

## Mietbedingungen

1. Das vereinbarte Entgelt stellt den Mietzins für die Überlassung eines Stellplatzes dar. Der Stellplatz darf nur für den Zweck in Anspruch genommen werden, für den er vermietet worden ist. Bewachung und Verwahrung sind nicht Gegenstand des Vertrages.
2. Die Vermieterin ist gehalten, im öffentlichen Interesse eine bestmögliche Auslastung des Parkhauses zu gewährleisten. Sie kann Kurzparker nicht abweisen, wenn die für diese bestimmten Stellplätze besetzt, aber vermietete Stellplätze frei sind. Wird in einem solchen Falle oder auch sonst irrtümlich oder widerrechtlich ein anderes Fahrzeug auf dem vermieteten Platz abgestellt, so hat der Mieter nur Anspruch auf Überlassung eines Ersatzplatzes im Parkhaus.
3. Die Vermieterin verpflichtet sich, das Parkhaus ordnungsgemäß zu unterhalten. Eine Versicherung gegen Feuer, Diebstahl, Beschädigungen oder irgendwelche sonstigen Risiken wird für die eingestellten Fahrzeuge oder sonstigen Gegenstände des Mieters durch die Vermieterin nicht abgeschlossen. Die Vermieterin haftet weder für die Entwendung oder Beschädigung der eingestellten Fahrzeuge noch für das Abhandenkommen von Gegenständen.
4. Das Parkhaus ist nicht verglast und nicht beheizt. Es besteht daher auch keine Haftung der Vermieterin für Schäden, die damit in Zusammenhang gebracht werden können.
5. Die Miete ist am 3. Werktag des Monats im Voraus fällig. Eingehende Zahlungen werden zunächst auf Kosten, dann Zinsen und zuletzt auf die Hauptschuld (Miete) verrechnet. Eine anderweitige Bestimmung bei der Zahlung ist unwirksam. Verspätete Zahlung des Mietzinses berechtigt die Vermieterin, Verzugszinsen zu erheben, die 2% über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank liegen. Die Vermieterin ist berechtigt, im Falle einer Mahnung eine Mahngebühr in Höhe von € 5,- zu erheben. Gegen die Mietforderung kann weder mit einer Gegenforderung aufgerechnet noch ein Zurückbehaltungsrecht geltend gemacht werden. Den Angestellten im Parkhaus ist die Entgegennahme des Mietzinses untersagt.
6. Das Einstellen der Fahrzeuge (einschließlich der Benutzung der Zu- und Abfahrtswege) erfolgt auf Gefahr des Mieters. Die Vermieterin haftet nur für Schäden, die von ihr, ihren Angestellten oder Beauftragten verschuldet werden. Die Haftung ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt, soweit die Vermieterin nicht bei Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit unbeschränkt haftet. Dies gilt auch für Pflichtverletzung ihrer Angestellten und Beauftragten. Die Haftung für mittelbare Schäden und Folgeschäden ist ausgeschlossen. Der Mieter ist verpflichtet, einen Schaden unverzüglich, offensichtliche Schäden jedenfalls vor Verlassen der Parkierungsanlage anzuzeigen. Die Vermieterin haftet nicht für Schäden, die allein durch andere Mieter oder sonstige dritte Personen zu verantworten sind. Die Vermieterin haftet nicht für Schäden, die durch Nichtbeachtung der im Parkhaus angebrachten Ampeln, Sperren und Fahrtrichtungsanweisungen entstehen sollten. Störungen, Versagen und Minderleistungen vorhandener Wasser-Elektrizitätseinrichtungen, Fahrstühle, Wasch- und Abschmier- einrichtung und dgl. berechtigen nicht zur Minderung der übernommenen Leistungen oder zu Ersatzansprüchen.
7. Der Mieter hat für alle Schäden, die durch ihn selbst, seine Angestellten oder seine Beauftragten im Parkhaus entstehen, in voller Höhe aufzukommen. Vollmachten von Angestellten oder Beauftragten des Mieters für die Erteilung von Aufträgen an die Vermieterin erkennt der Mieter als für ihn verbindlich an. Einschränkungen dieser Vollmacht müssen der Vermieterin schriftlich angezeigt werden.
8. Für das Verhalten auf dem Parkhausgrundstück und den dazugehörigen Anlagen sowie innerhalb der Einstellräume sind die polizeilichen Vorschriften sowie die Hausordnung in ihren jeweils gültigen Fassungen maßgebend.
9. Die Vermieterin ist berechtigt, das KFZ im Falle einer dringenden Gefahr aus dem Parkhaus zu entfernen. Ferner kann sie es auf Kosten des Mieters versetzen lassen, wenn er dies behindernd oder verkehrswidrig abgestellt hat.
10. **Dieser Mietvertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Er kann von beiden Vertragspartnern unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten jeweils nur auf den Schluss eines jeden Kalendermonates gekündigt werden.** Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Willenserklärungen der Vermieterin gegenüber einer Mehrheit von Personen des Mieters sind auch dann gültig, wenn sie nur einem Beteiligten zugehen.
11. Die dem Mieter/der Mieterin leihweise bereitgestellte(n) Dauerparkkarte(n) ist/sind innerhalb von 10 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses per Einschreiben an die Vermieterin zurückzusenden. Jede nicht bzw. nicht rechtzeitig zurückgegebene Dauerparkkarte berechtigt die Vermieterin zur Erhebung einer Vertragsstrafe von 50,00 €/je Karte.
12. Ist der Mieter trotz Zahlungsaufforderung mit der fälligen Miete oder einem Teil davon länger als 10 Tage im Rückstand, so kann die Vermieterin ohne Einhaltung einer Frist kündigen. Sie kann nicht mehr kündigen, wenn der Mieter noch vor der Kündigung zahlt. Eine fristlose Kündigung ist ferner bei Verstößen gegen die polizeilichen Vorschriften oder gegen die Hausordnung zulässig. Im Falle einer fristlosen Kündigung werden auch gestundete Forderungen sofort fällig.
13. Änderungen dieser Bedingungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Für alle Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Landgericht bzw. das Amtsgericht Hamburg zuständig.
14. Sollten irgendwelche Bedingungen dieses Vertrages nicht rechtswirksam sein oder nicht durchgeführt werden, so sollen dennoch die übrigen Bedingungen gültig sein. Es gelten ferner zusätzlich die im Parkhaus ausgehängten Einstellbedingungen.

## Hausordnung

1. In das Parkhaus dürfen nur zum Verkehr zugelassene, betriebssichere Personen- oder Lieferwagen, Motorräder oder Rollerfahrzeuge bis zu einem Gesamtgewicht von 2,5 t und einer Fahrzeughöhe bis zu 2 m eingestellt werden.
2. Ohne Rücksicht auf die Vorschriften geltender Polizeiverordnungen ist innerhalb des Parkhauses folgendes verboten:
  - a) das Rauchen und die Verwendung von offenem Feuer,
  - b) die Lagerung von brennbaren Flüssigkeiten und Gegenständen aller Art einsch. der hierzu erforderlichen leeren Verpackung (z.B. Benzinkanister),
  - c) das unnötige Hupen und die Belästigung durch Abgase und Geräusche,
  - d) schnelleres Fahren als im Schrittempo, höchstens 10 km/h,
  - e) das unnötige Laufenlassen und das Ausprobieren der Motoren,
  - f) das Einstellen von nicht zum Verkehr zugelassenen Fahrzeugen oder von Fahrzeugen mit undichten Kraftstoffbehältern und -leitungen.
3. Die Stellplätze gelten als ordnungsgemäß übergeben, falls nicht innerhalb von drei Tagen vom Zeitpunkt des Vertragsbeginns an gerechnet etwaige Beanstandungen der Vermieterin gemeldet werden.
4. Die Reinigung der dem gemeinschaftlichen Gebrauch der Mieter dienenden Teile des Gebäudes und Grundstücks erfolgt durch die Vermieterin, jedoch sind Verunreinigungen, die der Mieter zu verantworten hat, unverzüglich durch diesen zu beseitigen. Die Schnee- und Eisbeseitigung erfolgt durch die Vermieterin auf den allgemeinen Verkehrsflächen und den öffentlichen Fußwegen; auf nicht überdachten Stellplätzen obliegt sie dem Mieter.
5. Dem Mieter ist ausdrücklich untersagt, auf den Stellplätzen, Fahrbahnen oder Rampen Reparaturen vorzunehmen, Fahrzeuge zu waschen oder zu reinigen, Kühlwasser, Kraftstoffe oder Öle abzulassen.
6. Der Mieter hat sein Fahrzeug genau auf dem Stellplatz abzustellen, und zwar derart, dass jederzeit das ungehinderte Ein- und Aussteigen, auch auf den benachbarten Stellplätzen, möglich ist.
7. Das Parkhaus und seine Einrichtungen sind schonend und sachgemäß zu benutzen.
8. Den Weisungen des Personals muss entsprochen werden. Etwaige Beschwerden wollen Sie bitte der Geschäftsleitung der Vermieterin mitteilen.