

Allgemeine Bedingungen zum Mietvertrag für Garagen und Parkplätze



ZÜRICH, im September 2023/MG

Inhalt

1.	Übergabe der Mietsache	2
2.	Gebrauch	2
3	Rücksichtnahme	2
4.	Schlüssel und Handsender	2
6.	Zustimmung der bhz	3
7.	Abtauschen von Garage, Ab- /Einstellplatz	3
8.	Haftung der bhz	3
9.	Kündigung	3
10.	Vorzeitige Rückgabe	3
11.	Rückgabe des Mietobjektes	3
12.	Adressänderung	3
13.	Besondere Vereinbarungen und Gerichtsstand	4
14.	Genehmigung und Inkrafttreten	4

Zur Förderung eines partnerschaftlichen Verhältnisses zwischen der Mieterschaft und der Baugenossenschaft Halde Zürich (bhz) als Vermieterin vereinbaren die Vertragsparteien die nachstehenden Bedingungen.

1 Übergabe der Mietsache

Die bhz übergibt die Garage bzw. den Ein- oder Abstellplatz zum vereinbarten Zeitpunkt in gebrauchsfähigem und gereinigtem Zustand. Soweit die Mieterschaft nicht innert zehn Tagen nach Übergabe allfällige Mängel schriftlich rügt, wird davon ausgegangen, dass die Mietsache in vertragsgemäsem Zustand übergeben worden ist.

2 Gebrauch

Die Mieterschaft

- ist verpflichtet, Liegenschaft und Mietobjekt sorgfältig zu behandeln und in gutem Zustand zu erhalten. Sie haftet für allfällige Schäden und hat solche unverzüglich der bhz zu melden.
- darf das Mietobjekt nur als Abstellplatz für das dafür vorgesehene Fahrzeug benützen.
- Reparaturen und Unterhaltsarbeiten am Fahrzeug sind nicht gestattet.
- hat alle Vorkehrungen zu treffen, damit auf dem Boden keine Öl- und Benzinflecken entstehen. Solche Flecken sind auf Kosten der Mieterschaft zu entfernen.
- hat die feuerpolizeilichen Bestimmungen zu beachten, wonach das Lagern von Benzin, Ölen und anderen feuergefährlichen und explosiven Materialien streng verboten ist. Das Waschen des Fahrzeugs ist nur an den dafür vorgesehenen Orten gestattet.

Das Lagern von Gegenständen und Utensilien ist verboten. Erlaubt sind ausschliesslich max. 4 Pneus oder Komplettäder.

3 Rücksichtnahme

Die Mieterschaft ist verpflichtet, auf die Nachbarn Rücksicht zu nehmen und übermässigen 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 abgestellt werden. In der Tiefgarage darf nur im Schrittempo gefahren werden. Das Fahrzeug ist innerhalb des Parkfeldes zu parkieren und darf dieses nicht überragen.

4 Schlüssel und Handsender

Schlüssel und Handsender werden der Mieterschaft gemäss dem Schlüsselverzeichnis überlassen.

Neue Schlüssel dürfen nur mit Erlaubnis der bhz angefertigt werden und sind beim Auszug ohne Entschädigung der bhz zu überlassen.

Die Schlüssel und Handsender dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Abhanden gekommene Schlüssel sind von der Mieterschaft spätestens bei Beendigung des Mietverhältnisses auf ihre Kosten zu ersetzen. Bei Verschulden der Mieterschaft ist die bhz in einem solchen Fall berechtigt, die Schliessanlage und die Schlüssel auf Kosten der Mieterschaft zu ändern oder zu ersetzen.

Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel zu einer Einzelgarage bei einer Vertrauensperson zu hinterlegen.

Die Batterien von Handsendern hat die Mieterschaft auf eigene Rechnung zu ersetzen.

5 Zustimmung der bhz

Die Zustimmung der bhz ist zwingend erforderlich für:

- Anbringen von Schriften und Schildern
- Bauliche Veränderungen, insbesondere das Anbringen von Steckdosen für Elektrofahrzeuge

Das Untervermieten oder Abtreten des Parkplatzes ist verboten.

6 Abtauschen von Garagen, Abstellplätzen und Einstellplätze

Das Abtauschen von Garagen, Abstellplätzen oder Einstellplätzen innerhalb der gleichen Liegenschaft wird nicht bewilligt/ausgeführt. Folgende Ausnahmen gelten:

- IV konforme Garagen, Ab- oder Einstellplätze an die Mieterschaft mit einem entsprechenden Bedarf (Arztzeugnis ist vorzulegen)
- Mieterschaften, welche intern die Wohnung wechseln
- Abtausch auf einen entsprechend ausgerüsteten Einstellplatz mit Ladestation für Elektroautos
- Wenn es Sinn macht. Die Geschäftsstelle entscheidet abschliessend.

Der Abtausch für die oben aufgeführten Ausnahmefälle kann ausschliesslich bei gegebener Verfügbarkeit erfolgen.

7 Haftung der bhz

Die bhz haftet nicht für Schäden, die dem Fahrzeug durch andere Mieterschaften oder Dritte oder infolge von Witterungseinflüssen (Feuer, Explosion, Wasser, Eis, Schnee usw.) zugefügt werden. Keine Haftung der bhz besteht ferner, wenn das Fahrzeug gestohlen wird. Der Mieterschaft wird empfohlen, eine entsprechende Versicherung abzuschliessen.

9 Kündigung

Die Mieterschaft muss den Mietvertrag schriftlich unter Einhaltung der vertraglichen Kündigungsfristen und -termine kündigen. Das Kündigungsschreiben muss spätestens am letzten Tag vor Beginn der Kündigungsfrist bei der bhz eintreffen.

10 Vorzeitige Rückgabe

Will die Mieterschaft das Mietverhältnis ohne Einhaltung der vereinbarten Fristen und Termine auflösen, so haftet sie bis zur Wiedervermietung, längstens bis zum nächsten vertraglichen Kündigungstermin. Der vorzeitige Auszug kann nur auf Ende eines Kalendermonats angekündigt werden.

11 Rückgabe des Mietobjektes

Die Mieterschaft hat das Mietobjekt gründlich gereinigt und mit allen Schlüsseln und/oder Handsendern am Tag nach Beendigung des Mietverhältnisses spätestens bis 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.

12 Adressänderung

Die Mieterschaft ist verpflichtet, die bhz über Änderungen der Zustelladresse umgehend zu informieren. Mitteilungen der bhz, die das Mietverhältnis betreffen, gelten an der zuletzt gemeldeten Adresse als ordnungsgemäss zugestellt.

13 Besondere Vereinbarungen und Gerichtsstand

Besondere Vereinbarungen müssen schriftlich getroffen und von beiden Parteien unterzeichnet werden. Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Gerichtsstand der Ort des Mietobjektes.

14 Genehmigung und Inkrafttreten

Diese AGB's wurden am 18.09.2023 vom Vorstand genehmigt, ersetzen alle vorgängigen Versionen und treten ab 01.01.2024 in Kraft.