

Besondere Bestimmungen für Garagen und Abstellplätze

Vorbemerkung: Im Mietvertrag sowie in den vorliegenden Bestimmungen wird durchwegs die männliche Form, beispielsweise „der Mieter“, verwendet. Wenn darin eine Person weiblichen Geschlechts angesprochen wird, ist dieser Ausdruck als beispielsweise „die Mieterin“ zu lesen; falls mehrere Personen gemeint sind, als „die Mieter“ oder „die Mieterinnen“.

1. Übergabe der Mietsache

Der Vermieter übergibt die Garage bzw. den Ein- oder Abstellplatz zum vereinbarten Zeitpunkt in gebrauchsfähigem und gereinigtem Zustand. Soweit der Mieter nicht innerhalb von zehn Tagen nach Übergabe allfällige Mängel schriftlich mitteilt, wird davon ausgegangen, dass die Mietsache in vertragsgemäsem Zustand übergeben worden ist.

2. Gebrauch

Der Mieter ist verpflichtet, Liegenschaft und Mietobjekt sorgfältig zu behandeln und in gutem Zustand zu erhalten. Er haftet für allfällige Schäden und hat solche Schäden unverzüglich dem Vermieter zu melden.

Der Mieter darf das Mietobjekt nur als Abstellplatz für das Fahrzeug benutzen. Reparaturen und Unterhaltsarbeiten am Fahrzeug dürfen nur dann vorgenommen werden, wenn sie keinen Lärm und keine Verunreinigungen verursachen.

Er hat alle Vorkehrungen zu treffen, damit auf dem Boden keine Öl- und Benzinflecken entstehen. Solche Flecken sind auf Kosten des Mieters zu entfernen.

Das Waschen des Fahrzeugs ist nur an den dafür vorgesehenen Orten gestattet und nicht an Sonn- und allgemeinen Feiertagen.

Der Mieter hat die feuerpolizeilichen Bestimmungen zu beachten, wonach das Lagern von Benzin, Ölen und anderen feuergefährlichen und explosiven Materialien nicht gestattet ist.

3. Rücksichtnahme

Der Mieter ist verpflichtet, auf die Nachbarn Rücksicht zu nehmen und Lärm nach Möglichkeit zu vermeiden, den Motor nicht laufen zu lassen, wenn das Fahrzeug steht, sowie Autotüren und Garagentore leise zu schliessen.

Das Fahrzeug darf nicht auf dem Vorplatz oder in der Zufahrt stehen gelassen werden.

4. Reinigung und Schneeräumung

Der Mieter übernimmt die Reinigung von Garage und Garagentor bzw. Ab- und Einstellplatz. Reinigung und Schneeräumung des Vorplatzes und der Einfahrt einer Einzelgarage sind Sache des Mieters.

5. Schlüssel und Toröffner

Neue Schlüssel dürfen nur mit Erlaubnis der GEWOBAG angefertigt werden und sind beim Auszug ohne Entschädigung dem Vermieter zu überlassen. Die Schlüssel dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Abhanden gekommene Schlüssel sind vom Mieter spätestens bei Beendigung des Mietvertrages auf seine Kosten zu ersetzen. Bei Verschulden des Mieters ist der Vermieter in einem solchen Fall berechtigt, die Schliessanlage und Schlüssel auf Kosten des Mieters zu ändern oder zu ersetzen.

Die Batterien von Toröffnern hat der Mieter auf eigene Rechnung zu ersetzen.

6. Zustimmung des Vermieters

Die Zustimmung der GEWOBAG ist erforderlich für:

- Abtauschen von Garagen und Abstellplätzen
- Untermiete
- Abtretung des Mietvertrages
- Verwendung von Reifen mit Spikes
- Benützung der Elektrizität ausser für die Beleuchtung
- Bauliche Veränderungen, insbesondere das Anbringen von Steckdosen für Solarmobile oder Rollstuhlfahrgeräte

7. Haftung des Vermieters

Die GEWOBAG haftet nicht für Schäden, die dem Fahrzeug durch andere Mieter oder Dritte oder infolge von Witterungseinflüssen (Feuer, Explosion, Wasser, Eis, Schnee usw.) zugefügt werden. Keine Haftung des Vermieters besteht ferner, wenn Fahrzeuge oder Teile davon gestohlen werden. Dem Mieter wird empfohlen, eine entsprechende Sachversicherung abzuschliessen.

8. Kündigung

Der Mieter kann den Mietvertrag mit eingeschriebenem Brief unter Einhaltung der vertraglichen Kündigungsfristen und -termine kündigen. Das Kündigungsschreiben muss spätestens am letzten Tag vor Beginn der Kündigungsfrist bei der GEWOBAG eintreffen.

Der Vermieter muss den Mietvertrag mit dem amtlichen Formular künden, wenn das Mietobjekt im Zusammenhang mit einem zwischen den Parteien abgeschlossenen Mietvertrag über Wohn- oder Geschäftsräume steht. Bei verheirateten oder in eingetragener Partnerschaft lebenden Mietern ist die Kündigung mit getrennter Post beiden Ehe- bzw. eingetragenen Partnern zuzustellen. Ohne Zusammenhang mit einem zwischen den Parteien abgeschlossenen Mietvertrag über Wohn- oder Geschäftsräume genügt die Kündigung mit eingeschriebenem Brief. Kündigungsfristen und -termine richten sich nach den vertraglichen bzw. gesetzlichen Bestimmungen.

Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt nach entsprechender Vorankündigung allfälligen Interessenten zu zeigen bzw. den Schlüssel dazu zur Verfügung zu halten.

Stellt der Mieter bei vorzeitigem Auszug einen zumutbaren Ersatzmieter, haftet der ausziehende Mieter für den Mietzins bis zum nächsten Monatsende, das dem Ablauf der Prüfungsfrist folgt. Dies gilt auch, wenn dieser zumutbare Nachmieter vom Vermieter nicht berücksichtigt wird. Stellt der ausziehende Mieter keinen oder keine zumutbaren Nachmieter, haftet er bis zum nächsten vertraglichen Kündigungstermin.

Der Mieter hat das Mietobjekt gründlich gereinigt und mit allen Schlüsseln und/oder Toröffnern am Tag nach Beendigung der Miete spätestens um 12.00 Uhr zurückzugeben. Fällt dieser Termin auf einen Samstag, Sonntag oder gesetzlichen Ruhe- oder Feiertag, hat die Rückgabe am nächsten Werktag bis 12.00 Uhr zu erfolgen.

9. Adressänderung

Der Mieter ist verpflichtet, die GEWOBAG über Änderungen der Zustelladresse umgehend zu informieren. Mitteilungen des Vermieters, die das Mietverhältnis betreffen, gelten an der zuletzt gemeldeten Adresse als ordnungsgemäss zugestellt.

10. Besondere Abmachungen

Besondere Vereinbarungen müssen schriftlich getroffen und von beiden Parteien unterzeichnet werden.

11. Gerichtsstand

Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist der **Ort des Mietobjekts** Gerichtsstand.