

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

„Dein kleines Lager“, DRAXLER GmbH

Februar 2020

Nachstehende AGB sind Vertragsbestandteil

Der Mieter nimmt ausdrücklich zu Kenntnis, dass die Bestimmungen des Mietvertrages zwischen ihm und "Dein kleines Lager", Draxler GmbH (nachstehend Vermieter genannt) bzw. einem befugten Vertreter, ausgehandelt wurden. Es gelten ausschließlich die im Mietvertrag und diesen AGB schriftlich festgehaltenen Bedingungen. Zusatzvereinbarungen bzw. mündliche Nebenvereinbarungen wurden nicht getroffen und haben keinerlei Rechtswirksamkeit.

§ 1 Allgemeine Rechte und Pflichten des Mieters

1. Der Mieter hat ab Vertragsbeginn bis zur Beendigung des Mietvertrages das Recht, das angemietete Abteil ausschließlich für Verwahrungszwecke in Übereinstimmung mit den nachstehenden Vertragsbedingungen des Vermieters zu nutzen.

§ 2 Übernahme/Rückgabe des Abteils

1. Der Mieter hat das Abteil bei Übernahme zu kontrollieren und Schäden bzw. Verunreinigungen dem Vermieter unverzüglich per E-Mail oder Brief zu melden. Erfolgt keine sofortige Meldung an den Vermieter, gilt das Abteil als ordnungsgemäß übernommen.
2. Bei Vertragsende ist der Mieter verpflichtet, das Abteil im gleichen Zustand und besenrein – wie er es übernommen hat – zu übergeben. Der Einsatz von Reinigungsmitteln muss vorab mit dem Vermieter abgestimmt werden.
3. Der Mieter ist bei Verletzung der Rückgabepflichten zu Schadenersatz verpflichtet. Hinterlässt der Mieter das Abteil bei Rückgabe nicht in sauberem und unbeschädigtem Zustand, behält sich der Vermieter das Recht vor, das Abteil auf Kosten des Kunden zu reinigen und dem Kunden die Kosten in Rechnung zu stellen bzw. vom Kunden Schadenersatz geltend zu machen.
4. Kommt der Mieter den vorgenannten Pflichten zur Rückstellung des Abteils nicht nach, ist der Vermieter (nach Ablauf von 10 Tagen ab Fälligkeit der Rückgabe) berechtigt, sich selbstständig, d.h. ohne Mitwirkung des Mieters, Zutritt zum Abteil zu verschaffen und dieses in Besitz zu nehmen.
5. Hinterlässt der Mieter bei Vertragsende Gegenstände/Waren/Materialien („Güter“) im Abteil, ist der Vermieter berechtigt, diese auf Kosten des Mieters an einen anderen Ort zu verbringen und ein angemessenes Entgelt für die erbrachte Verbringungs- und Verwahrungsleistung zu fordern, die Güter außergerichtlich zu verkaufen bzw. zu versteigern oder, wenn die Verbringung oder Versteigerung wirtschaftlich nicht tragbar sind (insbesondere bei Müll oder offenkundig wertlosen Gütern) oder der Mieter trotz schriftlicher Verständigung (brieflich oder per E-Mail) nach angemessener Frist die Güter nicht abgeholt hat, die Güter auf Kosten des Mieters zu beseitigen.

§ 3 Nutzung des Abteils durch den Mieter

1. Der Mieter gewährleistet, 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.

2. Es ist dem Mieter nicht erlaubt, das Vorhängeschloss auszutauschen bzw. den zugeteilten Zugangscode zu ändern. Ein Verlust ist dem Vermieter sofort zu melden. Der Vermieter stellt unverzüglich ein Ersatzschloss und stellt dafür einen Betrag von EUR 25,00 in Rechnung.
3. Dem Mieter ist es nicht erlaubt, das gemietete Abteil ganz oder teilweise unterzuvermieten oder den Gebrauch Dritten zu überlassen.
4. Der Mieter hat die Interessen und das Eigentum Dritter stets zu berücksichtigen.
5. Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter unverzüglich etwaige Schäden des Abteils zu melden und sich gemäß den Anweisungen zu verhalten.
6. Der Kunde ist verpflichtet, sich selbst um einen entsprechenden Versicherungsschutz zu kümmern. Der Vermieter bietet eine punktgenaue Versicherung der DONAU an. **www.deinkleineslager.at/versicherung**
7. 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 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, als Wohnung oder als Geschäftsadresse zu verwenden.
 - Etwas ohne Genehmigung des Vermieters an Wand, Decke oder Boden zu befestigen oder irgendeine Veränderung am Abteil vorzunehmen.
 - Emissionen jedweder Art aus dem Abteil austreten zu lassen.
 - Den Verkehr auf dem Gelände sowie Dritte in irgendeiner Form zu behindern.
 - Gegenstände auf dem Grundstück außerhalb des Abteils abzustellen oder zu lagern.

§ 4 Verbotene Gegenstände

1. Folgende Güter dürfen nicht eingelagert werden:
 - Alle unrechtmäßig erworbene Gegenstände.
 - Verderbliche Waren wie Lebensmittel (ausgenommen Dosen)
 - Lebewesen – egal welcher Art, tot oder lebend, auch Pelze
 - Brennbare oder entzündliche Stoffe und Flüssigkeiten wie z.B. Lacke, Gase, Öle, Farben, Benzin, Batterien, Akkumulatoren, etc.
 - Waffen, Munition, Sprengstoffe oder andere explosive Stoffe.
 - Drogen, Suchtgifte, Chemikalien und radioaktive Materialien, toxische Abfallstoffe
 - Sondermüll egal welcher Art.
 - Giftmüll, Asbest oder sonstige potenziell gefährliche Materialien/Stoffe.
 - Güter, deren Emissionen Dritte beeinträchtigen könnten.
 - Jegliche verbotene Substanzen und Gegenstände.
 - Bargeld, Schmuck, Briefmarken- und Münzsammlungen, echte Teppiche sowie Kunstgegenstände und Antiquitäten.

§ 5 Zutrittsregelungen zu den Abteilen und dem Lagergelände

1. Der Mieter hat während der allgemeinen Öffnungszeiten – Montag bis Sonntag von 6.00 bis 22.00 Uhr – Zutritt zum Lagergebäude und seinem Abteil.
2. Sämtliche Öffnungszeiten können vom Vermieter jedoch mit einer schriftlichen Mitteilung (Mail) und einer Frist von 14 Tagen geändert werden. Der Vermieter haftet nicht, wenn der Zutritt zum Gelände aufgrund technischer Gebrechen vorübergehend nicht möglich ist.
3. Der Mieter ist verpflichtet, sein Abteil zu verschließen und während seiner Abwesenheit verschlossen zu halten. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, ein nicht verschlossenes Abteil zu verschließen. Der Vermieter übernimmt keinerlei Pflichten, die sich aus nicht verschlossenen Abteilen ergeben.
4. Nur der Mieter oder eine schriftlich von ihm bevollmächtigte oder von ihm begleitete Person ist ermächtigt, das Lagergebäude zu betreten. Der Mieter kann eine derartige Bevollmächtigung jederzeit schriftlich widerrufen. Jene Personen, die sich beim Zutritt in das Gebäude nicht legitimieren können, kann vom Vermieter der Zutritt untersagt werden.
5. Der Kunde haftet dafür, dass jede bevollmächtigte Person die Bedingungen der AGB's und des Mietvertrages einhält und kann eine derartige Bevollmächtigung jederzeit schriftlich widerrufen. Für das Betreten des Lagergebäudes gilt die **Hausordnung des Vermieters**.
6. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter 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 zwingend 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 Pflicht nicht rechtzeitig nach, hat der Vermieter das Recht, das Abteil ohne weitere Verständigung zu öffnen und zu betreten und, wenn nötig, gemäß Ziffer 5.1. und 5.2. vorzugehen.
7. Der Vermieter hat das Recht, das Abteil ohne vorherige Verständigung des Mieters zu öffnen, zu betreten, die eingelagerte Ware gemäß Ziffer 5.2 und 5.3 zu verbringen und/oder die notwendigen Veranlassungen zu treffen, falls der Vermieter begründet annehmen kann, dass das Abteil verbotene Güter enthält und in Folge von einer Gefährdung der umliegenden Abteile/Bereiche auszugehen ist oder das Abteil nicht vereinbarungsgemäß verwendet wird, falls der Vermieter von der Polizei, der Feuerwehr oder einer anderen autorisierten Behörde rechtmäßig aufgefordert wird, das Abteil zu öffnen.
8. Der Vermieter ist verpflichtet, ein durch ihn oder durch eine von ihm autorisierte Person geöffnetes Abteil nach Verlassen mit einem geeigneten Mittel auf seine Kosten wieder sicher zu verschließen und dem Mieter wieder Zugang zu geben.

§ 6 Ersatzabteil

1. Der Vermieter hat das Recht, bei Vorliegen eines wichtigen Grundes (z.B. nötige Reparaturen, Umbauten, behördliche Anweisung, etc.) den Mieter aufzufordern, innerhalb von 10 Werktagen das Abteil zu räumen und die Ware in ein alternatives Abteil vergleichbarer Größe zu verbringen. Diese Aufforderung hat schriftlich (Email oder Brief) zu erfolgen.
2. Falls der Mieter dieser Aufforderung nicht fristgerecht nachkommt, ist der Vermieter berechtigt, das Abteil selbst und in Abwesenheit des Mieters zu öffnen und die Waren in ein anderes Abteil vergleichbarer Größe zu verbringen. Diese Verbringung darf auch von einem Dritten durchgeführt werden und erfolgt in diesem Fall auf Risiko und Kosten des Mieters.
3. Falls Güter in ein vergleichbares Abteil verbracht werden, bleibt der bestehende Mietvertrag ohne Veränderungen aufrecht; der Wechsel berührt nicht den Bestand des Mietvertrages. Ein Anspruch auf einen Wechsel in das ursprüngliche Abteil besteht nicht.

§ 7 Zahlungsbedingungen, Miete, Verzug, Pfandrecht

1. Die Höhe des Mietzinses ist im Vertrag geregelt. Die kürzeste Mietdauer beträgt 1 (einen) Monat.
2. Das Entgelt ist im Voraus zur Zahlung fällig. Die Abrechnungsperiode beträgt einen Monat. Das Rechnungsdatum der Erstrechnung ist der jeweilige Tag des Mietbeginns - in den Folgemonaten immer der 1te jeden Monats.
3. Die erste Mietzahlung ist prompt bei Mietbeginn fällig und umfasst, wenn nicht anders vereinbart, die erste Abrechnungsperiode. Die folgenden Abrechnungs-perioden müssen jeweils bis spätestens am Fälligkeitstag – das ist jeweils am 5ten des Monats – auf dem Konto der DRAXLER GmbH, IBAN AT48 2081 5000 4250 2732 – eingelangt sein.
4. Es wird Zahlung auf Rechnung vereinbart. Der Vermieter berechnet hierfür keine Gebühren. Der Kunde hat keinen Anspruch auf eine bestimmte Zahlart.
5. Der Vermieter ist berechtigt, das Mietentgelt jeweils im Jänner nach schriftlicher Mitteilung an den Mieter, um den jährlichen Anstieg des VPI (Verbraucherpreisindex), anzupassen. Die Mitteilung muss dem Mieter zumindest 4 Wochen vor Wirksamwerden der Mietanpassung unter Angabe des Mieterhöhungszeitpunktes zugegangen sein. Dem Mieter steht bei einer entsprechenden Mitteilung ein Sonderkündigungsrecht zu, welches der Mieter bis zwei Wochen vor Wirksamwerden der Mietanpassung mit Wirkung zum Zeitpunkt der Mietanpassung ausgeübt haben muss. Die Sonderkündigung bedarf der Schriftform.
6. Zahlungen werden zuerst auf allfällige Kosten für Reinigung gemäß § 2, Punkt 3, Beistellung eines Ersatzschlosses gemäß § 3, Punkt 2 oder Mahnspesen gemäß § 7, Punkt 8, sodann auf Zinsen und zuletzt auf die Mietforderung angerechnet.
7. Die Aufrechnung von Gegenforderungen des Mieters gegen Forderungen des Vermieters ist ausgeschlossen, es sei denn, dass die Gegenforderung rechtskräftig festgestellt ist oder vom Vermieter nicht bestritten wird.
8. Soweit der Mieter den Mietzins nicht bezahlt, kommt der Mieter in Verzug, es sei denn der Mieter hat die verzögerte Zahlung nicht zu vertreten. Im Verzugsfalle kann der Vermieter Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem EURIBOR in Rechnung stellen. Zusätzlich wird für einen verspäteten Zahlungseingang neben den anwaltlichen Betreuungskosten bzw. Inkassobürokosten eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von EUR 19,90 verrechnet.
9. Bezüglich offener Forderungen hat der Vermieter in Ausübung seines gesetzlichen Vermieterpfandrechtes (§ 1101 ABGB) das Recht, dem Mieter den Zutritt zum Gelände und dem Abteil zu verweigern und ein eigenes Zusatzschloss am Abteil zu befestigen. Diese Maßnahmen können unabhängig davon vorgenommen werden, ob der Vermieter den Mietvertrag gekündigt/aufgelöst hat oder nicht. Die Ausübung dieses Rechtes berührt nicht die Verpflichtung des Mieters, offene Forderungen des Vermieters zu begleichen.
10. Zur Besicherung sämtlicher Ansprüche, welche dem Vermieter aus oder im Zusammenhang mit diesem Mietvertrag gegen den Mieter entstehen (Anspruch auf Mietentgelt, Anspruch auf Verzugszinsen, Anspruch auf Ersatz der Kosten einer allenfalls erforderlichen gerichtlichen oder außergerichtlichen Anspruchsverfolgung, Anspruch auf Schadenersatz), räumt der Mieter dem Vermieter ein Pfandrecht an den vom Mieter in das Abteil eingebrachten Gütern ein.
11. Auf Verlangen des Vermieters ist der Mieter verpflichtet, die – wie oben genannten - verpfändeten Güter an den Vermieter herauszugeben. Kommt der Mieter dieser Herausgabepflicht nicht nach, ist der Vermieter berechtigt, sich Zutritt zum Abteil zu verschaffen und die pfandgegenständlichen Güter selbständig, d.h. ohne Mitwirkung des Mieters, in Besitz zu nehmen und gemäß Punkt 2.5 zu verwerten.
12. Auf Verlangen des Vermieters ist der Mieter verpflichtet, die – wie oben genannten - verpfändeten Güter an den Vermieter herauszugeben. Kommt der Mieter dieser Herausgabepflicht nicht nach, ist der Vermieter berechtigt, sich Zutritt zum Abteil zu verschaffen und die pfandgegenständlichen Güter selbständig, d.h. ohne Mitwirkung des Mieters, in Besitz zu nehmen und gemäß Punkt 2.5 zu verwerten.

§ 9 Kündigung

1. Die Möglichkeit, den Mietvertrag zu kündigen, bestimmt sich nach dem Mietvertrag.
2. Für beide Vertragsparteien ist die Kündigung des Bestandsverhältnisses unter Einhaltung einer Frist von 14 Tagen vor Ablauf der gewählten Bindungsdauer möglich. Kündigt der Mieter nicht 14 Tage vor Ablauf der vereinbarten Bindungsdauer, verlängert sich das Mietverhältnis automatisch um die gewählte Bindungsdauer.
3. Die Kündigung hat in schriftlicher Form (mittels Email graz@deinkleinslager.at oder Brief) zu erfolgen.
4. Der Vermieter hat das Recht, das Mietverhältnis bei Vorliegen eines wichtigen Grundes sofort aufzulösen. Ein wichtiger Grund liegt beispielsweise bei vertragswidrigem Gebrauch des Abteils, insbesondere bei Verstoß bezüglich Nutzung und Bezahlung oder kriminellen Absichten in Bezug auf die Inanspruchnahme der Lagerdienstleistung.

§ 10 Räumung des Abteils

1. Mieter und Vermieter 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 egal welcher Art.
2. Für den Fall, dass der Kunde das Objekt bei Vertragsbeendigung nicht oder nicht ordnungsgemäß räumt, ist der Vermieter berechtigt, zusätzlich zum Benützungsentgelt, eine nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegende, vom Nachweis eines Schadens oder Verschuldens unabhängige Vertragsstrafe in Höhe von 100% des Verwahrungsentgelts geltend zu machen. Weitere Rechtsbehelfe und die Geltendmachung übersteigender Schäden bleiben vorbehalten. Darüber hinaus hat der Kunde jedenfalls bis zur ordnungsgemäßen Rückgabe des Abteils das vereinbarte Entgelt auf Monatsbasis zu bezahlen.
3. Kommt der Mieter seiner Räumungspflicht nicht fristgerecht nach, behält der Vermieter oder eine von ihm autorisierte Person das Recht, das Abteil auf Kosten des Mieters zu räumen und die darin befindlichen Güter auf Kosten des Mieters wo anders zu lagern. Für den Fall, dass der Mieter die eingelagerten Gegenstände dann nicht binnen 30 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 jeglichen Eigentums- und Schadenersatzanspruch gegenüber dem Vermieter aus der Verwertung bzw. Entsorgung der Gegenstände.

§ 11 Versicherung / Haftung

1. Der Vermieter haftet für, wie auch immer geartete Schäden an den eingelagerten Gütern, unabhängig, ob diese durch einen anderen Mieter, den Vermieter oder eine durch ihn autorisierte Person verursacht wurden, nur bei Vorliegen vorsätzlichen oder fahrlässigen Handelns. Die Einlagerung der Güter liegt in der alleinigen Verantwortung des Mieters.
2. Der Mieter bestätigt, dass der Vermieter keine konkrete Kenntnis über den Umfang und die Art der eingelagerten Güter hat.
3. Der Vermieter versichert keinerlei eingelagerte Güter des Mieters. Der Mieter verpflichtet sich, die Güter auf ihren Wiederbeschaffungswert selbst zu versichern, z.B. die vom Vermieter vermittelte Versicherung mit der DONAU Vienna Insurance Group, bis zu einem Höchstbetrag von € 20.000,00 pro Versicherungsfall, abzuschließen. Siehe www.deinkleinslager.at/versicherung

4. Da der Vermieter keine Möglichkeit hat, den Wert der versicherten Güter zu überprüfen, kann er keine Haftung speziell für Unterversicherung übernehmen. Daher gilt der vom Mieter angegebene Wert als versichert.

§ 12 Datenschutz

1. Es gilt die Datenschutzerklärung des Vermieters. Alle zum Datenschutz geltenden Bestimmungen finden Sie auf der Datenschutzseite von www.deinkleineslager.at/datenschutz

§ 13 Allgemeine Vertragsbestimmungen

1. Alle schriftlichen Mitteilungen des Vermieters bzw. Mieter haben an die im Mietvertrag angeführte bzw. an den Vermieter zuletzt schriftlich (E-Mail oder Brief) bekanntgegebene Adresse (E-Mail oder Anschrift) des Vermieters bzw. Mieters zu erfolgen. Beide Vertragsparteien sind verpflichtet, allfällige Änderungen ihrer im Vertrag genannten Adressen unverzüglich schriftlich dem anderen Vertragspartner mitzuteilen. Schriftliche Mitteilungen des Vermieters an den Mieter gelten als zugestellt, wenn diese an die bekanntgegebene Adresse versandt wurden.
2. Es gelten nur die in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die im schriftlichen Vertrag festgelegten Bedingungen. Sonstige Zusatzvereinbarungen bzw. mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
3. Der Vermieter behält sich das Recht vor, die AGB aufgrund von Änderungen von Gesetzen, Rechtsprechung oder wirtschaftlichen Verhältnissen anzupassen. Eine Änderung der AGB, welche für bestehende Mieter Gültigkeit erlangen soll, wird dem Mieter 1 Monat vor Änderung schriftlich mitgeteilt. Sollte der Mieter dieser Änderung binnen 1 Monat nicht schriftlich widersprechen, gelten die neuen AGB als anerkannt, sofern der Vermieter den Mieter bei Beginn dieser Frist auf die Bedeutung seines Schweigens hingewiesen hat.
4. Es wird hiermit vereinbart, dass diese Urkunde vom Vermieter nicht unterzeichnet wird. Der Mietvertrag kommt ausschließlich durch Bezahlung der ersten Rechnung durch den Mieter zustande.
5. Sollte eine Bestimmung dieses Mietvertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies nicht den Bestand der übrigen Vertragsbestimmungen. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen durch wirksame, die dem wirtschaftlichsten Sinn am ehesten entsprechen, zu ersetzen.
6. Der Kunde akzeptiert zum Zwecke der Überwachung und des Schutzes des Lagergeländes und der verwahrten Gegenstände Videoaufnahmen und deren Speicherung auf dem Gelände, im speziellen auf den Gängen des Lagergebäudes.
7. Der Mieter ist nicht berechtigt, mit irgendwelchen Forderungen gegen Forderungen des Vermieters (Mietzins, Schäden, etc.) aufzurechnen, es sei denn, diese sind vom Vermieter schriftlich anerkannt oder gerichtlich festgestellt.
8. Es gilt österreichisches Recht. Erfüllungsort für beide Teile ist Graz. Es wird von den Vertragsparteien die ausschließliche Zuständigkeit des Bezirksgerichtes Graz Ost für sämtliche Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag gemäß §104JN vereinbart.
9. Die Vertragssprache ist Deutsch.