

1 Mietzweck, Zustandekommen des Vertrags

- 1.1 Der Mieter hat das Recht, das angemietete Abteil **ausschliesslich für Lagerzwecke** in Übereinstimmung mit dem Mietvertrag und den nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen zu nutzen, welche integrierter Bestandteil des Mietvertrags sind.
- 1.2 Der Mietvertrag kommt durch Unterzeichnung durch den Mieter zustande.

2 Übernahme und Rückgabe des Abteils

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

3 Zutritt zum Lagergelände und zu den Abteilen; Abschliessen des Abteils

- 3.1 Der Mieter hat während der vereinbarten Zeiten Zutritt zum Lagergelände und zu seinem Abteil (siehe Mietvertrag unter „Zustand/Zutritt“).
- 3.2 Nur der Mieter und schriftlich von ihm dazu befugte oder von ihm begleitete Personen sind berechtigt, das Lagergelände zu betreten. Der Mieter kann eine derartige Befugnis gegenüber dem Vermieter jederzeit schriftlich widerrufen. In diesem Fall wird dem Mieter unverbindlich empfohlen, seinen Zutrittscode ändern zu lassen.
- 3.3 Der Mieter ist verpflichtet, sein Abteil zu verschliessen und während seiner Abwesenheit verschlossen zu halten. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, ein nicht verschlossenes Abteil zu verschliessen.
- 3.4 Bei Gefahr in Verzug ist der Vermieter ohne vorherige Verständigung berechtigt und der Mieter willigt unwiderruflich ein, das Abteil zu öffnen und zu betreten oder durch Dritte öffnen und betreten zu lassen.
- 3.5 **Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter zu einem mindestens 7 Tage im Voraus angekündigten Termin Zutritt zum Abteil zu gestatten**, wenn behördliche Besichtigungen vorgeschrieben werden oder Instandhaltungs-/Instandsetzungsarbeiten und/oder andere Arbeiten zwingend notwendig sind, die die Sicherheit bzw. die Funktionsfähigkeit des Abteils/Lagers sicherstellen sollen, und/oder, wenn ein Zu-/Umbau des Abteils/Lagers vorgenommen wird. Kommt der Mieter dieser Pflicht nicht rechtzeitig nach, hat der Vermieter das Recht, und der Mieter willigt unwiderruflich ein, **das Abteil ohne weitere Verständigung zu öffnen und zu betreten, die erforderlichen Arbeiten durchzuführen und/oder die eingelagerten Gegenstände auf Kosten des Mieters in ein alternatives Abteil zu verbringen**. Für die Auswahl des alternativen Abteils und die Zukunft des Vertrags gelten Ziffer 5.1 und 5.3 entsprechend.
- 3.6 **Der Vermieter hat das Recht, und der Mieter willigt unwiderruflich ein, das Abteil des Mieters zu öffnen, zu betreten, die eingelagerten Gegenstände auf Kosten des Mieters in ein alternatives geeignetes Abteil zu verbringen** (für die Auswahl des alternativen Abteils und die Zukunft des Vertrags gelten Ziffer 5.1 und 5.3 entsprechend):
 - 3.6.1 ohne vorherige Verständigung, falls der Vermieter begründet annehmen kann, dass das Abteil gemäss Ziffer 4.2 verbotene Gegenstände enthält und infolgedessen Gefahr im Verzug vorliegt;
 - 3.6.2 falls der Vermieter begründet annehmen kann, dass das Abteil nicht zu Lagerzwecken verwendet wird und der Mieter trotz Aufforderung mindestens 7 Tage im Voraus die Überprüfung des Abteils nicht gestattet;
 - 3.6.3 ohne vorherige Verständigung, falls der Vermieter von der Polizei, der Feuerwehr oder einer (anderen) Behörde aufgefordert wird, das Abteil zu öffnen.
- 3.7 Der Vermieter ist verpflichtet, ein durch ihn oder in seinem Auftrag durch Dritte geöffnetes Abteil nach Verlassen mit einem geeigneten Mittel auf seine Kosten wieder sicher zu verschliessen und dem Mieter wieder Zugang zu geben.

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

- 4.1 Zulässig ist ausschliesslich die Lagerung von Gegenständen, soweit diese innerhalb des Gebäudes erlaubt sind. **Die überlassenen Räumlichkeiten dürfen weder zur Ausübung einer Geschäftstätigkeit noch für Wohnzwecke – auch nicht vorübergehend – genutzt werden**. Die Einstellplätze und Abteile dürfen weder direkt noch indirekt einer erwerbsorientierten Geschäftstätigkeit des Mieters dienen. Vorbehalten ist eine gesonderte, anderslautende schriftliche Vereinbarung zwischen dem Mieter und dem Vermieter.
- 4.2 **Folgendes darf nicht gelagert werden:** Nahrungsmittel oder verderbliche Gegenstände, ausser wenn diese sicher verpackt sind, so dass sie gegen Befall von Schädlingen geschützt sind und keine Schädlinge anziehen; ebenso unverpackte und gegen Befall von Motten oder sonstigen Schädlingen **ungeschützte Kleidung** (im Speziellen Pelzmäntel); lebendige Lebewesen jeder Art; brennbare oder entzündliche Stoffe/Flüssigkeiten, wie z. B. Gas, Farben, Benzin, Öl, Lösungsmittel, Lithium-Batterien usw.; unter Druck stehende Gase; Waffen; Sprengstoffe; Munition (ausser in Übereinstimmung mit dem Waffengesetz und wenn solche Gegenstände gemäss Art. 26 Waffengesetz sicher verwahrt sind); **Chemikalien**; radioaktive Stoffe; biolog. Kampfstoffe; Giftmüll; Asbest oder sonstige **gesundheitsgefährdende Materialien**; **mehr als 8 Stück Autoreifen pro Abteil**; alles, was Rauch, üblen Geruch oder sonstige Emissionen absondern kann; jegliche verbotene Substanzen und Gegenstände.
- 4.3 Es ist dem Mieter und jeder Person, die mit dem Mieter oder durch den Mieter dazu befugt das Lagergelände betritt oder das Abteil verwendet, verboten:
 1. Das Abteil oder das Lagergelände in einer derartigen Weise zu verwenden, dass andere Mieter oder der Vermieter gestört, geschädigt oder beeinträchtigt werden.
 2. Tätigkeiten auszuüben, durch die Versicherungsbestimmungen der vom Mieter sowie der vom Vermieter abgeschlossenen (Gebäude)Versicherung (siehe Lagerungsverbote gemäss Ziffer 4.2) verletzt werden oder die einer behördlichen (wie etwa gewerblichen) Genehmigung bedürfen, die fehlt.
 3. **Das Abteil zweckwidrig, insbesondere als Büro, als Wohnung oder als Geschäftsadresse zu verwenden.**
 4. **Ohne Zustimmung des Vermieters bauliche Änderungen am Abteil, insbesondere Befestigungen an Wand, Decke oder Boden, vorzunehmen.**
 5. Emissionen jedweder Art aus dem Abteil austreten zu lassen.
- 4.4 Der Mieter ist verpflichtet, unverzüglich etwaige Schäden des Abteils dem Vermieter zu melden.

5 Umsiedlung des Mieters durch den Vermieter in ein alternatives Abteil

5.1 Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes (z. B.: nötige Reparaturen, zulässige Umbauten, behörtl. Anweisungen usw.) ist der Mieter verpflichtet, auf eigene Kosten innerhalb von 14 Tagen nach Aufforderung durch den Vermieter das gemietete Abteil zu räumen und die Gegenstände in ein alternatives, ihm vom Vermieter zugewiesenes, gleichwertiges Abteil vergleichbarer Grösse zu verbringen. Betrifft der wichtige Grund das gesamte Lager, kann das Abteil im nächstgelegenen Lager des Vermieters liegen.

5.2 Falls der Mieter dieser Aufforderung nicht fristgerecht entspricht, ist der Vermieter berechtigt, und der Mieter willigt unwiderruflich ein, das gemietete Abteil zu öffnen und die Gegenstände auf Kosten des Mieters in das alternative Abteil gemäss Ziffer 5.1 zu verbringen. **Bei Gefahr in Verzug ist der Vermieter dazu ohne vorherige Aufforderung des Mieters berechtigt.**

5.3 Falls Gegenstände gemäss Ziffer 5.1 und 5.2 in ein alternatives Abteil verbracht werden, bleibt der bestehende Mietvertrag unverändert aufrecht. Der Mieter kann jedoch mit sofortiger Wirkung kündigen. Nach Wegfall des wichtigen Grundes kann der Mieter wieder das gemietete Abteil nutzen.

6 Kautio, Miete & Zahlungsbedingungen

6.1 Kautio

6.1.1 Der Mieter ist verpflichtet, bei Abschluss des Mietvertrags eine Kautio beim Vermieter zu hinterlegen. Die Höhe der Kautio ist im Mietvertrag geregelt (unter „Kündigung/Konditionen/Zahlung“).

6.1.2 Diese Kautio wird vom Vermieter unverzüglich nach Beendigung des Mietverhältnisses rückerstattet, jedoch reduziert um jenen Betrag, der notwendig ist, um berechnete Ansprüche des Vermieters aus dem Mietverhältnis zu begleichen, insbesondere berechnete Ansprüche des Vermieters:

- a) um das Abteil zu reinigen, wenn der Mieter seiner Pflicht gemäss Ziffer 2.2 nicht nachkommt;
- b) Schäden zu beheben, die durch den Mieter (oder durch ihn zurechenbare Dritte) am Abteil oder an anderen auf dem Lagergelände oder im Lagergebäude befindlichen Gegenständen/Einrichtungen verursacht wurden;
- c) auf Mietrückstände, Mahnkosten, Verzugszinsen, Verbringungskosten und/oder Verwertungs-/Vernichtungskosten oder ähnliche Kosten.

6.2 Mietzins

6.2.1 Die Höhe des Mietzinses („4-Wochen-Miete“) und die Abrechnungsperiode sind im Mietvertrag geregelt (unter „Kündigung/Konditionen/Zahlung“).

6.2.2 Die Mietpreise werden in den ersten fünf Jahren gestaffelt. Die Preise werden gemäss der im Mietvertrag vereinbarten Beträge jährlich erhöht.

6.2.3 Ab Beginn des sechsten Jahres der Mietdauer ist der Vermieter berechtigt, den Mietzins entsprechend dem jährlichen Anstieg des LIK zu erhöhen.

7 Kündigung des Mietvertrags

7.1 Die Möglichkeit, den Mietvertrag ordentlich zu kündigen, bestimmt sich nach dem Mietvertrag (siehe „Kündigung/Konditionen/Zahlung“).

7.2 Beide Parteien haben ferner das Recht, den Mietvertrag bei Vorliegen eines wichtigen Grundes, der ihnen eine weitere Vertragszuehaltung unzumutbar macht, schriftlich mit sofortiger Wirkung zu kündigen. Ein wichtiger Grund zur Kündigung durch den Vermieter kann insbesondere bei Verstössen des Mieters gegen die Ziffern 4.1, 4.2 und 4.3 vorliegen.

7.3 Bei Kündigung und erneuter Miete eines Abteils wird die bisherige Mietdauer angerechnet.

7.4 Bei ausserordentlicher Kündigung wird vorausbezahltes Mietentgelt (zzgl. 4 % Zinsen p.a. seit der Vorauszahlung) anteilig zurückerstattet, d. h. der Mieter erhält die „unverbrauchte“ Vorauszahlung zurück.

8 Kommunikation und Änderungen der Anschrift

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