

Allgemeine Bedingungen zu Garagen und Parkplätzen

1. Vertragszweck / Benützungsort / Lärmverhütung

Der Mieter darf das Mietobjekt nur als Autoabstellplatz oder Garageneinstellplatz benützen. Reparaturen und Unterhaltsarbeiten am Fahrzeug dürfen nicht vorgenommen werden. Das Autowaschen ist nur an den dafür vorgesehenen Orten gestattet.

Ohne Zustimmung des Vermieters 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 ist. Ebenso ist das Anstecken von Heizkörpern zur Beheizung des Mietobjektes untersagt, wie auch der Anschluss von Apparaten, Maschinen etc.

Der Mieter verpflichtet sich, Lärm nach Möglichkeit zu vermeiden, den Motor nicht unnötig laufen zu lassen und Wagentüren und Garagentor leise zu schliessen. Garagentore sind immer geschlossen zu halten. Das Parkieren auf Zufahrt und Garagenvorplatz ist nicht gestattet.

2. Übergabe der Mietsache / Schlüsselverzeichnis

Der Vermieter übergibt den Abstellplatz in gebrauchsfertigem, sauberen Zustand. Soweit der Mieter nicht innert acht Tagen nach seinem Antritt allfällige Mängel schriftlich meldet, gilt als festgestellt, dass die Mietsache in vertragsgemäsem Zustand an ihn übergegangen ist. Schlüssel und Toröffner werden gemäss separater Quittung überlassen. Bei Toröffnern hat der Mieter die Batterien auf eigene Rechnung zu ersetzen.

3. Unterhaltungspflicht des Vermieters

Dringende, dem Vermieter obliegende Reparaturen hat der Mieter sofort schriftlich zu melden. Im Unterlassungsfalle haftet er für den dadurch entstandenen Schaden; gleiches gilt für den Vermieter, wenn er in der Vornahme einer Reparatur säumig ist. Im Notfall soll der Mieter selbst die nötigen Vorkehrungen treffen.

Schäden, welche durch normale Abnutzung entstehen, gehen zu Lasten des Vermieters. Er ist berechtigt, Reparaturen und Änderungen an der Mietsache jederzeit ungehindert durchführen zu lassen.

4. Unterhaltungspflicht des Mieters

Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt in gutem und sauberem Zustand zu halten. Er ist für die Beschädigungen und Verunreinigungen (Öllachen), die nicht Folge ordnungsgemässer Benützung oder höherer Gewalt sind, schadenersatzpflichtig. Die Reinigung des Abstellplatzes inkl. Schneeräumung und Glatteisbeseitigung ist Sache des Mieters. Das gleiche gilt für Zufahrten zu Garagen und Parkplätzen.

5. Untermiete und Abtausch

Untermiete sowie Abtausch des Mietobjektes sind nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters gestattet. Allfällige erteilte Ausnahmegewilligungen können jederzeit ohne Grundangabe zurückgezogen werden.

6. Gefahrtragung, Haftpflicht und Versicherungen

Für den Diebstahl des Fahrzeuges und für Beschädigungen, welche am abgestellten Fahrzeug durch Drittpersonen verursacht werden, kann der Vermieter nicht haftbar gemacht werden. Der Mieter allein trägt die Gefahr von Beschädigungen oder des Verlustes seiner Fahrhabe, insbesondere das Risiko von Feuer-, Explosions- und Wasserschäden. Er verzichtet gegenüber dem Vermieter und dessen Verwaltung ausdrücklich auf die Geltendmachung irgendwelcher Ersatzansprüche aus solchen Schäden, unter Ausschluss der gesetzlichen Haftung des Hauseigentümers nach OR 100, Abs. 1. Dem Mieter wird der Abschluss einer entsprechenden Sachversicherung empfohlen.

7. Besichtigungsrecht

Der Vermieter oder dessen Vertreter ist berechtigt, unter 38-stündiger Voranzeige Besichtigungen durchzuführen, die zur Wahrung des Eigentumsrechts und zwecks Vornahme der ihm obliegenden Reparaturen und Renovationen notwendig sind. Er ist ferner berechtigt, für Verkaufs- oder Vermietungsverhandlungen mit Interessenten das Mietobjekt in der Zeit von Montag bis Freitag zwischen 10.00 und 12.00 Uhr zu besichtigen. Die Besichtigungen sind auf das Notwendige zu beschränken. Beabsichtigt der Mieter, die Sache für längere Zeit unbenützt zu lassen, so ist er verpflichtet, eine Person zu bezeichnen, welche die Schlüssel zur Verfügung hält. Bei kurzer Abwesenheit genügt die Hinterlegung des Schlüssels im Hause.

8. Missachtung des Mietvertrages

Werden die Bedingungen des Mietvertrages und/oder der Hausordnung verletzt und bleibt die schriftliche Mahnung innerhalb der vom Vermieter 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 darauf folgenden lokalen Werktag bis spätestens 12 Uhr zu erfolgen.

Der Mieter hat die Mietsache gründlich gereinigt und mit allen Schlüsseln bzw. Toröffnern abzugeben. Die Mietsache 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 Vertrag ist der Ort der gemieteten Sache Gerichtsstand