

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) sind Vertragsinhalt**

Der Mieter nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass die im Vertragstext stehenden Vertragsbestimmungen zwischen ihm und dem Platzda Selfstorage (nachstehend Vermieter genannt) bzw. dessen befugte Vertreter, ausdrücklich besprochen und ausgehandelt wurden. Es gelten nur die in diesem Vertrag schriftlich festgehaltenen Bedingungen. Andere Zusatzvereinbarungen oder mündliche Nebenvereinbarungen wurden nicht getroffen und haben keinerlei Rechtswirksamkeit. Vertragsgegenstand ist die Miete eines Selfstorage Lagers in der Peggetz in Lienz

### **1.) Mietzweck**

Der Mieter hat das Recht das angemietete Abteil in der Zeit ab Mietbeginn bis zur Beendigung des Mietvertrages für Lagerzwecke in Übereinstimmung mit den nachstehenden Vertragsbedingungen des Vermieters zu nutzen.

### **2.) Übernahme und Rückgabe des Abteils**

2.a) Der Mieter bestätigt das Abteil kontrolliert, sauber und unbeschädigt übernommen zu haben.

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 dieses 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 und ihm gestattet wurde, die Güter in der Box zu lagern.

3.b In den Lagerboxen dürfen gefährliche bzw. gesetzlich verbotene Stoffe/Materialien prinzipiell nicht gelagert werden. Darunter fallen beispielsweise leicht entflammbare Stoffe, Waffen, Sprengstoffe oder andere explosive Stoffe, Drogen, Suchtgifte, Chemikalien, radioaktive Materialien, toxische Abfallstoffe, Sondermüll egal welcher Art, gefährliche Materialien, die durch Emissionen Dritte beeinträchtigen können, sowie unrechtmäßig erworbene Gegenstände. Außerdem dürfen Lebewesen oder auch verderbliche Waren, wie zum Beispiel Lebensmittel, in den Lagerräumen nicht aufbewahrt 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, verboten:

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. 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 Dem Mieter ist es 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 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. Jenen Personen, denen keine Erlaubnis zum Betreten des Geländes erteilt worden ist, kann vom Vermieter der Zutritt untersagt werden.

4.c Der Mieter gestattet dem Vermieter (bzw. einer von Ihm autorisierten Person) ausdrücklich bei Gefahr im 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 gewährleisten sollen. 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 entfernen oder im Interesse des Mieters die notwendigen Schritte zu unternehmen:

4.e.1 falls der Vermieter begründet annehmen kann, dass das Abteil gemäß Punkt 3 verbotenen 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 Verschlossenhalten während seiner Abwesenheit gehört zu den Pflichten des Mieters. Der Vermieter übernimmt keinerlei Haftung, die sich aus nicht verschlossenen Abteilen ergeben.

## 5.) Ersatzabteil

Ist das so möglich: §1096 ABGB!

## 6.) Zahlungsverbindungen

6.a Die Höhe des Mietzinses ist im Vertrag geregelt. Die kürzeste Mietdauer (Abrechnungsperiode) beträgt 4 Wochen.

6.b 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 der Sparkasse Lienz **IBAN: AT352050701000060861 BIC: LISPAT21XXX**)

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

## **7.) Kautio**

7.a Mit der Unterzeichnung des Vertrages verpflichtet sich der Mieter die Kautio laut Vertrag zu hinterlegen.

7.b Die hinterlegte Kautio 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 seiner 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, Mahnkosten, Verzugszinsen, Übersiedlungs-, Räumungs-, Vernichtungskosten evtl. vom Vermieter zurückgel. Gegenstände zu bezahlen, rückerstattet.

## **8.) Offene Mietentgeltforderungen**

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 EUR 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 Mahnkosten 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 Anteil 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 Rechtes nicht berührt. Diesbezüglich verzichtet der Mieter auf eine Klagserhebung aufgrund von Besitzstörung.

## **9.) Pfandrecht und Pfandverwertung**

9.a Zur Besicherung offener Forderungen des Vermieters gegen den Mieter verpfändet dieser die eingelagerten Waren und Gegenstände des Vermieters gemäß §§447ff. ABGB. Diese Regelungen 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 Für beide Vertragsparteien ist die Kündigung des Bestandverhältnisses unter Einhaltung einer 2-wöchigen Frist jeweils zu jedem Freitag einer Woche möglich.

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 dieses Vertrages zu sehen.

## **11) Versicherung und Haftung**

11.a Der Mieter anerkennt, dass der Vermieter für, alle 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 grob 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 eingelagerten Waren und Gegenstände des Mieters. Der Mieter verpflichtet sich die Waren und Gegenstände auf ihren Wiederbeschaffungswert selbst zu versichern und dem Vermieter die Versicherung nachzuweisen (Haushaltsversicherung des Mieters als externes Kellerabteil) oder die vom Vermieter vermittelte Versicherung bis zu einem Höchstbetrag von EUR 10.000,00 pro Versicherungsfall, abzuschließen.

11.d 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 Klagserhebung.

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 sich der Vermieter oder eine von ihm autorisierte Person vor, das Abteil auf Kosten des Mieters anderswo einzulagern. Für den Fall, dass 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 Lienz. Es wird von den Vertragsparteien die ausschließliche Zuständigkeit des Bezirksgerichts Lienz für sämtliche Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag gemäß §104 JN vereinbart.

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

## **14.) Datenschutz**

14.a Der Vertragspartner erteilt seine Zustimmung, dass seine personenbezogenen Daten in Erfüllung des Vertrages von uns automationsunterstützt gespeichert und verarbeitet werden.

14.b Beide Vertragspartner verpflichten sich, über den Inhalt der vertraglichen Vereinbarungen und sämtlichen internen Informationen und Daten des anderen Vertragspartners, die ihnen im Zuge der Zusammenarbeit bekannt werden, Stillschweigen gegenüber Dritten zu bewahren. Dies gilt auch unbeschränkt für die Zeit nach Beendigung des Vertragsverhältnisses.

14.c Jede Veröffentlichung von Arbeitsergebnissen durch einen der Vertragspartner, die über die Tatsache der Auftragserteilung und deren elementaren Parameter (Firmenname und Adresse, grobe Auflistung der abzudeckenden Anwendungsbereiche, ungefähre Anzahl, Anwender, etc.) hinausgeht, erfordert die nachweisliche Zustimmung des anderen Vertragspartners.