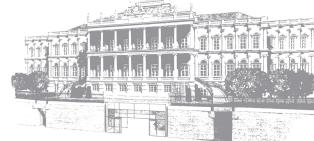




PALAIS COBURG

★★★★★



Palais Coburg Residenz GmbH

Coburgbastei 4, 1010 Wien

Tel. + 43-1-518 18 DW 915, Fax DW 100

Handelsgericht Wien FN 163925 t - UID: ATU44104401

## Bedingungen für die Vermietung von Kundensafes

### 1. Dauer des Mietverhältnisses / Miete / Kautio

- 1.1 Die Palais Coburg Residenz GmbH, im folgenden PCR genannt, vermietet die im Palais Coburg, Coburgbastei 4 in 1010 Wien gelegenen Kundensafes für unbestimmte Zeit.
- 1.2 Die Miete richtet sich nach der Größe des Safes und ist für das Kalenderjahr jeweils bis 15.01. eines Jahres im Voraus zu bezahlen. Im Falle des Verzugs, ab dem 28.02. des Jahres, werden von der PCR Mahnspesen in der Höhe von EUR 40,-- verrechnet.
- 1.3 Bei Vertragsabschluss innerhalb eines Kalenderjahres wird die fällige Miete anteilmäßig berechnet.
- 1.4 Bei Abschluss des Mietvertrages ist eine Kautio zu bezahlen. Die Vermieterin ist berechtigt, sich aus dieser Kautio hinsichtlich aller Forderungen aus diesem Vertrag, die der Mieter bei Fälligkeit nicht erfüllt (z.B. Mietzinsrückstand, Ersatz für Wartungsmängel oder Umbauschäden, Reinigungskosten, Schlosskosten), einschließlich der Kosten anwaltlicher Mahnung und gerichtlicher Geltendmachung, zu befriedigen. Die Hingabe der Kautio entbindet den Mieter nicht von seinen Vertragspflichten. Der Mieter ist nicht berechtigt, eigene Forderungen gegen die Kautio aufzurechnen. Muss die Kautio von der Vermieterin in Anspruch genommen werden, so ist der Mieter verpflichtet, sie binnen 14 Tagen nach Aufforderung durch die Vermieterin wieder aufzufüllen. Bestehen bei Beendigung des Mietverhältnisses keine Forderungen der Vermieterin aus diesem Mietverhältnis gegen den Mieter, ist die Kautio binnen zwei Monaten an den Mieter zurückzuerstatten.
- 1.5 Der Mieter erhält eine codierte Zugangskarte sowie zu dem von ihm zu schließenden Safe (Kassette) von der PCR zwei gleiche Schlüssel, die er – möglichst getrennt – sorgfältig aufzubewahren hat. Der Schlüssel verbleibt im Eigentum der PCR. Der Verlust eines Schlüssels ist der PCR sofort anzugeben. Für alle Kosten

und Schäden, die für die Anfertigung von Notschlüssel, Zweitschlüssel, die Änderung des Schlosses oder für gewaltsames Öffnen des Schlosses entstehen, hat der Mieter aufzukommen.

- 1.6 Die Rechte des Mieters aus dem Mietvertrag sind nicht übertragbar.

- 1.7 Untervermietung ist nicht gestattet und stellt einen Kündigungsgrund für den Vermieter dar.

### 2. Wertsicherung

- 2.1 Die Miete ist wertgesichert.

- 2.2 Zur Berechnung der Wertsicherung dient der im Dezember des jeweiligen Kalenderjahres von der Statistik Austria verlautbare Verbraucherpreisindex oder der an dessen Stelle tretende Index. Ausgangsbasis für die Wertsicherungsberechnung ist die für den Monat des Vertragsabschlusses verlautbare Indexzahl.

- 2.3 Die Miete verändert sich in dem Ausmaß, in dem sich der genannte Index gegenüber der Ausgangsbasis verändert.

- 2.4 Die PCR ist zur Anpassung der Miete aufgrund von Indexsteigerungen jeweils zum 1.1. eines Jahres berechtigt.

### 3. Zutritt, Safeinhalt

- 3.1 Der Zutritt ist täglich von 0.00 bis 24.00 Uhr möglich.

- 3.2 Die Kundensafes und die darin befindlichen Kassetten dürfen nur zur Aufbewahrung von Bargeld, Urkunden, Wertpapieren, Edelmetallen, Schmuck und Gegenständen ähnlicher Art benutzt werden. Keinesfalls deponiert werden dürfen verderbliche, auslaufende oder explosive Gegenstände, wie z.B. Lebensmittel, Sprengstoffe, Spraydosen, Waffen und Munitionen jeder Art sowie geruchverbreitende Gegenstände oder Inhalte mit schädigendem Einfluss (z.B. Bakterien, Ungeziefer).

- 3.3 Die Gewichtsbeschränkung von max. 20 kg pro Safefach ist unbedingt einzuhalten.

- 3.4 Die PCR nimmt grundsätzlich keine Kenntnis vom Inhalt des Kundensafes, behält sich jedoch vor, in begründeten Ausnahmefällen Einsicht in den Inhalt des Kundensafes zu verlangen, um sich von der Einhaltung der Bestimmungen überzeugen zu können.



#### 4. Verschluss des Kundensafes mit elektronischem Zugriff

4.1 Bei elektronischen Kundensafeanlagen mit codierter Zugangskarte steht der Kundensafe unter dem alleinigen Verschluss des Mieters. Die PCR gestattet dem Mieter den Zutritt zum Kundensafe, wenn dieser den Zutritt durch Einführung der Zugangskarte und Eingabe der Code-Nummer am Kartenlesegerät erlangt. Das Öffnen des Safes erfolgt durch den Mieter allein; dieser hat dafür zu sorgen, dass der Kundensafe ordnungsgemäß wieder verschlossen wird. Für die sichere Aufbewahrung der codierten Zugangskarte ist der Mieter allein verantwortlich. Der Verlust der Karte oder die Kenntnis der Code-Nummer durch einen Unberechtigten, ist der PCR sofort anzugeben.

#### 5. Wartung

5.1 Das Betriebssystem sowie die Safes werden einer jährlichen Wartung unterzogen. Sollte wegen Wartungsarbeiten der Zugang zum Safe kurzfristig gesperrt sein, so wird ein Informationsschreiben im Foyer der PCR aushängen.

5.2 Es wird darauf hingewiesen, dass Betriebsstörungen nur werktags in der Zeit von 9 – 18 Uhr behoben werden können. Außerhalb der genannten Zeit wird die Betriebsstörung erst am nächsten Werktag behoben.

5.3 Die PCR haftet nicht für Schäden, die dem Mieter aufgrund einer Betriebsstörung und dem daraus resultierenden, nicht möglichen Zutritt zu seinem Safe entstehen.

#### 6. Mehrere Mieter

6.1 Mehrere Mieter können gemeinschaftlich einen Kundensafe mieten. Hierzu muss jeder einzelne Mieter den Mietvertrag unterschreiben. Jeder einzelne Mieter hat Zutritt zum Kundensafe. Mehrere Mieter haften für die Einhaltung dieser Bedingungen zur ungeteilten Hand.

6.2 Ist der Kundensafe gemeinschaftlich gemietet, kann im Todesfall der Überlebende den Mietvertrag auflösen oder fortan als alleiniger Mieter fortfsetzen. Bei gerichtlichen Anfragen

wird jedoch der Status per Anfragetag gemeldet.

6.3 Im Falle der Kündigung eines Safes an mehrere Mieter ist jeder einzelne Mieter empfangsbevollmächtigt.

6.4 Die Kündigung eines gemeinschaftlichen Mietvertrages kann nur von allen Mietern gemeinsam erklärt werden.

6.5 Der / die Mieter erteilt/en seine / ihre Zustimmung zur Speicherung seiner / ihrer der PCR im Rahmen des Mietvertrages bekannt gegebenen Daten. Diese Daten werden nicht an Dritte weitergegeben, sofern nicht durch ein Gericht oder eine Behörde anderes angeordnet wird.

#### 7. Kündigungsrecht / Öffnung des Safes

7.1 Der Mietvertrag kann von beiden Seiten unter Einhaltung einer vierwöchigen Kündigungsfrist zum Ende eines jeden Monats schriftlich, mittels eingeschriebenen Briefes, aufgekündigt werden.

7.2 Zustellungen an die der PCR zuletzt bekannten Adresse, gelten dem Mieter als zugegangen.

7.3 Die PCR ist berechtigt, den Mietvertrag wegen wichtigem Grund vorzeitig, ohne einhalten einer Frist, aufzulösen, insbesondere wenn der Mieter vom Kundensafe einen erheblichen nachteiligen Gebrauch macht oder wenn der Mieter nach Mahnung mit einem Jahresbenützungsentgelt im Verzug ist oder der Kundensafe neu aufgeführt werden muss.

7.4 Bei Ablauf des Mietvertrages hat der Mieter spätestens am letzten Tag des Vertrages beide Schlüssel zum Kundensafe und gegebenenfalls die codierte Zugangskarte und eine zum Kundensafe gehörende Kassette zurückzugeben.

7.5 Kommt der Mieter seiner Verpflichtung gemäß Pkt. 7.4 trotz schriftlicher Aufforderung und Nachfristsetzung nicht rechtzeitig und gehörig nach, so ist die PCR ohne Hinzuziehung des Mieters und ohne gerichtliches Verfahren berechtigt, den Kundensafe zu öffnen und auf Kosten des Mieters das Schloss erneuern zu lassen. Die Öffnung des Schlosses erfolgt unter notarieller Aufsicht unter



- Aufnahme eines Protokolls über den Inhalt des Kundensafes. Der Inhalt des Kundensafes wird sodann gerichtlich hinterlegt. Die PCR ist berechtigt, sich aus dem Safeinhalt wegen allfälliger offener Forderungen aus dem Mietvertrag, entsprechend den gesetzlichen Vorschriften über den Pfandverkauf, zu befriedigen, ohne dass es einer gesonderten Ankündigung, Aufforderung oder Frist bedarf. Bei Verlust beider Schlüssel wird der Kundensafe geöffnet. Über die Öffnung und deren Termin wird der Mieter verständigt. Der Mieter haftet für alle Kosten und Schäden, die durch die Maßnahme oder die Unterlassung der Anzeige entstehen.
- 7.6 Der Mieter haftet der PCR für alle Schäden, die ihr aufgrund der nicht rechtzeitigen und ordnungsgemäßen Übergabe entstanden sind, insbesondere auch für entgangene Mieteinnahmen.
- 7.7 Die PCR ist berechtigt, sich aus der erlegten Kautions hinsichtlich aller Forderungen aus dem Mietvertrag, die der Mieter bei Fälligkeit nicht erfüllt, zu befriedigen.
- 7.8 Im Falle der Kündigung des Mietvertrages oder Auflösung aus wichtigem Grund vor Ablauf des Kalenderjahres, erfolgt keine Rückvergütung anteiliger Mietbeiträge.
- 8. Ableben des Mieters**
- 8.1 Stirbt der Mieter, so haben sich die Erben durch rechtskräftigen Einantwortungsbeschluss, Testamentsvollstrecker bzw. Erbantrittserklärte durch eine Amtsbestätigung auszuweisen. Wird der PCR eine Ausfertigung oder eine vom Gericht beglaubigte Abschrift vorgelegt, so darf die PCR mit befreiender Wirkung denjenigen zum Kundensafe zulassen, der im Einantwortungsbeschluss zum Erben berufen oder als Erbantrittserklärter / Testamentsvollstrecker ausgewiesen ist.
- 9. Haftung**
- 9.1 Für Verlust oder Beschädigung des Safeinhalts haftet die PCR nur für grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz. Gegen Feuer, Einbruchdiebstahl und Beraubung ist der Safeinhalt mit EUR 35.000,-- je Kundensafe versichert.

- 9.2 Eine allfällige Höherversicherung auf Wunsch und Kosten des Mieters durch die PCR ist möglich. In diesem Falle tritt die PCR für die fällige Prämie in Vorlage und schreibt diese sodann dem Mieter vor.
- 9.3 Gerät der Mieter mit der Zahlung der fälligen Versicherungsprämie in Verzug, so ist die PCR berechtigt, die Höherversicherung zu kündigen. Ab dem Zeitpunkt des Verzuges erlischt der Versicherungsschutz.
- 9.4 Der Mieter haftet der PCR für alle Kosten, die der PCR aufgrund der Höherversicherung entstehen.
- 9.5 Der Mieter haftet für jeden durch Zu widerhandlung entstehenden Schaden.
- 9.6 Der Mieter hat den Safeinhalt sofort nach Entnahme aus dem Kundensafe auf Verlust und Schäden zu überprüfen und die PCR gegebenenfalls sofort zu unterrichten.
- 9.7 PCR haftet nicht für Schäden, die auf höhere Gewalt oder behördliche Eingriffe zurückzuführen sind; ebenso nicht bei inneren Verderb.
- 9.8 Der Mieter haftet für Schäden von Personen, denen er den Zutritt zu seinem Safe ermöglicht hat.
- 9.9 Automatische Safes stehen nicht unter Mitverschluss und der Mieter trägt alle Folgen und Nachteile des Abhandenkommens, der missbräuchlichen Verwendung, der Fälschung und Verfälschung der Zutrittsinstrumente bzw. des / der Codes, sofern dies nicht der Sphäre des Vermieters zuzurechnen ist.
- 10. Änderung AGB**
- 10.1 Diese Allgemeinen Vermietungsbedingungen gelten ab dem 01.07.2014.
11. Änderungen und Ergänzungen dieser AGB bedürfen für die wirksame Vereinbarung zwischen der PCR und dem Mieter der Mitteilung an den Mieter. Diesem steht ein Widerspruchsrecht zu. Macht der Mieter von diesem Widerspruchsrecht nicht binnen zwei Monaten ab Zugang der Mitteilung der angebotenen Änderungen Gebrauch, gilt sein Stillschweigen als Zustimmung und die Änderungen / Ergänzungen als vereinbart.
- 12. Anzuwendendes Recht** Es gilt öst. Recht.