

Besondere Bestimmungen für Tiefgaragen-Stellplätze mit E-Ladestation

In diesen Bestimmungen wird auf die weibliche Form "Mieterin, Vermieterin" usw. verzichtet und stattdessen "Mieter, Vermieter" als Oberbegriff verwendet.

1. Übergabe der Mietsache

Der Vermieter übergibt dem Mieter zum vereinbarten Zeitpunkt den Stellplatz in gebrauchsfähigem und gereinigtem Zustand. Soweit der Mieter nicht innert zehn Tagen nach Übergabe allfällige Mängel schriftlich rügt, wird davon ausgegangen, dass die Mietsache in vertragsgemäsem Zustand übergeben worden ist.

2. Gebrauch des Mietobjekts

Der Mieter darf das Mietobjekt nur als Stellplatz für sein Fahrzeug benutzen. Reparaturen und Unterhaltsarbeiten am Fahrzeug dürfen nur dann vorgenommen werden, wenn sie keinen Lärm und keine Verunreinigungen verursachen. Das Waschen des Fahrzeuges ist nicht gestattet.

Der Mieter ist verpflichtet, Liegenschaft und Mietobjekt sorgfältig zu behandeln und in gutem Zustand zu erhalten. Er haftet für Schäden, die er selbst verursacht hat und meldet diese unverzüglich dem Vermieter.

Der Mieter verpflichtet sich, die geltende Hausordnung strikt einzuhalten und auf Ruhebedürfnisse der Mieter-/Nachbarschaft gehörig Rücksicht zu nehmen.

Der Mieter hat die feuerpolizeilichen Bestimmungen zu beachten, das Lagern von feuergefährlichen Materialien ist verboten.

3. Unterhalt des Mietobjekts

Der Vermieter ist verpflichtet die Tiefgarage angemessen zu unterhalten und die Fahrbahnen und Zufahrten zu reinigen. Die Schneeräumung ist ebenfalls Sache des Vermieters.

Der Mieter ist verpflichtet seinen Stellplatz regelmässig zu reinigen und Ölflecken auf eigene Kosten zu entfernen. Festgestellte Mängel sind dem Vermieter sofort zu melden.

4. Schlüssel und Handsender

Schlüssel und Handsender werden dem Mieter gemäss dem Schlüsselverzeichnis überlassen. Neue Schlüssel dürfen nur mit Erlaubnis des Vermieters angefertigt werden und sind bei Rückgabe des Mietobjekts ohne Entschädigung dem Vermieter zu überlassen. Die Schlüssel und Handsender dürfen nicht an Dritte, die keinen Einstellplatz gemietet haben, weitergegeben werden. Abhanden gekommene Schlüssel und Handsender sind vom Mieter spätestens bei Beendigung des Mietvertrages auf seine Kosten zu ersetzen.

Die Batterien vom Handsender hat der Mieter auf eigene Rechnung zu ersetzen.

5. Ladestation für Elektrofahrzeug

Der Parkplatz ist mit einer persönlichen Ladestation für Elektrofahrzeuge ausgestattet. Es handelt sich um eine Ladestation mit Steckdose Typ 2, integriertem Stromzähler und intelligentem Lastmanagement. Die Ladeinfrastruktur samt Ladestation ist und bleibt Eigentum der GBMZ.

Die Ladeleistung beträgt max. 22 kWh, diese kann allerdings nicht jederzeit garantiert werden. Sie ist davon abhängig, wie viele Elektrofahrzeuge in der Tiefgarage sich gerade im Lademodus befinden.

Ladungen sind nur während der Niedertarifzeit möglich, während den Hochtarifzeiten (11 bis 13 Uhr und 18 bis 20 Uhr) ist die Ladefunktion gesperrt. Die Sperrung läuft über das System vom Hersteller der Ladestation. Das E-Auto kann zu jeder Zeit mit der Ladestation verbunden werden, auch während den Hochtarifzeiten, die Ladung des E-Autos wird jedoch erst freigegeben, wenn die Hochtarifzeit vorbei ist.

Der Mieter erhält einen RFID-Chip zur Identifikation und zum Starten des Ladevorgangs. Der Benutzer muss sich einmalig im Portal der ELEKTRON AG registrieren, dort sein Guthaben aufladen und kann dann mit dem ihm überreichten RFID-Chip den Ladevorgang starten.

Ein Ladeadapterkabel für die Verbindung Ladestation zu Elektroauto ist Sache des Elektrofahrzeughalters. Die GBMZ stellt keine Ladekabel zur Verfügung. Die Firma ELEKTRON AG bietet günstige Typ 2-Ladekabel an, welche auch permanent an der Ladestation verriegelt werden können und somit diebstahlgeschützt sind. Der Mieter verpflichtet sich, die Ladestation sorgfältig und ausschliesslich zum Laden elektrisch betriebener Fahrzeuge zu verwenden. Es ist dem Mieter in keinem Fall gestattet, selbst an der Ladestation oder dessen Erschliessung zu manipulieren oder diese in irgendeiner Art und Weise zu verändern,

auch nicht durch beauftragte Dritte. Der Mieter muss dem Vermieter ihm bekannt gewordene Mängel/Störungen an der Ladestation sofort melden. Unterlässt er diese Meldung, so haftet er für den Schaden, welcher dem Vermieter daraus entsteht. Der Mieter muss Arbeiten an der Ladestation dulden, wenn sie zur Vornahme von Wartungs- und Unterhaltsarbeiten, zur Beseitigung von Mängeln oder zur Behebung oder Vermeidung von Schäden notwendig sind.

Die Miete der Ladestation beträgt Fr. 35.- pro Monat und wird zusammen mit der Parkplatzmiete in Rechnung gestellt.

Die Firma ELEKTRON AG ist von der GBMZ beauftragt, die Lieferung von Strom aus den Ladestationen den entsprechenden Mietern direkt zu verrechnen. Dafür verlangt sie 6.00 Rp. pro kWh exkl. MWST.

Die Stromkosten sowie die Komponenten Netznutzungsentgelt (inkl. kommunale und eidgenössische Abgaben und Leistungen) sowie das Entgelt für die Energielieferung (**ewz.pronatur** oder gleichwertiges Produkt), werden zu den jeweils gültigen Tarifen verrechnet.

Durch Unterzeichnen des Mietvertrages akzeptiert der Mieter, den durch die GBMZ festgelegten Tarif, welcher sich aus den oben erwähnten Strom- und Inkassokosten zusammenstellt.

6. Untermiete und Übertragung

Untermiete und Übertragung des Mietvertrages sind nicht erlaubt. Das Abtauschen von Einstellplätzen ist mit Zustimmung des Vermieters zulässig.

7. Verantwortung

Die Haftung für Elementar- und Diebstahlschäden sowie für Beschädigung eingestellter Fahrzeuge durch Drittpersonen liegt beim Mieter.

Dem Mieter wird empfohlen, eine entsprechende Sachversicherung abzuschliessen.

8. Kündigung

Der Mieter kann den Mietvertrag mit eingeschriebenem Brief unter Einhaltung der vertraglichen Kündigungsfristen kündigen. Das Kündigungsschreiben muss spätestens am letzten Tag vor Beginn der Kündigungsfrist beim Vermieter eintreffen.

Der Vermieter muss den Mietvertrag mit dem amtlichen Formular kündigen, 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.

Stellt der Mieter bei vorzeitigem Auszug einen zumutbaren Ersatzmieter, haftet der ausziehende Mieter für Mietzins und Nebenkosten 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 keinen zumutbaren Nachmieter, haftet er bis zum nächsten vertraglichen Kündigungstermin.

Der Mieter hat das Mietobjekt gründlich gereinigt und mit allen Schlüsseln und Handsendern am Tag nach Beendigung des Mietverhältnisses spätestens um 12 Uhr zurückzugeben. Fällt dieser Termin auf einen Samstag, Sonntag oder gesetzlichen Ruhe- oder Feiertag, hat die Rückgabe am nächsten Werktag bis 12 Uhr zu erfolgen.

9. Adressänderung

Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter 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 allfällige Streitigkeiten aus diesem Mietvertrag gilt als Gerichtsstand der Ort des Mietobjekts.