

1. ANWENDUNGSBEREICH bzw. GELTUNGSBEREICH

Für die Geschäftsbeziehung zwischen der sogenannten „Vermieterin“ und dem jeweiligen Kunden sogenannte der „Mieter“ gelten ausschließlich diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (die sogenannten "AGB") der Firma Birglauer Marianne & jeweils in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Fassung. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten sowohl für online Geschäfte welche über unsere Website www.garagenparkscharding.at abgeschlossen werden, als auch für nicht online abgeschlossene Mietverträge.

Ist der Mieter Unternehmer, können die Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen von der Vermieterin jederzeit und ohne Angabe von Gründen geändert werden. Diese Änderungen müssen mindestens 30 Tage vor ihrem Inkrafttreten auf der Website der Vermieterin durch Zusendung des Vertragstextes an die vom Mieter zuletzt bekanntgegebene Mail Adresse kundgemacht werden. Widerspricht der Mieter den Änderungen nicht binnen 30 Kalendertagen ab Zugang der vorgenannten Kundmachung schriftlich per Mail an die Firma Briglauer Marianne, so gelten diese Änderungen als angenommen. Im Fall des fristgerechten Widerspruchs eines Mieters besteht das Vertragsverhältnis zwischen diesem Mieter und der Vermieterin gemäß unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen in der Fassung vor der kundgemachten Änderung fort.

Die Vermieterin weist ausdrücklich abweichende Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Mieters zurück. Abweichende oder ergänzende Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Mieters werden nicht Vertragsbestandteil, auch wenn ihnen nicht ausdrücklich widersprochen wurde. Abweichungen von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen, ergänzende Vereinbarungen, oder allfällige entgegenstehende Geschäftsbedingungen des Mieters sind nur wirksam, wenn sie von der Vermieterin schriftlich bestätigt werden.

Der Mietgegenstand ist und bleibt im Eigentum des Vermieters.

Der Mietgegenstand wird im tatsächlichen Zustand vermietet. Der Mieter kann den Mietgegenstand nach Terminvereinbarung am Standort 4780 Scharding, Franz-Danninger-Str. 7, besichtigen um eine Eignung für den Verwendungszweck festzustellen.

Jedes abgegebene Offert ist freibleibend. Änderungen der Leistung, des Preises, der Leistungsdauer sind bis zum tatsächlichen Abschluss des Vertrages möglich.

2. VERTRAGSDAUER – VERTRAGSAUFLÖSUNG sowie RÜCKGABE

Das Mietverhältnis beginnt mit dem zwischen Mieter und der Vermieterin vereinbartem Termin des Mietbeginns in der Auftragsbestätigung. Abweichend davon beginnt die Mietzeit mit der tatsächlichen Auslieferung des Mietgegenstandes, sofern das Mietobjekt durch Umstände, welche die Vermieterin zu verantworten hat, erst zu einem späteren Zeitpunkt als dem vereinbarten Termin des Mietbeginns ausgeliefert wird.

Die Mietzeit endet mit Ablauf einer allenfalls vertraglich vereinbarten Befristung, ansonsten sind Mietverträge unbefristet. Nach Ablauf der vertraglich vereinbarten Mietzeit kann das Mietverhältnis von beiden Seiten unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 14 Tagen aufgekündigt werden.

Die Vermieterin ist berechtigt diesen Mietvertrag bei Vorliegen eines wichtigen Grundes entweder nach Einräumung einer angemessenen Frist (maximal 14 Tage) zur Beseitigung des wichtigen Grundes, oder mit sofortiger Wirkung, zu kündigen, wobei es im freien Ermessen der Vermieterin steht von der sofortigen Kündigung Gebrauch zu machen. Als wichtiger Grund gelten insbesondere

1. eine Nichtbezahlung einer Monatsmiete oder einer anderen vereinbarten nicht geleisteten Zahlung länger als 7 Tage.
2. wenn der Mieter eine Verpflichtung aus diesem Vertrag bzw. der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Vermieterin verletzt.
3. wenn der Mieter vom Mietgegenstand einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht, namentlich den Mietgegenstand in arger Weise vernachlässigt oder den Verwendungszweck eigenmächtig ändert, oder wenn über das Vermögen des Mieters ein Ausgleichs oder Konkursverfahren eröffnet, oder ein Ausgleichs oder Konkursantrag mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wird
4. wenn der Mieter den bestimmten Lagerungsort oder die Funktion der Fertiggarage ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters verändert hat und
5. wenn der Mieter den Mietgegenstand/die Fertiggarage an Dritte weitervermietet.

Die Übernahme und Rückgabe erfolgen durch ein schriftliches Protokoll. Etwaige festgestellte Mängel bei der Übernahme des Mietgegenstandes sind schriftlich in diesem Übernahmeprotokoll zu vermerken. Bei Rückgabe erfolgt die Überprüfung der Mängel und diesbezügliche Protokollierung am jeweiligen Standort 4780 Schärding, Franz-Danninger-Str. 7

Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses ist der Mieter verpflichtet den Mietgegenstand/die Fertiggarage gereinigt und in gleichem Zustand, wie Sie übernommen wurde bzw. unter Berücksichtigung des durch den vertragsgemäßen Mietgebrauch entstandenen normalen Verschleißes ordnungsgemäß incl. Zubehör zurückzugeben.

Solange die Rückgabe der Mietgegenstände aus Verschulden des Mieters nicht erfolgt ist, schuldet der Mieter der Vermieterin bis zur tatsächlichen Rückstellung eine Nutzungsentschädigung in Höhe des vereinbarten Mietzinses zuzüglich Umsatzsteuer.

Erforderliche Ersatzteile, Renovierungs-, & Reinigungsarbeiten, Reparaturen werden von der Vermieterin auf Kosten des Mieters durchgeführt und dem Mieter in Rechnung gestellt.

Der Beweis, dass die Mietsache incl. Zubehör in ordnungsgemäßem und gebrauchsfähigem Zustand zurückgegeben wurde obliegt dem Mieter. Der Mieter haftet dem Vermieter gegenüber für sämtliche Schäden am Mietobjekt die während der Mietdauer entstanden sind. Dies beinhaltet u.a. Beschädigungen, Diebstahl, höhere Gewalt etc.

Der Mieter darf am Mietgegenstand angebrachte Markierungen/Schilder/etc. nicht entfernen, weiteres den Mietgegenstand nicht verkaufen, oder an Dritte übergeben. Eine etwaige Weitervermietung des Mietgegenstandes ist mit dem Vermieter schriftlich zu vereinbaren.

3. MIETZINS & ZAHLUNGSVERZUG

Die Miete wird monatlich im Voraus verrechnet, zahlbar gemäß vertraglicher Vereinbarung. Verrechnet wird ab dem 1. Tag der Vermietung für ein Monat, wobei der Mietzins für jeden Tag des laufenden Kalendermonats 1/30 beträgt. Ab dem zweiten Verrechnungsmonat werden die Tage bis Monatsende verrechnet. Ab dem dritten Verrechnungsmonat verläuft es vom Monatsersten bis zum Monatsletzten. Danach ist der Mietzins jeweils nach Vorschreibung, spätestens jedoch bis zum 10. Kalendertag des Monats an die Vermieterin fällig und zu bezahlen.

Zahlungen werden zuerst auf sonstige Kosten und Nebenkosten, dann auf Zinsen und zuletzt auf die Mietforderung angerechnet. Sämtliche Gebühren, Zölle, Steuern und sonstige Abgaben, die aufgrund des Mietvertrages oder der Benutzung des Mietgegenstandes anfallen, werden vom Vermieter getragen.

Der monatliche Mietzins ist wertgesichert zu entrichten. Die Wertsicherung erfolgt nach dem Verbraucherpreisindex 2019, der von der Statistik Austria GmbH kontinuierlich verlautbart wird. Sollte dieser Index nicht mehr verlautbart werden, gilt an seiner Stelle dessen Nachfolgeindex oder ein anderer, von einer allgemein anerkannten Stelle verlautbarter Index als Basis.

Kommt der Mieter einer Monatsmiete oder einer anderen vereinbarten Zahlung länger als 7 Tage nicht nach, so hat der Vermieter das Recht, alle noch fälligen Mieten per sofort fällig zu stellen, bzw. den Mietvertrag fristlos aufzulösen und die Mietobjekte auf Kosten des Mieters zu räumen oder die ihr sonst vertraglich oder gesetzlich zustehenden Ansprüche geltend zumachen.

Der Mieter hat unabhängig davon alle noch bestehenden Verpflichtungen aus diesem Mietvertrag zu erfüllen.

Ist der Mieter Unternehmer, fallen ab einem Zahlungsverzug des Mieters von 2 Wochen Verzugszinsen in Höhe von 7,5% p.a. über dem zuletzt von der Europäischen Zentralbank verlautbarten Basiszinssatz an. Ist der Mieter Verbraucher fallen ab einem Zahlungsverzug des Mieters von 2 Wochen Verzugszinsen in Höhe von 7,5% p.a. an. Zusätzlich fällt ab dem Eintritt des Zahlungsverzuges auch eine Mahngebühr in Höhe von Euro 10,- zzgl. 20% Ust. pro Mahnung an. Falls ein vom Mieter autorisierter Bankeinzug nicht ausgeführt werden kann, hat der Mieter der Vermieterin zusätzlich die von der Bank für die erfolglose Transaktion verrechneten Kosten zu ersetzen.

Bei Zahlungsverzug des Mieters ist der Vermieter berechtigt, den Mietvertrag aufzulösen und die sofortige Herausgabe des Mietobjektes sowie etwaiges Zubehör zu verlangen. Der Vermieter ist ausdrücklich dazu berechtigt den Mietgegenstand jederzeit, auch ohne Einverständnis des Mieters wieder in Besitz zu nehmen. Sollten sich im Mietgegenstand, Sachen befinden die sich im Besitz des Mieters befinden, so hat der Vermieter daran ein Pfand & Retentionsrecht zur Sicherung der Forderungen aus dem Mietvertrag. Der Mieter ist jedoch in keinem Fall berechtigt ein Pfand & Retentionsrecht am Mietgegenstand auszuüben, bzw. Mietforderungen mit Gegenforderungen aufzurechnen.

4. KAUTION

Der Mieter hinterlegt bei der Vermieterin bei Vertragsabschluss eine Kaution in der oben angeführten Höhe in Form einer Überweisung oder per Bankeinzug. Diese Kaution dient der Besicherung von Ansprüchen der Vermieterin gegen den Mieter im Zusammenhang mit diesem Mietvertrag, aller in diesem Mietvertrag übernommenen Verpflichtungen sowie zur Deckung von durch den Mieter verursachten Schäden. Bei Beendigung des Mietverhältnisses und ordnungsgemäßer Übergabe des

Bestandobjektes, etc. sowie nach Begleichung aller offenen Rechnungen bis zum Letztstand wird die Kautions zurückbezahlt. Die Existenz der Kautions befreit den Mieter nicht von seiner Mietzahlungsverpflichtung während aufrechten Vertragsverhältnis oder im Kündigungsfall. Sollte die Kautions oder der Teil derselben widmungsgemäß verwendet werden, ist der Mieter verpflichtet, die Kautions auf den ursprünglichen Stand aufzufüllen.

5. SCHADENERSATZ & HAFTUNG

Sofern im konkreten Einzelfall nicht grobe Fahrlässigkeit vorliegt, wird ausdrücklich vereinbart, dass der Vermieter dem Mieter oder Dritten keinen Schadenersatz zu leisten hat, für Schäden an Personen, an Gütern und sonstigen Schäden. Weiteres haftet der Vermieter gegenüber dem Mieter nicht für Vertragseinbußen, Gewinnentgang, Produktionsstillstand, Nutzungsausfall und jeden anderen wirtschaftlichen oder indirekten Folgeschaden. Bei leichter Fahrlässigkeit des Vermieters wird, der Schadenersatz auf 5% der Miete, maximal jedoch auf 12 Monatsmieten begrenzt.

Der Mieter verpflichtet sich den Vermieter gegenüber allen Ansprüchen dritter Parteien schad,- und klaglos zu halten. Etwaige Schadenersatzansprüche müssen binnen eines Jahres gerichtlich geltend gemacht werden, andernfalls erlöschen diese Ansprüche.

Sofern der Mieter vor der Besitzübergabe vom Vertrag zurücktritt, ist er zur Erstattung aller zur Vorbereitung und Vertragserfüllung begründeten und sinnvoll auftretenden Kosten verpflichtet. Dies sind unter anderem und insbesondere Vorbereitungskosten des Mietgegenstandes. Schadenersatzansprüche des Mieters wegen Verzugs oder Unmöglichkeit der Vermieterin sind im Falle einfacher Fahrlässigkeit ausgeschlossen und mit 5 % der Miete, maximal jedoch auf 12 Monatsmieten begrenzt.

Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die unmittelbar oder mittelbar dem Mieter oder einem Dritten durch den Mietgegenstand entstehen.

6. NUTZUNG DURCH DEN MIETER

Der Mieter ist verpflichtet unverzüglich etwaige Schäden am Mietgegenstand der Vermieterin zu melden. Der Mieter wird den bzw. die Mietgegenstände in sorgfältiger Art und Weise gebrauchen & verwenden, sie vor Überbeanspruchung schützen und alle Rechtsvorschriften der § 1090 ff ABGB, die mit dem Gebrauch, dem Besitz oder der Erhaltung der Gegenstände verbunden sind, beachten und für Wartung, Pflege, und Instandhaltung sorgen. Ersatzteile, die dazu notwendig sind, sind auf Kosten des Mieters zu beschaffen bzw. aus-, & einzubauen.

Es ist dem Mieter untersagt etwas ohne Genehmigung der Vermieterin an der Wand, Decke oder Boden des Mietgegenstandes/Garage etwas zu befestigen, Löcher in die Garage zu bohren oder irgendeine sonstige Veränderung im oder an der Garage vorzunehmen.

Dem Mieter ist es nicht erlaubt die gemietete Garagen unter zu vermieten, weiterzugeben oder in sonst einer Form Dritten zum Gebrauch zu überlassen.

Während der normalen Geschäftszeit hat der Vermieter das Recht die Mietgegenstände zu besichtigen.

Der Mieter ist verpflichtet Mietgegenstände auf seine Kosten vor Zugriffen Dritter zu beschützen, gleich aus welchem Rechtsgrund auch immer und den Mieter bei Übergriffen unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen.

Der Mieter hat eine Feuer, Diebstahls und Einbruchversicherung auf seine Kosten abzuschließen. Der Vermieter kann vom Mieter der Mietsache den schriftlichen Nachweis dafür verlangen.

Die Gefahr des zufälligen Untergangs, Diebstahls und Verlustes, der Beschädigung und vorzeitigen Verschleißes der Mietgegenstände, aus welchem Grund auch immer, trägt der Mieter. Solche Ereignisse entbinden ihn nicht von der Verpflichtung, die vereinbarten Mieten und Nebenkosten zu zahlen. Im Falle des Eintretens dieser Ereignisse hat der Mieter die Vermieterin umgehend davon in Kenntnis zu setzen. Der Mieter ist verpflichtet, innerhalb einer von der Vermieterin zu setzender, angemessener Frist, nach deren Wahl entweder den Gegenstand auf seine Kosten zu reparieren, und ihn in seinen vertragsgemäßen Zustand zurückzusetzen oder eine Entschädigung in Höhe des im Mietvertrag angeführten Wiederbeschaffungswertes für den beschädigten Mietgegenstand zu bezahlen.

Allfällige Abgaben, Grundsteuern, Gebühren die während oder nach der Laufzeit des Mietvertrages anfallen gehen zu Lasten des Vermieters. Behördliche Genehmigungen.

7. ANWENDBARES RECHT/GERICHTSSTAND

Für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesen allgemeinen Geschäftsbedingungen bzw. sämtlichen Rechtsbeziehungen zwischen der Vermieterin und dem Mieter, vereinbaren die Vertragsparteien die ausschließliche Zuständigkeit des für den Sitz der Vermieterin sachlich und örtlich zuständigen Gerichts in 4780 Schärding. Sofern der Mieter ein Verbraucher ist, gelten für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen bzw. sämtlichen Rechtsbeziehungen zwischen der Vermieterin und dem Mieter die gesetzlichen Gerichtsstände.

Für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen bzw. sämtlichen Rechtsbeziehungen zwischen der Vermieterin und dem Mieter gilt ausschließlich österreichisches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts sowie der Verweisungsnormen des internationalen Privatrechts. Gegenüber Verbrauchern gilt diese Rechtswahl nur, soweit hierdurch der durch die zwingenden Bestimmungen des Rechts des Staats des gewöhnlichen Aufenthalts des Mieters gewährte Schutz nicht entzogen wird.

8. ALLGEMEINE VERTRAGSBESTIMMUNGEN

Sollten Bestimmungen des Mietvertrages oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen gegen zwingende gesetzliche Bestimmungen verstoßen, oder ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so lässt dies die Wirksamkeit der

anderen Bestimmungen im Übrigen unberührt. Im Wege der Auslegung, Umdeutung oder Ergänzung ist eine Regelung zu finden, die den mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck im Rahmen des gesetzlich Zulässigen erreicht oder wenigstens so nahe wie möglich kommt. Die Vertragsparteien sind einander verpflichtet, die unwirksame Bestimmung mit Wirkung für die Zukunft durch eine entsprechende wirksame Regelung zu ergänzen.

Im Fall von Widersprüchen zwischen diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen und abweichenden schriftlichen Vereinbarungen zwischen den Vertragsparteien, gehen die Bestimmungen der abweichenden Vereinbarungen vor.

Falls eine Partei ein ihr aufgrund des Mietvertrages oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen zustehendes Recht oder einen sich aus dem Mietvertrag oder diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen ergebenden Anspruch nicht ausübt oder durchsetzt, stellt dies keinen Verzicht darauf oder eine diesem im Ergebnis gleichzuhaltende Willenserklärung, insbesondere kein Anerkenntnis des Nichtbestehens des Rechts oder Anspruchs dar.

Stand Jänner 2021