

§ 1 Mietgegenstand / Mietzweck

- 1.1 Nach Abschluss des Mietvertrags wird dem Mieter eine Lagerbox innerhalb der gewählten Kategorie zugewiesen. Der Vermieter behält sich das Recht vor, eine beliebige verfügbare Lagerbox dieser Kategorie zuzuweisen. Eine bestimmte Lagerbox kann nur nach vorheriger Absprache mit dem Vermieter angefordert werden. Sollte innerhalb der gewählten Kategorie keine Lagerbox verfügbar sein, ist der Vermieter berechtigt, dem Mieter ohne zusätzliche Kosten für den ersten Mietzeitraum eine größere Lagerbox zur Verfügung zu stellen.
- 1.2 Der Mietgegenstand darf nur als Lagerfläche genutzt werden. Ein Aufenthalt des Mieters im Mietgegenstand ist nur zum Zwecke der Einlagerung bzw. Abholung von Gegenständen zulässig. Die Lagerung von Gefahrstoffen im Sinne von Ziffer 2 Abs. 1 der Gefahrstoffverordnung ist nicht gestattet. Des Weiteren ist die Lagerung von Lebensmitteln oder sonstigen verderblichen Waren, Waffen, Suchtstoffen, von explosionsgefährlichen Gegenständen, von ätzenden, radioaktiven, giftigen oder übelriechenden Stoffen, Chemikalien-Abfallstoffen oder von Sondermüll jeglicher Art nicht gestattet. Autoreifen bzw. Reifen (nicht mehr als 8 Stück) müssen sorgfältig transportiert werden, um die Korridore, Aufzüge oder andere Gemeinschaftsbereiche nicht zu kontaminieren. Verschmutzungen sind sofort zu reinigen. Der Vermieter behält sich das Recht vor, gelagerte Reifen zu inspizieren, um die Einhaltung dieser Vorschriften sicherzustellen. Nicht konforme Reifen können auf Kosten des Mieters entfernt werden. Die Haltung von Lebewesen und die Lagerung von Pflanzen im Mietgegenstand ist ebenfalls untersagt. Die Lagerung von Bargeld, Sparbüchern, Wertpapieren, Schmuck oder sonstigen Wertgegenständen erfolgt ausschließlich auf eigenes Risiko. Eine Haftung des Vermieters ist ausgeschlossen, es sei denn, der Vermieter haftet gemäß Ziffer 8.2. Der Mieter haftet für alle Schäden am Mietgegenstand, an der Anlage oder an anderen gelagerten Gegenständen, die durch die Nichteinhaltung von Gewichtsbeschränkungen entstehen.

Der Mieter darf nur solche Gegenstände einlagern, die sich in seinem Eigentum oder berechtigterweise in seinem Besitz befinden.

Die Lagerung von Gegenständen jeder Art außerhalb des Mietgegenstands ist untersagt. Bei Verstoß gegen eine der vorgenannten Verpflichtungen ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis fristlos zu kündigen. Jede Änderung des vereinbarten Nutzungszweckes bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

- 1.3 Der Mieter verpflichtet sich, Rücksicht auf andere Mieter des Grundstücks zu nehmen und jegliche Belästigungen, Störungen oder Behinderungen zu unterlassen. Gemeinschaftsflächen wie Parkplätze, Zufahrten, Korridore, Ladezonen und sonstige Verkehrsflächen dürfen ausschließlich bestimmungsgemäß und nur vorübergehend genutzt werden. Eine dauerhafte Belegung, Blockierung oder Zweckentfremdung ist untersagt. Den Anweisungen des Vermieters oder von ihm beauftragter Personen im Hinblick auf die Nutzung der Gemeinschaftsbereiche ist Folge zu leisten.
- 1.4 Der Vermieter ist während der Laufzeit dieses Mietvertrages berechtigt, dem Mieter eine andere Lagerbox im Sirius Business Park an anderer Stelle zuzuweisen, sofern dies dem Mieter unter Berücksichtigung seiner Interessen zumutbar ist. In diesem Fall ist der Mieter zur Mitwirkung verpflichtet. Die Verpflichtung des Mieters zur Zahlung der vereinbarten Miete bleibt hiervon unberührt.
- 1.5 Der Business Park kann mit einer Videoüberwachung und weiteren Sicherheitsmaßnahmen ausgestattet sein, um die Sicherheit von Personen und Eigentum zu gewährleisten. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass durch die Nutzung des Mietgegenstandes eine Verarbeitung personenbezogener Daten im Rahmen der Videoüberwachung erfolgen kann. Die Aufzeichnungen sowie etwaige Zugangsdaten werden ausschließlich zu Sicherheitszwecken verwendet, vertraulich behandelt, vor unbefugtem Zugriff geschützt und nur autorisiertem Personal zugänglich gemacht. Die Verarbeitung erfolgt im Einklang mit den geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere der DSGVO. Weitere Informationen, einschließlich der Speicherdauer und der Betroffenenrechte, sind der Datenschutzinformation des Vermieters zu entnehmen.

§ 2 Mietbeginn / Mietdauer / Übergabe

- 2.1 Das Mietverhältnis beginnt an dem in Ziffer 1.6 vorstehend aufgeführten Beginn der vereinbarten Festlaufzeit und ist während der dort angegebenen Festlaufzeit nicht ordentlich kündbar.
- 2.2 Das Mietverhältnis läuft bis zum Ablauf der in Ziffer 1.6 genannten festen Laufzeit. Fällt das Ende dieser Laufzeit nicht auf das Ende eines Kalendermonats, so verlängert sich das Mietverhältnis automatisch bis zum nächstfolgenden Monatsende. Der Mietzins kann für diesen Verlängerungszeitraum an das dann geltende Marktangebot angepasst werden.
- 2.3 Wird das Mietverhältnis nicht spätestens einen Monat vor Ablauf der Festlaufzeit schriftlich gekündigt, verlängert es sich auf unbestimmte Zeit. Nach Ablauf der Festlaufzeit kann das Mietverhältnis von beiden Vertragsparteien mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende schriftlich gekündigt werden. Die Kündigung des Mietverhältnisses er-

folgt durch den Mieter über seinen Account im System. Die Kündigung gilt mit dem Eingang im System als wirksam, eine separate schriftliche Erklärung ist nicht erforderlich. Der Mieter erhält eine automatische Bestätigung per E-Mail. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

- 2.4 Die Übergabe des Mietgegenstands erfolgt werktags während der Öffnungszeiten von 9:00 bis 18:00 Uhr. Bei der Übergabe wird ein gemeinsames Übergabeprotokoll erstellt, in dem der Zustand des Mietgegenstands dokumentiert wird.
- 2.5 Der Mieter ist während der gesamten Vertragsdauer eigenverantwortlich für die Sicherung der im Mietgegenstand eingelagerten Gegenstände. Er verpflichtet sich, den Mietgegenstand mit dem vom Mieter erworbenen Vorhängeschloss zu sichern, sofern keine Zylinderschlösser vorhanden sind. Dem Mieter ist bekannt, dass der Mietgegenstand zur Decke hin offen ist.

§ 3 Miete / Mietanpassung / Mietsicherheit

- 3.1 Die monatliche Miete für den Mietgegenstand („Miete“) ist vorstehend in Ziffer 1.7 angegeben und umfasst die Nutzung des Mietgegenstandes.
- 3.2 Die monatliche Miete gemäß Ziffer 1.7 ist bis zum Ende der Festlaufzeit nach Ziffer 1.6 zu zahlen. Bei Verlängerung des Mietvertrags gemäß Ziffer 3.3 wird die im Manager/System hinterlegte Mieterhöhung wirksam und die neue Miete automatisch geschuldet, ohne weitere Erklärung des Vermieters.
- 3.3 Die Miete gemäß Ziffer 1.7 ist monatlich im Voraus bis zum 3. Werktag fällig und per Lastschriftverfahren (Bankinzug) oder Kreditkarte zu zahlen. Sollten die vom Vermieter erbrachten Mieten zu irgendeinem Zeitpunkt gesetzlich als nicht (mehr) umsatzsteuerpflichtig anzusehen sein, wird der Vermieter die dem Mieter etwa versehentlich berechnete Umsatzsteuer gutschreiben. Die Preise für die bereits erbrachten Mieten werden in einem solchen Fall jeweils rückwirkend um die Summe erhöht, welche der Vermieter dem Mieter jeweils gutschreibt. Die Gutschriften und die Erhöhungen werden gegeneinander aufgerechnet. Zudem erhöht sich der Preis für die vom Vermieter ab diesem Zeitpunkt für den Mieter zu erbringenden Mieten jeweils um den Prozentsatz, welcher dem jeweils gesetzlich geltenden Umsatzsteuersatz zum Zeitpunkt der Erbringung der jeweiligen Mieten entspricht. Die Parteien sind darin einig, dass diese Erhöhung keine Berechnung von Umsatzsteuer, sondern eine Preiserhöhung darstellt.

Der Einzug erfolgt i. d. R. zum 10. Tag des Monats. Sollte der Einzug zum 10. Tag des Monats nicht möglich gewesen sein, so erfolgt i. d. R. zum 25. Tag des Monats ein weiterer Einzugsversuch. Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter das dazu erforderliche SEPA-Lastschriftmandat zu erteilen. Der Mieter hat ein Konto bei einer Bank anzulegen und für eine ausreichende Deckung in Höhe der jeweils zu leistenden Zahlung zu sorgen. Die dem Vermieter im Zusammenhang mit nicht eingelösten Lastschriften entstehenden Kosten hat der Mieter zu tragen. Der Mieter ist nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes berechtigt, die Einzugsermächtigung zu widerrufen.

Der Mieter verpflichtet sich, die Lastschriften des Vermieters regelmäßig zu kontrollieren und den Vermieter insbesondere über etwaige Abweichungen und/ oder Ausbleiben von Lastschritteinzügen umgehend zu informieren und so dazu beizutragen, Nachzahlungen bzw. Korrekturzahlungen möglichst zu vermeiden.

Wenn der Mieter dem Vermieter kein Lastschriftmandat erteilt, oder der Vermieter dem Mieter mitteilt, dass er – trotz Lastschriftmandat – die Miete gemäß Ziffer 1.7 nicht einzieht, zahlt der Mieter die Miete gemäß Ziffer 1.7 kostenfrei auf das in Ziffer 4.4 benannte Konto des Vermieters. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung des Geldes, sondern auf den Eingang des Geldes an.

- 3.4 Nach Ablauf der ersten sechs Monate der Vertragslaufzeit hat der Vermieter das Recht, die vertraglich vereinbarte Miete in regelmäßigen Abständen anzupassen. Dies ist zulässig, wenn nachweisbare Kostensteigerungen aufgrund von Inflation oder einer Anpassung an marktübliche Preise vorliegen. Eine Anpassung ist auch möglich, wenn die Betriebskosten im Vergleich zum Vorjahr um mindestens 5 % gestiegen sind oder wenn gesetzliche bzw. behördliche Auflagen zu erhöhten Betriebskosten führen. Die maximale Erhöhung pro Anpassung beträgt 10 % der zuletzt gültigen Miete. Der Vermieter muss den Mieter mindestens 30 Tage vor Inkrafttreten der Anpassung in Textform (z. B. per E-Mail) informieren. Diese Mitteilung sollte die Gründe für die Erhöhung sowie eine entsprechende Berechnung enthalten. Privatkunden haben das Recht, den Vertrag innerhalb von 30 Tagen nach Erhalt der Mitteilung kostenfrei zu kündigen, falls sie der Erhöhung nicht zustimmen. Gewerbekunden können ebenfalls kündigen, wenn die Erhöhung mehr als 5 % beträgt.
- 3.5 Die Zahlung der Miete und sonstiger Entgelte erfolgt über den Zahlungsdienstleister Stripe. Die Einzelheiten zur Zahlungsabwicklung, Fälligkeiten und Zahlungsarten richten sich nach den jeweiligen Vertragsbedingungen des Zahlungsdienstleisters, die dem Mieter zugänglich gemacht werden. Eine gesonderte Regelung im Mietvertrag ist nicht erforderlich.

- 3.6 Der Mieter gewährt dem Vermieter eine Mietsicherheit in der im Mietvertrag unter Ziffer 1.9 bezeichneten Höhe als Sicherheit für sämtliche Forderungen des Vermieters gegen den Mieter aus diesem Mietverhältnis. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter bis spätestens zur Übergabe des Mietgegenstandes, über den in Ziffer 1.9 genannten Betrag eine Barkautions mittels Überweisung auf das in Ziffer 4.4 genannte Konto des Vermieters zu zahlen.

Der Vermieter ist berechtigt, die Übergabe des Mietgegenstandes zu verweigern, wenn die Barkautions nicht vertragsgemäß auf das in Ziffer 4.4 genannte Konto des Vermieters eingezahlt wurde. Der Vermieter ist verpflichtet, die Kautions von seinem Vermögen getrennt zu halten. Die geleistete Barkautions wird nicht verzinst.

Die geleistete Barkautions wird vom Vermieter innerhalb von 60 Tagen nach dem Mietende an den Mieter zurückgegeben, sofern zu diesem Zeitpunkt alle noch offenen Forderungen des Vermieters gegen den Mieter aus dem Mietverhältnis ausgeglichen wurden.

- 3.7 Im Fall einer Inanspruchnahme der Mietsicherheit durch den Vermieter ist der Mieter verpflichtet, die Mietsicherheit (wieder) auf den vereinbarten Betrag aufzufüllen.
- 3.8 Der Mieter ist verpflichtet, im Falle einer Veräußerung des Mietgegenstandes einer Übertragung der von ihm geleisteten Mietsicherheit im Wege einer befreienden Schuldübernahme auf den jeweiligen Erwerber schriftlich zuzustimmen. Die Zustimmung kann vom Mieter nur aus wichtigem Grund versagt werden.

§ 4 Mahnverfahren bei Zahlungsverzug / Pfandrecht

- 4.1 Erste Mahnung (Tag 5):
Eine freundliche Zahlungserinnerung wird kostenlos per E-Mail versandt.

Zweite Mahnung (Tag 10):
Es erfolgt eine formelle Mahnung. Gleichzeitig wird eine Verwaltungsgebühr in Höhe von 40,00 EUR erhoben. Der Zugang zur Lagereinheit wird gesperrt, bis der ausstehende Betrag vollständig beglichen ist.

Weiteres Vorgehen:
Bleibt die Zahlung trotz der beiden Mahnungen aus, können die offenen Forderungen an ein Inkassobüro übergeben werden. In diesem Fall trägt der Mieter sämtliche dadurch entstehenden zusätzlichen Inkassokosten.

- 4.2 Wird eine fällige Zahlung nicht innerhalb von 30 Tagen nach dem jeweiligen Fälligkeitsdatum geleistet, behält sich der Vermieter das Recht vor, das gesetzliche Vermieterpfandrecht gemäß § 562 BGB an den in der Lagereinheit eingebrachten Gegenständen geltend zu machen. Der Vermieter ist in diesem Fall berechtigt, die eingelagerten Gegenstände zur Sicherung seiner Forderungen zurückzubehalten und – nach vorheriger Androhung und Ablauf einer angemessenen Frist – verwerten zu lassen, sofern der Mieter auch weiterhin nicht zahlt. Der Mieter wird per Einschreiben über die Durchsetzung des Pfandrechts informiert.

§ 5 Aufrechnung / Zurückbehaltung / Minderung

- 5.1 Der Mieter kann gegenüber den Forderungen des Vermieters aus diesem Vertrag mit einer Gegenforderung nur aufrechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht nur ausüben, wenn seine Forderung oder sein Zurückbehaltungsrecht unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. In diesem Falle muss der Mieter den Vermieter wenigstens einen Monat vor Fälligkeit der Mietforderung, gegen welche aufgerechnet bzw. hinsichtlich derer ein Zurückbehaltungsrecht geltend gemacht werden soll, hierüber schriftlich benachrichtigen.
- 5.2 Der Mieter kann die Miete nur wegen solcher Mängel mindern, die entweder unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind. Auch in diesem Fall muss der Mieter dem Vermieter die Geltendmachung der Mietminderung mindestens einen Monat vorher schriftlich ankündigen.
- 5.3 Die Geltendmachung von Rückforderungsansprüchen nach § 812 BGB bleibt dem Mieter vorbehalten.

§ 6 Bauliche Veränderungen durch den Mieter

Ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters ist es dem Mieter nicht gestattet, Um-, An- oder Einbauten, Installationen oder sonstige Veränderungen innerhalb oder außerhalb des Mietgegenstandes vorzunehmen oder technische Geräte zu installieren.

§ 7 Versicherungen

- 7.1 Dem Mieter wird empfohlen, eine Einbruchs-, Sturm-, Diebstahl- und Feuerversicherung für die vom Mieter eingebrachten Gegenstände, auf seine Kosten abzuschließen und für die Laufzeit des Mietvertrages aufrechtzuerhalten.
- 7.2 Es liegt in der Verantwortung und im Belieben des Mieters, ob er sein Inventar versichern möchte. Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass das Inventar des Mieters nicht vom Vermieter versichert ist.

§ 8 Haftung des Vermieters

- 8.1 Die verschuldensunabhängige Garantiehaftung des Vermieters für anfängliche Sachmängel des Mietgegenstandes wird ausgeschlossen.
- 8.2 Schadensersatzansprüche des Mieters, einschließlich solcher aus vorvertraglichen Schuldverhältnissen und unerlaubter Handlung, können nur geltend gemacht werden, soweit sie
- auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Vermieters oder seiner Erfüllungsgehilfen oder
 - auf der fahrlässigen Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht durch den Vermieter oder seiner Erfüllungsgehilfen oder
 - auf einer zu einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit führenden fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seiner Erfüllungsgehilfen oder
 - auf dem Fehlen einer zugesicherten Eigenschaft des Mietgegenstandes oder
 - auf einer zwingenden gesetzlichen Haftung des Vermieters oder seiner Erfüllungsgehilfen

beruhen.

Bei leichter Fahrlässigkeit ist die Haftung des Vermieters auch bei Verletzung vertragswesentlicher Pflichten auf den Ersatz des typischen und vorhersehbaren Schadens beschränkt.

- 8.3 Soweit die Haftung des Vermieters nach den vorstehenden Bestimmungen ausgeschlossen bzw. beschränkt ist, gilt dies gleichermaßen für Ansprüche gegen Komplementäre oder Kommanditisten, Organe, Mitarbeiter oder Erfüllungsgehilfen des Vermieters und/oder gegen mit ihm verbundene Unternehmen.

§ 9 Betreten des Mietgegenstandes durch den Vermieter

Der Vermieter bzw. seine Beauftragten dürfen den Mietgegenstand nach rechtzeitiger vorheriger Ankündigung und in Abstimmung mit dem Mieter für die Prüfung des Zustands oder für die Durchführung von Reparaturarbeiten betreten. Der Vermieter darf den Mietgegenstand auch ohne Zustimmung des Mieters öffnen, wenn Gefahr in Verzug ist oder ein begründeter Verdacht besteht, dass der Mieter gegen seine Verpflichtungen gemäß Ziffer 1.2 verstößt und hierdurch dem Vermieter oder anderen Dritten ein Schaden droht.

Der Mieter hat außerdem eine Mitwirkungspflicht, wenn eine vorübergehende Einlagerung in eine andere Lagerbox notwendig ist.

§ 10 Pflichten des Mieters während der Mietzeit und bei Beendigung des Mietverhältnisses

- 10.1 Der Mieter ist verpflichtet etwaige Mängel am Mietgegenstand, drohende Gefahr für den Mietgegenstand und die Anmaßung von Rechten Dritter am Mietgegenstand unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Der Mieter hat die Pflicht, die Abnutzung des Mietgegenstandes auf das erforderliche Ausmaß zu beschränken.
- 10.2 Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter den Mietgegenstand am letzten Tag des Mietverhältnisses bis spätestens 16:00 Uhr in vertragsgerechtem Zustand sowie geräumt und gereinigt zurückzugeben.
- 10.3 Sind die vom Mieter zurückgelassenen Gegenstände durch Eigentumsaufgabe zu herrenlosen beweglichen Sachen geworden, so ist der Vermieter nach seiner Wahl berechtigt, die zurückgelassenen Gegenstände, auch einzelne, in Eigenbesitz zu nehmen, um das Eigentum hieran zu erwerben oder die zurückgelassenen Gegenstände, auch einzelne, auf Kosten des Mieters zu entsorgen. Sofern der Vermieter vom Mieter zurückgelassene Gegenstände entsorgt, ist der Mieter verpflichtet, an den Vermieter zusätzlich eine pauschale Aufwandsentschädigung (sog. Reinigungspauschale) in Höhe von 99,00 EUR zuzüglich Umsatzsteuer zu zahlen. Die vorstehende Aufwandsentschädigung reduziert sich bzw. entfällt, sofern der Mieter nachweist, dass dem Vermieter lediglich ein Aufwand entstanden ist, der niedriger als die Pauschale war bzw. dem Vermieter kein Aufwand entstanden ist.

Der vorstehende Absatz gilt jedoch nur, sofern der Vermieter den Mieter zuvor zur Entfernung der zurückgelassenen Sachen innerhalb einer angemessenen Frist aufgefordert hat und den Mieter nochmals auf die vorgenannte Fiktion hingewiesen hat, ohne dass der Mieter dem widerspricht. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für vom Mieter im Mietgegenstand zurückgelassene Sachen.

- 10.4 Beim Auszug wird eine Clearing Fee (sog. Abwicklungsgebühr) in Höhe von 50,00 EUR von der hinterlegten Mietsicherheit abgezogen und einbehalten. Diese Gebühr dient der Deckung des internen administrativen Aufwands, der mit der Beendigung des Mietverhältnisses und der Datenlöschung (etc.) verbunden ist.

§ 11 Sonstiges / Besondere Vereinbarungen / Vorhängeschloss

- 11.1 Der Vermieter stellt dem Mieter ein kostenpflichtiges Vorhängeschloss für einmalig 12,00 EUR zuzüglich Umsatzsteuer zur Verfügung. Ein

Schlüsselverlust ist dem Vermieter unverzüglich zu melden. Die Kosten für eine Entriegelung und für ein Ersatzschloss trägt der Mieter.

- 11.2 Im Falle einer Veräußerung des Mietgegenstandes oder des Sirius Business Parks ist eine Haftung des Vermieters gemäß § 566 Abs. 2 BGB für die Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Mietvertrag durch den Erwerber ausgeschlossen.
- 11.3 Der Vermieter ist berechtigt, diesen Mietvertrag und alle insoweit bestehenden Rechte und Pflichten auch ohne Mitwirkung des Mieters im Wege einer Vertragsübernahme im Rahmen eines Nachtrags zu diesem Mietvertrag mit schuldbefreiender Wirkung auf einen Dritten – z. B. ein Käufer des Sirius Business Parks – (als neuem Vermieter) zu übertragen. Der Mieter stimmt bereits jetzt unwiderruflich einer entsprechenden Vertragsübernahme zu. Mit der Bekanntgabe dieser Rechtsnachfolge gegenüber dem Mieter scheidet der Vermieter mit allen Rechten und Pflichten aus dem mit dem Mieter bestehenden Mietverhältnis aus. Ungeachtet dessen verpflichtet sich der Mieter, auf entsprechende Aufforderung des Vermieters bei dem Abschluss eines solchen Nachtrags zum Mietvertrag (Vertragsübernahme) unverzüglich mitzuwirken.
- 11.4 Der Vermieter hat die Sirius Facilities GmbH, Eichhornstraße 3, 10785 Berlin, mit dem laufenden Betrieb und der Verwaltung des Sirius Business Parks beauftragt. Die Sirius Facilities GmbH ist bevollmächtigt, als Verwalter im Namen des Vermieters zu handeln. Sofern der Verwalter des Sirius Business Parks wechselt, wird der Vermieter den Mieter hierüber informieren.
- 11.5 Der Vertrag unterliegt ausschließlich deutschem Recht ohne dessen etwaigen Verweis auf ein anderes ausländisches Recht.
- 11.6 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie sämtliche in diesem Vertrag vorgesehenen Erklärungen, Mitteilungen, Anträge oder Genehmigungen beider Vertragsparteien bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Aufhebung des Schriftformerfordernisses oder den Verzicht hierauf.
- 11.7 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages nichtig oder anfechtbar oder aus einem sonstigen Grunde unwirksam sein, so bleibt der übrige Vertrag dennoch wirksam. Die Vertragsparteien verpflichten sich in einem

solchen Fall, statt der nichtigen, anfechtbaren oder unwirksamen Bestimmung eine solche zu vereinbaren, die ihrem wirtschaftlichen Sinn möglichst nahe kommt und einen entsprechenden wirtschaftlichen Erfolg gewährleistet. Entsprechendes gilt für den Fall, dass dieser Vertrag eine Lücke haben sollte.

§ 12 Compliance-Klausel

- 12.1 Jede Partei ist verpflichtet, keine Handlungen zu begehen und alle Handlungen zu unterlassen, die zu einer Strafbarkeit wegen Betrugs oder Untreue, Insolvenzstraftaten, Straftaten gegen den Wettbewerb, Vorteilsgefährdung, Vorteilsannahme, Bestechung, Bestechlichkeit, Menschenhandel (§ 232 bis 233a StGB), Geldwäsche oder vergleichbaren Delikten von bei dem Vermieter oder dem Mieter beschäftigten Personen oder sonstigen Dritten führen können. Bei Verwirklichung eines der vorbezeichneten Straftatbestände zum Nachteil des Vermieters oder des Mieters, steht der jeweils benachteiligten Partei ein fristloses Kündigungsrecht aus wichtigem Grund zu.
- 12.2 Unbeschadet Ziffer 12.1 ist jede Partei verpflichtet, alle sie und die Geschäftsbeziehung mit der jeweils anderen Partei betreffenden Gesetze und Regelungen einzuhalten.
- 12.3 Nähere Erläuterungen zu den Compliance-Richtlinien des Vermieters/Auftraggebers sind unter nachfolgendem Link abrufbar:

<https://www.sirius-real-estate.com/ethics-policies-and-governance/>

§ 13 Datenschutz

Der Mieter ist davon informiert, dass im Rahmen der Mietvertragsverwaltung die das Vertragsverhältnis betreffenden Daten auf Datenträger gespeichert und nach den Bestimmungen der einschlägigen Datenschutzbestimmungen verarbeitet werden. Der Mieter ist hiermit einverstanden. Hinweise zu den Datenschutzpraktiken sind der Datenschutzerklärung unter nachfolgendem Link zu entnehmen:

www.siriusfacilities.com/de/sirius-facilities/datenschutzerklaerung