

## AGB

### **1. Allgemeine Rechte des Mieters**

Der Mieter hat das Recht die Lagerbox ab Mietbeginn bis Beendigung ausschließlich für Lagerzwecke in Übereinstimmung nachfolgender Vertragsbedingungen des Vermieters nutzen.

### **2. Übernahme der Lagerbox**

a- Der Mieter hat die Lagerbox bei Übernahme zu kontrollieren. Schäden am Boden oder an den Wänden, sowie Verschmutzungen sind dem Vermieter unverzüglich zu melden. Erfolgt keine sofortige Meldung beim Vermieter, gilt die Lagerbox als ordnungsgemäß übernommen.

b- Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter die Lagerbox besenrein und im selben Zustand wie am Beginn des Vertragsverhältnisses zu übergeben. Die Verwendung von Reinigungsmittel muss vorab mit dem Vermieter abgesprochen werden. Etwaige Schäden an den Wänden oder am Boden werden dem Mieter angelastet.

### **3. Zutritt zum Gelände, Gebäude und Lagerbox**

a- Der Mieter hat während der Öffnungszeiten (Montag-Sonntag von 06:00 bis 22:00 Uhr) Zutritt zum Gelände, Gebäude sowie zu seiner Lagerbox. Sämtliche Öffnungszeiten können jederzeit ohne Vorankündigung geändert werden.

b- Der Zutritt zum Gebäude erfolgt über einen elektronisch programmierten Sicherheitsschlüssel. Nur der Mieter oder eine schriftlich von ihm bevollmächtigte Person, bzw. eine begleitende Person ist befugt, das Gelände zu betreten. Der Mieter kann diese Vollmacht jederzeit schriftlich widerrufen. Der Vermieter hat das Recht, einer Person den Zutritt zum Gelände sowie zum Gebäude zu verweigern, falls diese sich nicht ausweisen kann.

c- Der Vermieter haftet nicht, wenn der Zutritt zum Gelände, Gebäude und Lagerboxen aufgrund technischer Gebrechen nicht möglich ist.

d- Der Mieter verpflichtet sich die Eingangstür zum Gebäude stets geschlossen zu halten um unbefugte Personen keinen Zutritt zu gewähren.

e- Der Mieter verpflichtet sich seine Lagerbox während seiner Abwesenheit zu verschließen und verschlossen zu halten. Der Vermieter ist nicht verpflichtet eine geöffnete Lagerbox zu verschließen. Eine Haftung des Vermieters dafür ist ausgeschlossen.

f- Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter zu einem mindestens 7 Tage im Voraus bekanntgegebenen Termin Zugang zu seiner Lagerbox zu ermöglichen, wenn Instandhaltungsarbeiten, behördliche Inspektionen oder andere Arbeiten, die der Sicherheit und Funktionstüchtigkeit des Lagerbereichs dienen, notwendig sind und/oder ein Zu/Umbau an dem Gebäude vorgenommen wird.

Kommt der Mieter diesem Termin nicht nach, hat der Vermieter das Recht, die Lagerbox ohne weitere Verständigung zu öffnen und zu betreten.

g- Der Mieter gestattet dem Vermieter (bzw. einer von ihm bevollmächtigten Person) ausdrücklich bei Gefahr in Verzug, das Abteil zu öffnen und Zugang zu gewähren, sowie bei Notwendigkeit die Lagerbox zu räumen.

h- Falls der Vermieter begründet annehmen kann, das die Lagerbox verbotene Gegenstände oder Waffen enthält und in Folge von einer Gefährdung der umliegenden Lagerboxen/Trennwände oder Bereichen auszugehen ist oder die Lagerbox nicht ordnungsgemäß verwendet wird, darf dieser die Lagerbox ohne Voranmeldung betreten, sowie räumen oder die zuständigen Behörden einschalten.

i- Der Mieter verpflichtet sich, Zugang zu der Lagerbox zu gewähren, wenn der Vermieter von der Polizei, Feuerwehr oder einer anderen autorisierten Behörde rechtmäßig dazu aufgefordert wird.

j- Der Mieter verpflichtet sich, die kippbaren Fenster im Gebäude stets geschlossen zu halten.

k- Im Falle einer Verbreitung von Schädlingen, die durch Verstöße der AGBs aufgetreten ist, werden die Kosten für die fachgerechte Bekämpfung zur Gänze dem Mieter in Rechnung gestellt.

#### **4. Nutzung der Lagerbox**

- a- Der Mieter bestätigt, dass die gelagerten Güter sein Eigentum sind bzw. deren Eigentümer die Verfügungsgewalt erteilt, welche es ihm erlaubt, diese zu lagern.
- b- Folgendes darf nicht gelagert werden: Verderbliche Nahrungsmittel oder Waren bzw. Lebewesen egal welcher Art, brennbare und explosive Stoffe wie zB. Benzin, Gas, Öl, Farben, Lösungsmittel, unter Druck stehende Behälter, Munition (es sei denn gem. Gesetz gelagert), Sprengstoff; Chemikalien, Waffen, radioaktive Materialien, biologische oder atomare Kampfstoffe, Giftmüll, Asbest, toxische Abfälle, Sondermüll oder andere gefährliche Materialien, Drogen oder andere Suchtgifte, alles, was raucht oder Geruch absondert, jegliche verbotene, illegal und unrechtmäßig erworbene Gegenstände und Substanzen, Materialien, die durch Emissionen Dritte beeinträchtigen können, unverpackte Kleidung, Lithium Batterien, mehr als 2 Sätze (8Stück) Autoreifen.
- c- Alle in Lagerboxen abgestellten Fahrzeuge oder Motoren mit Kraftstoffbehälter dürfen maximal 10 Liter Kraftstoff beinhalten.
- d- Die Lagerbox und das Gebäude sind so zu verwenden, dass andere Mieter oder der Vermieter nicht gestört, oder beeinträchtigt werden. Es ist verboten, irgendeine Tätigkeit auszuüben, die die Versicherungsbestimmungen verletzt, bzw. die einer gewerblichen oder sonstigen behördlichen Genehmigung bedarf.
- e- Der Fahrbereich auf dem Gelände ist für andere Mieter und Kunden des Geländes freizuhalten.
- f- Es ist verboten, ohne Genehmigung des Vermieters irgendeine Veränderung an der Wand, Decke oder dem Boden vorzunehmen.
- g- Der Mieter verpflichtet sich unverzüglich etwaige Schäden an der Lagerbox, Decke, Wände und Böden dem Vermieter zu melden und sich gemäß den Anweisungen des Vermieters (oder eine von ihm bevollmächtigte Person) zu verhalten.
- h- Dem Mieter ist es nicht erlaubt die Lagerbox gänzlich oder teilweise unter zu vermieten.
- i- Es ist verboten die Lagerbox als Büro, Wohnung, oder Geschäftsadresse zu verwenden.

#### **5. Alternative Lagerbox**

- a- Der Vermieter hat das Recht dem Mieter ein alternatives, vergleichbares Abteil anzubieten. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes wie zB. nötige Reparaturen, Umbauarbeiten am Gebäude, behördliche Maßnahmen, Anweisungen oder Gefahr in Verzug hat der Vermieter das Recht, den Mieter aufzufordern, innerhalb von 10 Tagen die gemietete Lagerbox zu räumen und die Waren in eine alternative, bzw. vergleichbare große Lagerbox unterzubringen. Wird dieser Aufforderung nicht fristgerecht nachgekommen oder ein schnelles Handeln ist zwingend notwendig, ist der Vermieter berechtigt, die Lagerbox zu öffnen und das Lagergut auf Kosten und Risiko des Mieters in eine andere Lagerbox umzulagern. In beiden Fällen bleibt der Mietvertrag aufrecht.

#### **6. Zahlungsbedingungen**

##### **a) Mindestmietdauer, Mietentgelt, Fälligkeit**

- 1- Die Höhe des Mietzinses ist im Vertrag geregelt. Die Mindestmietdauer (Abrechnungsperiode) beträgt 4 Wochen.
- 2- Das Mietverhältnis kann bis 2 Wochen vor Beendigung des Mietverhältnisses schriftlich von beiden Parteien gekündigt werden, außer es ist im Mietvertrag anders geregelt.
- 3- Der Vermieter ist berechtigt, das Mietentgelt nach schriftlicher Mitteilung an den Mieter, zumindest um den jährlichen Anstieg des VPI (Verbraucherpreisindex), anzupassen. Die Mitteilung muss dem Mieter mindestens 4 Wochen vor Wirksamwerden der Mietanpassung unter Angabe des Mieterhöhungszeitpunktes zugestellt worden sein. Dem Mieter steht bei einer entsprechenden Mitteilung ein Sonderkündigungsrecht zu, welches der Mieter bis 2 Wochen vor Wirksamwerden der Mietpreisanpassung mit Wirkung zum Zeitpunkt der Mietanpassung schriftlich ausgeübt haben muss. Die unterbliebene Verrechnung gilt nicht als Verzicht auf die Wertanpassung.
- 4- Die erste Mietzahlung ist bei Mietbeginn fällig und umfasst, wenn nicht anders vereinbart, die erste Abrechnungsperiode. Die Fälligkeit der folgenden Abrechnungsperioden richtet sich nach dem Mietvertrag.
- 5- Die eingegangenen Zahlungen werden zuerst auf Neben- und sonstige Kosten, dann auf Zinsen und zuletzt auf Mietforderungen angerechnet.
- 6- Der Mieter darf keine Forderungen gegen die Miete aufrechnen.

## **b) Kautio**

1- Mit der Unterzeichnung des Mietvertrages verpflichtet sich der Mieter, die Kautio laut Mietvertrag in bar zu hinterlegen. Diese ist eine unverzinsliche Kautio.

2- Die hinterlegte Kautio wird vom Vermieter spätestens 21 Tage nach Beendigung des Mietverhältnisses ohne Zinsen rückerstattet, jedoch reduziert um jenen Betrag der notwendig ist, um

- Mietrückstände, Mahnkosten, Verzugszinsen, Übersiedlungskosten, Räumungskosten, Verbringungskosten und/oder Verwertungs-Vernichtungskosten evtl. vom Mieter zurückgelassene
- Schäden zu beheben, die durch den Mieter oder durch eine vom Mieter bevollmächtigte Person an der Lagerbox oder an anderen Gegenständen, sowie am Gebäude und Gelände selbst verursacht wurden.
- Die Lagerbox zu reinigen, wenn der Mieter seine Pflicht laut Punkt 2 b nicht nachkommt.

## **7. Verzug, offene Mietentgeltforderungen, Gesetzliches Pfandrecht**

a- Bei fälligen Forderungen werden dem Mieter vom Vermieter Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe über dem Diskontsatz der österreichischen Nationalbank verrechnet, wenn eine Zahlung mehr als 7 Tage fällig ist. Es sei denn der Mieter hat die verzögerte Zahlung nicht zu vertreten. Zusätzlich wird für einen verspäteten Zahlungseingang neben den anwaltlichen Betreuungskosten eine Bearbeitungsgebühr für den internen Aufwand in Höhe von € 10.- fällig. Darüber hinaus hat der Mieter die anfallenden Eintreibungskosten, zB. Inkassobüro sowie Anwaltskosten zu tragen.

b- Kann die Bank des Vermieters einen Scheck des Mieters nicht akzeptieren, bzw. kann ein durch den Mieter autorisierter Bankeinzug nicht durchgeführt werden, fallen zu einer eventuellen Mahnpönale, zusätzlich die Kosten, welche die Bank in Rechnung stellt an.

c- Bei einer Rückbuchung eines Bankeinzugs fallen zusätzlich die verrechneten Kosten der Bank an.

d- Kommt der Mieter der wiederholten Zahlungsaufforderung nicht nach, kann vom Vermieter der Zutritt zum Gelände, Gebäude bzw. zur Lagerbox verweigert werden. Der Vermieter ist in diesem Fall auch berechtigt, ein eigenes Zusatzschloss an der Box anzubringen, auch wenn der Mietvertrag gekündigt oder aufgelöst wurde. Die Verpflichtung für den Mieter, die offenen Forderungen zu begleichen, bleibt aufrecht.

## **8. Pfandrecht / Verwertung und Ersatzmaßnahmen**

a- Zur Besicherung der Forderung verpfändet der Mieter dem Vermieter die eingelagerten Gegenstände. Die Aufrechnung von Forderungen des Mieters wird ausgeschlossen.

b- Auf Verlangen des Vermieters ist der Mieter verpflichtet, die laut Punkt. 8 a verpfändeten Gegenstände an den Vermieter herauszugeben. Kommt der Mieter dieser Herausgabepflicht nicht nach, ist der Vermieter berechtigt, sich Zutritt zum Abteil zu verschaffen und die pfandgegenständlichen Gegenstände selbständig, d.h. ohne Mitwirkung des Mieters, in Besitz zu nehmen.

c- Von dieser rechtsgeschäftlichen Verpfändung unberührt bleibt das dem Vermieter zustehende gesetzliche Pfandrecht gemäß § 1101 ABGB bestehen.

d- Für den Fall, dass der Mieter mit der Bezahlung einer Forderung im Zusammenhang mit dem Mietvertrag mehr als 90 Tage ganz oder zum Teil in Verzug ist, erklärt der Mieter schon jetzt seine Zustimmung, dass der Vermieter die an ihn verpfändeten Gegenstände auf Kosten des Mieters außergerichtlich verwertet, - oder mangels Verwertbarkeit entsorgen lässt. Der aus der Verwertung erzielte Erlös ist mit den offenen Forderungen des Vermieters zu verrechnen und ein gegebenenfalls übersteigender Betrag auf ein vom Mieter mitzuteilendes Konto zu überweisen oder gegebenenfalls gerichtlich zu hinterlegen.

## **9. Kündigung des Mietvertrages**

a- Für beide Vertragsparteien ist die Kündigung des Bestandsverhältnisses unter Einhaltung einer 2 wöchigen Kündigungsfrist zu jedem Freitag möglich.

b- Beide Parteien haben das Recht, das Mietvertragsverhältnis bei Vorliegen eines wichtigen Grundes in Schriftform fristlos zu kündigen. Ein wichtiger Grund für eine fristlose Kündigung durch den Vermieter liegt insbesondere bei Verstößen gegen die Punkte 3, 4, 5, 6 und 7 sowie dann vor, wenn der Vermieter seine Geschäftstätigkeit am Standort des Abteils aus welchem Grund auch immer einstellt.

c- Setzt der Mieter den Gebrauch der gemieteten Lagerbox nach Ablauf des Mietvertrages fort, gilt dies nicht als stillschweigende Verlängerung des Mietvertrages.

## **10. Beschränkung der Schadensersatzhaftung des Vermieters**

Schadensersatzansprüche des Mieters gegen den Vermieter, unabhängig von der Art und unabhängig vom Rechtsgrund, sind ausgeschlossen, es sei denn, der Vermieter, die gesetzlichen Vertreter, Angestellten oder Erfüllungsgehilfen des Vermieters haben die zu Grunde liegende Pflichtverletzung vorsätzlich oder grob fahrlässig begangen. Bei leicht fahrlässiger Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten ist die Haftung auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt. Eine wesentliche Vertragspflicht in diesem Sinne ist eine solche, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Mieter regelmäßig vertraut und vertrauen darf. Die Haftungsbeschränkung gilt nicht bei schuldhafter Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

## **11. Versicherung**

a- Die Einlagerung der Waren und Gegenstände in den Lagerboxen liegt in der alleinigen Verantwortung des Mieters. Für Schäden, die an den eingelagerten Waren und Gegenständen, egal welcher Art und unabhängig davon, ob diese durch einen anderen Mieter, Vermieter, oder eine von ihm bevollmächtigte Person verursacht worden sind, haftet der Vermieter nur bei Vorliegen eines vorsätzlichen oder fahrlässigen Handelns.

b- Der Vermieter versichert keine eingelagerten Waren oder Gegenstände des Mieters. Der Mieter verpflichtet sich die eingelagerten Waren und Gegenstände auf ihren Wiederbeschaffungswert selbst zu versichern. (Haushaltsversicherung des Mieters als externes Kellerabteil).

c- Der Mieter bestätigt, dass der Vermieter keine konkrete Kenntnis über die Existenz und den Umfang, sowie die Art der eingelagerten Ware hat.

## **12. Räumung der Lagerbox**

a- Die beiden Parteien vereinbaren, dass ein durch den Vermieter durchgeführtes Öffnen einer Lagerbox sowie Verfügung über die darin befindlichen Gegenstände nach den Bestimmungen des Mietvertrages keinen Tatbestand der Besitzstörung darstellt, sondern ausdrücklich gestattet ist.

b- Für den Fall einer vertragsmäßigen Kündigung lt. Punkt 9 schließen beide Vertragsparteien bereits jetzt einen außergerichtlichen Räumungsvergleich ab, welcher mit Wirksamwerden der Kündigung in Kraft tritt.

c- Kommt der Mieter seiner Räumungspflicht nicht fristgerecht nach, behält sich der Vermieter oder eine von ihm bevollmächtigte Person vor, die Lagerbox auf Kosten des Mieters zu räumen und die darin befindlichen Gegenstände auf Kosten des Mieters anderswo einzulagern. Für den Fall das der Mieter die eingelagerten Gegenstände dann nicht binnen 60 Tagen ab dem Räumungstermin abholt, ist der Vermieter berechtigt, diese auf Kosten des Mieters zu verwerten oder – mangels Verwertbarkeit – zu entsorgen. Der Mieter verzichtet auf jegliche Eigentums- und Schadensersatzansprüche gegenüber dem Vermieter aus der Verwertung/ Entsorgung der Gegenstände.

## **13. Allgemeine Vertragsbestimmungen**

a- Die schriftlichen Mitteilungen des Vermieters und auch des Mieters haben an die im Mietvertrag angeführte, bzw. an die dem Vermieter bzw. dem Mieter zuletzt schriftlich bekannt gegebene Adresse zu erfolgen. Schriftliche Mitteilungen des Vermieters an den Mieter gelten als zugestellt, wenn diese an die bekannt gegebene Adresse versandt wurden. Beide Vertragsparteien verpflichten sich allfällige Änderungen der im Vertrag angegebenen Anschrift unverzüglich, schriftlich dem anderen Vertragspartner mitzuteilen.

b- Es gelten nur die in diesem Mietvertrag festgehaltenen Bedingungen. Es bestehen keine sonstigen Vereinbarungen bzw. mündliche Nebenabreden.

c- Auf dem Gelände des Vermieters gilt die STVO. Allen Anweisungen des Vermieters ist jedoch Folge zu leisten.

d- Der Mieter ist nicht berechtigt, mit irgendwelchen Forderungen gegen Forderungen des Vermieters aufzurechnen, es sei denn, diese sind vom Vermieter schriftlich anerkannt oder gerichtlich festgelegt.

e- Der Mietvertrag geht beiderseits auf die Rechtsnachfolger über. Der Vermieter kann im Wege des Vertragspartnerwechsels durch einen neuen Vermieter ohne Zustimmung des Mieters ersetzt werden.

f- Um Gebühren zu vermeiden wird vereinbart, dass diese Urkunde vom Vermieter nicht unterzeichnet wird. Der Mietvertrag kommt nach der Unterschrift des Mieters, der Schlüsselübergabe sowie der Unterweisung durch den Vermieter zustande.