

## Allgemeine Geschäftsbedingungen für Selfstorages

### 1. Allgemeine Rechte des Mieters

- 1.1** Der Mieter hat das Recht das angemietete Abteil ausschließlich für Lagerzwecke in Übereinstimmung des Vermieters zu nutzen. Dieses Recht gilt ab Mietbeginn bis zur Beendigung des Mietvertrages.
- 1.2** Der Mieter hat das Abteil bei der Übernahme zu kontrollieren und etwaige Schäden oder Verunreinigungen dem Vermieter unverzüglich zu melden. Erfolgt eine solche Meldung nicht in schriftlicher Form, wird davon ausgegangen, dass das Abteil in reinen und unbeschädigten Zustand übernommen wurde.
- 1.3** Der Mieter ist verpflichtet bei Vertragsende das Abteil gereinigt und besenrein und im gleichen Zustand wie es übernommen wurde, zurückzugeben. Die Verwendung von Reinigungsmitteln zur Behebung von Verschmutzungen muss vorab mit dem Vermieter abgestimmt sein.
- 1.4** Der Mieter hat während der Öffnungszeiten von 6:00 – 22:00 Uhr Zutritt zum Lagergebäude und zu seinem Abteil. Der Vermieter haftet nicht, wenn der Zutritt zum Abteil etwa wegen eines technischen Gebrechens vorübergehend nicht möglich ist. Ansprüche welcher Art auch immer, insbesondere Schadenersatz- oder Mietzinsminderungsansprüche, gegen den Vermieter geltend zu machen.
- 1.5** Nur der Mieter oder eine schriftlich von ihm bevollmächtigte oder ihm begleitende Person ist ermächtigt das Lagergebäude zu betreten. Der Mieter ist verpflichtet, sein Abteil zu verschließen und während seiner Abwesenheit verschlossen zu halten. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, ein nicht verschlossenes Abteil zu verschließen.
- 1.6** Bei Gefahr in Verzug gestattet der Mieter dem Vermieter oder ein von ihm autorisierten Person, jederzeit das Abteil zu öffnen und zu betreten.
- 1.7** Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter zu einem mindestens 7 Tage im Voraus angekündigten Termin Zutritt zum Abteil zu gestatten, wenn behördliche Inspektionen vorgeschrieben werden oder Instandhaltungsarbeiten und/oder andere Arbeiten notwendig sind, die die Sicherheit bzw. Funktionsfähigkeit der Anlage sicherstellen sollen. Kommt der Mieter dieser Pflicht nicht rechtzeitig nach, hat der Vermieter das Recht das Abteil ohne weitere Verständigung zu öffnen und zu betreten.
- 1.8** Der Vermieter hat das Recht, das Abteil ohne vorherige Verständigung des Mieters zu öffnen, zu betreten, die eingelagerte Ware zu verbringen und/oder die nötigen Veranlassungen zu treffen, falls der Vermieter begründet annehmen kann, dass das Abteil gem. Pkt. 4 verbotene Gegenstände/Waren enthält und in der Folge von einer Gefährdung der umliegenden Abteile/Bereiche auszugehen ist oder das Abteil nicht vereinbarungsgemäß verwendet wird.
- 1.8.1** falls der Vermieter von der Polizei, der Feuerwehr oder einer anderen autorisierten Behörde rechtmäßig aufgefordert wird das Abteil zu öffnen. Der Vermieter ist im vorgenannten Fall verpflichtet, ein durch ihn autorisierte Person geöffnertes Abteil nach Verlassen mit einem geeigneten Mittel wieder sicher zu verschließen und dem Mieter wieder Zugang zu geben.

### 2. Nutzung der Lagerboxen durch den Mieter

- 2.1** Der Mieter bestätigt, dass die Gegenstände/Waren, die in dem Abteil gelagert werden, sein Eigentum sind oder die Person (en), deren Eigentum sie sind, ihm die Verfügungsgewalt über diese Güter erteilt hat und ihm gestattet wurde, die Güter in der Box zu lagern.
- 2.2** Folgendes darf nicht gelagert werden: Verderbliche Nahrungsmittel oder sonstige verderbliche Waren bzw. Lebewesen – egal welcher Art. Leicht entflammbare Materialien / Stoffe, Waffen, Sprengstoffe oder andere explosive Stoffe, jegliche Arten von Batterien, Akkus oder Ähnliches. Egal welcher Art, Drogen, Suchtgifte, Chemikalien und radioaktive Materialien, toxische Abfallstoffe, Sondermüll egal welcher Art oder gefährliche Materialien, die durch Emissionen Dritte beeinträchtigen könnten, sowie unrechtmäßig erworbene Gegenstände. Alle Kraftfahrzeuge, welche abgestellt werden dürfen, max. 1 Liter Treibstoff beinhalten.
- 2.3** Es ist dem Mieter und jeder Person, die mit dem Mieter oder durch den Mieter legitimiert das Lagergebäude oder das Abteil verwendet verboten: Das Abteil oder das Lagergebäude in einer derartigen Weise zu verwenden, dass andere Mieter oder der Vermieter gestört oder beeinträchtigt werden oder werden könnten. Irgendeine Tätigkeit auszuüben, die die Versicherungsbestimmungen verletzt bzw. die einer gewerblichen oder sonstigen behördlichen Genehmigung bedarf. Das Abteil als Büro oder Wohnung zu verwenden. Etwas ohne Genehmigung des Vermieters an Wand, Decke oder Boden zu befestigen oder irgendeine Veränderung im Abteil vorzunehmen. Emissionen jeglicher Art aus dem Abteil austreten zu lassen.
- 2.4** Der Mieter verpflichtet sich unverzüglich etwaige Schäden der Box dem Vermieter zu melden und sich gemäß den Anweisungen zu verhalten.
- 2.5** Dem Mieter ist nicht erlaubt das gemietete Abteil gänzlich oder teilweise unterzuvermieten.

### 3. Miete, Kautions und Zahlungsbedingungen

- 3.1** Die Höhe des Mietentgeltes ist im Mietvertrag bzw. bei Unklarheiten in der Preisliste geregelt. Die Mindestmietdauer und eine Abrechnungsperiode beginnen ab einer Woche/Monat. Der Vermieter ist berechtigt, dass Mietentgelt nach schriftl. Mitteilung an den Mieter zumindest, um den jährlichen Anstieg des Verbraucherpreisindex anzupassen. Die Mitteilung muss den Mieter zumindest 4 Wochen vor wirksam werden der Mietanpassung zugegangen sein.
- 3.2** Der Mieter ist verpflichtet bei Unterzeichnung des Vertrages die Kautions laut Preisliste sofort zu hinterlegen.
- 3.3** Die Kautions wird vom Vermieter spätestens 10 Tage nach Beendigung des Mietverhältnisses ohne Zinsen rückerstattet, jedoch reduziert um jenen Betrag der notwendig ist um:
- 3.4** Die Box zu reinigen, wenn der Mieter seiner Pflicht gem. Pkt. 1.3 nicht nachkommt und / oder
- 3.5** wenn Schäden an der Box zu beheben sind, die durch den Mieter oder durch Personen, für die er einzustehen hat.
- 3.6** Mietrückstände, Mahnpönalen/-kosten/Verzugszinsen, Verbringungskosten und/oder Verwertungs-/ Vernichtungskosten evtl. vom Vermieter zurückgelassener Gegenstände zu bezahlen.
- 3.7** Der Vermieter ist berechtigt, nach schriftlicher Mitteilung (E-Mail gilt als Verständigung) an den Mieter und einer Einhaltung einer Frist von vier Wochen das Mietentgelt jederzeit ohne Angaben von Gründen zu erhöhen, zumindest um den jährlichen Anstieg des Verbraucherindex.
- 3.8** Das Mietentgelt ist jeweils im Vorhinein fällig und erfolgt per SEPA – Bankeinzug.
- 3.9** Die Aufrechnung von Gegenforderungen des Mieters gegen Forderungen des Vermieters ist ausgeschlossen.
- 3.10** Bei fälligen Forderungen kann der Vermieter Verzugszinsen in Höhe von 10% sowie Mahnspesen von 15,00€ in Rechnung stellen. Weiteres hat der Mieter allfällige Eintreibungskosten z.B. Inkassobüro-, sowie Kosten anwaltlicher Einmahnung zu tragen.

### 4. Kündigung

- 4.1** Eine Kündigung ist, wenn nicht unter Konditionen anders festgelegt, beiderseitig mit einer 1-Wochenfrist ohne Angabe von Gründen möglich. Erfolgt eine Mietkündigung während einer Mietwoche, so beginnt die Kündigungsfrist erst mit dem Ablauf dieser Woche. Sollte aufgrund einer verfrühten Kündigung durch den Mieter das Mietentgelt laut Preisliste in eine andere Preiskategorie fallen, wird der Differenzbetrag nachverrechnet.
- 4.2** Der Vermieter hat das Recht, das Vertragsverhältnis bei Vorliegen eines wichtigen Grundes unverzüglich aufzulösen. Ein wichtiger Grund liegt vor allem bei Verstößen gegen Pkt. 2 und 3 vor.

### 5. Versicherung und Haftung

- 5.1** Die eingelagerten Waren/Gegenstände sind vom Vermieter nicht versichert. Der Vermieter haftet nicht bei höherer Gewalt, Hitze- oder Frostschäden, Feuerschaden, Löschschaden, Wasserschaden, Schädlingsbefall, Vandalismus, Diebstahl oder grobe Fahrlässigkeit. Die Lagerung erfolgt auf alleiniges Risiko des Mieters. Es obliegt dem Mieter die Gegenstände/Waren angemessen versichern zu lassen.

### 6. Ersatzmaßnahme bei Mietrückstand/ Mietausfall

- 6.1** Der Vermieter hat das Recht, das Abteil zu öffnen und zu betreten, inkludiert auch das Recht, falls nötig eine vom Mieter angebrachte Sperrvorrichtung zu überwinden/unbrauchbar zu machen.
- 6.2** Der Mieter hat zustimmend zur Kenntnis genommen, dass die Ausübung des dem Vermieter nach den Bestimmungen dieses Vertrages zustehenden Rechts zur Öffnung und Inbesitznahme des Abteils sowie die Verfügung über darin befindliche Waren/Gegenstände (Sicherheitsgut) nicht den Tatbestand der Besitzstörung erfüllt. Die Übereignung des Sicherheitsguts wirkt erst wenn der Mieter mit der Bezahlung einer Forderung aus und /oder im Zusammenhang mit dem Mietvertrag mehr als 2 Monatsmieten ganz oder zum Teil in Verzug ist.
- 6.3** Der Mieter verzichtet ausdrücklich darauf, den Vermieter infolge Ausübung der vorgenannten vertraglichen Rechte gerichtlich oder außergerichtlich zu belangen.
- 6.4** Für den Fall einer vertragsmäßigen Kündigung nach Pkt. 4 schließen beide Parteien bereits jetzt einen außergerichtlichen Räumungsvergleich ab, der mit Wirksamwerden der Kündigung in Kraft tritt.
- 6.5** Falls der Mieter das Mietobjekt bei Vertragsbeendigung nicht räumt, ist der Vermieter berechtigt, zusätzlich zum Benützungsentgelt, eine nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegende Vertragsstrafe in der Höhe von 100% des Mietentgeltes geltend zu machen. Weitere Rechtsbehelfe und die Geltendmachung übersteigender Schäden bleibt vorbehalten.

### 7. Allgemeine Vertragsbestimmungen

- 7.1** Alle schriftlichen Mitteilungen des Vermieters bzw. Mieters haben an die im Mietvertrag angeführte bzw. an die Vermieter zuletzt schriftlich bekanntgegebene Adresse des Vermieters bzw. Mieter zu erfolgen. Beide Vertragsparteien sind verpflichtet, allfällige Änderungen ihrer im Vertrag genannten Anschrift unverzüglich schriftlich den anderen Vertragspartner mitzuteilen.
- 7.2** Es gelten nur die in diesem Vertrag festgelegten Bedingungen. Sonstige Zusatzvereinbarungen bzw. mündliche Nebenabreden bestehen keine.
- 7.3** Auf dem Gelände des Vermieters gilt die Straßenverkehrsordnung. Allen Anweisungen des Vermieters ist Folge zu leisten.
- 7.4** Zwecks Vermeidung von Gebühren (3% einer Jahresmiete) wird vereinbart, dass die Urkunde vom Vermieter nicht unterzeichnet wird. Der Mietvertrag kommt nach Unterfertigung durch den Mieter und der Übergabe der Schlüssel zur Lagerhalle / Abteil durch den Vermieter zustande.
- 7.5** Der Mieter erklärt sich mit der EDV-mäßigen Erfassung und Verarbeitung seiner Daten einverstanden.