

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen**

### **1. Übernahme der Lagereinheit**

- 1.1. Der Mieter hat die Lagereinheit und deren Verschlussvorrichtung (Türen, Riegeln, etc) sowie die Beleuchtungsanlage (mit Bewegungsmelder) bei Übernahme zu kontrollieren, und etwaige Schäden oder Verunreinigungen der Vermieterin unverzüglich zu melden. Erfolgt eine solche Meldung nicht, gilt die Lagereinheit, deren Verschlussvorrichtungen sowie die Beleuchtungsanlage als in sauberem, unbeschädigtem und technisch einwandfreiem Zustand übernommen und ist der Mieter nicht berechtigt aus dem Zustand der Lagereinheit etwaige Ansprüche, insbesondere keine Mietzinsreduktion geltend zu machen oder etwaige Kosten mit den Ansprüchen der Vermieterin gegenzurechnen. Der Mieter hat die Lampen der innerhalb des vermieteten Containers angebrachten Beleuchtungsanlagen, für den Fall dass diese während des aufrechten Mietverhältnisses beschädigt werden oder nicht länger funktionstüchtig sind, selbst und auf eigene Kosten auszutauschen und/oder zu erneuern.
- 1.2. Der Mieter ist verpflichtet während der Dauer des Mietvertrages ein Vorhängeschloss zu Zwecken der Verspernung der Lagereinheit an diesem ständig anzubringen. Der Mieter ist ferner für die sachgerechte Lagerung seiner Einlagerungsgegenstände selbst verantwortlich
- 1.3. Der Mieter ist verpflichtet, bei Vertragsende die Lagereinheit gereinigt und im gleichen Zustand, wie er übernommen wurde, zurückzugeben. Sofern der Mieter dieser Verpflichtung nicht nachgekommen ist, ist die Vermieterin berechtigt nach Beendigung des Mietvertrages die Lagereinheit zu reinigen und die Reinigungskosten dem Mieter in voller Höhe – allenfalls auch zur Gänze oder teilweise gegen die Kautions - in Rechnung zu stellen bzw. sich aus den verpfändeten Gegenständen in der Lagereinheit gemäß den Bestimmungen des Mietvertrages zu befriedigen. Der Mieter ist jedenfalls verpflichtet der Vermieterin die Reinigungskosten längstens binnen 10 Tagen nach Rechnungserhalt bzw. Zahlungsaufforderung zu ersetzen.

### **2. Zutritt zum Grundstück und zur Lagereinheit**

- 2.1. Der Zutrittscode zum Grundstück Bahnhofstraße 31 4461 Asten (in der Folge als „Grundstück“ bezeichnet) wird am Tag des Beginns des Mietverhältnisses um 0.00 Uhr frei geschaltet und wird am letzten Tag des aufrechten Mietverhältnisses um 24.00 Uhr deaktiviert. Die Vermieterin ist berechtigt bei groben Vertragsverletzungen des Mieters, insbesondere bei auch nur teilweise nicht zeitgerechter Bezahlung des Mietzinses, bei nachteiligem Gebrauch des Mietgegenstands durch den Mieter sowie bei erheblichen Störungen der Interessen anderer Mieter oder der Vermieterin, Gefahr im Verzug, oder sofern dies sonst in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen oder dem Mietvertrag ausdrücklich erwähnt ist, den Zutrittscode zum Grundstück zu deaktivieren.
- 2.2. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass der Zugang zum Grundstück und zum vermieteten Container derzeit während der folgenden Öffnungszeiten möglich ist: Montag bis Sonntag 0.00 Uhr bis 24.00 Uhr. Die Vermieterin behält sich vor, zusätzlich zu den allgemeinen Öffnungszeiten auch besondere Öffnungszeiten festzusetzen oder die allgemeinen Öffnungszeiten einzuschränken. Änderungen der Öffnungszeiten müssen dem Mieter mittels eingeschriebenen Briefs oder E-Mail oder gemäß Punkt 7. des Mietvertrages mitgeteilt werden.
- 2.3. Der Mieter haftet für jeglichen Schaden, der dem Vermieter durch Missachtung der Bestimmungen von Punkt 2.2., insbesondere durch Auslösen einer eventuellen Alarmanlage, widerfährt.

- 2.4. Wenn der Zutritt zum Grundstück aufgrund eines technischen Gebrechens oder aus anderen Gründen vorübergehend und- oder nur beschränkt möglich ist, stehen dadurch dem Mieter Schadenersatzansprüche gegen die Vermieterin nur dann zu, wenn die Vermieterin dieses technische Gebrechen selbst grob fahrlässig oder vorsätzlich verursacht hat. Insbesondere berechtigt ihn ein solches technische Gebrech nicht zu einer Reduktion des anfallenden Mietzinses.
- 2.5. Der Mieter nimmt zu Kenntnis, dass der Winterdienst am Grundstück nur unregelmäßig erfolgt und das Betreten des Grundstücks ganzjährig auf eigene Gefahr erfolgt. Für Schäden, welche dem Mieter durch nicht, oder mangelhaft durchgeführten Winterdienst entstehend haftet dieser selbst.
- 2.6. Sofern im Auftrag des Mieters andere Personen das Grundstück ohne Beisein des Mieters betreten sollen, ist der Mieter berechtigt diese Personen den Zugangscodes zum Grundstück bekannt zu geben, sofern er Namen und Geburtsdatum dieser Personen im Vorhinein der Vermieterin bekannt gegeben hat. Jedenfalls haftet der Mieter zusätzlich zu diesen Personen für alle von diesen der Vermieterin am Grundstück verursachte Schäden.
- 2.7. Die Vermieterin hat das Recht von jeder Person, die das Grundstück betreten möchte, eine Legitimation zur Identifizierung zu verlangen und falls keine geeignete Legitimation vorgewiesen werden kann, den Zutritt zum Grundstück zu verweigern.
- 2.8. Der Mieter ist verpflichtet seine Lagereinheit zu verschließen und während seiner Abwesenheit verschlossen zu halten. Die Vermieterin ist nicht verpflichtet, eine nicht verschlossene Lagereinheit zu verschließen.
- 2.9. Die Vermieterin und von ihr beauftragte Personen sind berechtigt, die angemietete Lagereinheit des Mieters aus wichtigem Grund bzw. gerechtfertigtem Interesse zu besichtigen und zu kontrollieren, soweit dadurch die Rechte des Mieters nicht unzumutbar erschwert oder beeinträchtigt werden. Die Besichtigung des Lagerraumes ist im Vorhinein anzukündigen. Für die Vorankündigung der Besichtigung gilt, außer in den Fällen von Gefahr im Verzug, eine angemessene Frist von 7 Tagen als bedungen. Nach Ablauf dieser Frist ist die Vermieterin berechtigt, die Lagereinheit, allenfalls auch unter Entfernung des Vorhängeschlosses, zu öffnen. Die Besichtigung bzw. Öffnung der Lagereinheit hat unter möglichst schonender Behandlung der Sachen des Mieters zu erfolgen. Die Kosten einer allfälligen unvermeidbaren Beschädigung trägt allerdings der Mieter. Der Vermieterin steht das Recht auf Besichtigung auch gegen den Willen des Mieters zu, soweit dies im Interesse der Erhaltung der Lagereinheit oder zur Ausübung der notwendigen Aufsicht erforderlich ist.
- 2.10. Sofern die Vermieterin begründeten Verdacht hat, dass in der vermieteten Lagereinheit Gegenstände gelagert werden, welche den Bestimmungen der Punkte 3.2 und 3.3 nicht entsprechen, oder die Lagereinheit nicht vereinbarungsgemäß verwendet wird, ist die Vermieterin berechtigt die Lagereinheit ohne vorherige Verständigung des Mieters zu öffnen, zu betreten, und allenfalls erforderliche Maßnahmen hinsichtlich der Gegenstände zu treffen.
- 2.11. Die Vermieterin ist verpflichtet nach Öffnung einer Lagereinheit gemäß Punkt 2.8. oder 2.9. diese wieder sicher zu verschließen und dem Mieter den Zugang zu ermöglichen, sofern der Mietvertrag aufrecht besteht, und keine begründete Sorge besteht, durch die Ermöglichung des Zugangs zur Lagereinheit ein strafrechtlich relevantes Verhalten zu begünstigen.

### **3. Nutzung der Lagereinheit und des Grundstückes durch den Mieter**

- 3.1. Der Mietgegenstand dient ausschließlich der Einlagerung von Gegenständen des Mieters während aufrechten Bestehens dieses Mietvertrages. Mit „Gegenständen des Mieters“ sind gemeint Gegenstände im Eigentum des Mieters, aber auch Gegenstände über welche dem Mieter vom Eigentümer die Verfügungsgewalt erteilt wurde und ihm vom Eigentümer gestattet wurde, die Gegenstände in der Lagereinheit zu lagern.

3.2. Ausdrücklich untersagt ist die Lagerung von explosiven, brennbaren, ätzenden, radioaktiven und ähnlichen Stoffen gemäß dem Europäischen Übereinkommen über die Beförderung gefährlicher Güter (ADR Richtlinien) sowie Gas, Farben, Benzin, Öl oder Lösungsmittel, unter Druck stehende Gase, jegliche Kraftfahrzeuge, verderbliche Nahrungsmittel oder sonstigen verderblichen Waren, Vögel, Fische, Tiere oder sonstige Lebewesen, leicht entflammbare Materialien/Stoffe, Waffen, Munition, Sprengstoff oder andere explosive Stoffe egal welcher Art, Drogen, Suchtgifte, Chemikalien, biologische Kampfstoffe und radioaktive Materialien, toxische Abfälle, Asbest, Sondermüll egal welcher Art oder andere gefährliche Materialien und andere Materialien, die durch Emissionen Dritte beeinträchtigen könnten, verbotene Substanzen, verbotene Gegenstände, sowie Schmuggel-, Diebes- oder Hehlereigentum.

3.3. Es ist dem Mieter und jeder anderen Person verboten:

3.3.1. Die Lagereinheit oder das Grundstück in einer derartigen Weise zu verwenden, dass andere Mieter, Nachbarn oder die Vermieterin gestört oder beeinträchtigt werden oder werden könnten;

3.3.2. Irgendeine Tätigkeit auf dem Grundstück auszuüben, mit Ausnahme des Be- und Entladens der Lagereinheit mit Gegenständen;

3.3.3. Gegenstände auf dem Grundstück außerhalb der Lagereinheit abzustellen oder zu lagern;

3.3.4. Die Lagereinheit als Büro, als Wohnung oder als Geschäftsadresse zu verwenden;

3.3.5. Etwas ohne Genehmigung der Vermieterin an der Wand, Decke oder Boden der Lagereinheit zu befestigen oder irgendeine Veränderung in oder an der Lagereinheit vorzunehmen;

3.3.6. Emissionen jeglicher Art aus der Lagereinheit austreten zu lassen; und

3.3.7. Den Verkehr auf dem Grundstück sowie andere sich auf dem Grundstück befindliche Personen in irgendeiner Form zu behindern.

3.4. Der Mieter ist verpflichtet unverzüglich etwaige Schäden an der Lagereinheit der Vermieterin zu melden und sich gemäß den Anweisungen der Mitarbeiter der Vermieterin zu verhalten.

3.5. Dem Mieter ist es nicht erlaubt die gemietete Lagereinheit unterzuvermieten, weiterzugeben oder in sonst einer Form Dritten zum Gebrauch zu überlassen.

3.6. Der Mieter haftet der Vermieterin für jede durch ihn selbst, seine Angehörige, Besucher, Gehilfen oder durch Personen, welchen der Mieter den Zugangscod zum Grundstück mitgeteilt oder den Zutritt auf sonstige Weise ermöglicht hat, herbeigeführte fahrlässige oder vorsätzliche Beschädigung der Lagereinheit und der Gemeinschaftseinrichtungen auf dem Grundstück, inklusive dessen Umzäunung und Zufahrten, und ist zur Schadensbehebung verpflichtet so weit die Beschädigung durch ihn, seine Angehörige, Besucher, Gehilfen oder Personen, welchen der Mieter den Zugangscod zum Grundstück mitgeteilt oder den Zutritt auf sonstige Weise ermöglicht hat, verursacht wurde. Die Vermieterin ist berechtigt, sich zur Begleichung allfälliger Ansprüche gegen den Mieter direkt (auch teilweise) aus der Kautio zu befriedigen.

3.7. Einverständnis wird der Wiederbeschaffungswert festgehalten:

Lagercontainer 10'	3500 Euro
Lagercontainer 40'	8500 Euro

Ein darüberhinausgehender Schaden (Demontage, Montage von Dach und Wandelementen sowie eventuell darüber liegenden Lagereinheiten) wird nach tatsächlichem Aufwand berechnet.

3.8. Der Mieter nimmt zur Kenntnis und erklärt hiermit ausdrücklich seine Zustimmung, dass das

Grundstück und die Lagereinheiten von der Vermieterin mit einer Videoanlage überwacht werden, Daten aufgezeichnet und über einen längeren Zeitraum gespeichert werden können.

- 3.9. Der Mieter ist verpflichtet, die Lagereinheit regelmäßig zu belüften. Die Vertragsparteien halten in diesem Zusammenhang fest, dass die Vermieterin für Schäden an den eingelagerten Gegenständen, die durch mangelnde Belüftung (Schimmel, Kondenswasser) verursacht werden, keine Haftung übernimmt, es sei denn sie hat diese vorsätzlich verschuldet. Sofern der Mietvertrag ein Verbrauchervertrag ist haftet die Vermieterin auch bei grobem Verschulden.

#### **4. Alternative Lagereinheit**

- 4.1. Die Vermieterin hat das Recht den Mieter aufzufordern innerhalb von 10 Tagen die gemietete Lagereinheit zu räumen und die in der Lagereinheit eingelagerten Gegenstände in eine andere Lagereinheit gleicher Größe auf dem Grundstück zu verbringen.
- 4.2. Falls der Mieter nicht in der vorgeschriebenen Frist die Ware in eine andere Lagereinheit verbringt, hat die Vermieterin das Recht die Lagereinheit zu öffnen und die Ware in eine andere Lagereinheit zu verbringen. Die Verbringung erfolgt auf Risiko und Kosten des Mieters.
- 4.3. Falls Ware gemäß diesem Punkt 4 in eine andere, gleichwertige Lagereinheit verbracht wird, bleibt der bestehende Mietvertrag ohne Veränderung aufrecht.

#### **5. Zahlungsrückstände**

- 5.1. Ab einem Zahlungsverzug des Mieters von 2 Wochen fallen Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz der österreichischen Nationalbank sowie zusätzlich eine Mahngebühr in Höhe von Euro 10,- an. Falls ein vom Mieter autorisierter Bankeinzug oder die Kreditkartenzahlung nicht ausgeführt werden kann, hat der Mieter der Vermieterin zusätzlich die von der Bank für die erfolglose Transaktion verrechneten Kosten zu ersetzen.

#### **6. Haftung der Vermieterin**

- 6.1. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass die vermietete Lagereinheit nicht luftdicht, wasser- oder feuchtigkeitsundurchlässig sein kann. Eingelagerte Gegenstände, deren Qualität durch äußere Witterungs- oder Temperatureinflüsse beeinträchtigt werden können, müssen daher durch den Mieter entsprechend gesichert eingelagert werden.
- 6.2. Ferner nimmt der Mieter zur Kenntnis, dass das Grundstück durch einen leicht überwindbaren, nicht alarmgesicherten Zaun umgrenzt ist, die von der Vermieterin installierte Videoüberwachung nicht umfassend das Gelände des Grundstückes abdeckt, und meist keine Mitarbeiter der Vermieterin am Grundstück anwesend sind, die Vermieterin nicht verpflichtet ist entstandene Schäden an diesem Zaun zu beheben, sondern kann sie dies nach eigenem Ermessen zu jedem von ihr festzulegenden Zeitpunkt veranlassen, und die Lagereinheiten nicht über einbruchssichere Verschlussvorrichtungen oder Alarmanlagen verfügen, weshalb die Sicherung der in den Lagereinheiten eingelagerten Gegenstände einzig durch das vom Mieter angebrachte Vorhängeschloss erfolgt.
- 6.3. Die Vermieterin haftet nicht für Diebstahl oder allfällige Schäden an den eingelagerten Gegenständen, es sei denn sie hat den Diebstahl oder die Schäden vorsätzlich verschuldet. Sofern der Mietvertrag ein Verbrauchervertrag ist haftet die Vermieterin auch bei grobem Verschulden.

#### **7. Versicherung**

- 7.1. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass weder die Lagereinheiten noch die darin befindlichen Gegenstände von der Vermieterin gegen Beschädigung, Untergang, Diebstahl oder sonst versichert wurde. Die Vermieterin empfiehlt dem Mieter die in der Lagereinheit eingelagerten Gegenstände adäquat gegen mögliche Risiken zu versichern. Festgehalten wird nochmals, dass die Vermieterin

unabhängig vom Abschluss einer Versicherung gegen Beschädigung, Untergang, Diebstahl oder sonstige Risiken durch den Mieter, nur nach Maßgabe des Punktes 6 für Schäden an der Lagereinheit oder den darin befindlichen Gegenständen haftet.

## **8. Öffnung einer Lagereinheit**

8.1. Ein nach den Bestimmungen des Mietvertrages oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen durch die Vermieterin durchgeführtes Öffnen einer Lagereinheit stellt keine Besitzstörung dar, sondern ist nach Maßgabe der vertraglichen Bestimmungen ausdrücklich gestattet. Der Mieter verzichtet daher in diesem Fall auf die Geltendmachung jeglicher Ansprüche gegen die Vermieterin.

## **9. Allgemeine Vertragsbestimmungen**

9.1. Auf dem Gelände der Vermieterin gilt die Straßenverkehrsordnung. Allen diesbezüglichen Anweisungen der Vermieterin ist Folge zu leisten.

9.3. Sollten Bestimmung des Mietvertrages oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen gegen zwingende gesetzliche Bestimmungen verstoßen, oder ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so lässt dies die Wirksamkeit der anderen Bestimmungen im Übrigen unberührt. Im Wege der Auslegung, Umdeutung oder Ergänzung ist eine Regelung zu finden, die den mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck im Rahmen des gesetzlich Zulässigen erreicht oder wenigstens so nahe wie möglich kommt. Die Vertragsparteien sind einander verpflichtet, die unwirksame Bestimmung mit Wirkung für die Zukunft durch eine entsprechende wirksame Regelung zu ergänzen.

9.4. Falls eine Partei ein ihr aufgrund des Mietvertrages oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen zustehendes Recht oder einen sich aus dem Mietvertrag oder diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen ergebenden Anspruch nicht ausübt oder durchsetzt, stellt dies keinen Verzicht darauf oder eine diesem im Ergebnis gleichzuhaltende Willenserklärung, insbesondere kein Anerkenntnis des Nichtbestehens des Rechts oder Anspruchs, dar.

9.5. Alle Formulierungen in diesen Geschäftsbedingungen beziehen sich immer auf beide Geschlechter und wurden nur der einfacheren Lesbarkeit halber in einer Form verfasst.

Ich bestätige, dass mir die vorliegenden Auftragsbedingungen ausgehändigt wurden, ich sie gelesen, vollinhaltlich verstanden und zur Kenntnis genommen habe und mich mit den darin enthaltenen Bestimmungen Einverstanden.

---

Datum, Ort

---

Mieter