

Mietvertrag für Garagen und Autoabstellplätze

Auf die weibliche Form „Mieterin, Vermieterin“ usw. wird verzichtet und stattdessen „Mieter, Vermieter“ usw. als Oberbegriff verwendet.

Vermieter:

vertreten durch:

Mieter:

Mitmieter:
(Solidarhafter)

Name, Vorname, Adresse, PLZ, Ort, Telefon. Bei Mitmieter Namen der Solidarpartner. Mehrere Mieter haften solidarisch.

Mietobjekt:

Fahrzeug(e):

Art:

Polizei-Nr.:

Liegenschaft:
(Ort, Strasse)

Mietbeginn:

Mietdauer:

Allfällige Bedingungen bezüglich Vertragsverlängerung siehe Besondere Vereinbarungen

Kündigungs-
bestimmungen:

Kündigungsfrist:

Kündigungstermin(e):

Die Kündigung durch den Mieter hat mit Einschreibebrief, jene durch den Vermieter mit amtlichem Formular 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 der Mieter das Mietverhältnis ohne Einhaltung der vereinbarten Fristen und Termine zu lösen, so haftet er bis zur Weitervermietung, längstens aber bis zum nächsten vertraglich möglichen Kündigungstermin für den Mietzins und die übrigen Mieterpflichten. Die mit der ausserterminlichen Wiedervermietung verbundenen Insertionskosten und zusätzlichen Umtriebe sind vom ausziehenden Mieter zu übernehmen.

Mietzins:
(monatlich)

Fr.

Fr.

Fr.

Nebenkosten:

Heizung

Fr.

Fr.

Fr.

Fr.

Total Miete monatlich

Fr.

Zahlbar je zu Beginn des laufenden

Fr.

Über die Heizkosten wird einmal jährlich eine Abrechnung erstellt, sofern sie nicht im Mietzins inbegriffen sind. Nachforderungen oder Rückerstattungen sind innert 30 Tagen nach Empfang der Abrechnung zu begleichen.

Berechnungsgrundlagen: Der Mietzins basiert auf dem Hypothekensatz (1. Hypothek, Kantonbank) von _____ Prozent.
den allgemeinen Kostensteigerungen abgegolten bis (Monat/Jahr):
dem „Landesindex der Konsumentenpreise“ von _____ Punkten.
Stand: (Monat/Jahr)
Basis:
Ein Mietvertrag mit indiziertem Mietzins muss auf mindestens 5 Jahre fest abgeschlossen sein.

Vorbehalt*: Der Mietzins ist zu _____ % bzw. zu Fr. _____ monatlich nicht kostendeckend.
Begründung:

* Der Vorbehalt oder „Mietzinsreserve“ ist eine einseitige Erklärung des Vermieters, dass der vertraglich vereinbarte Mietzins nicht kostendeckend sei. Er muss in Prozenten oder Franken des Mietzinses ausgewiesen und klar begründet werden.

Kautions: Der Mieter leistet eine Kautions von Fr. _____
Die Kautions wird auf einem Konto/Depot bei einer Bank auf den Namen des Mieters hinterlegt (siehe Art. 257e OR).

Besondere
Vereinbarungen:

Die „Allgemeinen Vertragsbestimmungen zum Mietvertrag für Garagen und Autoabstellplätze“, Ausgabe 2005, bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages. Die Parteien bestätigen mit ihren Unterschriften, dass sie ein Exemplar erhalten haben und sich mit dem Inhalt einverstanden erklären.

Dieser Vertrag ist zweifach ausgefertigt worden und enthält alle getroffenen Vereinbarungen. Er hat erst Gültigkeit, wenn beide Vertragsparteien unterzeichnet haben.

Der Vermieter:

Der Mieter:*

Datum:

Datum:

* Bei Mitmietverträgen ist der Vertrag von sämtlichen Solidarmietern zu unterzeichnen.

Allgemeine Vertragsbestimmungen zum Mietvertrag für Garagen und Autoabstellplätze

1. Übergabe der Mietsache und Mängelrüge

- 1.1. Das Mietobjekt ist dem Mieter durch den Vermieter oder durch eine von ihm bevollmächtigte Person zu übergeben.
- 1.2. Die Übergabe der Mietsache hat in Bezug auf Sauberkeit in gutem Zustand zu erfolgen. Beim Einzug vorhandene Mängel hat der Mieter innerhalb von 14 Tagen schriftlich zu rügen. Erfolgt keine Mängelrüge, so wird vermutet, dass das Mietobjekt in gutem Zustand übergeben worden ist.
- 1.3. Schlüssel und Toröffner werden gemäss separater Quittung übergeben.
- 1.4. Zusätzliche Schlüssel und Toröffner hat der Mieter gegen Bezahlung der Selbstkosten ausschliesslich beim Vermieter zu bestellen. Der Ersatz von Batterien für Toröffner geht zu Lasten des Mieters.
- 1.5. Wird ein Übernahmeprotokoll ausgefertigt und beidseits unterschrieben, so bildet dieses Bestandteil des Mietvertrages.

2. Gebrauch und Unterhalt der Mietsache

2.1 Gebrauch

- 2.1.1. Das Mietobjekt dient ausschliesslich als Autoabstellplatz. Reparatur- und Unterhaltsarbeiten am Fahrzeug sind untersagt. Zum Autowaschen ist der dafür bestimmte Ort zu benützen.
- 2.1.2. Der Mieter ist verpflichtet beim Gebrauch der gemieteten Sache mit aller Sorgfalt zu verfahren und auf die Mitmieter und Nachbarn Rücksicht zu nehmen. Wagentüren und Garagetore sind leise zu schliessen. Das unnötige Laufen lassen von Motoren ist zu vermeiden.
- 2.1.3. Das Anbringen von Werbeschildern oder Installationen sowie jegliche bauliche Veränderung bedürfen der vorgängigen Zustimmung des Vermieters.
- 2.1.4. Die Inbetriebnahme von Apparaten für Heiz- und andere Zwecke ist verboten.
- 2.1.5. Das Lagern von Kraftstoffen oder anderen feuergefährlichen Materialien ist untersagt. Die Bestimmungen der Feuerpolizei sind zu beachten.
- 2.1.6. Der Mieter verpflichtet sich, eine allfällige Hausordnung des Vermieters einzuhalten.

2.2 Untermiete, Abtretung

- 2.2.1. Ohne schriftliches Einverständnis des Vermieters ist Untermiete und Abtausch des Mietobjekts untersagt.
- 2.2.2. Wird das eine oder andere geduldet oder ausdrücklich erlaubt, so erfolgt dies auf Zusehen hin und kann unter Einhaltung einer angemessenen Frist widerrufen werden.

2.3 Unterhalt der Mietsache

- 2.3.1. Die grösseren periodischen Unterhaltsarbeiten und Ersatzleistungen zufolge altersbedingter Abnutzung gehen zu Lasten des Vermieters.
- 2.3.2. Der Mieter hat die Kosten für die Behebung von Schäden und Verunreinigungen (Öllachen) zu übernehmen, die infolge nicht vertragsgemässen Gebrauchs entstanden sind.
- 2.3.3. Die Reinigung und Schneeräumung des Abstellplatzes und dessen Zufahrt obliegt dem Mieter, soweit nicht ein Hauswart mit diesen Aufgaben beauftragt ist.

2.4 Besichtigungsrecht

- 2.4.1. Dem Vermieter steht das Recht zu, das Mietobjekt zu Kontrollzwecken und in anderen begründeten Fällen zu besichtigen. Über den Termin hat er sich mit dem Mieter zu verständigen.
- 2.4.2. Ist das Mietverhältnis gekündigt, so hat der Mieter das Mietobjekt Mietinteressenten mit oder ohne Begleitung des Vermieters oder seines Beauftragten zur Besichtigung offen zu halten bzw. die Schlüssel zur Verfügung zu halten.

2.5 Haftung und Versicherung

- 2.5.1. Der Vermieter ist für Diebstahl oder durch Dritte verursachte Beschädigungen des abgestellten Fahrzeugs nicht haftbar.
- 2.5.2. Dem Mieter wird der Abschluss einer Teilkaskoversicherung für die Deckung von Feuer-, Explosions-, Diebstahl-, Wasser- und Glasschäden empfohlen.

4.1 Rückgabe der Mietsache

- 4.1.1. Über den Zeitpunkt der Rückgabe haben sich die Parteien rechtzeitig zu verständigen. Die Rückgabe an den Vermieter hat jedoch spätestens am Tage des Ablaufs der Mietdauer, mittags 12.00 Uhr zu erfolgen. Fällt dieser Tag auf einen Samstag, Sonntag oder ortsüblichen Feiertag erfolgt die Rückgabe auf den nächsten Werktag.
- 4.1.2. Am Schluss der Mietzeit oder bei einem vorherigen Auszug des Mieters ist das Mietobjekt spätestens am Tage des Auszuges gründlich gereinigt und instand gestellt abzugeben. Abhanden gekommene Schlüssel oder Toröffner sind vom Mieter zu ersetzen. Bei geschütztem Schliessplan müssen Schloss und Schlüssel auf Kosten des Mieters ersetzt werden.

5. Gesetzliche Bestimmungen

5.1 Gerichtsstand

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag gilt als Gerichtsstand der Ort der gelegenen Sache. Die Gerichtsklausel gilt unwiderruflich auch nach Ablauf der Vertragsdauer.

5.2 Verhältnis zum Schweizerischen Obligationenrecht

In allen Fällen, über welche sich der Mietvertrag nicht ausspricht, gelten die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechtes (Art 253 ff) und die Gerichtspraxis.