

ALLGEMEINE GESCHÄFT- UND EINSTELLBEDINGUNGEN/ PLATZORDNUNG

1. Definitionen:

- 1.1. Eigentümer oder Vermieter: Josef Kornfehl, Kapellenfeld 16, 7023 Zemendorf, ATU50642504, www.cranpool-kornfehl.at, office@cranpool-kornfehl.at
- 1.2. Mietgegenstand: Garagen-, Lagerplatz oder Parkbox, so wie er im Kundenstammblatt konkret bezeichnet wird.

2. Vermietung:

- 2.1. Der Vermieter vermietet an den Mieter und mietet Letztgenannter vom Vermieter einen **Garagen-** oder **Lagerplatz** und/oder eine **Lagerbox** welche sich konkret aus dem Kundendatenblatt ergeben.
- 2.2. Einvernehmlich wird festgehalten, dass das **MRG** gemäß § 1 Abs. 2 Z. 1 MRG **nicht anwendbar** ist.

3. Mietzins:

- 3.1. Der vom Mieter an den Vermieter zu zahlende **Mietzins** ergibt sich aus dem Kundendatenblatt. Es besteht die Möglichkeit, den Mietzins **monatlich** oder **jährlich** im Voraus (je nach Vereinbarung im Kundendatenblatt) zu zahlen. Der Mietzins ist jeweils **im Voraus** am 1. eines Monats oder am 1. eines Kalenderjahres zu bezahlen. Im Falle des Zahlungsverzuges werden 15% Verzugszinsen p.a. sowie der Ersatz der notwendigen und zweckentsprechenden Kosten der Rechtsverfolgung (Inkasso und Gerichtsgebühren) verrechnet. Im Falle der Nichtdurchführung eines SEPA -Lastenschriftenauftrages kommen zusätzlich € 25,00 Bearbeitungsgebühren zur Verrechnung.
- 3.2. Sofern der Mieter mit der Entrichtung eines fälligen Mietzinses trotz Mahnung mit einer Nachfristsetzung von 14 Tagen im Zahlungsverzug ist, **ruhen** die Rechte des Mieters zur Benutzung des Mietgegenstandes und ist der Vermieter berechtigt, den Zugang zu sperren.

3.3. Im Mietzins laut Kundenstammbuch sind alle **Betriebskosten mit Ausnahme** der Kosten der **Stromversorgung** inkludiert. Die Kosten für die Stromversorgung werden dem Mieter jährlich einmal gesondert in Rechnung gestellt.

3.4. **Indexanpassung:** Der Mietzins wird **wertgesichert** vereinbart. Als Wertmaßstab dient der von der Bundesanstalt Statistik Österreich monatlich verlaubliche Index der Verbraucherpreise 2015 (VP 2015). Schwankungen der Indexzahlen nach oben oder unten sind jedes Mal zu berücksichtigen, ohne dass eine Mindestschwelle vereinbart wird. Die Wertanpassungen dürfen jedoch nur einmal jährlich vorgenommen werden. Ausgangsbasis ist die Indexzahl, welche für den Monat des Beginns des Mietverhältnisses Geltung hat. Sollte der oben genannte Index nicht mehr veröffentlicht werden, ist der Vermieter berechtigt, einen anderen vergleichbaren Index, wie er von der Bundesanstalt Statistik Österreich oder deren Rechtsnachfolger oder einer ähnlichen Institution ermittelt wird, anzuwenden. Der Vermieter ist berechtigt, Wertsicherungsansprüche auch für bereits vergangene Mietzinsperioden bis zur Grenze der Verjährung geltend zu machen und binnen 14 Tagen fällig zu stellen.

4. **Kauttionen:**

4.1. Vom Mieter ist eine **Objektkauttion** in der Höhe laut Kundenstammbuch und pro Zutrittsschlüssel eine **Schlüsselkaution** in Höhe von **€ 50,00** zu hinterlegen. Die Objektkauttion beträgt – sofern im Kundenstammbuch nichts anderes vereinbart wurde – drei Monatsmietzinse. Die Kauttionen dienen der Absicherung des Vermieters für alle Forderungen gegen den Mieter aus dem gegenständlichen Vertrag, auch nach dessen Beendigung. Die Kauttionen werden zur Rückzahlung fällig, wenn der Mieter sämtliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag erfüllt hat.

5. **Mietdauer:**

5.1. Das Mietverhältnis wird auf **unbestimmte Zeit** abgeschlossen. Es kann von den Parteien unter Einhaltung einer **dreimonatigen Kündigungsfrist** jeweils zum **Quartalsende** aufgekündigt werden. Davon unbeschadet bleibt das Recht des Vermieters, das Mietverhältnis nach § 1118 ABGB ohne Einhaltung von Fristen und Terminen aufzukündigen.

6. Zutritts- und Nutzungsauflagen:

- 6.1. Jeder Mieter hat selbst für die ordnungsgemäße **Versperrung** des Mietgegenstandes zu sorgen. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, ein nicht verschlossenes Abteil zu verschließen.
- 6.2. Der Mieter ist **nicht berechtigt**, ohne Genehmigung des Vermieters **bauliche Änderungen** am Mietobjekt vorzunehmen. Ebenso ist er **nicht berechtigt**, das Mietobjekt als **Wohnung, Geschäftslokal** oder **Zustelladresse** zu verwenden.
- 6.3. Sofern der Mieter anderen Personen den Zutritt oder die **Mitbenützung** des Mietgegenstandes einräumt, sind diese Personen dem Vermieter unter Mitübermittlung eines **Lichtbildausweises** bekannt zu geben. Der Mieter haftet für diese Personen und hat für einen etwaigen Vertragsverstoß durch diese Personen und hat den Eigentümer schad- und klaglos zu halten. Nur der Mieter oder die schriftlich im Kundenstammblatt von ihm ermächtigte Person haben Zutritt. Der Mieter kann eine derartige Bevollmächtigung jederzeit schriftlich dem Vermieter gegenüber widerrufen. Der Vermieter hat das Recht, aber nicht die Pflicht, von jeder Person, die Zutritt zum Mietgegenstand haben möchte, eine Legitimation zu verlangen.
- 6.4. Bei Vorliegen eines **wichtigen Grundes** (z.B. notwendige Reparaturen, behördliche Anweisungen, Gefahr in Verzug) hat der Vermieter das Recht, dem Mieter eine Alternative oder einen **gleichwertigen Mietgegenstand** zuzuteilen. In einem derartigen Fall ist der Mieter verpflichtet, binnen 14 Tagen die eingelagerten Gegenstände in das alternativ zugewiesene Mietobjekt umzulagern. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht nach, ist der Vermieter berechtigt, diese Umlagerung auf Kosten des Mieters vorzunehmen.
- 6.5. Die Mitnahme von **Tieren** jeglicher Art ist **untersagt**. Es wird darauf hingewiesen, dass im Objekt **Rattenköder** ausgelegt werden.
- 6.6. Die zulässige **Höchstgeschwindigkeit** für Fahrzeuge aller Art beträgt am gesamten Gelände maximal **10 km/h**. Es gilt die **StVO**.
- 6.7. Nachfolgende Gegenstände dürfen **nicht eingelagert** werden:

Nahrungsmittel oder **verderbliche Waren**, auch wenn sie verpackt sind;
Tiere;

Brennbare oder entzündbare Stoffe, Flüssigkeiten oder Gase;
Waffen, Sprengstoffe, Munition;
Feuerwerkskörper;
Radioaktive Stoffe;
Chemikalien;
potenziell **gefährliche Materialien**;
verbotene **Suchtmittel**.

6.8. Bei jeglicher Art von Nutzung und Einlagerung hat der Mieter dafür Sorge zu tragen, dass weder der Vermieter, noch die anderen Mieter in irgendeiner Weise geschädigt oder gefährdet werden. Die Mieter sind verpflichtet, bei der Einlagerung und Nutzung sämtliche **gesetzlichen und behördlichen Auflagen einzuhalten**.

6.9. Das **Autowaschen** ist **untersagt**.

6.10. Jede Lagerung oder Nutzung **außerhalb** des Mietgegenstandes sind **untersagt**. Die Mieter haben dafür Sorge zu tragen, dass der **freie Zugang** und die **ungehinderte Zufahrt** zu den anderen Mietgegenständen jederzeit möglich sind.

6.11. Der Vermieter übernimmt **keine Haftung** für etwaige Beschädigungen der eingelagerten Gegenstände durch **Tierbisse** und/oder **Feuchtigkeit**

6.12. Bei **Gefahr in Verzug** ist der Vermieter berechtigt, den Mietgegenstand **zu öffnen** und **zu betreten**. Auf gesonderten **Wunsch** des Mieters besteht die Möglichkeit, dass beim Vermieter ein **Ersatzschlüssel** hinterlegt wird.

7. Pfandrecht:

7.1. Der Eigentümer hat gemäß § 1101 ABGB zur Sicherstellung aller aus dem Mietverhältnis entspringenden Forderungen an allen vom Mieter oder sonstigen Zutrittsberechtigten **eingebrachten Gegenständen** und Fahrnisse ein **Pfandrecht** und ist berechtigt, diese Gegenstände bis zur Abdeckung aller aus dem Mietverhältnis resultierender Forderungen zurückzubehalten.

8. Vorzeitige Vertragsauflösung:

8.1. Der Vermieter hat das Recht, das Mietverhältnis mit **sofortiger Wirkung zu beenden**, wenn

- der Mieter mit der Bezahlung des **Mietzinses** einschließlich sämtlicher damit verbundener Nebenforderungen trotz einmaliger Mahnung mit einer Nachfristsetzung von 14 Tagen in **Verzug** ist,
- der Mieter am Mietgegenstand oder an den allgemeinen Flächen einen **nachteiligen Gebrauch** macht,
- der Mieter trotz einmaliger Abmahnung gegen den **Mietvertrag** oder die allgemeinen Geschäfts- und Einstellbedingungen sowie die Platzordnung **verstößt**.

9. Übernahme:

9.1. Der Mieter hat das Abteil bei der Übernahme zu **kontrollieren** und Schäden oder Verunreinigungen bei sonstigem Verfall der diesbezüglichen Ansprüche dem Vermieter **unverzüglich zu melden**.

10. Rückstellung:

10.1. Bei Vertragsbeendigung ist der Mieter verpflichtet, den Mietgegenstand **besenrein geräumt** und **gereinigt** von allen Fahrnissen an den Vermieter inklusive aller Schlüssel und Funksender zurückzustellen. Verunreinigungen sind vom Mieter zu entfernen. Die Verwendung von Reinigungsmitteln ist mit dem Vermieter abzustimmen.

10.2. Erfolgt keine Rückstellung des Mietobjektes und/oder Räumung, ist der Mieter verpflichtet, bis zur ordnungsgemäßen Rückstellung ein **Nutzungsentgelt** in der Höhe des **doppelten** zuletzt geschuldeten **Mietzinses** an den Vermieter zu bezahlen.

11. Bewachung und Winterdienst:

11.1. Die Mietobjekte befinden sich in einer **eingezäunten Anlage mit Schranken**. Sie sind mit einer **Nachtbeleuchtung** mit Bewegungsmelder ausgestattet. Der Mieter erhält den **Zutritt für 24 Stunden, 7 Tage pro Woche**. Der Vermieter ist **nicht verpflichtet**, die Anlage vor Ort zu **bewachen** oder mit einem **Alarmsystem** zu versehen.

11.2. Die Verpflichtung zum ordnungsgemäßen **Winterdienst** für die Zugangs- und Zufahrtswege zu den Mietgegenständen übernimmt der Vermieter.

12. Versicherung:

12.1. Der Vermieter ist **nicht verpflichtet**, die eingelagerten Gegenstände **versichert** zu halten. Dem Mieter steht es frei, eine derartige Versicherung auf eigene Kosten abzuschließen.

13. Allgemeines:

13.1. Als **Gerichtsstand** für sämtliche etwaigen aus diesem Vertrag entspringenden Rechtsstreitigkeiten wird die Zuständigkeit des für den **Ort des Mietgegenstandes** zuständigen Gerichts vereinbart.

13.2. Treten auf Mieterseite **mehrere Personen** auf, haften sie für alle aus dem Mietverhältnis entspringenden Verpflichtungen **zur ungeteilten Hand**.

13.3. Der Mieter ist **nicht berechtigt**, das Mietobjekt ganz oder teilweise entgeltlich oder unentgeltlich **unterzuvermieten** oder sonst die Rechte aus dem Vertrag an dritte Personen **weiterzugeben**.

13.4. Zwecks **Vermeidung von Gebühren** wird vereinbart, dass das Kundenstammblatt, in welchem auf die Geltung dieser allgemeinen Bedingungen Bezug genommen wird, vom Vermieter nicht unterzeichnet wird. Der Mietvertrag kommt nach **Unterfertigung** durch den **Mieter** und **Übergabe** der **Schlüssel** an den Mieter zustande. Etwaige dennoch ausgelösten Gebühren trägt der **Vermieter**.

13.5. Sollte eine Bestimmung des Mietvertrages **unwirksam** oder **nichtig** sein, berührt dies dem Bestand der übrigen Vertragsbestimmungen nicht. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch wirksame Regelungen, dem wirtschaftlichen Sinn am ehesten entsprechend, zu ersetzen.

14. Haftungsbeschränkungen:

14.1. **Schadenersatzansprüche** des Mieters gegen den Vermieter sind **ausgeschlossen**, es sei denn, der Vermieter hat eine **vorsätzliche** oder **grob fahrlässige** Schadensverursachung zu verantworten. Die Haftung für Folgeschäden und Vermögensschäden ist in jedem Fall ausgeschlossen. Diese Haftungsbeschränkungen gelten nicht gegenüber Konsumenten oder bei Verletzung von Körper oder Gesundheit.

15. Datenschutz:

- 15.1. Der Vermieter erhebt, speichert, nutzt und übermittelt ihre personenbezogenen Daten aufgrund der Anbahnungen eines Vertragsverhältnisses oder des Abschlusses eines Vertrages gemäß Art 6 Abs 1 lit b DSGVO. Dabei handelt es sich um: **Name, Firma, Geburtsdatum, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse und UID-Nummer.**
- 15.2. Es werden nur solche personenbezogenen Daten verarbeitet, die für die Durchführung und Abwicklung des Bestandvertrages **erforderlich** sind. Andere Daten werden nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Mieters verarbeitet.
- 15.3. Die Verarbeitung dieser personenbezogenen Daten ist **notwendig**, um den Vertrag zwischen der dem Vermieter und dem Mieter erfüllen zu können.
- 15.4. Soweit dies zur Vertragserfüllung **notwendig** ist, werden Daten an mit der Durchführung von Leistungen beauftragte Unternehmen übermittelt.
- 15.5. Die personenbezogenen Daten der Mieter werden bis zur **Beendigung der Geschäftsbeziehung** zwischen Vermieter und dem Mieter gespeichert und darüber hinaus bis zum Ablauf der anwendbaren gesetzlichen **Verjährungsbestimmungen und Aufbewahrungspflichten**. Die personenbezogenen Daten werden insbesondere solange aufbewahrt, als dies zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen des Vermieters selbst erforderlich ist.
- 15.6. Im Zusammenhang mit der Verarbeitung von personenbezogenen Daten hat jeder Mieter folgende **Rechte**:
- Auskunft über die Verarbeitung
 - Recht auf Berichtigung und Ergänzung der Daten
 - Recht auf Löschung bei rechtswidriger Verarbeitung
 - Recht auf Einschränkung der Verarbeitung
 - Recht auf Datenübertragbarkeit
 - Recht auf Beschwerde bei der Datenschutzbehörde
- 15.7. Ihr Ansprechpartner in diesen Angelegenheiten ist der Vermieter wie unter Punkt 1. bezeichnet.