

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

## 1. Allgemeines

- 1.1. Die EphaNin Immo GmbH („Vermieterin“) vermietet auf Grundlage dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen („AGB“) ein Abteil oder mehrere Abteile („Mietobjekt“) für Lagerzwecke an ihren Vertragspartner („Mieter“). Der Mieter hat dann für die Vertragslaufzeit das Recht, das ihm vertraglich überlassene Mietobjekt für Lagerzwecke übereinstimmend mit den nachstehenden Vertragsbedingungen zu nutzen.
- 1.2. Die Vermieterin kontrahiert ausschließlich auf Grundlage dieser AGB, die für alle Leistungen gelten, zu denen sich die Vermieterin gegenüber dem Mieter verpflichtet.
- 1.3. Die AGB gelten auch für Verträge der Vermieterin mit Verbrauchern als Mieter. In diesem Fall gelten dann die zwingenden Bestimmungen der verschiedenen Verbraucherschutzgesetze (zB KSchG).

## 2. Vertragsabschluss / Laufzeit / Kündigung

- 2.1. Der Mieter bietet der Vermieterin durch Unterfertigung des Datenblattes den Abschluss eines Mietvertrages an und ist an dieses Angebot eine Woche gebunden. Das Angebot des Mieters nimmt die Vermieterin durch Bekanntgabe des Zutrittscodes für das Mietobjekt und für das Lagergebäude an (Vertragsabschluss).
- 2.2. Der Vertrag kann auf unbestimmte oder bestimmte Dauer abgeschlossen werden.
- 2.3. Die Kündigung des Mietvertrages erfolgt über das Kundenkonto auf [www.youstore.at](http://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 Monatstag der Buchung. Ist im Monat der Kündigung kein Monatstag des Buchungsmonats enthalten, fällt der Stichtag auf den letzten Tag des Kalendermonats.
- 2.4. Von den vorangestellten Regelungen unberührt bleibt die Möglichkeit beider Vertragsteile, den Vertrag bei Vorliegen eines wichtigen Grundes sofort aufzulösen (außerordentliche Kündigung). Ein solcher wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn Umstände und Gründe bekannt werden, die eine mangelnde Vertragstreue des Vertragspartners bewirken oder erkennen lassen und die Erfüllung der Verbindlichkeiten unzumutbar gefährden.

## 3. Übernahme und Rückstellung des Mietobjekts

- 3.1. Der Mieter hat das Mietobjekt nach der Übernahme unverzüglich auf Mangelfreiheit zu kontrollieren und allfällige Mängel der Vermieterin bekannt zu geben. Ist der Mieter Verbraucher, dann führt eine Verletzung dieser Obliegenheit zu keiner Einschränkung der gesetzlichen Gewährleistungsrechte des Mieters.
- 3.2. Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt spätestens mit Ende des Vertragsverhältnisses an die Vermieterin in geräumtem und besenreinem Zustand und – abgesehen von gewöhnlichen Abnutzungen – gleichem Zustand wie bei der Übernahme zurückzustellen. Werden bei der Rückstellung Beschädigungen des/r Schlosses/Schlösser am Mietobjekt und/oder am Gebäudezugang festgestellt, ist die Vermieterin berechtigt, den Austausch des/r Schlosses/Schlösser auf Kosten des Mieters vorzunehmen. Ebenso trägt der Mieter die Kosten für die Behebung der von ihm verursachten Schäden am Mietobjekt.
- 3.3. Der Mieter verpflichtet sich, Verschmutzungen des Mietobjekts vor dessen Rückstellung zu entfernen. Die Verwendung von Reinigungsmitteln ist vorab mit der Vermieterin abzustimmen. Der Mieter haftet für sämtliche Reinigungskosten, welche der Vermieterin aufgrund einer Rückgabe des Mietobjekts durch den Mieter in verschmutztem Zustand entstehen.

## 4. Zutrittsbestimmungen

- 4.1. Der Zugang zum Mietobjekt und der Zutritt zum Lagergelände durch den Mieter sind während der Geschäftsöffnungszeiten der Vermieterin möglich. Diese Geschäftsöffnungszeiten sind beim Eingang des Lagergeländes kundgemacht sowie auf der Website

der Vermieterin abfragbar. Es obliegt der Vermieterin, gegebenenfalls andere Öffnungszeiten des Lagergeländes festzusetzen, ohne dass sich dadurch das Vertragsverhältnis ändert. Diesbezügliche Informationen erfolgen spätestens eine Woche vor der Änderung über die Website und durch Aushang.

- 4.2. Der Mieter ist zum Zutritt zu Lagergelände und Mietobjekt sowie zur Verfügung über den Inhalt des Mietobjekts berechtigt. Zur Vertretung des Mieters sind nur jene Personen befugt, deren Vertretungsberechtigung sich aus dem Gesetz ergibt oder die eine ausdrückliche, schriftliche Vertretungsbefugnis nachweisen können. Die Vermieterin hat das Recht, aber nicht die Pflicht, von jeder Person, die das Lagergelände betreten möchte, Nachweise für deren Identität und – sofern es sich nicht um den Mieter handelt – deren Vertretungsberechtigung zu verlangen und ihr bei fehlendem Nachweis den Zutritt zum Lagergelände und den Zugang zum Mietobjekt zu verweigern.
- 4.3. Der Mieter erhält einen Zutrittscode, mit dem er in die Lage versetzt wird, sowohl das Gebäude als auch das Mietobjekt zu öffnen. Der Mieter und der Vertretungsberechtigte sind verpflichtet, den Code geheim zu halten und Dritten nicht zugänglich zu machen. Bei der Verwendung des Codes ist darauf zu achten, dass dieser von Dritten nicht ausgespäht wird. Die Übertragung des Codes an Dritte ist unzulässig.
- 4.4. Das Mietobjekt steht unter alleinigem Verschluss des Mieters, durch die Vermieterin erfolgt weder ein Mitverschluss noch eine Verschlusskontrolle. Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt während seiner Abwesenheit verschlossen zu halten und hat selbst für den ordnungsgemäßen Verschluss zu sorgen. Die Vermieterin ist daher auch nicht dazu verpflichtet, offene Mietobjekte zu verschließen. Insbesondere haftet die Vermieterin auch nicht für Nachteile des Mieters, die aus einem unverschlossenen Mietobjekt resultieren.
- 4.5. Aus vorübergehenden Zutrittsstörungen zum Lagergelände oder Störungen der Energieversorgung (zB Strom, Heizung etc) kann der Mieter keine Ansprüche ableiten.
- 4.6. Für alle Kosten und Schäden, die durch unbefugte Weitergabe des Zutrittscodes entstehen, hat der Mieter aufzukommen.
- 4.7. Die Vermieterin ist berechtigt, dem Mieter ein anderes, aber zumindest gleich großes Mietobjekt zuzuweisen. In diesem Fall ist der Mieter verpflichtet, das von ihm angemietet Mietobjekt binnen vierzehn Tagen ab Information durch die Vermieterin zu räumen und die von ihm eingelagerten Gegenstände in das ihm zugewiesene andere Mietobjekt zu übersiedeln. Sollte der Mieter dieser Aufforderung nicht fristgerecht nachkommen, ist die Vermieterin berechtigt, auf Kosten und Risiko des Mieters das Mietobjekt zu öffnen und den Inhalt des Mietobjektes in ein neues Mietobjekt zu übersiedeln. Die übrigen Bestimmungen dieses Vertrages werden durch den Wechsel des Mietobjektes nicht berührt.

- 4.7. Die Vermieterin ist berechtigt, dem Mieter ein anderes, aber zumindest gleich großes Mietobjekt zuzuweisen. In diesem Fall ist der Mieter verpflichtet, das von ihm angemietet Mietobjekt binnen vierzehn Tagen ab Information durch die Vermieterin zu räumen und die von ihm eingelagerten Gegenstände in das ihm zugewiesene andere Mietobjekt zu übersiedeln. Sollte der Mieter dieser Aufforderung nicht fristgerecht nachkommen, ist die Vermieterin berechtigt, auf Kosten und Risiko des Mieters das Mietobjekt zu öffnen und den Inhalt des Mietobjektes in ein neues Mietobjekt zu übersiedeln. Die übrigen Bestimmungen dieses Vertrages werden durch den Wechsel des Mietobjektes nicht berührt.

## 5. Zulässiger Inhalt des Mietobjekts / Pflicht des Mieters

- 5.1. Der Mieter verpflichtet sich, im Mietobjekt nur Gegenstände zu lagern, die entweder in seinem Eigentum stehen oder für die ihm vom Eigentümer oder Verfügungsberechtigten die

Lagerung im Mietobjekt gestattet wurde. Andere Gegenstände dürfen im Mietobjekt nicht verwahrt werden.

## 5.2. Unzulässig ist die Lagerung von

- (i) verderblichen Nahrungsmitteln, Getränken oder sonstigen verderblichen Waren, sofern diese nicht (zB in Konserven) sicher verpackt sind;
- (ii) lebenden oder toten Lebewesen (zB Tiere, Pflanzen, Pilze etc);
- (iii) leicht entflammbaren Materialien und Stoffen (zB Gas, Farbe, Benzin, Öl, Lösungsmittel etc);
- (iv) unter Druck stehenden Gasbehältern;
- (v) Waffen, Munition, Sprengstoffen und anderen explosiven Stoffen;
- (vi) Medikamenten sowie Drogen, Suchtgiften udgl.;
- (vii) Chemikalien, radioaktiven Stoffen, Asbest;
- (viii) Bargeld, Wertpapieren, Sparbüchern, Schmuck und Safes samt Inhalt;
- (ix) Gegenständen, welche störenden Geruch verbreiten können;
- (x) Abfallstoffen (insbesondere jeglicher Sondermüll);
- (xi) gefährlichen Materialien, die Dritte beeinträchtigen können;
- (xii) allen Gegenständen, deren Besitz nach geltenden Rechtsvorschriften nicht allgemein gestattet ist;
- (xiii) jeglichen verbotenen Substanzen und Gegenständen oder unrechtmäßig erworbenen Gegenständen; und
- (xiv) Gegenständen, die dazu geeignet sind, dem Betrieb der Vermieterin und/oder dem Betriebsgegenstand bzw. anderen Mietobjekten Schaden zuzufügen.

**5.3. Es ist dem Mieter** und jeder Person, die mit dem Mieter oder durch den Mieter legitimiert das Lagergelände betritt oder das Mietobjekt verwendet, **untersagt**

- (i) vom Mietobjekt aus einer gewerblichen Tätigkeit nachzukommen;
- (ii) das Mietobjekt zu Wohnzwecken, als Unternehmenssitz bzw. Niederlassung, als Büro oder als Zustelladresse zu verwenden;
- (iii) Tätigkeiten zu setzen, die gegen im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Vertrag stehende Versicherungsbestimmungen verstoßen;
- (iv) Tätigkeiten zu setzen, die einer behördlichen Genehmigung bedürften;
- (v) das Mietobjekt zu nicht vertraglich vereinbarten Zwecken zu gebrauchen;
- (vi) bauliche und andere Veränderungen vorzunehmen;
- (vii) das Mietobjekt ganz oder teilweise in Unterbestand zu geben oder sonst Rechte aus diesem Vertrag ganz oder zum Teil entgeltlich oder unentgeltlich an Dritte zu übertragen;
- (viii) das Mietobjekt zu beschädigen oder in irgendeiner Form (zB durch Anbringen von Farbe, Nägeln etc.) zu verändern;
- (ix) Emissionen jeder Art aus dem Mietobjekt austreten zu lassen oder
- (x) den Verkehr oder Dritte am Lagergelände in irgendeiner Form zu behindern.

**5.4.** Der Mieter ist verpflichtet, Schäden des Mietobjekts unverzüglich der Vermieterin zu melden und allfälligen damit zusammenhängenden Anweisungen der Vermieterin Folge zu leisten.

**5.5.** Der Mieter haftet für jeden aus der missbräuchlichen Benützung des Mietobjekts entstehenden Schaden. Die Vermieterin ist berechtigt, Einsicht in das Mietobjekt insoweit zu begehren, als es ihr zur Sicherstellung vorstehender Bestimmungen bzw. zur Überprüfung der Einhaltung der vertraglichen Verpflichtungen erforderlich erscheint.

**5.6.** Der Mieter verpflichtet sich im Zusammenhang mit der Nutzung des Mietobjekts zur Einhaltung sämtlicher gesetzlicher – insbesondere strafrechtlicher, verwaltungsrechtlicher und verwaltungsstrafrechtlicher – Bestimmungen und sämtlicher behördlicher Auflagen. Der Mieter ist verpflichtet, die Vermieterin hinsichtlich sämtlicher Ansprüche, die ihr gegenüber von Dritten geltend gemacht werden und sich aus einer schuldhaften Verletzung dieser Bestimmungen oder Auflagen ergeben, schad- und klaglos zu halten.

## 6. Kautio

**6.1.** Der Mieter ist verpflichtet, vor Bekanntgabe des Zutrittscodes die dreifache Monatsmiete als Sicherheitsleistung (Kautio) zu hinterlegen. Diese dient der Sicherstellung sämtlicher Forderungen der Vermieterin aus dem Bestand oder der Auflösung (Beendigung) dieses Vertrages. Die Vermieterin ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, Ansprüche gegen den Mieter zunächst aus der Kautio zu befriedigen (bzw. zu verrechnen). In diesem Fall hat der Mieter auf Verlangen der Vermieterin die Kautio unverzüglich, spätestens aber binnen sieben Tagen wieder aufzufüllen.

**6.2.** Nach Beendigung des Vertrages kann die Kautio zur Abdeckung noch offener Forderungen der Vermieterin verwendet werden. Ein allfälliges Guthaben ist von der Vermieterin binnen 14 Tagen ab Beendigung dieses Vertrages auszubehalten.

**6.3.** Die Kautio unterliegt bis zu deren Ausbezahlung an den Mieter der Verzinsung für täglich fällige Einlagen (abrufbar unter: <https://www.oenb.at>).

## 7. Miete und Zahlungsbedingungen

**7.1.** Die Höhe des Mietzinses ist abhängig von der Größe des Mietobjektes und ist zwischen Vermieterin und Mieter gesondert zu vereinbaren.

**7.2.** Der Mietzins ist jeweils am Fünften des Monats fällig und ist vom Mieter so rechtzeitig zur Überweisung zu bringen, dass die Vermieterin jeweils bereits am Fünften des Monats darüber verfügen kann.

**7.3.** Zahlungen durch den Mieter erfolgen mittels Bankeinzug (Lastschrift) oder Überweisung.

**7.4.** Der monatliche Mietzins unterliegt der Wertsicherung wie folgt: Als Maß zur jährlichen Anpassung und Berechnung der Wertbeständigkeit dient der von der Statistik Austria monatlich verlaubliche Verbraucherpreisindex 2015 (VPI 2015) oder ein an seine Stelle tretender Index. Als Bezugsgröße dient die für den Kalendermonat des Vertragsbeginns errechnete Indexzahl. Die Anpassung erfolgt jährlich zum 01. Jänner durch Vergleich der Indexwerte des Kalendermonats des Vertragsbeginns aus dem aktuellen Jahr und dem vergangenen Jahr und hat zugunsten und zulasten des Mieters zu erfolgen. Erfolgt bei Erhöhung des Index eine Anhebung des Entgelts aus welchen Gründen auch immer, so ist dadurch das Recht auf diese Anhebung mit Wirkung für die Zukunft nicht verloren gegangen. Entgeltpassungen erfolgen frühestens nach Ablauf der ersten Abrechnungsperiode. Alle Veränderungen sind auf kaufmännisch gerundete ganze Cent zu berechnen.

**7.5.** Der Mieter verpflichtet sich, allfällige der Vermieterin von der Bank des Mieters in Rechnung gestellte Kosten (zB wegen Rückbuchungen mangels ausreichender Kontodeckung) zu ersetzen.

7.6. Die Berechnung und Angabe der Preise bzw. Kosten erfolgt in EURO. Sämtliche Preise bzw. Kosten enthalten – sofern nicht explizit Abweichendes angegeben ist – die gesetzliche Umsatzsteuer.

## 8. Öffnung des Mietobjekts durch die Vermieterin

8.1. Bei Gefahr im Verzug ist die Vermieterin berechtigt, das Mietobjekt ohne vorherige Verständigung mit dem Mieter selbst oder durch eine von ihr autorisierte Person zu öffnen und zu betreten und – sofern notwendig – die eingelagerten Gegenstände in ein anderes gesichertes Lager zu verbringen und/oder andere vergleichbare Veranlassungen zutreffen. Als Gefahr im Verzug gilt es auch, wenn die Vermieterin begründet annehmen kann, (i) dass im Mietobjekt verbotene Gegenstände (Punkt 5.) gelagert werden (ii) vom Mietobjekt eine Gefahr für Menschen und/oder andere Mietobjekte/Bereiche/Lagergebäude ausgeht oder (iii) das Mietobjekt nicht vereinbarungsgemäß verwendet wird.

8.2. Das Recht der Vermieterin, das Mietobjekt ohne vorherige Verständigung des Mieters zu betreten, besteht auch dann, wenn sie von einer dazu autorisierten Behörde zur Öffnung des Mietobjekts aufgefordert wird. Nach Verlassen des durch die Vermieterin oder eine von ihr autorisierte Person geöffneten Mietobjekts ist der Mieter verpflichtet das Mietobjekt wieder zu verschließen.

8.3. Die Vermieterin ist berechtigt, sich zur Durchführung behördlicher Inspektionen oder Instandhaltungsarbeiten, die zur Sicherstellung der Sicherheit bzw. Funktionsfähigkeit des Mietobjekts, des Lagergebäudes oder Lagergeländes notwendig sind, auch in Abwesenheit des Mieters Zutritt zum Mietobjekt zu verschaffen, sofern sie den Mieter mindestens sieben Tage vor Beginn der Arbeiten telefonisch oder schriftlich darüber informiert hat.

8.4. Der Vermieterin kommt das gesetzliche Vermieterpfandrecht gemäß § 1101 ABGB zu.

## 9. Rücktrittsrecht nach FAGG

9.1. Als Verbraucher hat der Mieter das Recht, von einem **außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrag (§ 3 Z 1 FAGG)** und von einem **Fernabsatzvertrag (§ 3 Z 2 FAGG)** binnen 14 Tagen ab Vertragsabschluss ohne Angabe von Gründen zurückzutreten. Die Erklärung des Rücktritts ist an keine bestimmte Form gebunden. Der Mieter kann dafür auch das Muster-Rücktrittsformular – siehe unten - verwenden. Das Rücktrittsrecht ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist nachweislich abgesendet wird. Um das Rücktrittsrecht auszuüben, muss der Mieter die Vermieterin (EphaNin Immo GmbH, Gymelsdorfer Gasse 46, 2700 Wr. Neustadt, @: info@my-depot.at) mittels einer eindeutigen Erklärung über seinen Entschluss, vom Vertrag zurückzutreten, informieren.

9.2. Wenn der Mieter vom Vertrag zurücktritt, hat die Vermieterin ihm alle Zahlungen, die sie erhalten hat, unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über den Rücktritt vom Vertrag bei ihr eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwendet die Vermieterin dasselbe Zahlungsmittel, das der Mieter bei der entsprechenden Zahlung eingesetzt hat, es sei denn, mit dem Mieter wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart. In keinem Fall werden dem Mieter wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

9.3. Hat der Mieter ausdrücklich verlangt, dass die vertraglich geschuldete Dienstleistung während der Rücktrittsfrist beginnen soll, hat der Mieter einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu diesem Zeitpunkt, zu dem der Mieter der Vermieterin von der Ausübung des Rücktrittsrechts unterrichtet hat, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der vertraglich vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

9.4. Das Rücktrittsrecht besteht nicht (i) für Verträge, die nicht als außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge (§ 3 Z 1 FAGG) oder Fernabsatzverträge (§ 3 Z 2 FAGG) zu qualifizieren sind, (ii) für Dienstleistungen, wenn die Vermieterin auf ausdrückliches Verlangen des Mieters unter den Voraussetzungen des § 18 Abs 1 Z 1 FAGG noch vor Ablauf der Rücktrittsfrist mit der Ausführung der Dienstleistung begonnen hat und die Dienstleistung vollständig erbracht wurde oder (iii) für zwischen Unternehmern geschlossene Verträge (zweiseitiges Unternehmergeschäft).

9.5. Will der Mieter vom Vertrag nach FAGG zurücktreten, so kann er ein Formular nach dem folgenden Beispiel erstellen und dieses an die Vermieterin senden:

### Muster-Rücktrittsrechtformular

An EphaNin Immo GmbH, Gymelsdorfer Gasse 46, 2700 Wr. Neustadt, @: info@my-depot.at

Hiermit trete(n) ich/wir vom von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung zurück:

Dienstleistung:

\_\_\_\_\_

Bestellt am:

\_\_\_\_\_

Name des Mieters:

\_\_\_\_\_

Anschrift \_\_\_\_\_ des \_\_\_\_\_ Mieters:

\_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Unterschrift:

\_\_\_\_\_

## 10. Zahlungsverzug des Mieters

10.1. Bei Zahlungsverzug des Mieters erfolgt eine Mahnung, mit welcher der Mieter zur Zahlung binnen einer Nachfrist von zwei Wochen bei sonstiger sofortiger Auflösung des Vertrages aufgefordert wird. Wird diese Frist nicht wahrgenommen, so ist die Vermieterin zur sofortigen Auflösung des Vertrages berechtigt.

10.2. Der Mieter trägt sämtliche angemessenen Kosten, die der Vermieterin während oder nach der Vertragsdauer für die außergerichtliche und gerichtliche Forderungsbetreibung erwachsen, sofern sie der zweckentsprechenden Rechtsverfolgung dienen. Im Falle des Verzugs des Mieters stehen der Vermieterin – unabhängig von einem Verschulden des Mieters - zudem Verzugszinsen in der gesetzlichen Höhe von 4% p.a. (§ 1000 Abs 1 ABGB) zu.

## 11. Haftung der Vermieterin

11.1. Die Vermieterin verpflichtet sich zur Gebrauchsüberlassung des Mietobjekts in brauchbarem Zustand für die in diesen Vertragsbedingungen geregelten Zwecke.

11.2. Die Vermieterin hat keine Kenntnis über den Wert, den Umfang und die Art, der durch den Mieter im Mietobjekt eingelagerten Gegenstände. Sie übernimmt für den Inhalt des Mietobjekts keine Haftung.

11.3. Eine Schadenersatzpflicht der Vermieterin setzt grobes Verschulden (grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz) voraus. Sie ist auf den Ersatz des unmittelbaren positiven Schadens beschränkt und darüber hinaus der Höhe nach mit dem zwischen Vermieterin und Mieter gesondert zu vereinbarenden Höchstbetrag beschränkt.

## 12. Versicherungsschutz

12.1. Der Inhalt des Mietobjekts, über den die Vermieterin keine Kenntnis hat, wird durch die Vermieterin nicht versichert. Soweit erfolgreich die Lagerung der vom Mieter in das Mietobjekt eingebrachte Gegenstände auf dessen Risiko.

**12.2.** Dem Mieter wird von der Vermieterin empfohlen, auf eigene Kosten eine Versicherung der im Mietobjekt gelagerten Gegenstände abzuschließen.

### **13. Aufrechnung**

**13.1.** Die Vermieterin ist berechtigt, zwischen sämtlichen Ansprüchen des Mieters, soweit diese pfändbar sind, und sämtlichen Verbindlichkeiten des Mieters ihr gegenüber aufzurechnen.

**13.2.** Der Mieter ist nur dann berechtigt, seine Verbindlichkeiten durch Aufrechnung aufzuheben, wenn die Forderung des Mieters in rechtlichem Zusammenhang mit seiner Verbindlichkeit steht und die Forderung gerichtlich festgestellt oder von der Vermieterin anerkannt ist.

### **14. Abtretung**

Die Vermieterin hat das Recht, alle oder einzelne Rechte aus diesem Vertrag an Dritte abzutreten. Über eine entsprechende Veränderung wird der Mieter informiert werden.

### **15. Datenschutz**

Die Datenschutzerklärung der Vermieterin mit sämtlichen Informationen zum Datenschutz ist online unter <http://mydepot.at/datenschutzerklaerung> abrufbar. Auf Wunsch des Mieters wird ihm die Vermieterin die Datenschutzerklärung unverzüglich postalisch oder per E-Mail übermitteln.

### **16. Adressänderung**

Der Mieter ist verpflichtet, der Vermieterin Änderungen seiner Zustelladresse, seiner Wohn- bzw. Geschäftsadresse oder seines gewöhnlichen Aufenthalts unverzüglich schriftlich bekanntzugeben. Bis zur Bekanntgabe einer geänderten Adresse können Erklärungen der Vermieterin rechtswirksam an die zuletzt bekannt gegebene Adresse (auch E-Mail-Adresse) gesendet werden

### **17. Änderung der Vertragsbedingungen**

Änderungen dieser Bedingungen und der Vereinbarung, in der die Geltung dieser Bedingungen zwischen Mieter und Vermieterin vereinbart worden ist, werden dem Mieter von der Vermieterin spätestens ein Monat vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt ihres Inkrafttretens unter Hinweis auf die betroffenen Bestimmungen angeboten. Die Zustimmung des Mieters gilt als erteilt, wenn bei der Vermieterin vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt des Inkrafttretens kein Widerspruch des Mieters einlangt. Darauf wird die Vermieterin den Mieter im Änderungsangebot hinweisen. Das Änderungsangebot ist dem Mieter per Post oder per E-Mail zuzustellen. Auf Änderungen der Leistungen der Vermieterin und Entgelte des Mieters findet diese Bestimmung keine Anwendung. Deren Änderung kann individuell vereinbart werden, die Wertsicherung von Entgelten erfolgt außerdem nach Punkt 7.4. dieser Vertragsbedingungen.

### **18. Schlussbestimmungen**

**18.1.** Auf diesen Vertrag findet österreichisches Recht – unter Ausschluss der Verweisungsnormen des Internationalen Privatrechts und des UN-Kaufrechts – Anwendung.

**18.2.** Die Vertrags- und Kommunikationssprache ist Deutsch.

**18.3.** Sind oder werden einzelne Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen ungültig oder unwirksam, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

**18.4.** Die Kosten einer etwaigen Vergebührung des Mietvertrages sind vom Mieter zu tragen.

**18.5.** Die Vertragsparteien vereinbaren als Gerichtsstand das sachlich für Bestandsachen in Wiener Neustadt zuständige Gericht.

