

Allgemeine Bedingungen zum Mietvertrag für Garagen, Einstellplätze oder Parkplätze

(Ausgabe 1994)

Einfachheitshalber wird in diesem Vertrag auf die weiblichen Formen "Mieterin", "Vermieterin" usw. verzichtet und statt dessen "Mieter", "Vermieter" usw. als Oberbegriff verwendet.

1. Vertragszweck / Benützungsort / Lärmverhütung

Der Mieter darf das Mietobjekt nur als Autoabstellplatz benützen. Reparaturen und Unterhaltsarbeiten am Fahrzeug dürfen nicht vorgenommen werden. Das Waschen des Autos ist nur auf den dafür vorgesehenen Plätzen erlaubt.

Ohne Zustimmung der Vermieterin dürfen am Mietobjekt keinerlei Installationen oder Reklameschilder angebracht und keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden.

Der Mieter hat die feuerpolizeilichen Bestimmungen zu beachten, wonach das Lagern von Treibstoffen oder anderen feuer- und explosionsgefährlichen Materialien in der Garage verboten sind. Ebenso ist das Anstecken von Heizkörpern zur Beheizung des Mietobjektes untersagt, wie auch der Anschluss von Elektroautos, Apparaten und Maschinen, usw.

Der Mieter verpflichtet sich, Lärm nach Möglichkeit zu vermeiden, den Motor nicht unnötig laufen zu lassen und Wagentüren und Garagentore leise zu schliessen.

Ohne anderweitige Abrede darf der Garagevorplatz nicht als Parkplatz benützt werden.

2. Übergabe des Mietobjektes / Schlüsselverzeichnis

Die Vermieterin übergibt den Platz oder die Garage in gebrauchsfähigem, sauberem Zustand.

Ein allfälliges: Schlüssel- oder Badgeverzeichnis wird bei der Übergabe erstellt.

3. Unterhaltungspflicht der Vermieterin

Dringende, der Vermieterin obliegende Reparaturen hat der Mieter sofort schriftlich zu verfangen. Im Unterlassungsfalle haftet er für den dadurch entstehenden Schaden; gleiches gilt für die Vermieterin, wenn sie in der Vornahme der Reparatur säumig ist. Im Notfall soll der Mieter selbst die notwendigen Vorkehrungen treffen,

Schäden, welche durch normale Abnutzung entstehen, gehen zu Lasten der Vermieterin. Sie ist berechtigt, Reparaturen und Änderungen am Mietobjekt jederzeit ungehindert vornehmen zu lassen.

4. Unterhaltungspflicht des Mieters

Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt in gutem und sauberem Zustand zu halten, Er ist für Beschädigungen und Verunreinigungen (Öllachen), die nicht Folge ordnungsgemässer Benützung oder höherer Gewalt sind, schadenersatzpflichtig.

Die Reinigung und Schneeräumung des Platzes ist Sache des Mieters. Zufahrten zu Garagen oder Parkplätzen werden in der Regel vom Hauswart gereinigt.

5. Untermiete und Abtausch

Untermiete sowie Abtausch des Mietobjektes ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin gestattet.

6. Gefahrtragung, Haftpflicht, Versicherung

Für Beschädigungen, welche am abgestellten Fahrzeug durch Drittpersonen verursacht werden, lehnt die Vermieterin jede Haftpflicht ab. Auch das Brand-, Wasserschaden- und Diebstahlrisiko geht zu Lasten des Mieters. Dem Mieter wird der Abschluss entsprechender Versicherungen empfohlen.

7. Besichtigungsrecht der Vermieterin

Die Vermieterin oder deren Vertreter sind berechtigt, unter 48-stündiger Voranzeige die zur Wahrung des Eigentumsrechts und zwecks Vornahme der ihnen obliegenden Reparaturen und Renovationen notwendigen Besichtigungen der Mietsache durchzuführen, in dringenden Fällen auch in Abwesenheit des Mieters.

8. Missachtung des Mietvertrages

Werden Mietvertrag und/oder Hausordnung verletzt, und bleibt die schriftliche Mahnung innerhalb der von der Vermieterin angesetzten Frist erfolglos, so kann dies zu einer Kündigung unter Einhaltung einer Frist von 30 Tagen auf Ende eines Monats gemäss Art. 257f Abs. 3 OR führen.

9. Rückgabe der Mietsache

Die Rückgabe der Mietsache hat spätestens am Tage nach Beendigung des Mietvertrages um 12 Uhr mittags zu erfolgen. Fällt der Rückgabetermin auf einen Samstag, Sonntag oder staatlich anerkannten Ruhe- oder Feiertag, hat die Rückgabe am darauffolgenden kantonalen Werktag zu erfolgen.

Der Mieter hat das Mietobjekt gründlich gereinigt und mit allen Schlüsseln oder Badges abzugeben. Das Mietobjekt ist bis zur Rückgabe ordnungsgemäss zu unterhalten und vor Schaden zu bewahren.

10. Anwendbares Recht / Gerichtsstand

Soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist, gelten die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts (Art. 253 ff OR).

Für alle Streitigkeiten aus diesem Mietvertrag ist der Ort der gemieteten Sache Gerichtsstand.