

AGB City-Storage

Der Mieter nimmt zu Kenntnis, dass alle Abweichungen oder Zusagen, die über diesen Vertrag hinausgehen der Schriftform bedürfen.

1. Allgemeine Rechte des Mieters

1.1. Der Mieter hat das Recht das angemietete Abteil ausschließlich für Lagerzwecke in Übereinstimmung mit den nachstehenden Vertragsbedingungen des Vermieters zu nutzen. Dieses Recht gilt ab Mietbeginn bis zur Beendigung des Mietvertrages.

2. Übernahme des Abteils

2.1. Der Mieter hat das Abteil unverzüglich nach Übernahme zu kontrollieren und etwaige Schäden oder Verunreinigungen dem Vermieter so fort zu melden. Erfolgt eine solche Meldung nicht, wird unwiderlegbar angenommen, dass das Abteil in reinem und unbeschädigtem Zustand übernommen wurde.

2.2. Der Mieter ist verpflichtet, bei Vertragsende das Abteil geräumt von eingelagerten Gegenständen, besenrein und im gleichen Zustand in dem es übernommen wurde, mit Originalschloss versperrt zurückzugeben. Verschmutzungen sind zu entfernen, in diesem Zusammenhang muss die Verwendung von Reinigungsmitteln vorab mit dem Vermieter abgestimmt werden.

3. Zutritt zum Lagergelände und zu den Abteilen

3.1. Der Mieter hat von 6-22 Uhr Zutritt zum Lager und zu seinem Abteil. Der Vermieter behält sich vor, neben den allgemeinen Öffnungszeiten auch abteilsspezifische Öffnungszeiten festzusetzen. Sämtliche Öffnungszeiten können ohne vorherige Ankündigung jederzeit geändert werden. Der Vermieter haftet nicht, wenn der Zutritt zum Lager oder zum Abteil – z.B. wegen eines technischen Gebrechens - vorübergehend nicht möglich ist. Der Mieter ist nicht berechtigt, aus der vorübergehenden Unterbrechung der Versorgung des Abteils oder des Geländes mit Wasser, Strom etc. Ansprüche welcher Art auch immer, insbesondere Schadenersatz- oder Mietzinsminderungsansprüche, gegen den Vermieter geltend zu machen.

3.2. Der Mieter darf das Gelände und sein Abteil nur höchstpersönlich betreten. Andere Personen müssen, wenn sie nicht vom Mieter begleitet werden, hiezu schriftlich bevollmächtigt sein. Der Vermieter hat das Recht, aber nicht die Pflicht, von jeder Person, die das Gelände betreten möchte, eine Legitimation zu verlangen und, falls keine geeignete Legitimation vorgewiesen werden kann, den Zutritt zu verweigern.

3.3. Der Mieter ist verpflichtet, sein Abteil während seiner Abwesenheit verschlossen zu halten. Der Vermieter kann Abteile, die von ihm unverschlossen vorgefunden werden, zu verschließen, ist dazu aber nicht verpflichtet.

3.4. Bei Gefahr im Verzug ist der Vermieter oder eine von diesem autorisierte Person berechtigt, jederzeit das Abteil zu öffnen und zu betreten.

3.5. Darüber hinaus ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter zu einem mindestens 7 Tage im Voraus angekündigten Termin den Zutritt zum Abteil zu gewähren, wenn und insoweit dies zur Feststellung des Zustandes des Abteiles und zur Durchführung notwendiger Arbeiten notwendig ist. Kommt der Mieter dieser Pflicht nicht fristgerecht nach, darf der Vermieter das Abteil sofort und ohne weitere Verständigung öffnen und betreten.

3.6. Der Vermieter hat das Recht, das Abteil ohne vorherige Verständigung des Mieters zu öffnen, es zu betreten und die eingelagerte Ware zu verbringen falls

3.6.1. der Vermieter begründet annehmen kann, dass das Abteil Gegenstände enthält, deren Einlagerung gemäß Punkt 4 unzulässig ist, oder das Abteil nicht zum bedungenen Gebrauch verwendet wird, oder

3.6.2. der Vermieter von der Polizei, der Feuerwehr oder einer anderen autorisierten Behörde rechtmäßig zur Öffnung aufgefordert wurde.

3.7. Der Vermieter wird ein durch ihn oder durch eine von ihm autorisierte Person geöffnetes Abteil nach Verlassen mit einem geeigneten Mittel auf seine Kosten wieder sicher verschließen und dem Mieter wieder den Zugang gewähren.

4. Nutzung der Abteile und des Lagers durch den Mieter

4.1. Grundsätzlich dürfen nur Gegenstände eingelagert werden, die im Eigentum des Mieters stehen oder die Person(en), deren Eigentum sie sind, dem Mieter die Verfügungsgewalt über die Güter erteilt hat (haben).

4.2. Die Lagerung folgender Gegenstände ist untersagt: Tiere, verderbliche Nahrungsmittel oder sonstige verderbliche Waren bzw. Lebewesen – egal welcher Art, leicht entflammbare Materialien/Stoffe, Waffen, Munition, Sprengstoff oder andere explosive Stoffe – egal welcher Art, Drogen, Suchtgifte, Chemikalien und radioaktive Materialien, toxische Abfallstoffe, Sondermüll welcher Art immer oder andere gefährliche Materialien, die Dritte beeinträchtigen könnten, sowie alle Gegenstände und Stoffe, deren Besitz nach den gültigen Rechtsvorschriften nicht gestattet ist.

4.3. Es ist dem Mieter und jeder Person, die mit dem Mieter oder durch ihn legitimiert das Gelände betritt oder das Abteil verwendet, untersagt,

4.3.1. das Abteil oder das Lager in einer derartigen Weise zu verwenden, dass andere Mieter oder der Vermieter gestört oder beeinträchtigt werden oder werden könnten,

4.3.2. eine Tätigkeit ausüben, die die Versicherungsbestimmungen verletzt bzw. die einer gewerblichen oder sonstigen behördlichen Genehmigung bedarf,

4.3.3. das Abteil als Büro, Wohnung oder Geschäftsadresse zu verwenden,

4.3.4. etwas ohne Genehmigung des Vermieters an Wand, Decke oder Boden zu befestigen oder irgendeine Veränderung im Abteil vorzunehmen. Emissionen auch Geruchsemissionen jedweder Art aus dem eigenen oder fremden Abteilen sind unverzüglich dem Vermieter zu melden und sich gemäß den Anweisungen des Personals zu verhalten.

4.4. Dem Mieter ist es nicht erlaubt das gemietete Abteil gänzlich oder teilweise unterzuvermieten oder in welcher Rechtsform immer, an Dritte weiterzugeben.

5. Alternatives Abteil

5.1. Bei Bedarf hat der Vermieter das Recht, den Mieter aufzufordern, innerhalb von 10 Tagen das gemietete Abteil zu räumen und die eingelagerten Gegenstände in ein alternatives Abteil vergleichbarer Größe zu verbringen.

5.2. Falls der Mieter dieser Aufforderung nicht fristgerecht entspricht, ist der Vermieter berechtigt, das Abteil zu öffnen und die Ware in ein alternatives Lager zu verbringen. Diese Verbringung erfolgt auf Risiko und Kosten des Mieters.

5.3. Falls Gegenstände gemäß dieser Vertragsbestimmung in ein anderes Lager verbracht werden, bleibt der bestehende Mietvertrag aufrecht.

6. Miete, Kautions und Zahlungsbedingungen

6.1. Kautions

6.1.1. Der Mieter ist verpflichtet bei Unterzeichnung des Vertrages eine Kautions von € 200,- zu hinterlegen.

6.1.2. Diese Kautions wird vom Vermieter spätestens 21 Tage nach Beendigung des Mietverhältnisses ohne Zinsen rückerstattet, jedoch vermindert um jenen Betrag, der notwendig ist, um

6.1.2.1. das Abteil zu reinigen, wenn der Mieter seiner Pflicht gemäß Punkt 2.2. nicht nachkommt (Sätze für Reinigung lt. Aushang)

6.1.2.2. Schäden zu beheben, die durch den Mieter oder durch Personen, für die er einzustehen hat, am Abteil oder an anderen im Lagerbereich befindlichen Einrichtungen/Gütern verursacht wurden. Schlüssel- und/oder Schlossverlust zu ersetzen.

6.1.2.3. Mietrückstände, Mahnspesen/Verzugszinsen, Verbringungskosten und/oder Verwertungs-/Vernichtungskosten eventuell vom Vermieter zurückgelassener Gegenstände zu bezahlen.

6.2. Mietentgelt, Mindestmietdauer, Fälligkeit, Zahlung

6.2.1. Die Höhe des Mietentgeltes ist umseitig geregelt. Die Mindestmietdauer und die Abrechnungsperiode beträgt, wenn nicht umseitig anders geregelt, 1 Monat.

6.2.2. Der Vermieter ist berechtigt, nach schriftlicher Mitteilung an den Mieter und Einhaltung einer Frist von 4 (vier) Wochen das Mietentgelt jederzeit zu erhöhen, zumindest um den jährlichen Anstieg gemäß Verbraucherpreisindex der Statistik Austria (VPI 2010).

6.2.3. Das Mietentgelt ist jeweils im Vorhinein fällig. Die erste Mietzahlung ist bei Mietbeginn fällig und umfasst das erste Monat. Die folgenden Abrechnungsperioden müssen jeweils bis spätestens am Fälligkeitstag (eintreffen am Bankkonto des Vermieters am 1. Tag der neuen Abrechnungsperiode) beglichen sein.

6.2.4. Zahlungen werden zuerst auf sonstige Kosten und Nebenkosten, dann auf Zinsen und zuletzt auf die Mietforderung angerechnet.

6.2.5. Die Aufrechnung von Gegenforderungen des Mieters gegen Forderungen des Vermieters ist ausgeschlossen, es sei denn, dass der Vermieter zahlungsunfähig geworden ist, oder die Gegenforderung im rechtlichen Zusammenhang mit den Zahlungsverbindlichkeiten des Mieters steht und gerichtlich festgestellt oder vom Vermieter anerkannt ist.

6.2.6. Geschäftskunden, die die Vorsteuerabzugsberechtigung erklärt haben, erklären sich auf Aufforderung des Vermieters bereit, einen Nachweis ihrer UID zu erbringen.

6.3. Fälligkeit, Verzug

6.3.1. Bei fälligen Forderungen kann der Vermieter Verzugszinsen in Höhe von 15% p.a. in Rechnung stellen. Zusätzlich wird zu den Mahnspesen eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von € 20,- fällig, wenn eine Zahlung mehr als 7 Tage fällig ist. Weiters hat der Mieter die allfälligen Eintreibungskosten, z.B. Inkassobüro- sowie Kosten anwaltlicher Einmahnung zu tragen.

6.3.2. Bei fälligen Forderungen hat der Vermieter das Recht, dem Mieter den Zutritt zum Gelände und dem Abteil zu verweigern und ein eigenes Schloss am Abteil zu befestigen. Diese Maßnahmen können unabhängig davon vorgenommen werden, ob der Vermieter den Mietvertrag gekündigt bzw. aufgelöst hat oder nicht. Die Ausübung dieses Rechtes berührt nicht die Verpflichtung des Mieters offene Forderungen des Vermieters zu begleichen.

6.4. Pfandrecht/-verwertung

6.4.1. Der Mieter verpfändet die eingelagerten Waren und Gegenstände dem Vermieter zur Besicherung der Forderung des Vermieters gegenüber dem Mieter aus dem Titel des Mietzins, der sich sonst aus dem Mietverhältnis ergebenden Ansprüche, der im Zusammenhang mit der außergerichtlichen und gerichtlichen Geltendmachung auflaufenden Kosten und Gebühren sowie insbesondere der Schadenersatzansprüche des Vermieters gegen den Mieter.

6.4.2. Der Mieter ist verpflichtet, nach Geltendmachung dieses Pfandrechtes die eingelagerten Waren und Gegenstände auf Verlangen des Vermieters dem Vermieter zu übergeben und tatsächlich auszufolgen. 6.4.3. Von dieser rechtsgeschäftlichen Verpfändung unberührt bleibt das dem Vermieter zustehende gesetzliche Pfandrecht gemäß § 1101 ABGB.

7. Kündigung des Vertrages

7.1. Eine Kündigung ist beiderseits unter Einhaltung einer zweiwöchigen Frist möglich. Die zweiwöchigen Kündigungsfrist beginnt mit dem nachweislichem Einlangen der Kündigung beim Vermieter.

7.2. Der Vermieter hat das Recht, das Vertragsverhältnis bei Vorliegen eines wichtigen Grundes unverzüglich aufzulösen. Ein wichtiger Grund liegt bei Verstößen gegen Punkte 4, 5 und 6 sowie dann vor, wenn der Vermieter seine Geschäftstätigkeit am Standort des Abteils aus welchem Grund auch immer einstellt.

8. Versicherung

8.1. Der Mieter anerkennt, dass der Vermieter keine Haftung für die gelagerten Gegenstände übernimmt.

9. Öffnung eines Abteils, Räumungsvergleich, Vertragsstrafe für Verzug mit der Räumung

9.1. Die beiden Parteien vereinbaren bereits jetzt, dass ein, nach den Bestimmungen dieses Vertrages durch den Vermieter durchgeführtes Öffnen eines Abteils keinen Tatbestand der Besitzstörung darstellt, sondern ausdrücklich gestattet ist. Der Mieter verzichtet daher in so einem Fall auf eine Klageerhebung welcher Art immer.

9.2. Für den Fall, dass der Mieter das Mietobjekt bei Vertragsbeendigung nicht räumt, ist der Vermieter berechtigt, zusätzlich zum Benützungsentgelt, eine nicht der richterlichen Mäßigung unterliegende, vom Nachweis eines Schadens oder Verschuldens unabhängige Vertragsstrafe in Höhe von 100% des Mietentgelts geltend zu machen. Weitere Rechtsbehelfe und die Geltendmachung übersteigender Schäden bleiben vorbehalten.

10. Allgemeine Vertragsbedingungen

10.1. Alle schriftlichen Mitteilungen des Vermieters bzw. Mieters haben an die im Mietvertrag angeführte bzw. an die dem Mieter bzw. Vermieter zuletzt schriftlich bekannt gegebene Adresse des Vermieters bzw. Mieters zu erfolgen. Beide Vertragsparteien sind verpflichtet, allfällige Änderungen ihrer im Vertrag genannten Daten unverzüglich schriftlich dem anderen Vertragspartner mitzuteilen.

10.2. Der Vermieter ist berechtigt, das Mietverhältnis auf Einzel- oder Gesamtrechtsnachfolger zu übertragen. Die Weitergabe des Vertrages durch den Mieter bedarf der ausdrücklichen, schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

10.3. Es gelten nur die in diesem Vertrag festgehaltenen Bedingungen. Sonstige Zusatzvereinbarungen bzw. mündlichen Nebenabrede bestehen keine.

10.4. Auf dem Gelände des Vermieters gilt die Straßenverkehrsordnung. Allen Anweisungen des Vermieters ist Folge zu leisten. Fahrzeuge dürfen nur für die Zeit der Ladetätigkeit in der vorgesehenen Ladezone abgestellt werden. Parken ist im gesamten Areal nicht gestattet. Wird trotzdem geparkt, muss mit Besitzstörungsklage und Abschleppkosten gerechnet werden.

10.5. Gerichtsstand ist das Bezirksgericht in Salzburg.

10.6. Zwecks Vermeidung von Gebühren (3% einer Jahresmiete; das sind 1,56 Wochenmieten) wird vereinbart, dass die Urkunde vom Vermieter nicht unterzeichnet wird. Der Mietvertrag kommt nach Unterfertigung durch den Mieter und Übergabe des Schlüssels/Zutrittcodes durch den Vermieter zustande.

10.7. Der Mieter akzeptiert Videoaufnahmen und Speicherung im und vor dem Betriebsgebäude zum Zwecke der Sicherheit und Überwachung.

11. Ausschluss der Haftung

Der Mieter anerkennt, dass der Vermieter, für Schäden jeglicher Art an den eingelagerten Waren/Gegenständen, unabhängig davon ob diese durch einen anderen Mieter, den Vermieter oder dessen Erfüllungsgehilfen, oder durch andere Umstände, etc. verursacht werden, Der Vermieter haftet ausdrücklich nicht für Feuchteschäden hervorgerufen durch Kondensation (z.B. Korrosion bzw. Schimmel,) oder Schäden durch Tiere sowie Ungeziefer.