

1. Allgemeine Rechte der Mieterin:

Die Mieterin hat das Recht, den angemieteten Mietgegenstand ausschließlich für den Zweck in Übereinstimmung mit den nachstehenden Vereinbarungsbestimmungen der Vermieterin zu nutzen. Dieses Recht gilt ab Mietbeginn bis zum Mietende des Mietvertrages.

2. Übernahme/Rückgabe des Mietgegenstandes durch die Mieterin:

Die Mieterin hat bei Übernahme des Mietgegenstandes bzw. bei Schlüsselübergabe zu kontrollieren, ob etwaige Schäden oder Verunreinigungen vorliegen und hat diese unverzüglich der Vermieterin zu melden, ansonsten davon ausgegangen werden kann, dass der Mietgegenstand in einem sauberen und unbeschädigten Zustand übernommen wurde. Zum Mietvertragsende ist die Mieterin verpflichtet, den Mietgegenstand gereinigt und im weitervermietbaren gleichen Zustand, wie dieser übernommen wurde, zurückzugeben. Zur Behebung von Verschmutzungen am Boden und an den Wänden, muss die Verwendung von geeigneten Reinigungsmittel mit der Vermieterin zuerst abgeklärt werden. Die Reinigung und Räumung des Mietgegenstandes hat rechtzeitig zu erfolgen, damit diese von der Vermieterin unmittelbar nach Vereinbarungsende wieder weiter vermietet werden kann. Die Mieterin ist verpflichtet, unverzüglich, bei Feststellung etwaiger Schäden in Ihrem Mietgegenstand, diese der Vermieterin zu melden. Der Mieterin ist es nicht erlaubt, den Mietgegenstand gänzlich oder nur teilweise unterzuvermieten oder das Mietrecht anderweitig weiterzugeben.

3. Zutritt und Aufenthalt im Gelände und der öffentlich zugänglichen Räume:

Die Mieterin hat während der Öffnungszeiten das Recht zum Zutritt und Befahren des Geländes und Zutritt zum Mietgegenstand selbst. Die Vermieterin behält sich das Recht vor, ohne vorherige Ankündigung, die Öffnungszeiten zu ändern. Die Vermieterin haftet nicht, wenn die Zufahrt und der Zutritt zum Gelände des Mietgegenstandes, im Falle von Katastrophen und höherer Gewalt (Strassensperre wegen Lawinengefahr), technische Gebrechen, Vermurungen und Stromausfall, vorübergehend nicht möglich ist. Die Mieterin ist nicht berechtigt, aus der vorübergehenden Unterbrechung, Ansprüche welcher Art auch immer, insbesondere Schadenersatz oder Mietzinsminderungsansprüche gegen die Vermieterin geltend zu machen. Nur die Mieterin, oder eine schriftlich von Ihr bevollmächtigte, oder Sie begleitende Personen, sind ermächtigt, das Gelände und den Mietgegenstand zu betreten. Die Vermieterin oder Ihre Bevollmächtigten, haben das Recht, aber nicht die Pflicht, von jeder Person, die sich im Gelände aufhält, oder einen Mietgegenstand betreten möchte, eine Legitimation mit Vollmacht zu verlangen. Wenn eine Vorzeigung verwehrt wird, kann der Zutritt zum Gelände und des Mietgegenstandes verweigert werden. Bei Gefahr in Verzug gestattet die Mieterin der Vermieterin, oder einer von Ihr bevollmächtigten Person, jederzeit den Mietgegenstand zu öffnen und zu betreten.

In sämtlichen Räumlichkeiten des gesamten Areals der Vermieterin herrscht striktes Rauchverbot und das Hantieren mit offenem Feuer ist strengstens verboten!

4. Nutzung des Mietgegenstandes:

Die Mieterin bestätigt hiermit, dass sämtliche, sich in Ihrem Mietgegenstand befindlichen Waren, ausschließlich Ihr Eigentum sind. Die Mieterin ist verpflichtet, Ihren Mietgegenstand, während Ihrer Abwesenheit dauernd verschlossen zu halten. Die Vermieterin ist nicht verpflichtet, die nicht verschlossenen gemieteten Räumlichkeiten zu verschließen. **Feuchte empfindliche Waren oder Gegenstände sollten auf Paletten oder mindestens 10 cm über dem Boden gelagert werden, um bei eventuellen Wassereintrüben, keine Wasserschäden zu erleiden.** Die Mieterin verzichtet auf jedwede Gewährleistungs- und/oder Schadenersatzansprüche, sowie auf jedwede Mietzinsverminderungsansprüche aus dem Titel „Durchfeuchtung des Mietgegenstandes“. Aus dem Mietgegenstand dürfen keine Emissionen bzw. Flüssigkeiten austreten. Es darf ohne Genehmigung der Vermieterin, in dem Mietgegenstand am Boden, an den Wänden, der Decke und an der Tür nichts befestigt, sowie andere Veränderungen vorgenommen werden. Der Mietgegenstand darf von der Mieterin keinesfalls als Wohnung genutzt werden! Sofern nicht von der Vermieterin in Sonderfällen ausdrücklich schriftlich zugestimmt, dürfen keine Tätigkeiten in den gemieteten Räumlichkeiten ausgeübt werden, die einer gewerblichen oder sonstigen behördlichen Genehmigung bedürfen und auch solche nicht, welche die Versicherungsbestimmungen verletzen. Beim Ein- oder Ausräumen des Mietgegenstandes, dürfen die anderen Mieter nicht gestört oder behindert werden. Die Vermieterin hat das Recht, den Mietgegenstand ohne vorherige Verständigung der Mieterin, zu öffnen, zu betreten, die eingelagerte Ware zu verbringen oder die notwendigen Veranlassungen zu treffen, falls die Vermieterin begründet annehmen kann, dass der Mietgegenstand verbotene Waren und Gegenstände enthält oder dieser nicht widmungsgerecht, sowie nicht vereinbarungsgemäß verwendet wird. Eine Öffnung kann auch auf Verlangen der Polizei oder Feuerwehr erfolgen. Die Mieterin ist verpflichtet, der Vermieterin zu einem im Voraus angekündigten Termin, Zutritt zur gemieteten Räumlichkeit zu gestatten, wenn behördliche Inspektionen vorgeschrieben werden oder Instandhaltungsarbeiten oder andere Installationsarbeiten notwendig sind, die der Sicherheits- bzw. Funktionsfähigkeit der Räumlichkeiten dienen, oder wenn ein An- oder Umbau in dem Gelände oder Gebäude der Vermieterin notwendig wird. Die Vermieterin haftet nicht für Schäden von höherer Gewalt.

5. Alternative Lagerräumlichkeit:

Die Vermieterin ist berechtigt, aus welchem Grund auch immer, die Mieterin aufzufordern, innerhalb einer festgesetzten Frist, eine gemietete Lagerräumlichkeit zu räumen, um die Ware in eine alternative Lagerräumlichkeit vergleichbarer Grösse zu verbringen. Falls die Mieterin dieser Aufforderung nicht fristgerecht nachkommt, ist die Vermieterin berechtigt, den Mietgegenstand zu öffnen und die Ware in einen anderen Mietgegenstand zu verbringen. Falls die Ware in eine Alternativ-Lagerräumlichkeit verbracht wird, bleibt die bestehende Mietvereinbarung aufrecht und es kann dadurch auch kein Mietzinsverminderungsanspruch von der Mieterin geltend gemacht werden.

6. Die nachfolgend angeführten Waren, dürfen auf gar keinen Fall, im Mietgegenstand eingelagert werden:

- Lebewesen und Tiere, egal welcher Art
- Waffen, Sprengstoff oder andere explosive Stoffe, egal welcher Art
- Suchtgifte, Drogen, Chemikalien und radioaktive Materialien
- Ein- und mehrspurige Kraftfahrzeuge
- Materialien, welche Geruchsemissionen erzeugen
- Brennbare Flüssigkeiten, egal welcher Art, sowie Gasflaschen u. Gaspatronen
- Toxische Abfallstoffe u. Sondermüll, egal welcher Art
- Leicht entflammbare Materialien und Problemstoffe
- Verderbliche Nahrungsmittel oder sonstige verderbliche Waren

7. Kautio:

Die Mieterin verpflichtet sich, vor oder bei der Unterfertigung des Mietvertrages, die vereinbarte Kautio an die Vermieterin zu bezahlen. Die Übergabe eines Sparbuches wird bereits jetzt schon ausgeschlossen. Die Kautio wird von der Vermieterin innerhalb 14 Werktagen nach Beendigung des Mietverhältnisses und erfolgter Schlüsselrückgabe lt. Protokoll an die Mieterin rückerstattet. Die Kautio reduziert sich jedoch um jenen Betrag, der notwendig ist, um bei fehlendem Schlüssel die entsprechenden Schließzylinder zu tauschen, um den Mietgegenstand zu reinigen, wenn die Mieterin diesen nicht in einem endgereinigten und ordentlichen Zustand übergibt, Schäden zu beheben, die durch die Mieterin oder deren Bevollmächtigten, an und in der gemieteten Räumlichkeit oder an anderen auf dem Gelände und im Gebäude sich befindlichen Einrichtungen/Gütern verursacht wurden, Mietrückstände, Verzugszinsen, Verbringungskosten, Sperrmüll-Verbringungskosten, Verwertungs- und Vernichtungskosten von der Mieterin zurückgelassener Gegenstände, zu bezahlen.

8. Mietentgelt und Zahlungsbedingungen:

Die Vermieterin stellt monatlich eine Mietrechnung über das Mietentgelt und evtl. sonstigen bestellten Leistungen an die Mieterin. Das jeweilige Zahlungsziel ist einzuhalten. Bei Zahlungsverzug ist die Vermieterin berechtigt, bankmäßige Verzugszinsen sowie Kosten einer Mahnung zu verrechnen. Bei fälligen Forderungen hat die Vermieterin das Recht, der Mieterin den Zutritt zum Gelände und dem Mietgegenstand zu verweigern und das Türschloss auszutauschen. Die Ausübung dieses Rechtes berührt nicht die Verpflichtung der Mieterin, offene Forderungen der Vermieterin zu begleichen.

9. Kündigung des Mietvertrages:

Die Mieterin kann erstmalig nach zwei Monaten und dann monatlich zum Monatsletzen den Mietvertrag aufkündigen (Mindestvertragsdauer sind 3 Monatsmieten). Die Kündigung hat schriftlich mittels eingeschriebenen Briefes zu erfolgen. Die Vermieterin hat das Recht, das Mietvertragsverhältnis bei Vorliegen eines wichtigen Grundes unverzüglich aufzulösen. Ein solcher wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn die Mieterin mit der Bezahlung des Mietentgeltes länger als 2 Monate im Rückstand ist, ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Mieterin eröffnet bzw. ein Antrag auf Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Vermögens abgewiesen wird, die Mieterin einen erheblich nachteiligen Gebrauch vom Mietgegenstand macht und grobe Verstöße oder Unregelmäßigkeiten, gegen die im Mietvertrag angeführten Bestimmungen, vorliegen. Ein wichtiger Grund, liegt auch dann vor, wenn die Vermieterin die Geschäftstätigkeit, aus welchem Grund auch immer, einstellt.

10. Vereinbarungsstrafe bei Räumungsverzug:

Für den Fall, dass die Mieterin, die gemietete Räumlichkeit bei Mietvertragsende nicht räumt, ist die Vermieterin berechtigt, zusätzlich zum Benützungsentgelt, eine nicht dem richterlichen Mässigungsrecht unterliegende, vom Nachweis eines Schadens oder Verschuldens, unabhängige Vereinbarungsstrafe in Höhe der Kautio, geltend zu machen. Wenn die Mieterin den Mietgegenstand nicht rechtzeitig räumt, so hat die Vermieterin das Recht, nach einer erfolglosen, schriftlichen Nachfristsetzung von 14 Tagen, sämtliche, sich im Mietgegenstand befindlichen Gegenstände auf Kosten der Mieterin, zu räumen und zu entsorgen bzw. zu vernichten.

11. Pfandrecht:

Die Mieterin räumt der Vermieterin, an den, von Ihr eingebrachten und von der Vermieterin in Verwahrung genommenen Sachen, ein Pfandrecht gem. §§ 447 ABGB ff bis zur vollständigen Abdeckung, der aus der eingegangenen Mietvereinbarung, entstandenen bzw. entstehenden Verbindlichkeiten ein. Die Vermieterin nimmt dieses Pfandrecht an.

12. Allgemeine Vereinbarungsbestimmungen:

Alle schriftlichen Mitteilungen der Vermieterin und der Mieterin haben an die, in der Mietvereinbarung angeführte, bzw. zuletzt schriftlich angegebenen Adresse zu erfolgen. Die Mieterin ist verpflichtet, allfällige Änderungen, Ihrer in dem Mietvertrag angegebenen Anschrift, unverzüglich schriftlich, der Vermieterin bekannt zu geben. Zustellungen werden an die zuletzt bekannt gegebene Adresse vorgenommen. Es wird ausdrücklich von der Mieterin zur Kenntnis genommen, dass eventuelle Vertreter der Vermieterin, nicht berechtigt sind, mündliche oder schriftliche Zusagen zu machen oder Verpflichtungen einzugehen, die über den Inhalt des schriftlichen Vereinbarungstextes und der Geschäftsbedingungen hinausgehen oder von diesen abweichen. Abweichende Vereinbarungen oder Zusagen bedürfen der schriftlichen Bestätigung der Geschäftsführung und haben erst dann Gültigkeit.

Erfüllungs- und Gerichtsort ist A-6410 Telfs. Es gilt österreichisches Recht.

Die Geschäftsbedingungen zum Mietvertrag wurden von der Mieterin gelesen und akzeptiert:

Mietvertrag vom _____ Ort: _____ Datum: _____ Unterschrift: _____