

**Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der FLASH Services GmbH
und Thomas Fasching Vermietung**

1. Geltungsbereich:

- (1) Sämtliche Arbeiten, Lieferungen und sonstige Leistungen der Flash Services GmbH erfolgen zu diesen AGB.
- (2) Von diesen AGB abweichende oder ergänzende Vereinbarungen bedürfen einer schriftlichen Form. Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB hier unwirksam sein oder werden, so berührt dies die verbindliche Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die unwirksame Bestimmung ist durch die eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, welche ihr dem Sinn und Zweck nach am nächsten kommt.
- (3) Abweichende AGB von Kunden gelten ausschließlich nach schriftlicher Anerkennung durch uns.
- (4) Auf Endverbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes finden diese AGB nur soweit Anwendung, soweit sie nicht zwingenden Regelungen des Konsumentenschutzgesetzes widersprechen.

2. Vertragsabschluss

- (1) Sämtliche Angebote der Flash Services GmbH, inklusive zugehöriger Unterlagen gelten stets als freibleibend.
- (2) Aufträge gelten für die Flash Services GmbH erst nach erfolgter Auftragsbestätigung.
- (3) Die Weitervergabe von Aufträgen an Subunternehmer bleibt der Flash Services GmbH vorbehalten.
- (4) Mitarbeiter oder sonstige Arbeitskräfte sind nicht zur Entgegennahme von Auftragsänderungen, Zusatzaufträgen oder Auftragsergänzungen berechtigt, ohne dass diese gesondert dazu bevollmächtigt wurden.

3. Gewährleistung

- (1) Die Flash Services GmbH gewährleistet die fachgerechte Ausführung sämtlicher lt. Vertrag aufgetragenen Arbeiten und Leistungen. Sollten Maschinen, Geräte oder andere Dinge kundenseitig beigestellt werden, erstreckt sich die Haftung ausschließlich auf die fachgerechte Arbeitsleistung.
- (2) Reklamationen wegen angeblich nicht oder nicht vollständig erfolgter Arbeiten bzw. Leistungen sind unverzüglich, jedoch spätestens innerhalb von 7 Tagen nach Erhalt des Lieferscheines, schriftlich zu erheben. Hat der Kunde keinen Lieferschein erhalten, läuft die Frist ab Erhalt der Rechnung. Eine Verletzung dieser Verpflichtung verkürzt nicht das Recht des Kunden auf Gewährleistung, macht ihn jedoch ersatzpflichtig für dadurch entstehende Mehrkosten.
- (3) Für Verbrauchergeschäfte gelten die gesetzlichen Gewährleistungsbestimmungen. Bei allen anderen Geschäftsfällen gilt der Gewährleistungsanspruch nur dann, wenn der Kunde die aufgetretenen Mängel unverzüglich schriftlich aufgezeigt hat. Die Verjährungsfrist für die Geltendmachung der Mangelhaftigkeit beträgt 6 Monate ab Leistungsdatum.

4. Haftung, Geltendmachung von Ansprüchen

Ein Ersatz für Mangelfolgeschäden, sonstige Verluste oder entgangener Gewinne, aufgrund mangelhafter, unterbliebener oder verspäteter Leistungserfüllung - ausgenommen Personenschäden, ist hiermit ausgeschlossen, sofern die Schäden durch leichte Fahrlässigkeit verursacht wurden.

5. Warnpflicht

Der Auftraggeber ist verpflichtet, den für die Durchführung der Tätigkeiten namhaft gemachten Personen, vor Beginn sämtlicher Arbeiten und Leistungen, alle Hinweise auf Gefahren gemäß Arbeitnehmerschutz, Arbeiterschwernisse, sowie etwaige Besonderheiten in Bedacht auf die vereinbarte Leistungserbringung zu geben. Dies ist schriftlich zu dokumentieren und vom Auftragnehmer schriftlich zu bestätigen.

6. Vertragsdauer

Sofern im Auftrag nicht gesondert geregelt, gelten Dauerschuldverhältnisse auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Ordentliche Kündigungen von derartigen Verträgen, können von beiden Vertragsparteien gegenseitig und schriftlich zu jedem Monatsende unter Einhaltung einer zweimonatigen Kündigungsfrist durchgeführt werden.

7. Rücktritt vom Vertrag

(1) Ein Vertragsrücktritt des Kunden wegen Leistungsverzuges kann erst nach erfolglosem Ablauf einer angemessenen Nachfrist, jedoch mindestens vierwöchigen, schriftlich gesetzten Frist erfolgen. Eine Rücktrittsmöglichkeit ist auszuschließen, wegen Verzuges durch höherer Gewalt und bei Verzug wegen leichter Fahrlässigkeit hinsichtlich Lieferungen und Leistungen, die nach Angaben des Kunden speziell herzustellen oder zu beschaffen sind.

(2) Ergibt sich trotz vorheriger Auftragsprüfung erst im Laufe der Leistungserbringung, dass ein Auftrag unausführbar ist, so kann der Auftragnehmer ohne Setzung einer Nachfrist sofort vom Vertrag zurücktreten.

(3) Falls einer der Vertragspartner seine Zahlungen einstellt, über sein Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet wird oder mangels kostendeckenden Vermögens ein Konkursantrag abgewiesen wird bzw. sich seine wirtschaftlichen Verhältnisse verschlechtern, ist der andere Vertragspartner berechtigt, ohne Setzung einer schriftlichen Nachfrist unmittelbar und sofort vom Vertrag zurückzutreten.

8. Zurückbehaltung, Aufrechnung

(1) Die Fälligkeit des vertraglich festgelegten Leistungsentgeltes wird durch die Geltendmachung möglicher Gewährleistungs-, Schadenersatz- oder sonstigen Ansprüche nicht aufgeschoben. Insbesondere steht dem Kunden wegen derartiger Ansprüche kein Recht auf Ein- oder Zurückbehaltung des Leistungsentgeltes oder einer möglichen Aufrechnung zu.

(2) Forderungen aus anderen Geschäftsfällen können nur nach deren rechtskräftiger, gerichtlicher Feststellung oder im Falle unseres Einverständnisses gegen etwaige Ansprüche unsererseits aufgerechnet werden.

9. Zahlungsverzug

Mangels anderer Vereinbarungen sind Zahlungen prompt und netto bei Rechnungserhalt fällig. Bei Zahlungsverzug entstehen Verzugszinsen in der Höhe von 12% per anno, zzgl. Zinseszinsen, sowie eine Mahngebühr von € 18,- pro ausgestellter Mahnung.

10. Gerichtsstand

Gerichtsstand ist das für Handelssachen zuständige Bezirksgericht in Krems an der Donau. Es gilt österreichisches Recht als vereinbart.

Stand: Jänner 2015

ANHANG 1 zu ABG – FLASH Services GmbH - WINTERDIENST

Besondere Bestimmungen für Arbeiten, Lieferungen und sonstige Leistungen im Bereich Winterdienst

(1) Die Räumung und Streuung der vereinbarten Flächen zu den vereinbarten Zeiten erfolgt nach den maßgeblichen gesetzlichen Vorschriften (§ 93 Abs. 1 Straßenverkehrsordnung).

Eine darüber hinausgehende Haftung kann nicht übernommen werden; die Flash Services GmbH haftet in keinem Schadensfall weitergehend als der Kunde bzw. Auftraggeber selbst.

(2) Falls durch den Auftraggeber keinerlei konkrete Pläne, der für den Winterdienst vorgesehenen Flächen übermittelt werden, wird der Winterdienst nur auf jenen Flächen durchgeführt, auf welchen wir annehmen, dass diese Vertragsgegenstand sind. Falls durch die Nichtvorlage oder verspätete Vorlage eines Plans Flächen nicht oder nur unzureichend geräumt werden und dadurch Schäden auftreten, kann die Flash Services GmbH keine Haftung dafür übernehmen und der Kunde ist verpflichtet, auch bei direkter Inanspruchnahme durch Dritte den Auftragnehmer schad- und klaglos zu halten.

(3) Nach Bereitstellung/Übermittlung einer Planskizze hat die Flash Services GmbH sämtliche Winterdienst-Arbeiten spätestens ab dem dritten darauf folgenden Werktag, entsprechend den Auftraggeber-Angaben durchzuführen und zeichnet ab diesem Zeitpunkt für die ordnungsgemäße Durchführung des Winterdienstes auch als verantwortlich.

(4) Sollte die maschinelle Schneeräumung und/oder Streuung aufgrund von Hindernissen nicht möglich sein, so kann die Flash Services GmbH diese Arbeiten auch nicht ausführen und ist daher auch von jeglicher Haftung befreit. Weiters haftet der Auftragnehmer auch nicht für Schadensereignisse, welche sich auf bereits geräumten, jedoch nachträglich durch Dritte verunreinigte Flächen und Bereiche ereignen (z.B. aus-, /einparkende Fahrzeuge, Personen dritter Art, Kinder, Straßenschneeräumgeräte, usw.).

(5) Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass der Einsatz von Salz als Streugut zu Schäden an benachbarten Flächen, Bereichen oder Pflanzen führen kann. Des weiteren könnten auch im Zuge der ordnungsgemäßen Schneeräumung diverse Schleifspuren am Boden oder entlang von Randsteinen, Kanaldeckeln, usw. auftreten. Für derartige Schäden haftet die Flash Services GmbH in keiner Weise und der Auftraggeber ist verpflichtet den Auftragnehmer bei direkter Inanspruchnahme durch Dritte, diesen völlig schad- und klaglos zu halten.

(6) Der Auftraggeber hat sämtliche, durch die Flash Services GmbH offensichtlich verursachten Schäden an seinen Objekten, längstens binnen fünf Tagen ab deren Erkennbarkeit in schriftlicher Form zu melden – bei nicht offensichtlichen Schäden, welche erst bei genauerer Überprüfung auffällig werden, hat diese Schadensanzeige/Schadensmeldung bis spätestens zum 15. April der jeweiligen Wintersaison zu erfolgen.

(7) Bei Schneeräumungsarbeiten am Dachbereich, ist der Auftraggeber für die Beurteilung der möglichen Einsturzgefährdung des Daches verantwortlich. Gegebenenfalls ist vom Auftraggeber für eine solche Beurteilung eigenverantwortlich ein Statiker beizuziehen.

(8) Für sonstige Verunreinigungen (z. B.: Laub, Flugsand, etc.), welche nicht durch Schnee und Eis hervorgerufen wurden, obliegt die Verantwortung und auch die Folgehaftung beim Auftraggeber.

ANHANG 2 zu ABG – FLASH Services GmbH - REINIGUNG

Besondere Bestimmungen für Arbeiten, Lieferungen und sonstige Leistungen im Bereich Reinigung

(1) Bei Auftragsbeendigung verpflichtet sich der Auftraggeber umgehend, gemeinsam mit dem verantwortlichen Mitarbeiter der Flash Services GmbH eine Abnahme/Übergabe des Objekts durchzuführen. Schäden, Mängel, usw., bzw. daraus resultierende mögliche Ansprüche gegen den Auftragnehmer sind bei der Abnahme unter exakter Beschreibung der Mängel, schriftlich vor Ort im Beisein unseres Mitarbeiters aufzuzeigen. Ohne konkrete Abnahme/Schlussbegehung, gilt der Auftrag als ordnungsgemäß abgeschlossen.

(2) Für Schäden am Reinigungsobjekt durch nicht offenkundige Beschaffenheit desselben, vor Beginn der Reinigung, haftet die Flash Services GmbH ausschließlich bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit (wie z.B. Einlaufen, Bodenverlegung unter Verwendung von wasserlöslichen Kleber, ungenügende Echtheit von Färbung und Druck, Schäden durch ungenügende Festigkeit des Teppichgewebes, frühere unsachgemäße Reinigungsbehandlung, sonstige verborgene Mängel).

(3) Verunreinigungen, welche nicht mit üblichen Allzweckreinigern entfernbar sind, müssen einer Spezialreinigung unterzogen werden, welche auch gesondert behandelt bzw. angeboten und abgerechnet werden müssen.

(4) Die Reinigung eines Gehsteiges, Gehweges oder die Reinigung von Freiflächen erfolgen ausschließlich an niederschlagsfreien und/oder an Tagen, an denen keine Frostgefahr besteht.

(5) Bei der Reinigung von Glasflächen kann es passieren, dass Kratzspuren an der Oberfläche entstehen. Dies kann durch Mörtelreste oder sonstige starke Verschmutzungen bei dessen Entfernung entstehen (Mörtel z.B. enthält Quarzkristalle) Für derartige Schäden im Rahmen der Reinigung übernimmt die Flash Services GmbH keine Haftung.

(6) Der Auftraggeber hat für zeitgerechten und freien Zutritt, zu allen notwendigen Räumlichkeiten und Flächen zu sorgen, um die Reinigungsarbeiten zug um zug zu ermöglichen. Ausserdem ist der Auftraggeber am Arbeitsort für eine unentgeltliche Entnahmemöglichkeit von Wasser und Strom verantwortlich.

(7) Der Auftraggeber stellt unentgeltlich einen geeigneten, verschließbaren Raum zum Umkleiden des Personals der Flash Services GmbH zur Verfügung. Ausserdem ist zur Verwahrung von Maschinen, Geräten, Putzmitteln und sonstigem Verbrauchsmaterial eine geeignete, verschließbare Räumlichkeit zur Verfügung zu stellen (z.B. absperrender Raum, Kasten, etc.)

(8) Übergibt der Auftraggeber zur Ermöglichung der Reinigungsleistungen notwendige Schlüssel oder Zugangskarten, so sind diese nach Beendigung des Vertragsverhältnisses durch den Auftragnehmer zu retournieren. Die Flash Services GmbH haftet bei etwaigem Verlust der überlassenen Schlüssel/Karten nur für die Höhe des Wiederbeschaffungswertes.

(9) Für die Entsorgung der verschiedenen Abfälle, welche im Rahmen der Reinigungsarbeiten anfallen, sind vom Auftraggeber zu Beginn der Reinigungsleistungen dafür geeignete Behältnisse mit ausreichendem Volumen bereitzustellen. Für die fachgerechte Entsorgung ist der Auftraggeber verantwortlich.

**ANHANG 3 zu ABG – FLASH Services GmbH - Thomas Fasching
Vermietung – SELF STORAGE**

(1) Der Mieter hat das Recht die angemietete Box ausschließlich für Lagerzwecke in Übereinstimmung mit den nachstehenden Vertragsbedingungen des Vermieters zu nutzen. Dieses Recht gilt ab Mietbeginn bis zur Beendigung des Mietvertrages.

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

(3) Der Mieter ist verpflichtet, bei Vertragsende das Abteil besenrein und im gleichen Zustand, wie es übernommen wurde, zurückzugeben.

(4) Kommt der Mieter seiner vorgenannten Verpflichtung zur Rückstellung des Abteils nicht nach, ist der Vermieter – nach Ablauf von 10 Tagen ab Fälligkeit der Rückstellung – berechtigt, sich selbständig, d.h. ohne Mitwirkung des Mieters, Zutritt zum Abteil zu verschaffen und dieses in Besitz zu nehmen.

(5) Der Mieter hat während der Öffnungszeiten Zutritt zum Lagergelände und zu seiner Box. Der Vermieter behält sich vor, neben den allgemeinen Öffnungszeiten auch abteilsspezifische Öffnungszeiten festzusetzen. Sämtliche Öffnungszeiten können ohne vorherige Ankündigung jederzeit geändert werden. Der Vermieter haftet nicht, wenn der Zutritt zum Gelände oder zum Abteil, etwa wegen eines technischen Gebrechens vorübergehend nicht möglich ist. Der Mieter ist nicht berechtigt, aus der vorübergehenden Unterbrechung der Versorgung des Abteils oder des Geländes mit Wasser, Strom etc Ansprüche welcher Art auch immer, insbesondere Schadenersatz- oder Mietzinsminderungsansprüche, gegen den Vermieter geltend zu machen.

(6) Nur der Mieter oder eine schriftlich von ihm bevollmächtigte oder von ihm begleitete Person ist ermächtigt das Lagergelände zu betreten. Der Vermieter hat das Recht aber nicht die Pflicht, von jeder Person, die das Gelände betreten möchte, eine Legitimation zu verlangen und, falls keine geeignete Legitimation vorgewiesen werden kann, den Zutritt zu verweigern.

(7) 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.

(8) Bei Gefahr in Verzug gestattet der Mieter dem Vermieter oder einer von ihm autorisierten Person, jederzeit die Box zu öffnen und zu betreten.

(9) Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter zu einem mindestens 7 Tage im Voraus angekündigten Termin Zutritt zur Box zu gestatten, wenn behördliche Inspektionen vorgeschrieben werden oder Instandhaltungsarbeiten und/oder andere Arbeiten notwendig sind, die die Sicherheit bzw. die Funktionsfähigkeit der Anlage sicherstellen sollen und/oder ein Zu-/Umbau der Anlage 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.

(10) Das dem Vermieter eingeräumte Recht, das Abteil zu öffnen/zu betreten, inkludiert auch das Recht, falls nötig eine vom Mieter angebrachte Sperrvorrichtung zu überwinden/unbrauchbar zu machen.

(11) Der Mieter hat zustimmend zur Kenntnis genommen, dass die Ausübung des dem Vermieter nach den Bestimmungen dieses Vertrages zustehenden Rechts zur Öffnung und Inbesitznahme des Abteils sowie zur Verfügung über darin befindliche Waren/Gegenstände nicht den Tatbestand der Besitzstörung erfüllt. Der Mieter verzichtet ausdrücklich darauf, den Vermieter infolge Ausübung der vorgenannten vertraglichen Rechte gerichtlich oder außergerichtlich zu belangen.

(12) Der Mieter bestätigt, dass die Güter, die in der BOX gelagert werden, sein Eigentum sind oder die Person(en), deren Eigentum sie sind, ihm die Verfügungsgewalt über die Güter erteilt hat (haben) und ihm gestattet wurde, die Güter in dem Abteil zu lagern.

(13) Folgendes darf nicht gelagert werden: Nahrungsmittel oder verderbliche Waren, außer wenn diese sicher verpackt sind, so dass sie gegen Befall von Schädlingen geschützt sind und keine Schädlinge anziehen; Lebewesen egal welcher Art; brennbare oder entzündliche Stoffe/Flüssigkeiten wie z.B. Gas, Farben, Benzin, Öl, Lösungsmittel, etc.: unter Druck stehende Gase; verbotene oder gesetzwidrig in Besitz befindliche Waffen; Sprengstoffe, Munition (es sei denn gem. Gesetz gelagert) ;Chemikalien, radioaktive Stoffe, biolog. Kampfstoffe; Giftmüll, Asbest oder sonstige, potentiell gefährliche Materialien; alles was Rauch oder Geruch absondert; jegliche verbotenen Substanzen und Gegenstände oder unrechtmäßig erworbene Gegenstände; unter Druck stehende Gase; Materialien, die durch Emissionen Dritte beeinträchtigen könnten.

(14) Es ist dem Mieter und jeder Person, die mit dem Mieter oder durch den Mieter legitimiert das Gelände betritt oder das Abteil verwendet, verboten: Die Box oder das Gelände in einer derartigen Weise zu verwenden, dass andere Mieter oder der Vermieter gestört oder beeinträchtigt werden oder werden könnten. Irgendeine Tätigkeit auszuüben, die die Versicherungsbestimmungen verletzt bzw. die einer gewerblichen oder sonstigen behördlichen Genehmigung bedarf. Das Abteil als Büro, als Wohnung oder als Geschäftsadresse zu verwenden. Etwas ohne Genehmigung des Vermieters an Wand, Decke oder Boden zu befestigen oder irgendeine Veränderung im Abteil vorzunehmen. Emissionen jedweder Art aus dem Abteil austreten zu lassen. Den Verkehr auf dem Gelände, sowie Dritte in irgendeiner Form zu behindern.

(15) Der Mieter ist verpflichtet unverzüglich etwaige Schäden der Box dem Vermieter zu melden und sich gemäß den Anweisungen des Personals zu verhalten.

(16) Dem Mieter ist es nicht erlaubt das gemietete Abteil gänzlich oder teilweise unterzuvermieten.

(17) Der Vermieter hat das Recht, den Mieter aufzufordern, innerhalb von 14 Tagen die gemietete Box zu räumen und die Gegenstände in eine alternative Box vergleichbarer Größe zu verbringen. Falls der Mieter dieser Aufforderung nicht fristgerecht entspricht, ist der Vermieter berechtigt, die Box zu öffnen und die Waren/Gegenstände in eine andere Box vergleichbarer Größe zu verbringen. Die Verbringung erfolgt in diesem Fall auf Risiko und Kosten des Mieters. Falls Waren/Gegenstände in ein vergleichbares Abteil verbracht werden, bleibt der bestehende Mietvertrag ohne Veränderungen aufrecht.

(18) Der Mieter ist verpflichtet, bei Unterzeichnung des Vertrages das 2- fache einer Monatsmiete als unverzinsliche Kautions zu hinterlegen. Diese Kautions wird vom Vermieter spätestens 21 Tage nach Beendigung des Mietverhältnisses ohne Zinsen rückerstattet, jedoch reduziert um jenen Betrag der notwendig ist das Abteil zu reinigen, wenn der Mieter seiner Pflicht gemäß Pkt. 3. nicht nachkommt

(Kostensätze für Reinigung lt. Aushang) Schäden zu beheben, die durch den Mieter oder durch eine vom Mieter legitimierte Person am Abteil oder an anderen auf dem Gelände befindlichen Einrichtungen/Gütern

verursacht wurden. Mietrückstände, Mahnpönalen/-kosten/Verzugszinsen, Verbringungskosten und/oder Verwertungs-/Vernichtungskosten evtl. vom Mieter zurückgelassene Gegenstände zu bezahlen.

(19) Die Höhe des Mietentgeltes ist im Mietvertrag (umseitig) geregelt. Die Mindestmietdauer und die Abrechnungsperiode beträgt, wenn nicht anders geregelt, 1 Monat. Der Vermieter ist berechtigt, nach schriftlicher Mitteilung an den Mieter und Einhaltung einer Frist von 4 (vier) Wochen das Mietentgelt jederzeit ohne Angabe von Gründen zu erhöhen. Das Mietentgelt ist jeweils im Vorhinein fällig. Die erste Mietzahlung ist bei Mietbeginn fällig und umfasst die erste Abrechnungsperiode. Die folgenden Abrechnungsperioden müssen jeweils bis spätestens am Fälligkeitstag (eintreffen am Bankkonto des Vermieters am 1.Tag der neuen Abrechnungsperiode) beglichen sein. Zahlungen werden zuerst auf sonstige Kosten und Nebenkosten, dann auf Zinsen und zuletzt auf die Mietforderung angerechnet.

(20) Die Aufrechnung von Gegenforderungen des Mieters gegen Forderungen des Vermieters ist ausgeschlossen, es sei denn, dass der Vermieter zahlungsunfähig geworden ist, oder die Gegenforderung im rechtlichen Zusammenhang mit den Zahlungsverbindlichkeiten des Mieters steht und gerichtlich festgestellt oder vom Vermieter anerkannt ist.

(21) Geschäftskunden, die Vorsteuerabzugsberechtigung erklärt haben, erklären sich auf Aufforderung des Vermieters bereit, den qualifizierten Nachweis dafür zu erbringen.

(22) Bei fälligen Forderungen kann der Vermieter Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem Diskontsatz der Oesterreichischen Nationalbank, mindestens aber 1% pro Monat, in Rechnung stellen. Zusätzlich wird eine Bearbeitungsgebühr von € 20 fällig, wenn eine Zahlung mehr als 7 Tage fällig ist. Weiters hat der Mieter die allfälligen Eintreibungskosten, z.B. Inkassobüro- sowie Kosten anwaltlicher Einmahnung zu tragen.

(23) Bei fälligen Forderungen hat der Vermieter das Recht dem Mieter den Zutritt zum Gelände und der Box zu verweigern und ein eigenes Schloss am Abteil zu befestigen. Diese Maßnahmen können unabhängig davon vorgenommen werden, ob der Vermieter den Mietvertrag gekündigt bzw. aufgelöst hat oder nicht. Die Ausübung dieses Rechtes berührt nicht die Verpflichtung des Mieters offene Forderungen des Vermieters zu begleichen.

(24) Zur Besicherung sämtlicher Ansprüche, welche dem Vermieter aus oder im Zusammenhang mit diesem Mietvertrag gegen den Mieter entstehen (Anspruch auf Mietentgelt, Anspruch auf Verzugszinsen, Anspruch auf Ersatz der Kosten einer allenfalls erforderlichen gerichtlichen oder außergerichtlichen Anspruchsverfolgung, Anspruch auf Schadenersatz), räumt der Mieter dem Vermieter ein Pfandrecht an den vom Mieter in das Abteil eingebrachten Waren/Gegenständen ein. Das dem Vermieter gem. § 1101 ABGB zustehende gesetzliche Pfandrecht bleibt von dieser rechtsgeschäftlichen Verpfändung unberührt.

(25) Auf Verlangen des Vermieters ist der Mieter verpflichtet, die laut Pkt. 22. verpfändeten Waren/Gegenstände an den Vermieter herauszugeben. Kommt der Mieter dieser Herausgabepflicht nicht nach, ist der Vermieter berechtigt, sich Zutritt zum Abteil zu verschaffen und die pfandgegenständlichen Waren/Gegenstände selbständig, d.h. ohne Mitwirkung des Mieters, in Besitz zu nehmen.

(26) Für den Fall, dass der Mieter mit der Bezahlung einer Forderung aus und/oder im Zusammenhang mit dem Mietvertrag mehr als 90 Tage ganz oder zum Teil (zumindest jedoch in Höhe einer 1 Monatsmiete) im Verzug ist, erklärt der Mieter schon jetzt seine Zustimmung, dass der Vermieter die an ihn verpfändeten

Waren/Gegenstände auf Kosten des Mieters außergerichtlich verwertet oder – mangels Verwertbarkeit – entsorgen lässt. Ein aus der Verwertung erzielter Erlös ist mit den offenen Forderungen des Vermieters zu verrechnen und ein allenfalls übersteigender Betrag auf ein vom Mieter mitzuteilendes Konto zu überweisen oder ggf. gerichtlich zu hinterlegen.

(27) Eine beiderseitige Kündigung ist schriftlich mit 2-Wochen Frist zum vorderseitigen Stichtag möglich, es sei denn, es ist vorderseitig eine abweichende Regelung (z.B. feste Bindung auf ausgewählte Laufzeit) vereinbart.

(28) Der Vermieter hat das Recht, das Vertragsverhältnis bei Vorliegen eines wichtigen Grundes schriftlich unverzüglich aufzulösen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere bei Verstößen gegen Punkte 12 und 13 vor oder wenn der Vermieter seine Geschäftstätigkeit am Standort des Abteils aus welchem Grund auch immer einstellt.

(29) Die eingelagerten Gegenstände werden vom Vermieter nicht versichert. Die Lagerung erfolgt auf alleiniges Risiko des Mieters.

(30) Für den Fall einer vertragsgemäßen Kündigung schließen beide Parteien bereits jetzt einen außergerichtlichen Räumungsvergleich ab, der mit Wirksamwerden der Kündigung in Kraft tritt.

(31) Falls der Mieter das Mietobjekt bei Vertragsbeendigung nicht räumt, ist der Vermieter berechtigt, zusätzlich zum Benützungsentgelt, eine nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegende, vom Nachweis eines Schadens/Verschuldens unabhängige Vertragsstrafe in Höhe von 100% des Mietentgelts geltend zu machen. Weitere Rechtsbehelfe und die Geltendmachung übersteigender Schäden bleiben vorbehalten.

(32) Alle schriftlichen Mitteilungen des Vermieters bzw. Mieters haben an die im Mietvertrag angeführte bzw. an die dem Mieter bzw. Vermieter zuletzt schriftlich bekanntgegebene Adresse des Vermieters bzw. Mieters zu erfolgen. Beide Vertragsparteien sind verpflichtet, allfällige Änderungen ihrer im Vertrag genannten Anschrift unverzüglich schriftlich dem anderen Vertragspartner mitzuteilen.

(33) Der Vermieter ist berechtigt, den Mietvertrag auf Einzel- oder Gesamtrechtsnachfolger zu übertragen. Die Vertragsweitergabe durch den Mieter bedarf der ausdrücklichen, schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

(34) Es gelten nur die in diesem Vertrag festgehaltenen Bedingungen. Sonstige Zusatzvereinbarungen bzw. mündliche Nebenabreden bestehen keine.

(35) Auf dem Gelände des Vermieters gilt die Straßenverkehrsordnung. Allen Anweisungen des Vermieters ist Folge zu leisten.

(36) Gerichtsstand ist das für Handelssachen zuständige Bezirksgericht in Krems an der Donau.