

## **Allgemeine Mietbedingungen**

### **I. VEREINBARUNGSBEGRIFF**

Die Vermieterin überlässt dem Mieter das beschriebene Mietobjekt für die vereinbarte Dauer zum Gebrauch. Der Mieter hat der Vermieterin für die Gebrauchsüberlassung einen Mietzins zu bezahlen und das Mietobjekt nach Ablauf der Vereinbarung der Vermieterin zurückzugeben.

### **II. EIGENTUM**

- (1) Das Mietobjekt steht im Eigentum der Vermieterin. Der Mieter ist verpflichtet, eine allfällige Pfändung des Mietobjektes oder eine Konkursöffnung umgehend mit eingeschriebenem Brief der Vermieterin zu melden und das zuständige Vollstreckungsorgan bzw. Konkursgericht auf das Eigentum der Vermieterin am Mietobjekt hinzuweisen. Der Mieter trägt sämtliche Kosten, die der Vermieterin aus der Abwendung solcher Angriffe entstehen.
- (2) Dem Mieter ist es untersagt, ohne der Zustimmung der Vermieterin, Änderungen am Mietobjekt vorzunehmen, wie insbesondere angebrachte Kennzeichen zu entfernen, oder dieses weiterzuvermieten, sonst an Dritte zu überlassen oder die Rechte aus dieser Vereinbarung an Dritte abzutreten.

### **III. MIETOBJEKTÜBERGABE**

- (1) Der Mieter nimmt das Mietobjekt von der Vermieterin in Besitz.
- (2) Der Mieter hat das Mietobjekt sorgfältig zu prüfen und allfällige Mängel gegenüber der Vermieterin sofort zu rügen. Nach der Übernahme des Mietobjektes entbinden Mängel den Mieter nicht von der vereinbarungsgemäßen Bezahlung des Mietzinses.

### **IV. GEFahrTRAGUNG UND HAFTUNG**

- (1) Der Mieter haftet der Vermieterin ohne Rücksicht auf Verschulden und Ursache, auch im Falle höherer Gewalt, für Untergang, Abhandenkommen

oder Beschädigungen des Mietobjekts zwischen Bereitstellung zur Übernahme und Rückgabe.

- (2) Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt – unter Berücksichtigung einer normalen Abnutzung – in demselben ordnungsgemäßen Zustand zurückzustellen, in dem er es übernommen hat. Ein nicht in ordnungsgemäßem Zustand zurückgestelltes Mietobjekt wird von der Vermieterin unverzüglich auf Kosten des Mieters repariert.
- (3) Das Mietobjekt ist durch die Vermieterin nicht versichert. Die Vermieterin haftet nicht für mittelbare oder unmittelbare Schäden, die dem Mieter oder Dritten durch das Mietobjekt entstehen, gleich welcher Art diese sind. Weiters ist der Mieter verpflichtet, die Vermieterin gegenüber allen Ansprüchen Dritter schad- und klaglos zu halten.
- (4) Eine Haftung der Vermieterin für eine nicht fristgerechte Bereithaltung, Gestellung oder Abholung des Mietobjektes ist ausgeschlossen.

## **V. GEBÜHREN UND ABGABEN**

Etwaige Gebühren, Steuern oder Abgaben, die aufgrund dieser Vereinbarung, der Innehabung oder des Gebrauchs des Mietobjektes erhoben werden, trägt der Mieter.

## **VI. MIETZINS**

- (1) Der Mietzins und sonstige Forderungen der Vermieterin aus dieser Vereinbarung sind sofort nach Rechnungserhalt ohne jeden Abzug fällig. Die Verrechnung des Mietzinses erfolgt monatlich im Nachhinein.
- (2) Bei Zahlungsverzug werden Verzugszinsen von 1,5 % pro Monat verrechnet. Im Verzugsfall hat der Mieter weiters Kosten für Mahnung und Inkasso, sowie die vollen Kosten des anwaltlichen Einschreitens, insbesondere der Mahnschreiben, zu bezahlen.
- (3) Eine Aufrechnung gegen Mietzinsforderungen durch den Mieter ist nicht zulässig.

- (4) Der Mieter verzichtet ausdrücklich auf die Ausübung des Zurückbehaltungsrechtes gem. § 369 UGB.
- (5) Der Mieter ist auch dann zur Zahlung des Mietzinses verpflichtet, wenn das Mietobjekt aus irgendwelchen Gründen vom Mieter nicht benützt werden kann. Ein Anspruch des Mieters gegenüber der Vermieterin auf ein Ersatzmietobjekt besteht nicht.
- (6) Zahlungen des Mieters werden grundsätzlich auf die Forderungen angerechnet, auf die sie vom Mieter gewidmet werden. Mangels Widmung des Mieters steht die Widmung der Vermieterin frei. Gerät jedoch der Mieter mit der Zahlung des Mietzinses in Verzug, so steht es der Vermieterin frei, jede hereinkommende Zahlung zunächst auf die älteste offene Mietzinsforderung und erst dann auf sonstige Forderungen anzurechnen. Dies gilt insbesondere für die Fälle, in denen der Mieter Zahlungen für eine jüngere Mietzinsforderung widmet, während ältere Mietzinsforderungen noch offen sind.

## **VII. DAUER UND ENDE DES MIETVERHÄLTNISSSES**

- (1) Das Mietverhältnis beginnt mit dem vereinbarten Tag und endet mit Rückgabe des Mietobjektes am Depot Wien, Enns oder Werndorf.
- (2) Bis zur Rückgabe des Mietobjektes in das vereinbarte Depot durch den Mieter bzw. bis zur Wiederherstellung des ordnungsgemäßen Zustandes im Falle einer Beschädigung des Mietobjektes, hat der Mieter auch nach Beendigung des Mietverhältnisses ein Benutzungsentgelt in der Höhe des bisherigen Mietzinses zu bezahlen. Im Falle des Verlustes des Mietobjektes hat der Mieter, unabhängig von einem etwaigen Verschulden, ein Benutzungsentgelt bis zur Leistung des Wiederbeschaffungswertes an die Vermieterin zu bezahlen.
- (3) Die Vermieterin ist berechtigt das Mietverhältnis mit sofortiger Wirkung aufzulösen und die Herausgabe des Mietobjektes zu verlangen bzw. dieses selbst abzuholen
- wenn der Mieter vom Mietobjekt einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht oder wenn der Mieter nach geschehener Einmahnung mit der

Bezahlung des Zinses dergestalt säumig ist, dass er mit Ablauf des Termins den rückständigen Mietzins nicht vollständig entrichtet hat.

## **VIII. ALLGEMEINES**

- (1) Mit der Unterfertigung der Auftragsbestätigung verlieren sämtliche Vorabreden, insbesondere ein allenfalls erstelltes Anbot, ihre Gültigkeit, sodass nur mehr die Auftragsbestätigung und die Allgemeinen Mietbedingungen Gültigkeit haben. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Alle nachträglichen Änderungen bedürfen der Schriftform. Es gilt die unwiderlegliche Vermutung, dass von diesem Erfordernis der Schriftform nie durch mündliche Abrede abgewichen wird.
- (2) Falls einzelne Bestimmungen der Auftragsbestätigung oder der Allgemeinen Mietbedingungen unwirksam sein sollten oder diese Lücken enthalten, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder undeutlichen und lückenhaften Bestimmungen gilt diejenige Bestimmung als vereinbart, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder undeutlichen Bestimmung entspricht.
- (3) Änderungen der Rechtsform oder der Anschrift des Mieters sind der Vermieterin unverzüglich bekanntzugeben. Widrigenfalls gelten sämtliche Erklärungen der Vermieterin, welche die Vermieterin dem Mieter unter der in der Auftragsbestätigung genannten Bezeichnung und an die ihr von dem Mieter zuletzt bekanntgegebenen Anschrift sendet, als dem Mieter rechtswirksam zugegangen.
- (4) Die Vermieterin ist berechtigt, die Rechte und Pflichten aus der Vereinbarung ohne Zustimmung des Mieters auf einen Dritten zu überbinden.
- (5) Für alle aus der Vereinbarung etwa entspringenden Rechtsstreitigkeiten, die nicht vor einen besonderen ausschließlichen Gerichtsstand gehören, wird das sachlich zuständige Gericht Wien vereinbart.