



## Allgemeine Bestimmungen zum Mietvertrag

### Vorbemerkung

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die weiblichen Formen „Mieterin“, „Vermieterin“ etc. verzichtet und stattdessen „Mieter“, „Vermieter“ etc. als Oberbegriff verwendet.

### Inhaltsverzeichnis

1.	<b>Anspruch</b>	2
2.	<b>Anmeldung</b>	2
3.	<b>Übergabe</b>	2
4.	<b>Gebrauch</b>	2
4.1.	Unterhalt und Reinigung von Fahrzeugen	2
5.	<b>Unterhalt des Mietobjektes</b>	2
6.	<b>Verantwortung</b>	2
7.	<b>Untermiete und Übertragung</b>	2
7.1.	Untermiete	2
7.2.	Übertragung des Mietvertrages	2
8.	<b>Rückgabe</b>	3
9.	<b>Beschwerdeinstanz</b>	3
10.	<b>Gerichtsstand</b>	3
I.	<b>Regelung für Besucherparkplätze</b>	3
II.	<b>Regelung für ‚Dauerbesucher‘</b>	3
III.	<b>Mietkategorien</b>	3



## Allgemeine Bestimmungen zum Mietvertrag

### 1. Anspruch

Für jedes Fahrzeug von in der wohnbaugenossenschaft stern wohnhaften Mietern ist zwingend ein Parkplatz zu mieten und das entsprechende Entgelt dafür zu leisten. Die Zuteilung der Plätze erfolgt durch die Verwaltung, je nach Verfügbarkeit. Ein genereller Anspruch auf Mietflächen, sowie ein Mitspracherecht bei der Zuteilung der Plätze auf Seiten der Mieter bestehen nicht.

Der Vermieter kann aus wichtigem Grund oder bei fehlender Verfügbarkeit die Vermietung ablehnen. Eine Belegung von Besucherparkplätzen ist in diesem Fall nicht zulässig.

### 2. Anmeldung

Interessenten melden sich selbstständig und unaufgefordert schriftlich beim Facility Manager an.

### 3. Übergabe

Der Vermieter übergibt dem Mieter zum vereinbarten Zeitpunkt die im Vertrag erwähnten Mietobjekte in gebrauchsfähigem und gereinigtem Zustand. Schäden am Mietobjekt bei Beginn des Mietverhältnisses sind schriftlich in den ersten 10 Tagen an die Verwaltung anzuzeigen.

### 4. Gebrauch

Der Mieter gebraucht die Mietsache zum vertraglich vorgesehenen Zweck. Wesentliche Gebrauchsänderungen bedürfen der Zustimmung des Vermieters.

Bei der Benützung des Mietobjektes ist Sorgfalt walten zu lassen und auf die Ruhebedürfnisse der Mieter/Nachbarschaft gehörig Rücksicht zu nehmen. Die Autotüren sind indes leise zu schliessen. Das unnötige Laufenlassen des Motors bei Stillstand des Fahrzeuges ist verboten.

Der Mieter verpflichtet sich, allfällige Garagenordnungen und weitere Weisungen der Verwaltung strikte einzuhalten. Dies beinhaltet ebenso die gesetzlichen Bedingungen der Gebäudeversicherung Bern (GVB). Insbesondere ist das Lagern von feuergefährlichen Materialien verboten.

Bauliche Änderungen am Mietobjekt sind nur mit ausdrücklicher, schriftlicher Zustimmung der Verwaltung zulässig.

Zufahrten und Vorplätze zu Garagen gelten als allgemeine Verkehrsflächen und dürfen zum Abstellen von Fahrzeugen nicht benutzt werden.

#### 4.1. Unterhalt und Reinigung von Fahrzeugen

Reparaturen und Unterhaltsarbeiten am Fahrzeug dürfen nur dann vorgenommen werden, wenn sie keine Lärmimmissionen und Verunreinigungen verursachen.

Das Waschen von Fahrzeugen ist nur in den dafür vorgesehenen Waschboxen erlaubt. Die Benützung ist kostenlos.

### 5. Unterhalt des Mietobjektes

Der Vermieter ist verpflichtet, das Mietobjekt angemessen zu unterhalten und Mängel zu beheben, Mängel sind vom Mieter dem Vermieter zu melden.

Bei dringenden Reparaturen und Massnahmen trifft der Mieter – soweit möglich und zumutbar – die unbedingt notwendigen Vorkehrungen um weitere Schäden abzuwenden. Anschliessend ist die Verwaltung über die getroffenen Massnahmen zu informieren.

Die Reinigung von Zufahrten und Vorplätzen inkl. Schneeräumung sind Sache des Vermieters. Die Reinigung des Mietobjektes obliegt dem Mieter. Der Mieter ist verpflichtet, Ölflecken oder andere Verschmutzungen auf eigene Kosten zu entfernen.

### 6. Verantwortung

Die Haftung für Elementar- und Diebstahlschäden sowie für Beschädigung an eingestellten Fahrzeugen durch Drittpersonen liegt beim Mieter. Es wird empfohlen eine entsprechende Sachversicherung abzuschliessen.

### 7. Untermiete und Übertragung

#### 7.1. Untermiete

Die Untermiete des Mietobjektes ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Verwaltung zulässig.

#### 7.2. Übertragung des Mietvertrages

Die Übertragung des Mietvertrages ist nicht zulässig. Es ist eine ordentliche, fristgerechte Kündigung schriftlich einzureichen. Die Verwaltung wird anschliessend über die Neuvermietung des Mietobjektes entscheiden.



### 8. Rückgabe

Das Mietobjekt ist auf den Zeitpunkt des Vertragsablaufs, 12:00 Uhr, dem Vermieter geräumt, gereinigt und in einwandfreiem Zustand mit sämtlichen Schlüsseln und Fernbedienungen zurückzugeben. Fehlende Schlüssel und Fernbedienungen werden dem Mieter in Rechnung gestellt.

### 9. Beschwerdeinstanz

Beschwerdeinstanz ist die Verwaltung. Beschwerden sind schriftlich einzureichen.

### 10. Gerichtsstand

Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Mietverhältnis gilt als Gerichtsstand der Ort der Mietsache.

## Besondere Weisungen der Verwaltung

### I. Regelung für Besucherparkplätze

Die Besucherparkplätze stehen ausschliesslich Besuchern von in der wohnbaugenossenschaft stern wohnhaften Mietern zur Verfügung. Die Belegung von Besucherparkplätzen durch Mieter ist grundsätzlich verboten und wird entsprechend sanktioniert. Die einzige Ausnahme bildet der einmalige Güterumschlag von höchstens 30 Minuten pro Tag.

### II. Regelung für ‚Dauerbesucher‘

Als ‚Dauerbesucher‘ wird bezeichnet, wer mehrmals wöchentlich über einen längeren Zeitraum (mehr als 6h) einen Besucherparkplatz beansprucht. In diesem Fall ist für das betreffende Fahrzeug ein Parkplatz zu mieten und das entsprechende Entgelt zu entrichten. Bei Zuwiderhandlungen werden die Verstösse durch die Verwaltung sanktioniert.

### III. Mietkategorien

Kategorie	Fahrzeuge
PW-Parkplatz	Personenwagen
PW-Parkplatz (Elektro)	Personenwagen mit Elektroantrieb (spezielle Parkplätze mit Breitband-Stromanschluss)
MOTO-Parkplatz	alle Motorräder mit Verbrennungsmotor
MOTO-Parkplatz (Elektro)	alle Motorräder mit mit Elektroantrieb
E-Bike / Velo Parkplatz	Fahrräder und E-Bikes
Allgemeine Verkehrsfläche	Veloanhänger ( <i>nur an von der Verwaltung definierten und zugelassenen Standorten</i> )

### IV. E-Mobilität

Nachfolgende Tabelle gibt Aufschluss über die Kosten und Verrechnung der Stromkosten während dem Mietverhältnis:

Kategorie	Im Mietpreis inklusive	Jährliche Verrechnung	Besondere Bedingungen
E-Auto	Nein	Nein	Vertrag mit Energie Thun AG
E-Motorrad	Nein	Ja (+ CHF 20.00 mtl.)	Mietpreis Aufschlag CHF 20.00 mtl.
E-Mofa / E-Roller	Ja	Nein	
E-Bike	Ja	Nein	