

AGB Storebox im 20.

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für, über die Plattform www.youstore.at geschlossenen, Mietverträge zwischen der EOM Immo Zwei GmbH und dem Mieter.

1.) Mietzweck

1.a Der Mieter hat das Recht das angemietete **Abteil in A-1200 Wien, Bäuerlegasse**, ab Mietbeginn bis zur Beendigung des Mietvertrages für die Laufzeit des Mietvertrages für Lagerzwecke zu nutzen.

2.) Übernahme und Rückgabe des Abteils

2.a Der Mieter bestätigt das Abteil kontrolliert, sauber und unbeschädigt übernommen zu haben. Erfolgt keine sofortige Meldung beim Vermieter, gilt das Abteil als ordnungsgemäß übernommen.

2.b Der Mieter verpflichtet sich, das Abteil bei Vertragsende gereinigt, wie er es übernommen hat, zurückzugeben. Der Einsatz von Reinigungsmitteln muss vorab mit dem Vermieter abgestimmt werden.

2.c Kommt der Mieter seiner vorgenannten Verpflichtung zur Rückstellung des Abteils nicht nach, ist der Vermieter – nach Ablauf von 10 Tagen ab Fälligkeit der Rückstellung – berechtigt, sich selbstständig, d.h. ohne Mitwirkung des Mieters Zutritt zum Abteil zu verschaffen und diese in Besitz zu nehmen.

3.) Nutzung der Lagerboxen durch den Mieter

3.a Der Mieter bestätigt, dass die Gegenstände/Waren, die in dem Abteil gelagert werden, sein Eigentum sind oder die Person(en), deren Eigentum diese sind, ihm die Verfügungsgewalt über diese Güter erteilt hat und ihm gestattet wurde, die Güter in der Box zu lagern.

3.b 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. 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. Es dürfen keine benzinbetriebenen Fahrzeuge jeglicher Art gelagert werden.

3.c Es ist dem Mieter und jeder Person, die mit dem Mieter oder durch den Mieter legitimiert das Lagergebäude oder das Abteil verwendet: 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.

3.d Der Mieter verpflichtet sich unverzüglich etwaige Schäden der Box dem Vermieter zu melden und sich gemäß den Anweisungen zu verhalten.

3.e Dem Mieter ist nicht erlaubt das gemietete Abteil gänzlich oder teilweise unter zu vermieten.

4.) Zutrittsregelungen

4.a Während der Öffnungszeiten (diese sind gut sichtbar am Eingang angebracht) hat der Mieter oder eine von ihm autorisierte Person Zutritt zur Lagerhalle und zu seinem Abteil. Sämtliche Öffnungszeiten können jedoch ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Der Vermieter haftet nicht, wenn der Zutritt zum Gelände auf Grund technischer Gebrechen vorübergehend nicht möglich ist.

4.b Das Lagergelände zu betreten ist nur dem Mieter, bzw. einer von ihm schriftlich bevollmächtigten oder einer ihn begleitenden Person erlaubt. Der Mieter kann seine Bevollmächtigung jederzeit widerrufen. Dieser Widerruf ist erst gültig, wenn er in schriftlicher Form beim Vermieter eingetroffen ist. Jene Personen, die sich beim Zutritt auf das Gelände nicht legitimieren können, kann vom Vermieter der Zutritt untersagt werden.

4.c Der Mieter gestattet dem Vermieter (bzw. einer von ihm autorisierten Person) ausdrücklich bei Gefahr in Verzug, das Abteil zu öffnen und zu betreten.

4.d Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter zu einem mindestens 7 Tage im Voraus bekanntgegebenen Termin, Zutritt zum Abteil zu ermöglichen, wenn behördliche Inspektionen vorgeschrieben werden oder Instandhaltungsarbeiten bzw. andere Arbeiten notwendig sind, die die Sicherheit aber auch die Funktionstüchtigkeit der Anlage sicherstellen. Dies gilt ebenso wenn Zu- und Umbauten der Anlage vorgenommen werden. Ermöglicht der Mieter diesen Zutritt nicht rechtzeitig, hat der Vermieter das Recht, das Abteil unverzüglich und ohne weitere Verständigung zu öffnen und zu betreten.

4.e Der Vermieter behält sich das Recht vor das Abteil ohne vorherige Verständigung des Mieters zu öffnen und zu betreten, die eingelagerte Ware zu verbringen oder im Interesse des Mieters die notwendigen Schritte zu unternehmen:

4.e.1 falls der Vermieter begründet annehmen kann, dass das Abteil gem. Pkt. 3 verbotene Gegenstände oder Waren enthält oder das Abteil nicht vereinbarungsgemäß verwendet wird.

4.e.2 falls der Vermieter von der Feuerwehr, der Polizei oder einer anderen autorisierten Behörde aufgefordert wird, das Abteil unverzüglich zu öffnen.

4.f Der Vermieter verpflichtet sich das durch ihn oder durch eine autorisierte Person geöffnete Abteil nach Verlassen auf seine Kosten wieder sicher zu verschließen und dem Mieter erneut Zugang zu gewähren.

4.g Das sachgemäße Verschließen und auch verschlossen halten während seiner Abwesenheit gehört zu den Pflichten des Mieters. Der Vermieter übernimmt keinerlei Pflichten und Rechte die sich aus nicht verschlossenen Abteilen ergeben.

5.) Ersatzabteil

5.a Der Vermieter hat das Recht dem Mieter ein alternatives, vergleichbares Abteil anzubieten. Innerhalb von 10 Tagen ab Aufforderung muss der Mieter sein altes Abteil räumen und die Ware in das neue Abteil übersiedeln. Verabsäumt der Mieter diese Frist, hat der Vermieter das Recht das Abteil zu öffnen und die Waren in ein anderes Abteil zu übersiedeln. Die Kosten und das Risiko für diese Aktion trägt der Mieter.

5.b Wird, wie unter Pkt. 5a, Ware in ein neues Abteil übersiedelt, bleibt der bestehende Mietvertrag ansonsten ohne Veränderungen aufrecht.

6.) Zahlungsverbindungen

6.a Die kürzeste Mietdauer (Abrechnungsperiode) beträgt 4 Wochen.

6.b Der Vermieter behält sich das Recht vor, nach schriftlicher Mitteilung an den Mieter unter Einhaltung einer Frist von 4 Wochen den Mietzins jederzeit und ohne Angabe von Gründen zu erhöhen.

6.c Der Mietzins ist jeweils im Vorhinein fällig. Die erste Mietzahlung ist bei Mietbeginn fällig und umfasst, wenn nicht anders vereinbart, die erste Abrechnungsperiode. Die folgenden Abrechnungsperioden müssen jeweils bis spätestens am Fälligkeitstag -eintreffen am 5. Tag der neuen Abrechnungsperiode am **Bankkonto lautend auf EOM Immo Zwei GmbH; Sparkasse, IBAN: AT04 2025 6000 0060 9982, – BIC: SPSPAT21XXX** beglichen sein.

6.d Die eingegangenen Zahlungen werden zuerst auf Neben- und sonstige Kosten, dann auf Zinsen und zuletzt auf Mietforderungen angerechnet.

7.) Kaution

7.a Mit der Unterzeichnung des Vertrages verpflichtet sich der Mieter **die Kaution in Höhe € 150,00** zu hinterlegen.

7.b Die hinterlegte Kaution wird vom Vermieter spätestens 21 Tage nach Beendigung des Mietverhältnisses ohne Zinsen, jedoch reduziert um jeden Betrag der notwendig ist um

7.b.1 das Abteil zu reinigen, wenn der Mieter seine Pflicht laut Pkt. 2.b nicht nachkommt.

7.b.2 Schäden zu beheben, die durch den Mieter oder seine schriftlich legitimierte Person am Abteil oder an anderen Einrichtungen oder Gegenständen im Gelände verursacht wurden.

7.b.3 Mietrückstände, Mahnpönalen/-kosten, Verzugszinsen, Übersiedlungs-, Räumungs- Vernichtungskosten evtl. vom Vermieter zurückgel. Gegenstände zu bezahlen, rückerstattet.

8.) Offene Mietentgeltforderung

8.a Bei fälligen Forderungen kann der Vermieter Verzugszinsen in der Höhe von 5% über dem Diskontsatz der österreichischen Nationalbank verrechnen. Zusätzlich wird für einen verspäteten Zahlungseingang neben den anwaltlichen Betreuungskosten eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von € 6,00 verrechnet.

8.b Kann die Bank des Vermieters einen Scheck des Mieters nicht akzeptieren, bzw. kann ein durch den Mieter autorisierter Bankeinzug nicht durchgeführt werden, fallen zu einer eventuellen Mahnpönale, zusätzlich die Kosten, welche die Bank in Rechnung stellt an.

8.c Bei fälligen Forderungen hat der Vermieter das Recht dem Mieter den Zutritt sowohl zum Gelände als auch zum Abteil zu verweigern. Er ist berechtigt ein eigenes Zusatzschloss am Abteil anzubringen. Diese Maßnahme kann auch im Fall einer bereits erfolgten Kündigung durch den Mieter durchgeführt werden. Die Verpflichtung des Mieters offene Forderungen des Vermieters zu begleichen wird durch die Ausübung dieses Rechts nicht berührt.

9.) Pfandrecht und Pfandverwertung

9.a Zur Besicherung offener Forderungen des Vermieters gegen den Mieter verpfändet dieser die eingelagerten Waren und Gegenstände des Vermieters. Diese Regelung gilt nur im Falle offener Mietzinsforderungen, sowie offener Ansprüche, die sich aus dem Mietverhältnis ergeben, besonders auch aufgelaufene Kosten und Gebühren aus außergerichtlichen und gerichtlichen Vorgängen, sowie bei Schadenersatzansprüchen des Vermieters gegen den Mieter. Die Aufrechnung mit Forderungen des Mieters wird ausdrücklich ausgeschlossen.

9.b Der Mieter verpflichtet sich die eingelagerten Waren und Gegenstände auf Verlangen des Vermieters diesem zu übergeben und auszufolgen.

9.c Für den Fall, dass der Mieter mit der Bezahlung einer Forderung im Zusammenhang mit dem Mietvertrag mehr als 60 Tage ganz oder zum Teil in Verzug ist, erklärt der Mieter schon jetzt seine Zustimmung, dass der Vermieter die an ihn verpfändeten Gegenstände auf Kosten des Mieters außergerichtlich verwertet oder – mangels Verwertbarkeit – entsorgen lässt. Der aus der Verwertung erzielte Erlös ist mit den offenen Forderungen des Vermieters zu verrechnen und ein allenfalls übersteigender Betrag auf ein vom Mieter mitzuteilendes Konto zu überweisen oder gegebenenfalls gerichtlich zu hinterlegen.

10.) Kündigung

10.a Die Kündigung des Mietvertrages erfolgt über das Kundenkonto auf www.youstore.at. Die Kündigungsfrist beträgt einen Monat bzw. innerhalb der Mindestlaufzeit 2 Wochen (14 Tage).

Stichtag für die Berechnung der Kündigungsfrist ist immer der Montag der Buchung. Ist im Monat der Kündigung kein Montag des Buchungsmonats enthalten, fällt der Stichtag auf den letzten Tag des Kalendermonats.

10.b Der Vermieter hat das Recht das Vertragsverhältnis bei Vorliegen eines wichtigen Grundes sofort aufzulösen. Als wichtige Punkte sind im Besonderen Verstöße gegen die Punkte 3, 5, 6, 7, 8 und 9 zu sehen.

11.) Versicherung und Haftung

11.a Der Mieter anerkennt, dass der Vermieter für, wie auch immer geartete Schäden an den eingelagerten Waren und Gegenständen, unabhängig, ob diese durch einen anderen Mieter, oder den Vermieter bzw. eine durch ihn autorisierte Person verursacht wurden, nur bei Vorliegen vorsätzlichen oder fahrlässigen Handelns haftet. Die Einlagerung der Waren oder Gegenstände liegt in der alleinigen Verantwortung des Mieters.

11.b Der Mieter bestätigt, dass der Vermieter keine konkrete Kenntnis über den Umfang und die Art der eingelagerten Ware hat.

11.c Der Vermieter versichert keinerlei eingelagerte Waren und Gegenstände des Mieters.

11.e Da der Vermieter keine Möglichkeit hat den Wert der versicherten Ware zu überprüfen kann er keine Haftung speziell für Unterversicherung übernehmen. Daher gilt der vom Mieter umseitig angegebene Wert als versichert.

12.) Räumung des Abteils

12.a Mieter und Vermieter vereinbaren, dass ein nach den Bestimmungen des Vertrages durch den Vermieter durchgeführtes Öffnen des Abteils sowie Verfügung über die darin befindlichen Gegenstände keinen Tatbestand der Besitzstörung darstellt und ausdrücklich gestattet wird. Diesbezüglich verzichtet der Mieter auf eine allfällige Klagshebung.

12.b Für den Fall einer vertragsmäßigen Kündigung laut Pkt. 10 schließen beide Parteien bereits jetzt einen außergerichtlichen Räumungsvergleich ab, welcher mit Wirksamwerden der Kündigung in Kraft tritt.

12.c. Kommt der Mieter seiner Räumungspflicht nicht fristgerecht nach, behält der Vermieter oder eine von ihm autorisierte Person vor, das Abteil auf Kosten des Mieters zu räumen und die darin befindlichen Gegenstände auf Kosten des Mieters anderswo einzulagern. Für den Fall das der Mieter die eingelagerten Gegenstände dann nicht binnen 60 Tagen ab dem Räumungstermin abholt, ist der Vermieter berechtigt, diese auf Kosten des Mieters zu verwerten oder – mangels Verwertbarkeit – zu entsorgen. Der Mieter verzichtet auf jegliche Eigentums- und Schadenersatzansprüche gegenüber dem Vermieter aus der Verwertung/ Entsorgung der Gegenstände.

13.) Allgemeine Vertragsbestimmungen

13.a Die schriftlichen Mitteilungen des Vermieters und auch des Mieters haben an die im Mietvertrag angeführte, bzw. an die dem Vermieter bzw. dem Mieter zuletzt schriftlich bekannt gegebene Adresse zu erfolgen. Schriftliche Mitteilungen des Vermieters an den Mieter gelten als zugestellt, wenn diese an die bekannt gegebene Adresse versandt wurden. Beide Vertragsparteien verpflichten sich allfällige Änderungen der im Vertrag angegebenen Anschrift unverzüglich, schriftlich dem anderen Vertragspartner mitzuteilen. 13.b Auf dem Gelände des Vermieters gilt die STVO. Allen Anweisungen des Vermieters ist jedoch Folge zu leisten.

13.c Erfüllungsort für beide Teile ist HG Wien. Es wird von den Vertragsparteien die ausschließliche Zuständigkeit des Bezirksgerichtes HG Wien für sämtliche Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag gemäß § 104JN vereinbart.

13.d Der Mieter ist nicht berechtigt, mit irgendwelchen Forderungen Gegenforderungen des Vermieters (Mietzins, Schäden,...) aufzurechnen, es sei denn, diese sind vom Vermieter schriftlich anerkannt oder gerichtlich festlegt.

13e Der Mieter erhält jeweils 1x Haustorschlüssel Eingang zum Haus, sowie 1 x Schlüssel zum Top Nr 3. im Innenhof des Gebäudes, wo sich die Storage-Box befindet. Bei Verlust dieser Schlüssel werden Kosten jeweils von € 150,00 in Rechnung gestellt. Diese Schlüssel müssen bei Vertragsende dem Eigentümer retourniert werden. Die Storage-Box selber muss vom Mieter durch eines von ihm bereitgestellten Vorhangschlosses abgesperrt werden.