

Besondere Bestimmungen für Garagen, Ein- und Abstellplätze

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 Fahrzeugs 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. Untermiete und Übertragung

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

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. Besondere Abmachungen

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

10. Gerichtsstand

Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Mietvertrag gilt als Gerichtsstand der Ort des Mietobjekts.

Zürich, 15. Mai 2020