

## LAGERRAUM365 – Allgemeine Geschäftsbedingungen

### 1. Allgemeines

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen legen Rechte und Verantwortlichkeiten von Mieter und Vermieter fest. Lagerraum365, Inh. Bernd Biedermann vermietet in dem Gebäude Andechsstraße 44, 6020 Innsbruck Lagerraum zur Einlagerung von Gegenständen gemäß diesen Geschäftsbedingungen. Der Mieter hat das Recht, den angemieteten Lagerraum für Lagerzwecke in Übereinstimmung mit den Geschäftsbedingungen zu nutzen. Mit der Unterschrift unter den Mietvertrag werden die allgemeinen Geschäftsbedingungen der Lagerraum365, Inh. Bernd Biedermann anerkannt.

### 2. Übernahme des Lagerraums

Der Mieter hat den Lagerraum besichtigt und erkennt seinen Zustand als sauber und frei von Schäden an. Jegliche Schäden sind dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.

Sollte sich herausstellen, dass die tatsächliche Fläche des Lagerraums von der im Mietvertrag genannten Fläche abweicht, kann bei einer Abweichung von mehr als 10% der Mietpreis entsprechend angepasst werden.

Das Lagergebäude wird durch den Vermieter frostsicher beheizt. Eine Klimatisierung findet jedoch nicht statt.

Sie erhalten bei der Übergabe einen Schlüssel/Magnetchip der mit einer Nummer versehen ist und an Sie zugeordnet wird. Dieser darf nicht an Dritte weitergegeben werden! Ein Verlust ist umgehend zu melden sowie ein Betrag von EUR 65,- fällig.

### 3. Nutzung des Lagerraums

Der Zugang zum Gebäude und zum Lagerraum ist täglich von 0 bis 24Uhr möglich und wird durch ein elektronisches Kontrollsystem oder Schlüssel geregelt.

Der Lagerraum darf nur zur Einlagerung von Gegenständen genutzt werden und ist vom Mieter ebenso wie die Gemeinschaftseinrichtungen pfleglich zu behandeln.

Veränderungen des Lagerraums, beispielsweise in Form von Befestigungen an Wänden, Böden oder Decken sind nicht erlaubt. Eine Nutzung des Lagerraums für andere Zwecke als die Einlagerung von Gegenständen, z.B. als Werkstatt, Büro, Aufenthalts- oder Wohnraum, Geschäftsadresse ist nicht gestattet. Verboten ist ferner die Nutzung zu allen Zwecken, die eine behördliche Genehmigung erfordern.

Der Mieter darf nur solche Gegenstände einlagern, die sich in seinem Eigentum befinden oder ihm von Personen, deren Eigentum sie sind, zur Einlagerung im Lagerraum überlassen worden sind.

Folgende Gegenstände dürfen nicht eingelagert werden:

- Lebensmittel oder sonstige verderbliche Waren-Suchtmittel
- Feuergefährliche oder explosionsgefährliche Gegenstände
- Waffen
- Gifftige, ätzende, radioaktive oder übel riechende Stoffe sowie Chemikalien
- Abfallstoffe und Sondermüll jeglicher Art
- Wertgegenstände wie Bargeld, Sparbücher, Wertpapiere, Schmuck, Uhren
- Kunstgegenstände, echte Teppiche und Pelzwaren
- Tiere aller Art oder Pflanzen, Lebewesen
- zulassungspflichtige KFZ
- unrechtmäßig erworbene Gegenstände.

Weiters dürfen keine Arbeiten durchgeführt werden die einen Funkenflug (Schweißen, Schleifarbeiten,...) auslösen können.

Im Lagerhaus und auf dem gesamten Grundstück ist das Abstellen und Entsorgen von jeglichem Müll strikt untersagt. Bei einer Ablagerung von Müll werden die Kosten für die Müllbeseitigung dem Mieter in Rechnung gestellt.

Im Gebäude der Lagerraum365 gilt ein absolutes Rauchverbot.

### 4. Untervermietung / Übertragung von Rechten

Der Mieter ist nicht berechtigt, den angemieteten Lagerraum ganz oder teilweise unter zu vermieten.

Der Mieter ist nicht berechtigt, Rechte aus dem Mietvertrag ohne Zustimmung durch den Vermieter an Dritte zu übertragen oder zu verpfänden.

### 5. Mietzins, Kautio

Die erste Mietzahlung ist bei Abschluss des Mietvertrages, spätestens aber bei Einzug in den Lagerraum, in bar oder per EC-Karte zu leisten. Weitere Mietzahlungen sind pro Abrechnungszeitraum von 4 Wochen im Voraus zu leisten. Dazu ermächtigt der Mieter den Vermieter alle weiteren zu entrichtenden Mietzahlungen zu Lasten des Mieterkontos einzuziehen. Die vereinbarte Miete deckt alle Betriebs- und Nebenkosten ausser die Stromkosten ab. Die Stromkosten werden mit einem Zähler zu jeder Lagerbox ermittelt und je nach Verbrauch am Ende jeden Monats/Jahres oder bei der Kündigung abgerechnet.

Wenn das Mieterkonto nicht die erforderliche Deckung aufweist, hat das kontoführende Bankinstitut keine Verpflichtung zur Einlösung. Mietzahlungen sind spätestens am dritten Werktag eines Abrechnungszeitraumes fällig. Ist der Mieter mit mehr als 3 Tagen in Zahlungsverzug, ist der Vermieter berechtigt, den Zugang zum Lagerraum des Mieters zu sperren. Nach vollständiger Bezahlung der ausstehenden Miete wird der Zugang zum Lagerraum wieder hergestellt.

Bei Abschluss des Mietvertrages ist vom Mieter eine Kautio in bar oder per EC-Karte zu zahlen. Die Kautio wird nach ordnungsgemäßer Rückgabe des Mietobjektes per Banküberweisung zurückgezahlt, soweit keine Forderungen mehr gegen den Mieter bestehen. Wird die Abbuchung/Lastschrift aus Gründen, die der Mieter oder dessen Bank zu vertreten hat (bspw. mangelnde Deckung des Kontos) nicht durchgeführt, so trägt der Mieter die hierdurch entstehenden Kosten und Gebühren. Es wird ferner eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von €5,00 netto erhoben.

Rabattaktionen, Angebote und Preisreduzierungen, die der Mieterin Anspruch nimmt, gelten, soweit keine andere Dauer durch den Vertrag oder die Rabattaktion selbst vereinbart/festgeschrieben ist, für die Dauer von 12 Monaten ab Vertragsschluss.

Der Vermieter ist berechtigt, eine jährliche Indexanpassung von 4% ohne vorhergehende Ankündigung durchzuführen!

### 6. Zugang zum Gebäude und Lagerraum durch den Mieter

Der Mieter hat während der Öffnungszeiten Zutritt zum Lagerraum. Der Mieter hat einen Zugang nur zu dem Bereich, in dem sich sein Lagerraum befindet. Seinen Lagerraum hat der Mieter stets während seiner Abwesenheit mit einem Schloss verschlossen zu halten. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, einen unverschlossenen Lagerraum zu verschließen.

Das Parken vor dem Gebäude ist nur zum Be- und Entladen gestattet. Bei einem Aufenthalt länger als 30min. sind die ausgewiesenen Besucher- und Allgemeinparkplätze im Freigelände zu nutzen!

Das Gebäude mit dem Lagerraum wird aus Gründen der Sicherheit videoüberwacht. Der Mieter erteilt seine Zustimmung, dass zu diesem Zweck Videoaufnahmen von ihm erstellt und vorübergehend gespeichert werden können. Außerdem stimmt der Mieter zu, dass seine aus Sicherheitsgründen mittels des Zugangskontrollsystems erfassten Daten vorübergehend gespeichert werden können.

### 7. Zugang zum Lagerraum durch den Vermieter

Der Vermieter oder von ihm autorisierte Personen dürfen den Lagerraum nach rechtzeitiger vorheriger Ankündigung zu Zwecken der Reparatur und Wartung betreten. Bei Gefahr im Verzug oder auf Aufforderung von Polizei oder Feuerwehr darf der Vermieter das Abteil ohne vorherige Ankündigung öffnen und betreten.

Sofern der Vermieter bauliche Maßnahmen am Gebäude durchführen muss, die z.B. der Wartung, Reparatur oder Modernisierung dienen, ist der Mieter mindestens zwei Wochen im Voraus zu informieren, sofern sein Lagerraum von den geplanten Maßnahmen betroffen ist. Der Mieter ist verpflichtet mitzuwirken, wenn z.B. eine zeitweilige Umlagerung der eingelagerten Gegenstände in einen anderen Lagerraum erforderlich ist. Falls der Mieter dieser Mitwirkungspflicht nicht entspricht, ist der Vermieter berechtigt, den Lagerraum zu öffnen und die eingelagerten Gegenstände in einen anderen Lagerraum zu verbringen.

Der Vermieter ist verpflichtet, einen von ihm geöffneten Lagerraum wieder sicher zu verschließen und dem Mieter den Zugang zu ermöglichen.

**8. Mängel der Mietsache / Haftung**

Etwaige Schäden, gleich welcher Art, sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.  
Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen durch den Mieter wegen eines Mangels der Mietsache (anfänglicher Mangel oder vom Vermieter zu vertretender Mangel) bzw. wegen Verzugs des Vermieters mit der Beseitigung eines Mangels ist ausgeschlossen, es sei denn, der Mangel ist vom Vermieter vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden. Der Anspruch des Mieters auf Mängelbeseitigung bleibt davon unberührt. Störungen des Gebrauchs der Mietsache durch andere Mieter oder sonstige Dritte begründen keinen Mangel der Mietsache.  
Die Überwachung, Unterhaltung, Pflege etc. der eingelagerten Gegenstände sowie das ordnungsgemäße Verschließen des Lagerraums ist Sache des Mieters. Der Vermieter übernimmt für Schäden an der Mietsache und für sonstige Schäden, die nicht die Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit betreffen und die aus seinem Verantwortungsbereich herrühren, eine Haftung nur für den Fall, dass die Schäden vorsätzlich oder grob fahrlässig von ihm oder seinen Erfüllungsgehilfen verursacht worden sind.  
Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn oder durch auf seine Veranlassung mit der Mietsache in Berührung kommende Personen verursacht werden. Der Mieter stellt den Vermieter von Ansprüchen Dritter frei.  
Mehrere Mieter haften als Gesamtschuldner.  
Die verschuldensunabhängige Garantiehafung des Vermieters für anfängliche Sachmängel wird ausgeschlossen.

**9. Versicherung**

Die eingelagerten Gegenstände sind nach Absprache und Zusatzkosten und im speziellen gesondert zu versichern. Eine Versicherung gegen die üblichen Gefahren, wie Feuer, Leitungswasser, Sturm, Wasser und Hagel sowie gegen Einbruchdiebstahl (sichtbare Einbruchspuren sind Voraussetzung) ist inkludiert.  
Der Mieter kann selbst und auf eigene Kosten eine zusätzliche Versicherung abschließen. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für eine Unterversicherung.

**10. Vermieterpfandrecht**

Der Vermieter hat das Recht, wegen sämtlicher Forderungen aus dem Mietverhältnis, mit welchen sich der Mieter im Verzug befindet, sein Vermieterpfandrecht an den vom Mieter eingelagerten Gegenständen geltend zu machen. Das gilt auch bei nur vorübergehender Einlagerung. Dieses Recht steht dem Vermieter bereits während des Mietverhältnisses zu, soweit es zur Abdeckung der Forderungen des Vermieters erforderlich ist. Macht der Vermieter von seinem Vermieterpfandrecht Gebrauch, ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter Auskunft über die eingelagerten, in seinem Eigentum stehenden Lagergegenstände zu erteilen und auf Aufforderung des Vermieters, diesem die eingelagerten Gegenstände zum Zwecke des Verkaufs zu übergeben. Macht der Vermieter von seinem Vermieterpfandrecht Gebrauch und beginnt der Mieter die eingelagerten Gegenstände zu entfernen, ist der Vermieter berechtigt, der Entfernung zu widersprechen und durch geeignete Maßnahmen die dem Vermieterpfandrecht unterliegenden Gegenstände in Besitz zu nehmen. Der Vermieter ist berechtigt, nach Verkaufsandrohung mit Fristsetzung die eingelagerten Gegenstände auf dem Wege des Verkaufs oder der öffentlichen Versteigerung zum Ausgleich seiner Forderungen zu verwerten.

**11. Beendigung / Kündigung der Gebäudenutzung**

Der Mieter und der Vermieter haben das Recht zur fristgerechten Kündigung des Mietverhältnisses mit einer Frist von 14 Tagen. Kündigungen müssen in schriftlicher Form erfolgen. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist der Lagerraum zu räumen und besenrein zurück zu geben. Eventuelle Schäden am Lagerraum sind vom Mieter nach Absprache mit dem Vermieter auf eigene Kosten zu beseitigen.  
Eine fristlose Kündigung durch den Vermieter ist möglich, wenn der Mieter mit der Zahlung von zwei Monatsmieten in Verzug gerät oder den Lagerraum vertragswidrig nutzt.  
Setzt der Mieter den Gebrauch des Lagerraums nach Ablauf der Mietzeit fort, gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert.  
Für den Fall, dass der Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses den Lagerraum nicht oder nicht vollständig räumt, kann der Vermieter dem Mieter eine Frist von zwei Wochen zur vollständigen Räumung des Lagerraums setzen. Für den Fall, dass keine Räumung erfolgt, kann die Verwertung der eingelagerten Gegenstände durch den Vermieter oder die Entsorgung auf Kosten des Mieters erfolgen.

**12. Unwirksamkeit einer Klausel**

Sollte eine Bestimmung dieser Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird die Geltung der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmungen soll diejenige wirksame Bestimmung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommt. Dieselben Bestimmungen gelten auch im Falle, dass sich eine Lücke im Vertrag ergibt.

**13. Schriftform**

Es gelten nur die in diesem Vertrag schriftlich festgehaltenen Bedingungen. Sonstige Zusatzvereinbarungen oder mündliche Nebenabreden existieren nicht.

**14. Gerichtsstand**

Es gilt österreichisches Recht. Gerichtsstand ist das zuständige Gericht Innsbruck.

Lagerbox/Lagerraum/Büro - Nutzerdaten

**VOR UND NACHNAME (BLOCKSCHRIFT):**.....

**EINZUG (DATUM):**.....

**Unterschrift:**.....

Bankverbindung:

N26  
Lagerraum365, Bernd Biedermann  
DE91100110012627599360  
NTSBDEB1  
(Bitte Empfänger exakt so anführen)