

**Einstellbedingungen
für die
PARKGARAGE NOC Weiden**

Mietvertrag

Der Vermieter stellt dem Mieter nach Maßgabe der folgenden Regelungen einen Einstellplatz für sein Kraftfahrzeug (Kfz) zur Verfügung. Mit Annahme des Einstellscheins und Einfahren in die Parkeinrichtung kommt ein Mietvertrag zustande. Eine Bewachung, Verwahrung oder Überwachung des Kfz sowie die Gewährung von Versicherungsschutz sind nicht Gegenstand des Vertrages. Die Benutzung des Parkobjektes erfolgt auf eigene Gefahr.

II. Mietpreis-Einstelldauer

1. Der Mietpreis bemisst sich für jeden belegten Einstellplatz nach der aushängenden Preisliste.
2. Nach dem Bezahlvorgang hat der Mieter das Parkobjekt unverzüglich zu verlassen. Dazu hat er sich nach dem Bezahlvorgang unverzüglich zu seinem Kfz zu begeben und die Parkeinrichtung über die Ausfahrten zu verlassen. Hält sich der Mieter dabei länger in der Parkeinrichtung auf, als zum Verlassen erforderlich, wird das Parkentgelt ab dem Zeitpunkt des Bezahlvorgangs neu berechnet und fällig.
3. Das Kfz kann nur während der bekannt gegebenen Öffnungszeiten abgeholt werden.
4. Die Höchsteinstelldauer beträgt vier Wochen, soweit keine schriftliche Sondervereinbarung getroffen ist.
5. Nach Ablauf der Höchsteinstelldauer ist der Vermieter berechtigt, das Kfz auf Kosten des Mieters zu entfernen. Darüber hinaus steht dem Vermieter bis zur Entfernung des Kfz ein der Mietpreisliste entsprechendes Entgelt zu. Zuvor fordert der Vermieter den Mieter oder - wenn dieser ihm nicht bekannt ist - den Halter des Kfz schriftlich unter Androhung der Räumung auf, das Kfz zu entfernen. Diese Aufforderung entfällt, falls der Vermieter den Halter nicht mit zumutbarem Aufwand z.B. über die Auskunft der Kfz-Zulassungsstelle ermitteln kann.
6. Bei Verlust des Einstellscheines oder der Ausfahrtmünze/-karte ist der maximale Tagespreis/Mietpreis entsprechend der aushängenden Preisliste für 24 Stunden zu bezahlen, es sei denn, der Mieter weist eine kürzere oder der Vermieter eine längere Einstelldauer als 24 Stunden nach. Zusätzlich werden bei Verlust oder Beschädigung von Plastik-Karten 10,00 € pro Stück fällig.
7. Eine Weitergabe oder Untervermietung des Einstellplatzes bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

III. Haftung des Vermieters

1. Der Vermieter haftet uneingeschränkt nach den gesetzlichen Bestimmungen für Schäden an Leben, Körper und Gesundheit, die auf einer fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtverletzung von dem Vermieter, seinen gesetzlichen Vertretern oder seinen Erfüllungsgehilfen beruhen, sowie für Schäden, die auf vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Vertragsverletzungen sowie Arglist des Vermieters, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen.

2. Der Vermieter haftet auch für Schäden, die durch einfache Fahrlässigkeit verursacht werden, soweit diese Fahrlässigkeit die Verletzung solcher Vertragspflichten betrifft, deren Einhaltung für die Erreichung des Vertragszweckes von besonderer Bedeutung ist. Er haftet jedoch nur, soweit die Schäden typischerweise mit dem Vertrag verbunden und vorhersehbar sind.

3. Eine weitergehende Haftung des Vermieters ist ohne Rücksicht auf die Rechtsnatur des geltend gemachten Anspruchs ausgeschlossen; dies gilt insbesondere auch für deliktische Ansprüche. Soweit die Haftung des Vermieters ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung seiner Angestellten, Arbeitnehmer, Mitarbeiter, Vertreter oder Erfüllungsgehilfen.

4. Der Mieter ist verpflichtet, offensichtliche Schäden an seinem Kfz vor Verlassen der Parkeinrichtung unverzüglich dem Personal des Vermieters über die markierten Sprech-/Notrufanlagen am Kassensystem oder an der Ausfahrteinrichtung oder an der Pforte mitzuteilen. Dies gilt nicht, falls eine solche Mitteilung objektiv nicht möglich oder ihm nicht zuzumuten ist, wovon insbesondere dann auszugehen ist, wenn über die Sprech-/Notrufanlage oder an der Pforte niemand zu erreichen ist. In diesem Falle muss der Mieter sie dem Vermieter innerhalb einer Frist von drei Tagen nach Verlassen der Parkeinrichtung schriftlich mitteilen. Sonstige Schäden seines Kfz muss der Mieter dem Vermieter ebenfalls innerhalb einer Frist von sieben Tagen nach Verlassen der Parkeinrichtung schriftlich mitteilen. Bei nicht rechtzeitiger Anzeige sind sämtliche Gewährleistungs- und Schadensersatzansprüche des Mieters ausgeschlossen. Macht der Mieter Schadensersatzansprüche gegen den Vermieter geltend, obliegt ihm der Nachweis, dass der Vermieter seine Vertragspflichten schuldhaft verletzt hat.

IV. Haftung des Mieters

Der Mieter haftet für alle durch ihn selbst, seine Angestellten oder seine Beauftragten dem Vermieter oder Dritten schuldhaft zugefügten Schäden. Insofern haftet er auch für schuldhaft herbeigeführte Verunreinigungen der Parkeinrichtung durch ein Verhalten, das über den Gemeingebrauch der Parkeinrichtung hinausgeht. Dazu zählt auch das Ablagern von Müll innerhalb der Parkeinrichtung.

V. Pfandrecht

Dem Vermieter stehen wegen seiner Forderungen aus dem Mietvertrag ein Zurückbehaltungsrecht sowie ein gesetzliches Pfandrecht an dem eingestellten Kfz des Mieters zu. Befindet sich der Mieter mit dem Ausgleich der Forderungen des Vermieters in Verzug, so kann der Vermieter die Pfandverwertung frühestens zwei Wochen nach deren Androhung vornehmen.

VI. Benutzungsbestimmungen für Parkhäuser, Tiefgaragen und Parkplätze

Es muss im Schritttempo gefahren werden. Den Anweisungen des Aufsichtspersonals ist Folge zu leisten. Im Übrigen gelten die Vorschriften der StVO.

In der Parkeinrichtung ist verboten:

1. das Befahren mit Fahrrädern, Mofas, Motorrädern, Inlineskates, Skateboards u.ä. Geräten und deren Abstellung;
2. der Aufenthalt unbefugter Personen ohne abgestelltes Kfz und gültigem Parkausweis;
3. das Rauchen und die Verwendung von Feuer;
4. die Vornahme von Reparatur- und Pflegearbeiten an dem Fahrzeug;
5. die Belästigung der Nachbarschaft durch Abgase und Geräusche insbesondere durch längeres Laufen lassen und Ausprobieren des Motors und sowie durch Hupen;
6. das Betanken des Fahrzeugs;
7. das Abstellen und die Lagerung von Gegenständen und Abfall, insbesondere von Betriebsstoffen und feuergefährlichen Gegenständen sowie entleerten Betriebsstoffbehältern;
8. der Aufenthalt in der Parkeinrichtung oder im abgestellten Fahrzeug über die Zeit des Abstell- und Abholvorgangs hinaus;
9. die Einstellung des Fahrzeugs mit undichtem Tank, Öl-, Kühlwasser-, Klimaanlagebehältern und Vergaser sowie anderen, den Betrieb der Parkeinrichtung gefährdenden Schäden;
10. die Einstellung polizeilich nicht zugelassener Fahrzeuge;
11. das unberechtigte Abstellen von Fahrzeugen außerhalb der Stellplatzmarkierungen wie z.B. im Fahrbahnbereich, auf zwei Stellplätzen, vor Notausgänge, auf Behindertenparkplätzen, auf als reserviert gekennzeichneten Parkplätzen oder auf schraffierten Flächen.

VII. Abschleppen

Stellt der Mieter sein Kfz entgegen der vorgenannten Bestimmungen außerhalb der Stellplatzmarkierung ab, ist der Vermieter berechtigt, das Kfz auf Kosten des Mieters umzustellen bzw. abzuschleppen.

VIII. Schlussbemerkungen

Wünsche und Beschwerden bitten wir der Geschäftsleitung des Vermieters zu unterbreiten.

Hinweise zu einzelnen Regelungen

der

Einstellbedingungen für Parkhäuser, Tiefgaragen, und Parkplätze – Vers. 2006 – 06.1

Zu II, 6

Die Regelung betrifft den Fall, daß der Kunde den Einstellschein oder die Ausfahrtmünze/-karte verliert. Dann ist der maximale Tagespreis/Mietpreis fällig, es sei denn, der Mieter weist eine kürzere oder der Vermieter eine längere Einstelldauer nach. Bei der endgültigen Formulierung dieser Klausel soll auf die übliche Formulierung der Preislisten im jeweiligen Objekt abgestellt werden.

Es ist auch möglich, einen zusätzlichen pauschalen Bearbeitungsaufwand mit zu verlangen, wenn dies üblicherweise so gehandhabt wird. Allerdings muss der zusätzliche Bearbeitungsaufwand auf der aushängenden Preisliste separat aufgeführt sein. Ein Formulierungsvorschlag mit einem pauschalen Betrag i. H. v. 10,00 EUR wäre:

... ist der maximale Tagespreis/Mietpreis entsprechend der aushängenden Preisliste für 24 Stunden zuzüglich eines notwendigen pauschalen Bearbeitungsaufwandes in Höhe von 10,00 € zu bezahlen, es sei denn, ...

Zu III, 2

Die Klausel entbindet den Vermieter von einer Haftung, die durch leicht fahrlässiges Verhalten bei der Aufstellung, dem Abbau, der Wartung und Unterhaltung von Hochwasserschutzwänden entstanden sind. Die Gewährleistung des Hochwasserschutzes könnte eine wesentliche Vertragspflicht darstellen. Sie sollte in hochwassergefährdeten Gebieten Anwendung finden. Wichtig ist, dass der Betreiber überdies die Kunden ausdrücklich vor den Gefahren des Hochwassers warnt bzw. im Notfall die Einfahrten sperrt.

Zu III, 3

Die Klausel enthält eine unverzügliche Rügepflicht des Mieters für offensichtliche Schäden. Ist dem Mieter im Parkhaus eine unverzügliche Rüge unzumutbar, soll er sie innerhalb einer Frist von drei Tagen nachholen. Sonstige Schäden sind innerhalb von 7 Tagen nach Verlassen der Parkeinrichtung mitzuteilen.

Die Regelung soll die Betreiber in erster Linie vor einem betrügerischen oder arglistigen Verhalten der Kunden schützen. Ihm soll klar gemacht werden, daß er offensichtliche Schäden schnellstmöglich und andere Schäden innerhalb einer bestimmten Frist anzeigen muss, um seine Gewährleistungsrechte zu erhalten. Die Regelung ist rechtlich nicht unkritisch, worauf wir hinweisen. Hier steht aber in erster Linie eine kaufmännische Betrachtung im Vordergrund. Sollte es zu gerichtlichen Verfahren kommen und die Rechtsprechung diese Regelung für unwirksam halten, müsste sie entsprechend angepasst werden. Die Erwähnung der Sprech-/Notrufanlagen dient den Betrieben, die mehrere Parkierungsobjekte über eine Zentrale steuern.

Zu III, 4

Die Haftungssumme sollte den abgeschlossenen Versicherungsverträgen entsprechen. Daher kann von dem Vorschlag abgewichen werden.

Zu III, 5

Diese Regelung zur Eigenbeteiligung des Mieters wurde nunmehr isoliert als eigene Klausel formuliert. Insofern ist zu beachten, daß eine solche Eigenbeteiligung bislang nur von einem Oberlandesgericht in dem dort zu verhandelnden Fall anerkannt wurde. Es ist nicht auszuschließen, daß andere Gerichte dieser Rechtsauffassung nicht folgen. Da sie aber die Parkhauserbetreiber vor einer Inanspruchnahme wegen Bagatellschäden schützen könnte, soll sie in die Einstellbedingungen aufgenommen werden.

Form der Veröffentlichung

Die Einstellbedingungen werden einem Mietvertrag mit einem Kunden nur dann wirksam zugrunde gelegt, wenn der Parkhausbetreiber insbesondere bei Vertragsschluss diese deutlich sichtbar am Ort des Vertragsschlusses aushängt, auf sie hinweist und dem Kunden insofern die Möglichkeit verschafft, in zumutbarer Weise von ihrem Inhalt Kenntnis zu nehmen (§ 305 Abs. 2 BGB). Dementsprechend sind sie an den Stellen in den Parkeinrichtungen deutlich sichtbar auszuhängen, an denen der Kunden zwingend vorbei kommt.

Es kommen insoweit in Frage:

- die Ein- und Ausgänge zum Treppenhaus
- der Kassenautomat
- sowie weitere Ausgänge zur Straße o.ä.

An der Einfahrtanlage und der Schranke zur Parkeinrichtung müssen die Einstellbedingungen nicht zwingend aufgehängt werden. An dieser Stelle hat der Kunden kaum die Möglichkeit, detailliert von den Bedingungen Kenntnis zu nehmen. Allerdings sollte an dieser Stelle deutlich darauf hingewiesen werden, wo der Kunde Einsicht in die Einstellbedingungen nehmen kann. In diesem Zusammenhang erscheint es auch sinnvoll, an der Einfahrt zumindest die Benutzungsbestimmungen gemäß Ziffer 6. der Einstellbedingungen auszuhängen.