

AGB STAURAUUM Salzburg

Wenn zum vereinbarten Mietvertragsende die Box nicht geräumt wird, verlängert sich der Mietvertrag automatisch auf unbestimmte Zeit und zieht eine Kündigungsfrist von 4 Wochen nach sich.

Es wird ausdrücklich Wertbeständigkeit der Forderung plus Nebenforderung vereinbart. Als Maß zur Berechnung der Wertbeständigkeit dient der von der Statistik Austria monatlich verlaubliche Verbraucherpreisindex 2015 (Basisjahr 2015) oder ein an seine Stelle tretender Index. Als Bezugsgröße für diesen Vertrag dient die für den Monat Dezember 2018 errechnete Indexzahl. Schwankungen der Indexzahl nach oben bis ausschließlich 5% bleiben unberücksichtigt. Dieser Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweils geltenden Spielraums gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für die Neufestsetzung des Forderungsbetrages als auch für die Berechnung des neuen Spielraums zu bilden hat. Alle Veränderungsdaten sind auf eine Dezimalstelle zu berechnen.

Bei Mietbeginn ist als Kautions für einen Schlüsselsatz, bestehend aus 1 Magnetschlüssel und 1 Zylinderschlüssel, ein Betrag von € 100,- in bar zu erlegen. Diese Kautions wird bei Beendigung des Mietverhältnisses Zug um Zug gegen Übergabe des Schlüsselsatzes retourniert, sofern die Kautions nicht mit eventuell noch offenen Forderungen aus diesem oder weiteren mit der Vermieterin abgeschlossenen Lagermietverträgen gegen zu verrechnen ist. Weiters ist die Vermieterin berechtigt, die Kautions in Anspruch zu nehmen, falls der Mieter einer ihm nach diesem Vertrag auferlegten Zahlungspflicht trotz schriftlicher Mahnung innerhalb einer Frist von 14 Tagen nicht nachkommt, der Mieter ist verpflichtet, im Falle einer solchen Inanspruchnahme längstens binnen einer Woche für eine Auffüllung der Kautions auf den obigen Betrag zu sorgen.

Die erste Mietzahlung ist bei Mietbeginn fällig und umfasst eine Monatsmiete. Die weiteren Mieten sind im Voraus, spätestens zum dritten Werktag jedes Monats auf das Konto der Vermieterin mit der **IBAN AT47 2040 4000 4008 2521 bei der Salzburger Sparkasse Bank AG BIC ABGSAT2SXXX** zu bezahlen.

Der Mieter hat die Lagerbox vor Vertragsabschluss besichtigt und hinsichtlich der Lager- und Sicherheitsbedingungen als geeignet für die Einlagerung befunden

II. NUTZUNG DES LAGERGELÄNDES UND DER LAGERBOX

1. Der Mieter ist verpflichtet, die gemietete Lagerbox ausschließlich für Lagerzwecke zu nutzen.
2. Der Mieter bestätigt, daß er Eigentümer der gelagerten Güter ist bzw. der/die Eigentümer dem Mieter die Verfügungsgewalt über die Güter sowie die Zustimmung zur Lagerung am Lagergelände der Vermieterin gestattet hat/haben.
3. Der Mieter verpflichtet sich, die einschlägigen behördlichen Vorschriften zu beachten, insbesondere keine Lebewesen, feuergefährliche Gegenstände bzw. Stoffe, keine Waffen, Munition und Sprengstoffe, gefährliche Stoffe die Schadstoffe verursachen, Drogen oder verderbliche Waren zu lagern.
4. Ohne Zustimmung der Vermieterin ist es dem Mieter nicht gestattet, Veränderungen an der Lagerbox vorzunehmen.
5. Schäden an der Lagerbox sind der Vermieterin unverzüglich zu melden.

III. ÜBERNAHME UND RÜCKSTELLUNG DES MIETOBJEKTES

1. Der Mieter ist verpflichtet, die Lagerbox bei der Übernahme zu kontrollieren und allfällige Schäden bzw. Verunreinigungen dem Vermieter unverzüglich zu melden.
2. Nach Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter dem Vermieter die Mietsache von allen Fahrnissen geräumt, besenrein, im selben Zustand wie bei der Übernahme zurück zu geben. Vom Mieter eingebrachte Einrichtungen sind zu entfernen.

IV. ZUTRITT und VIDEO Überwachung

1. Der Zutritt zum Lagergelände und der Lagerbox ist aus Sicherheitsgründen Video überwacht und nur während der **Öffnungszeiten 7.00 bis 21.00**
2. gestattet. Der Zutritt ist nur dem Mieter oder von ihm begleiteten Person oder von ihm bevollmächtigten Person gestattet. Der Widerruf der Bevollmächtigung durch den Mieter ist erst gültig, wenn dieser bei der Vermieterin einlangt.
3. Die Vermieterin bzw. von ihr autorisierte Personen haben das Recht, von sämtlichen Personen, die das Lagergelände betreten, die Vorlage eines Personaldokumentes zu verlangen. Kann kein Personaldokument vorgelegt werden, hat die Vermieterin das Recht, der Person den Zutritt zu verweigern.
4. Der Mieter ist verpflichtet, die Lagerbox zu versperren. Bei Unterlassen ist die Vermieterin nicht verpflichtet, die Lagerbox zu versperren.
5. Der Mieter ist verpflichtet, der Vermieterin den Zutritt zur Lagerbox zu gewähren, sofern der Termin von der Vermieterin mindestens 7 Tage im Voraus angekündigt wurde. Insbesondere dann, wenn der Vermieterin behördliche Inspektionen vorgeschrieben werden, Instandhaltungsarbeiten und/oder andere Arbeiten notwendig sind, die die Sicherheit bzw. die Funktionsfähigkeit der Anlage sicherstellen sollen und/oder ein Zu-/Umbau der Anlage vorgenommen wird. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht nach, hat die Vermieterin das Recht, die Lagerbox unverzüglich ohne weitere Verständigung zu öffnen und zu betreten.
6. Ohne vorherige Verständigung hat die Vermieterin das Recht, die Lagerbox zu öffnen, zu betreten und die gelagerten Güter zu verbringen bzw. im Interesse des Mieters die notwendigen Vorkehrungen zu treffen, wenn die Vermieterin annehmen kann, daß in der Lagerbox verbotene Gegenstände/Waren gemäß Punkt II.3. aufbewahrt werden, die Lagerbox nicht vereinbarungsgemäß verwendet wird oder die Polizei, Feuerwehr oder eine andere autorisierte Behörde die Vermieterin rechtmäßig auffordert, das Abteil unverzüglich zu öffnen.
7. Bei Gefahr in Verzug hat die Vermieterin bzw. von ihr autorisierte Personen jederzeit das Recht, die Lagerbox zu öffnen und zu betreten

V. UNTER- ODER WEITERVERMIETUNG

Eine Unter- oder Weitervermietung ganz oder teilweise sowie jegliche sonstige Weitergabe des Bestandobjektes ist nicht gestattet und würde die Vermieterin zur sofortigen Auflösung des Bestandverhältnisses berechtigen.

VI. VERZUGS-/ZINSEN7SPESEN UND AUFRECHNUNGSVERBOT

1. Im Falle des Verzuges mit einer Zahlungsverpflichtung aus diesem Vertrag hat der Mieter 8 % Zinsen p.a. ab Fälligkeit zu bezahlen. Zusätzlich wird eine Bearbeitungsgebühr von € 15,00 fällig. Weiters hat der Mieter die Kosten f. Eintreibung zB Inkassobüro, anwaltliche Einmahnung zu tragen. Falls ein Bankeinzug nicht eingelöst werden kann, hat der Mieter neben einer Mahngebühr zusätzlich die verrechneten Bankgebühren zu ersetzen.
2. Der Mieter ist nicht berechtigt, vermeintliche oder sonstige Forderungen gegenüber Mietzins-, oder Schadenersatzforderungen der Vermieterin aus diesem Vertrag aufzurechnen.

VII. PFANDRECHT-/VERWERTUNG

1. Der Mieter verpfändet die eingelagerten Waren und Gegenstände der Vermieterin zur Besicherung der Forderung der Vermieterin gegenüber dem Mieter aus dem Titel des Mietzinses, der sich sonst aus dem Mietverhältnis ergebenden Ansprüche, der im Zusammenhang mit der außergerichtlichen und gerichtlichen Geltendmachung entstandenen Kosten und Gebühren sowie insbesondere der Schadenersatzansprüche der Vermieterin gegen den Mieter. Die Aufrechnung mit Forderungen des Mieters wird ausdrücklich ausgeschlossen.
2. Der Mieter erklärt sich bereit, die eingelagerten Waren und Gegenstände auf Verlangen der Vermieterin ihr zu übergeben und tatsächlich auszufolgen.
3. Von dieser rechtsgeschäftlichen Verpfändung unberührt bleibt das dem Vermieter zustehende gesetzliche Pfandrecht gemäß § 1101 ABGB.
4. Die Vermieterin ist berechtigt, im Falle des mehr als 60-tägigen Zahlungsverzuges die eingelagerten Gegenstände/Waren nach den §§ 466a ff ABGB zu verwerten, insbesondere durch Freihandverkauf durch die Vermieterin selbst.

VIII. GEWÄHRLEISTUNG UND SCHADENERSATZ

1. Die Vermieterin haftet nicht für wie auch immer geartete Schäden an den eingelagerten Gegenständen/Waren, unabhängig davon ob diese durch einen anderen Mieter, Dritte oder durch andere Umstände verursacht werden. Die Vermieterin haftet auch nicht für das Abhandenkommen der eingelagerten Gegenstände/Waren. Hievon ausgenommen sind die Schuldformen Vorsatz und im Verhältnis zu Konsumenten auch grobe Fahrlässigkeit.
2. Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch die Benützung der Lagerbox sowie infolge Nichtbeachtung vorstehender Bedingungen durch ihn selbst oder durch von ihm bevollmächtigte Personen entstehen.
3. Der Mieter anerkennt, daß die eingelagerten Gegenstände/Waren nicht von der Vermieterin versichert werden. Die Lagerung erfolgt auf alleiniges Risiko des Mieters. Der Mieter ist daher verpflichtet, die eingelagerten Gegenstände/Waren selbst zu versichern.
4. Die Ansprüche des Mieters gegen die Vermieterin wegen Verlust, Minderung oder Beschädigung des Gutes verjähren gemäß § 423 iVm § 414 UGB in einem Jahr.

IX. KÜNDIGUNG

1. Sowohl die Vermieterin als auch der Mieter haben das Recht, den Vertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 4 Wochen zu kündigen. Erfolgt eine Kündigung während der Mietwoche, so beginnt die Kündigungsfrist erst mit dem Ablauf dieser Mietwoche.
2. Sofern der Mietvertrag auf bestimmte Dauer abgeschlossen wurde, endet dieser durch Zeitablauf, ohne daß es einer gesonderten Kündigung bedarf.
3. Die Vermieterin hat das Recht, den Vertrag bei Vorliegen von wichtigen Gründen unverzüglich aufzulösen. Ein wichtiger Grund liegt bei Verstößen gegen die Punkte II. und V. vor und wenn der Mieter mit seinen Zahlungen mehr als 30 Tage in Verzug ist oder von der Lagerbox einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht und diesen Gebrauch nach Mahnung nicht abstellt.

X. GEBÜHREN

1. Der Mieter ist verpflichtet, die mit der Vergebührung dieses Vertrages anfallenden Kosten zu tragen und die Vermieterin diesbezüglich schad- und klaglos zu halten. Die Vermieterin ist gesetzlich verpflichtet, die Gebührenseltbstberechnung vorzunehmen.
2. Zum Zwecke der Gebührenbemessung wird festgehalten, daß bei einem monatlichen Mietzins von €.. 120,00..... die zu entrichtende Gebühr sich wie folgt errechnet
 Formel: Monatsmiete x Vertragsdauer davon 1 %
 bei unbestimmter Vertragsdauer ist der Berechnung 36 Monate zu Grunde zu legen
 1 % von € x ..1... Monate = 0,00 €

Die Rechtsgeschäftsgebühr ist vom Mieter mit Unterfertigung dieses Mietvertrages der Vermieterin zur Weiterleitung an das zuständige Finanzamt gegen gesonderte Quittierung zu übergeben.

3. Gebührenbefreit sind Mietverträge deren Bemessungsgrundlage € 150,00 nicht übersteigen

XII. ANZUWENDENDEN RECHT UND GERICHTSSTAND

Auf diesen Vertrag ist österreichisches Recht anzuwenden, Gerichtsstand für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist ausschließlich das sachlich zuständige Gericht für 5020 Salzburg Stadt.

XIII. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

1. Dieser Mietvertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von denen die erste Ausfertigung für die Vermieterin und die zweite Ausfertigung für den Mieter bestimmt ist.
2. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Nebenabreden bedürfen zur Wirksamkeit der Schriftform, was auch für das Abgehen vom Schriftformvorbehalt gilt.

XIV. VERARBEITUNG PERSONENBEZOGENER DATEN UND RECHT AUF VERGESSEN

Der Vermieter weist darauf hin, dass personenbezogene Daten des Mieters an entsprechende Auftragsverarbeiter (Finanzamt, Buchhaltung, Rechtsberater usw.) weitergegeben werden. Diese Verarbeitungsvorgänge geschehen ausschließlich im Zusammen mit der Immobilienverwaltung und zu keinem anderen Zweck.

Die Daten werden beim Vermieter sicher gespeichert, der Vermieter weist auf die gesetzliche Behaltefrist der Daten über das Mietverhältnis hinaus. Dem Mieter steht jederzeit Widerrufsrecht nach dieser Frist zu.