

Geschäfts- und Einstellbedingungen & Platzordnung

blueCard Communication GmbH & Co KG

Rathausplatz 14, 2000 Stockerau

Tel. +43 (0)2266/65878

Firmenbuch FN 335368p, Firmenbuchgericht KG Korneuburg, zahlbar und klagbar in Korneuburg, UID-Nr. ATU 6530 0088

Homepage: www.glh.co.at, E-mail: office@glh.co.at

1) Rechtsgrundlage

Bei der Nutzung, der von der Eigentümerin zur Verfügung gestellten Flächen, handelt es sich um eine unterschriftslose Willensübereinkunft und dadurch um einen gebührenfreien Zustand.

Seitens der Einsteller, wie auch der Eigentümerin wird ausdrücklich festgehalten, dass die Anwendung des Mietrechtsgesetzes gem. § 1 Abs. 2 Z1 MRG bereits gesetzlich ausgeschlossen ist. Die Geschäftsbedingungen gelten mit der ersten Zahlung als anerkannt. Erfüllungsort NÖ, Gerichtsstand Korneuburg; es gilt Österreichisches Recht.

2) Preise

Die Preise der Einstellobjekte sind aus der Homepage www.fortunabau.at zu entnehmen und werden immer jährlich dem Verbraucherpreisindex 2000 angepasst.

Folgende Zahlungsmöglichkeiten stehen zur Auswahl:

- B/J = Barzahlung f. 1 Jahr im Voraus
- E/M = Einzugsermächtigung monatlich
- E/Q = Einzugsermächtigung pro Quartal

3) Fälligkeiten

Die Fälligkeit der Nutzungs- oder Einstellgebühr (EG) ist grundsätzlich und ausnahmslos der Erste eines Monats bzw. Quartals. Bei Zahlungsverzug werden vom Einsteller 15 % Verzugszinsen p.a. zuzüglich allfälliger Einbringungskosten, wie außergerichtliche Mahn-, Inkasso- und sonstige Spesen außer Streit anerkannt. Bei Zurückweisung des Einziehauftrages werden zusätzlich € 20,00 Bearbeitungsgebühren exkl. MwSt. verrechnet.

Bis zum 10. eines Monats bzw. Quartalbeginns nicht getätigte Zahlungen werden vom Computer registriert und die Objekt-bezogene(n) Zutrittsberechtigung(en) am 15. desselben Monats automatisch gesperrt.

Eingehende Zahlungen werden vorerst, unbeschadet eines etwa angegebenen Verwendungszweckes, in erster Linie zur Abdeckung generell sofort fälliger Nebenkosten herangezogen. Verbleibende Restbeträge werden gemäß § 1416 ABGB den ältesten Forderungen für Lieferung und Leistung angerechnet. Bei einem Zahlungsrückstand von mehr als 1 Monat, betrachten wir das Einstellverhältnis als gekündigt was überdies eine Zwangsräumung auf Kosten und Gefahr der einstellenden Partei nach sich zieht. (Siehe AGB's, Punkt 5)

4) Indexanpassung

Die Einstellgebühr wird bei allfälligen Veränderungen der Indexgröße (üblicherweise 1 x jährlich) in gleicher Relation angepasst. Die einstellende Partei verpflichtet sich, die jeweils um die Wertsicherung erhöhten — ggf. auch verminderten — Einstellgebühren ab dem Zeitpunkt der Vorschreibung zu bezahlen. So ferne der (die) Einsteller(in) dieser geänderten Zahlungsverpflichtung nicht nachkommt, steht es der Eigentümerin frei, das Einstellverhältnis mit sofortiger Wirkung zu beenden (siehe auch Punkt 15).

5) Kauttionen

Von der einstellenden Partei ist eine Objektkauttion (mindestens € 200,-) und pro Zutrittskontroll- Karte/Chip oder Anhänger € 50,00 zu hinterlegen. Bei Abschluss eines Mietervertrages/Einstellvertrages (3 Monate Kündigungsfrist zum Quartalsende) behalten wir eine Objektkauttion in der Höhe von 3 Monatseinstellgebühren ein und verlangen obendrein den Betrag der Gebührenpflicht, der jedoch bei Vertragsauflösung nicht mehr an die einstellende Partei zurückbezahlt wird, da er von uns an das FA für Gebühren und Verkehrssteuern abgeführt wird. (Die somit definierten Mieter können auf Wunsch zur Bestätigung den Zahlungsbeleg einsehen).

Die Reservierung eines Objektes erfolgt durch die Zahlung einer Objektkauttion (2fache Monatseinstellgebühr) und wird bei Nichtbezug des Einstellobjekts zum vereinbarten Termin als Schadenersatz (entgangene Einstellgebühr mit Rechnung) verbucht.

Bei Inanspruchnahme mehrerer Zutrittsberechtigungen für evt. Mitbenützer oder Angestellte, sind diese den Eigentümern oder Angestellten des Vermieters persönlich vorzustellen bzw. die Personaldaten mit Lichtbildausweis + Meldezettel vorzuweisen. Die Haftung für diese Personen und Personen die vom Einsteller oder dessen Mitbenützer berechtigter, oder gar unberechtigter Weise auf das Gelände gelassen werden, sowie für jedwede mitgebrachten Gegenstände, übernimmt auf jeden Fall die einstellende Partei, die sich hiermit verpflichtet, die Eigentümerin im Schadensfall klag- und schadlos zu halten. Beide Partner verpflichten sich zur Einhaltung sämtlicher Bedingungspunkte. Für allfällige Abweichungen ist eine gesonderte Vertragserrichtung unabdingbar.

6) Versicherung

Das Einstell- bzw. Lagergut muss den Brand- und Umweltschutzbestimmungen entsprechen (bei Kfz abgeklemmte Batterie und max. 5 l Treibstoff im Tank) und ist bei Bedarf durch den Einsteller zu versichern, da von der Eigentümerin in keinem Fall eine Haftung für die Inhalte der Nutzungsobjekte übernommen wird. (Lagergut auf Palettenhöhe lagern, nicht direkt am Boden)

Der Abschluss einer Inhalts-Versicherung über unseren Versicherungsmakler ist möglich. Für die am Gelände befindlichen, ab- oder eingestellten Gegenstände wird Seitens des Vermieters keinerlei Haftung übernommen.

7) Betriebskosten

Dem(r) Einsteller(in) werden die Betriebskosten für die WC Anlage vorgeschrieben, diese kann je nach Benützung geringfügig variieren. Es gibt KEINE gemeinschaftliche Müllbeseitigung so dass jeder Einsteller selbst für die ordnungsgemäße Beseitigung seines Abfalles Sorge zu tragen hat. Bei Zuwiderhandlung erfolgt Anzeige und die Auflösung des Einstellverhältnisses! Weiters gibt es kein für die Eigentümerin verpflichtendes Schneeräumen oder Streuen (Vorsicht Verletzungsgefahr – keine Haftung durch die Eigentümerin)

8) Auflage

Die Mitnahme von Haustieren jeglicher Art auf das Gelände (vor allem der Verunreinigungen und der ausgelegten Rattenköder wegen) ist untersagt. Eltern, Erziehungsberechtigte und Aufsichtspersonen tragen die volle Verantwortung für auf das Gelände mitgebrachte Kinder (auch hier der Hinweis auf das Rattengift). Für Verletzungen jeglicher Art übernimmt die Eigentümerin keine Haftung. Für Beschädigungen am Einstellgut durch Mäuse udgl. bzw. durch Einflüsse und Ereignisse die von anderen EinstellernInnen verursacht werden oder höherer Gewalt wird ebenfalls keine Verantwortung (Haftung) übernommen! Empfohlen wird, heikle Dinge wie teure Möbel, Polstermöbel, Kleidung, Papiere, Unterlagen, Elektronik udgl. besonders zu schützen. Rauchen ist auf den WC-Anlagen verboten.

Bei jeglicher Art von Nutzung und Tätigkeit, ist dafür Sorge zu tragen, dass weder die Eigentümerin noch die Umwelt oder ein(e) andere(r) Einsteller(in) in irgendeiner Weise zu Schaden kommt, sei es durch Verunreinigungen, Beschädigungen oder dgl. (Jeglicher Vorfall ist sofort zu melden). Die Eigentümerin ist in jedem Fall schad- und klaglos zu halten.

Was und wie gelagert bzw. eingestellt werden darf, besprechen Sie bitte mit der Eigentümerin und deren Personal bzw. entnehmen Sie unserem Infoblatt. Jedenfalls sind die EinstellerInnen verpflichtet, im Zuge der von ihnen vorgenommenen Tätigkeiten, für die Einhaltung sämtlicher gesetzlicher, sowie immer gearteter Vorschriften, Sorge zu tragen, widrigenfalls es der Eigentümerin freisteht, die Nutzungsdauer mit sofortiger Wirkung zu beenden. Übernachten bzw. schlafen und dergleichen ist in allen Objekten verboten.

Das Lagergut ist so zu platzieren, dass es nicht an den Wänden anliegt und insbesondere bei den Stahlwänden dieselben nicht beschädigt oder ausbaucht. Sollte die Befestigung eines

Regals, einer Aufhängung oder einer zusätzlichen Isolation gewünscht werden, so ist dies vorher mit der Eigentümerin abzusprechen (Empfohlen wird alles auf Palettenhöhe zu lagern – nicht direkt am Boden).

Die EinstellerInnen sowie deren Mitbenützer sind zu einem pfleglichen Gebrauch der gesamten Einrichtungen verpflichtet! Die WC's sind nach deren Benützung im sauberen Zustand zu verlassen und die Türen immer zu schließen. Autowaschen ist am gesamten Gelände untersagt.

Jede Lagerung und Abstellung außerhalb der Lagerobjekte und -flächen auf unseren Grundstücken ist grundsätzlich und ausnahmslos untersagt. Bei Zuwiderhandlung, insbesondere bei Abstellen eines Fahrzeuges auf dem Freigelände ohne Vereinbarung mit dem Vermieter, außerhalb der Lagerobjekte und nachfolgender Abwesenheit des verursachenden Fahrers, wird ein sofortiges für den Einsteller kostenpflichtiges Abschleppen (€ 348,00,- inkl. MwSt.) veranlasst. Sollte dieses aus organisatorischen Gründen nicht sofort möglich sein, wird bis zur nächst möglichen Durchführung eine nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegende Konventionalstrafe von € 90,00 (inkl. MwSt.) verhängt. Der mittels Zahlschein ausgedruckte Betrag hat Rechnungscharakter, ist EDV- mäßig erfasst und wird sofort fällig gestellt. Eine Fälligkeitsüberschreitung von mehr als 10 Tagen hat eine Sperre der Zutrittsberechtigung(en) zur Folge. Bei anderen Gegenständen wird von der Eigentümerin ein behördlich befugtes Abschlepp- bzw. Entsorgungsunternehmen mit der Abholung beauftragt, wobei die Wertzuweisung für den einzelnen Gegenstand dem Ermessen der Eigentümerin oder dem der Entsorgungsfirma vorbehalten bleibt. Die Kosten für dieses Verfahren trägt selbstverständlich der Einsteller, sie werden ggf. von der hinterlegten Kautions einbehalten, ferner kann das Nutzungsverhältnis mit sofortiger Wirkung beendet werden. Bei entsorgungspflichtigen Dingen wird überdies die Anzeige erstattet. Die mitgebrachten KFZ's sind während der Anwesenheit des Einstellers, Mitbenützers oder Besuchers (Lieferant, Kunde udgl.) so abzustellen, dass die Durchfahrt für Andere möglich ist.

9) Zutritt/Versperrung

Der Zutritt zum Gelände erfolgt mittels ausgehändigter Zutrittskarte/Chip. Jeder Einsteller hat selbst für die Versperrung der überlassenen Lagerfläche mittel Vorhängeschloss Sorge zu tragen. Die Eigentümerin hat das Recht im Bedarfsfall/Notfall dieses gewaltsam zu öffnen um Zutritt zur Lagerfläche zu erhalten. Das aufgebrochene Vorhängeschloss wird vom Vermieter nicht abgegolten.

10) Brandschutz

Die montierten Feuerlöscher dienen der Brandverhütung und jegliche Kosten werden bei zuwiderhandeln nach dem Verursacherprinzip in Rechnung gestellt.

11) Zutrittsauflagen

Die Überlassung der Zutritts-Berechtigung(en) (Karte oder Anhänger) ist grundsätzlich untersagt! Mitgenommene Personen ohne Zutrittsberechtigung müssen entweder früher oder gleichzeitig mit dem Zutrittsberechtigten das Gelände verlassen. Für evt. Mitbenützer ist eine eigene Zutrittsberechtigung erforderlich. Bei Nichtbefolgung dieser Nutzungsbedingung, insbesondere bei verdächtigem Verhalten, kann die Eigentümerin oder einer ihrer Angestellten im Bedarfsfall mit Hilfe der örtlichen Polizei Personen die Zutrittsberechtigung(en) sowie die Objektschlüssel abnehmen und ein sofortiges Nutzungsende aussprechen; das Recht zur Zwangsräumung zum nächstfolgenden Monatsersten sowie das Einbringen einer Besitzstörungsklage, bleibt ihr dabei unbenommen. KFZ von Besuchern die auf Einlass warten, haben vor dem Einfahrtstor weder zu halten noch zu parken.

12) Gefahren und deren Verhütung

Die zulässige Höchstgeschwindigkeit für Fahrzeuge aller Art beträgt am gesamten Gelände 10 km/h. Bei eklatanter Überschreitung wird eine nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegende Konventionalstrafe von € 45,00 (inkl. MwSt.) verhängt. Am ganzen Areal gilt die STVO.

Das Haupteinfahrtstor ist in seiner ganzen Breite innerhalb und außerhalb des Geländes Tag und Nacht freizuhalten (Halten und Parken verboten).

13) Pfandrecht

Trotz des unterschriftslosen Zustands steht der Eigentümerin analog zur Bestimmung des § 1101 ABGB zur Sicherstellung der Nutzungsgebühren, samt aller damit verbundenen Kosten und Spesen, das Pfandrecht an sämtlichen, vom Nutzer und seinen Mitbenützern eingebrachten Gegenständen und Fahrnissen zu, soweit sie nicht durch Pfändung entzogen sind. Demzufolge sind wir auch berechtigt, diese Gegenstände nach Nutzungsende, aus welchem Grunde auch immer, bis zur gesamten Abdeckung der aus dem Nutzungsverhältnis resultierenden Forderungen zurückzubehalten, zu verwerten bzw. einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Das Gleiche gilt bei Nicht Abholung zum vereinbarten Räumungstermin.

Hinsichtlich der hinterlegten Kautions ist die Eigentümerin berechtigt, aus dieser allfällige Rückstände an Nutzungsgebühren, an Betriebskosten sowie sämtlichen sonstigen, wie immer gearteten Forderungen, die aus dem gegenständlichen Nutzungsverhältnis resultieren, abzudecken.

Lediglich insoweit diese Kautions nicht zur Abdeckung eventueller Forderungen herangezogen wird, verpflichtet sich der Vermieter den verbleibenden oder kompletten Betrag an den Einsteller auszufolgen. Seitens der EinstellerInnen besteht kein Zurückbehaltungs- und Aufrechnungsrecht.

14) Nutzungsdauer

Die Nutzungsdauer ist zeitlich nicht befristet, wobei den EinstellerInnen das Recht der jederzeitigen Beendigung unter Einhaltung einer 1-monatigen Kündigungsfrist und ohne Angabe von Gründen zusteht. Der Vermieter hat ebenso das recht unter Einhaltung einer 1-monatigen Kündigungsfrist das Mietverhältnis zu beenden. Das Objekt ist am letzten Werktag des Monats bis 10 Uhr vormittags besenrein und wenn nicht anders vereinbart im Zustand zum Zeitpunkt des Nutzungsbeginns zu übergeben. Bei Terminüberschreitung wird die dreifache monatliche Nutzungsgebühr dividiert durch 30 (zuzüglich 20 % MwSt.) pro Überziehungstag verrechnet. In weiterer Folge wird eine kostenpflichtige Zwangsäumung durchgeführt. Bei Rückgabe eines Objektes in einem Zustand, der dem des Einzugstages nicht entspricht, insbesondere bei Verunreinigungen und Beschädigungen wird die hinterlegte Kautions zur Schadenabgeltung entsprechend herangezogen. Ungeachtet dieser einvernehmlich geltenden Frist steht der Eigentümerin jedoch das Recht zu, die Nutzungsdauer mit sofortiger Wirkung vorzeitig zu beenden, sofern

a) dem Nutzungsobjekt bzw. der gesamten Liegenschaft sowie der damit verbundenen Gegenstände, durch die EinstellerInnen oder durch Personen, für welche die EinstellerInnen verantwortlich sind, Schaden zugefügt wurde und dieser seitens der EinstellerInnen nicht unverzüglich gutgemacht werden sollte;

b) der (die) EinstellerIn mit der Bezahlung der Nutzungsgebühr einschließlich sämtlicher damit verbundener Kosten sowie sonstiger aufgelaufener Kosten samt Umsatzsteuer länger als einen Monat auch nur teilweise im Rückstand bleiben sollte; vorprozessuale Kosten, wie Schriftverkehr, Inkassogebühren, Anwaltskosten, Postgebühren, Gerichtskosten und div. Spesen werden verrechnet.

c) der (die) Einsteller(in) sich weigern sollte, der Wertsicherungs-Verpflichtung nicht nachzukommen;

d) über das Vermögen der einstellenden Partei ein Konkurs- oder Ausgleichsverfahren eröffnet wurde oder die Eröffnung eines Konkursverfahrens mangels Kostendeckung abgelehnt oder eine Geschäftsaufsicht verhängt, eine Zwangsvollstreckung oder Zwangsverpachtung bewilligt werden sollte;

e) der (die) Einsteller(in) vom Einstellobjekt einen nachteiligen Gebrauch machen sollte;

f) der (die) Einsteller(in), in welcher Form auch immer, gegen die Geschäfts- und Einstellbedingungen sowie gegen behördliche Bestimmungen und Gesetze zuwiderhandeln sollte;

g) der (die) Einsteller(in) einer strafrechtlichen Verfolgung ausgesetzt ist;

h) der (die) Einsteller(in) die Änderung seiner persönlichen Daten (u.a. Adresse, Telefonnummer usw.) nicht innerhalb angemessener Frist (ca. 1 Monat) bekanntgibt.

Während der Räumungsfrist werden die Zutrittsberechtigungen auf die Betriebszeiten (werkt. v. 8 -16 Uhr) eingeschränkt.

AGB's

Dem Mieter ist bekannt, dass die Mitarbeiter des Vermieters grundsätzlich nicht ermächtigt sind, Zusagen zu machen oder Verpflichtungen einzugehen, die über den Inhalt des Mietvertrages hinausgehen bzw. von diesem abweichen. Durch solche Zusagen oder Verpflichtungen überschreitet der Mitarbeiter des Vermieters seine Vollmacht. Dies schließt nicht aus, dass der Mieter und ein hierzu ermächtigter Vertreter des Vermieters den Mietvertrag einvernehmlich schriftlich ändern können.

Allgemeine Rechte des Mieters

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

1. Übernahme des Abteils

- 1.1. Der Mieter hat das Abteil bei Übernahme zu kontrollieren und Schäden oder Verunreinigungen dem Vermieter unverzüglich zu melden
- 1.2. Der Mieter ist verpflichtet, bei Mietvertragsende das Abteil im selben gereinigten und besenreinen Zustand, wie es übernommen wurde, zurückzugeben. Die Verwendung von Reinigungsmitteln zur Behebung von Verschmutzungen hat der Mieter vorab mit dem Vermieter abzustimmen. Der Vermieter darf seine Zustimmung nicht willkürlich verweigern.

2. Zutritt zum Lagergelände und zu den Abteilen

- 2.1. Der Mieter hat während der Öffnungszeiten Zutritt zum Lagergelände und seinem Abteil. Der Vermieter kann neben den allgemeinen Öffnungszeiten auch abteilspezifische Öffnungszeiten festsetzen. Sämtliche Öffnungszeiten können mit vorheriger 14-tägiger Ankündigung jederzeit geändert werden. Der Mieter ist nicht berechtigt, aus der vorübergehenden Unterbrechung der Versorgung des Abteils oder des Geländes mit Wasser, Strom, et. Mietzinsminderungsansprüche gegen den Vermieter geltend zu machen.
- 2.2. Nur der Mieter oder die schriftlich von ihm bevollmächtigte oder von ihm begleitete Person ist ermächtigt, das Lagergelände zu betreten. Der Mieter kann eine derartige Bevollmächtigung jederzeit schriftlich widerrufen. Der Vermieter hat das Recht aber nicht die Pflicht, von jeder Person, die das Gelände betreten möchte, eine Legitimation zu verlangen und falls keine geeignete Legitimation vorgewiesen werden kann, den Zutritt zu verweigern.
- 2.3. 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.
- 2.4. Bei Gefahr im Verzug gestattet der Mieter dem Vermieter oder einer von ihm autorisierten Person das Abteil zu öffnen und zu betreten.
- 2.5. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter zu einem mindestens 5 Werktagen 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 Nummer 4.2 vorzugehen.

2.6. Der Vermieter hat das Recht, das Abteil ohne vorherige Verständigung des Mieters zu öffnen, zu betreten, die eingelagerte Ware gemäß Nummer 4.2 und 4.3 umzulagern und/oder die notwendigen Veranlassungen zu treffen.

2.6.1. Falls der Vermieter begründet annehmen kann, dass das Abteil gemäß Nummer 3 verbotene Gegenstände/Waren enthält und in Folge von einer Gefährdung der umliegenden Abteile/Bereiche auszugehen ist oder das Abteil nicht vereinbarungsgemäß verwendet wird

2.6.2. Falls der Vermieter von der Polizei, der Feuerwehr oder einer anderen autorisierten Behörde rechtmäßig aufgefordert wird, das Abteil zu öffnen

2.7. 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.

3. Nutzung der Abteile und des Geländes durch den Mieter

3.1. 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.

3.2. Folgendes darf nicht gelagert werden: Nahrungsmittel oder verderbliche Waren, außer wenn diese sicher verpackt sind, so dass sie gegen den Befall von Schädlingen geschützt sind und keine Schädlinge anziehen; Lebewesen jeder Art; brennbare oder entzündliche Stoffe/Flüssigkeiten wie z.B. Gas, Farben, Benzin, Öl, Lösungsmittel, etc.; unter Druck stehende Gase; verbotene oder gesetzwidrig in Besitz befindliche Waffen; Sprengstoffe, Munition (außer die Lagerung entspricht dem Gesetz); Chemikalien, radioaktive Stoffe, biologische Kampfstoffe; Giftmüll, Asbest oder sonstige, potentiell gefährliche Materialien; alles was Rauch oder Geruch absondert; jegliche verbotene Substanzen und Gegenstände oder unrechtmäßig erworbene Gegenstände; Materialien, die durch Emissionen Dritte beeinträchtigen könnten.

3.3. Es ist dem Mieter und jeder Person, die mit dem Mieter oder durch den Mieter legitimiert das Gelände betritt oder das Abteil verwendet, verboten: 1. Das Abteil oder das Gelände in einer derartigen Weise zu verwenden, dass andere Mieter, Anrainer oder der Vermieter gestört oder beeinträchtigt werden oder werden könnten. 2. Irgendeine Tätigkeit auszuüben, die die Versicherungsbestimmungen verletzt bzw. die einer gewerblichen oder sonstigen behördlichen Genehmigung bedarf. 3. Das Abteil als Büro, als Wohnung oder als Geschäftsadresse zu verwenden. 4. Etwas ohne Genehmigung des Vermieters an Wand, Decke oder Boden zu befestigen oder irgendeine Veränderung am Abteil vorzunehmen. 5. Emissionen jeglicher Art aus dem Abteil austreten zu lassen. 6. Den Verkehr auf dem Gelände sowie Dritte in irgendeiner Form zu behindern

3.4. Der Mieter ist verpflichtet, unverzüglich etwaige Schäden des Abteils dem Vermieter zu melden und sich gemäß den Anweisungen des Personals zu verhalten.

3.5. Dem Mieter ist es nicht erlaubt, das gemietete Abteil ganz oder teilweise untervermieten oder sonst Rechte aus diesem Vertrag zur Gänze oder zum Teil an Dritte zu übertragen.

4. Alternatives Abteil

- 4.1. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes (z.B. nötige Reparaturen, behördliche Anweisungen, Gefahr im Verzug, etc.) hat der Vermieter das Recht, den Mieter aufzufordern, innerhalb von 14 Tagen das gemietete Abteil zu räumen und die Ware in ein alternatives Abteil bzw. Lager vergleichbarer Größe umzulagern.
 - 4.2. Falls der Mieter dieser Aufforderung nicht fristgerecht entspricht oder ein schnelleres Handeln zwingend notwendig ist, ist der Vermieter berechtigt, das gemietete Abteil zu öffnen und die Ware in ein alternatives Abteil bzw. Lager vergleichbarer Größe umzulagern. Die Umlagerung erfolgt im Falle der nicht fristgerechten Öffnung durch den Mieter auf Risiko und Kosten des Mieters.
 - 4.3. Falls Ware gemäß Nummer 4.1 oder 4.2 in ein vergleichbares alternatives Abteil bzw. Lager umgeräumt wird, bleibt der Mietvertrag zu gleichen Konditionen aufrecht. Ein Anspruch auf einen erneuten Wechsel in das ursprünglich gemietete Abteil besteht nicht.
5. Kautio, Miete, Zahlungsbedingungen, Verzug, Pfandrecht
- 5.1. Kautio
 - 5.1.1. Der Mieter ist verpflichtet, bei Unterzeichnung des Mietvertrages das 2-fache einer Monatsmiete als unverzinsliche Kautio zu hinterlegen
 - 5.1.2. Diese Kautio wird vom Vermieter spätestens 21 Tage nach Beendigung des Mietverhältnisses ohne Zinsen rückerstattet, jedoch reduziert um jenen Betrag der notwendig ist um:
 - 5.1.2.1. Das Abteil zu reinigen, wenn der Mieter seiner Pflicht gemäß Ziffer 1.2 nicht nachkommt
 - 5.1.2.2. Schäden zu beheben, die durch den Mieter oder durch eine vom Mieter legitimierte Person am Abteil oder an anderen auf dem Gelände befindlichen Einrichtungen/Gütern verursacht wurden.
 - 5.1.2.3. Mietrückstand, Mahnkosten, Verzugszinsen, Verbringungskosten und/oder Verwertungs-/Vernichtungskosten evtl. vom Mieter zurückgelassener Gegenstände zu bezahlen.
 - 5.2. Mietentgelt, Mindestmietdauer, Fälligkeit, Zahlung
 - 5.2.1. Die Höhe des Mietentgeltes ist im Mietvertrag geregelt. Die Mindestmietdauer beträgt 1 Monat und die Abrechnungsperiode beträgt, wenn nicht anders geregelt 1 Monat.
 - 5.2.2. Der Vermieter ist berechtigt, das Mietentgelt nach schriftlicher Mitteilung an den Mieter, zumindest um den jährlichen Anstieg des VPI (Verbraucherpreisindex), anzupassen.
 - 5.2.3. Die erste Mietzahlung ist bei Mietbeginn fällig und umfasst die erste Abrechnungsperiode. Die Fälligkeit der folgenden Abrechnungsperioden richtet sich nach dem Mietvertrag
 - 5.2.4. Zahlungen werden zuerst auf sonstige Kosten und Nebenkosten, sodann auf Zinsen und zuletzt auf die Mietforderung angerechnet.
 - 5.2.5. 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.
 - 5.2.6. Geschäftskunden, die umseitig die Vorsteuerabzugsberechtigung erklärt haben, erklären sich auf Wunsch des Vermieters bereit, den qualifizierten Nachweis zu erbringen, dass die angemieteten Flächen/Abteile ausschließlich für Zwecke verwendet werden, die zum (vollständigen) Vorsteuerabzug berechtigen.
 - 5.3. Verzug, Nicht Bezahlung des Mietentgeltes, Gesetzliches Pfandrecht

- 5.3.1. 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 Rechnung stellen. Zusätzlich wird eine Bearbeitungsgebühr für internen Aufwand (z.B. Verfassung von Schreiben, interne Kommunikation) in Höhe von € 20,00 fällig, wenn eine Zahlung mehr als 7 Tage fällig ist. Darüber hinaus hat der Mieter die anfallenden Eintreibungskosten, z.B. Inkassobüro- sowie Anwaltskosten zu tragen.
 - 5.3.2. 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.
 - 5.4. Vertragliches Pfandrecht
 - 5.4.1. 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 eingebrachte Waren/Gegenstände ein.
 - 5.4.2. Auf Verlangen des Vermieters, ist der Mieter verpflichtet die laut Punkt 5.4.1 verpfändeten Waren /Gegenstände an den Vermieter herauszugeben. Kommt der Mieter dieser Herausgabepflicht nicht nach, ist der Vermieter berechtigt, sich Zutritt zum Abteil zu verschaffen und die pfandgegenständlichen Waren/Gegenstände selbstständig, d.h. ohne Mitwirkung des Mieters, in Besitz zu nehmen.
 - 5.4.3. Das dem Vermieter zustehende gesetzliche Pfandrecht (Ziffer 5.3.2) bleibt von dieser rechtsgeschäftlichen Verpfändung unberührt.
6. Kündigung des Mietvertrages
 - 6.1. Die Möglichkeit, den Mietvertrag zu kündigen, bestimmt sich nach dem Mietvertrag. Erfolgt eine Kündigung während eines Mietmonats, so beginnt die Kündigungsfrist erst mit Ablauf dieses Mietmonates.
 - 6.2. Beide Parteien haben das Recht, das Mietverhältnis bei Vorliegen eines wichtigen Grundes in Schriftform fristlos zu kündigen. Ein wichtiger Grund für eine fristlose Kündigung durch den Vermieter liegt insbesondere bei Verstößen gegen Ziffer 3,4 und 5 sowie dann vor, wenn der Vermieter seine Geschäftstätigkeit am Standort des Abteils aus welchen Gründen auch immer einstellt.
7. Keine Stillschweigende Verlängerung des Mietsverhältnisses
 - 7.1. Setzt der Mieter den Gebrauch des gemieteten Abteils nach Ablauf des Mietvertrages fort, gilt das Mietverhältnis nicht als (stillschweigend) verlängert.
8. Ersatzmaßnahmen
 - 8.1. Die möglichen Ersatzmaßnahmen hinsichtlich der eingelagerten Waren/Gegenstände bestimmt sich nach dem Mietvertrag.
9. Beschränkung der Schadensersatzhaftung des Vermieters
 - 9.1. Schadensersatzansprüche des Mieters gegen den Vermieter, unabhängig von der Art und unabhängig vom Rechtsgrund, sind ausgeschlossen, es sei denn, der Vermieter,

die gesetzlichen Vertreter, Angestellten oder Erfüllungsgehilfen des Vermieters haben die zu Grunde liegende Pflichtverletzung vorsätzlich oder grob fahrlässig begangen. Bei leicht fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist die Haftung auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt. Eine wesentliche Vertragspflicht in diesem Sinne ist eine solche, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Mieter regelmäßig vertraut und vertrauen darf. Die Haftungsbeschränkung gilt nicht bei schuldhafter Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

10. Versicherung

- 10.1. Die ggf. Pflicht zur Versicherung der eingelagerten Waren/Gegenstände bestimmt sich nach dem Mietvertrag.
- 10.2. Der ggf. beiliegende abgeschlossene Versicherungsschutz besteht nur für jene Periode, für welche die Versicherungsprämien vom Mieter jeweils im Voraus bezahlt wurden.
- 10.3. Dem Versicherungsverhältnis wird der vom Mieter beiliegenden bekanntgegebene Wert zu Grunde gelegt. Der Vermieter hat keine Möglichkeit, den angegebenen Wert zu überprüfen und steht daher nicht für etwaige Unterversicherung ein.

11. Allgemeine Vertragsbestimmungen

- 11.1. Alle schriftlichen Mitteilungen des Vermieters bzw. Mieters haben an die im Mietvertrag angeführte bzw. an die dem Mieter bzw. Vermieter zuletzt schriftlich bekanntgegebene Adresse des Vermieters bzw. Mieters zu erfolgen. Beide Vertragsparteien sind verpflichtet, etwaige Änderungen ihrer im Mietvertrag genannte Anschrift unverzüglich schriftlich dem Vertragspartner mitzuteilen.
- 11.2. Der Mietvertrag (Rechte und Pflichten) geht beiderseits auf die Rechtsnachfolger über. Der Vermieter kann im Wege des Vertragspartnerwechsels durch einen neuen Vermieter ohne Zustimmung des Mieters ersetzt werden.
- 11.3. Es gelten nur die in diesem Mietvertrag festgehaltenen Bedingungen. Es bestehen keine sonstigen Vereinbarungen bzw. mündliche Nebenreden.
- 11.4. Auf dem Gelände des Vermieters gilt die Straßenverkehrsordnung. Allen Anweisungen des Vermieters ist Folge zu leisten.
- 11.5. Zwecks Vermeidung von Gebühren (3% einer Jahresmiete) ist vereinbart, dass diese Urkunde vom Vermieter nicht unterzeichnet wird. Der Mietvertrag kommt nach Unterfertigung durch den Mieter und Übergabe des Schlüssels oder Chips / Bekanntgabe des Zutritt Codes zum Abteil/Büro durch den Vermieter zustande.
- 11.6. 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 wirtschaftlichen Sinn am ehesten entsprechen, zu ersetzen.

gelesen und zur Kenntnis genommen