

Mietbedingungen AS & PF Immobilien AG - MY-DEPOSIT.CH

Stand Januar 2017

Die Miete eines Lagerraumes in MY-DEPOSIT.CH erfolgt zu den nachstehenden Mietbedingungen soweit ihnen nicht zwingende gesetzliche Vorschriften entgegenstehen. Von den Mietbedingungen abweichende Vereinbarungen können nur schriftlich geltend gemacht werden.

Tätigkeitsbereich

Der Tätigkeitsbereich des Vermieters gemäss Mietbedingungen umfasst ausschliesslich die Zurverfügungstellung von separaten, abschliessbaren, ausschliesslich von einer Partei zugänglichen Lagerräumen zur Aufbewahrung von Mobiliar, Hausrat sowie Effekten und anderer Güter. Empfang, Auslieferung, Weitertransport und sonstige mit der Behandlung des Lagergutes verbundenen Arbeitsleistungen werden von MY-DEPOSIT.CH nicht angeboten.

Mietvertrag

Der Mietvertrag wird erst nach Unterzeichnung durch den Mieter und den Vermieter verbindlich. Allfällige Folgen falscher Angaben hat der Mieter zu tragen. Die Mindestmietdauer beträgt 4 Wochen.

Mietzins und Zahlungsbedingungen

Die Mietzinszahlungen erfolgen in CHF per Dauerauftrag jeweils im Voraus für den betreffenden Mietmonat. Wird der Mietzins per Bareinzahlung anstatt Dauerauftrag bezahlt, behält sich der Vermieter das Recht vor, einen Zuschlag von CHF 5.00 pro Zahlung für die entstandenen Umtriebe zu verrechnen. Bei Vertragsabschluss werden die erste Miete und eine Kautions in Höhe einer 4-Wochen-Miete fällig.

Bei Zahlungsverzug des Mieters ist der Vermieter berechtigt, die eingelagerten Güter nach 14 Tagen Zahlungsfrist zu veräussern resp. zu entsorgen sowie die Betreuung einzuleiten. Mahnungen und andere dem Vermieter entstehende Aufwände bei Zahlungsverzug werden dem Mieter in Rechnung gestellt (CHF 120.00/Stunde, mindestens jedoch CHF 60.00).

Übertragung des Mietvertrages

Soll die Zuständigkeit für einen Lagerraum nach Mietbeginn an einen Dritten übertragen werden, so muss für diesen ein neuer Mietvertrag abgeschlossen werden. Erst nach Unterzeichnung beider Vertragsparteien wird dieser rechtskräftig.

Domizilwechsel

Findet ein Wechsel des Domizils statt, hat der Mieter dies unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Solange der Domizilwechsel dem Vermieter nicht angezeigt ist, ist der Vermieter berechtigt die Korrespondenz an die letztgenannte Adresse des Mieters zu senden.

Lagergut

Folgende Güter sind zur Einlagerung in den Räumen nicht gestattet: Gefahrgüter wie feuer- und explosionsgefährliche Güter sowie alle Güter, welche in irgendeiner Weise nachteilig auf ihre Umgebung einwirken können. Zudem Güter, welche durch gesetzliche Vorschriften dem privaten Verkehr entzogen sind. Sollten solche Güter trotz dessen gelagert werden, haftet der Mieter für jeden daraus entstehenden Schaden. Ausserdem sind nicht erlaubt: Bargeld, Inhaberpapiere oder Edelmetalle.

Textilien wie Kleider usw. müssen luftdicht verpackt werden.

Haftung des Vermieters

Der Vermieter ist von jeder Haftung befreit, wenn ein Schaden durch Umstände entsteht, die weder der Vermieter noch durch ihn Beauftragte vermeiden oder deren Folgen sie nicht abwenden konnten. Er haftet nur für Schäden, welche nachweislich von ihm selbst oder von seinen Hilfspersonen grob verschuldet sind – im letzteren Fall nur, soweit er nicht nachweist, dass er alle nach den Umständen gebotene Sorgfalt angewendet hat, um einen Schaden dieser Art zu verhindern oder das der Schaden auch bei Anwendung dieser Sorgfalt eingetreten wäre. Die Haftung ist auf den allgemein üblichen Handelswert am Einlagerungsort der Ware zur Zeit des Verlustes oder der Beschädigung begrenzt, höchstens aber auf den im Mietvertrag deklarierten Wert bzw. auf CHF 500.00/m³ des beschädigten Gutes. Pro Ereignis ist die Haftung des Vermieters auf CHF 25'000.00 beschränkt. Die Haftung des Vermieters ist in nachfolgenden Fällen wegbedungen: a) für unverpackte, besonders empfindliche Gegenstände wie Glas, Porzellan, Marmor, Lampen, Bilder, Spiegel, Kunstgegenstände, elektrische und andere Apparate; b) für Folgen falscher Deklaration; c) für unverpackte Textilien, Wäsche, Decken, Teppiche sowie kleine Gegenstände, welche unverpackt der Gefahr des Verlustes ausgesetzt sind; d) für Rost-, Mäuse- und Mottenschäden, Holzwurm und Schimmel; e) für Verderb von Pflanzen, Nahrungs- und Genussmitteln; f) für Leimlösungen, Druckstellen, Glanzabgang an Möbelpolituren, Bruch von morschen Möbeln sowie für Folgen von Temperaturschwankungen oder Einfluss von Luftfeuchtigkeit; g) für Geld, Wertpapiere o.ä. und für Kostbarkeiten wie Kunstgegenstände, Juwelen, Gold- und Silberwaren, Antiquitäten sowie Gegenstände mit Affektionswert; h) für Schäden, welche durch höhere Gewalt verursacht werden; i) für Verluste oder Beschädigungen von Inhalten auf Datenträgern.

Haftung des Mieters

Der Mieter haftet selbst für alle Schäden, die durch seine Tätigkeiten und durch das Lagergut dem Vermieter oder Dritten entstehen.

Versicherung

Die gelagerten Güter müssen gegen Elementarschäden (Feuer, Wasserschaden, Diebstahl) versichert sein, wozu der Mieter selbst

verpflichtet ist. Der Vermieter geht davon aus, dass der Mieter beim Vertragsabschluss bereits eine Versicherung für die Güter besitzt.

Zugang zum Lagerraum

Der Mieter hat 24 Stunden, 365 Tage im Jahr Zugang zu seinem Lagerraum. Der Mieter ist selbst für das Verschliessen seines Lagerraumes durch ein geeignetes Schloss verpflichtet.

Bei Zahlungsverzug wird der Zugang umgehend gesperrt. Gegen Vorweisen des Mietvertrages wird dem Mieter der Zugang im Beisein des Vermieters gewährt. Bevor die Güter aus dem gemieteten Lagerraum herausgenommen werden können, sind alle auf dem Lagerraum lastenden Forderungen zu begleichen.

Retentionsrecht und freihändiger Verkauf

Gemäss Art. 485 Abs. 3 OR, Art. 895 ZGB haftet das Lagergut dem Vermieter als Pfand für den jeweiligen Saldo aus dem gesamten Geschäftsverkehr mit dem Mieter. Nach nicht in Anspruch genommenem Ablauf einer vom Vermieter unter Verwertungsdrohung gesetzten Zahlungsfrist an die letztgenannte Adresse des Mieters hat der Vermieter das Recht die betreffenden Güter ohne weitere Formalitäten freihändig bestens zu verwerten oder zu entsorgen. Der Erlös einer allfälligen Verwertung wird vorab zur Kostendeckung verwendet. Vom Erlös nicht gedeckte noch ausstehende Lagerkosten bzw. die Kosten des Verkaufes oder der Entsorgung werden dem Mieter in Rechnung gestellt. Ein allfälliger Überschuss wird ausbezahlt.

Kündigung

Ist der Mietvertrag auf eine bestimmte Zeit abgeschlossen, so endet er mit deren Ablauf.

Ist der Mietvertrag auf eine unbestimmte Zeit abgeschlossen, so können Mieter oder Vermieter den Vertrag jederzeit mit einer Frist von 4 Wochen kündigen. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Die Kündigung durch den Vermieter hat an die letztgenannte Domiziladresse des Mieters zu erfolgen.

Der Mietvertrag kann vorzeitig fristlos aus wichtigem Grund aufgelöst werden. Als wichtige Gründe gelten, wenn die eingelagerte Ware störende Eigenschaften hat oder entwickelt, die andere Lagergüter, das Lagerhaus selbst, darin tätige Personen oder die Umwelt beeinträchtigen (z.B. Gerüche, Schädlinge, Auslaufen etc.). Dem Mieter ist eine angemessene Frist zur Räumung seines Lagerraumes anzusetzen. Werden die Güter nicht innert gesetzter Frist durch den Mieter abgeholt, ist der Vermieter berechtigt die Güter auf Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten des Mieters freihändig zu verkaufen oder zu entsorgen.

Gerichtsstand und anwendbares Recht

Für die Beurteilung aller zwischen den Vertragsparteien strittigen Ansprüche gilt der Sitz des Vermieters als Gerichtsstand. Es gilt Schweizerisches Recht.