

Allgemeinen Geschäftsbedingungen zum Self Storage-Vertrag

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend "AGB") regeln die Rechte und Pflichten sowohl des Kunden als auch der Welti-Furrer AG (nachfolgend "WF") im Rahmen von Self Storage-Verträgen.

1. Art des Vertrages

- a. Der vorliegende Vertrag ist ein Vertrag, auf dessen Basis WF dem Kunden eine Lagerkabine für einen vereinbarten Zeitraum und gegen Zahlung einer entsprechenden Gebühr zur Verfügung stellt, damit dieser Güter selbst lagert (Self Storage), ohne dass WF Kenntnis über deren Anzahl, Art und/oder Beschaffenheit hat.
- b. Dieser Vertrag untersteht nicht den gesetzlichen Bestimmungen des Hinterlegungsvertrages (gemäss Art 472ff. OR), da WF keinerlei Verpflichtung eines Aufbewahrers hat. WF kennt Anzahl, Art und/oder Beschaffenheit der eingelagerten Güter nicht und ist deshalb auch nicht für deren Rückgabe verantwortlich.
- c. Dieser Vertrag untersteht nicht den gesetzlichen Bestimmungen über die Wohn- und Geschäftsräume, da die Lagerkabine nicht für die Ausführung einer Geschäftstätigkeit (egal welcher Art) oder als Wohn- oder Aufenthaltsraum, sondern nur zur Lagerung von Gütern genutzt werden darf. Es ist untersagt jegliche Art von Werbeschildern anzubringen.
- d. Dieser Vertrag kann nicht mit einem SAFE-Vertrag gleichgesetzt werden, da das angebotene Sicherheitsniveau nicht ausreichend ist. WF übernimmt keine Haftung für Verlust, Diebstahl und/oder andere Schäden an den gelagerten Gegenständen und verlangt zwingend, dass die Kunden den Wert der gelagerten Gegenstände versichern lassen (siehe Ziffer 7).

2. Dauer, Kündigung und Abtretung

- a. Der Vertrag ist unbefristet. Die Mindestdauer beträgt, falls nicht anders geregelt, einen Monat.
- b. Eine Kündigung ist beiderseits schriftlich mit einer Frist von einem Monat möglich, jedoch frühestens auf das Ende der vertraglich vereinbarten Mindestdauer.
- c. Wird ein befristeter Vertrag abgeschlossen und wird der Vertrag über die vereinbarte Laufzeit hinaus weder verlängert noch rechtzeitig geräumt, verlängert sich der Vertrag jeweils stillschweigend um einen Monat.
- d. Eine Abtretung dieses Vertrags setzt die schriftliche Zustimmung von WF voraus. WF kann die Abtretung ohne die Angabe von Gründen ablehnen.

3. Gebühr und Kautio

- a. Die Überlassung der Lagerkabine ist gebührenpflichtig. Die Höhe der vom Kunden zu bezahlenden Gebühr wird bei Vertragsabschluss festgelegt.
- b. Die Gebühr wird jeweils monatlich berechnet und ist im Voraus zu bezahlen. Die erste Zahlung ist spätestens bis zum Vertragsbeginn zu leisten.
- c. WF ist berechtigt, nach schriftlicher Mitteilung an den Kunden und unter Einhaltung einer Frist von einem Monat, die Gebühr jederzeit ohne Angabe von Gründen zu erhöhen.
- d. WF kann den Kunden verpflichten, WF eine Kautio in der Höhe von mindestens einer monatlichen Gebühr spätestens zum Vertragsbeginn zu bezahlen. Diese Kautio wird nicht auf ein separates Konto einbezahlt, nicht verzinst und wird spätestens 21 Arbeitsage nach Ende des Vertragsverhältnisses und rechtzeitiger, ordnungsgemässer Rückgabe der Lagerkabine dem Kunden zurückbezahlt, jedoch reduziert um sämtliche, noch offenen Ansprüche von WF gegenüber dem Kunden aufgrund des Vertragsverhältnisses.

4. Übernahme der Lagerkabine

Der Kunde hat die Lagerkabine bei Übernahme zu kontrollieren und etwaige Schäden oder Verunreinigungen WF unverzüglich zu melden. Erfolgt eine solche Meldung nicht, wird davon ausgegangen, dass die Lagerkabine in reinem und unbeschädigtem Zustand übernommen wurde.

5. Zutritt

- a. Der Kunde hat während der Öffnungszeiten Zutritt zum Lagergelände und zu seiner Lagerkabine. WF behält sich vor, neben den allgemeinen Öffnungszeiten auch abteilspezifische Öffnungszeiten festzusetzen. Sämtliche Öffnungszeiten können ohne vorherige Ankündigung jederzeit geändert werden. WF haftet nicht, wenn der Zutritt zum Gelände oder zur Lagerkabine, etwa wegen eines technischen Fehlers vorübergehend nicht möglich ist. Der Kunde ist nicht berechtigt, aus der vorübergehenden Unterbrechung der Versorgung der Lagerkabine oder des Geländes mit Wasser, Strom etc. Ansprüche welcher Art auch immer, insbesondere Schadenersatz- oder Zahlungsminderungsansprüche, gegen WF geltend zu machen.
- b. Der Kunde verpflichtet sich, alle von WF vorgeschriebenen Sicherheitsvorkehrungen (z.B. abgegebene Verhaltensregeln oder Hinweistafeln) einzuhalten. Der Kunde vergewissert sich beim Öffnen der Türen, dass er neben einer allfällig von ihm begleiteten Person der Einzige ist, der das Gebäude betritt. Der Kunde muss sicherstellen, dass die Türen und Tore hinter ihm richtig geschlossen werden.

- c. Die Zugangscodes oder weitere an den Kunden ausgehändigte Zugangsinstrumente sind persönlich und unübertragbar. Bei Verlust oder Diebstahl ist der Kunde verpflichtet, WF unverzüglich darüber in Kenntnis zu setzen. Auf Grund des Verlusts oder Diebstahls von Zugangscodes oder Zugangsinstrumente entstandene Kosten werden dem Kunden in Rechnung gestellt.
- d. WF hat das Recht, aber nicht die Pflicht, von jeder Person, die das Gelände betreten möchte, eine Legitimation zu verlangen und, falls keine geeignete Legitimation vorgewiesen werden kann, den Zutritt zu verweigern.
- e. Jede Auslösung des Alarms aufgrund unkorrekten Verhaltens des Kunden, welche den Einsatz einer Sicherheitsfirma, der Polizei oder der Feuerwehr zur Folge hat, wird dem Kunden mit CHF 200.- in Rechnung gestellt. Darüber hinaus hat er den weiteren Schaden zu bezahlen, sofern er nicht beweist, dass ihn kein Verschulden trifft.
- f. Der Kunde ist verpflichtet, seine Lagerkabine zu verschliessen und während seiner Abwesenheit verschlossen zu halten. WF ist nicht verpflichtet, eine nicht verschlossene Kabine zu verschliessen.
- g. Der Kunde ist nicht berechtigt, neben den von WF gegen Entgelt zur Verfügung gestellten Schlösser Zutrittschlösser irgendeiner Art anzubringen. Bringt der Kunde trotzdem solche an, ist WF jederzeit und ohne vorherige Verständigung des Kunden berechtigt, diese auf Kosten des Kunden zu entfernen oder entfernen zu lassen.
- h. Bei Gefahr in Verzug darf WF jederzeit die Lagerkabine öffnen und betreten.
- i. Der Kunde ist im Rahmen von Inspektionen, Instandhaltungsarbeiten oder Zu-/Umbau der Anlage verpflichtet, WF zu einem mind. 7 Tage im Voraus angekündigten Termin Zutritt zur Lagerkabine zu gewähren. Kommt der Kunde dieser Pflicht nicht rechtzeitig nach, hat WF das Recht die Lagerkabine unverzüglich und ohne weitere Verständigung zu öffnen und zu betreten und wenn nötig nach Ziffer 10 und 11 vorzugehen.
- j. WF hat das Recht, die Lagerkabine ohne vorherige Verständigung des Kunden zu öffnen, zu betreten sowie die Güter an einem alternativen Lagerort zu bringen,
 - i. falls begründete Zweifel bestehen, dass die Lagerkabine gemäss Ziffer 6 recht- oder vertragsmässig genutzt wird
 - ii. falls Notfallsituationen bestehen, in welchen ein Zutritt notwendig ist, um die gelagerten Güter des Kunden oder eines anderen WF Kunden zu schützen.
- k. WF ist verpflichtet eine durch sie geöffnete Lagerkabine nach Verlassen mit einem geeigneten Mittel auf ihre Kosten wieder sicher zu verschliessen und dem Kunden den Zugang wieder zu ermöglichen.

6. Nutzungsbedingungen der Lagerkabinen und des Geländes durch den Kunden

- a. Dem Kunden steht ausschliesslich die im Vertrag angegebene Lagerkabine zur Verfügung. Der Kunde darf keine Einrichtungsgegenstände von WF wie z.B. Türen oder Wände verändern oder zweckentfremden. Insbesondere ist es untersagt, etwas an Wänden, Decke oder Boden zu befestigen oder irgendeine Veränderung an oder in der Lagerkabine vorzunehmen.
- b. Der Kunde ist alleine für die gelagerten Güter verantwortlich und erklärt, dass er deren rechtmässiger Besitzer ist.
- c. Folgendes darf nicht gelagert werden:
 - i. Feuer- und explosionsgefährliche und überhaupt alle Güter, die in irgendeiner Weise nachteilig auf ihre Umgebung einwirken, insbesondere verderbliche, riechende, rauchabsondernde, gefährliche, toxische, radioaktive, ätzende, volatile Güter;
 - ii. Güter, die gesetzlich vorgeschriebenen Lagerbedingungen erfordern oder durch gesetzliche Vorschriften dem privaten Verkehr entzogen sind, insbesondere verbotene Waffen oder gesetzwidrig in Besitz befindliche Waffen;
 - iii. Lebewesen sowie verderbliche Güter wie Pflanzen, Nahrungsmittel und dergleichen
 - iv. Munition und sonstige, potentiell gefährliche Materialien oder unrechtmässig erworbene Gegenstände;
 - v. Kunst, Schmuck, Postwertzeichen, Geldwerte, Pelze, Uhren, Münzen, Medaillen, Edelmetalle, Edelsteine, Perlen;
 - vi. Bei Nichteinhaltung dieser Bedingungen wird der Kunde für alle daraus entstehenden Schäden haftbar gemacht (siehe auch Ziffer 7 und 10);
- d. Kleider, Wäsche, Decken, Teppiche sowie ähnliche Gegenstände sind durch den Kunden mit Mottenschutz vorab zu behandeln.
- e. Es ist dem Kunden untersagt, in der Lagerkabine Arbeiten jeglicher Art durchzuführen und/oder Maschinen und Gegenstände aufzustellen, die einen elektrischen Anschluss benötigen. Die Lagerkabine darf nicht als Wohnraum, Geschäftsadresse oder zur Ausübung irgendeiner Geschäftstätigkeit verwendet werden. Zudem ist es untersagt, die Lagerkabine oder das Gelände in einer derartigen Weise zu verwenden, dass an-

dere Kunden, Mieter oder WF gestört oder beeinträchtigt werden oder werden könnten und/oder der Verkehr auf dem Gelände, sowie Dritte in irgendeiner Form behindert werden. Der Kunde darf die Zugänge, Gänge, Türen oder Parkplätze weder blockieren noch versperren. Die Nutzung dieser allgemeinen Räume ist zeitlich nur für die Auf- und Abladezeit erlaubt.

- f. Die An- und Auslieferung von Gütern hat sorgfältig zu erfolgen und darf nur an den dafür vorgesehenen Orten durchgeführt werden. Verunreinigungen aus der An- und Auslieferung von Gütern hat der Kunde sofort und unaufgefordert zu beseitigen. Entstandene Schäden sind unverzüglich WF zu melden, die die Behebung auf Kosten des Kunden veranlasst.
- g. Eine allfällig vorhandene Feuer- oder Nottreppe sowie andere Notausgänge dürfen nur im Fall eines Brandes oder eines Notfalles benutzt werden. Die Türe zur Nottreppe sowie zu anderen Notausgängen muss jederzeit freigehalten werden. Lagerungen jeglicher Art in den Fluchtwegen sind untersagt.
- h. Der Kunde ist verpflichtet unverzüglich etwaige Schäden der Lagerkabine WF zu melden und sich gemäss den Anweisungen des Personals zu verhalten. Zudem verpflichtet er sich, die Lagerkabine stets in einwandfreiem und sauberem Zustand zu halten.
- i. Dem Kunden ist es nicht erlaubt die Lagerkabine gänzlich oder teilweise unterzuvermieten oder die Nutzung auf Dritte zu übertragen.
- j. Für die Benützung der Personen- und Warenaufzüge gelten die dort angebrachten Vorschriften, insbesondere die Belastungsvorschriften. Der Kunde hat die zulässige Bodenbelastung einzuhalten.
- k. Es ist untersagt, auf dem WF Gelände zu Rauchen. Der Kunde ist verpflichtet, jeglichen Abfall und Müll mitzunehmen und selbst zu entsorgen. Im Falle des Hinterlassens von Abfall wird dem Kunden dessen Beseitigung verrechnet.
- l. WF behält sich vor, für die Überprüfung der eingelagerten Güter, die Räume zu betreten sowie notfalls Gegenstände auf Kosten des Kunden zu beseitigen, die eine Gefahr für den Standort oder für andere Personen darstellen könnten

7. Haftung und Versicherung

- a. Der Kunde wird für alle von ihm verursachten Schäden und Aufwendungen haftbar gemacht, insbesondere bei Schäden und Aufwendungen aus Folge der Nichteinhaltung der Nutzungsbedingungen gemäss Ziffer 6.
- b. WF lehnt jede Haftung im Fall von Unfällen oder Beschädigungen der eingelagerten Güter durch den Gebrauch der zur Verfügung gestellten Transportgeräte ab.
- c. Die vom Kunden eingelagerten Güter werden von WF nicht versichert. Die Lagerung der Gegenstände erfolgt auf alleiniges Risiko des Kunden.
- d. WF kann für Schäden oder Zerstörungen aller Art (z.B. aufgrund Brand, Wasser, Vandalismus) sowie Entwendungen (z.B. aufgrund Diebstahl) an Gegenständen des Kunden nicht haftbar gemacht werden, unabhängig ob diese am bereitgestellten Ort und/oder innerhalb des Gebäudes von WF sowie auf dem Gelände auftreten.
- e. Der Kunde ist verpflichtet, eine umfassende Lagerversicherung abzuschliessen, um den Inhalt der Lagerkabine abzusichern, und diese während der gesamten Lagerdauer aufrechtzuerhalten. Diese Versicherung muss insbesondere Schäden aufgrund von Feuer, Wasser, Diebstahl und Elementarschäden in Höhe des Zeitwertes der gelagerten Gegenstände decken.
- f. Der Kunde hat folgende Möglichkeiten, um seinen Verpflichtungen im Zusammenhang mit der Versicherung nachzukommen:
 - i. Abschluss einer Lagerversicherung direkt bei WF.
 - ii. Abschluss einer Versicherung bei einer Versicherungsgesellschaft seiner Wahl oder Erweiterung seines bestehenden Versicherungsschutzes auf die bei WF gelagerten Gegenstände.
- g. Bei einem Abschluss einer Lagerversicherung direkt bei WF
 - i. teilt der Kunde WF den Neuwert der Gegenstände mit, die er in der Lagerkabine aufbewahrt;
 - ii. ist der Kunde verpflichtet, WF zu informieren, falls sich der Neuwert der gelagerten Gegenstände während der Vertragslaufzeit ändert;
 - iii. haftet WF nur für den versicherten Neuwert und nicht für eine allfällige Differenz zwischen dem versicherten Neuwert und dem effektiven Verlust;
 - iv. verliert der Versicherungsschutz seine Gültigkeit, sobald der Kunde mit der Bezahlung des entsprechenden Versicherungsbetrages mehr als 10 Tage im Verzug ist.

8. Vertragsende und Rückgabe der Kabine

- a. Der Kunde ist verpflichtet, bei Vertragsende die Lagerkabine gereinigt und besenrein zurückzugeben.
- b. Die Rückerstattung einer allfällig geleisteten Kautions erfolgt erst nach Überprüfung der Lagerkabine durch das WF Personal und der Rückgabe von Zugangsinstrumenten, spätestens innerhalb von 21 Arbeitstagen.
- c. Allenfalls entstandene Schäden oder notwendige Reinigungsarbeiten können dem Kunden in Rechnung gestellt werden. Die damit zusammenhängenden Kosten können durch WF mit einer allfällig geleisteten Kautions verrechnet werden..
- d. Das von WF allfällig zur Verfügung gestellte Schloss ist zu entfernen.

9. Adressänderungen

Der Kunde ist verpflichtet, allfällige Adressänderungen schriftlich bekannt zu geben. Solange dies nicht geschehen ist, ist WF berechtigt, die Korrespondenz rechtsgültig an die zuletzt angegebene Adresse zu senden.

10. Nichteinhaltung der Vertragsbedingungen

- a. Hält der Kunde die Zahlungsfristen sowie die im Vertrag und den AGBs festgelegten Bedingungen nicht ein,
 - i. hat WF das Recht, dem Kunden den Zutritt zum Gelände/zur Lagerkabine zu verweigern und ein eigenes Schloss an der Lagerkabine zu befestigen;
 - ii. kann WF den in Verzug geratenen Kunden mit Schreiben mahnen. Dafür kann WF dem Kunden eine Gebühr von CHF 20.- berechnen.
- b. Kommt der Kunde innert einer Frist von 10 Tagen nach dieser Mahnung seinen Verpflichtungen immer noch nicht nach, kann WF den Vertrag fristlos kündigen.
- c. Wird die Lagerkabine nach Vertragsende nicht rechtzeitig geräumt und zurückgegeben, ist WF ermächtigt, auf Kosten des Kunden das Schloss an der Lagerkabine zu öffnen und/oder ein neues Schloss anzubringen.
- d. Der Kunde räumt der WF an den eingelagerten Waren und Gegenständen ein Pfandrecht im Sinne von Art 895 ZGB ein. Ist der Kunde mit der Bezahlung der Lagergebühr mehr als 10 Tage ganz oder teilweise im Verzug, ist WF berechtigt, das Retentionsrecht geltend zu machen und die Gegenstände ohne Androhung der Pfandverwertung privat zu verwerten oder zu entsorgen. Die Bestimmungen des SchKG über die Pfandverwertung sind nicht anwendbar. Der dabei erzielte Kaufpreis wird mit den offenen Forderungen von WF inklusiv den Kosten für die Räumung und Verwertung bzw. Entsorgung verrechnet und ein etwaig übersteigender Betrag kann vom Kunden zurückgefordert werden.
- e. WF ist berechtigt, Aufwendungen im Zusammenhang mit verspäteten Gebührensahlungen wie z.B. Mahngebühren, Einbringungskosten sowie Verzugszinsen dem Kunden in Rechnung zu stellen.
- f. Bei schwerwiegender Verletzung von Vertragspflichten durch einen Kunden, hat WF das Recht, den Vertrag sofort fristlos aufzulösen. In diesem Fall hat der Kunde die Lagerkabine innerhalb von 48 Stunden zu räumen und zurück zu geben. Erfolgt dies nicht, ist WF berechtigt, gemäss den Ziffern 10c und 10d (Lageräumung) vorzugehen.
- g. Sollte der Kunde keine gültige Adresse mehr besitzen (siehe Ziffer 9), gilt die Kündigung auch nach erfolglosem Versand an die letzte bekannte Adresse des Kunden und tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft.

11. Sonstiges

- a. WF ist berechtigt, den Kunden ohne Angabe von Gründen aufzufordern innerhalb von 14 Tagen die Lagerkabine zu räumen und die Güter in eine alternative Kabine vergleichbarer Grösse zu verlagern. Falls der Kunde dieser Aufforderung nicht fristgerecht entspricht, ist WF berechtigt, die Kabine zu öffnen und die Güter in eine andere Lagerkabine vergleichbarer Grösse zu verlagern. Dabei bleibt der bestehende Vertrag ohne Veränderung gültig.
- b. WF hat das Recht, den Vertrag schriftlich mit einer Frist von 2 Wochen zu kündigen, wenn WF ihre Geschäftstätigkeit am Standort der Lagerkabine aus welchem Grund auch immer einstellt.
- c. WF behält sich das Recht vor, diese AGB jederzeit zu ändern. Diese Änderungen werden dem Kunden per Rundschreiben oder auf andere geeignete Weise mitgeteilt und gelten ohne schriftlichen Widerspruch innerhalb Monatsfrist als genehmigt.
- d. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ungültig sein oder ungültig werden, bleiben die übrigen Vertragsbestimmungen vollumfänglich in Kraft.
- e. Der Kunde gestattet die Überwachung der Bewegungen von Personen im Lagergebäude durch Überwachungskameras. Der Kunde erklärt sich explizit mit der Speicherung, Aufbewahrung (während maximal 60 Tagen) und Auswertung der durch die Überwachungskameras und Zutrittskontrollen erfassten Daten durch WF einverstanden.

12. Gerichtsstand und Anwendbares Recht

- a. Gerichtsstand und anwendbares Recht für die Beurteilung aller zwischen den Vertragsparteien strittigen Ansprüche ist am Ort der gelegenen Sache.
- b. Es gilt Schweizerisches Recht.

Die vorliegende Vorschrift ist integrierter Bestandteil des Self Storage-Vertrages für Lagerkabinen.