

## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN ZUM SELF STORAGE-VERTRAG

### 1. ART DES VERTRAGS

- a) Der Self Storage-Vertrag ist ein Vertrag, unter dem „ZEUG-HAUS.CH, Bahnhofstrasse 13, 8730 Uznach“ (im Folgenden „ZH.CH“) dem Kunden einen Lagerraum zur Verfügung stellt, damit dieser persönliche Wertsachen und andere Güter selbst lagert (Self Storage) - ohne dass ZH.CH deren Art und/oder Beschaffenheit kennt - und zwar für einen vereinbarten Zeitraum und gegen Zahlung einer entsprechenden Gebühr durch den Kunden.
- b) Der vorliegende Vertrag kann auf keinen Fall einem Hinterlegungsvertrag (gemäss Art. 472 ff. OR) gleichgesetzt werden, da ZH.CH keinerlei Verpflichtung eines Aufbewahrers hat. ZH.CH kennt die Art und/oder Beschaffenheit der gelagerten Gegenstände nicht und kann deshalb auch nicht für deren Rückgabe verantwortlich sein.
- c) Der vorliegende Vertrag kann auf keinen Fall einem gewerblichen Mietvertrag (gemäss Art. 253 ff. OR) gleichgesetzt werden. Der Raum darf und kann nicht für die Ausführung der Geschäftstätigkeit eines Unternehmens genutzt werden. Die zur Verfügung gestellte Fläche darf nur für die Lagerung von Gegenständen, die im Inneren des Gebäudes gestattet sind, genutzt werden. Der Kunde verpflichtet sich insbesondere, keine Handels-, Industrie-, Handwerks-, Dienstleistungstätigkeit oder freie Berufstätigkeit im Lagerraum und/oder in den Anlagen von ZH.CH auszuüben, da jeder Lagerraum ausschliesslich für die Lagerung von Gegenständen bestimmt ist. Deshalb ist es dem Kunden untersagt, seinen Geschäftssitz oder seine Zweigniederlassung am Lagerort rechtlich oder faktisch zu errichten und Werbeschilder, Anmerkungen oder Leuchtschilder am/im Gebäude oder im Inneren des Lagerraums anzubringen. Die Ausstrahlung von Musik, die Verteilung von Getränken und Lebensmitteln und allgemein alle Tätigkeiten, die sich auf andere Personen als den Kunden selbst beziehen, sind verboten. Der Kunde erklärt ausserdem, dass der Lagerraum, der Gegenstand des vorliegenden Vertrags ist, für die Betreibung eines Geschäfts weder notwendig noch unerlässlich ist.
- d) Der Lagerraum kann auf keinen Fall, auch nicht vorübergehend, als Wohn- oder Aufenthaltsraum genutzt werden. Allfällige Vorschriften über Wohnräume finden keine Anwendung.
- e) Der vorliegende Vertrag kann nicht mit einem Safe-Vertrag gleichgesetzt werden, da das von ZH.CH angebotene Sicherheitsniveau dafür nicht ausreichend ist. ZH.CH übernimmt keine Haftung für Verlust, Diebstahl und/oder andere Schäden an den gelagerten Gegenständen und verlangt zwingend, dass ihre Kunden den Wert der gelagerten Gegenstände versichern lassen (siehe Ziffer 7).

### 2. DAUER

- a) Alle Verträge, die von ZH.CH abgeschlossen werden, sind **befristet**. Die Parteien legen bei Abschluss des Vertrages die Dauer der Überlassung des Lagerraums fest.
- b) Unter Einhaltung einer Frist von 14 Tagen vor Ablauf der vereinbarten Vertragsdauer *können* die Parteien eine neue befristete Verlängerung des Self Storage-Vertrages vereinbaren.
- c) Will ZH.CH den Vertrag über die vereinbarte Laufzeit hinaus nicht verlängern, ist ZH.CH verpflichtet, dies dem Kunden unter Einhaltung einer Frist von 14 Tagen vor Ablauf der vereinbarten Vertragsdauer mitzuteilen. Der Kunde verpflichtet sich, den Lagerraum auf das Ende der vereinbarten Vertragsdauer vollständig zu räumen.
- d) Wird der Vertrag von einer Partei zum Ende der vereinbarten Vertragsdauer **weder verlängert** (gemäss Ziffer 2b) **noch rechtzeitig geräumt** (gemäss Ziffer 2c), **verlängert sich der Vertrag stillschweigend jeweils um einen Monat**. Sollte der Kunde am letzten Tag der vereinbarten Vertragsdauer den Lagerraum nicht vollständig geleert haben, behält sich ZH.CH das Recht vor, gemäss Ziffer 10 vorzugehen.

### 3. GEBÜHR

- a) Die Überlassung des Lagerraums ist gebührenpflichtig. Die Höhe der vom Kunden im konkreten Vertragsverhältnis zu zahlenden Gebühr wird bei Abschluss des Vertrages festgelegt.
- b) Mit Beginn der Vertragslaufzeit ist die Gebühr für die gesamte Überlassungszeit des Lagerraums vollständig zu entrichten. Die Parteien behalten sich jedoch das Recht vor, andere Zahlungsmodalitäten festzulegen.
- c) ZH.CH behält sich das Recht vor, diese Gebühr anlässlich jeder Vertragsverlängerung zu ändern. Darüber ist der Kunde schriftlich und unter Einhaltung einer Frist von mindestens 30 Tagen vor Anwendung der Änderung zu informieren.
- d) Hat der Kunde bis zum Fälligkeitsdatum oder innert der vereinbarten Zahlungsfrist die geschuldete Gebühr nicht bezahlt, kommt er in Zahlungsverzug. Für Mahnungen werden dem Kunden Mahngebühren berechnet; ausserdem kann ihm der Zugang zum Lagerraum bis zur Zahlung der gesamten geschuldeten Kosten verweigert werden.
- e) ZH.CH hat das Recht, den Vertrag bei Zahlungsverzug, innerhalb der in Ziffer 10 genannten Fristen, ausserordentlich zu kündigen.

## 4. SICHERHEITSLAISTUNG

Bei Vertragsabschluss zahlt der Kunde ausserdem eine Sicherheitsleistung (Kautions) in Höhe von mindestens einer Monatsgebühr an ZH.CH; diese kann bei Gebührenerhöhung entsprechend angepasst werden. ZH.CH behält sich das Recht vor, die Erhöhung der Kautions je nach Fall zu fordern, oder darauf zu verzichten. Die Sicherheitsleistung wird nicht verzinst und nach Ende des Vertragsverhältnisses sowie Rückgabe des Lagerraums gemäss Ziffer 8 dem Kunden zurückbezahlt.

## 5. ZUGANG

- a) Der Kunde nimmt zur Kenntnis, dass er verpflichtet ist, alle von ZH.CH vorgeschriebenen Sicherheitsvorkehrungen einzuhalten, insbesondere diejenigen, die den Zugang sowie die Öffnungs- und Schliesszeiten des Gebäudes und des Lagerraums betreffen (entsprechend der ihm ausgehändigten **Verhaltensregeln „AIV“**). Der Kunde vergewissert sich beim Öffnen der Türen, dass er der Einzige ist, der das Gebäude betritt. Der Kunde muss sicherstellen, dass die Türen und Tore hinter ihm richtig geschlossen werden. Bei allfälligen Problemen muss der Sicherheitsdienst über die bei den Kartenlesern angebrachte Telefonnummer angerufen werden.
- b) JEDE ALARMAUSLÖSUNG AUFGRUND UNVORSICHTIGEN VERHALTENS, WELCHES DEN EINSATZ DER ÜBERWACHUNGSFIRMA ZUR FOLGE HAT, WIRD DEM KUNDEN MIT MINDESTENS CHF 150.- IN RECHNUNG GESTELLT.
- c) Die Zugangskarten, -chips oder -codes sowie die Schlüssel des Lagerraums sind persönlich und unübertragbar. Der Kunde verpflichtet sich, diese Gegenstände an einem sicheren Ort aufzubewahren und jeden Verlust oder Diebstahl ZH.CH sofort zu melden.
- d) Der Zutritt zum Lagerraum ist an jedem Tag der Woche von 6 Uhr bis 22 Uhr möglich. ZH.CH behält sich das Recht vor, die Öffnungszeiten zu ändern. In diesem Fall wird der Kunde mit einer Frist von mindestens 30 Tagen vor Inkrafttreten informiert.

## 6. SELF STORAGE

- a) Der Kunde besetzt ausschliesslich den im Vertrag angegebenen Lagerraum und kann weder in anderen Räumen Güter lagern noch die festgelegten Grenzen seines Lagerraumes überschreiten. Der Kunde darf die Räume, Wände, Trennvorrichtungen, Türen, elektrischen Leitungen sowie alle anderen Einrichtungsgegenstände von ZH.CH nicht verändern. Es ist ihm auch untersagt, die im Lagerraum vorhandenen Einrichtungsgegenstände, Ausrüstungen oder sonstigen Gegenstände zu entfernen, zu bekleben, Nägel einzuschlagen, Sachen festzuschrauben oder auf irgendeine Art und Weise zu befestigen sowie alle Einrichtungsgegenstände, die sich im oder ausserhalb des Lagerraums befinden, zu ändern, zu beschädigen oder ihrem Zweck zu entfremden.
- b) Gestattet ist nur die Lagerung von Gegenständen. Ohne ausdrückliche Genehmigung durch ZH.CH ist es dem Kunden insbesondere untersagt, in seinem Lagerraum Arbeiten jeglicher Art durchzuführen und/oder Maschinen sowie Gegenstände aufzustellen, die einen elektrischen Anschluss benötigen. Der Lagerraum darf weder als Wohnraum, auch nicht kurzzeitig, noch zur Ausübung irgendeiner Geschäftstätigkeit dienen.
- c) Der Kunde verpflichtet sich, den Lagerraum stets in einwandfreiem und sauberem Zustand zu halten. Er vermeidet es insbesondere, dort Gegenstände zu lagern, die den allgemeinen Zustand der Räume sowie die von anderen Kunden gelagerten Gegenstände beeinträchtigen könnten.
- d) Der Kunde achtet darauf, die automatischen Türen nicht zu blockieren sowie die Gänge, Türen und Parkplätze nicht unnötig zu versperren. Die Nutzung der allgemeinen Räume, sowie Innen- und Aussenflächen ist zeitlich auf die eigentlichen Ein- und Auslagerungsvorgänge beschränkt. Auch kurzfristige, darüber hinaus gehende, Zwischenlagerung ist nicht erlaubt.
- e) Reifen/Räder müssen vor der Einlagerung im Gebäude zwingend in dafür geeignete Plastiktüten verpackt werden.
- f) **Es ist ausdrücklich untersagt, folgendes zu lagern:**
  - **verderbliche, riechende, gefährliche, toxische, entzündliche, explosive, radioaktive, ätzende, volatile Gegenstände/Güter,**
  - **Gegenstände, welche die Nutzung anderer Lagerräume stören,**
  - **Munition,**
  - **tote oder lebende Tiere sowie Pflanzen,**
  - **alle Gegenstände, die gesetzlich vorgeschriebene Lagerbedingungen erfordern oder deren Besitz gesetzlich verboten ist.**
- g) Der Kunde achtet darauf, dass die gelagerten Gegenstände nicht durch von ihm verursachte Umstände, wie z.B. Feuchtigkeit, Ungeziefer oder Rost, beschädigt werden. Im Besonderen ist darauf zu achten, dass nur trockenes Lagergut ins Gebäude verbracht werden darf.
- h) ZH.CH behält sich das Recht vor, den Lagerraum bei begründetem Zweifel an der recht- und vertragsmässigen Nutzung zu betreten.
- i) Der Kunde ist allein für die gelagerten Gegenstände verantwortlich und erklärt, dass er rechtmässiger Besitzer derselben ist.
- j) Zugang zum Lagerraum hat ausschliesslich der Kunde. ZH.CH behält sich jedoch das Recht vor, im Notfall den Lagerraum zu betreten, um die gelagerten Gegenstände des Kunden sowie diejenigen anderer ZH.CH-Kunden zu schützen.
- k) Der Kunde erklärt, von der Liste derjenigen Gegenstände, deren Lagerung verboten ist (gemäss Ziffer 6f), Kenntnis genommen zu haben. ZH.CH behält sich bei Zweifeln über die Art der gelagerten Gegenstände das Recht vor, diese zu prüfen und hierfür die Räume zu betreten sowie gegebenenfalls alle Gegenstände zu beseitigen, die eine Gefahr für den Standort oder für die anwesenden Personen darstellen könnten.
- l) Der Kunde wird für alle Schäden haftbar gemacht, die ZH.CH oder anderen Kunden bei Nichteinhaltung dieser Bedingungen entstehen könnten.

- m) **ES IST STRENGSTENS UNTERSAGT, IM BEREICH DER ANLAGEN VON ZH.CH ZU RAUCHEN**, BESONDERS IM EINGANGSBEREICH, AUF DEN PARKPLÄTZEN, IN DEN GÄNGEN UND IN DEN LAGERRÄUMEN. DER KUNDE ACHTET DARAUF, DIE FUNKTION ODER ZUGÄNGLICHKEIT ALLER BRANDSCHUTZANLAGEN, WIE RAUCHMELDER, FEUERLÖSCHER, ALARM-DRUCKKNÖPFE, FLUCHTWEGE, ETC. NICHT ZU BLOCKIEREN.
- n) Jedes Aufbewahren, Lagern und/oder Hinterlassen von Abfall im Lagerabteil, Gebäude oder in der Umgebung der ZH.CH-Anlagen ist untersagt. Der Kunde ist vielmehr verpflichtet, sämtliche Abfälle mitzunehmen und sie zu entsorgen. Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Hinterlassen von Müll werden dem Kunden in Rechnung gestellt.
- o) Die Nutzung der zur Verfügung gestellten Transportgeräte liegt in der alleinigen Verantwortung des Kunden. ZH.CH lehnt jede Haftung im Fall von Unfällen, Beschädigungen an eingelagerten Gütern oder an Einrichtungen der Gebäudeinfrastruktur durch den Gebrauch dieser Transportgeräte ab.

## 7. VERSICHERUNGEN UND HAFTUNG

- a) ZH.CH trifft alle geforderten Massnahmen, um sichere und fachgerechte Lagerbedingungen zu gewährleisten.
- b) Daher ist das **Betreten und Verlassen des Gebäudes** gesichert und überwacht. Der Kunde darf das Gebäude **nur mittels** der von ZH.CH ausgehändigten Zugangsinstrumente - Karte, Badge oder **persönlichem Code** - betreten. Jeder Lagerraum ist zusätzlich mit einem Vorhängeschloss, dessen Schlüssel oder Codeinformation der entsprechende Kunde besitzt, abgeschlossen, sowie mit einem Einzelalarm ausgestattet. Der Kunde ist sich aber bewusst, dass die Sicherheitsvorkehrungen nicht denjenigen eines Tresors oder Bankschliessfaches entsprechen (siehe auch Ziff. 1 e).
- c) Bei Verlust oder Diebstahl der ausgehändigten Zugangsinstrumente - Karte, Badge oder persönlichem Code - ist der Kunde verpflichtet, ZH.CH darüber umgehend in Kenntnis zu setzen.
- d) ZH.CH kann nicht haftbar gemacht werden für: Schäden an den gelagerten Gegenständen des Kunden, für Einbrüche, Zerstörung oder sonstige Ereignisse, die am bereitgestellten Ort und/oder innerhalb des Gebäudes von ZH.CH sowie auf dem Gelände auftreten. ZH.CH übernimmt demnach keine Haftung für Verlust, Raub, Diebstahl, Brand und weitere Schäden, die an den eingelagerten Gegenständen entstehen.
- e) Der Kunde teilt ZH.CH den Höchstwert der Gegenstände mit, die er im Lagerraum aufbewahrt. Er ist verpflichtet, eine umfassende Multigefahren-Versicherung abzuschliessen, um den Inhalt des Lagerraums abzusichern, und diese während der gesamten Lagerdauer aufrechtzuerhalten. Diese Versicherung muss insbesondere Brandrisiken, Explosionen, Wasserschäden, Raub, Diebstahl und Elementarschäden in Höhe des Wertes decken, der bei der Unterzeichnung des Self Storage-Vertrages angegeben wird. Die Versicherung muss zum **Ersatzwert** abgeschlossen werden.
- f) Sofern sich der Wert der gelagerten Gegenstände während der Vertragslaufzeit ändert, ist der Kunde verpflichtet, ZH.CH darüber zu informieren. Im Schadensfall haftet ZH.CH nicht für die Differenz des versicherten Wertes und des tatsächlich erlittenen Verlustes. Des Weiteren ist ZH.CH von jeglicher Haftung für allfällig auftretende Schäden frei, wenn der Kunde keine oder nur eine mangelhafte Versicherung abschliesst.
- g) ZH.CH behält sich zudem das Recht vor, den Kunden für sämtliche von ihm verursachten Schäden haftbar zu machen.

## 8. RÜCKGABE DES LAGERRAUMS

Der Kunde ist verpflichtet, den Lagerraum in einwandfreiem Zustand, frei von Waren und Abfall sowie gereinigt zurückzugeben. Allenfalls entstandene Schäden oder notwendige Reinigungsarbeiten können dem Kunden in Rechnung gestellt werden. Die Rückerstattung der Kautions erfolgt erst nach Rückgabe sämtlicher an den Kunden ausgehändigten Zugangsinstrumente und Schlüssel und Überprüfung des Raums durch das Personal von ZH.CH.

## 9. ADRESSÄNDERUNG

Der Kunde ist verpflichtet, ZH.CH umgehend jede Adressänderung sowie Änderung der Telefonnummer oder E-Mail-Adresse schriftlich mitzuteilen. Solange dies nicht geschehen ist, ist ZH.CH berechtigt, Korrespondenz an die zuletzt angegebene Adresse zu senden.

## 10. NICHT-EINHALTUNG DER VERTRAGSBEDINGUNGEN

- a) Hält der Kunde die Zahlungsfristen sowie die im Vertrag und den Allgemeinen Geschäftsbedingungen festgelegten Vertragsbedingungen nicht ein, kann ZH.CH den Kunden durch eingeschriebenen Brief in Verzug setzen. Kommt der Kunde innert einer Frist von 10 Tagen nach Inverzugsetzung seinen Verpflichtungen immer noch nicht nach, kann ZH.CH den Vertrag mit sofortiger Wirkung auflösen.
- b) Nach Bekanntgabe der Vertragsauflösung seitens ZH.CH ist der Kunde verpflichtet, die geschuldete Summe vollumfänglich und umgehend an ZH.CH zu zahlen sowie am Ende der 10-tägigen Frist seinen Lagerraum zu räumen.
- c) Sollte der Kunde keine gültige Adresse mehr haben (siehe Ziffer 9), gilt die Kündigung auch nach erfolglosem Versand an die letzte bekannte Adresse des Kunden als mitgeteilt und tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft.
- d) Hat der Kunde den Lagerraum am letzten Tag der Frist nicht geräumt, behält sich ZH.CH das Recht vor, den Lagerraum selbst zu räumen. Ausserdem ist während einer allfälligen unrechtmässigen Besetzung des Lagerraums nach Ablauf der Vertragsfrist eine Vergütung in Höhe der vereinbarten Gebühr, erhöht um eine Vertragsstrafe von 10%, zu entrichten.

- e) Im Falle der Nichtzahlung der ZH.CH geschuldeten Beträge vereinbaren die Parteien, dass ZH.CH über ein Pfandrecht an den genannten Gegenständen verfügt, welche fortan unter rechtmässigem Besitz von ZH.CH gelagert sind und ZH.CH dazu dienen, ihre Forderungen aus dem Vertrag mit dem Kunden, insbesondere Entschädigungen, Vertragsstrafen, Schadenersatz, zu sichern. ZH.CH kann:
- I. die Gegenstände auf Kosten und Gefahr des Kunden an einem anderen Ort lagern, oder
  - II. diese frei und ohne Weiteres (nach freiem Ermessen, freihändiger Verkauf oder auf dem Betreibungswege) veräussern, um ihre Forderungen zu decken, oder
  - III. diese bei geringem oder gar keinem Verkehrswert entsorgen.
- Der Ertrag einer allfälligen Veräusserung dient in erster Linie dazu, die Forderungen von ZH.CH zu decken. Die nicht durch die Veräusserung der Gegenstände abgedeckten Lagerungskosten sowie die Kosten, die durch den Verkauf oder die Zerstörung der Waren entstehen, müssen vom Kunden zusätzlich übernommen werden. Ein eventueller Überschuss aus der Veräusserung wird auf einem nicht verzinslichen Konto hinterlegt, dessen Saldo der Kunde zurückfordern kann.
- f) Bei schwerwiegender Verletzung von Vertragspflichten durch einen Kunden, welcher zu „Gefahr in Verzug“ führt, behält sich ZH.CH das Recht vor, den Vertrag sofort aufzulösen, in den Lagerraum einzudringen, jegliche Gefahr zu beseitigen sowie diejenigen Gegenstände wegzuschaffen, die eine Gefahr darstellen. ZH.CH kann auch entsprechend Ziffer 10e) vorgehen. Zusätzlich behält sich ZH.CH vor, den Vertrag mit sofortiger Wirkung entsprechend Ziffer 10a) ausserordentlich zu kündigen.

## 11. SONSTIGES

- a) Der Kunde verpflichtet sich, alle Bedingungen, die in den vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie in den ihm ausgehändigten Verhaltensregeln bezüglich des Zugangs zum Lagerraum enthalten sind, zu befolgen. ZH.CH behält sich vor, diese Bedingungen und Vorschriften einseitig an die Entwicklung der Situation, jedoch im Sinne des von den Parteien Vereinbarten, anzupassen. In diesem Fall wird der Kunde mit einer Frist von mindestens 30 Tagen vor Inkrafttreten informiert; bei Nichtgenehmigung der neuen Allgemeinen Geschäftsbedingungen kann der Kunde seinen Vertrag mit einer Kündigungsfrist von 14 Tagen auflösen.
- b) Der vorliegende Vertrag sowie die Nutzung des überlassenen Lagerraums sind nicht auf Dritte übertragbar.
- c) ZH.CH behält sich das Recht vor, unter Einhaltung einer Frist von 7 Tagen nach Mitteilung an den Kunden, jedoch ohne Angabe von Gründen, diesem während der Vertragslaufzeit einen anderen Lagerraum gleicher Grösse zuzuteilen. Die anfallenden Kosten für die Verlagerung der Gegenstände von einem Raum zum anderen trägt ZH.CH.
- d) Der Kunde nimmt zur Kenntnis, dass er ZH.CH aus technischen oder wartungstechnischen Gründen Zutritt zu seinem Lagerraum gewähren muss.

**Für alle rechtlichen Auseinandersetzungen, die sich aus vorliegendem Vertrag ergeben, gilt schweizerisches Recht. Gerichtsstand ist Uznach SG. Zwingende Gerichtsstände bleiben vorbehalten.**

**Die vorliegende Vorschrift ist unabdingbarer Bestandteil des Self Storage-Vertrages und wird mit Unterzeichnung desselben umfassend anerkannt.**