

# Allgemeine Bestimmungen für die Miete von Parkplätzen und Lagerräumen

## 1 Übergabe und Mängelrüge

1.1 Die Vermieterschaft hat die Mietsache in einem zum vertragsgemässen Gebrauch geeigneten Zustande zu übergeben. Wird kein Übergabeprotokoll erstellt, so hat die Mieterschaft innerhalb von 14 Tagen nach Übernahme vorhandene Mängel schriftlich zu rügen. Erfolgt keine Mängelrüge, so wird angenommen, dass das Mietobjekt in gutem Zustand übergeben worden ist. Wird eine Mängelrüge von der Vermieterschaft nicht innert 14 Tagen unter Angabe von Gründen bestritten, so werden die Mängel anerkannt.

## 2 Gebrauch und Unterhalt der Mietsache

### 2.1 Gebrauch

2.1.1 Das Mietobjekt dient ausschliesslich zu dem vertraglich vereinbarten Zweck. Jede Änderung der Benützungart bedarf der schriftlichen Zustimmung der Vermieterschaft. Dasselbe gilt für bauliche Veränderungen irgendwelcher Art.

2.1.2 Die Mieterschaft ist verpflichtet, Lärm nach Möglichkeit zu vermeiden, den Motor nicht unnötig laufen zu lassen und Wagen- und Garagetüren leise zu schliessen.

2.1.3 Reparaturen und Unterhaltsarbeiten dürfen nur dann im Mietobjekt vorgenommen werden, wenn sie keinen Lärm, keine Abgase, Verunreinigungen oder Brandgefahr verursachen. Für Ölflecken und andere Schäden ist die Mieterschaft haftbar.

2.1.4 Fahrzeuge dürfen nur an den vorbezeichneten Orten gewaschen werden. Nach dem Waschen ist der Platz von der Mieterschaft zu reinigen.

2.1.5 Die Mieterschaft sorgt für die Reinigung der Garage (Einstell-/Abstellplatz), des Tores, der Fenster und seines Vorplatzes sowie die Schneeräumung und Beseitigung von Glatteis, regelmässige Lüftung und Bewahrung der Mietsache vor Frostschäden, soweit diese Pflichten nicht von einem Hauswart übernommen werden.

2.1.6 Untermiete oder Abtretung des Mietvertrages ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterschaft gestattet. Es darf nur das Fahrzeug mit dem im Vertrag vermerkten Nummernschild auf dem Mietobjekt parkieren und keine weiteren Fahrzeuge.

2.1.7 Das Lagern von jeglichen Gegenständen und Materialien, welche nicht im Vertrag unter dem Punkt „zur Benutzung für“ explizit erlaubt sind, ist verboten. Es darf insbesondere kein Tiefkühler, Batterien oder sonstiges an den Allgemeinstrom angehängt werden.

2.1.8 Der Vorplatz ist von der Mieterschaft jederzeit freizuhalten. Insbesondere darf darauf nicht parkiert werden.

2.1.9 Die Mieterschaft hat so zu parkieren, dass sie Mitmieter nicht beeinträchtigt. Das Fahrzeug darf nicht über die Parkplatzmarkierung herausragen.

### 2.2 Haftung

2.2.1 Die Mieterschaft ist verpflichtet, einen Schaden sofort der Vermieterschaft oder dem Geschädigten zu melden. Er hat die Vorschriften der Feuerpolizei, des Gewässerschutzes und der Hausordnung strikte einzuhalten.

2.2.2 Die Vermieterschaft haftet im Rahmen seiner gesetzlichen Haftpflicht, als Hauseigentümerschaft, jedoch nicht für Beschädigungen an den Fahrzeugen durch Dritte, Diebstahl von Fahrzeugen und Gegenständen, Feuer- und Explosionsschäden, die durch eingestellte Fahrzeuge und Gegenstände verursacht werden, sowie für Schäden aus missbräuchlicher Fahrzeugverwendung.

## 2.3 Besichtigungsrecht

2.3.1 Die Vermieterschaft darf das Mietobjekt in begründeten Fällen besichtigen. Über den Termin hat sie sich mit der Mieterschaft zu verständigen.

## 3 Mietzins und Nebenkosten

3.1 Im Mietzins sind sämtliche Nebenkosten inbegriffen, soweit sie nicht im Vertrag separat aufgeführt sind.

3.2 Für Mietzins- und andere Vertragsänderungen wird auf die gesetzlichen Bestimmungen verwiesen. Ist der Mietvertrag auf eine feste Dauer von mindestens 5 Jahren abgeschlossen, so ist die Vermieterschaft bei Veränderungen des Landesindex der Konsumentenpreise um 5 Punkte während der festen Mietzeit berechtigt, eine Anpassung des Mietzinses gemäss Index seit der letzten Mietzinsfestsetzung vorzunehmen. Eine Index-Klausel ist durch Bezeichnung im Mietvertrag zu vereinbaren.

3.3 Eine Verrechnung von Gegenansprüchen mit dem Mietzins und den Nebenkosten ist ausgeschlossen.

## 4 Kündigung und Rückgabe des Mietobjektes

### 4.1 Kündigung

4.1.1 Für die Kündigung wird auf die gesetzlichen Vorschriften verwiesen. Die Miete mit fester Vertragsdauer verlängert sich auf unbestimmte Zeit, bis eine Partei der anderen, unter Einhaltung der Kündigungsfrist, vor Ablauf mitteilt, den Vertrag nicht fortsetzen zu wollen.

4.1.2 Das Mietverhältnis endet mittags 12.00 Uhr nach dem letzten Tag des Monats, auf den gekündigt worden ist.

4.1.3 Bei ausserterminlichen Kündigungen wird auf das im «Luzerner Mietvertrag» geregelte Vorgehen verwiesen.

### 4.2 Rückgabe der Mietsache

4.2.1 Am Ende der Mietdauer ist das Mietobjekt geräumt und einwandfrei gereinigt mit allen Schlüsseln zu übergeben.

4.2.2 Abhanden gekommene oder verlorene Schlüssel/Handsender sind von der Mieterschaft zu ersetzen. Bei geschütztem Schliessplan können Schloss und Schlüssel auf Kosten der Mieterschaft (zu 100%) ersetzt werden.

4.2.3 Verdeckte Mängel hat die Vermieterschaft der ausziehenden Mieterschaft sofort nach ihrer Feststellung, spätestens 14 Tage nach Rückgabe, zu melden.

## 5 Gerichtsstand

5.1 Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag gilt als Gerichtsstand ausschliesslich der Ort der gelegenen Sache. Diese Gerichts-klausel gilt unwiderruflich auch nach Ablauf der Vertragsdauer.