

<b>Mieter</b>	<p><b>Mieter Name:</b> ..... <input type="checkbox"/> <b>Privat</b> <input type="checkbox"/> <b>Geschäftskunde</b> → Vorsteuerabzugsberechtigt</p> <p><b>Anschrift:</b> .....</p> <p>..... <b>Geb Datum:</b>.....</p> <p><b>Tel:</b> ..... <b>E-Mail:</b> .....</p> <p>Der Mieter ist verpflichtet, allfällige Adressenänderungen mittels eingeschriebenen Briefes bekannt zu geben, sonst gelten rechtsgeschäftliche Erklärungen des Vermieters an die zuletzt bekannt gegebene Anschrift als zugegangen.</p>
<b>Kondition</b>	<p>Abteil/Zutrittscode: ..... Mietbeginn ...../...../.....</p> <p>Kautions €..... Monatsmiete € .....</p> <p>Die Abrechnungsperiode beträgt 1 Monat. Der Mietvertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Die Mindestmietdauer beträgt 6 Monate. Die Kündigung ist von beiden Seiten jederzeit mit einer Frist von 2 Wochen zum Stichtag möglich, es sei denn, es gilt nachstehende Bindungsvereinbarung. Sobald der Mieter mit der Bezahlung von Forderungen aus und/oder im Zusammenhang mit dem Mietvertrag mehr als 90 Tagen ganz oder zum Teil (mind.&gt;eine Monats-Miete) in Verzug ist, endet der Mietvertrag stets ohne Erfordernis einer Kündigung. Ist der der Mieter zum Vorsteuerabzug berechtigt, erklärt der Vermieter die Option zur Umsatzsteuer. Die hier genannten Gesamtpreise verstehen sich in diesem Fall inkl. gesetzl. MwSt.</p> <p><small>Es wird Wertsicherung vereinbart. Die Wertsicherung richtet sich nach dem von Statistik Austria verlautbarten Verbrauchspreisindex 2020 oder dem an seine Stelle tretenden Folgeindex. Ausgangsbasis für die Wertsicherung ist die für den Monat der Unterfertigung verlautbarte Indexzahl. Indexschwankungen bis einschl. 5% bleiben unberücksichtigt, darüber hinausgehende Veränderungen werden derart berücksichtigt, dass sich der Hauptmietzins im gleichen Hundertersatz erhöht oder vermindert, in dem sich die für den Fälligkeitsmonat verlautbarte Indexzahl gegenüber der Ausgangsindexzahl erhöht oder vermindert; der sich rechnerisch ergebende Änderungsbetrag findet in vollem Umfang bei der neuen Mietzinsvorschreibung Berücksichtigung. Dieser Spielraum ist bei jeder Überschreitung nach oben oder nach unten auf eine Dezimalstelle neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweiligen Spielraums gelegene Indexzahl die Grundlage für die Neuberechnung des Hauptmietzinses sowie für die Berechnung des neuen Spielraums zu bilden hat. Unterlassene Entgelterhöhungen können bei Erhöhungen in den Folgejahren berücksichtigt werden. Hat der Bestandgeber von seinem Recht auf Anhebung des Mietzinses keinen Gebrauch gemacht, so ist er berechtigt, nicht eingeforderte Wertsicherungsbeträge für maximal 3 Jahre rückwirkend vom Bestandnehmer einzufordern.</small></p>
<b>Haftung Versicherung</b>	<p><b>Haftung/Pfandrecht:</b> Der Mieter anerkennt, dass der Vermieter, für wie auch immer geartete Schäden an den eingelagerten Waren/Gegenständen, unabhängig davon, ob diese durch einen anderen Mieter, den Vermieter oder dessen Erfüllungsgehilfen, oder durch andere Umstände, etc. verursacht werden, nur bei Vorliegen vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Handelns die Haftung übernimmt und dass ein angemessener Versicherungsschutz und die Art der Einlagerung in der alleinigen Verantwortung des Mieters liegt. Zur Besicherung von Vermieterforderungen verpfändet der Mieter die eingelagerten Waren/Gegenstände gem. AGB 7.4.</p> <p><b>Versicherungspflicht/-schutz:</b>          Der Mieter anerkennt, dass der Vermieter keine konkrete Kenntnis über den Umfang und die Art der durch den Mieter eingelagerten Gegenstände / Waren besitzt und dass der Abteilinhalt nicht durch den Vermieter versichert ist. Die Lagerung erfolgt auf alleiniges Risiko des Mieters. Der Mieter verpflichtet sich daher den Abteilinhalt angemessen zu versichern und schließt mit diesem Vertrag zumindest eine Basisversicherung bei Wiener Städtischen Versicherung ab (€ 2000 Versicherungswert/Abteil – Prämie im Mietpreis inkludiert).</p> <p>Der Vermieter empfiehlt dem Mieter, den Abteilinhalt entsprechend seines Wertes über die Basisversicherung hinaus ebenfalls bei der Niederösterreichischen Versicherung versichern zu lassen.</p>
<b>Zahlweise</b>	<p><input type="checkbox"/> <b>Bankeinzug:</b> Ich ermächtige den Vermieter die Miete für die Abrechnungsperiode bei Fälligkeit durch Bankeinzug einzuziehen.</p> <p><b>Kontoinhaber:</b>..... <b>Bank:</b> .....</p> <p><b>IBAN:</b> ..... <b>BIC:</b>.....</p> <p>Ich ermächtige/Wir ermächtigen die Firma CONTAINO Handels GmbH Zahlungen von meinem/unserem Konto mittels SEPA – Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein/unser Kreditinstitut an, die von der Firma CONTAINO Handels GmbH Auf mein/unser Konto gezogenen SEPA Lastschriften einzulösen.</p>
<b>Sonstige</b>	<p><input type="checkbox"/> Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Firma CONTAINO Handels GmbH habe ich gelesen und akzeptiert</p> <p align="center">_____</p> <p align="center"><b>Datum / Unterschrift des Mieters</b></p>

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen der Firma CONTAINO, Handelsgesellschaft m.b.H., Alter Ziegelweg 8/5/7, 3430 Tulln für die Vermietung von Lagerflächen/Containern**

## **§ 1. Grundlegende Bestimmungen**

(1.1.) Für alle Mietverträge der CONTAINO Handelsgesellschaft, Alter Ziegelweg 8/5/7, 3430 Tulln (in Folge Vermieter genannt) gelten nachfolgende Geschäftsbedingungen. Andere Geschäftsbedingungen sind nicht Vertragsinhalt, außer sie werden separat schriftlich zwischen Vermieter und Mieter festgehalten.

## **§ 2. Allgemeine Rechte des Mieters**

(2.1.) Der Mieter hat das Recht, den benützten Container (Abteil) ausschließlich für Lagerzwecke in Übereinstimmung mit den nachstehenden Vertragsbedingungen des Vermieters zu nutzen. Dieses Recht gilt ab Mietbeginn bis zur Beendigung des Mietvertrages.

## **§ 3. Übernahme des Containers/Abteils**

(3.1.) Der Mieter hat das Abteil bei Übernahme zu kontrollieren und etwaige Schäden oder Verunreinigungen dem Vermieter unverzüglich zu melden. Erfolgt eine solche Meldung nicht, wird davon ausgegangen, dass der Container/Abteil in reinem und unbeschädigtem Zustand übernommen wurde.

(3.2.) Der Mieter ist verpflichtet, bei Mietende den Container/Abteil gereinigt und besenrein sowie im gleichen Zustand, wie es übernommen wurde, zurückzugeben. Die Verwendung von selbstmitgebrachtem Reinigungsmittel zur Beseitigung von Verschmutzungen muss vorab mit dem Vermieter abgestimmt werden.

## **§ 4. Zutritt zum Lagergelände und zu den Containern/Abteilen**

(4.1.) Der Mieter hat zwischen den Öffnungszeiten Zutritt zum Lagergelände und zu seinen Containern/Abteilen. Der Vermieter behält sich das Recht vor, die Öffnungszeiten ohne Vorankündigung abzuändern. Der Vermieter haftet nicht, wenn der Zutritt zum Gelände oder zum Container/Abteil etwa wegen eines technischen Gebrechens, Witterungsverhältnisse oder sonstige nicht vorhersehbaren Naturereignisse, nicht möglich ist. Der Mieter ist nicht berechtigt, aus der vorübergehenden Unterbrechung der Versorgung des Containers/Abteils oder des Geländes mit Wasser, Strom, etc. Ansprüche welcher Art auch immer, insbesondere Schadenersatz- oder Mietzinsminderungsansprüche gegen die Vermieter geltend zu machen.

(4.2.) Nur dem Mieter oder einer schriftlich von ihm bevollmächtigten oder von ihm begleiteten Person ist es erlaubt, das Lagergelände zu betreten. Der Vermieter hat das Recht aber nicht die Pflicht, von jeder Person, die das Gelände betritt, einen Ausweis zur Legitimation zu verlangen. Sollte keine Legitimation vorgewiesen werden können, hat der Vermieter das Recht den Zutritt auf das Lagergelände zu verbieten.

(4.3.) Der Mieter ist verpflichtet, seinen Container/Abteil zu verschließen, dies zu kontrollieren und während seiner Abwesenheit verschlossen zu halten. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, einen nicht verschlossenen Container/Abteil zu verschließen.

(4.4.) Ist Gefahr im Verzug, gestattet der Vermieter dem Mieter oder einer von ihm bevollmächtigte Person, jederzeit den Container/Abteil zu öffnen und zu betreten.

(4.5.) Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter zu einem mindestens 7 Tage im Voraus angekündigten Termin Zutritt zum Container/Abteil zu erlauben, wenn behördliche Inspektionen vorgeschrieben werden oder notwendige Instandhaltungsmaßnahmen und/oder andere wichtige Arbeiten notwendig sind, die der Sicherheit und/oder der ein Zu/Umbau der Anlage vorgenommen wird. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht rechtzeitig nach, hat der Vermieter das Recht, den Container/Abteil ohne weitere Verständigung zu öffnen und zu betreten und wenn nötig, gemäß Punkt (6.2./6.3.) vorzugehen.

(4.6.) Der Vermieter hat das Recht, den Container/Abteil ohne vorherige Verständigung des Benützers zu öffnen, zu betreten, die eingelagerte Ware/Gegenstände gemäß Punkt (6.2./6.3.) zu verbringen und/oder die notwendige Veranlassung zu treffen

(4.6.1.) falls der Vermieter begründet annehmen kann, dass das Abteil gemäß Punkt 5 verbotene Waren/Gegenstände enthält und in Folge von einer Gefährdung der umliegenden Container/Abteile/Betriebsgelände auszugehen ist oder der Container/Abteil nicht vereinbarungsgemäß verwendet wird.

(4.6.2.) falls der Vermieter von der Polizei, der Feuerwehr oder einer anderen Behörde rechtmäßig aufgefordert wird, den Container zu öffnen.

(4.6.3.) Der Vermieter ist verpflichtet, ein durch ihn oder durch eine autorisierte Behörde/Person geöffneten Container/Abteil nach Verlassen mit einem geeigneten Mittel auf Kosten des Mieters wieder sicher zu verschließen und dem Mieter wieder Zugang zu ermöglichen.

## **§ 5. Nutzung der Container/Abteile und des Betriebsgeländes durch den Mieter**

(5.1.) Nachfolgendes darf nicht in den Containern/Abteilen gelagert werden- Lebewesen, Tiere, Pflanzen aller Art - Waffen, Munition, Sprengstoffe, oder andere leicht explosive sowie leicht entzündliche Stoffe egal welcher Art - leicht entflammbare Materialien/Stoffe/Flüssigkeiten wie z.B. Gas, Farben, Öle, Benzin - radioaktive Stoffe, Asbeste, sonstige gefährliche Chemikalien, Asbeste, toxische Gegenstände, Sondermüll jeglicher Art - rezeptpflichtige Medikamente, sowie verbotene Substanzen wie Drogen, Suchtgifte und dgl. - unter Druck stehende Gase und Gasflaschen oder in ähnlicher Verwahrart - jegliche verbotene Substanzen und Gegenstände oder unrechtmäßig erworbene Gegenstände - Nahrungsmittel oder sonstige Waren, die schnell verderben oder Fäulnis ausgesetzt sind - generell alles was Dritte, andere Vermieter beeinträchtigen könnte wie Rauch, Abgase, Gestank

(5.2.) Der Mieter bestätigt, dass die gelagerten Waren/Gegenstände die im Container gelagert werden, sein Eigentum sind oder die Person(en) deren Eigentum sie sind, die Verfügungsgewalt über die Waren/Gegenstände erteilt und ihm gestattet wurde, die Waren/Gegenstände im Container zu lagern.

(5.3.) Es ist dem Mieter und jeder Person, die mit dem Mieter oder durch den Mieter legitimiert ist, das Betriebsgelände betritt der den Container/Abteil verwendet, verboten: - den Container/Abteil oder das Betriebsgelände in einer Art und Weise zu verwenden, dass andere Mieter/Personen, des Vermieters oder Nachbarn gestört oder beeinträchtigt werden. - irgendeine Tätigkeit auszuüben, welche eine gewerbliche oder sonstige behördliche Genehmigung Bedarf sowie Tätigkeiten auszuüben welche die Versicherungsbestimmungen verletzen - den Container/Abteil als Büro, Wohnung oder als Geschäftsadresse zu verwenden. - etwas ohne Genehmigung an dem Container/Abteil zu ändern wie Befestigungen an Wand, Decke oder Boden sowie jegliche sonstigen Veränderungen am Container/Abteil - Lärm, Gerüche, Dämpfe und sonstige Emissionen aus dem Container/Abteil austreten zu lassen.

(5.4.) Der Mieter ist verpflichtet unverzüglich etwaige Schäden des Containers/Abteils dem Vermieter zu melden und sich gemäß den Anweisungen des Personals zu verhalten.

(5.5.) Eine Weitervermietung ist nicht gestattet.

## **§ 6 Ausweichvariante Container**

(6.1.) Der Vermieter hat das Recht, den Mieter aufzufordern, innerhalb einer vereinbarten Frist (meistens 14 Tage) den benützten Container zu räumen und die darin enthaltenen Waren, in einer alternativen Variante/Container/Abteil vergleichbarer Größe zu überstellen.

(6.2.) Falls der Mieter den Aufforderungen nicht sofort nachkommt, ist der Vermieter berechtigt den Container zu öffnen und die gelagerten Waren/Gegenstände in einen vergleichbaren Container/Abteil in ähnlicher Größe unterzubringen. Dies erfolgt auf Risiko des Mieters und müssen die Kosten vom Mieter getragen werden

(6.3.) Falls Waren/Gegenstände gem. Punkt 6 in einen ähnlichen Container/Abteil untergebracht werden, bleibt der bestehende Miet-Benützungsvertrag ohne Veränderung aufrecht.

## **§ 7 Miete, Kautio n und Zahlungsbedingungen**

(7.1.) Kautio n, Sicherstellung zu Mietzinszahlungen oder Beschädigung am Mietobjekt

(7.1.1.) Der Mieter ist verpflichtet, bei Unterzeichnung der Mietvereinbarung das 3fache der Monatsmiete als Kautio n in bar unverzinst zu hinterlegen.

(7.1.2.) Diese Kautio n wird nach Beendigung des Mietvertrages ohne Zinsen rückerstattet jedoch reduziert um jenen Betrag der notwendig ist um:

(7.1.2.1.) den Container zu reinigen, wenn der Benützer seine Pflicht gemäß Punkt 3.2. nicht nachkommt.

(7.1.2.2.) Schäden zu beheben, die durch den Mieter oder durch eine vom Mieter legitimierte Person am Container/Abteil oder auf dem Gelände verursacht wurden.

(7.1.2.3.) Mietrückstände, Mahnspesen, die dadurch anfallenden Verwaltungsgebühren, Verzugszinsen, Verwertungs- bzw. Vernichtungskosten, Transportkosten, sonstige Kosten die durch Verschmutzung, zurücklassen von Gegenständen und dessen Entsorgung anfallen.

(7.2.) Miete, Fälligkeit, Zahlungsbedingungen

(7.2.1.) Die Höhe des Mietentgeltes ist in der Benützungsvereinbarung geregelt. Die Abrechnung erfolgt monatlich im Vorhinein. Die Kündigung ist mit einer Frist von 2 Wochen möglich.

(7.2.2.) Der Vermieter ist berechtigt, nach schriftlicher Mitteilung an den Mieter und Einhaltung von einer 4 Wöchigen Frist die Monatsrate jederzeit ohne Angabe von Gründen zu erhöhen, zumindest um die jährlich Inflationsrate (VPI).

(7.2.3.) Die Miete ist jeweils im Vorhinein fällig. Die erste Zahlung ist bei Vertragsunterzeichnung fällig und umfasst die Abrechnungsperiode sowie die Kautio n und einer eventuell abgeschlossenen Versicherung. Die folgenden Mietzahlungen müssen immer bis spätestens am 5. des Folgemonats

am Konto des Vermieters eingelangt sein.

(7.2.4.) Eine Aufrechnung von Gegenforderungen des Mieters gegen Forderungen des Vermieters ist ausgeschlossen.

(7.2.5.) Firmenkunden, die vorsteuerabzugsberechtigt sind, erklären sich auf Aufforderung des Vermieters bereit, den qualifizierten Nachweis zu erbringen.

(7.3.) Fälligkeit, Mahnung, Verzug

(7.3.1.) Bei fälligen Forderungen (Mietansprüche, Kautions und dgl.) kann der Vermieter Verzugszinsen in der Höhe von 5% über dem Diskontsatz der ÖNB, mindestens aber 1% pro Monat, zusätzlich in Rechnung stellen. Ebenfalls wird dadurch eine Bearbeitungsgebühr in der Höhe von 15,00 Euro fällig, wenn eine Zahlung mehr als 7 Tage fällig ist. Weiters kann der Vermieter allfällige Inkasso- Eintreibungskosten, etc. sowie anwaltliche Einmahnungen verrechnen.

(7.3.2.) Sollte ein Bankeinzugsauftrag nicht durchgeführt werden, können zusätzliche Kosten entstehen welche wir in Rechnung stellen werden.

(7.3.3.) Bei Rückständen, fälligen Forderungen hat der Vermieter das Recht dem Mieter den Zutritt zum Gelände, zu den Containern/Abteilen zu verweigern und ein eigenes Schloss an den vermieteten Container/Abteil zu befestigen.

(7.4.) Pfandrecht/Pfandverwertung

(7.4.1.) Der Mieter verpfändet die eingelagerten Waren und Gegenstände dem Vermieter zur Besicherung von Forderungen/Gebühren/Kosten etc. des Vermieters gegenüber dem Besitzer aus dem Titel des Benützungsentgeltes, der sich sonst aus der Benützungvereinbarung ergebenden Ansprüche, der im Zusammenhang mit der außergerichtlichen und gerichtlichen Geltendmachung auflaufenden Kosten und Gebühren sowie Schadenersatzansprüche der Vermieters gegen dem Benützer/Mieter.

(7.4.2.) Der Mieter erklärt sich bereit die eingelagerten Waren/Gegenstände auf Verlangen des Vermieters dem Vermieter zu übergeben.

(7.4.3.) Von dieser rechtsgeschäftlichen Verpfändung unberührt bleibt das dem Vermieter zustehende gesetzliche Pfandrecht gemäß § 1101 ABGB bestehen.

#### **§ 8 Kündigung des Vertrages**

(8.1.) Eine beidseitige Kündigung ist nur mit einer 2-wöchigen Kündigungsfrist möglich, es sei denn, es wurde anders schriftlich vereinbart. Erfolgt eine Kündigung während eines Kalendermonats, so beginnt die Kündigungsfrist erst mit Ablauf des Folgemonats.

(8.2.) Der Vermieter hat das Recht, das Vereinbarungsverhältnis vorzeitig bei Vorliegen eines wichtigen Grundes aufzulösen. Ein wichtiger Grund liegt bei Verstößen gegen Punkt 5,6 und auch 7 sowie dann vor, wenn der Vermieter seine Geschäftstätigkeit am Standort des Containers/Abteils einstellt. Der Vermieter ist selbst Mieter der Liegenschaft, auf welchem die Lagercontainer aufgestellt sind. Sofern dem Vermieter der Mietvertrag über die Liegenschaft aufgekündigt wird, ist der Vermieter berechtigt, den Mietvertrag hinsichtlich der Container zum gleichen Kündigungstermin zu kündigen, zu welchem der Mietvertrag über die Liegenschaft endet.

#### **§ 9 Versicherung**

(9.1.) Die im Container, im Abteil gelagerten Waren/Gegenstände werden vom Vermieter mit einer Basisversicherung der Wiener Städtischen von 2.000,00 Euro versichert. Die Lagerung erfolgt auf alleiniges Risiko des Mieters. Der Mieter verpflichtet sich darüber hinaus (Basisversicherung 2.000,00 Euro, die gelagerten Waren/Gegenstände auf Ihren Zeitwert selbst zu versichern. Der Vermieter empfiehlt dem Mieter Waren die die Basisversicherung übersteigen, selbst zu versichern.

(9.2.) Der individuell hier abgeschlossene Versicherungsschutz besteht nur für jenen Zeitraum, für welchen die Versicherungsprämie vom Mieter im Voraus bezahlt wurde.

(9.3.) Diesem Versicherungsverhältnis wird der vom Mieter hier bekanntgegebene Wert zu Grunde gelegt. Der Vermieter hat keine Möglichkeit den angegebenen Wert zu prüfen und kann daher nicht zur Haftung gezogen werden, insbesondere bei allfälliger Unterversicherung.

#### **§10 Öffnung eines Containers, Räumungsvergleich, Vertragsstrafe für Verzug bei Räumung**

(10.1.) Die beiden Parteien (Vermieter, Mieter) vereinbaren bereits jetzt, dass ein nach dem Bestimmungen dieser Benützungvereinbarung durch den Vermieter durchgeführtes Öffnen eines Containers/Abteils keinen Tatbestand der Besitzstörung darstellt, sondern ausdrücklich gestattet ist. Der Mieter verzichtet daher in so einem Fall auf eine Klagerhebung egal welcher Art.

(10.2.) Für den Fall einer normalen Kündigung nach Punkt 8, schließen beide Parteien bereits jetzt einen außergerichtlichen Räumungsvergleich ab, der mit Wirksamwerden der Kündigung in Kraft tritt.

(10.3.) Für den Fall, dass der Mieter den Container/Abteil bei Vereinbarungsende nicht räumt, ist der Vermieter berechtigt, zusätzlich zur Miete, eine nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegende, vom Nachweis eines Schadens oder Verschulden unabhängige Vertragsstrafe von 100% der Monatsrate geltend zu machen. Weitere Rechtsbehelfe und die Geltendmachung übersteigender Schäden bleiben vorbehalten.

#### **§11 Allgemeine und Sonstige Vertragsbestimmungen**

(11.1.) Der Vermieter ist berechtigt, das Vereinbarungsverhältnis auf Einzel- oder Gesamtrechtsnachfolger zu übertragen. Die Weitergabe der Vereinbarung durch den Mieter bedarf ausdrückliche, schriftliche Zustimmung des Vermieters.

(11.2.) Es gelten nur die in dieser Vereinbarung festgehaltenen Bedingungen, sonstige Zusatzvereinbarungen, sollten sie nicht separat schriftlich festgehalten werden, bestehen keine.

(11.3.) Auf dem Betriebsgelände gilt die StVO.

(11.4.) Gerichtsstand ist St. Pölten, Niederösterreich

(11.5.) Die Benützungvereinbarung kommt nach Unterfertigung durch den Mieter und Übergabe des Schlüssels zum Container durch den Vermieter zustande.

#### **§ 12 Werbung**

Der Mieter stimmt zu, dass er vom Vermieter zu Werbezwecken mittels Telefon, SMS und E-Mail kontaktiert werden darf. Diese Zustimmung kann jederzeit widerrufen werden.

---

Unterschrift, Datum