

Allgemeine Geschäftsbedingungen Untermietvertrag

I. Allgemeines

1. Die "Allgemeinen Geschäftsbedingungen Untermietvertrag" ("AGB Untermietvertrag") gelangen zur Anwendung, soweit für eine bestimmte Dienstleistung oder für bestimmte Mietergruppen keine abweichende Regelung besteht. Es gilt folgende Reihenfolge:
 1. Unterzeichneter Vertrag
 2. Allgemeine Geschäftsbedingungen
 3. Dienstleistungskatalog
 4. Preisliste
2. Der Mieter ist einverstanden, dass der Verein zur Leistungserbringung Dritte beiziehen und die dazu erforderlichen Daten den beigezogenen Dritten zugänglich machen darf. Der Dritte ist denselben Pflichten bezüglich der Wahrung des Datenschutzes unterstellt wie der Verein selbst und darf die Daten nicht für eigene Zwecke und nur im Auftrag sowie auf Weisung des Vereins bearbeiten. Der Verein ist zu einer sorgfältigen Auswahl, Instruktion und soweit vertretbar zur Kontrolle der Dienstleister verpflichtet. Im Rahmen der Fernwartung erhalten sowohl der Logistik- als auch der ICT-Dienstleister potenziell Einblick in elektronische Daten des Vereins und damit in die Daten der Mieter. Der Verein haftet nicht für daraus entstehende allfällige Schäden, sofern diese nicht nachweislich durch den Verein hätten verhindert werden können.

II. Mietobjekt

3. Befindet sich das Mietobjekt im nicht inertisierten Teil des Gebäudes, gelten folgende Bestimmungen: Diese Bereiche sind mit der SIA-Bauwerksklasse I normal erdbebengeschützt und brandüberwacht. Das Gebäude verfügt über eine Einbrucharanlage und der Zugang zum Gebäude ist durch ein Tor erschwert. Der Aussenraum und der Eingangsbereich ist videoüberwacht.
4. Befindet sich das Mietobjekt im inertisierten Teil des Gebäudes, gelten zusätzlich folgende Bestimmungen: Die Lagerung im inertisierten Hochregallager erfolgt bei ca. 13.5 Vol.% Sauerstoffgehalt brandgeschützt und nach der höheren SIA-Bauwerksklasse II erdbebengeschützt. Die klimatischen Vorgaben von 45% rH \pm 5% bei der Feuchtigkeit und \pm 2 °C in 48 Stunden bei der Temperatur werden auf zwei Ebenen des Hochregallagers mit mehreren Sensoren automatisch überwacht. Über den klimatischen Verlauf wird keine Bestätigung ausgestellt.
5. Das Mietobjekt darf gemäss Vertrag verwendet werden. Eine andere Nutzung ist nicht zulässig. Sowohl Ausstattung als auch Lagergut haben staub-, schimmel-, schädlings-, ausdünstungsfrei und nicht feuergefährlich zu sein. Der Mieter sichert den hier beschriebenen Zustand der Ausstattung und des Lagergutes zu.
6. Bei Mieträumlichkeiten ist jeglicher Ausbau Sache des Mieters, wobei jeweils zwingend die Zustimmung des Vereins einzuholen ist. Ausbauten des Mieters verbleiben in dessen Eigentum, werden durch ihn selbst unterhalten und auch dann nicht entschädigt, wenn daraus ein Mehrwert resultieren würde.

7. Beinhalten die Mieträumlichkeiten gemäss Vertrag eine Ausstattung, steht diese dem Mieter zur Verfügung. Der Mieter hat diese sorgfältig zu gebrauchen, darf keine Veränderungen daran vornehmen und hat Schäden dem Verein zu melden. Die vorhandene Ausstattung ist am Ende der Mietzeit vollständig zurückzugeben.
8. Die durch den Verein jeweils erlassene Hausordnung und die Sicherheitsweisungen sind uneingeschränkt zu beachten. Der Mieter wird seine Mitarbeitenden und Organe entsprechend instruieren.
9. Der Verein ist verpflichtet, das Mietobjekt angemessen zu unterhalten und Mängel zu beheben. Der Mieter hat jedoch für die kleinen, für den gewöhnlichen Gebrauch des Mietobjekts erforderlichen Reinigungen und Ausbesserungen aufzukommen.
10. Der Mieter hat im Übrigen die Mieträumlichkeiten mit aller Sorgfalt zu gebrauchen und in gutem und sauberem Zustand zu halten. Insbesondere vermeidet er unter allen Umständen jegliche potentiell schädigenden Einwirkungen andere Räumlichkeiten oder anderes Lagergut und instruiert seine Mitarbeitenden und Organe entsprechend.

III. Zutritt

11. Der Mieter hat ein alleiniges Nutzungsrecht am Mietobjekt. Der Verein verfügt über Ersatzschlüssel und hat jederzeit Zugang zum Mietobjekt. Der Verein macht das Mietobjekt jedoch nicht ohne Einwilligung des Mieters Dritten zugänglich. In Bereichen, wo die Zugänglichkeit durch Dritte möglich wäre, werden diese durch Vereinspersonal begleitet.
12. Befindet sich das Mietobjekt in einem von mehreren Parteien genutzten Raum, hat der Mieter kein alleiniges Zutrittsrecht. Die einzelnen Mietbereiche sind klar gekennzeichnet.
13. Für die Zu- und Wegführung des Lagerguts ist der Mieter im Rahmen der Öffnungszeiten zuständig. Nach Absprache und gegen Verrechnung des Aufwandes kann der Mieter entsprechende Dienstleistungen bestellen.
14. Der Mieter hat während den offiziellen Öffnungszeiten durch die Mitarbeitenden des Vereins jederzeit Zutritt zu den Mieträumlichkeiten. Es werden, soweit notwendig, Schlüssel ausschliesslich für diejenigen Räume abgegeben, zu welchen der Mieter Zugang hat.
15. Befindet sich das Mietobjekt im sauerstoffreduzierten Bereich (im Grundrissplan rot markiert), ist der Zutritt streng limitiert. Der Mieter kennt die entsprechenden, von den zuständigen Gesundheitsbehörden und vom Verein auferlegten Auflagen hinsichtlich Zutritt und wird ihre Mitarbeitenden und Organe entsprechend instruieren. Personen, welche diese Auflagen nicht nachweislich erfüllen, wird der Zutritt ausnahmslos verweigert.

IV. Haftung

16. Die Versicherung gegen Verlust, Zerstörung und Beschädigung ist ausschliesslich Sache des Mieters. Der Verein lehnt jegliche Haftung ab, welcher nicht nachweislich durch Vorsatz oder grobfahrlässiges Verhalten oder Unterlassen des Vereins oder dessen Organe verursacht wurden.

V. Mietzins

17. Der Mietzins richtet sich nach der Preisliste und den damit verbundenen AGB-Bestimmungen. Er ist vorschüssig für das ganze Kalenderjahr zu bezahlen. Sämtlichen Nebenkosten sind im Mietzins enthalten.

18. Der in Rechnung gestellte Mietzins wird innerhalb von 30 Tagen nach Rechnungsdatum ohne Abzug zur Zahlung fällig. Ab Fälligkeit ist unter dem Vorbehalt der Geltendmachung anderer Rechte, ohne besondere Mahnung ein Verzugszins geschuldet. Der Verzugszinssatz, den der Regierungsrat des Kantons Luzern für nicht entrichtete Steuern festlegt, findet Anwendung. Skonti werden keine gewährt.
19. Der Verein verzichtet bei Mietbeginn auf Sicherheiten im Sinne von Art. 257e OR.
20. Die Kosten für sämtliche bezogenen Dienstleistungen werden gemäss Preisliste verrechnet.

VI. Vertragsdauer

21. Das Mietverhältnis richtet sich nach dem (Haupt-)Mietvertrag des Vereins mit der Speicherbibliothek AG.
22. Der Mietvertrag kann unter Einhaltung einer Frist von 12 Monaten auf das Ende eines jeden Monats gekündigt werden. Die Kündigung des Mietvertrages durch den Verein oder den Mieter hat schriftlich zu erfolgen.
23. Der Mieter hat das Mietobjekt spätestens am Tag nach Ablauf der Mietdauer um 12.00 Uhr vollständig geräumt, gereinigt und mit allen Schlüsseln zurückzugeben. Fällt der Rückgabetermin auf einen Schliesstag des Vereins, hat die Rückgabe am nächsten Werktag bis spätestens 12.00 Uhr zu erfolgen.
24. Der Verein prüft bei der Rückgabe den Zustand des Mietobjekts und meldet Mängel, für die der Mieter einzustehen hat. Verein und Mieter erstellen gemeinsam ein Abnahmeprotokoll, das von beiden Parteien unterzeichnet wird. Der Verein muss später entdeckte Mängel, die bei übungsgemässer Untersuchung nicht erkennbar waren, ebenfalls sofort dem Mieter melden.
25. Aus wichtigem Grund kann jede Partei den Vertrag gemäss Art. 266g OR einseitig schriftlich kündigen. Vor dem Erklären der Kündigung ist die andere Partei schriftlich mit Fristsetzung abzumahnern.

VII. Schlussbestimmungen

26. Ergänzungen oder Abänderungen von Verträgen bedürfen der schriftlichen Form und der Unterzeichnung durch beide Parteien. Anderslautende Abmachungen sind ungültig.
27. Änderungen der Allgemeinen Geschäftsbedingungen werden dem Mieter schriftlich mitgeteilt. Der Mieter erklärt sein Einverständnis mit den Änderungen, wenn der Vertrag nicht gemäss Ziffer 22 gekündigt wird.
28. Sollte eine Klausel in den Verträgen - aus welchen Gründen auch immer - sich als nicht rechtsgenügend erweisen, verpflichten sich die Parteien, eine dem Zweck der jeweiligen Vereinbarung entsprechende rechtsgültige Bestimmung zu formulieren.
29. Die Parteien bemühen sich, für aus Verträgen entstehende Streitigkeiten gemeinsam eine einvernehmliche Lösung zu suchen, die dem Willen der Parteien bei Abschluss des Vertrages entsprochen hätte.
30. Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Jede Partei erhält ein unterzeichnetes Exemplar. Er tritt in Kraft, sobald beide Parteien im Besitz eines beidseitig unterzeichneten Exemplars sind.
31. Es ist ausschliesslich Schweizerisches Recht anwendbar. Gerichtsstand ist Büron LU.