

# Allgemeine Bedingungen

für

# Garagen, Ein- und Abstellplätze

Basierend auf den Bestimmungen des OR, VMWG, SchKG, ZGB



# ALLGEMEINE BEDINGUNGEN

# Parken

Im Sinne einer einfacheren Lesbarkeit werden nachstehen die Begriffe „Der Mieter / der Vermieter“ verwendet. Sinngemäss gelten diese Bezeichnungen selbstverständlich gleichermaßen für Frauen und Männer.

## 1. Übergabe der Mietsache

<sup>1</sup> Der Vermieter übergibt dem Mieter die im Vertrag aufgeführten Mietobjekte zum vereinbarten Zeitpunkt in dem zum vorausgesetzten Gebrauch tauglichen, sauberen Zustand.

<sup>2</sup> Bei Mietantritt wird mit dem Übergabeprotokoll auch das Verzeichnis der Schlüssel sowie eine allfällige Inventarliste, welche übergeben werden, erstellt.

<sup>3</sup> Soweit Mängel nicht in einem Protokoll aufgeführt oder dem Vermieter innert 14 Tagen nach Mietantritt schriftlich gemeldet werden, wird angenommen, die Mietsache sei in vertragsgemässem und mängelfreiem Zustand übergeben worden.

<sup>4</sup> Andererseits gilt eine durch den Mieter eingereichte Mängelliste als vom Vermieter akzeptiert, sofern diese nicht innert 30 Tage nach Erhalt dagegen Widerspruch erhebt. Der Mieter hat die Möglichkeit, auf der Mängelliste für einzelne, bestimmte Mängel Vorbehalte anzufügen, wonach er auf die Behebung dieser Mängel bis auf weiteres verzichtet.

<sup>5</sup> Allfällige Reparaturen und Renovationen, die nach Mietantritt durchgeführt werden, hat der Mieter nach rechtzeitiger Voranzeige zu dulden. Bei der Durchführung der Arbeiten ist auf die Interessen des Mieters gebührend Rücksicht zu nehmen.

<sup>6</sup> Der Mieter übernimmt die Kosten für die Anfertigung und Montage einheitlicher Namensschilder an Hausglocke, Briefkasten, Lift, Wohnungstür, usw.

## 2. Gebrauch

<sup>1</sup> Der Mieter ist verpflichtet, die Liegenschaft und die Mietobjekte sorgfältig zu behandeln und in gutem Zustand zu erhalten. Er haftet für allfällige Schäden und hat diese sofort dem Vermieter zu melden.

<sup>2</sup> Der Mieter darf das Mietobjekt nur als Parkplatz für ein MFK-zugelassenes, funktionierendes Fahrzeug benützen. Reparaturen und Unterhaltsarbeiten am Fahrzeug dürfen nicht auf der Mietfläche oder in der Garage vorgenommen werden.

<sup>3</sup> Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass keine Flecken von Schmiermitteln und Treibstoffen entstehen. Solche Flecken sind auf Kosten des Mieters zu beheben. Das Waschen des Fahrzeugs ist nur auf dem dafür gekennzeichneten Platz gestattet, falls ein solcher vorhanden ist.

<sup>4</sup> Der Mieter hat die feuerpolizeilichen Bestimmungen zu beachten, wonach insbesondere das Lagern von Benzin, Öl, Gasflaschen und weiteren feuergefährlichen, explosiven, und generell brennbaren Materialien nicht gestattet ist. Das Aufstellen von Möbeln, Apparaten, Kisten und anderen Gegenständen ist nicht gestattet.

<sup>5</sup> Bei Schlüsselverlust hat der Mieter diese spätestens bei Beendigung des Mietvertrages auf eigene Kosten zu ersetzen. Bei Verschulden des Mieters ist der Vermieter berechtigt, die Schliessanlage auf Kosten des Mieters zu ändern oder zu ersetzen.

## 3. Rücksichtnahme

<sup>1</sup> Der Mieter muss die Lärm- und Abgasemissionen so gering wie möglich halten. Somit ist das Laufenlassen eines Motors bei einem stehenden Fahrzeug nicht gestattet und Autotüren und Garagentore sind so leise wie möglich zu schliessen.

<sup>2</sup> In der Tiefgarage darf nur im Schrittempo gefahren werden.

<sup>3</sup> Das Parkieren auf Zufahrten und Garagenvorplätzen ist nicht gestattet.

## 4. Reinigung und Schneeräumung

<sup>1</sup> Der Mieter ist für die Reinigung der Mietsache verantwortlich. Die Reinigung und Schneeräumung der Einfahrt von Einzelgaragen und Aussenabstellplätzen ist ebenfalls Sache des Mieters.

## 5. Nebenkosten

<sup>1</sup> Sind für die Nebenkosten Akontozahlungen vorgesehen, wird über die tatsächlichen Kosten jährlich eine Abrechnung gemacht. Die Abrechnungen werden dem Mieter zugestellt und Nachzahlungen oder Rückerstattungen haben innert 30 Tagen nach Erhalt der Abrechnung zu erfolgen.

## 6. Zustimmung des Mietvertrags

<sup>1</sup> Die Zustimmung des Vermieters ist einzuholen für:

- Untermiete
- Benützung der Elektrizität, ausgenommen für die Beleuchtung
- Anbringen von Schildern und Schriften
- Bauliche Veränderungen jeglicher Art insbesondere das Anbringen von Steckdosen für Solar- und Elektromobile

- Anfertigung neuer / zusätzlicher Garagenschlüssel oder Türöffner
- Abtausch von Garagen, Ein- oder Abstellplätzen

## 7. Haftung des Vermieters

<sup>1</sup> Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die dem Fahrzeug von Dritten infolge von Witterungseinflüssen, Feuer, Wasser, Explosion, Schnee, usw., zugefügt werden. Ebenso haftet der Vermieter nicht für Diebstahl. Dem Mieter wird empfohlen, entsprechende Versicherungen abzuschliessen.

## 8. Rückgabe der Mietsache

<sup>1</sup> Die Mietsache ist in gutem Zustande, unter Berücksichtigung der Altersentwertung und der bei Mietantritt im Protokoll festgehaltenen, vorhandenen Mängel, vollständig geräumt, einwandfrei gereinigt (Teppiche extrahiert), fachgemäss instand gestellt und mit allen Schlüsseln bis spätestens am letzten Tag der Mietdauer um 12.00 Uhr zurückzugeben. Grundsätzlich sind die Räume im gleichen Zustand zu übergeben, wie sie bei Mietantritt übernommen wurden.

<sup>2</sup> Fällt dieser Tag auf einen Samstag, Sonntag, gesetzlichen Ruhe- oder Feiertag (gilt auf für regionale Feiertage), verschiebt sich die Übergabe auf den ersten darauffolgenden lokalen Werktag.

<sup>3</sup> Beim Auszug des Mieters vor Beendigung des Mietverhältnisses können beide Parteien vereinbaren, dass die Rückgabe der Mietsache vor dem vertraglichen Termin erfolgt. Ist der Mieter gemäss vertraglicher oder gesetzlicher Bestimmung zur Zinszahlung auch nach seinem Auszug verpflichtet, so wird er durch die Rückgabe der Mietsache von dieser Pflicht nicht befreit.

<sup>4</sup> Nach Rückgabe der Mietsache oder nach Ablauf der Mietzeit hat der Mieter weder das Recht, sich in den Mieträumen aufzuhalten noch anderweitig über diese zu verfügen.

<sup>5</sup> Die vom Mieter auf eigene Kosten vorzunehmenden Instandstellungs- und Reinigungsarbeiten sind so rechtzeitig zu beginnen, dass sie auf den Schluss des Mietverhältnisses oder auf den Zeitpunkt der vorzeitigen Rückgabe des Mietobjektes beendet sind. Sind solche Arbeiten bei vorzeitiger Rückgabe noch ausstehend oder nicht beendet, so hat der Vermieter das Recht, die Abnahme zu verweigern.

Im Falle eines zweiten Abnahmetermins gelten dieselben Bestimmungen bezüglich Umtriebsgebühr wie bei Ziff 6, Abs. 3

<sup>6</sup> Bei der Rückgabe der Mietsache erstellen Mieter und Vermieter ein Übergabe- bzw. Rücknahmeprotokoll, in welchem der Zustand der Mietsache festgehalten wird. Der Vermieter muss diejenigen Mängel, für die der Mieter einzustehen hat, dem Mieter sofort melden. Waren solche Mängel bei der ordnungsgemässen Untersuchung während der Rückgabe von Vermieter nicht erkennbar so kann er diese Mängel auch noch später gegenüber dem Mieter geltend machen. Diese Mängel sind sofort dem früheren Mieter zu melden.

<sup>7</sup> Fehlende Schlüssel hat der Mieter auf seine Kosten zu ersetzen. Der Vermieter ist bei einem Schlüsselverlust berechtigt, die Schliessanlage und die Schlüssel auf Kosten des Mieters zu ersetzen oder abändern zu lassen. Neue und zusätzliche Schlüssel darf der Mieter nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters anfertigen lassen. Beim Auszug des Mieters sind dem Vermieter alle Schlüssel ohne Entschädigung zu überlassen.

## 9. Adressänderung

<sup>1</sup> Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter jede Änderung der Zustelladresse umgehend mitzuteilen.

## 10. Besondere Abmachungen

<sup>1</sup> Besondere Abmachungen müssen Schriftlich getroffen und von beiden Parteien unterzeichnet werden.

## 11. Anwendbares Recht / Gerichtsstand

<sup>1</sup> In allen Fällen, über welche sich diese Bedingungen nicht aussprechen, gelten die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts. Für Streitigkeiten aus diesem Mietverhältnis ist der Gerichtsstand der Ort des Mietobjektes.

Die Formulierung „Vermieter“ bezieht sich gleichwohl auf einen allfälligen Vertreter

(M:)/Muster – Vorlagen/+Verwaltung/ALLGEMEINE BEDINGUNGEN Parken\_2019

