

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für die Vermietung von Self-Storage-Boxen der Pinzgau Boxx GmbH

(Stand: 21.09 2026)

§ 1 Geltungsbereich, Begriffe und Vertragsparteien

1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für sämtliche Verträge über die befristete oder unbefristete entgeltliche Überlassung von Self-Storage-Boxen („**Boxen**“) durch die **Pinzgau Boxx GmbH**, Otto-Gruber-Straße 2, 5760 Saalfelden am Steinernen Meer („**Vermieterin**“), an ihre Kunden („**Mieter**“).
2. Die Vermieterin vermietet Boxen in der Self-Storage-Anlage im Kellerbereich des Einkaufscenter „Einsa“ (Ex-Kika-Gebäude) Otto-Gruber-Straße 2, 5760 Saalfelden am Steinernen Meer. Die Anlage ist videoüberwacht.
3. **Verbraucher** ist jede natürliche Person, die den Vertrag zu Zwecken abschließt, die nicht überwiegend ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können. **Unternehmer** ist jede Person oder rechtsfähige Organisation, für die der Vertrag zum Betrieb ihres Unternehmens gehört.
4. Entgegenstehende oder ergänzende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Mieters werden nicht Vertragsbestandteil, sofern die Vermieterin ihrer Geltung nicht ausdrücklich in Textform zustimmt.
5. Individuelle Vereinbarungen zwischen der Vermieterin und dem Mieter gehen diesen AGB vor, sofern sie ausdrücklich als individuelle Vereinbarung bezeichnet sind.

§ 2 Vertragsgegenstand und Vertragsnatur

1. Gegenstand des Vertrags ist ausschließlich die Überlassung der im jeweiligen Online-Buchungsvorgang konkret bezeichneten Box zur eigenverantwortlichen Lagerung zulässiger Gegenstände.
2. Der Vertrag ist ein **Mietvertrag über eine abgegrenzte Lagerfläche bzw. Box**. Die Vermieterin übernimmt weder die tatsächliche Obhut über die eingebrachten Sachen noch eine Pflicht zur Bewachung, Kontrolle, Inventarisierung, Pflege oder Verwaltung des Lagerguts.
3. Insbesondere ist der Vertrag **kein Verwahrungsvertrag**, kein Speditions-, Lagerhaltungs-, Sicherheits- oder Wertverwahrungsvertrag. Die Vermieterin kennt Inhalt, Art, Menge, Zustand und Wert des Lagerguts grundsätzlich nicht.
4. Der Mieter bleibt jederzeit allein verantwortlich für:
 - a. die Auswahl und Verpackung des Lagerguts;
 - b. die Rechtmäßigkeit seiner Einlagerung;
 - c. die Einhaltung aller Nutzungs- und Sicherheitsvorgaben;
 - d. die Absicherung des Lagerguts entsprechend dessen Art und Wert;
 - e. die ordnungsgemäße Versperrung der Box.
5. Die Boxen verfügen über **keinen Stromanschluss**. Die Verwendung elektrischer Geräte, Stromerzeuger, Akkuladestationen oder vergleichbarer Einrichtungen in der Anlage ist nicht zulässig.

§ 3 Vertragsschluss im Online-Verfahren

1. Die Darstellung der verfügbaren Boxen, Mietentgelte, Zusatzleistungen und Vertragsbedingungen auf der Website der Vermieterin stellt eine unverbindliche Aufforderung an den Mieter dar, ein Angebot zum Abschluss eines Mietvertrags abzugeben.
2. Der Mieter wählt im Online-Buchungssystem die gewünschte Box sowie gegebenenfalls die Vertragsdauer aus, gibt die abgefragten Daten vollständig und richtig ein, bestätigt die Kenntnisnahme der AGB, der Datenschutzerklärung und – bei Verbrauchern – der Widerrufsbelehrung und gibt durch Betätigung des eindeutig beschrifteten Bestellbuttons ein verbindliches Angebot ab.

3. Vor Abgabe der Bestellung erhält der Mieter Gelegenheit, Eingabefehler zu erkennen und zu berichtigen. Die Website informiert über die technischen Schritte zum Vertragsabschluss, die für den Vertragsschluss verfügbaren Sprachen und darüber, ob und wie der Vertragstext gespeichert wird.
4. Der Vertrag kommt zustande, wenn die Vermieterin das Angebot durch Übermittlung einer Bestellbestätigung in Textform annimmt und dem Mieter die Zugangsdaten zur Anlage und den Öffnungscode für das Zahlenschloss der gebuchten Box übermittelt.
5. Die Vermieterin ist berechtigt, ein Angebot insbesondere dann abzulehnen, wenn:
 - a. die gewünschte Box nicht verfügbar ist;
 - b. Zahlungsdaten nicht erfolgreich verifiziert oder die Erstzahlung nicht autorisiert werden kann;
 - c. begründete Zweifel an der Identität des Mieters oder an der Rechtmäßigkeit der beabsichtigten Nutzung bestehen;
 - d. der Mieter in einem früheren Vertragsverhältnis mit der Vermieterin erheblich gegen vertragliche Pflichten verstoßen hat.
6. Die Vermieterin übermittelt dem Mieter die Vertragsbestätigung einschließlich dieser AGB in speicherbarer Form an die vom Mieter bekannt gegebene E-Mail-Adresse. Die AGB werden dem Mieter so bereitgestellt, dass er sie speichern und wiedergeben kann.
7. Vertragssprache ist Deutsch.

§ 4 Übergabe, Besitzübergang und Zugang zur Anlage

1. Voraussetzung für die Übergabe der Box ist:
 - a. das Zustandekommen des Mietvertrages;
 - b. die vollständige Zahlung oder erfolgreiche Autorisierung der ersten Monatsmiete;
 - c. die Leistung der vereinbarten Kautions; sowie
 - d. die erfolgreiche Aktivierung der im Buchungsprozess vereinbarten wiederkehrenden Zahlungsweise.
2. Nach Erfüllung der Voraussetzungen gemäß Abs. 1 übermittelt die Vermieterin dem Mieter die Zugangsdaten für die Anlage sowie den Zahlencode für das bei der Erstübernahme verwendete Zahlenschloss.
3. Der Mieter erhält mit der Übermittlung der Zugangsdaten die Möglichkeit, die Anlage zu betreten. Der Besitz an der Box geht mit der erstmaligen Öffnung der konkret gebuchten Box durch den Mieter auf diesen über, spätestens jedoch mit Ablauf von 24 Stunden nach Übermittlung der Zugangsdaten, sofern die Box für den Mieter zugänglich bereitsteht.
4. Die Box ist bei der Erstübernahme mit einem Zahlenschloss gesichert. Nach Öffnung der Box hat der Mieter das in der Box bereitliegende Vorhangschloss zu verwenden. Dieses Vorhangschloss geht in das Eigentum des Mieters über; der Mieter hat es während der Mietdauer zur ausschließlichen Sicherung seiner Box einzusetzen. Das verwendete Zahlenschloss ist unverzüglich in die dafür vorgesehene Sammelbox einzuwerfen.
5. Der Mieter hat die Box bei Übernahme unverzüglich auf offensichtliche Mängel oder Verschmutzungen zu prüfen und solche binnen 24 Stunden ab dem Zeitpunkt der erstmaligen Zugangsmöglichkeit in Textform zu melden. Gesetzliche Rechte des Verbrauchers bleiben unberührt.

§ 5 Widerrufsrecht für Verbraucher

1. **Verbrauchern** steht bei einem im Fernabsatz geschlossenen Mietvertrag grundsätzlich ein gesetzliches Rücktrittsrecht nach dem Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz zu. Die Rücktrittsfrist beträgt grundsätzlich **14 Tage ab Vertragsabschluss**.
2. Die Widerrufsbelehrung einschließlich Muster-Widerrufsformular wird dem Verbraucher vor Abgabe seiner Vertragserklärung sowie mit der Vertragsbestätigung gesondert zur Verfügung gestellt.
3. Der Verbraucher kann den Widerruf durch eine eindeutige Erklärung gegenüber der Vermieterin ausüben. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung der Erklärung.
4. **Wünscht der Verbraucher ausdrücklich, dass die Vermieterin vor Ablauf der Widerrufsfrist mit der Bereitstellung der Box und der Zugangsdaten beginnt**, hat er dies im System der

Vermieterin aktiv zu buchen. Eine solche Buchung gilt als ausdrückliches Verlangen des Mieters zur Bereitstellung der Leistung während der Widerrufsfrist. Durch die Übermittlung der Zugangsdaten wird dieses Verlangen zur vorzeitigen Bestellung der Box von der Vermieterin angenommen.

5. Wird die Leistung auf ausdrückliches Verlangen des Verbrauchers vor Ablauf der Widerrufsfrist begonnen und widerruft der Verbraucher danach fristgerecht, hat er den angemessenen Betrag für die bis zum Widerruf bereits erbrachte Leistung zu zahlen, soweit dies gesetzlich zulässig ist.
6. Gesetzliche Ausnahmen oder ein gesetzlicher Verlust des Widerrufsrechts bleiben unberührt. Ein Rücktrittsrecht besteht nach der Rechtsprechung bei einem im Fernabsatz abgeschlossenen Dauerschuldverhältnis grundsätzlich beim erstmaligen Vertragsabschluss, nicht bei jeder einzelnen Verlängerungsperiode erneut.
7. Im Fall eines wirksamen Widerrufs hat der Verbraucher die Box unverzüglich, spätestens jedoch binnen sieben Tagen ab Abgabe der Widerrufserklärung, vollständig geräumt, gereinigt und offen an die Vermieterin zurückzugeben, soweit die Box bereits übernommen wurde. Die Vermieterin erstattet Zahlungen nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften; berechnete Entgelte für bereits in Anspruch genommene Leistungen bleiben vorbehalten.

§ 6 Mietdauer, Verlängerung und ordentliche Kündigung

1. Sofern im Online-Buchungsprozess nichts Abweichendes vereinbart wird, beginnt das Mietverhältnis mit dem gemäß § 4 Abs. 3 bestimmten Besitzübergang und wird auf **unbestimmte Zeit** abgeschlossen.
2. Das Mietverhältnis wird auf monatlicher Basis abgerechnet und läuft jeweils bis zum Ende des begonnenen Abrechnungsmonats.
3. Beide Vertragsparteien können das Mietverhältnis unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von **vierzehn Kalendertagen zum Ende eines Abrechnungsmonats** in Textform kündigen. Die Kündigung kann über das auf der Website bereitgestellte Kundenkonto oder durch Erklärung an die von der Vermieterin angegebene Kontaktadresse erfolgen.
4. Bei einer ausdrücklich vereinbarten Mindestvertragsdauer ist die ordentliche Kündigung erstmals zum Ende der Mindestvertragsdauer zulässig. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
5. Eine automatische Verlängerung über die vereinbarte Mindestvertragsdauer hinaus erfolgt nur, wenn dies im konkreten Vertrag klar und gesondert vereinbart wird. Gegenüber Verbrauchern werden die gesetzlichen Anforderungen an Verlängerungs- und Bindungsklauseln beachtet; insbesondere dürfen Kündigungsmöglichkeiten nicht in unzulässiger Weise eingeschränkt werden.
6. Der Mieter bleibt bis zur vollständigen Rückgabe der Box gemäß § 15 zur Zahlung des vereinbarten Mietzinses verpflichtet, soweit nicht gesetzlich etwas anderes gilt.

§ 7 Außerordentliche Kündigung

1. Jede Vertragspartei kann das Mietverhältnis aus wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung kündigen, wenn ihr unter Berücksichtigung aller Umstände und Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann.
2. Ein wichtiger Grund zur außerordentlichen Kündigung durch die Vermieterin liegt insbesondere vor, wenn der Mieter:
 - a. mit einer fälligen Zahlung trotz Mahnung und angemessener Nachfrist in Verzug bleibt;
 - b. die Box oder die Anlage vertragswidrig, rechtswidrig oder gefährdend nutzt;
 - c. unzulässige oder gefährliche Gegenstände einlagert;
 - d. Zugangsdaten unbefugt weitergibt oder Sicherheitsvorkehrungen umgeht;
 - e. die Box ohne Zustimmung der Vermieterin Dritten überlässt;
 - f. erhebliche Schäden verursacht oder deren Entstehung schuldhaft nicht unverzüglich meldet;
 - g. behördliche oder sicherheitsrechtliche Anordnungen durch sein Verhalten verursacht;
 - h. trotz Aufforderung eine erhebliche Vertragsverletzung nicht unverzüglich abstellt.

3. Soweit die Vertragsverletzung behebbar ist und keine unmittelbare Gefahr für Personen, Sachen oder die Anlage besteht, wird die Vermieterin dem Mieter vor einer außerordentlichen Kündigung regelmäßig eine angemessene Frist zur Behebung setzen.
4. Gesetzliche Auflösungsrechte bleiben unberührt. Dauerschuldverhältnisse können nach der Rechtsprechung bei Vorliegen eines wichtigen Grundes grundsätzlich vorzeitig mit Wirkung für die Zukunft beendet werden.

§ 8 Mietzins, Abrechnung und wiederkehrende Zahlungen

1. Der jeweils vereinbarte Mietzins, die Kautions, allfällige einmalige Entgelte sowie allfällige gesetzliche Abgaben ergeben sich aus dem Online-Buchungsprozess und der Vertragsbestätigung.
2. Der Mietzins ist, sofern nichts anderes vereinbart wird, jeweils **im Voraus** für den jeweiligen Abrechnungsmonat fällig.
3. Der Mieter erteilt der Vermieterin durch Auswahl der angebotenen Zahlungsart die Zustimmung, die wiederkehrenden Zahlungen über den im Bestellprozess ausgewählten Zahlungsdienstleister, einzuziehen bzw. zu belasten.
4. Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass:
 - a. das angegebene Zahlungsmittel gültig ist;
 - b. die erforderliche Deckung oder Kreditlinie besteht;
 - c. Änderungen von Zahlungsdaten rechtzeitig im Kundenkonto aktualisiert werden;
 - d. Belastungen nicht ohne berechtigten Grund zurückgegeben oder blockiert werden.
5. Der Mieter erhält über jede Zahlung bzw. Belastung einen elektronischen Zahlungsnachweis oder eine Rechnung, soweit dies gesetzlich erforderlich oder im System vorgesehen ist.
6. Die Vermieterin darf den Mietzins während eines laufenden Vertragsverhältnisses nur aufgrund einer klaren, sachlich gerechtfertigten und transparent dargestellten Änderungsregelung ändern. Gegenüber Verbrauchern bedarf eine solche Änderung jedenfalls einer rechtzeitigen Mitteilung, einer angemessenen Vorankündigung und eines klaren Hinweises auf ein kostenfreies Kündigungsrecht zum Wirksamkeitszeitpunkt, soweit dies rechtlich erforderlich ist.

§ 9 Zahlungsverzug, Mahnungen und Zugangssperre

1. Gerät der Mieter mit einer fälligen Zahlung in Verzug, ist die Vermieterin berechtigt, die gesetzlichen Verzugszinsen zu verlangen.
2. Gegenüber Unternehmern kann die Vermieterin darüber hinaus die angemessenen Kosten zweckentsprechender außergerichtlicher Betreibungs- und Mahnmaßnahmen verlangen, soweit diese Kosten zur Rechtsverfolgung notwendig und verhältnismäßig sind.
3. Gegenüber Verbrauchern dürfen Mahnspesen nur verlangt werden, soweit sie im Einzelfall erforderlich, angemessen und nachweislich zur zweckentsprechenden Betreibung der Forderung angefallen sind.
4. Bei Zahlungsverzug wird die Vermieterin den Mieter grundsätzlich zunächst in Textform mahnen und ihm eine angemessene Nachfrist zur Zahlung setzen.
5. Bleibt die Zahlung trotz Mahnung und angemessener Nachfrist offen, darf die Vermieterin den Zugang zur Anlage und zur Box vorübergehend sperren, sofern:
 - a. die Sperre zuvor angedroht wurde;
 - b. die Sperre zur Sicherung ihrer berechtigten Zahlungsansprüche verhältnismäßig ist; und
 - c. keine akute Gefahr für Sachen in der Box besteht.
6. Eine Zugangssperre lässt die Zahlungs- und Räumungspflichten des Mieters unberührt, begründet jedoch keine Einschränkung zwingender gesetzlicher Rechte des Verbrauchers. Das Leistungsverweigerungsrecht des Verbrauchers bei nicht vertragsgemäßer Gegenleistung wird durch diese AGB nicht ausgeschlossen oder eingeschränkt.
7. Die Vermieterin hebt die Zugangssperre unverzüglich auf, sobald sämtliche fälligen Forderungen einschließlich berechtigter Kosten beglichen sind oder eine ausreichende Sicherheit geleistet wurde.

§ 10 Aufrechnung und Zurückbehaltung

1. Gegenüber Verbrauchern ist eine Aufrechnung mit Gegenforderungen zulässig, wenn die Gegenforderung:
 - a. im rechtlichen Zusammenhang mit der Verbindlichkeit des Verbrauchers steht;
 - b. gerichtlich festgestellt wurde; oder
 - c. von der Vermieterin anerkannt wurde.
2. Unternehmer dürfen nur mit unbestrittenen, anerkannten oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen aufrechnen.
3. Gesetzliche Zurückbehaltungsrechte, insbesondere zwingende Rechte von Verbrauchern, bleiben unberührt.

§ 11 Kautio

1. Der Mieter leistet spätestens vor Übernahme der Box eine Kautio in Höhe von **einer Monatsmiete**, sofern im konkreten Vertrag keine abweichende Kautionshöhe vereinbart wird.
2. Die Kautio dient der Sicherung aller berechtigten Ansprüche der Vermieterin aus oder im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis, insbesondere Ansprüchen auf:
 - a. ausstehende Mietzinse;
 - b. berechtigte Mahn- und Betreibungskosten;
 - c. Kosten der Beseitigung vom Mieter verursachter Schäden;
 - d. Kosten einer erforderlichen Räumung, Reinigung oder Entsorgung nach Maßgabe des § 16;
 - e. Kosten wegen verloren gegangener oder beschädigter Zugangsmittel oder Schlösser.
3. Die Vermieterin ist berechtigt, fällige und berechtigte Forderungen mit der Kautio zu verrechnen. Sie wird den Mieter über die Verrechnung in Textform informieren und eine nachvollziehbare Abrechnung übermitteln.
4. Die Kautio wird nach vollständiger Räumung, Rückgabe und Prüfung der Box sowie nach Abrechnung aller offenen Forderungen unverzüglich, spätestens jedoch binnen **30 Tagen**, an den Mieter rückerstattet, sofern keine berechtigten Ansprüche der Vermieterin offen sind oder noch geprüft werden müssen.
5. Soweit eine Prüfung von Schäden, eine Abrechnung mit Versicherungsunternehmen oder die Feststellung der Höhe berechtigter Forderungen noch nicht abgeschlossen ist, darf die Vermieterin einen angemessenen Teil der Kautio bis zur Klärung zurückbehalten. Über Grund und voraussichtliche Dauer informiert sie den Mieter in Textform.

§ 12 Zulässige Nutzung und verbotene Lagergüter

1. Die Box darf ausschließlich zur Lagerung von Gegenständen verwendet werden, die:
 - a. rechtmäßig im Eigentum oder Besitz des Mieters stehen;
 - b. trocken, sauber und transportsicher verpackt sind;
 - c. keine Gefahr für Personen, die Anlage, andere Boxen oder fremdes Eigentum darstellen;
 - d. keinen übermäßigen Geruch, Lärm, Staub, Flüssigkeitsaustritt oder sonstige Beeinträchtigung verursachen.
2. In der Box und in der gesamten Anlage ist insbesondere verboten:
 - a. die Lagerung verderblicher, faulender oder schädlingsanfälliger Waren;
 - b. die Lagerung von Lebensmitteln, soweit diese nicht dauerhaft luftdicht, hygienisch und schädlingssicher verpackt sind;
 - c. die Lagerung von Kleidung, Tisch- und Bettwäsche sowie Stoffen, soweit diese nicht dauerhaft luftdicht, hygienisch und Schädlingssicher verpackt ist;
 - d. die Haltung oder Unterbringung von Menschen, Tieren oder Pflanzen;
 - e. die Lagerung von Waffen, Munition, Sprengstoffen, pyrotechnischen Gegenständen, radioaktiven Stoffen oder sonstigen gefährlichen Gütern;
 - f. die Lagerung brennbarer, leicht entzündlicher, explosiver, ätzender, giftiger, umweltgefährdender oder sonst gefährlicher Stoffe;

- g. die Lagerung von Gasflaschen, Treibstoffen, Öl, Schmiermitteln, Lacken, Lösungsmitteln, Batterien oder Akkumulatoren, soweit deren Lagerung nicht ausdrücklich schriftlich erlaubt wurde;
 - h. die Lagerung von Kraftfahrzeugen, Motorrädern, Mopeds oder sonstigen Fahrzeugen mit Betriebsstoffen, Treibstoff, Öl oder Schmiermitteln;
 - i. die Lagerung von Fahrrädern, E-Bikes, Scootern oder vergleichbaren Fahrzeugen mit eingebautem oder mitgelagertem Akku;
 - j. die Lagerung von Abfällen, Sondermüll, illegalen Gegenständen oder Gegenständen aus strafbaren Handlungen;
 - k. die Verwendung der Box als Wohn-, Schlaf-, Arbeits-, Produktions-, Reparatur-, Verkaufs- oder Geschäftsraum;
 - l. die Verwendung offener Flammen, das Rauchen, Grillen, Kochen oder Laden von Akkus;
 - m. die Vornahme baulicher, elektrischer oder sonstiger Veränderungen an der Box oder der Anlage.
3. Die in Abs. 2 genannten Verbote berücksichtigen insbesondere, dass die Boxen keinen Stromanschluss aufweisen und in der Anlage keine Nutzung als Aufenthalts-, Arbeits- oder Produktionsraum vorgesehen ist.
 4. Der Mieter hat auf Verlangen der Vermieterin glaubhaft zu machen, dass eingelagerte Gegenstände zulässig sind. Dies gilt insbesondere bei konkreten Anhaltspunkten für eine Gefahr, einen Rechtsverstoß oder eine erhebliche Vertragsverletzung.

§ 13 Zutritt, Zugangsdaten und Sicherheitsvorkehrungen

1. Der Zugang zur Anlage erfolgt über elektronische Zugangsdaten. Der Mieter erhält nach erfolgter Buchung, Erstzahlung und Erfüllung der weiteren Voraussetzungen die erforderlichen Zugangsdaten.
2. Der Mieter hat Zugangsdaten, Schlüssel und sonstige Zugangsmittel sorgfältig und geheim zu halten. Er darf sie nur jenen Personen zugänglich machen, die mit seiner Zustimmung und unter seiner Verantwortung die Box nutzen dürfen.
3. Der Mieter haftet für die Nutzung der ihm zugeordneten Zugangsdaten durch Personen, denen er diese schuldhaft zugänglich gemacht hat, soweit dem keine zwingenden gesetzlichen Vorschriften entgegenstehen.
4. Ein Verlust, Diebstahl, Missbrauchsverdacht oder eine unbefugte Weitergabe von Zugangsdaten, Schlüsseln oder Schlössern ist der Vermieterin unverzüglich mitzuteilen.
5. Die Vermieterin ist bei einem Sicherheitsvorfall berechtigt, Zugangsdaten unverzüglich zu sperren oder zu ändern und dem Mieter nach angemessener Identitätsprüfung neue Zugangsdaten zu übermitteln.
6. Der Mieter hat beim Betreten und Verlassen der Anlage darauf zu achten, dass keine unbefugten Dritten mit in die Anlage gelangen, Türen und Tore sind sowohl nach dem Betreten als auch nach dem Verlassen der Anlage vollständig zu schließen; Sicherheitsvorkehrungen dürfen nicht umgangen oder manipuliert werden.

§ 14 Pflichten des Mieters, Instandhaltung und Schäden

1. Der Mieter hat die Box sowie die Gemeinschaftsflächen sorgfältig, schonend und entsprechend diesen AGB zu nutzen.
2. Der Mieter hat insbesondere:
 - a. seine Box während der Mietdauer stets ausreichend zu versperren;
 - b. die Box sauber und trocken zu halten;
 - c. das Lagergut so zu lagern, dass keine Beschädigungen der Box, der Anlage oder anderer Gegenstände entstehen;
 - d. Fluchtwege, Gänge, Türen, technische Einrichtungen und Gemeinschaftsflächen freizuhalten;

- e. Schäden, Feuchtigkeit, Schimmel, Schädlingsbefall, ungewöhnliche Gerüche, technische Störungen, unbefugten Zutritt oder sonstige Sicherheitsvorfälle unverzüglich zu melden;
 - f. behördliche und sicherheitsrelevante Anweisungen der Vermieterin zu befolgen.
3. Der Mieter darf an der Box keine Bohrungen, Befestigungen, Beschriftungen, Installationen oder sonstigen baulichen Veränderungen vornehmen.
 4. Der Mieter haftet für Schäden, die er, seine Mitbenutzer, Besucher, Erfüllungsgehilfen oder sonstige von ihm in die Anlage eingelassene Personen schuldhaft verursachen.
 5. Der Mieter ist verpflichtet, die Vermieterin von Ansprüchen Dritter freizuhalten, die aus einer von ihm zu vertretenden rechtswidrigen oder vertragswidrigen Nutzung der Box oder der Anlage entstehen.

§ 15 Zutrittsrecht der Vermieterin

1. Die Vermieterin respektiert die Privatsphäre des Mieters und betritt die vom Mieter angemietete, versperrte Box nicht ohne sachlichen Grund.
2. Die Vermieterin oder von ihr beauftragte Personen dürfen die Box insbesondere betreten oder öffnen, wenn:
 - a. **Gefahr im Verzug** besteht, insbesondere bei Brand-, Rauch-, Explosions-, Wasser-, Geruchs-, Schädlings-, Sicherheits- oder Gesundheitsgefahr;
 - b. konkrete Anhaltspunkte für unzulässige oder gefährliche Lagergüter bestehen;
 - c. dies aufgrund einer behördlichen Anordnung oder zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten erforderlich ist;
 - d. notwendige Wartungs-, Reparatur- oder Sicherungsmaßnahmen nicht anders durchgeführt werden können;
 - e. das Mietverhältnis beendet ist und der Mieter trotz Aufforderung die Box nicht fristgerecht räumt;
 - f. ein Zugang zur Box zur Schadensminderung oder Beweissicherung erforderlich ist.
3. Soweit die Situation es zulässt, wird die Vermieterin den Mieter vorab informieren und den Zutritt auf das notwendige Maß beschränken.
4. Im Fall einer notwendigen Öffnung darf die Vermieterin das vom Mieter verwendete Vorhangschloss entfernen oder öffnen lassen. Die daraus entstehenden Kosten trägt der Mieter, wenn die Öffnung durch eine von ihm zu vertretende Pflichtverletzung veranlasst wurde.
5. Notwendige Ausbesserungen sind vom Mieter im gesetzlich vorgesehenen Umfang zu dulden.

§ 16 Rückgabe, Räumung und zurückgelassene Gegenstände

1. Spätestens mit Ende des Mietverhältnisses hat der Mieter:
 - a. die Box vollständig zu räumen;
 - b. sämtliche eingebrachten Gegenstände zu entfernen;
 - c. die Box besenrein, leer und in einem vertragsgemäßen Zustand zurückzugeben;
 - d. sein Vorhangschloss zu entfernen;
 - e. die Anlage ordnungsgemäß zu verlassen und Zugangsmittel nicht weiter zu verwenden.
2. Der Mieter hat die Rückgabe über das von der Vermieterin bereitgestellte Online-System oder in Textform anzuzeigen.
3. Verbleiben nach Vertragsende Gegenstände in der Box, wird die Vermieterin den Mieter – soweit erreichbar und rechtlich möglich – in Textform unter Setzung einer angemessenen Frist zur Räumung auffordern und auf die Folgen einer unterlassenen Räumung hinweisen.
4. Nach fruchtlosem Ablauf der gesetzten Frist darf die Vermieterin die Box öffnen, eine Bestandsaufnahme vornehmen und die Gegenstände auf Kosten und Gefahr des Mieters verwahren lassen, soweit dies erforderlich und verhältnismäßig ist.
5. Gegenstände von erkennbar geringem Wert, verdorbene, gefährliche, rechtswidrige oder nicht lagerfähige Gegenstände dürfen nach vorheriger Dokumentation und – soweit zumutbar – nach vorheriger Verständigung des Mieters fachgerecht entsorgt werden, wenn eine Verwahrung nicht zumutbar oder mit unverhältnismäßigen Kosten verbunden wäre.

6. Im Übrigen wird die Vermieterin über zurückgelassene Gegenstände nicht eigenmächtig verfügen. Eine Verwertung oder sonstige Verwendung erfolgt nur nach Maßgabe der anwendbaren gesetzlichen Vorschriften und nach angemessener vorheriger Verständigung des Mieters.
7. Bis zur vollständigen Räumung und Rückgabe kann die Vermieterin eine angemessene Nutzungsentschädigung in Höhe des vereinbarten laufenden Mietzinses sowie notwendige zusätzliche Aufwendungen verlangen, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

§ 17 Versicherung und Eigenvorsorge des Mieters

1. Die Vermieterin unterhält für den Betrieb der Anlage eine gewerbliche Versicherungsdeckung, im Bereich Sachversicherung.
2. Durch die von der Vermieterin abgeschlossene Versicherung sind gelagerte Sachen im Rahmen der Sachversicherung mit einer Deckung bis **EUR 1.000,00 je Lagerbox auf Erstes Risiko**, versichert.
3. Diese Information begründet weder eine eigene Garantie der Vermieterin noch einen unmittelbaren Leistungsanspruch des Mieters gegenüber einem Versicherer. Die Versicherungsbedingungen, Selbstbehalte, Ausschlüsse, Obliegenheiten, Deckungsgrenzen und die tatsächliche Leistungspflicht des Versicherers bleiben maßgeblich.
4. Der Mieter ist verpflichtet, selbst für einen dem Wert und der Art seines Lagerguts angemessenen Versicherungsschutz zu sorgen. Dies gilt insbesondere, wenn:
 - a. der Wert des eingelagerten Lagerguts EUR 1.000,00 übersteigt;
 - b. Gegenstände besonderen Wert, Sammlerwert oder ideellen Wert besitzen;
 - c. der Mieter Unternehmer ist und Betriebs-, Waren-, Vorrats- oder Geschäftsschäden absichern möchte.
5. Der Mieter hat alle ihm zumutbaren Obliegenheiten einzuhalten, die zur Erhaltung eines allfälligen Versicherungsschutzes erforderlich sind, insbesondere die Box ordnungsgemäß zu versperren, unzulässige Gegenstände nicht einzulagern und Schäden unverzüglich zu melden.
6. Der Versicherungsvertrag und die Versicherungsbedingungen der Vermieterin sind **nicht Vertragsbestandteil** des Mietvertrags. Die Vermieterin kann dem Mieter auf Anfrage eine allgemeine Beschreibung der aktuell vorgesehenen Basisdeckung zur Verfügung stellen; daraus entsteht keine über die gesetzlichen und vertraglichen Pflichten hinausgehende Haftung.

§ 18 Haftung der Vermieterin

1. Die Vermieterin haftet gegenüber Verbrauchern für Schäden nach den gesetzlichen Vorschriften. Eine Haftung für Personenschäden sowie für Schäden, die vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden, wird nicht ausgeschlossen oder eingeschränkt.
2. Gegenüber Verbrauchern haftet die Vermieterin bei leicht fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten für den typischerweise vorhersehbaren Schaden. Im Übrigen bleibt die Haftung für leichte Fahrlässigkeit im gesetzlich zulässigen Umfang ausgeschlossen, sofern keine wesentlichen Vertragspflichten, Personenschäden oder sonst zwingenden Haftungstatbestände betroffen sind.
3. Gegenüber Unternehmern haftet die Vermieterin – ausgenommen bei Personenschäden – nur für vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachte Schäden. Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit, entgangenen Gewinn, mittelbare Schäden, Folgeschäden, reine Vermögensschäden und nicht vorhersehbare Schäden ist gegenüber Unternehmern im gesetzlich zulässigen Umfang ausgeschlossen.
4. Die Vermieterin haftet nicht für Schäden am Lagergut, die auf Umständen beruhen, die außerhalb ihres Einflussbereichs liegen, insbesondere:
 - a. unzureichende Verpackung, fehlerhafte Lagerung oder ungeeignete Beschaffenheit des Lagerguts;
 - b. Handlungen oder Unterlassungen des Mieters oder von ihm zugelassener Personen;
 - c. unbefugte Weitergabe oder unsichere Verwahrung von Zugangsdaten;
 - d. unzulässige Lagergüter;

- e. fehlende oder unzureichende Eigenversicherung des Mieters;
- a. Ereignisse höherer Gewalt, soweit die Vermieterin diese nicht schuldhaft verursacht oder zu vertreten hat.
- 5. Die Vermieterin übernimmt keine Garantie für eine ununterbrochene jederzeitige Verfügbarkeit der Anlage, der elektronischen Zugangssysteme oder der Website. Vorübergehende Einschränkungen, insbesondere wegen Wartung, Reparatur, Sicherheitsmaßnahmen, behördlicher Anordnungen, Strom- oder Netzausfällen oder höherer Gewalt, sind zulässig, sofern sie angemessen und verhältnismäßig sind.
- 6. Die vorstehenden Haftungsbestimmungen berühren nicht zwingende gesetzliche Ansprüche, insbesondere zwingende Ansprüche von Verbrauchern.

§ 19 Haftung des Mieters

1. Der Mieter haftet für sämtliche Schäden, Kosten und Ansprüche, die aus einer schuldhaften Verletzung seiner vertraglichen oder gesetzlichen Pflichten entstehen.
2. Der Mieter haftet insbesondere für Schäden, die durch:
 - a. unzulässige oder gefährliche Lagergüter;
 - b. unsachgemäße Lagerung;
 - c. unbefugte Personen;
 - d. Missbrauch von Zugangsdaten;
 - e. Beschädigung von Boxen, Schlössern, Toren, Videoanlagen oder Gemeinschaftsflächen;
 - f. Verunreinigung, Schädlingsbefall, Geruchsbelästigung oder Flüssigkeitsaustritt;
 - g. Verstöße gegen behördliche oder sicherheitsrechtliche Vorschriften verursacht werden.
3. Der Mieter haftet auch für Personen, denen er Zugang zur Anlage oder zu seiner Box gewährt, soweit diese Personen in seinem Einfluss- oder Verantwortungsbereich handeln.

§ 20 Schlösser, Schlüssel und Verlust von Zugangsmitteln

1. Das bei Vertragsbeginn in der Box bereitliegende Vorhangschloss geht in das Eigentum des Mieters über und ist von diesem für die Dauer des Mietverhältnisses zu verwenden.
2. Der Mieter hat Schlüssel, Zugangscode und sonstige Zugangsmittel sorgfältig aufzubewahren und vor unbefugtem Zugriff zu schützen.
3. Bei Verlust eines Schlüssels, bei Missbrauchsverdacht oder wenn der Mieter sein Schloss nach Vertragsende nicht entfernt, darf die Vermieterin aus Sicherheitsgründen den Austausch des Schlosses oder erforderliche Zugangssicherungsmaßnahmen veranlassen.
4. Die dadurch entstehenden angemessenen Kosten trägt der Mieter, wenn der Verlust, Missbrauch, Austausch oder die Entfernung des Schlosses von ihm zu vertreten ist.
5. Die Vermieterin ist nicht verpflichtet, Ersatzschlüssel für das persönliche Vorhangschloss des Mieters bereitzuhalten. Kann der Mieter seine Box wegen eines verlorenen Schlüssels nicht öffnen, erfolgt eine Öffnung nur nach angemessener Identitätsprüfung und auf Kosten des Mieters, sofern die Kosten vom Mieter zu vertreten sind.

§ 21 Datenschutz und Videoüberwachung

1. Die Vermieterin verarbeitet personenbezogene Daten des Mieters zur Durchführung des Mietverhältnisses, zur Zahlungsabwicklung, zur Verwaltung von Zugangsdaten, zur Kommunikation, zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten sowie zur Wahrung berechtigter Interessen, insbesondere zur Sicherheit der Anlage und zur Verhinderung und Aufklärung von Missbrauch, Sachbeschädigung und unbefugtem Zutritt.
2. Die Self-Storage-Anlage ist videoüberwacht. Die Videoüberwachung dient insbesondere dem Schutz von Personen, der Sicherung der Anlage, der Aufklärung sicherheitsrelevanter Vorfälle und der Wahrung berechtigter Interessen der Vermieterin sowie der Mieter.
3. Die konkreten Informationen über:
 - a. Verantwortlichen und Kontaktdaten;
 - b. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung;
 - c. Empfänger oder Kategorien von Empfängern;
 - d. Speicherdauer;

- e. Betroffenenrechte;
- f. Beschwerdemöglichkeiten bei der zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde

sind der **gesonderten Datenschutzerklärung der Vermieterin zu entnehmen**.

4. Videoaufzeichnungen werden nur so lange gespeichert, wie dies für die jeweiligen Zwecke erforderlich ist oder gesetzliche Aufbewahrungspflichten bestehen. Bei einem dokumentierten Sicherheitsvorfall kann eine längere Speicherung zulässig sein, soweit dies zur Anspruchsdurchsetzung, Beweissicherung oder Erfüllung gesetzlicher Pflichten erforderlich ist.
5. Der Mieter ist verpflichtet, Personen, denen er Zugang zur Anlage verschafft, über die Videoüberwachung und die geltenden Verhaltensregeln zu informieren.

§ 22 Änderungen dieser AGB und des Vertrags

1. Änderungen dieser AGB während eines laufenden Vertragsverhältnisses sind nur zulässig, wenn sie sachlich gerechtfertigt sind, insbesondere aufgrund:
 - a. zwingender Gesetzesänderungen;
 - b. rechtskräftiger gerichtlicher Entscheidungen;
 - c. behördlicher Vorgaben;
 - d. technischer oder organisatorischer Anpassungen der Anlage oder des Buchungssystems;
 - e. Änderungen von Sicherheitsanforderungen;
 - f. Änderungen, die für den Mieter vorteilhaft sind oder lediglich Klarstellungen ohne wirtschaftliche Nachteile darstellen.
2. Die Vermieterin wird dem Mieter die beabsichtigte Änderung in Textform rechtzeitig, mindestens **zwei Monate vor dem vorgeschlagenen Wirksamkeitszeitpunkt**, mitteilen.
3. Gegenüber Verbrauchern wird die Mitteilung:
 - a. den Wortlaut oder eine nachvollziehbare Gegenüberstellung der Änderungen enthalten;
 - b. auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens hinweisen;
 - c. ausdrücklich auf das Recht hinweisen, das Mietverhältnis bis zum vorgeschlagenen Wirksamkeitszeitpunkt kostenlos zu kündigen.
4. Schweigen des Verbrauchers gilt nicht als Zustimmung zu einer für ihn nachteiligen Vertragsänderung, soweit eine solche Zustimmungsfiktion gesetzlich nicht wirksam vereinbart werden kann. Änderungen wesentlicher Vertragspflichten, insbesondere des vereinbarten Mietzinses oder des Vertragsgegenstands, bedürfen einer ausdrücklichen Vereinbarung, soweit keine gesetzlich zulässige Anpassungsregel eingreift.
5. Gegenüber Unternehmern können Änderungen nach rechtzeitiger Mitteilung wirksam werden, wenn der Unternehmer nicht innerhalb von 30 Tagen ab Zugang der Mitteilung widerspricht; auf diese Folge wird in der Änderungsmitteilung ausdrücklich hingewiesen. Änderungen wesentlicher Leistungspflichten bleiben auch gegenüber Unternehmern nur bei sachlicher Rechtfertigung zulässig.

§ 23 Mitteilungen und Form

1. Rechtserhebliche Erklärungen im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis können, soweit gesetzlich keine strengere Form erforderlich ist, in **Textform** erfolgen, insbesondere per E-Mail, über das Kundenkonto oder über ein von der Vermieterin eingerichtetes Online-Kontaktformular.
2. Der Mieter hat Änderungen seiner Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer oder Zahlungsdaten unverzüglich im Kundenkonto zu aktualisieren oder der Vermieterin in Textform mitzuteilen.
3. Erklärungen der Vermieterin an die zuletzt vom Mieter bekannt gegebene E-Mail-Adresse oder Postanschrift gelten als zugegangen, wenn der Mieter die fehlende Erreichbarkeit schuldhaft verursacht hat.
4. Diese Bestimmung beschränkt keine gesetzlichen Formvorschriften und keine gesetzlichen Rechte des Verbrauchers.

§ 24 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

1. Es gilt **österreichisches Recht** unter Ausschluss der Verweisungsnormen des internationalen Privatrechts und des Übereinkommens der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Warenkauf.
2. Gegenüber Verbrauchern gilt diese Rechtswahl nur insoweit, als dadurch der Schutz zwingender Bestimmungen des Rechts des Staates, in dem der Verbraucher seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, nicht entzogen wird.
3. Für Streitigkeiten mit Verbrauchern gelten die gesetzlichen Gerichtsstände. Eine Gerichtsstandsvereinbarung, die Verbraucher in unzulässiger Weise an ein vom gesetzlichen Gerichtsstand abweichendes Gericht bindet, wird nicht getroffen.
4. Gegenüber Unternehmern ist für Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag – soweit gesetzlich zulässig – das sachlich zuständige Gericht am Sitz der Vermieterin ausschließlich zuständig.

§ 25 Salvatorische Klausel und Rangfolge

1. Sollte eine Bestimmung dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam, undurchsetzbar oder nichtig sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.
2. An die Stelle der unwirksamen oder undurchsetzbaren Bestimmung tritt gegenüber Unternehmern eine rechtlich zulässige Regelung, die dem wirtschaftlichen Zweck der weggefallenen Bestimmung möglichst nahekommt. Gegenüber Verbrauchern gelten anstelle unwirksamer Bestimmungen die gesetzlichen Regelungen.
3. Bei Widersprüchen gilt folgende Rangfolge:
 - a. individuelle schriftliche Vereinbarungen;
 - b. die Vertragsbestätigung einschließlich der konkret gebuchten Box, des Mietzinses und der besonderen Vertragsdaten;
 - c. diese AGB;
 - d. sonstige Informationen auf der Website.
4. Hinweise auf Versicherungsdeckungen, Sicherheitsmaßnahmen oder technische Funktionen der Anlage begründen nur dann eine vertragliche Zusage, wenn sie in der Vertragsbestätigung ausdrücklich als solche bezeichnet sind.