbar sind.
- Der Vermieter ist berechtigt, bauliche Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung der Anlage sowie zur Abwehr von Gefahren ohne Zustimmung des Mieters durchzuführen.
- Bei Gefahr im Verzug oder bei dringendem Verdacht auf vertragswidrige Nutzung ist der Vermieter berechtigt, die Mieteinheit auch ohne vorherige Ankündigung zu betreten.
- Wartungs-, Instandhaltungs- oder Kontrollmaßnahmen werden dem Mieter rechtzeitig angekündigt.
- Der Mieter hat sicherzustellen, dass dem Vermieter jederzeit Zugang zur Mieteinheit gewährt werden kann, sofern ein berechtigtes Interesse besteht.

7. Außenansicht & optische Veränderungen

- Änderungen an Farbe oder Gestaltung von Toren, Wänden oder Fassaden sind nicht zulässig.
- Jegliche äußere Veränderung oder Beschilderung bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

8. Betretungsrecht des Vermieters

- Der Vermieter sowie von ihm beauftragte Dritte sind berechtigt, nach vorheriger Ankündigung das Mietobjekt zu betreten (z. B. zur Wartung oder Kontrolle).
- Bei Gefahr im Verzug ist ein sofortiger Zutritt auch ohne Ankündigung gestattet.

9. Betriebskostenregelung

- Betriebskosten umfassen insbesondere: Wasser, Abwasser, Strom, Reinigung, Winterdienst, Müllentsorgung, Instandhaltung, Versicherung, Verwaltung, Grundsteuer und Pflege der Verkehrsflächen.
- Bei unterjähriger Kündigung erfolgt eine Zwischenabrechnung.
- Eine Pauschale in Höhe von 48 € zzgl. USt. wird bei Stromzwischenablesung erhoben.
- Verbrauchsbedingte Mehrkosten können anteilig nachbelastet werden.

10. Verhaltensregeln & Hausordnung

- Ordnung, Rücksichtnahme und Sauberkeit sind stets zu wahren.
- Eine Nutzung als Werkstatt, Wohnraum oder dauerhafter Aufenthaltsort ist untersagt.
- Der Vermieter übernimmt keinen Winterdienst – der Mieter ist für seinen Bereich selbst verantwortlich.
- Zutritt nur für berechnete Personen.
- Die Weitergabe von Schlüsseln oder Zugangsmitteln an Dritte ist untersagt.
- Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietverhältnisses. Sie wird dem Mieter bei Übergabe ausgehändigt und ist durch Unterschrift zu bestätigen.

11. Untervermietung

- Eine Untervermietung oder sonstige Überlassung an Dritte bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
- Bei unberechtigter Gebrauchsüberlassung kann das Mietverhältnis fristlos gekündigt werden.
- Der Mieter haftet für daraus entstehende Schäden.

12. Schlussbestimmungen

- Es gilt ausschließlich deutsches Recht.
- Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.
- Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Textform. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
- Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietverhältnisses und wird bei Übergabe durch Unterschrift des Mieters bestätigt.
- Die Mindestmietdauer beträgt 12 Monate. Eine ordentliche Kündigung ist frühestens zum Ablauf dieser Frist möglich.