

**Nachstehende GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (01.01.2019) sind Vereinbarungsinhalt
Mietvereinbarung „DeineLagerBox GmbH“**

Ich nehme ausdrücklich zur Kenntnis, dass die Vertreter der Vermieterin nicht berechtigt sind, Zusagen zu machen oder Verpflichtungen einzugehen, die über den Inhalt des schriftlichen Vereinbarungstextes und der Geschäftsbedingungen hinausgehen oder von diesem abweichen. Abweichende Vereinbarungen oder Zusagen sind nur nach schriftlicher Bestätigung der Geschäftsführung gültig.

1. Allgemeine Rechte des Mieters

Der Mieter/die Mieterin hat das Recht, das angemietete Abteil ausschließlich für Lagerzwecke in Übereinstimmung mit den nachstehenden Vereinbarungsbedingungen der Vermieterin zu nutzen. Dieses Recht gilt ab Mietbeginn bis zur Beendigung der Mietvereinbarung.

2. Übernahme des Abteils

- 2.1. Der Mieter/die Mieterin hat das Abteil bei Übernahme zu kontrollieren und etwaige Schäden oder Verunreinigungen der Vermieterin unverzüglich zu melden. Erfolgt eine solche Meldung nicht, wird davon ausgegangen, dass das Abteil in reinem und unbeschädigtem Zustand übernommen wurde.
- 2.2. Der Mieter/die Mieterin ist verpflichtet, bei Vereinbarungsende das Abteil gereinigt und besenrein und im gleichen Zustand, wie es übernommen wurde, zurückzugeben. Die Verwendung von Reinigungsmittel zur Behebung von Verschmutzungen muss vorab mit der Vermieterin abgestimmt werden. Die Räumung und Reinigung des gemieteten Abteils hat so rechtzeitig zu erfolgen, dass dieses von der Vermieterin unmittelbar nach Vereinbarungsende weiter verwertet werden kann.

3. Zutritt zum Lagergelände und zu den Abteilen, Versicherungspflicht/-schutz

- 3.1. Der Mieter/die Mieterin hat während der Öffnungszeiten Zutritt zum Lagergelände und zu seinem Abteil. Die Vermieterin behält sich vor, neben den allgemeinen Öffnungszeiten auch abteilsspezifische Öffnungszeiten festzusetzen. Sämtliche Öffnungszeiten können ohne vorherige Ankündigung jederzeit geändert werden. Die Vermieterin haftet nicht, wenn der Zutritt zum Gelände oder zum Abteil, etwa wegen eines technischen Gebrechens, vorübergehend nicht möglich ist. Der Mieter/die Mieterin ist nicht berechtigt, aus der vorübergehenden Unterbrechung der Versorgung des Abteils oder des Geländes mit Strom etc. Ansprüche welcher Art auch immer, insbesondere Schadenersatz- oder Mietzinsminderungsansprüche, gegen der Vermieterin geltend zu machen. Die Vermieterin ist verpflichtet, unverzüglich – spätestens jedoch innerhalb von drei Werktagen – für entsprechende Abhilfe zu sorgen, damit die Unterbrechung der Stromversorgung aufgehoben wird.
- 3.2. Nur der Mieter/die Mieterin oder eine schriftlich von ihm bevollmächtigte oder von ihm begleitete Person ist ermächtigt, das Lagergelände zu betreten. Der Mieter/die Mieterin kann eine derartige Bevollmächtigung jederzeit schriftlich widerrufen. Die Vermieterin oder ihre Bevollmächtigten haben 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/die Mieterin ist verpflichtet, sein Abteil zu verschließen und während seiner Abwesenheit verschlossen zu halten. Die Vermieterin ist nicht verpflichtet, ein nicht verschlossenes Abteil zu verschließen.
- 3.4. Bei Gefahr in Verzug gestattet der Mieter/die Mieterin der Vermieterin oder einer von ihr autorisierten Person, jederzeit das Abteil zu öffnen und zu betreten.
- 3.5. Der Mieter/die Mieterin ist verpflichtet, der Vermieterin 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. die Funktionsfähigkeit der Anlage sicherstellen sollen und /oder ein Zu-/Umbau der Anlage vorgenommen wird. Kommt der Mieter/die Mieterin dieser Pflicht nicht rechtzeitig nach, hat die Vermieterin das Recht, das Abteil unverzüglich und ohne weitere Verständigung zu öffnen und zu betreten.
- 3.6. Die Vermieterin hat das Recht, das Abteil ohne vorherige Verständigung des Mieters zu öffnen, zu betreten, die eingelagerte Ware zu verbringen oder im Interesse des Mieters die notwendigen Veranlassungen zu treffen,

- 3.6.1. falls die Vermieterin begründet annehmen kann, dass das Abteil gem. Pkt.4 verbotene Gegenstände/Waren enthält oder das Abteil nicht vereinbarungsgemäß verwendet wird;
- 3.6.2. falls die Vermieterin von der Polizei, der Feuerwehr oder einer autorisierten Behörde rechtmäßig aufgefordert wird, das Abteil unverzüglich zu öffnen.
- 3.6.3. Versicherungspflicht/-schutz: Die Lagerung erfolgt auf alleiniges Risiko des Mieters. Der Mieter/die Mieterin verpflichtet sich, die eingelagerten Waren/Gegenstände angemessen zu versichern. (Informationsblatt für die bestehende Haushalts-/Betriebsschutzversicherung wurde an den Mieter/die Mieterin ausgehändigt)

4. **Nutzung der Abteile und des Geländes durch den Mieter/die Mieterin**

- 4.1. Der Mieter/die Mieterin bestätigt, dass die Güter, die in dem Abteil gelagert werden, sein Eigentum sind oder die Person(en), deren Eigentum sie sind, ihm die Verfügungsgewalt über die Güter erteilt hat (haben) und ihm gestattet wurde, die Güter in dem Abteil zu lagern.
- 4.2. **Folgendes darf nicht gelagert werden: verderbliche Nahrungsmittel oder sonstige verderblichen Waren bzw. Lebewesen – egal, welcher Art –, leicht entflammbare Materialien/Stoffe, Waffen, Sprengstoff oder andere explosive Stoffe – egal, welcher Art –, Drogen, Suchtgifte, Chemikalien und radioaktive Materialien, toxische Abfallstoffe, Sondermüll – egal, welcher Art – oder andere gefährliche Materialien und Materialien, die durch Emissionen Dritte beeinträchtigen könnten, ein- oder mehrspurige Kraftfahrzeuge.**
- 4.3. Es ist dem Mieter und jeder Person, die mit dem Mieter oder durch den Mieter legitimiert das Gelände betritt oder das Abteil verwendet, **verboten:**
 - das Abteil oder das Gelände in einer derartigen Weise zu verwenden, dass andere Mieter oder die Vermieterin 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 als Wohnung zu verwenden;
 - etwas ohne Genehmigung der Vermieterin an Wand, Decke oder Boden zu befestigen oder irgendeine Veränderung im Abteil vorzunehmen;
 - Emissionen jedweder Art aus dem Abteil austreten zu lassen;
 - den Verkehr auf dem Gelände sowie Dritte in irgendeiner Form zu behindern.
- 4.4. Der Mieter/die Mieterin ist verpflichtet, unverzüglich etwaige Schäden des Abteils der Vermieterin zu melden und sich gemäß den Anweisungen des Personals zu verhalten.
- 4.5. Dem Mieter ist es nicht erlaubt, das gemietete Abteil gänzlich oder teilweise unterzuvermieten.
- 4.6. **In der Lagerhalle herrscht striktes Rauchverbot bzw. ist Hantieren mit offenem Feuer strengstens untersagt!**

5. **Alternatives Abteil**

- 5.1. Die Vermieterin ist berechtigt, den Mieter/die Mieterin aufzufordern, innerhalb von 10 Tagen das gemietete Abteil zu räumen und die Ware in ein alternatives Abteil vergleichbarer Größe zu verbringen.
- 5.2. Falls der Mieter/die Mieterin dieser Aufforderung nicht fristgerecht entspricht, ist die Vermieterin berechtigt, das Abteil zu öffnen und die Ware in ein anderes Abteil zu verbringen. Die Verbringung erfolgt auf Risiko und Kosten des Mieters/der Mieterin.

6. **Miete, Kautions- und Zahlungsbedingungen, Pfandrecht**

- 6.1. **Kautions-**
 - 6.1.1. Der Mieter/die Mieterin ist verpflichtet, das Dreifache einer Monatsmiete als Kautions- zu hinterlegen.
 - 6.1.2. Diese Kautions- wird von der Vermieterin spätestens 10 Werktagen nach Beendigung des Mietverhältnisses rückerstattet, jedoch reduziert um jenen Betrag, der notwendig ist, um
 - 6.1.2.1. das Abteil zu reinigen, wenn der Mieter/die Mieterin seiner Pflicht gemäß Punkt 2.2. nicht nachkommt;
 - 6.1.2.2. Schäden zu beheben, die durch den Mieter oder durch Personen, für die er einzustehen hat, am Abteil oder an anderen auf dem Gelände befindlichen Einrichtungen / Gütern verursacht wurden;
 - 6.1.2.3. Mietrückstände, Mahnpönalen/-kosten/Verzugszinsen, Verbringungskosten und/oder Verwertungs-/Vernichtungskosten eventuell vom Mieter zurückgelassener Gegenstände zu bezahlen.

- 6.2. **Mietentgelt, Fälligkeit**
Die Höhe des Mietentgeltes ist im „Angebot auf Abschluss einer Mietvereinbarung“ geregelt.
- 6.3. **Fälligkeit**
Grundsätzlich gilt: Durch die termingerechte Vorauszahlung der Miete verlängert sich das Mietverhältnis automatisch um diesen Monat. Für den Fall der nicht termingerechten Bezahlung des Mietzinses wird dies von der Vermieterin als Beendigung des Mietverhältnisses angesehen. Der/die Mieter/in wird innerhalb von 7 Werktagen hierüber schriftlich per E-Mail und/oder SMS in Kenntnis gesetzt und diesem die Möglichkeit eingeräumt, binnen 3 Tagen die Miete zur Aufrechterhaltung des Bestandverhältnisses nachzubezahlen. Als Mahngebühr werden jeweils € 14,50 von der Kaution einbehalten.
Bei fälligen Forderungen (siehe „Fristen“-Zahlungsvariante) hat die Vermieterin das Recht, dem Mieter/der Mieterin den Zutritt zum Gelände und dem Abteil zu verweigern und ein eigenes Zusatzschloss am Abteil zu befestigen.
Die Ausübung dieses Rechtes berührt nicht die Verpflichtung des Mieters, offene Forderungen der Vermieterin zu begleichen. Das jeweilige **Anbringen/Entfernen o.a. Zusatzschlosses** wird mit einem Mühewaltungsaufwand von **€ 19,00** in Rechnung gestellt und von der Kaution einbehalten.
- 6.4. **Pfandrecht**
Der Mieter/die Mieterin räumt der Vermieterin an den von ihm eingebrachten und von der Vermieterin in Verwahrung genommenen Sachen ein Pfandrecht gem. §§ 447 ABGB ff bis zur vollständigen Abdeckung der aus der eingegangenen Mietvereinbarung entstandenen bzw. entstehenden Verbindlichkeiten ein. Die Vermieterin nimmt dieses Pfandrecht an.
- 7. Kündigung der Vereinbarung**
- 7.1. Der Mieter/die Mieterin kann die Vereinbarung unter Einhaltung der 4-wöchigen Kündigungsfrist aufkündigen. Die Kündigung hat schriftlich mit eingeschriebenem Brief/Online-Kündigungsformular der Vermieterin/per E-Mail zu erfolgen.
- 7.2. Die Vermieterin hat das Recht, das Vereinbarungsverhältnis bei Vorliegen eines wichtigen Grundes unverzüglich aufzulösen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere bei Verstößen gegen Punkte 4,5,6 sowie dann vor, wenn die Vermieterin ihre Geschäftstätigkeit am Standort des Abteils aus welchem Grund auch immer einstellt.
- 8. Vereinbarungsstrafe für Verzug mit der Schlüssel-Rückgabe**
- 8.1. Für den Fall, dass der Mieter/die Mieterin die bei Mietbeginn ausgehändigten Schlüssel bei Vereinbarungsbeendigung, bzw. Nichtverlängerung (siehe Pkt. 6.3. termingerechte Bezahlung) nicht innerhalb von 3 Tagen an die Vermieterin nachweislich vollständig rücktellt, ist die Vermieterin berechtigt, pro Säumnistag € 19,00 in Rechnung zu stellen.
- 8.2. Spätestens nach 14 Tagen ist die Vermieterin berechtigt auf Kosten des Mieters das Schloss / die Schlösser austauschen zu lassen.
- 9. Allgemeine Vereinbarungsbestimmungen**
- 9.1. Alle schriftlichen Mitteilungen der Vermieterin bzw. des Mieters haben an die im „Angebot auf Abschluss einer Mietvereinbarung“ angeführte bzw. an die dem Mieter bzw. der Vermieterin zuletzt schriftlich bekannt gegebene Post-Adresse, E-Mail-Adr., allenfalls SMS-Nr. der Vermieterin bzw. des Mieters zu erfolgen. Beide Vereinbarungsparteien sind verpflichtet, allfällige Änderungen ihrer in der Vereinbarung genannten Anschrift unverzüglich schriftlich dem anderen Vereinbarungspartner mitzuteilen. Zustellungen werden an die zuletzt bekannt gegebene Adresse vorgenommen.
- 9.2. Auf dem Gelände der Vermieterin gilt die Straßenverkehrsordnung. Allen Anweisungen der Vermieterin ist Folge zu leisten.
- 9.3. Gerichtsstand ist das Bezirksgericht Innsbruck. Es gilt österreichisches Recht.