Stugeba Mobile Raumsysteme GmbH
Prebl 71, A-9462 Bad St. Leonhard
T +43 4350 2821 0 F +43 4350 2821 237
E office@stugeba.at
W www.stugeba.at

ALLGEMEINE MIETBEDINGUNGEN der Stugeba Mobile Raumsysteme GmbH für VERBRAUCHERGESCHÄFTE

Im Weiteren gilt Stugeba Mobile Raumsysteme GmbH als „Vermieter".

1) **Eigentumsverhältnisse**
Das Mietobjekt ist und bleibt im Eigentum des Vermieters.
Der Mieter darf am Mietobjekt angebrachte Kennzeichen nicht entfernen und das Mietobjekt nicht veräußern, verpfänden, verschenken, untervermieten oder sonst an Dritte überlassen.
Der Mieter vertritt gegenüber Dritten die Interessen des Vermieters. Der Mieter wird den Vermieter von etwaigen Vorgängen, die sich nach Lieferung auf das Eigentumsrecht des Vermieters oder das Mietobjekt auswirken können, sofort verständigen.

2) **Zustand des Mietobjekts**
Der Mieter verlangt bei der Übernahme und Rückgabe des Mietobjektes die Ausstellung und Aushändigung einer Übergabe/Empfangsbescheinigung, in welcher festgestellte Mängel schriftlich fixiert werden.
Der Mieter überprüft bei Übernahme den Zustand und die Eignung des Mietobjektes. Das Mietobjekt wird in dem Zustand vermietet, in dem es sich tatsächlich befindet. Irgendwelche Ansprüche daraus, dass das Mietobjekt nicht in dem vom Mieter geforderten Zustand ist, oder dem beabsichtigten Verwendungszweck nicht entspricht, sind ausgeschlossen.

3) **Behördliche Bewilligungen/Zustimmung Dritter**
Allfällige behördliche Bewilligungen oder Zustimmungserklärungen dritter Personen, die für die Aufstellung, Errichtung und/oder Nutzung des Mietobjektes notwendig sind, sind vom Mieter zu besorgen und hält der Mieter den Vermieter hinsichtlich sämtlicher diesbezüglicher Ansprüche von Behörden oder Dritter schad- und klaglos.

4) **Zahlungsfrist, Mindestentgelt, Verzugsfolgen, Pfandrecht, Aufrechnungsverbot**
Die Miete und sonstige Forderungen aus diesem Vertrag sind sofort nach Rechnungserhalt zu bezahlen.
Mit der Erstmietabrechnung wird die Miete für die ersten 30 Tage verrechnet, danach erfolgt die Verrechnung jeweils für den Kalendermonat im Vorhinein. Die Miete für die ersten 30 Tage ist der Mindestmietsatz, der auch bei kürzerer Mietdauer zur Verrechnung gelangt.
Bei Zahlungsverzug verrechnen wir Verzugszinsen in der Höhe von 4%.
Bei Zahlungsverzug des Mieters oder im Falle einer Verschlechterung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Mieters ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag aufzulösen und die sofortige Herausgabe des Mietobjektes zu verlangen oder das Mietobjekt jederzeit, auch ohne oder gegen den Willen des Mieters in Besitz zu nehmen, auch wenn sich darin Sachen befinden, die nicht Gegenstand des Mietvertrages sind. Der Vermieter haftet nur dafür, dass diese Sachen in einem Speditionslager auf Kosten und Gefahr des Eigentümers eingelagert werden.
Soweit diese Sachen im Eigentum oder Besitz des Mieters stehen, hat der Vermieter daran ein Pfandrecht zur Sicherung der Forderungen aus dem Mietvertrag.. Der Mieter hält den Vermieter von Ansprüchen Dritter schad- und klaglos. Der Vermieter ist nach Androhung an den Mieter mit Setzung einer angemessenen Frist und Bekanntgabe des voraussichtlichen Verwertungserlöses berechtigt, die Sachen zum bekanntgegebenen Erlös zu verkaufen.
Mietforderungen dürfen nicht mit Gegenforderungen aufgerechnet werden, außer im Fall der Zahlungsunfähigkeit des Vermieters, bei Gegenforderungen, die im rechtlichen Zusammenhang mit der Verbindlichkeit des Mieters stehen, die gerichtlich festgestellt oder die vom Vermieter anerkannt worden sind.

5) **Mietdauer**
Die Miete beginnt mit dem festgesetzten Tag und endet mit Ablauf der vereinbarten Mietdauer. Die Verpflichtungen des Mieters, einschließlich zur Bezahlung des vereinbarten Mietzinses, enden jedoch erst mit der Rückgabe des Mietobjektes im vereinbarten Depot bzw. nach Wiederherstellung des ordnungsgemäßen Zustandes, bei Verlust des Mietobjektes mit Eingang des Wiederbeschaffungswertes beim Vermieter.
Als Nachweis der Rückgabe gilt die von beiden Parteien unterzeichnete Übergabe-/Empfangsbescheinigung.

6) **Anpassung Mietengelt (Indexierung)**
Bei Mietverträgen, die eine Laufzeit von mehr als 6 Monaten aufweisen, wird eine Wertsicherung des Mietentgeltes wie folgt vorgenommen: Als Wertmaßstab dient der von der Statistik Austria monatlich verlautbarte Verbraucherpreisindex 2020 (VPI 2020). Ausgangszahl ist jene des drittfolgenden Monats, auf jenes Monat, in dem die Mietdauer beginnt (Beispiel Beginn Mietdauer 01.01.2023, Indexzahl April 2023). Schwankungen der Indexzahl nach oben oder unten sind jedes Mal in der gesamten Höhe zu berücksichtigen, sobald sie das Ausmaß von 3 % erreichen. Die Indexzahl, die außerhalb dieser Schwankung liegt, ist die neue Ausgangszahl der Berechnung. Dieser nach jeder 3%igen Indexänderung neu errechnete Mietzins ist in der gleichen Höhe zu entrichten, bis die Schwankung neuerlich das Ausmaß von 3 % erreicht.
Erfolgt die Abrechnung oder die Geltendmachung der Erhöhung des Mietzinses aufgrund der Wertsicherung durch den Vermieter über einen längeren Zeitraum nicht, so liegt darin kein schlüssiger Verzicht auf die Wertsicherung. Sofern der VPI 2020 nicht mehr veröffentlicht wird, so gilt der an seine Stelle tretende Index als vereinbart. Sollte ein solcher nicht vorhanden sein, wird der ähnlichste Index herangezogen. Sollte darüber keine Einigung bestehen, so sind die Zahlungen von einem Sachverständigen nach den gleichen Grundsätzen festzulegen, wie sie für die Indexerstellung zuletzt maßgebend waren.

7) **Rückgabe des Mietobjekts**
Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt unter Berücksichtigung einer normalen Abnützung in demselben ordnungsgemäßen und gereinigten Zustand zurückzustellen, in dem er es übernommen hat. Ein nicht in ordnungsgemäßem und gereinigtem Zustand zurückgestelltes Mietobjekt wird vom Vermieter unverzüglich auf Kosten des Mieters repariert und gereinigt.

Stugeba Mobile Raumsysteme GmbH
Prebl 71, A-9462 Bad St. Leonhard
T +43 4350 2821 0 F +43 4350 2821 237
E office@stugeba.at
W www.stugeba.at

8) **Haftung des Mieters**
Der Mieter haftet dem Vermieter ohne Rücksicht auf Verschulden und die Ursache, auch im Falle höherer Gewalt, für Untergang, Abhandenkommen oder Beschädigungen des Mietobjektes zwischen Bereitstellung zur Übernahme und Rückgabe.

9) **Haftung des Vermieters**

9.1) Der Vermieter haftet dem Mieter nicht für Sachschäden, sofern sich nicht aus den Umständen des Einzelfalles ergibt, dass dem Vermieter grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt. Behauptete Schäden sind vom Mieter nachzuweisen.

9.2) Der Vermieter haftet nicht für eine nicht fristgerechte Bereithaltung oder Gestellung des Mietobjektes, sofern dem Vermieter nicht grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt.

9.3) Der Mietgegenstand bietet nur jene Sicherheit, die auf Grund von Zulassungsvorschriften, Betriebsanleitungen, Vorschriften des Vermieters über die Behandlung des Mietgegenstandes -insbesondere im Hinblick auf allenfalls vorgeschriebene Überprüfungen - und sonstigen gegebenen Hinweisen erwartet werden kann.

9.4) Bei leichter Fahrlässigkeit des Vermieters wird, sofern es sich nicht um einen Personenschaden handelt, der Schadenersatz auf 5% der Höhe der Miete, maximal auf 6 Monatsmieten begrenzt.

9.5) Der Vermieter haftet gegenüber dem Mieter nicht für Produktionsstillstand, entgangenen Gewinn, Nutzungsausfall, Vertragseinbußen oder jeden anderen wirtschaftlichen oder indirekten Folgeschaden, sofern dem Vermieter nicht grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt.

9.6) Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter gegenüber allen Ansprüchen Dritten schad- und klaglos zu halten.

9.7) Das Mietobjekt ist durch den Vermieter nicht versichert.

9.8.) Die Bestimmungen des §§ 1104 und 1105 ABGB werden ausdrücklich ausgeschlossen. Der Mieter haftet für außerordentliche Zufälle.

10) **Gebühren**
Etwaige Gebühren und Beiträge sowie Steuern, Zölle und Abgaben, die aufgrund des Mietvertrages, der Innehabung oder des Gebrauchs des Mietobjektes erhoben werden, trägt der Mieter.

11) **Schriftform, Anwendbares Recht, Sonstiges**
Abweichende Vereinbarungen bedürfen der Schriftform.
Es gilt österreichisches Recht unter Ausschluss von Kollisionsnormen sowie unter Ausschluss des UN Kaufrechts.
Ungültige Bedingungen berühren nicht die Gültigkeit der übrigen Bedingungen. Vielmehr gilt dann diejenige Bedingung als vereinbart, die nach dem Willen der Parteien mit der ungültigen Bedingung beabsichtigt war.