

# Vermietungsvereinbarung Briefkasten

zwischen

Immo-Care Hausverwaltung GmbH

Dammstraße 2

79540 Lörrach HRB 723707

im folgenden „Vermieter genannt“

und

_____	Name, Vorname
_____	Anschrift, PLZ, Ort, Land
_____	Handelsregister-Nr.
_____	E-Mail-Adresse (wichtig für Premium)
_____	Telefonnummer
_____	sonstiges

-im folgenden „Mieter“ genannt- wird folgende Nutzungsvereinbarung abgeschlossen.

Es sind folgende Varianten der Briefkastenmiete verfügbar: \_\_\_\_\_ (gewählte Variante)

Schnupper	Standard	Premium
Eigener Briefkasten klein (6 L) <b>monatlich kündbar</b>   Zugang 24/7 keine Paket-Annahme   kein Wohn- oder Firmensitz   keine Meldung bei vollem Briefkasten	Eigener Briefkasten klein (6 L) <b>Laufzeit 12 Monate</b>   Zugang 24/7 keine Paket-Annahme   kein Wohn- oder Firmensitz   keine Meldung bei vollem Briefkasten	Eigener Briefkasten klein (6 L) <b>Laufzeit 24 Monate</b>   Zugang 24/7 keine Paket-Annahme   kein Wohn- oder Firmensitz   <b>Mitteilung bei vollem Briefkasten*</b>
45,00 € / Monat inkl. 19% MwSt.	40,00 € / Monat inkl. 19% MwSt.	35,00 € / Monat inkl. 19% MwSt.
Schnupper XL	Standard XL	Premium XL
Eigener Briefkasten groß (8 L)   <b>monatlich kündbar</b>   Zugang 24/7 keine Paket-Annahme   kein Wohn- oder Firmensitz   keine Meldung bei vollem Briefkasten	Eigener Briefkasten groß (8 L)   <b>Laufzeit 12 Monate</b>   Zugang 24/7 keine Paket-Annahme   kein Wohn- oder Firmensitz   keine Meldung bei vollem Briefkasten	Eigener Briefkasten groß (8 L)   <b>Laufzeit 24 Monate</b>   Zugang 24/7 keine Paket-Annahme   kein Wohn- oder Firmensitz   <b>Mitteilung bei vollem Briefkasten*</b>
50,00 € / Monat inkl. 19% MwSt.	45,00 € / Monat inkl. 19% MwSt.	39,00 € / Monat inkl. 19% MwSt.

\*Meldung erfolgt digital und unverschlüsselt an eine E-Mailadresse nach Kundenwunsch

## 1. Vertragsgegenstand

Der Vermieter stellt dem Mieter gegen Entrichtung eines Mietzinses einen Briefkasten gemäß obiger Auswahl in der Dammstraße 2, 79540 zur Verfügung. Dieser befindet sich frei zugänglich im Außengelände. Beim Paket Premium inkl. der Dienstleistung „Mitteilung bei vollem Briefkasten“. Diese Meldung erfolgt digital und unverschlüsselt an eine E-Mailadresse nach Kundenwunsch. Die Überlassung des Gebrauchs des Vertragsgegenstandes an Dritte, z. B. durch Untervermietung etc. ist nicht zulässig.

## 2. Mietzeit

Das Briefkastenmietverhältnis beginnt am         . Die Laufzeit richtet sich nach dem oben gewählten Paket. Eine Kündigung muss bei den Paketen mit monatlicher Kündigung jeweils 7 Tage vor Monatsende zum Monatsende erfolgen. Die Pakete mit Laufzeit können jeweils bis 14 Tage vor Ende der Laufzeit für eine erneute Laufzeit verlängert werden. Die Verlängerung bedarf der Zustimmung des Vermieters. Liegt diese Zustimmung nicht vor oder wird der Laufzeitvertrag nicht verlängert, wird er als monatlich kündbare Variante zu entsprechenden Kosten fortgeführt.

Postsendungen werden nach Beendigung des Vertragsverhältnisses für weitere 30 Tage für den Mieter durch den Vermieter aufbewahrt. In diesem Zeitraum holt der Mieter die Postsendungen ab. Erfolgt innerhalb der 30 Tage durch den Mieter keine Abholung, ist der Vermieter berechtigt, die Postsendungen ohne vorherige Erinnerung oder Ankündigung zu vernichten.

Eine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses gem. § 545 BGB ist ausgeschlossen.

## 3. Miete/Nebenkosten

Die Höhe der Miete richtet sich nach der Auswahl in der Tabelle. Die Mietzahlung ist monatlich bis zum 3. Werktag eines Monats im Voraus zu leisten. Sämtliche diesen Vertrag betreffenden Zahlungen leistet der Mieter kostenfrei auf folgendes Konto:

Preisänderungen sind bei den monatlichen Tarifen monatlich möglich und müssen 14 Tage vor Monatsende für den nächsten Monat angekündigt werden. Bei Laufzeittarifen entsprechend einen Monat vor Laufzeitende. Hierfür reicht eine Veröffentlichung auf der Homepage oder dem Buchungsportal aus. Bei Verlängerung gilt jeweils die am Verlängerungstag gültige Preisliste.

## 4. Postfachanschrift

Der Mieter gibt als postalische Anschrift für das gemietete Postfach die Adresse des Gebäudes an. Diese lautet: „Name Mieter“, Dammstraße 2, 79540 Lörrach

Den Vermieter setzt er dabei nicht in c/o - Es handelt sich um einen eigenständigen vollwertigen Briefkasten mit Beschriftung an dieser Adresse.

## 5. Zugang zum Postfach | Kautio n / Sicherheit

Der Mieter erhält vom Vermieter einen Schlüssel. Den Schlüssel erhält der Mieter, um sein Postfach zu öffnen. Der Schlüssel verbleibt im Eigentum des Vermieters und muss bei Beendigung des Mietvertrages an ihn zurückgegeben werden. Es ist nicht gestattet, Duplikate von dem Schlüssel anzufertigen. Der Mieter hat bei Verlust, Beschädigung oder Nichtrückgabe des Schlüssels bei Vertragsbeendigung, dem Vermieter je Schlüssel einen Betrag in Höhe von € 50,00 zu zahlen sowie einen etwaigen daraus resultierenden weiteren Schaden zu ersetzen. Zur Absicherung von Schlüsselverlusten und Schäden ist der Mieter verpflichtet eine Kautio n /Sicherheit in Höhe von 50,00 € zu hinterlegen. Diese wird bei verlust- und schadenfreiem Vertragsende wieder ausgezahlt.

Die Kautio n ist vorab bar oder an DE54 6835 0048 0001 1174 23 Immo-Care HVW GmbH zu leisten.

## 6. Postfachnutzung

Der Besitz des Schlüssels berechtigt den Mieter und dessen Bevollmächtigte den Briefkasten zu öffnen und den Inhalt an sich zu nehmen. Eine Personenkontrolle durch den Vermieter erfolgt nicht!

Die Menge und Größe der Postsendungen müssen sich an der Größe des Postfachs orientieren.

Postvolumen, welches das Fassungsvermögen des Briefkastens übersteigt, wird nicht angenommen oder verwahrt. Es erfolgt keine Annahme. Bei „wilder“ Lieferung durch den Postboten in einen falschen Briefkasten, werden die Sendungen ohne Ankündigung zurückgesendet. Nachnahme, Unterschriftsleistung für Empfang oder ähnliches sind ausgeschlossen, außer es wurde im Einzelfall separat vereinbart und im Voraus bezahlt.

Ist das Postfach überfüllt erfolgt in den Tarifen Premium und Premium XL eine Mitteilung an den Mieter. Diese Meldung erfolgt digital und unverschlüsselt an eine E-Mailadresse nach Kundenwunsch. Bei den übrigen kann in diesem Fall keine Zustellung erfolgen. Entsteht durch die Überfüllung des

Briefkastens ein schlechtes Außenbild oder werden z.B. durch das Aufsaugen von Wasser, andere Sendungen gefährdet, berechtigt dies zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses und zur Entnahme der „überstehenden Sendungen“.

Es ist nicht gestattet den Briefkasten zu gestalten und z.B. als Werbefläche zu nutzen.

## **7. Pflichten des Mieters**

Der Mieter hat das Postfach regelmäßig zu leeren. Sofern dies nicht geschieht, übernimmt der Vermieter keine Haftung für aus Platzgründen außerhalb des Postfachs aufbewahrte Post. Es steht dem Vermieter darüber hinaus frei, das Vertragsverhältnis außerordentlich zu kündigen, falls dies wiederholt vorkommt oder andere Briefkästen beeinträchtigt werden.

Es ist dem Mieter ausdrücklich untersagt, Waren oder Güter in seinem Postfach zu empfangen oder sich an seine in Ziffer 3 genannte Postanschrift schicken zu lassen, die Menschen oder Tieren, den Vermieter oder Postsendungen anderer Postfachmieter gefährden und schädigen können oder legal vom Mieter nicht empfangen werden dürfen. Hierüber wird er Dritte entsprechend informieren.

Sollte das Mietverhältnis enden, wird der Mieter Dritte hierüber informieren und sie auffordern, fortan keine Postsendungen an Briefkasten zu senden.

## **Wohnsitz oder Unternehmenssitz | Vertragsstrafen und Schadenersatz**

Es ist untersagt an der Adresse und unter der Anschrift des Briefkastens einen Wohnsitz oder einen Unternehmenssitz anzumelden. Der Mieter ist verpflichtet jegliche Strafzahlungen für die Falschanmeldung zu übernehmen und eventuelle Auslagen zu ersetzen. Dies gilt für Kosten der Gemeinde als auch z.B. für Notarkosten zur Verlegung des Unternehmenssitzes. Meldet der Mieter einen Wohnsitz oder einen Unternehmenssitz an der Adresse des Briefkastens an, verpflichtet er sich - soweit gesetzlich zulässig - eine Vertragsstrafe in Höhe von 1.000€ zzgl. MwSt. zu bezahlen. Besteht der Vertrag nicht mit einem Kaufmann, so wird alternativ pauschal ein Entsprechender Schadenersatzanspruch anerkannt, außer es kann ein höherer Schaden nachgewiesen werden.

Da eine Untervermietung ausgeschlossen ist, der Vermieter jedoch auch z.B. unverheirateten Paaren eine gemeinsame Postanschrift ermöglichen möchte, ist die Partnerschaft und z.B. bei Kindern im Haushalt die Familien- und Haushaltszugehörigkeit mittels Eidesstattlicher Versicherung glaubhaft zu machen. Andernfalls werden je Name ein Briefkasten berechnet.

## **8. Pflichten des Vermieters**

Die Daten des Mieters, die im Zusammenhang mit diesem Vertrag erfasst werden, werden vertraulich behandelt. Der Vermieter wird über den Mieter keine Auskünfte an Dritte erteilen, es sei denn, dass der Vermieter hierzu aufgrund gesetzlicher Vorschriften oder behördlichen Anordnungen verpflichtet ist.

Die persönlichen Daten des Mieters werden in Übereinstimmung mit den Bestimmungen der Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutzgrundverordnung, DSGVO) sowie, soweit anwendbar, in Übereinstimmung mit dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) und in Übereinstimmung mit der vom Mieter in nachstehender Ziffer 10 abgegebenen Einwilligungserklärung verarbeitet. Der Mieter erhält alle gesetzlich erforderlichen Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der diesem Vertrag beigefügten Datenschutzerklärung.

## **9. Haftung**

Der Mieter stellt den Vermieter von allen Ansprüchen des Absenders frei. Der Mieter stellt den Vermieter von allen Ansprüchen Dritter frei, die sich aufgrund des Inhalts der empfangenen oder versendeten Postsendung ergeben. Für den Inhalt der Postsendung zeichnet der Vermieter nicht verantwortlich. Wird das Postfach durch den Mieter für strafbare Handlungen genutzt und erlangt der Vermieter Kenntnis hierüber, ist der Vermieter berechtigt, Anzeige bei den zuständigen Ordnungsbehörden zu erstatten.

Der Vermieter haftet für leicht fahrlässig verursachte Sach- und Vermögensschäden nur im Fall der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten), jedoch begrenzt auf den bei Vertragsschluss voraussehbaren, vertragstypischen Schaden.

Die vorstehenden Haftungsbeschränkung (Ziffer 8.3) gilt nach Grund und Höhe auch zugunsten der gesetzlichen Vertreter, Mitarbeiter und sonstigen Erfüllungs- und/oder Verrichtungsgehilfen des Vermieters.

## 10. Kündigung aus wichtigem Grund

Der Vermieter ist berechtigt, das Vertragsverhältnis aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen insbesondere, wenn

- der Mieter das Postfach für illegale Zwecke nutzt
- der Mieter unwahre Angaben zu seinem Namen macht, um den Empfänger zu verschleiern
- der Mieter über das Fassungsvermögen des Postfaches hinaus Postsendungen erhält und dieses nicht regelmäßig leert
- der Mieter Duplikate der Schlüssel anfertigt
- der Mieter sich grob vertragswidrig verhält

Sollte das Vertragsverhältnis fristlos durch den Vermieter gekündigt worden sein, erhält der Mieter eine schriftliche Mitteilung an seinen angegebenen Wohn-/Firmensitz.

Kündigt der Vermieter das Vertragsverhältnis fristlos wird er Postsendungen des Mieters, die vor Kündigung des Vertrages eingeliefert wurden, weitere 30 Tage nach erklärter fristloser Kündigung für ihn aufbewahren. Sollte der Mieter innerhalb des Zeitraums von 30 Tagen die Postsendungen nicht abholen, ist der Vermieter berechtigt, die vorhandenen Postsendungen ohne Erinnerung oder Ankündigung zu vernichten.

## 11. Datenschutz

Die Daten des Mieters werden ausschließlich für die Abwicklung des Mietverhältnisses verwendet. Eine darüber hinausgehende Nutzung wird vorher erfragt und erfordert die Zustimmung.

## 12. Schriftformerfordernis

Änderungen, Ergänzungen oder die Aufhebung dieses Vertrages - einschließlich dieser Klausel - bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Weitergehende Abreden, als die in diesem Vertrag niedergelegten, sind nicht vereinbart.

## 13. Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung oder sollten mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen gilt dann eine Regelung, die im Rahmen des rechtlich Möglichen dem am nächsten kommt, was die Parteien nach dem Sinn und Zweck sowie wirtschaftlichen Auswirkungen der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen gewollt haben. Das gleiche gilt für die Ausfüllung von Vertragslücken.

## 14. Gerichtsstand und anwendbares Recht

Für sämtliche Rechtsbeziehungen der Vertragsparteien gilt deutsches Recht. Ausschließlicher Gerichtsstand für Rechtsstreitigkeiten mit Kaufleuten, juristischen Personen und Anstalten des öffentlichen Rechts oder Vergleichbaren ist am Geschäftssitz des Vermieters.

Ort, Datum, Unterschrift

Ort, Datum, Unterschrift

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Vermieter

Mieter

**Kaution erhalten:** \_\_\_\_\_

**Schlüssel erhalten:** \_\_\_\_\_