

Allgemeine Geschäftsbedingungen

für Vermietungen von

Mag. Gottfried Schneider / Mc Selfstorage - Mietlager, Stummerstraße 1, 4060 Leonding.
Stand: Dezember 2021

Für alle Verträge von Mag. Gottfried Schneider / Mc Selfstorage – Mietlager, Stummerstraße 1, 4060 Leonding (nachstehend Vermieter) gelten ausschließlich die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen, es sei denn diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen wurden schriftlich abbedungen und andere Vertragsbedingungen wurden schriftlich zwischen Vermieter und Mieter vereinbart.

1 Allgemeine Rechte des Mieters

- 1.1 Der Mieter hat das Recht den angemieteten Lagerraum ausschließlich für Lagerzwecke zu den nachstehenden Vertragsbedingungen des Vermieters zu nutzen. Dieses Recht gilt ab Mietbeginn bis zur Beendigung des Mietverhältnisses.

2 Allgemeine Pflichten des Mieters

- 2.1 Der Mieter ist verpflichtet seinen Lagerraum zu verschließen und während seiner Abwesenheit verschlossen zu halten. Der Vermieter ist nicht verpflichtet einen nicht verschlossenen Lagerraum zu verschließen.
- 2.2 Bei Gefahr im Verzug gestattet der Mieter dem Vermieter oder einer von ihm autorisierten Person jederzeit den Lagerraum zu öffnen und zu betreten.
- 2.3 Der Mieter ist verpflichtet dem Vermieter zu einem im Voraus angekündigten Termin Zutritt zum Lagerraum 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 dieser Pflicht nicht rechtzeitig nach, hat der Vermieter das Recht den Lagerraum unverzüglich und ohne weitere Verständigung zu öffnen und zu betreten.
- 2.4 Der Vermieter hat das Recht den Lagerraum ohne vorzeitige Verständigung des Mieters zu öffnen, zu betreten, die eingelagerte Ware zu verbringen oder im Interesse des Mieters die notwendigen Veranlassungen zu treffen, wenn die folgenden Punkte 2.4.1 und 2.4.2 in Kraft treten.
- 2.4.1 Wenn der Vermieter begründen kann, dass der Lagerraum gem. Pkt.4 verbotene Gegenstände/Waren enthält oder der Lagerraum nicht vereinbarungsgemäß verwendet wird.
- 2.4.2 Wenn der Vermieter von der Polizei, der Feuerwehr oder einer anderen autorisierten Behörde rechtmäßig aufgefordert wird, den Lagerraum unverzüglich zu öffnen.
- 2.5 Der Mieter ist verpflichtet dem Vermieter unverzüglich etwaige Schäden am Mietobjekt zu melden und den Anweisungen des Vermieters Folge zu leisten. Der Mieter haftet dem Vermieter für alle Schäden, die nach Vertragsbeginn durch ihn selbst, ihn begleitende Personen oder von ihm autorisierte Personen verursacht worden sind. Der Mieter hält den Vermieter gegenüber allfälliger Ansprüche Dritter schade- und klaglos.
- 2.6 Der Mieter ist verpflichtet, sämtliche in der Hausordnung festgelegten Punkte bezüglich Benützung der Parkplätze, Schließen der Fenster bei Verlassen der Räumlichkeiten, Müllentsorgung, Reinhaltung der Gänge, Zurückstellung der Trolleys und Hubwagen auf vorgesehene Standplätze, Versperrung aller benutzten Ein- und Ausgänge bzw. des Rampentors zu befolgen und einzuhalten. Wiederholtes Zuwiderhandeln trotz Abmahnung kann zur Kündigung des Mietvertrages führen. Die Hausordnung wird dem Mieter bei Abschluss des Mietvertrages ausgehändigt.

3 Übernahme des Lagerraums

- 3.1 Der Mieter hat das Mietobjekt bei Anmietung zu besichtigen und etwaige Schäden und/oder Verunreinigungen dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen, anderenfalls ist von einem ordnungsgemäßen Zustand des Mietobjektes auszugehen.
- 3.2 Der Mieter ist verpflichtet bei Vertragsende den Lagerraum gereinigt, besenrein und im gleichen Zustand, wie er übernommen wurde, zurückzugeben.

4 Nutzung des Lagerraums

- 4.1 Das Mietobjekt darf ausschließlich zu Lagerzwecken verwendet werden und ist während der gesamten Vertragsdauer in einem sauberen und einwandfreien Zustand zu halten. Jedwede andere Nutzung des Mietobjektes ist ausdrücklich untersagt.
- 4.2 Der Mieter bestätigt, dass die Waren und Güter, die in dem Mietobjekt gelagert werden, sein Eigentum sind bzw. dass jene Person(en), deren Eigentum sie sind, ihm die Verfügungsgewalt über die eingelagerten Waren und Güter erteilt hat (haben).
- 4.3 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 andere gefährliche Materialien, die durch Emissionen Dritte beeinträchtigen könnten.
- 4.4 Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt nur so zu nutzen, dass hieraus keine Gefahren und/oder Schäden für bzw. an Rechtsgütern des Vermieters und Dritter entstehen bzw. andere Mieter oder der Vermieter gestört oder beeinträchtigt werden können.
- 4.5 Bei An- und Abfahrt zu dem Gelände hat der Mieter die Straßenverkehrsordnung zu beachten und dürfen andere Verkehrsteilnehmer nicht behindert und gefährdet werden.
- 4.6 Dem Mieter ist es nicht erlaubt, das Mietobjekt als Büro, Wohnung oder als Geschäftsadresse zu verwenden.
- 4.7 Dem Mieter ist es nicht erlaubt, das Mietobjekt weiter zu vermieten.

5 Mietentgelt, Mietdauer, Zahlungsbedingungen und Kautio

- 5.1 Mietentgelt
 - 5.1.1 Die Höhe des Mietentgeltes ist im Vertrag geregelt.
 - 5.1.2 Der Mietpreis ist indexgebunden und wird ab einer Änderung von plus oder minus 3% angepasst.
- 5.2 Mietdauer
 - 5.2.1 Die Mindestmietdauer und Abrechnungsperiode für ein Mietobjekt beträgt ein Monat.
- 5.3 Zahlungsbedingungen
 - 5.3.1 Das Mietentgelt ist jeweils im Vorhinein fällig.
 - 5.3.2 Zahlungen werden zuerst auf sonstige Kosten und Nebenkosten, dann auf Zinsen und zuletzt auf die Mietforderung angerechnet.
 - 5.3.3 Bei Zahlungsverzug des Mieters ist der Vermieter berechtigt allfällige Forderungen mit Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem Diskontsatz der österreichischen Nationalbank in Rechnung stellen. Zusätzlich wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von Euro 40,00 fällig, wenn die Zahlung mehr als 10 Tage fällig ist.

5.4 Kaution

- 5.4.1 Der Mieter ist verpflichtet am Beginn des Mietverhältnisses eine Kaution von zwei Bruttomonatsmieten zu hinterlegen.
- 5.4.2 Die Kaution wird nach Beendigung des Mietverhältnisses und der Rückgabe der Schlüssel und Key Card durch den Mieter an diesen zurückerstattet, jedoch reduziert um jenen Betrag, der notwendig ist, das Mietobjekt zu reinigen, sollte der Mieter seiner Verpflichtung gem. Pkt. 3.2 nicht nachkommen, Schäden zu beheben, die durch ihn oder eine ihm zuzurechnende Person am Mietobjekt oder an anderen auf dem Gelände befindlichen Einrichtungen/Gütern verursacht wurden. Sollte die Kaution als Abdeckung der vom Mieter verursachten Schäden nicht ausreichen, ist der Mieter verpflichtet, die darüber hinaus gehenden Kosten an den Vermieter zu erstatten.
- 5.4.3 Eine Aufrechnung behaupteter Gegenforderungen des Mieters gegen Forderungen des Vermieters ist ausgeschlossen, es sei denn, diese ist gerichtlich festgestellt oder vom Vermieter anerkannt.

6 Pfandrecht - Verwertung

- 6.1 Der Mieter verpfändet die eingelagerten Waren und Gegenstände zur Besicherung sämtlicher Forderungen und Nebenforderungen des Vermieters aus und in Zusammenhang mit dem Mietverhältnis und erteilt dem Vermieter die Verwertungsbefugnis hinsichtlich der von ihm eingelagerten Waren und Gegenstände. Von dieser rechtsgeschäftlichen Verpfändung unberührt bleibt das dem Vermieter zustehende Pfandrecht gem. § 1101 ABGB.
- 6.2 Ist der Mieter mit seinen Zahlungsverpflichtungen ganz oder teilweise länger als 14 Tage in Verzug oder kommt der Mieter seiner Räumungspflicht trotz schriftlicher Nachfristsetzung von 14 Tagen nicht nach, ist der Vermieter berechtigt, die eingelagerten Waren und Gegenstände im Namen und auf Rechnung des Mieters zu verwerten. Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter im Rahmen der Androhung der Verwertungsmaßnahmen unverzüglich über den Wert der eingelagerten Waren und Gegenstände zu informieren. Der Vermieter wird den Mieter von diesem Vorhaben schriftlich in Kenntnis setzen. Der Vermieter ist verpflichtet, eine Verwertung der Waren und Gegenstände nur in dem Ausmaß vorzunehmen, in dem ihm eigene Ansprüche gegen den Mieter aus und im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis zustehen.

7 Versicherung

- 7.1 Die Lagerung der Waren und Gegenstände erfolgt auf alleiniges Risiko des Mieters. Dieser verpflichtet sich die Waren und Gegenstände auf ihren Wiederbeschaffungswert zu versichern und kann dafür eine vom Vermieter vermittelte Versicherung abschließen oder sich selbst angemessen versichern. Er hat dem Vermieter über Aufforderung den entsprechenden Versicherungsnachweis vorzulegen.
- 7.2 Diesem Versicherungsverhältnis wird der vom Mieter bei Vertragsabschluss bekannt gegebene Wert der eingelagerten Waren und Gegenstände zu Grunde gelegt. Der Vermieter ist nicht verpflichtet den angegebenen Wert zu überprüfen, den Vermieter trifft keinerlei Haftung im Falle einer Unterversicherung.
- 7.3 Wird eine vom Vermieter vermittelte Versicherung abgeschlossen, so liegt der vom Mieter bei Vertragsabschluss bekannt gegebener Wert der eingelagerten Waren und Gegenstände diesem Versicherungsverhältnis zu Grunde.

8 Vertragsbeendigung

- 8.1 Befristete Verträge enden automatisch zum vertraglich vereinbarten Vertragsende, ohne dass es einer Kündigung bedarf.
- 8.2 Unbefristete Verträge können nach einem Monat täglich vom Mieter unter Einhaltung einer Frist von 7 Tagen schriftlich gekündigt werden. Zur Wahrung der Frist hat die schriftliche Kündigung rechtzeitig einzulangen.
- 8.3 Der Vermieter hat jederzeit das Recht, das Vertragsverhältnis bei Vorliegen eines wichtigen Grundes mit sofortiger Wirkung aufzulösen. Ein solch wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn sich der Mieter mit zwei Mietzahlungen in Verzug befindet und/oder wenn der Mieter trotz Abmahnung wiederholt gegen die vorstehenden Nutzungsregelungen verstößt.

9 Allgemeine Vertragsbestimmungen

- 9.1 Alle im Zusammenhang mit dem Mietvertrag abzugebenden Erklärungen und Mitteilungen sind an die im Mietvertrag angeführte bzw. an die letzte den Vertragsparteien jeweils wechselseitig schriftlich bekanntgegebene Anschrift zu richten. Beide Vertragsparteien sind verpflichtet, allfällige Änderungen ihrer im Vertrag genannten Anschrift unverzüglich schriftlich dem anderen Vertragspartner mitzuteilen.
- 9.2 Das Vertragsverhältnis (Rechte und Pflichten) geht beiderseits auf die Rechtsnachfolger über. Der Mieter ist nicht berechtigt, Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ohne Zustimmung des Vermieters auf Dritte zu übertragen. Der Vermieter ist berechtigt, Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ohne Zustimmung des Mieters auf Dritte zu übertragen.
- 9.3 Andere als die im Mietvertrag in Verbindung mit diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen getroffenen Vereinbarungen bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, dies gilt auch für das Abgehen vom Schriftformerfordernis.
- 9.4 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder nicht durchführbar sein oder nach Vertragsabschluss werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder nicht durchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen.
- 9.5 Für sämtliche Streitigkeiten aus und in Zusammenhang mit dem Mietverhältnis gilt das sachlich zuständige Gericht der Stadt Linz.

McSelf – Mietlager - Stummerstrasse 1 - 4060 Leonding.