

Mietvertrag (Nr. 001)

abgeschlossen am unten angesetzten Tag zwischen

1. MO.SPACE – SELFSTORAGE GmbH
Wilfleinsdorfer Straße 6b, 2460 Bruck an der Leitha
(in der Folge als „**Vermieterin**“ bezeichnet) einerseits und
2. Name des Mieters:
Firmenname:
Anschrift:
Geb. Datum:
E-Mail:
Tel:
(in der Folge als „**Mieter**“ bezeichnet) andererseits.

- A. Mietobjekt: Container Nr. in 2460 Bruck an der Leitha, Wilfleinsdorfer Straße 6b
- B. **ZUGANGSCODE:**
- C. Mietbeginn: (voraussichtlich) Datum (unbefristete Miete)
- D. Mietzins:zuzüglich 20% MwSt.
- E. Kaution:einmalig)

F. **Versicherung:** Wenn der Mietvertrag nicht online abgeschlossen wird, bitte Zutreffendes ankreuzen:

Ich möchte in die Versicherung des Vermieters gegen Feuer, Einbruchsdiebstahl und Sturmschäden mit der VAV VERSICHERUNGS-AKTIENGESELLSCHAFT (FN 118015b) hinsichtlich der eingelagerten Gegenstände miteinbezogen werden.

Die monatlichen Prämien (zuzüglich MwSt.) für die Versicherung betragen für unten angeführte Versicherungssummen wie folgt:

- o EUR 5.000,-- monatliche Prämie 3,95 EUR o EUR 10.000,-- monatliche Prämie 7,50 EUR
o EUR 15.000,-- monatliche Prämie 11,95EUR o EUR 20.000,-- monatliche Prämie 15 EUR

Ich nehme zur Kenntnis, dass der Versicherungsschutz gegen Feuer, Einbruchsdiebstahl und Sturmschäden für die im Mietvertrag festgelegten Warenwerte, ausgenommen Wertsachen (Bargeld, Schmuck, Briefmarken, Münzsammlungen, Pelze, echte Teppiche, Kunstgegenstände, Antiquitäten) sowie gefährliche Güter (Gefahrgut) oder Güter deren Lagerung gesetzlich verboten ist sowie Güter aus strafbaren Handlungen (Straftaten). (siehe AGB, Punkt 9) Die Bedingungen des Versicherungsschutzes sowie der Deckungsumfang ergeben sich aus dem Informationsblatt zu Versicherungen, welches für den Mieter online unter <https://www.mospace.at/downloads> als PDF abrufbar ist und dem Mieter auf Wunsch jederzeit in Papier übergeben wird. Bei Einlagerung eines KFZ jeglicher Art wird die Versicherungsprämie separat angeboten. Dafür sind Marke, Typ, Baujahr sowie der Zeitwert vom Mieter anzugeben.

Unterschrift: _____

G. Zahlungsmodalität:

Wiederkehrendes SEPA Lastschriftmandat (Achtung, nur bei österreichischem Bankkonto möglich)	<p>Name Kontoinhaber: _____</p> <p>IBAN: _____</p> <p>BIC: _____</p> <p>Ich ermächtige die MO.SPACE- SELFSTORAGE GmbH (UID: ATU 74027901) wiederkehrende Zahlungen von meinem Konto mittels SEPA-Basis-Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die von MO.SPACE-SELFSTORAGE GmbH auf mein Konto gezogenen SEPA-Basis-Lastschriften einzulösen. Hinweis: Ich kann innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen. Diese Ermächtigung berechtigt den Zahlungsempfänger zu wiederkehrenden SEPA-Basis-Lastschriften.</p> <p>Ort, Datum, Unterschrift: _____</p> <p>Ihre Mandatsreferenz lautet: MO.SPACE- AT12ZZZ00000063352 Zahlungsart: wiederkehrende Lastschrift</p>
--	---

Kreditkarte:	Kreditkartennummer: _____ o VISA o Mastercard
	Name des Karteninhabers: _____
	CVV (dreistelliger Sicherheitscode auf der Rückseite der Kreditkarte): _____
	Ablaufdatum: _____
	Unterschrift des Karteninhabers: _____

Ihrerseits bevollmächtigte Personen, welchen der Zugriff zum Gelände gewährt wird (Name und Geb.Datum):

Ausdrücklich untersagt ist die Lagerung von explosiven, brennbaren, ätzenden, radioaktiven und ähnlichen Stoffen gemäß dem Europäischen Übereinkommen über die Beförderung gefährlicher Güter (ADR Richtlinien), verderbliche Nahrungsmittel oder sonstigen verderblichen Waren, leicht entflammbare Flüssigkeiten/Materialien/Stoffe, Waffen, Sprengstoff oder andere explosive Stoffe egal welcher Art, pyrotechnische Artikel, sonstige Flüssigkeiten die der Verordnung für brennbare Flüssigkeiten – VbF unterliegen, Grundwasser gefährdende Flüssigkeiten bzw. übermäßig große Brandlasten sowie Flüssiggas, brennbare, entzündliche oder unter Druck stehende Stoffe, Flüssigkeiten, Gase oder Öle, Chemikalien oder gesundheitsschädliche Materialien. Suchtgifte, Chemikalien und radioaktive Materialien, toxische Abfälle, Sondermüll egal welcher Art oder andere gefährliche Materialien und andere Materialien, die durch Emissionen Dritte beeinträchtigen könnten, Tiere tot als auch lebendig, sowie Schmuggel-, Diebes- oder Hehlereigent. Beim Einlagern von KFZ sind Öle, Treibstoffe sowie Batterien vor Einlagerung zu entfernen.

1 VERTRAGSABSCHLUSS

1.1 Online (über die Website www.mospace.at) abgeschlossene Verträge kommen wie folgt zustande:

1.1.1 Der Mieter unterbreitet der Vermieterin durch Anklicken des Buttons "jetzt bestellen" ein verbindliches Angebot zum Abschluss des Mietvertrages betreffend das Mietobjekt. Der Mieter ist verpflichtet der Vermieterin folgende Unterlagen zu übermitteln:

falls der Mieter eine natürliche Person ist eine Kopie eines amtlichen Lichtbildausweises des Mieters, auf welchem seine Unterschrift sichtbar und lesbar ist, bzw. falls der Mieter eine juristische Person ist, einen aktuellen Firmenbuchauszug (nicht älter als 1 Woche), falls weitere Nachweise der aufrechten Zeichnungsberechtigung (z.B. Vollmacht), sowie eine Kopie eines amtlichen Lichtbildausweises der Person(en), welche das Angebot zum Abschluss des Mietvertrages unterbreitet. Die in diesem Punkt erwähnten Unterlagen sind gleichzeitig mit Unterbreitung des Angebots zum Abschluss des Mietvertrags im Rahmen des Bestellvorgangs auf der Website www.mospace.at hochzuladen. (Shop/Persönliche Daten/Upload). Festgehalten wird aber, dass die Übermittlung von Kopien der in diesem Punkt erwähnten Unterlagen jedenfalls in der Folge als Beweis des späteren Zustandekommens dieses Mietvertrages gelten und der Mieter auf die Vorlage der Originalurkunden in einem allfälligen Prozessverfahren verzichtet.

1.1.2 Dieser Mietvertrag kommt wirksam zustande, sobald die Vermieterin dem Mieter den Zutrittscode zum Grundstück 2460 Bruck an der Leitha, Wilfleinsdorfer Str. 6b (in der Folge als „Grundstück“ bezeichnet), an die vom Mieter angegebene E-Mail-Adresse übermittelt. Die Unterbreitung eines Angebotes zum Abschluss des Mietvertrages durch den Mieter sowie die Übermittlung der unter Punkt 1.1.1. erwähnten Unterlagen begründet keine Pflicht der Vermieterin ein Vertragsverhältnis abzuschließen und steht es somit im freien Ermessen der Vermieterin dem Mieter einen Zutrittscode zu übermitteln oder nicht. Die Vermieterin übernimmt für die Sicherheit und/oder Vertraulichkeit der Übermittlung dieses Zutrittscodes an die vom Mieter angegebene Emailadresse keine Haftung.

1.2 Nicht online abgeschlossene Verträge kommen wie folgt zustande:

1.2.1 Der Mieter ist verpflichtet der Vermieterin folgende Unterlagen zu übermitteln: (i) den Mietvertrag sowie die beigelegten AGB, die einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages darstellen, handschriftlich unterfertigt, (ii) falls der Mieter eine natürliche Person ist eine Kopie eines amtlichen Lichtbildausweises des Mieters, auf welchem seine Unterschrift sichtbar und lesbar ist, bzw. falls der Mieter eine juristische Person ist, einen aktuellen Firmenbuchauszug (nicht älter als 1 Woche), falls erforderlich weitere Nachweise der aufrechten Zeichnungsberechtigung (z.B. Vollmacht), sowie eine Kopie eines amtlichen Lichtbildausweises der Person(en), welche den Mietvertrag unterschrieben hat/haben, auf welchem die jeweilige Unterschrift sichtbar und lesbar ist. Die in diesem Punkt erwähnten Unterlagen sind vorab entweder per E-Mail an die E-Mail-Adresse office@mospace.at der Vermieterin zu übermitteln. Anschließend hat der Mieter die in diesem Punkt erwähnten Unterlagen auch im Postweg an MO.SPAC- SELFSTORAGE GmbH, Wilfleinsdorfer Str. 6b, 2460 Bruck an der Leitha zu senden oder alternativ in eine hierfür am Bürocontainer auf dem Grundstück befestigte, sichtbar gekennzeichnete „Dokumentenbox“ einzuwerfen (wobei die in Punkt 1.2.1 (i) erwähnten Dokumente im Original zu übermitteln, bzw. einzuwerfen sind). Festgehalten wird aber, dass die Übermittlung von Kopien der in diesem Punkt erwähnten Unterlagen per E-Mail oder Telefax jedenfalls in der Folge als Beweis des späteren Zustandekommens dieses Mietvertrages gelten und der Mieter auf die Vorlage der Originalurkunden in einem allfälligen Prozessverfahren verzichtet.

1.2.2 Der Mietvertrag kommt wirksam zustande, sobald die Vermieterin nach Erhalt der unter Punkt 1.2.1 erwähnten Dokumente in Kopie dem Mieter einen Zutrittscode zum Grundstück übermittelt. Die Übermittlung der unter Punkt 1.2.1 erwähnten Unterlagen begründet keine Pflicht der Vermieterin ein Vertragsverhältnis abzuschließen und steht es somit im freien Ermessen der Vermieterin dem Mieter einen Zutrittscode zu übermitteln oder nicht. Die Vermieterin behält sich zudem vor, vor Annahme eines Angebots des Mieters Nachweise über die Bonität des Mieters einzufordern.

Die Übermittlung des Zutrittscodes erfolgt per E-Mail, Fax oder im Postweg an die vom Mieter angegebene E-Mail-Adresse, Faxnummer oder Postanschrift. Die Vermieterin übernimmt für die Sicherheit und/oder Vertraulichkeit der Übermittlung dieses Zutrittscodes an die vom Mieter angegebene Emailadresse/Faxnummer/Postanschrift keine Haftung. 1.2.3 Sofern die in Punkt 1.2.1 erwähnten Dokumente der Vermieterin nicht binnen 10 Tagen nach Übermittlung dieser Dokumente per E-Mail oder Telefax entweder im Postweg oder durch Einwurf in die am Bürocontainer auf dem Grundstück befestigte „Dokumentenbox“ (wobei die in Punkt 1.2.1 (i) erwähnten Dokumente im Original zu übermitteln, bzw. einzuwerfen sind) übermittelt werden, ist die Vermieterin berechtigt binnen 20 Tagen nach Ablauf der in diesem Satz erwähnten Frist das Mietverhältnis mit sofortiger Wirkung zu beenden.

2 MIETGEGENSTAND

2.1 Vermietet wird der in Punkt A auf Seite 1 dieses Mietvertrages näher bezeichnete Container auf dem Grundstück 2460 Bruck an der Leitha, Wilfleinsdorfer Str. 6b. Sofern der genaue Stellplatz des Containers (Nummer) nicht in diesem Mietvertrag bezeichnet wird, wird diese dem Mieter von der Vermieterin gesondert gemeinsam mit der Bekanntgabe des Zutrittscodes zum Grundstück übermittelt.

2.2 Festgehalten wird, dass dieser Mietvertrag nicht den Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes (MRG) unterliegt.

2.3 Festgehalten wird weiters, dass nur der Innenraum des Containers vermietet ist. Es ist dem Mieter nicht gestattet, den Container als Wohnraum oder Büroräumlichkeit oder zu sonstigen geschäftlichen Zwecken, außer eben zur Einlagerung von Gegenständen zu nutzen. Eine gänzliche oder teilweise entgeltliche oder unentgeltliche Weitergabe, Untervermietung oder sonstige auch nur kurzzeitige Gebrauchsüberlassung des Containers durch den Mieter an dritte Personen ist unzulässig. Dem Mieter ist es nicht gestattet an den Außen- oder Innenwänden des Containers Werbetafeln, Plakate, Schilder oder andere Vorrichtungen anzubringen, oder etwaige sonstige Änderungen vorzunehmen, selbst wenn diese die Beschaffenheit und/oder Unversehrtheit des Containers nicht beeinträchtigen.

3 VERTRAGSDAUER

3.1 Das Mietverhältnis beginnt am Tage der Übermittlung des Zutrittscodes gemäß Punkt 1.1.2 bzw. 1.2.2 an den Mieter und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Ab diesem Tag wird der dem Mieter von der Vermieterin zur Verfügung gestellte Zugangscodes zum Grundstück frei geschaltet und ist der Mieter somit zum Betreten des Grundstückes berechtigt.

Das Mietverhältnis kann vom Mieter grundsätzlich unter Einhaltung einer 15-tägigen (in Worten: fünfzehntägigen) Kündigungsfrist, mittels eingeschriebenen Brief, E-Mail gemäß Punkt 7. an die Vermieterin aufgekündigt werden.

3.2 Die Vermieterin ist berechtigt diesen Mietvertrag bei Vorliegen eines wichtigen Grundes entweder nach Einräumung einer angemessenen Frist (maximal 10 Tage) zur Beseitigung des wichtigen Grundes, oder mit sofortiger Wirkung, zu kündigen, wobei es im freien Ermessen der Vermieterin steht von der sofortigen Kündigung Gebrauch zu machen. Als wichtiger Grund gelten insbesondere:

- a. ein erfolgloser Abbuchungsversuch von Konto oder Kreditkarte des Mieters zwecks Bezahlung des Mietzinses;
- b. wenn der Mieter eine Verpflichtung aus diesem Vertrag bzw. der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Vermieterin verletzt, insbesondere gemäß Punkt 2.3 dieses Vertrages.
- c. wenn der Mieter vom Mietgegenstand einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht, namentlich den Mietgegenstand in arger Weise vernachlässigt oder den Verwendungszweck eigenmächtig ändert; oder wenn über das Vermögen des Mieters ein Ausgleichs- oder Konkursverfahren eröffnet und/oder ein Ausgleichs oder Konkursantrag mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wird.

3.3 Im Falle eines erfolglosen Abbuchungsversuches von Konto oder Kreditkarte des Mieters zwecks Bezahlung des Mietzinses ist die Vermieterin (zusätzlich und unabhängig von der Ausübung ihres außerordentlichen Kündigungsrechtes) berechtigt unverzüglich ein zusätzliches Vorhängeschloss am Container zu befestigen, dem dem Mieter für das Betreten des Grundstückes zugewiesenen Zugangscodes unverzüglich zu sperren und somit dem Mieter den Zutritt zum Grundstück bis zur Bezahlung des aushaftenden Mietzinses samt Einbringungskosten und allfälligen Verzugszinsen zu verwehren. Die Ausübung dieses Rechtes berührt nicht die Verpflichtung des Mieters offene Forderungen der Vermieterin zu begleichen. Die Kosten der Versperrung betragen EUR 50,- (exkl. USt) und sind zur Gänze von dem Mieter zu tragen.

3.4 Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses ist der Mieter verpflichtet den Container gereinigt und in gleichem Zustand, wie er übernommen wurde, zurückzugeben. Sofern eine Rückgabe ohne Verschulden der Vermieterin nicht fristgerecht erfolgt, hat der Mieter der Vermieterin eine Standgebühr in Höhe des doppelten bei aufrechtem Vertrag geschuldeten Mietzinses für jeden Tag ab Übergabeverzugs zu bezahlen. Die übrigen Rechte der Vermieterin aus diesem Vertrag bzw. den Allgemeinen Geschäftsbedingungen bleiben hierdurch unberührt.

3.5 Unbeschadet dieser Vereinbarung steht der Vermieterin das Recht zu, das Mietverhältnis aus Gründen des § 1118 ABGB mit sofortiger Wirkung aufzulösen.

4 KAUTION

4.1 Der Mieter hinterlegt bei der Vermieterin bei Vertragsabschluss eine Kaution in Höhe von zwei Monatsmieten in Form einer Überweisung an die Vermieterin per Kreditkarte oder Bankeinzug. Diese Kaution dient der Besicherung von Ansprüchen der Vermieterin gegen den Mieter im Zusammenhang mit diesem Mietvertrag, aller in diesem Mietvertrag übernommenen Verpflichtungen sowie zur Deckung von durch den Mieter verursachten Schäden.

4.2 Bei Beendigung des Mietverhältnisses und ordnungsgemäßer Übergabe des Bestandobjektes sowie nach Begleichung aller offenen Rechnungen bis zum Letztstand wird die Kaution zurückbezahlt. Die Existenz der Kaution befreit den Mieter nicht von seiner Mietzahlungsverpflichtung während aufrechtem Vertragsverhältnis oder im Kündigungsfall.

4.3 Sollte die Kaution oder der Teil derselben widmungsgemäß verwendet werden, ist der Mieter verpflichtet, die Kaution auf den ursprünglichen Stand aufzufüllen.

5 MIETZINS

5.1 Die Miete für den in Punkt A auf Seite 1 dieses Mietvertrages näher bezeichneten Container entspricht dem in Punkt D auf Seite 1 dieses Mietvertrages angeführten Betrag.

5.2 Bei Vertragsabschluss ist der Mietzins für ein Kalendermonat fällig und zu bezahlen, wobei der Mietzins für jeden Tag des laufenden Kalendermonats 1/30 des in Punkt D auf Seite 1 dieses Mietvertrages angeführten Betrags beträgt. Ab dem zweiten Verrechnungsmonat werden die Tage bis Monatsende verrechnet. Ab dem dritten Verrechnungsmonat verläuft es vom Monatsersten bis zum Monatsletzten. Danach ist der Mietzins jeweils nach Vorschreibung, spätestens jedoch bis zum 10. Kalendertag des Monats an die Vermieterin fällig und zu bezahlen.

5.3 Zahlungen werden zuerst auf sonstige Kosten und Nebenkosten, dann auf Zinsen und zuletzt auf die Mietforderung angerechnet.

5.4 Die Zahlung des Mietzinses erfolgt entweder durch Kreditkartenabbuchung oder Bankeinzug durch die Vermieterin zum jeweiligen Fälligkeitsdatum gemäß Punkt 5.2.

5.5 Die Vermieterin wird SEPA-Lastschriften mindestens 2 Tage vor Einzug dem Mieter ankündigen (Pre-Notification). Diese

Ankündigungsfrist gilt für alle vereinbarten SEPA-Lastschriften in der Geschäftsbeziehung zwischen der Vermieterin und dem Mieter.

5.6 Der Mieter ist ausdrücklich damit einverstanden, dass die Vermieterin nach Erhalt des Angebots zum Abschluss des Mietvertrags und der Dokumente gemäß Punkt 1.1.1 bzw 1.2.1 per E-Mail sowohl den Mietzins gemäß Punkt 5.2 erster Satz sowie die Kautions gemäß Punkt 4., als auch eine allfällige Versicherungsprämie, durch Kreditkartenabbuchung oder Bankeinzug abrufen wird und erst nach erfolgreicher Abbuchung dieses Betrages dem Mieter den Zutrittscode zum Grundstück übermitteln wird.

5.7. Der monatliche Mietzins ist wertgesichert zu entrichten. Die Wertsicherung erfolgt nach dem Verbraucherpreisindex 2015, der von der Statistik Austria GmbH kontinuierlich verlaubar wird. Sollte dieser Index nicht mehr verlaubar werden, gilt an seiner Stelle dessen Nachfolgeindex oder ein anderer, von einer allgemein anerkannten Stelle verlaubarer Index als Grundlage für die Wertsicherung, der diesem Index am ehesten entspricht, als vereinbart. Ausgangsbasis für die Wertsicherungsberechnungen ist die für den Monat des Vertragsabschlusses verlaubare Indexzahl.

5.8 Der Mietzins verändert sich in dem Ausmaß, in dem sich der genannte Index gegenüber der Ausgangsbasis verändert. Eine Veränderung der Indexzahl bis 5 % bleibt unberücksichtigt. Wird diese Grenze jedoch überschritten oder unterschritten, so wird die gesamte Änderung voll wirksam. Die erste außerhalb des Spielraumes von 5 % liegende Indexzahl bildet die Grundlage der Neuberechnung des Mietzinses und des neuen Spielraums.

6 SONSTIGE BEDINGUNGEN

6.1 Im Falle des Entstehens eines Anspruches der Vermieterin gegen den Mieter gemäß Punkt 6.2 ist die Vermieterin berechtigt, den dem Mieter für das Betreten des Grundstückes zugewiesenen Zugangscodes unverzüglich zu sperren und somit dem Mieter den Zutritt zum Grundstück bis zur Bezahlung des ausstehenden Betrages samt Einbringungskosten und allfälligen Verzugszinsen zu verwehren. Gleichzeitig ist die Vermieterin berechtigt den Mieter zur Bezahlung der offenen Forderung sowie Übergabe der im vermieteten Container befindlichen Gegenstände aufzufordern. Sofern eine solche Zahlung oder Übergabe nicht binnen zwei Wochen erfolgt hat die Vermieterin das Recht das Vorhängeschloss des Mieters auf dem vermieteten Container auf dessen Kosten zu entfernen, ein eigenes Vorhängeschloss anzubringen (sofern dies nicht bereits erfolgt ist) und sich dadurch Zugriff auf die verpfändeten eingelagerten Gegenstände zu verschaffen.

6.2 Der Mieter verpfändet der Vermieterin alle im Mietgegenstand eingelagerten Gegenstände zur Besicherung sämtlicher Forderungen und Ansprüche der Vermieterin gegenüber dem Mieter aus diesem Mietvertrag sowie aus der unberechtigten Weiterverwendung des Mietgegenstandes nach Beendigung dieses Mietvertrages, insbesondere Ansprüche im Zusammenhang mit der außergerichtlichen und gerichtlichen Geltendmachung angelaufener Kosten und Gebühren, sowie Schadenersatzansprüche.

6.3 Durch Übergabe der Pfandobjekte durch den Mieter an die Vermieterin bzw. durch die in Punkt 6.1 letzter Satz erwähnte Besitzergreifung an den Pfandobjekten entsteht das Pfandrecht an den im Container eingelagerten Gegenständen und ist die Vermieterin ab diesem Zeitpunkt berechtigt die im vermieteten Container eingelagerten Gegenstände nach Maßgabe der §466a ff ABGB auf jede ihr günstig erscheinende Art (auch außergerichtliche Pfandverwertung) zu verwerten. Die Verwertungsart kann die Vermieterin somit frei wählen und ist sie nicht auf eine Verwertung durch öffentliche Versteigerung beschränkt. Die Vermieterin ist berechtigt die sich im Mietgegenstand befindlichen Gegenstände zur Sicherung ihrer Ansprüche zurückzubehalten.

6.4 Preisgaberecht: Alternativ zur Pfandverwertung ist die Vermieterin in eigenem Ermessen berechtigt von einer Pfandverwertung hinsichtlich sämtlicher oder einzelner eingelagerter Gegenstände abzusehen und entweder den Mieter schriftlich aufzufordern die eingelagerten Gegenstände binnen 5 Tagen abzuholen oder binnen 5 Tagen nach Absenden einer schriftlichen Mahnung oder Zahlungsaufforderung die eingelagerten Gegenstände zu entsorgen oder entfernen zu lassen. In diesem Fall hat die Vermieterin auch das Recht das Vorhängeschloss des Mieters auf dem vermieteten Container auf dessen Kosten zu entfernen. Die Kosten einer Aufbewahrung der eingelagerten Gegenstände bis zu deren Abholung, und/oder der Entsorgung oder Entfernung sind der Vermieterin vom Mieter binnen 10 Tagen nach Erhalt einer entsprechenden Rechnung und Zahlungsaufforderung zu ersetzen. Die Vermieterin ist auch berechtigt die hierfür angefallenen Kosten zur Gänze oder teilweise gegen die Kautions zu verrechnen. Der Mieter verzichtet in Zusammenhang mit der Entsorgung und/oder Entfernung solcher Gegenstände gemäß diesem Punkt 6.4. ausdrücklich auf die Geltendmachung jeglicher gerichtlichen oder außergerichtlichen Ansprüche gegen die Vermieterin und wird er diese hinsichtlich allfälliger solcher Ansprüche seiner Angehörigen, Besucher, Gehilfen oder sonstiger dem Mieter zurechenbarer Personen vollumfänglich schad- und klaglos halten. Festgehalten und als einvernehmlich vereinbart gilt, dass die Vermieterin keine Pflicht zur Inventarisierung, Prüfung oder Schätzung des Werts der eingelagerten Gegenstände trifft oder zur Feststellung, Prüfung oder Schätzung ob dieser Wert niedriger als die zu erwartenden Kosten einer Pfandverwertung ist. Das Recht der Vermieterin zur Entsorgung und/oder Entfernung gemäß diesem Punkt 6.4. bezieht sich sohin uneingeschränkt auf Gegenstände jeder Art, Größe und Werts, einschließlich persönlicher Gebrauchsgegenstände. Eine Haftung für den Wert der besonderen Vorliebe ist daher ebenfalls ausdrücklich ausgeschlossen.

6.5 Die Vermieterin ist berechtigt, Schäden zu beheben die durch den Mieter, seine Angehörigen, Besuchern, Gehilfen oder andere dem Mieter zurechenbare Personen am Container oder an anderen auf dem Grundstück befindlichen Einrichtungen verursacht wurden. Die Kosten der Schadensbehebung sind der Vermieterin durch den Mieter binnen 10 Tagen nach Erhalt einer entsprechenden Rechnung und Zahlungsaufforderung zu ersetzen. Die Vermieterin ist auch berechtigt die Kosten der Schadensbehebung zur Gänze oder teilweise gegen die Kautions in Rechnung zu stellen.

6.6 Zur Sicherstellung des Mietzinses hat die Vermieterin (zusätzlich zum vertraglichen Pfandrecht gemäß Punkte 6.2 bis 6.4) ein gesetzliches Pfandrecht an den in den vermieteten Container eingebrachten Gegenständen des Mieters. Die Vermieterin hat das Recht, diese Gegenstände zur Sicherung ihrer Ansprüche zurückzubehalten.

6.7 Die Vermieterin ist berechtigt, Gegenstände jeder Art, Größe und Werts zu entsorgen oder entfernen zu lassen, die durch den Mieter, seine Angehörigen, Besucher oder Gehilfen oder sonstige ihm zurechenbare Dritte außerhalb des angemieteten Containers hinterlassen oder abgestellt wurden. Die Kosten der Entfernung sowie die Kosten der Videoanalyse zur Sachverhaltsermittlung in Höhe von pauschal EUR 100,-, sind der Vermieterin durch den Mieter zu ersetzen und werden diesem mit der auf den Tag der Entfernung folgenden Monatsrechnung verrechnet und sind gleichzeitig mit dieser unmittelbar durch direkten Bankeinzug oder Kreditkartenabbuchung zur Zahlung fällig. Alternativ sind für den Fall einer gesonderten Rechnungstellung und/oder Zahlungsaufforderung diese Kosten binnen 10 Tagen nach Erhalt zur Zahlung fällig. Die Vermieterin ist auch berechtigt die Kosten der Schadensbehebung zur Gänze oder teilweise gegen die Kautions in Rechnung zu stellen. Der Mieter verzichtet in Zusammenhang mit der Entsorgung und/oder Entfernung solcher Gegenstände gemäß diesem Punkt 6.7 ausdrücklich auf die Geltendmachung jeglicher gerichtlicher oder außergerichtlicher Ansprüche gegen die Vermieterin und wird er diese hinsichtlich allfälliger solcher Ansprüche seiner Angehörigen, Besucher, Gehilfen oder sonstiger dem Mieter zurechenbarer Personen vollumfänglich schad- und klaglos halten.

6.8 **RAUCHVERBOT** - In den Lagerräumen, Büros sowie am gesamten Areal ist das Rauchen verboten.

7 ALLGEMEINE VERTRAGSBESTIMMUNGEN

7.1. Die dem Mieter aus diesem Vertrag jeweils zustehenden Rechte und Pflichten können ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Vermieterin nicht rechtswirksam übertragen werden. Die Vermieterin ist jederzeit berechtigt ihre Rechte und Pflichten, sowie ihre gesamte Vertragsstellung gemäß diesem Mietvertrag auf eine andere Person zu übertragen, hat jedoch den Mieter davon unverzüglich zu informieren.

7.2 Die Kosten der Errichtung und einer allfälligen Vergebührung dieses Mietvertrages trägt der Mieter.

7.3 Festgehalten wird, dass die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Vermieterin, einen integrierenden Bestandteil dieses Mietvertrages darstellen, auf das gegenständliche Mietverhältnis anzuwenden sind. Dieser Mietvertrag und die AGB regeln umfassend das gegenständliche Mietverhältnis zwischen den Vertragsparteien und bestehen zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses weder mündliche noch schriftliche Nebenabreden. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

7.4 Beide Vertragsteile verzichten auf das Recht zur Anfechtung dieses Vertrages wegen Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes. Diese Bestimmung gilt nicht, sofern der Mieter Verbraucher ist.

7.5 Jede Partei trägt die Kosten ihrer rechtsfreundlichen Beratung oder Vertretung selbst. Alle anderen mit der Errichtung dieses Vertrages verbundenen Kosten trägt der Mieter.

7.6 Die Vertragspartner vereinbaren für Streitigkeiten in Zusammenhang mit diesem Vertrag die Zuständigkeit des für den Sitz der Vermieterin sachlich und örtlich zuständigen Gerichts in Wien. Sofern der Mieter ein Verbraucher ist, gelten für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesen AGB bzw. sämtlichen Rechtsbeziehungen zwischen der Vermieterin und dem Mieter die gesetzlichen Gerichtsstände.

7.7 Eine Aufrechnung behaupteter Gegenforderungen des Mieters gegen die Forderung der Vermieterin ist ausgeschlossen, es sei denn, dass die Vermieterin zahlungsunfähig geworden ist, oder die Gegenforderung im rechtlichen Zusammenhang mit den Zahlungsverbindlichkeiten des Mieters steht, oder gerichtlich festgestellt oder von der Vermieterin anerkannt wurde

7.8 Es gilt ausschließlich die Anwendung österreichischen Rechts – unter Ausschluss internationaler Verweisungsnormen und des UN-Kaufrechts – als vereinbart. Sofern es sich beim Mieter um einen Verbraucher handelt, gilt diese Rechtswahl nur, soweit hierdurch der durch die zwingenden Bestimmungen des Rechts des Staats des gewöhnlichen Aufenthalts des Mieters gewährte Schutz nicht entzogen wird (Günstigkeitsprinzip).

8 BENACHRICHTIGUNGEN

8.1 Alle Benachrichtigungen, Anzeigen und Erklärungen, die auf der Grundlage dieses Vertrages gegenüber der anderen Partei abgegeben werden, können ausschließlich eingeschrieben per Post, E-Mail oder mittels Kontaktformular über die Website www.mospace.at/kontakt abgegeben werden. Die Erklärungen gelten im Falle eines eingeschriebenen Briefes drei Tage nach Aufgabe bei der Post, im Falle von E-Mail am Tag nach Versenden als eingegangen und sind an folgende Postanschriften bzw. E-Mail-Adressen zu richten:

Vermieterin: MO.SPACE- SELFSTORAGE GmbH

Adresse: Wilfleinsdorfer Str. 6b, 2460 Bruck an der Leitha

E-Mail-Adresse: office@mospace.at

Mieter:

Siehe erste Seite dieses Vertrages

8.2 Jede Partei hat der anderen Partei jede Änderung der angegebenen E-Mail-Adresse oder Postanschrift unverzüglich bekannt zu geben. Andernfalls trägt diese Partei sämtliche Nachteile einer ihr nicht zur Kenntnis gelangten Benachrichtigung und gilt eine solche an die zuletzt angegebene E-Mail-Adresse, Faxnummer oder Postanschrift als wirksam erfolgt.

Falls der Mietvertrag nicht online abgeschlossen wird, Unterschrift des Mieters:

Ort, Datum, Unterschrift des Mieters

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Geltungsbereich

1.1. Für die Geschäftsbeziehung zwischen der

Vermieterin des Grundstücks (das „**Grundstück**“) und dem jeweiligen Kunden (der "**Mieter**", die Vermieterin und der Mieter gemeinsam die "**Vertragsparteien**"), gelten ausschließlich diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (die "**AGB**"), jeweils in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Fassung. Diese AGB gelten sowohl für online (über die Website www.mospace.at), als auch nicht online abgeschlossene Verträge.

1.2. Sofern der Mieter Unternehmer ist können die Bestimmungen dieser AGB von der Vermieterin jederzeit ohne Angabe von Gründen geändert werden, wobei solche Änderungen mindestens 30 Tage vor ihrem Inkrafttreten auf der Website der Vermieterin und (allenfalls) durch Zusendung des Vertragstextes an die vom Mieter zuletzt bekanntgegebene E-Mail-Adresse kundgemacht werden. Widerspricht der Mieter den Änderungen nicht binnen 30 Tagen ab Zugang der vorgenannten Kundmachung schriftlich per E-Mail an www.mospace.at, so gelten die Änderungen als angenommen. Im Fall des fristgerechten Widerspruchs eines Mieters besteht das Vertragsverhältnis zwischen diesem Mieter und der Vermieterin gemäß den AGB in der Fassung vor der kundgemachten Änderung fort.

1.3. Die Vermieterin weist ausdrücklich abweichende allgemeine Geschäftsbedingungen des Mieters zurück. Abweichende oder ergänzende allgemeine Geschäftsbedingungen des Mieters werden nicht Vertragsbestandteil, auch wenn ihnen nicht ausdrücklich widersprochen wurde. Abweichungen von diesen AGB, ergänzende Vereinbarungen, oder allfällige entgegenstehende Geschäftsbedingungen des Mieters sind nur wirksam, wenn sie von der Vermieterin schriftlich bestätigt werden.

2. Vertragsabschluss

2.1. Online (über die Website www.mospace.at) abgeschlossene Verträge kommen wie folgt zustande:

2.1.1. Wenn der Mieter auf der Website www.mospace.at den Button "jetzt bestellen" klickt, gibt er der Vermieterin gegenüber ein verbindliches Angebot zum Abschluss eines Mietvertrages ab. Der Mieter ist verpflichtet der Vermieterin folgende Unterlagen zu übermitteln: falls der Mieter eine natürliche Person ist eine Kopie eines amtlichen Lichtbildausweises des Mieters, auf welchem seine Unterschrift sichtbar und lesbar ist, bzw. falls der Mieter eine juristische Person ist, einen aktuellen Firmenbuchauszug (nicht älter als 1 Woche), falls erforderlich weitere Nachweise der aufrechten Zeichnungsberechtigung (z.B. Vollmacht), sowie eine Kopie eines amtlichen Lichtbildausweises der Person(en), welche das Angebot zum Abschluss des Mietvertrags unterbreitet. Die in diesem Punkt erwähnten Unterlagen sind gleichzeitig mit Unterbreitung des Angebots zum Abschluss des Mietvertrags im Rahmen des Bestellvorgangs auf der Website www.mospace.at hochzuladen. (Shop/persönliche Daten/Upload). Festgehalten wird aber, dass die Übermittlung von Kopien der in diesem Punkt erwähnten Unterlagen jedenfalls in der Folge als Beweis des späteren Zustandekommens dieses Mietvertrags gelten und der Mieter auf die Vorlage der Originalurkunden in einem allfälligen Prozessverfahren verzichtet. Falls der Kunde eine Einzahlung per SEPA-Lastenschriftmandat wählt, ist eine Kopie der unterschriebenen Einzugsermächtigung spätestens binnen 14 Tagen nach Abschluss des Mietvertrages an die Emailadresse office@mospace.at zu übermitteln.

2.1.2. Der Vertrag kommt wirksam zustande, sobald die Vermieterin dem Mieter den Zutrittscode zum Grundstück an die vom Mieter angegebene E-Mail-Adresse übermittelt. Die Unterbreitung eines Angebotes zum Abschluss des Mietvertrages durch den Mieter sowie die Übermittlung der unter Punkt 2.1.1. erwähnten Unterlagen begründet keine Pflicht der Vermieterin ein Vertragsverhältnis abzuschließen und steht es somit im freien Ermessen der Vermieterin dem Mieter einen Zutrittscode zu übermitteln oder nicht. Die Vermieterin behält sich zudem vor, vor Annahme eines Angebots des Mieters Nachweise über die Bonität des Mieters einzufordern.

2.1.3. Die Vermieterin übernimmt für die Sicherheit und/oder Vertraulichkeit der Übermittlung dieses Zutrittscodes an die vom Mieter angegebene Emailadresse keine Haftung. Allfällige Angebote der Vermieterin auf Vertragsabschluss sind freibleibend und unverbindlich und stellen lediglich eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots durch den Mieter dar.

2.2. Nicht online abgeschlossene Verträge kommen wie folgt zustande:

2.2.1. Der Mieter ist verpflichtet der Vermieterin folgende Unterlagen zu übermitteln: (i) den Mietvertrag sowie die beigelegten AGB, die einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages darstellen, handschriftlich unterfertigt, (ii) falls der Mieter eine natürliche Person ist eine Kopie eines amtlichen Lichtbildausweises des Mieters, auf welchem seine Unterschrift sichtbar und lesbar ist, bzw. falls der Mieter eine juristische Person ist, einen aktuellen Firmenbuchauszug (nicht älter als 1 Woche), falls erforderlich weitere Nachweise der aufrechten Zeichnungsberechtigung (z.B. Vollmacht), sowie eine Kopie eines amtlichen Lichtbildausweises der Person(en), welche den Mietvertrag unterschrieben hat/haben, auf welchem die jeweilige Unterschrift sichtbar und lesbar ist. Die in diesem Punkt erwähnten Unterlagen sind vorab entweder per E-Mail oder Telefax an die E-Mail-Adresse office@mospace.at der Vermieterin zu übermitteln. Anschließend hat der Mieter die in diesem Punkt erwähnten Unterlagen auch im Postweg an MO.SPACE – SELFSTORAGE GmbH, Wilfleinsdorfer Str. 6b, 2460 Bruck an der Leitha zu senden oder alternativ in eine hierfür im Einfahrtsbereich des Grundstücks aufgestellte, sichtbar gekennzeichnete „Dokumentenbox“ einzuwerfen (wobei die in Punkt 2.2.1. (i) erwähnten Dokumente im Original zu übermitteln, bzw. einzuwerfen sind). Festgehalten wird aber, dass die Übermittlung von Kopien der in diesem Punkt erwähnten Unterlagen per E-Mail jedenfalls in der Folge als Beweis des späteren Zustandekommens dieses Mietvertrages gelten und der Mieter auf die Vorlage der Originalurkunden in einem allfälligen Prozessverfahren verzichtet.

2.2.2. Der Mietvertrag kommt wirksam zustande, sobald die Vermieterin nach Erhalt der unter Punkt 2.2.1. erwähnten Dokumente dem Mieter einen Zutrittscode zum Grundstück übermittelt. Die Übermittlung der unter Punkt 2.2.1. erwähnten Unterlagen begründet keine Pflicht der Vermieterin ein Vertragsverhältnis abzuschließen und steht es somit im freien Ermessen der Vermieterin dem Mieter einen Zutrittscode zu übermitteln oder nicht. Die Vermieterin behält sich zudem vor, vor Annahme eines Angebots des Mieters Nachweise über die Bonität des Mieters einzufordern. Die Übermittlung des Zutrittscodes erfolgt per E-Mail oder im Postweg an die vom Mieter angegebene E-Mail-Adresse oder Postanschrift. Die Vermieterin übernimmt für die Sicherheit und/oder Vertraulichkeit der Übermittlung dieses Zutrittscodes an die vom Mieter angegebene Emailadresse/Postanschrift keine Haftung.

2.2.3. Sofern die in Punkt 2.2.1. erwähnten Dokumente der Vermieterin nicht binnen 10 Tagen nach Übermittlung dieser Dokumente per E-Mail oder durch Einwurf in die hierfür im Eingangsbereich aufgestellte „Dokumentenbox“ (wobei die in Punkt 2.2.1. (i) erwähnten Dokumente im Original zu übermitteln, bzw. einzuwerfen sind) übermittelt werden, ist die Vermieterin berechtigt binnen 20 Tagen nach Ablauf der in diesem Satz erwähnten Frist das Mietverhältnis mit sofortiger Wirkung zu beenden.

2.2.4. Mieter mit Firmensitz bzw. Wohnsitz in der Slowakei können nach Vereinbarung mit der Vermieterin die oben genannten Unterlagen in den Räumlichkeiten von ADVANTAGE AUSTRIA Bratislava, Handelsabteilung der Österreichischen Botschaft, Suché myto 1, SK-811 01 Bratislava (in der Folge als „Advantage Austria“) unterschrieben. Nachfolgend vereinbart Advantage Austria mit dem Mieter einen Termin für die Unterschrift der Unterlagen und druckt die von der Vermieterin übermittelten Unterlagen für den Mieter aus. Advantage Austria stellt lediglich die Räumlichkeiten für die Vertragsunterschrift zur Verfügung und weder in der Geschäftsanbahnung involviert noch an dem Mietverhältnis zwischen der Vermieterin und dem Mieter beteiligt und haftet nicht für den Inhalt der Unterlagen, Erfüllung der Pflichten der Vermieterin oder Erfüllung der Pflichten des Mieters.

3. Alternativer Container

3.1 Der Verwahrer hat das Recht, bei Vorliegen eines wichtigen Grundes (z.B. nötige Reparaturen, Umbauten, behördliche Anweisung, etc.), den Kunden aufzufordern, innerhalb von 10 Werktagen das Abteil zu räumen und die Ware in ein alternatives Abteil vergleichbarer Größe zu verbringen.

3.2 Falls der Kunde dieser Aufforderung nicht fristgerecht nachkommt, ist der Verwahrer berechtigt, das Abteil zu öffnen und die Ware in ein anderes Abteil vergleichbarer Größe zu verbringen. Die Verbringung erfolgt in diesem Fall auf Risiko und Kosten des Kunden.

3.3 Falls Ware gem. Pkt. 3 in ein vergleichbares Abteil verbracht wird, bleibt der bestehende Verwahrungsvertrag ohne Veränderungen aufrecht. Ein Anspruch auf einen Wechsel in das ursprüngliche Abteil besteht nicht.

4. Zutritt zum Grundstück und zum Container

4.1. Wenn der Zutritt zum Grundstück aufgrund eines technischen Gebrechens oder aus anderen Gründen vorübergehend un- oder nur beschränkt möglich ist, stehen dadurch dem Mieter Schadenersatzansprüche gegen die Vermieterin nur dann zu, wenn die Vermieterin dieses technische Gebrechen selbst grob fahrlässig oder vorsätzlich verursacht hat. Insbesondere berechtigt ihn ein solches technisches Gebrechen nicht zu einer Reduktion des anfallenden Mietzinses.

4.2. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass der Zugang zum Grundstück und zum vermieteten Container nur während der folgenden Öffnungszeiten möglich ist: täglich 24/7/365 – 0-24h. Die Vermieterin behält sich vor, zusätzlich zu den allgemeinen Öffnungszeiten auch gesonderte Öffnungszeiten festzusetzen. Änderungen der Öffnungszeiten können von der Vermieterin vorgenommen werden und sind dem Mieter nach Möglichkeit im Voraus, längstens aber binnen 3 Werktagen nach Vornahme dieser Änderungen mitzuteilen. Der Mieter kann aus einer verspäteten Mitteilung keine Ansprüche gegen die Vermieterin ableiten.

4.3. Der Zutrittscode zum Grundstück wird am Tag des Beginns des Mietverhältnisses frei geschaltet und wird nach Rückgabe des angemieteten Containers deaktiviert. Die Vermieterin ist berechtigt bei groben Vertragsverletzungen des Mieters, insbesondere bei auch nur teilweise nicht zeitgerechter Bezahlung des Mietzinses, bei nachteiligem Gebrauch des Mietgegenstands durch den Mieter sowie bei erheblichen Störungen der Interessen anderer Mieter oder der Vermieterin, Gefahr im Verzug, oder sofern dies sonst in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen oder dem Mietvertrag ausdrücklich erwähnt ist, den Zutrittscode zum Grundstück zu deaktivieren.

4.4. Der Mieter haftet für jeglichen direkten und indirekten Schaden der Vermieterin, welcher durch Missachtung der Öffnungszeiten nach Maßgabe der Bestimmungen von Punkt 4.2. verursacht werden, insbesondere auch durch Auslösen der Alarmanlage außerhalb der Öffnungszeiten sowie hinsichtlich allfälliger Mehrkosten z.B. der Wach- und Schließgesellschaft.

4.5. Sofern im Auftrag des Mieters andere Personen das Grundstück ohne Beisein des Mieters betreten sollen, ist der Mieter berechtigt diesen Personen den Zugangscode zum Grundstück bekannt zu geben, sofern er Namen und Geburtsdatum dieser Personen im Vorhinein der Vermieterin bekannt gegeben hat. Jedenfalls haftet der Mieter zusätzlich zu diesen Personen für alle von diesen der Vermieterin am Grundstück verursachte Schäden.

4.6. Die Vermieterin hat das Recht von jeder Person, die das Grundstück betreten möchte, eine Legitimation zur Identifizierung zu verlangen und falls keine geeignete Legitimation vorgewiesen werden kann, den Zutritt zum Grundstück zu verweigern.

4.7. Der Mieter ist verpflichtet seinen Container zu verschließen und während seiner Abwesenheit verschlossen zu halten. Die Vermieterin ist nicht verpflichtet, einen nicht verschlossenen Container zu verschließen.

4.8. Die Vermieterin und von ihr beauftragte Personen sind berechtigt, den angemieteten Container des Mieters aus wichtigem Grund bzw. gerechtfertigtem Interesse zu besichtigen und zu kontrollieren, soweit dadurch die Rechte des Mieters nicht unzumutbar erschwert oder beeinträchtigt werden. Die Besichtigung des Lagerraumes ist im Vorhinein anzukündigen. Für die Vorankündigung der Besichtigung gilt, außer in den Fällen von Gefahr im Verzug, eine angemessene Frist von 7 Tagen als bedungen. Nach Ablauf dieser Frist ist die Vermieterin berechtigt, den Container, allenfalls auch unter Entfernung des Vorhängeschlosses, zu öffnen. Die Besichtigung bzw. Öffnung des Containers hat unter möglichst schonender Behandlung der Sachen des Mieters zu erfolgen. Die Kosten einer allfälligen unvermeidbaren Beschädigung trägt allerdings der Mieter. Der Vermieterin steht das Recht auf Besichtigung auch gegen den Willen des Mieters zu, soweit dies im Interesse der Erhaltung der Container oder zur Ausübung der notwendigen Aufsicht erforderlich ist.

4.9. Die Vermieterin ist verpflichtet nach Öffnung eines Containers gemäß Punkt 4.7. oder 4.8. diesen wieder sicher zu verschließen und dem Mieter den Zugang zu ermöglichen, sofern der Mietvertrag aufrecht besteht, und keine begründete Sorge besteht, durch die Ermöglichung des Zugangs zum Container ein strafrechtlich relevantes Verhalten zu begünstigen.

4.10. Sofern die Vermieterin begründeten Verdacht hat, dass im vermieteten Container Gegenstände gelagert werden, welche den Bestimmungen der Punkte 5.2 und 5.3 nicht entsprechen, oder der Container nicht vereinbarungsgemäß verwendet wird, ist die Vermieterin berechtigt den Container ohne vorherige Verständigung des Mieters zu öffnen, zu betreten, und allenfalls erforderliche Maßnahmen hinsichtlich der Gegenstände zu treffen.

4.11 Die Vermieterin behält sich vor, zusätzlich zu den allgemeinen Öffnungszeiten auch besondere Öffnungszeiten festzusetzen oder die allgemeinen Öffnungszeiten des Zutritts einzuschränken. Änderungen müssen dem Kunden rechtzeitig mittels Briefs oder E-Mail mitgeteilt werden.

5. Nutzung des Containers und des Grundstückes durch den Mieter

5.1. Der Mieter ist verpflichtet unverzüglich etwaige Schäden am Container der Vermieterin zu melden und sich gemäß den Anweisungen der Mitarbeiter der Vermieterin zu verhalten.

5.2. Ausdrücklich untersagt ist die Lagerung von explosiven, brennbaren, ätzenden, radioaktiven und ähnlichen Stoffen gemäß dem Europäischen Übereinkommen über die Beförderung gefährlicher Güter (ADR Richtlinien), sowie weiters verderbliche Nahrungsmittel oder sonstigen verderblichen Waren, leicht entflammbare Flüssigkeiten/Materialien/Stoffe, Waffen, Sprengstoff oder andere explosive Stoffe egal welcher Art, pyrotechnische Artikel, sonstige Flüssigkeiten die der Verordnung für brennbare Flüssigkeiten – VbF unterliegen, Grundwasser gefährdende Flüssigkeiten bzw. übermäßig große Brandlasten sowie Flüssiggas, brennbare, entzündliche oder

unter Druck stehende Stoffe, Flüssigkeiten, Gase oder Öle, Chemikalien oder gesundheitsschädliche Materialien. Suchtgifte, Chemikalien und radioaktive Materialien, toxische Abfälle, Sondermüll egal welcher Art oder andere gefährliche Materialien und andere Materialien, die durch Emissionen Dritte beeinträchtigen könnten, Tiere tot oder lebendig, sowie Schmuggel-, Diebes- oder Hehlereigent.

5.3. Es ist dem Mieter und jeder anderen Person verboten:

5.3.1. den Container oder das Grundstück in einer derartigen Weise zu verwenden, dass andere Mieter oder die Vermieterin gestört oder beeinträchtigt werden oder werden könnten;

5.3.2. irgendeine Tätigkeit auf dem Grundstück auszuüben, mit Ausnahme des Be- und Entladens des Containers mit Gegenständen;

5.3.3. Gegenstände jedweder Art und Größe auf dem Grundstück außerhalb des angemieteten Containers – auch nur kurzfristig – abzustellen oder zu lagern;

5.3.4. den Container als Büro, als Wohnung oder als Geschäftsadresse zu verwenden;

5.3.5. etwas ohne Genehmigung der Vermieterin an der Wand, Decke oder Boden des Containers zu befestigen, Löcher in die Containerwand zu bohren oder irgendeine sonstige Veränderung im oder am Container vorzunehmen;

5.3.6. Emissionen jeglicher Art aus dem Container austreten zu lassen;

5.3.7. eigene elektronische Geräte an die Stromversorgung anzuhängen oder sonst wie die vorhandenen Strom- und Beleuchtungsanlagen zu manipulieren (z.B. Strom „abzwicken“), und

5.3.8. den Verkehr auf dem Grundstück sowie andere sich auf dem Grundstück befindliche Personen in irgendeiner Form zu behindern.

5.3.9. **Rauchverbot:** In den Lagerräumen, Büros sowie am gesamten Areal ist das Rauchen verboten.

5.4. Der Mietgegenstand dient ausschließlich der Einlagerung von Gegenständen des Mieters während aufrechtem Bestehen dieses Mietvertrages.

Mit „Gegenständen des Mieters“ sind gemeint Gegenstände im Eigentum des Mieters, aber auch Gegenstände über welche dem Mieter vom Eigentümer die Verfügungsgewalt erteilt wurde und ihm vom Eigentümer gestattet wurde, die Gegenstände im Container zu lagern.

5.5. Dem Mieter ist es nicht erlaubt den gemieteten Container unterzuvermieten, weiterzugeben oder in sonst einer Form Dritten zum Gebrauch zu überlassen.

5.6. Der Mieter haftet der Vermieterin für jede durch ihn selbst, seine Angehörige, Besucher, Gehilfen oder durch Personen, welchen der Mieter den Zugangscodex zum Grundstück mitgeteilt oder den Zutritt auf sonstige Weise ermöglicht hat, herbeigeführte fahrlässige oder vorsätzliche Beschädigung des Containers und der Gemeinschaftseinrichtungen auf dem Grundstück, inklusive dessen Umzäunung und Zufahrten, und ist zur Schadensbehebung verpflichtet soweit die Beschädigung durch ihn, seine Angehörige, Besucher, Gehilfen oder Personen, welchen der Mieter den Zugangscodex zum Grundstück mitgeteilt oder den Zutritt auf sonstige Weise ermöglicht hat, verursacht wurde. Die Vermieterin ist berechtigt, sich zur Begleichung allfälliger Ansprüche gegen den Mieter direkt (auch teilweise) aus der Kautions zu befriedigen.

5.7. Einverständnis wird festgehalten, dass der Wiederbeschaffungswert für einen Container

EUR 2.500,- für Containertyp X-Small

EUR 3.000,- für Containertyp Small

EUR 3.500,- für Containertyp Medium

EUR 4.000,- für Containertyp Large

jeweils zusätzlich der gesetzlichen Umsatzsteuer beträgt.

5.8. Der Mieter nimmt zur Kenntnis und erklärt hiermit ausdrücklich seine Zustimmung, dass das Grundstück und die Container von der Vermieterin mit einer Videoanlage überwacht werden, Daten aufgezeichnet und über einen längeren Zeitraum gespeichert werden können. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass die seinerseits im Rahmen des gegenständlichen Vertrages übermittelten Daten seitens des Vermieters im Rahmen der DSGVO für die Dauer der Geschäftsbeziehung sowie solange dies zur Erfüllung der vertraglichen und gesetzlichen Verpflichtungen und zur Abwehr allfälliger Haftungsansprüche erforderlich ist, verarbeitet, respektive aufbewahrt werden.

5.9. Der Mieter ist verpflichtet, seine Waren ordnungsgemäß zu verstauen und den Container **regelmäßig zu belüften**. Der Mieter hat insbesondere, sicherzustellen, dass die Luft im Container ausreichend zirkulieren kann. Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass z.B. durch einen überfüllten Container eine ausreichende Belüftung unmöglich wird. Die Vertragsparteien halten in diesem Zusammenhang fest, dass die Vermieterin für Schäden an den eingelagerten Gegenständen, die durch mangelnde Belüftung (Schimmel, Kondenswasser) verursacht werden, keine Haftung übernimmt, es sei denn sie hat diese vorsätzlich oder krass grob fahrlässig verschuldet. **Es wird keinerlei Haftung bei Kondenswasserbildung, auch im Falle von Schäden an den eingelagerten Gegenständen, übernommen.**

6. Übernahme des Containers

6.1. Der Mieter ist verpflichtet während der Dauer des Mietvertrages ein Vorhängeschloss zu Zwecken der Versperrung des Containers an diesem ständig anzubringen. Der Mieter ist ferner für die sachgerechte Lagerung seiner Einlagerungsgegenstände selbst verantwortlich.

6.2. Der Mieter hat den Container und dessen Verschlussvorrichtung (Türen, Riegeln, etc.) bei Übernahme zu kontrollieren, und etwaige Schäden oder Verunreinigungen der Vermieterin unverzüglich zu melden. Erfolgt eine solche Meldung nicht, gilt der Container sowie dessen Verschlussvorrichtungen als in sauberem, unbeschädigtem und technisch einwandfreiem Zustand übernommen und ist der Mieter nicht berechtigt aus dem Zustand des Containers etwaige Ansprüche, insbesondere keine Mietzinsreduktion geltend zu machen oder etwaige Kosten mit den Ansprüchen der Vermieterin gegen zu rechnen.

6.3. Der Mieter ist verpflichtet, bei Vertragsende den Container gereinigt und im gleichen Zustand, wie er übernommen wurde, zurückzugeben. Sofern der Mieter dieser Verpflichtung nicht nachgekommen ist, ist die Vermieterin berechtigt nach Beendigung des Mietvertrages den Container zu reinigen und die Reinigungskosten und/oder etwaige Entsorgungskosten für hinterlassene(n) Gegenstände/Müll dem Mieter in voller Höhe – allenfalls auch zur Gänze oder teilweise gegen die Kautions – in Rechnung zu stellen bzw. sich aus den verpfändeten Gegenständen im Container gemäß den Bestimmungen des Mietvertrages zu befriedigen. Der Mieter ist jedenfalls verpflichtet der Vermieterin die Reinigungskosten und/oder Entsorgungskosten längstens binnen 10 Tagen nach Rechnungserhalt bzw. Zahlungsaufforderung zu ersetzen.

7. Öffnung eines Containers

7.1. Ein nach den Bestimmungen des Mietvertrages oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen durch die Vermieterin durchgeführtes Öffnen eines Containers stellt keine Besitzstörung dar, sondern ist nach Maßgabe der vertraglichen Bestimmungen ausdrücklich gestattet. Der Mieter verzichtet daher in diesem Fall auf die Geltendmachung jeglicher Ansprüche gegen die Vermieterin.

8. Haftung der Vermieterin

8.1. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass die vermieteten Container nicht luftdicht, wasser- oder feuchtigkeitsundurchlässig sind. Eingelagerte Gegenstände, deren Qualität durch äußere Witterungs- oder Temperatureinflüsse beeinträchtigt werden können, müssen daher durch den Mieter entsprechend gesichert eingelagert werden.

8.2. Die Vermieterin haftet, gleich aus welchem Rechtsgrund, ausschließlich, wenn ein Schaden durch die Vermieterin vorsätzlich oder krass grob fahrlässig verursacht wurde.

8.3. Ferner nimmt der Mieter zur Kenntnis, dass das (i) Grundstück durch einen leicht überwindbaren, nicht alarmgesicherten Zaun umgrenzt ist, die von der Vermieterin installierte Videoüberwachung nicht umfassend das Gelände des Grundstückes abdeckt, und meist keine Mitarbeiter der Vermieterin am Grundstück anwesend sind, (ii) die Vermieterin nicht verpflichtet ist entstandene Schäden an diesem Zaun zu beheben, sondern kann sie dies nach eigenem Ermessen zu jedem von ihrem festzulegenden Zeitpunkt veranlassen, und (iii) die Container nicht über einbruchssichere Verschlussvorrichtungen oder Alarmanlagen verfügen, weshalb die Sicherung der in den Containern eingelagerten Gegenstände einzig durch das vom Mieter angebrachte Vorhängeschloss erfolgt.

8.4. Die Vermieterin haftet nicht für Diebstahl oder allfällige Schäden an den eingelagerten Gegenständen, es sei denn sie hat den Diebstahl oder die Schäden vorsätzlich oder krass grob fahrlässig verschuldet.

9. Versicherung

9.1. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass weder der Container noch die darin befindlichen Gegenstände von der Vermieterin gegen Beschädigung, Untergang, Diebstahl oder sonst versichert wurde. Die Vermieterin empfiehlt dem Mieter die im Container eingelagerten Gegenstände adäquat gegen mögliche Risiken zu versichern. Festgehalten wird nochmals, dass die Vermieterin unabhängig vom Abschluss einer Versicherung gegen Beschädigung, Untergang, Diebstahl oder sonstige Risiken durch den Mieter, nur nach Maßgabe des Punktes 8 für Schäden am Container oder den darin befindlichen Gegenständen haftet.

9.2. Bei Vertragsabschluss ist das Eindecken einer Versicherung verpflichtend. Versicherungsschutz gilt gegen Feuer, Einbruchsdiebstahl und Sturmschäden für die im Mietvertrag festgelegten Warenwerte, ausgenommen Wertsachen (Bargeld, Schmuck, Briefmarken, Münzsammlungen, Pelze, echte Teppiche, Kunstgegenstände, Antiquitäten) sowie gefährliche Güter (Gefahrgut) oder Güter deren Lagerung gesetzlich verboten ist sowie Güter aus strafbaren Handlungen (Straftaten). Die genauen Versicherungsbedingungen ergeben sich aus dem Informationsblatt für die Versicherung des Containerinhaltes. Ausdrücklich wird festgehalten, dass die Vermieterin keine Möglichkeit oder Verpflichtung hat den angegebenen Wert der eingelagerten Gegenstände zu überprüfen und daher jedenfalls diesbezüglich von der Vermieterin keine Haftung übernommen wird. Es wird empfohlen eine Lagerliste mit Abbildungen über die eingelagerten Gegenstände zu führen. Die Bedingungen der Versicherung ergeben sich aus dem Informationsblatt zu Versicherungen. Bestellt der Kunde online, hat er die Möglichkeit die Höhe der Versicherungssumme auszuwählen und erhält das Informationsblatt zu Versicherungen im Rahmen des Bestellprozesses. Wird der Mietvertrag nicht online abgeschlossen, ist das Informationsblatt zu Versicherungen für den Mieter online unter <http://www.mospace.at/downloads> als PDF abrufbar und wird dem Mieter auf Wunsch jederzeit in Papier übergeben.

9.3. Bei Einlagerung eines KFZ jeglicher Art wird die Versicherungsprämie separat angeboten. Dafür sind Marke, Typ, Baujahr sowie der Zeitwert vom Mieter anzugeben.

9.4. Die Bezahlung der Versicherungsprämie erfolgt gemeinsam mit der Miete.

10. Zahlungsrückstände

10.1. Ist der Mieter Unternehmer fallen ab einem Zahlungsverzug des Mieters von 2 Wochen Verzugszinsen in Höhe von 9% p.a. über dem zuletzt von der Europäischen Zentralbank verlautbarten Basiszinssatz an. Ist der Mieter Verbraucher fallen ab einem Zahlungsverzug des Mieters von 2 Wochen Verzugszinsen in Höhe von 9 % p.a. an. Zusätzlich fällt ab dem Eintritt des Zahlungsverzuges auch eine Mahngebühr in Höhe von Euro 15,- zuzüglich 20% MWST pro Mahnung (somit auch bereits für eine erste Mahnung nach Eintritt des Zahlungsverzuges) an. Falls ein vom Mieter autorisierter Bankeinzug oder die Kreditkartenzahlung nicht ausgeführt werden kann, hat der Mieter der Vermieterin zusätzlich die von der Bank für die erfolglose Transaktion verrechneten Kosten zu ersetzen.

11. Widerrufsrecht des Mieters

11.1. Sofern der Mieter Verbraucher ist und der Vertrag online (über die Website www.mospace.at) oder sonst im Wege der Fernkommunikation (ausschließlich per Post) abgeschlossen wurde, hat er das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

11.2. Um das Widerrufsrecht auszuüben, muss der Mieter die Vermieterin mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über den Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Die Mieterin kann dafür das untenstehende Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

11.3. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses (Übermittlung des Zutrittscodes zum Grundstück an den Mieter).

11.4. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass der Mieter die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absendet.

11.5. Folgen des Widerrufs: Wenn der Mieter diesen Vertrag widerruft, hat die Vermieterin dem Mieter alle Zahlungen, die die Vermieterin vom Mieter erhalten hat, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrags bei der Vermieterin eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwendet die Vermieterin dasselbe Zahlungsmittel, das der Mieter bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt hat, es sei denn, mit dem Mieter wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden dem Mieter wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

11.6. Hat der Mieter verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so hat der Mieter der Vermieterin einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu diesem Zeitpunkt, zu dem der Mieter die Vermieterin von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichtet hat, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht. Es wird daher für diesen Fall vereinbart, dass für jeden angefangenen Tag zwischen Vertragsabschluss und Widerruf 1/30 der vereinbarten Bruttomonatsmiete als Entgelt bezahlt wird.

11.7. Muster-Widerrufsformular (Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück) oder gehen Sie auf www.mospace.at/downloads und verwenden Sie unsere Mustervorlage.

An MO.SPACE- SELFSTORAGE GmbH, Wiflainsdorfer Str. 6b, 2460 Bruck an der Leitha, E-Mail: office@mospace.at

- Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*)

- den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über

- den Kauf der folgenden Waren (*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistungen (*)

- Bestellt am (*)

- Name des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des/der Verbraucher(s)
- Datum

(*) Unzutreffendes streichen

12. Anwendbares Recht, Gerichtsstand

12.1. Für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesen AGB bzw. sämtlichen Rechtsbeziehungen zwischen der Vermieterin und dem Mieter, vereinbaren die Vertragsparteien die ausschließliche Zuständigkeit des für den Sitz der Vermieterin sachlich und örtlich zuständigen Gerichts in Wien. Sofern der Mieter ein Verbraucher ist, gelten für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesen AGB bzw. sämtlichen Rechtsbeziehungen zwischen der Vermieterin und dem Mieter die gesetzlichen Gerichtsstände.

12.2. Für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesen AGB bzw. sämtlichen Rechtsbeziehungen zwischen der Vermieterin und dem Mieter gilt ausschließlich österreichisches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts sowie der Verweisungsnormen des internationalen Privatrechts. Gegenüber Verbrauchern gilt diese Rechtswahl nur, soweit hierdurch der durch die zwingenden Bestimmungen des Rechts des Staats des gewöhnlichen Aufenthalts des Mieters gewährte Schutz nicht entzogen wird (Günstigkeitsprinzip).

13. Allgemeine Vertragsbestimmungen

13.1. Auf dem Gelände der Vermieterin gilt die Straßenverkehrsordnung. Allen diesbezüglichen Anweisungen der Vermieterin ist Folge zu leisten.

13.2. Sollten Bestimmung des Mietvertrages oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen gegen zwingende gesetzliche Bestimmungen verstoßen, oder ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so lässt dies die Wirksamkeit der anderen Bestimmungen im Übrigen unberührt. Im Wege der Auslegung, Umdeutung oder Ergänzung ist eine Regelung zu finden, die den mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck im Rahmen des gesetzlich Zulässigen erreicht oder wenigstens so nahe wie möglich kommt. Die Vertragsparteien sind einander verpflichtet, die unwirksame Bestimmung mit Wirkung für die Zukunft durch eine entsprechende wirksame Regelung zu ergänzen.

13.3. Im Fall von Widersprüchen zwischen diesen AGB und abweichenden schriftlichen Vereinbarungen zwischen den Vertragsparteien, gehen die Bestimmungen der abweichenden Vereinbarungen vor.

13.4. Falls eine Partei ein ihr aufgrund des Mietvertrages oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen zustehendes Recht oder einen sich aus dem Mietvertrag oder diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen ergebenden Anspruch nicht ausübt oder durchsetzt, stellt dies keinen Verzicht darauf oder eine diesem im Ergebnis gleichzuhaltende Willenserklärung, insbesondere kein Anerkenntnis des Nichtbestehens des Rechts oder Anspruchs, dar.

14. Kautions

14.1 Der Kunde hinterlegt bei der Buchung eines Abteils eine Kautions in der im Verwahrungsvertrag vereinbarten Höhe. Nach Beendigung des Verwahrungsvertrages und ordnungsgemäßer Rückgabe des Abteils wird die Kautions nach spätestens 15 Werktagen zurückerstattet, jedoch um den Betrag der notwendig ist um:

14.1.1 das Abteil zu reinigen

14.1.2 etwaige Schäden zu beseitigen

14.1.3 verlorene oder nicht zurückgegebene gemietete Lagerartikel wiederzubeschaffen

14.1.4 Verwahrungsentgeltrückstände, Rückstände bei allfälligen gebuchten zusätzlichen Leistungen und/oder Mahnpönalen zu bezahlen

14.1.5 sowie zurückgelassene Gegenstände/Waren zu entsorgen.

KEINE LAGERUNG VON:

Ausdrücklich untersagt ist die Lagerung von explosiven, brennbaren, ätzenden, radioaktiven und ähnlichen Stoffen gemäß dem Europäischen Übereinkommen über die Beförderung gefährlichen Güter (ADR Richtlinien), verderbliche Nahrungsmittel oder sonstigen verderblichen Waren, leicht entflammbare Flüssigkeiten/Materialien/Stoffe, Waffen, Sprengstoff oder andere explosive Stoffe egal welcher Art, pyrotechnische Artikel, sonstige Flüssigkeiten die der Verordnung für brennbare Flüssigkeiten – VbF unterliegen, Grundwasser gefährdende Flüssigkeiten bzw. übermäßig große Brandlasten sowie Flüssiggas, brennbare, entzündliche oder unter Druck stehende Stoffe, Flüssigkeiten, Gase oder Öle, Chemikalien oder gesundheitsschädliche Materialien. Suchtgifte, Chemikalien und radioaktive Materialien, toxische Abfälle, Sondermüll egal welcher Art oder andere gefährliche Materialien und andere Materialien, die durch Emissionen Dritte beeinträchtigen könnten, Tiere ob tot oder lebendig, sowie Schmuggel-, Diebes- oder Hehlereigent.



Ort, Datum, Unterschrift des Mieters