

## 1 Mietzweck, Zustandekommen des Vertrags

- 1.1 Der Mieter hat das Recht, das angemietete Abteil **ausschliesslich für Lagerzwecke** in Übereinstimmung mit dem Angebot auf Abschluss eines Mietvertrags (wird vom Vermieter gemäss den vom Mieter formulierten Wünschen erstellt und diesem zur Unterfertigung übermittelt) und den nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen zu nutzen, wenn deren Geltung mit dem Mieter vereinbart ist.
- 1.2 Der Mietvertrag kommt nach Unterfertigung durch den Mieter schlüssig durch Bekanntgabe des Zutrittscodes zum Lagergelände durch den Vermieter zustande.

## 2 Übernahme und Rückgabe des Abteils

- 2.1 Der Mieter hat das Abteil bei Übernahme zu kontrollieren und Schäden oder Verunreinigungen dem Vermieter unverzüglich zu melden. Eine unterlassene Meldung lässt Vertragserfüllungs- und Gewährleistungsansprüche des Mieters unberührt.
- 2.2 Der Mieter ist verpflichtet, bei Mietvertragsende das Abteil im selben Zustand, wie es übernommen wurde, zurückzugeben. Folgen der gewöhnlichen Abnutzung und Schäden, für die der Mieter nicht haftet, sind nicht zu beheben/zu beseitigen.

## 3 Zutritt zum Lagergelände und zu den Abteilen; Abschiessen des Abteils

- 3.1 Der Mieter hat während der vereinbarten Zeiten Zutritt zum Lagergelände und zu seinem Abteil (siehe Angebot auf Abschluss eines Mietvertrags unter „Zustand/Zutritt“).
- 3.2 Nur der Mieter und schriftlich von ihm dazu befugte oder von ihm begleitete Personen sind berechtigt, das Lagergelände zu betreten. Der Mieter kann eine derartige Befugnis gegenüber dem Vermieter jederzeit schriftlich widerrufen. In diesem Fall wird dem Mieter unverbindlich empfohlen, seinen Zutrittscode ändern zu lassen.
- 3.3 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.
- 3.4 Bei Gefahr in Verzug ist der Vermieter berechtigt, das Abteil zu öffnen und zu betreten oder durch Dritte öffnen und betreten zu lassen.
- 3.5 Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter zu einem mindestens 7 Tage im Voraus angekündigten Termin Zutritt zum Abteil zu gestatten, wenn behördliche Besichtigungen vorgeschrieben werden oder Instandhaltungs-/Instandsetzungsarbeiten und/oder andere Arbeiten zwingend notwendig sind, die die Sicherheit bzw. die Funktionsfähigkeit des Abteils/Lagers sicherstellen sollen, und/oder, wenn ein Zu-/Umbau des Abteils/Lagers 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, die erforderlichen Arbeiten durchzuführen und/oder die eingelagerten Gegenstände in ein alternatives Abteil zu verbringen. Für die Auswahl des alternativen Abteils und die Zukunft des Vertrags gelten Ziffer 5.1 und 5.3 entsprechend.
- 3.6 Der Vermieter hat das Recht, das Abteil des Mieters zu öffnen, zu betreten, die eingelagerten Gegenstände in ein alternatives geeignetes Abteil zu verbringen (für die Auswahl des alternativen Abteils und die Zukunft des Vertrags gelten Ziffer 5.1 und 5.3 entsprechend):
  - 3.6.1 ohne vorherige Verständigung, falls der Vermieter begründet annehmen kann, dass das Abteil gemäss Ziffer 4.1 verbotene Gegenstände enthält und in Folge von einer Gefährdung der umliegenden Abteile/Bereiche auszugehen ist;
  - 3.6.2 falls der Vermieter begründet annehmen kann, dass das Abteil nicht vereinbarungsgemäss verwendet wird und der Mieter trotz Aufforderung mindestens 7 Tage im Voraus die Überprüfung des Abteils nicht gestattet;
  - 3.6.3 ohne vorherige Verständigung, falls der Vermieter von der Polizei, der Feuerwehr oder einer (anderen) Behörde aufgefordert wird, das Abteil zu öffnen.
- 3.7 Der Vermieter ist verpflichtet, ein durch ihn oder in seinem Auftrag durch Dritte geöffnetes Abteil nach Verlassen mit einem geeigneten Mittel auf seine Kosten wieder sicher zu verschliessen und dem Mieter wieder Zugang zu geben.

## 4 Nutzung der Abteile und des Geländes durch den Mieter; Weitergabe von Rechten aus dem Mietvertrag

- 4.1 **Folgendes darf nicht gelagert werden:** Nahrungsmittel oder verderbliche Gegenstände, ausser wenn diese sicher verpackt sind, so dass sie gegen Befall von Schädlingen geschützt sind und keine Schädlinge anziehen; ebenso unverpackte und gegen Befall von Motten oder sonstigen Schädlingen **ungeschützte Kleidung** (im Speziellen Pelzmäntel); lebendige Lebewesen jeder Art; brennbare oder entzündliche Stoffe/Flüssigkeiten, wie z. B. Gas, Farben, Benzin, Öl, Lösungsmittel, Lithium-Batterien usw.; unter Druck stehende Gase; Waffen; Sprengstoffe; Munition (es sei denn gemäss § 16b Waffengesetz sicher verwahrt); **Chemikalien**; radioaktive Stoffe; biolog. Kampfstoffe; Giftmüll; Asbest oder sonstige **gesundheitsgefährdende Materialien**; **mehr als 8 Stück Autoreifen pro Abteil**; alles, was Rauch, üblen Geruch oder sonstige Emissionen absondern kann; jegliche verbotene Substanzen und Gegenstände.
- 4.2 Es ist dem Mieter und jeder Person, die mit dem Mieter oder durch den Mieter dazu befugt das Lagergelände betritt oder das Abteil verwendet, verboten:
  1. Das Abteil oder das Lagergelände in einer derartigen Weise zu verwenden, dass andere Mieter oder der Vermieter gestört, geschädigt oder beeinträchtigt werden.
  2. Tätigkeiten auszuüben, durch die Versicherungsbestimmungen der vom Mieter sowie der vom Vermieter abgeschlossenen (Gebäude) Versicherung (siehe Lagerungsverbote gemäss Ziffer 4.1) verletzt werden oder die einer behördlichen (wie etwa gewerblichen) Genehmigung bedürfen, die fehlt.
  3. Das Abteil zweckwidrig, insbesondere als Büro, als Wohnung oder als Geschäftsadresse zu verwenden.
  4. **Ohne Zustimmung des Vermieters bauliche Änderungen am Abteil, insbesondere Befestigungen an Wand, Decke oder Boden, vorzunehmen.**
  5. Emissionen jedweder Art aus dem Abteil austreten zu lassen.
- 4.3 Der Mieter ist verpflichtet, unverzüglich etwaige Schäden des Abteils dem Vermieter zu melden.

## **5 Umsiedlung des Mieters durch den Vermieter in ein alternatives Abteil**

- 5.1 Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes (z. B.: nötige Reparaturen, zulässige Umbauten, behördl. Anweisungen usw.) ist der Mieter verpflichtet, innerhalb von 14 Tagen nach Aufforderung durch den Vermieter das gemietete Abteil zu räumen und die Gegenstände in ein alternatives, ihm vom Vermieter anzubietendes, gleichwertiges Abteil vergleichbarer Grösse zu verbringen. Betrifft der wichtige Grund das gesamte Lager, kann das Abteil im nächstgelegenen Lager des Vermieters liegen.
- 5.2 Falls der Mieter dieser Aufforderung nicht fristgerecht entspricht oder ein schnelleres Handeln notwendig ist, ist der Vermieter berechtigt, auf Kosten und Risiko des Mieters das gemietete Abteil zu öffnen und die Gegenstände in das alternative Abteil gemäss Ziffer 5.1 zu verbringen. **Bei Gefahr in Verzug ist der Vermieter dazu ohne vorherige Aufforderung des Mieters berechtigt.**
- 5.3 Falls Gegenstände gemäss Ziffer 5.1 und 5.2 in ein alternatives Abteil verbracht werden, bleibt der bestehende Mietvertrag unverändert aufrecht. Der Mieter kann jedoch mit sofortiger Wirkung kündigen. Nach Wegfall des wichtigen Grundes kann der Mieter wieder das gemietete Abteil nutzen.

## **6 Kautio, Miete & Zahlungsbedingungen**

### **6.1 Kautio**

- 6.1.1 Der Mieter ist verpflichtet, bei Annahme des Mietangebots durch den Vermieter (siehe Ziffer 1.2) das 6-Fache einer Wochenmiete als Kautio beim Vermieter zu hinterlegen.
- 6.1.2 Diese Kautio wird vom Vermieter unverzüglich nach Beendigung des Mietverhältnisses ohne Zinsen rückerstattet, jedoch reduziert um jenen Betrag, der notwendig ist, um berechnete Ansprüche des Vermieters aus dem Mietverhältnis zu begleichen, insbesondere berechnete Ansprüche des Vermieters:
- um das Abteil zu reinigen, wenn der Mieter seiner Pflicht gemäss Ziffer 2.2 nicht nachkommt;
  - Schäden zu beheben, die durch den Mieter (oder durch Dritte) am Abteil oder an anderen auf dem Lagergelände oder im Lagergebäude befindlichen Gegenständen/Einrichtungen schuldhaft verursacht wurden;
  - auf Mietrückstände, Mahnkosten, Verzugszinsen, Verbringungskosten und/oder Verwertungs-/Vernichtungskosten.

### **6.2 Mietentgelt, Wertsicherung**

- 6.2.1 Die Höhe des Mietentgelts („4-Wochenmiete“) und die Abrechnungsperiode sind im Angebot auf Abschluss eines Mietvertrags geregelt (unter „Kündigung/Konditionen/Zahlung“).

#### **6.2.2 Wertsicherung**

Der Vermieter ist berechtigt, das Mietentgelt nach schriftlicher Mitteilung an den Mieter, zumindest entsprechend dem jährlichen Anstieg des Landesindex der Konsumentenpreise (LIK), zu erhöhen. Die Mitteilung muss dem Mieter zumindest 4 Wochen vor Wirksamwerden der Mietanpassung unter Angabe des Mieterhöhungszeitpunktes zugegangen sein. Dem Mieter steht bei einer entsprechenden Mitteilung ein Sonderkündigungsrecht zu, welches der Mieter bis zwei Wochen vor Wirksamwerden der Mietanpassung mit Wirkung zum Zeitpunkt der Mietanpassung ausgeübt haben muss. Die Sonderkündigung bedarf der Schriftform.

## **7 Kündigung des Mietvertrags**

- 7.1 Die Möglichkeit, den Mietvertrag ordentlich zu kündigen, bestimmt sich nach dem Angebot auf Abschluss eines Mietvertrags (siehe „Kündigung/Konditionen/Zahlung“).
- 7.2 Beide Parteien haben ferner das Recht, den Mietvertrag bei Vorliegen eines wichtigen Grundes, der ihnen eine weitere Vertragszuehaltung unzumutbar macht, schriftlich mit sofortiger Wirkung zu kündigen. Ein wichtiger Grund zur Kündigung durch den Vermieter kann weiters insbesondere bei Verstössen des Mieters gegen die Ziffern 4.1 und 4.2 vorliegen.

## **8 Kommunikation und Änderungen der Anschrift**

Alle schriftlichen Erklärungen des Vermieters bzw. Mieters haben an die im Angebot auf Abschluss eines Mietvertrages angeführte bzw. an die dem Mieter bzw. Vermieter vom jeweils anderen Vertragspartner zuletzt bekanntgegebene Adresse des Vermieters bzw. Mieters zu erfolgen. Beide Vertragsparteien sind verpflichtet, etwaige Änderungen ihrer Adresse unverzüglich dem Vertragspartner mitzuteilen. Unterlässt ein Vertragspartner dies, so gelten schriftliche Erklärungen des anderen Vertragspartners an jener Adresse, die die verzögerte Vertragspartei zuletzt bekannt gegeben hat, so als zugegangen, als wäre diese Adresse noch aktuell.