

## Versicherung, Vertragsbestimmungen & AGB für Stauraum GmbH

### Lagerversicherung

Die Lagerung der Gegenstände erfolgt auf eigenes Risiko des Lagernehmers. Soweit gesetzlich zulässig, schliesst Stauraum jede Haftung für sich, ihre Hilfsperson und beauftragte Dritte aus. Die eingelagerten Güter sind von Stauraum nicht automatisch versichert. Eine Versicherung der gelagerten Gegenstände gegen Elementarschäden (insbesondere gegen Wasser- und Feuerschaden, inklusive Explosionen) sowie Diebstahl und Vandalismus durch den Lagernehmer ist obligatorisch. Der Lagernehmer hat zwei Möglichkeiten:

- 1) Besteht eine Hausratversicherung, so ist dieser der Standort der Güter mitzuteilen, damit diese durch die Versicherung versichert sind (meist ohne Zusatzkosten).
- 2) Ist keine Versicherung vorhanden, so ist der Lagernehmer verpflichtet, über Stauraum eine entsprechende Versicherung abzuschliessen. In diesem Fall beträgt die monatliche Versicherungsprämie CHF 1.00 pro CHF 1'000.00 Versicherungswert, im Minimum CHF 3.00 pro Monat (CHF 3'000.00 Versicherungswert).

Die Lagerung erfolgt im Übrigen gemäss den allgemeinen Lagerbedingungen von Stauraum (AGB), welche integrierenden Bestandteil des Lagervertrags darstellen. Insbesondere gelten folgende Bedingungen:

### Lagergut:

- Der Lagerraum darf nur zu Lagerzwecken benutzt werden, Wohn- und Geschäftsnutzungen sind ausgeschlossen.
- Der Lagernehmer lagert seine Güter selbständig ein. Stauraum kennt weder Art, Anzahl, Beschaffenheit noch Wert der eingelagerten Güter.

### Vertragsabschluss und Kautio:

- Das Zustandekommen des Vertrags steht unter der suspensiven Bedingung, dass 1) die Identität des Lagernehmers durch Übermittlung von Ausweispapieren verifiziert werden kann und 2) einer positiven Bonitätsprüfung durch Stauraum. Der Lagernehmer wird nach erfolgter Bonitätsprüfung über das Ergebnis der Prüfung und damit über Zustandekommen des Vertrags orientiert. Stauraum kann bei unzureichender Bonität den Abschluss eines Vertrags von der Leistung einer Kautio im Betrag von drei bis sechs Monatsmieten abhängig machen oder das Vertragsverhältnis ablehnen.
- Bei Geschäftskunden (eine Geschäftsnutzung des Lagerraums ist in jedem Fall untersagt) erhebt Stauraum zusätzlich zu den vorgenannten Bedingungen (Identitäts- und Bonitätsprüfung) – sofern nicht anders vereinbart – stets eine Kautio im Betrag von drei bis sechs Monatsmieten.
- Die geleistete Kautio wird nach der Auslagerung innert 30 Tagen rückerstattet, sofern keine offenen Forderungen seitens Stauraum vorliegen.

### Rechnungsstellung:

- Der Lagernehmer erhält vor Vertragsbeginn einmalig eine Rechnung. Weitere Rechnungen für die Folgemieten werden

nicht versandt, ausser es wurde anders vereinbart. Der beigefügte QR-Einzahlungsschein kann für sämtliche Folgemieten verwendet werden. Zur Vereinfachung der Zahlungsabwicklung wird die Einrichtung eines Dauerauftrags empfohlen.

- Die Miete ist monatlich im Voraus zu bezahlen.
- Bei Zahlungsverzug werden Mahngebühren von CHF 20.00 pro Mahnung in Rechnung gestellt.

### Zugang zum Lagerraum:

- Der Lagernehmer erhält einen persönlichen Schlüssel, mit dem der sichere Zugang zum Lagerraum gewährleistet ist.
- Bei Verlust des Schlüssels wird eine Umtriebsentschädigung von CHF 200.00 erhoben.
- Bei Weitergabe des Schlüssels an Dritte durch den Lagernehmer wird jegliche Haftung seitens Stauraum ausgeschlossen.

### Vertragsdauer und Kündigung:

- Sofern nichts anderes vereinbart, gilt folgendes: Das Mietverhältnis ist unbefristet, die Mindestvertragsdauer beträgt üblicherweise drei Monate oder sechs Monate beim Lagerstandort Pfyn und Basel Herrengrabenweg. Nach Ablauf der Mindestmietdauer kann der Lagernehmer jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist das Mietverhältnis kündigen. Kündigt der Lagernehmer nicht auf ein Monatsende, so ist das Entgelt für den angebrochenen Monat trotzdem vollständig zu bezahlen. Stauraum kann mit einer Frist von 30 Tagen kündigen. Die Kündigung muss schriftlich oder per E-Mail erfolgen, ist jedoch nicht zu begründen.
- Auf den Kündigungstermin hin muss der Lagernehmer das Mietobjekt vollständig geräumt und gereinigt haben. Der Schlüssel ist innert Wochenfrist an die Administrationsadresse von Stauraum, Kronenweg 12, 8127 Forch, zu retournieren.
- Zuviel bezahlte Miete wird zusammen mit einem allfälligen Depot oder Kautio innert 30 Tagen nach der Auslagerung rückerstattet. Falls der Lagerraum nicht geräumt ist und der Schlüssel nicht zurückgegeben wurde, oder seitens des Lagernehmers Schäden verursacht wurden, werden die dadurch entstandenen Kosten von Stauraum in Rechnung gestellt und gegebenenfalls mit einem Guthaben des Lagernehmers verrechnet.

### Weiteres:

- Der Lagernehmer ist verpflichtet, Stauraum bei Wohnsitz- oder Geschäftssitzwechsel sofort schriftlich seine neue Adresse mitzuteilen.
- Die Stauraum Lagerräumlichkeiten werden teilweise videoüberwacht. Der Lagernehmer erklärt sich explizit mit der Speicherung, Aufbewahrung und Auswertung der durch die Überwachungskameras und Zutrittskontrollen erfassten Daten durch Stauraum einverstanden.
- Für alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit der Vermietung von Lagerräumen sind ausschliesslich, soweit gesetzlich nichts anderes vorgeschrieben ist, sowohl das Gericht am Ort des Lagerraumes als auch das Gericht am Sitz bzw. Wohnsitz der beklagten Partei zuständig. Es ist schweizerisches Recht anwendbar.

## Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermietung von Lagerräumen

### 1 Allgemeines

Stauraum stellt dem Lagernehmer gegen Entgelt einen geschlossenen Lagerraum zur Verfügung.

Der Lagernehmer hat das Recht bis zur Beendigung des Vertrages den Lagerraum ausschliesslich für Lagerzwecke in Übereinstimmung mit den nachstehenden allgemeinen Vertragsbedingungen zu nutzen.

### 2 Übernahme des Lagerraumes

Der Lagernehmer hat den Lagerraum bei Übernahme zu kontrollieren und Schäden oder Verunreinigungen Stauraum unverzüglich mitzuteilen.

### 3 Nutzung des Lagerraumes / Pflichten des Lagernehmers

3.1 Der Lagernehmer lagert seine Güter selbständig ein. Stauraum kennt weder Art, Anzahl, Beschaffenheit noch Wert der eingelagerten Güter.

3.2 Folgende Güter dürfen nicht gelagert werden:

- Nahrungsmittel oder verderbliche Waren
- Lebewesen, insbesondere lebende oder tote Tiere und Pflanzen
- entzündliche Stoffe, leicht brennbare, explosive oder sonstige gefährliche Stoffe wie z. B. Benzin, Öl, Lösungsmittel, Gas
- toxische, ätzende oder radioaktive Stoffe
- sonstige potenziell gefährliche Stoffe
- jegliche verbotene oder unrechtmässig erworbene Gegenstände oder Stoffe
- Gegenstände und Stoffe für welche spezielle Lagerbedingungen vorgeschrieben sind wie z.B. Munition oder Sprengstoffe
- feuchte, verderbliche Gegenstände und Stoffe oder solche mit erhöhter Geruchsemission
- Kunst, Schmuck, Geld, Edelmetalle, Edelsteine, Edelperlen
- Textilien, Teppiche, Matratzen etc. dürfen nur gereinigt und mit Motenschutz behandelt eingelagert werden.

3.3 Es ist dem Lagernehmer verboten:

- den Lagerraum in derartiger Weise zu verwenden, dass andere gestört oder beeinträchtigt werden können.
- sich im Lagerraum oder in den übrigen Räumlichkeiten von Stauraum zu einem anderen Zweck aufzuhalten als zur Ein- und Auslagerung von Gegenständen. Der Aufenthalt hat sich auf das für die Ein- und Auslagerung Notwendige zu beschränken.
- den Lagerraum zu anderen als Lagerzwecken zu benutzen, insbesondere ist es untersagt, im Lagerraum zu übernachten oder Arbeiten auszuführen jedweder Art. Weiter ist es verboten Maschinen oder andere elektrische Apparate an die Stromversorgung anzuschliessen.
- irgendeine Veränderung am Lagerraum vorzunehmen, insbesondere etwas an Wand, Decke oder am Boden zu befestigen.
- Emissionen jedweder Art aus dem Lagerraum austreten zu lassen.
- ausserhalb des gemieteten Lagerraums (innerhalb oder ausserhalb des Gebäudes) Gegenstände oder Abfall zu lagern, aufzubewahren oder zu hinterlassen. Der Lagernehmer ist verpflichtet sämtliche Abfälle mitzunehmen und zu entsorgen. Das Entsorgen von hinterlassenem Müll wird dem Lagernehmer in Rechnung gestellt.
- in den Stauraum Räumlichkeiten bzw. im ganzen Gebäude zu rauchen.

3.4 Der Lagernehmer ist verpflichtet, Stauraum bei Wohnsitz- oder Geschäftssitzwechsel sofort schriftlich seine neue Adresse mitzuteilen.

3.5 Der Lagernehmer erhält einen persönlichen Schlüssel, mit dem der sichere Zugang zum Lagerraum gewährleistet ist. Der Lagernehmer hat während den Öffnungszeiten grundsätzlich freien Zutritt zum Gelände und zu seinem Lagerraum.

3.6 Der Lagernehmer ist verpflichtet, seinen Lagerraum zu verschliessen und während seiner Abwesenheit verschlossen zu halten. Stauraum ist nicht verpflichtet, einen nicht verschlossenen Lagerraum zu verschliessen.

3.7 Es ist dem Lagernehmer nicht erlaubt, den Lagerraum unterzuvermieten. Er kann jedoch die Nutzung durch Dritte zulassen. Die Verantwortlichkeit bleibt beim Lagernehmer.

3.8 Der Lagernehmer ist allein verantwortlich, dass die Personen, welche mit seiner Zutrittsberechtigung das Gebäude bzw. den Lagerraum betreten, sich an die Zugangsregeln halten. Der Lagernehmer haftet für deren Zuwiderhandlung wie für eigenes Verhalten.

3.9 Der Lagernehmer haftet für den vollen Schaden durch von ihm verschuldete falsche Alarmauslösung. Jeder dadurch verursachte Einsatz einer Sicherheitsfirma oder einer Blaulichtorganisation wird dem Lagernehmer in Rechnung gestellt.

3.10 Der Lagernehmer haftet für jegliche Schäden, welche durch Nichtbeachtung dieser Vorschriften entstehen.

### 4 Folgen einer Vertragsverletzung

4.1 Hält der Lagernehmer die Zahlungsfristen oder die übrigen Vertragsbedingungen (inkl. dieser AGB) nicht ein, so hat Stauraum das Recht

- dem vertragsbrüchigen Lagernehmer den Zutritt zum Gebäude und/oder seinem Lagerraum zu verweigern, sofern die Schwere der Vertragsverletzung dies rechtfertigt
- den Lagerraum unter der in Ziff. 7 genannten Voraussetzungen zu öffnen und Gegenstände des Lagernehmers auf dessen Kosten und Gefahr an einen anderen Ort zu verlegen
- nach vorgängiger schriftlicher Abmahnung oder Abmahnung Mittels SMS oder E-Mail, den Vertrag fristlos zu kündigen, sofern der Lagernehmer nicht innert 10 Tagen nach Erhalt der Abmahnung seinen vertraglichen Verpflichtungen nachkommt. Bei schwerwiegenden Vertragsverletzungen durch den Lagernehmer hat Stauraum das Recht, den Vertrag ohne Mahnung und Ansetzung einer Frist sofort zu kündigen. Der Lagernehmer hat in diesem Fall den Lagerraum umgehend, spätestens jedoch innerhalb von 48 Stunden, zu räumen und vollständig gereinigt gemäss Ziff. 11.1 dieser AGB zurückzugeben.

4.2 Bei nicht zeitgerechter Begleichung von zu zahlenden Rechnungen werden Mahngebühren in der Höhe von Fr. 20.00 pro Mahnung verrechnet.

4.3 Der Lagernehmer räumt Stauraum bei Nichtzahlung der Stauraum geschuldeten Beträge an allen eingelagerten Gegenständen ein Pfandrecht ein. Stauraum hat für eigene Ansprüche ein Verrechnungsrecht an allen Forderungen des Lagernehmers gegenüber Stauraum, unabhängig von Fälligkeit. Stauraum ist nach eigener Wahl berechtigt, die Pfandgegenstände an einem anderen Ort zu lagern, zu veräussern oder zu entsorgen, wenn der Lagernehmer mit der Leistung des Entgelts für die Überlassung des Lagerraums nach Vertragsende im Verzug ist.

### 5 Entgelt und Zahlungsmodalitäten

5.1 Die Höhe des vereinbarten Entgelts für die Überlassung des Lagerraums wird mit separatem Vertrag geregelt.

5.2 Die Lagermiete ist monatlich im Voraus zu bezahlen. Der Lagernehmer erhält vor Vertragsbeginn einmalig eine Rechnung. Weitere Folgerechnungen werden nicht ausgestellt, ausser es wurde anders vereinbart. Bei Zahlungsverzug werden Mahngebühren von Fr. 20.00 pro Mahnung verrechnet.

5.3 Stauraum ist berechtigt, das Entgelt für die Überlassung des Lagerraums jährlich an die Teuerung gemäss offiziellem Landesindex der Konsumentenpreise anzupassen. Der Lagernehmer ist in diesem Fall berechtigt den Vertrag per sofort zu kündigen. Kündigt er nicht innert dreissig Tagen, so wird die Anpassung des Entgelts wirksam.

### 6 Vertragsdauer und Vertragsbeendigung

Sofern nichts anderes vereinbart, gilt folgendes: Die Mindestvertragsdauer beträgt drei Monate und ist nicht befristet. Nach Ablauf der Mindestmietdauer kann der Lagernehmer jederzeit per sofort kündigen. Kündigt der Lagernehmer nicht auf ein Monatsende, so ist das Entgelt für den angebrochenen Monat trotzdem vollständig zu bezahlen. Stauraum kann mit einer Frist von 30 Tagen kündigen. Die Kündigung muss schriftlich oder per E-Mail erfolgen, ist jedoch nicht zu begründen.

## 7 Ausnahmsweise Öffnen des Lagerraumes durch Stauraum

Stauraum hat das Recht, den Lagerraum zu öffnen, zu betreten und eingelagerte Güter zu entfernen,

- wenn im Lagerraum gemäss Ziff. 3.2. dieser AGB verbotene Gegenstände gelagert werden
- falls Stauraum von den Behörden dazu rechtmässig aufgefordert wird
- nach vorheriger Ankündigung, wenn Inspektionen, Instandhaltungsarbeiten oder Umbauten dies erfordern
- wenn Gefahr in Verzug ist
- falls gemäss Ziff. 11.2 dieser AGB der Lagernehmer den Lagerraum nach Vertragsende nicht geräumt hat.

## 8 Benützung Anlieferung, Parkplätze, Laderampen und Lifte

Fahrzeuge des Lagernehmers dürfen Dritte nicht behindern. Die Benutzung der Anlieferung bzw. Laderampe muss auf die kürzest mögliche Zeit beschränkt werden. Parkieren im Anlieferungs- bzw. Rampenbereich ist nur zum Ein- und Ausladen gestattet.

Die Lifte, Türen und Gänge dürfen nicht unnötig versperrt oder blockiert werden. Die Sicherheitsvorschriften, insbesondere Belastungsvorschriften, sind einzuhalten.

## 9 Haftung

9.1 Die Lagerung der Gegenstände erfolgt auf eigenes Risiko des Lagernehmers. Die eingelagerten Güter sind von Stauraum nicht versichert.

9.2 Soweit gesetzlich zulässig schliesst Stauraum jede Haftung für sich, ihre Hilfsperson und beauftragte Dritte aus.

Für direkte oder unmittelbare Schäden, namentlich solche, welche auf Einbruch, Diebstahl, Vandalismus, Explosion, Feuer oder Wasser zurückzuführen sind, haftet Stauraum nur, wenn diese Schäden durch Stauraum grobfahrlässig oder vorsätzlich verursacht worden sind. Stauraum lehnt insbesondere jede Haftung für Beschädigung, Verlust oder Zerstörung der Gegenstände unabhängig welcher Ursache ab.

Jede weitere Haftung, insbesondere für indirekte oder Folgeschäden sowie für entgangenen Gewinn, wird ausgeschlossen. Stauraum haftet insbesondere nicht, wenn der Zutritt zum Lagerraum (z.B. aus technischen Gründen) vorübergehend nicht möglich ist oder bei vorübergehender Unterbrechung der Versorgung mit Wasser, Strom, etc..

Haftungsbeschränkung und Haftungsausschluss gelten sowohl für vertragliche als auch für ausservertragliche bzw. quasivertragliche Ansprüche.

9.3 Für Schäden, welche durch die gelagerten Güter Stauraum oder Dritten entstehen, haftet der Lagernehmer.

9.4 Der Lagernehmer haftet für die von ihm eingesetzten Hilfspersonen, insbesondere für Personen, denen er Zutrittsberechtigung zum Gelände von Stauraum und zum Lagerraum gewährte. Stauraum lehnt jegliche Haftung für Schäden ab, welche im Zusammenhang mit einer Zugangserteilung des Kunden an einen Dritten stehen.

9.5 Bei folgenden Fällen wird in keinem Fall eine Haftung übernommen:

- für verbotene Gegenstände gemäss Ziff. 3.2
- für Textilien und Teppiche
- für kleine Gegenstände, die unverpackt der Gefahr des Verlustes ausgesetzt sind
- für Rost-, Mäuse- und Mottenschäden (auch wenn eine Mottenschutzbehandlung stattgefunden hat), Schäden durch Holzwurm, Schäden durch Schimmel
- für Postmarken, Uhren, Münzen, Medaillen
- für Datenträger bzw. für Verluste oder Beschädigungen von Inhalten auf Datenträgern.

## 10 Versicherung

10.1 Die Versicherung der eingelagerten Güter ist Sache des Lagernehmers.

10.2 Der Lagernehmer hat die durch ihn eingelagerten Güter gegen Elementarschäden (insbesondere gegen Wasser- und Feuerschaden, inklusive Explosionen) sowie Diebstahl und Vandalismus zu versichern. Besteht dafür eine Hausrat- oder Geschäftsversicherung, so ist dieser der Stand-

ort der Güter mitzuteilen, damit diese durch die Versicherung versichert sind. Ist keine Versicherung vorhanden, so ist der Lagernehmer verpflichtet eine entsprechende Versicherung abzuschliessen. Die Versicherung kann über Stauraum abgeschlossen werden.

## 11 Rückgabe des Lagerraums

11.1 Der Lagernehmer ist verpflichtet, bei Vertragsende den Lagerraum vollständig geräumt und gereinigt zurückzugeben. Bei Vertragsende sind erhaltene Schlüssel zu retournieren. Bei Verlust eines Schlüssels wird eine CHF 200.00 Umtriebsentschädigung erhoben.

11.2 Wenn bei Vertragsbeendigung der Lagerraum nicht geräumt wurde und eine Aufforderung von Stauraum zur Räumung des Lagerraums erfolglos oder unzustellbar war, ist Stauraum berechtigt den Lagerraum zu öffnen und den Inhalt auf Rechnung und Kosten des Lagernehmers in Verwahrung zu nehmen oder freihändig zu verwerten. Stauraum ist berechtigt, nach eigenem Ermessen wertlose Gegenstände auf Kosten des Lagernehmers zu entsorgen. Ein nach Tilgung offener Forderungen bleibender Überschuss wird dem Lagernehmer ausgehändigt. Stauraum ist dabei berechtigt offene Mietzinsen zu verrechnen.

## 12 Datenschutz

12.1 Stauraum hält das Schweizer Datenschutzgesetz ein und verarbeitet Personendaten nur rechtmässig. Über Mieter und eingelagerte Güter wird grundsätzlich keine Auskunft erteilt.

12.2 Die Stauraum Lagerräumlichkeiten werden teilweise videoüberwacht. Der Lagernehmer erklärt sich explizit mit der Speicherung, Aufbewahrung und Auswertung der durch die Überwachungskameras und Zutrittskontrollen erfassten Daten durch Stauraum einverstanden.

## 13 Internetzugang über WLAN

13.1 Stauraum kann dem Lagernehmer an gewissen Standorten einen kabellosen Internetzugang zur Verfügung stellen. Stauraum ist nicht verpflichtet dies zu tun und zudem berechtigt den Internetzugang jederzeit einzuschränken oder zu sperren. Stauraum garantiert keine Verfügbarkeiten, keine Störungsfreiheit, keine Datenübertragungsqualität und keine Mindestbandbreite. Stauraum kann im Weiteren keine Gewähr geben, dass über den Internetzugang ausgetauschte Informationen (z.B. E-Mails) beim Lagernehmer zugestellt werden.

13.2 Der Internetzugang dient ausschliesslich dem Verkehr mit Stauraum und erfolgt in der Regel ungesichert oder nur schwach gesichert. Die Sicherung der Verbindung mittels entsprechender Technologien obliegt dem Lagernehmer. Jegliche Ansprüche auf Schadenersatz aus der Nutzung einer ungesicherten Verbindung sind ausgeschlossen.

13.3 Der Lagernehmer nutzt den Internetzugang auf eigenes Risiko. Im Übrigen wird auf Ziff. 9 dieser AGB verwiesen.

13.4 Der Lagernehmer ist verpflichtet, den Internetzugang sachgerecht und rechtmässig zu nutzen. Dem Lagernehmer ist es insbesondere untersagt, den Internetzugang für rechtswidrige oder strafbare Handlungen zu verwenden. Besteht der begründete Verdacht einer rechts- oder vertragswidrigen Nutzung kann eine Auswertung der verfügbaren Daten vorgenommen werden.

## 14 Weitere Bestimmungen

14.1 Stauraum behält sich vor, gegebenenfalls diese AGB einseitig anzupassen und dem Lagernehmer in geeigneter Weise bekannt zu geben. Der Lagernehmer ist berechtigt im Falle einer Änderung der AGB den Vertrag per sofort zu kündigen. Kündigt er nicht innert dreissig Tagen, so akzeptiert er die Änderung.

14.2 Für alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit der Vermietung von Lagerräumen sind ausschliesslich, soweit gesetzlich nichts anderes vorge-schrieben ist, sowohl das Gericht am Ort des Lagerraumes als auch das Gericht am Sitz bzw. Wohnsitz der beklagten Partei zuständig.

14.3 Stauraum ist berechtigt, Benachrichtigungen an den Lagernehmer über die vom Lagernehmer angegebenen Telefonnummern oder E-Mail-Adresse zukommen zu lassen.