

# Mietvertrag für Abstellplatz in Tiefgarage

**Vermieterin** Beltrona AG, Weiherstrasse 11, 8472 Seuzach

**Mieter/-in** Muster Max

---

**Liegenschaft** Deisrütistrasse 4, 8472 Oberohringen

**Objekt** Parkfeld Nr. \_ in Tiefgarage 2. UG

---

## Mietbeginn und Kündigung

**Beginn am** 1. Januar 2024, mittags 12 Uhr

**Kündigung** monatlich zum Voraus auf Ende eines jeden Monats ausgenommen Dezember

**Mindestmietdauer** 4 Monate, kürzere Fristen nach Absprache mit Aufpreis

Die Kündigung hat mit Einschreibebrief zu erfolgen. Sie ist gültig, wenn sie spätestens am letzten Tag vor Beginn der Kündigungsfrist bei der Gegenpartei eintrifft oder bei der Post abholbereit vorliegt. Wünscht die Mietpartei das Mietverhältnis ohne Einhaltung der vereinbarten Fristen und Termine zu lösen, so haftet sie bis zur Weitervermietung, längstens aber bis zum nächsten vertraglich möglichen Kündigungstermin für den Mietzins und die übrigen Mieterpflichten. Die mit der ausserterminlichen Wiedervermietung des Objektes verbundenen Insertionskosten und zusätzlichen Umtriebe sind von der Mietpartei zu übernehmen.

Mietzins pro Monat		
<b>Mietzins netto</b>	CHF	_____
<b>Nebenkosten pauschal</b>	CHF	_____
<b>Mehrwertsteuer 8.1%</b>	CHF	_____
<b>Mietzins brutto gerundet, zahlbar im Voraus auf den 1. eines Monats</b>	<b>CHF</b>	_____

## **Bankverbindung:**

**Konto-Inhaber:** Beltrona AG, Weiherstrasse 11, 8472 Seuzach

**Bank:** Credit Suisse Winterthur

**IBAN:** CH38 0483 5073 3250 8102 5



## Besondere Vereinbarungen:

- Vor dem gemieteten Parkfeld befindet sich ein weiteres Parkfeld, welches üblicherweise an den Werktagen während den üblichen Arbeitszeiten durch ein Fahrzeug des Ankermieters besetzt ist. Der Mieter erhält den Namen sowie die Telefonnummer(n) des vorgelagerten Parkfeldbenutzers. Dieser kann bei Bedarf angerufen werden und wird sein Fahrzeug üblicherweise innert 15 Minuten umparkieren, resp. die Ausfahrt ab dem Parkfeld des Mieters ermöglichen.
- Das Parkfeld ist mit einem Stromanschluss ausgestattet. An diesem dürfen Batterieladegeräte und (temporär) Reinigungsgeräte (zB. Staubsauger) angeschlossen werden. Bei der Nutzung von grösseren Stromverbrauchern behält sich der Vermieter das Recht vor, zusätzliche Stromkosten in Rechnung zu stellen.
- Die Parkfelder, welche als Oldtimer-Abstellplätze ausgebildet sind, sind durch separate verschiebbare Gittertore von den übrigen Tagesparkfeldern abgetrennt. Es liegt in der Verantwortung des Mieters, dass diese Tore im jeweiligen Bereich nach dem erfolgten Zutritt wieder abgeschlossen werden.
- Zum Schutz der Wände sind im ganzen Bereich der Oldtimer-Abstellplätze bis ca. 60 cm über Boden verzinkte Stahlbelche montiert. Das Rückwärtsparkieren der Fahrzeuge ist gestattet.
- Das auf der Etage installierte mobile Pneudruck-Prüfgerät darf bis auf Weiteres von allen Mietern unentgeltlich genutzt werden. Nach Gebrauch muss es in die dafür vorgesehene Halterung zurückgestellt werden.
- In allen Parkgeschossen sowie in den Auffahrten und im Treppenhaus ist das Rauchen nicht gestattet.
- Pro Parkfeld darf ein nicht brennbarer Kasten von maximal 1 m<sup>3</sup> Inhalt aufgestellt werden. Zusätzlich ist das Aufbewahren von einem (1) Satz Reifen/Rädern gestattet.
- Bei der Einfahrt ins 2. UG sind zwei grosse, rote Brandschutztüren montiert. Diese werden je von einem Magneten gehalten und sind normalerweise offen. Im Brandfall, aber auch beim einem kurzzeitigen Stromunterbruch schliessen sich diese Türen automatisch. Sie können jedoch jederzeit wieder geöffnet werden und werden – sofern wieder Strom vorhanden ist – von den Magneten gehalten. Die Öffnung dieses Tores ist im Falle eines kurzzeitigen Stromausfalles allen Mietern der Tiefgarage ausdrücklich gestattet.
- Links von der Fussgänger-Eingangstüre ins 2. UG hängt ein kleiner roter Notschlüsselkasten. Mit dem sich darin befindlichen Schlüssel kann man alle Gittertüren zu den Oldtimer-Bereichen sowie zum separaten Abstellraum öffnen. Dies für den Fall, dass bei einem Oldtimer oder bei einem der angeschlossenen Batterieladegeräte ungewöhnliche Geräusch- oder Geruchsemissionen festgestellt werden.
- Die Zufahrtsrampe ins 2. UG ist von der Breite her für Gegenverkehr ausgelegt. Um allfälligen Gegenverkehr frühzeitig erkennen zu können, werden alle Mieter gebeten, die Rampe mit eingeschaltetem Abblendlicht zu befahren.
- Auf Wunsch kann ein elektronisch geregeltes Batterieladegerät vom Vermieter zu CHF 11 pro Monat gemietet oder zum Preis von einmalig CHF 160 gekauft werden.
- Auf Wunsch kann eine Öl-Abtropfschale (120 cm x 63 cm) vom Vermieter zu CHF 6 pro Monat gemietet oder zum Preis von einmalig CHF 90 gekauft werden.

### 1. Vertragszweck, Benützungsart, Lärmverhütung

Die Mietpartei darf das Mietobjekt nur als Autoabstellplatz benützen. Reparaturen und Unterhaltsarbeiten am Fahrzeug dürfen nicht vorgenommen werden. Das Autowaschen ist nur an den dafür vorgesehenen Plätzen gestattet.

Ohne Zustimmung des Vermieters/-in dürfen am Mietobjekt keinerlei Installationen oder Reklameschilder angebracht und keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden.

Die Mietpartei 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 Mietobjekts untersagt, wie auch der Anschluss von Apparaten, Maschinen usw.

Die Mietpartei verpflichtet sich, Lärm nach Möglichkeit zu vermeiden, den Motor nicht unnötig laufen zu lassen und Wagentüren und Garagentore leise zu schliessen. Garagentore sind immer geschlossen zu halten.

### 2. Übergabe des Mietobjekts, Schlüsselverzeichnis

Der Vermieter/-in übergibt den Abstellplatz in gebrauchsfähigem, sauberem Zustand. Soweit die Mietpartei nicht innert acht Tagen nach ihrem Einzug allfällige Mängel schriftlich meldet, gilt als festgestellt, dass das Mietobjekt in vertragsgemäsem Zustand an sie übergegangen ist. Das Schlüsselverzeichnis wird bei der Übergabe erstellt.

### 3. Unterhaltungspflicht des Vermieters/-in

Dringende, dem Vermieter/-in obliegende Reparaturen hat die Mietpartei sofort schriftlich zu verlangen. Im Unterlassungsfalle haftet sie für den dadurch entstehenden Schaden; gleiches gilt für den Vermieter/-in, wenn sie in der Vornahme einer Reparatur säumig ist. Im Notfalle soll die Mietpartei selbst die nötigen Vorkehrungen treffen.

Schäden, welche durch normale Abnutzung entstehen, gehen zu Lasten des Vermieters/-in. Er ist berechtigt, Reparaturen und Änderungen am Mietobjekt jederzeit ungehindert durchführen zu lassen.

### 4. Unterhaltungspflicht der Mietpartei

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

Die Reinigung des Abstellplatzes ist Sache der Mietpartei. Zufahrten zu Garagen oder Parkplätzen werden in der Regel vom Hauswart gereinigt.

### 5. Untermiete und Abtausch

Untermiete sowie Abtausch des Mietobjekts sind nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters/-in gestattet.

### 6. Gefahrtragung, Haftpflicht und Versicherungen

Für den Diebstahl des Fahrzeuges und für Beschädigungen, welche am abgestellten Fahrzeug durch Drittpersonen verursacht werden, kann der Vermieter/-in nicht haftbar gemacht werden. Die Mietpartei trägt die Gefahr von Beschädigungen oder des Verlustes seiner Fahrhabe, insbesondere das Risiko von Feuer-, Explosions- und Wasserschäden. Der Mietpartei wird der Abschluss entsprechender Sachversicherungen empfohlen.

### 7. Besichtigungsrecht des Vermieters/-in

Der Vermieter/-in oder dessen Vertreter sind berechtigt, unter 48stündiger 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 der Mietpartei.

Beabsichtigt die Mietpartei, die Mietsache für längere Zeit unbenützt zu lassen, so ist er verpflichtet, dem Vermieter/-in eine Person im gleichen Hause oder in nächster Umgebung zu bezeichnen, welche die Schlüssel zur Verfügung hält.

Der Vermieter/-in oder dessen Vertreter sind berechtigt, für Verkaufs- oder Vermietungsverhandlungen mit Interessenten die Räumlichkeiten in der Zeit von Montag bis Freitag zwischen 14 und 17 Uhr und am Samstag zwischen 10 und 12 Uhr zu besichtigen. Bei Abwesenheit der Mietpartei sind die Schlüssel dem Vermieter/-in im Hause zur Verfügung zu halten.

### 8. Missachtung des Mietvertrags

Werden der Mietvertrag und/oder die Hausordnung verletzt, und bleibt die schriftliche Mahnung innerhalb der vom Vermieter/-in angesetzten Frist erfolglos, so kann dies zu einer Kündigung führen.

### 9. Rückgabe des Mietobjekts

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 bis spätestens 12 Uhr zu erfolgen.

Die Mietpartei hat das Mietobjekt gründlich gereinigt und mit allen Schlüsseln 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 Vertrag ist der Ort der gemieteten Sache Gerichtsstand.

Dieser Vertrag ist zweifach ausgefertigt und enthält alle getroffenen Abmachungen. Jede Änderung oder Ergänzung derselben bedarf zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Der Vertrag hat erst Gültigkeit, wenn beide Vertragspartner unterzeichnet haben.

Seuzach, \_\_\_\_\_

Vermieterin:

Mieter:

\_\_\_\_\_  
Beltrona AG, Manuel Dubs

\_\_\_\_\_  
Muster Max

Version 1.12 vom 1. Januar 2024