

## **Allgemeine Bedingungen zum Mietvertrag für Garagen, Ein- und Abstellplätze**

---

Für alle Mieterinnen und Mieter (Mieterschaft) von **BGZ** Garagen, Ein- und Abstellplätzen

### **Baugenossenschaft Glattal Zürich**

Kronwiesenstrasse 95  
8051 Zürich

Gültig ab 01.07.2021

Zur Förderung eines partnerschaftlichen Verhältnisses zwischen der Mieterschaft und der Baugenossenschaft Glattal Zürich (BGZ) als Vermieterin vereinbaren die Vertragsparteien die nachstehenden Bedingungen.

## 1 Übergabe der Mietsache

Die BGZ übergibt die Garage bzw. den Ein- oder Abstellplatz zum vereinbarten Zeitpunkt in gebrauchsfähigem und gereinigtem Zustand. Soweit die Mieterschaft nicht innert zehn Tagen nach Übergabe allfällige Mängel schriftlich rügt, wird davon ausgegangen, dass die Mietsache in vertragsgemäsem Zustand übergeben worden ist.

## 2 Gebrauch

Die Mieterschaft

- ist verpflichtet, Liegenschaft und Mietobjekt sorgfältig zu behandeln und in gutem Zustand zu erhalten. Sie haftet für allfällige Schäden und hat solche unverzüglich der BGZ zu melden.
- darf das Mietobjekt nur als Abstellplatz für das Fahrzeug benützen. Reparaturen und Unterhaltsarbeiten am Fahrzeug dürfen auf dem Abstellplatz nur dann vorgenommen werden, wenn sie keinen Lärm und keine Verunreinigungen verursachen.
- hat alle Vorkehrungen zu treffen, damit auf dem Boden keine Öl- und Benzinflecken entstehen. Solche Flecken sind auf Kosten der Mieterschaft zu entfernen.
- hat die feuerpolizeilichen Bestimmungen zu beachten, wonach das Lagern von Benzin, Ölen und anderen feuergefährlichen und explosiven Materialien nicht gestattet ist. Das Waschen des Fahrzeugs ist nur an den dafür vorgesehenen Orten gestattet.

Das Lagern von Gegenständen ist nicht gestattet. Davon ausgenommen sind Autozubehör wie Ersatzreifen (4 Stück), Gepäckträger oder Autodachbox.

## 3 Rücksichtnahme

Die Mieterschaft ist verpflichtet, auf die Nachbarn Rücksicht zu nehmen und übermässigen Lärm nach Möglichkeit zu vermeiden, den Motor nicht laufen zu lassen, wenn das Fahrzeug steht sowie Autotüren und Garagentore leise zu schliessen.

Das Fahrzeug darf nicht auf dem Vorplatz oder in der Zufahrt abgestellt werden. **In der Tiefgarage darf nur im Schrittempo gefahren werden.** Das Fahrzeug ist innerhalb des Parkfeldes zu parkieren und darf dieses nicht überragen.

## 4 Reinigung und Schneeräumung

Die Mieterschaft übernimmt die Reinigung von Garage und Garagentor bzw. Ab- und Einstellplatz, die Reinigung und Schneeräumung des Vorplatzes und der Einfahrt einer Einzelgarage.

## 5 Schlüssel und Türöffner

Schlüssel und Handsender werden der Mieterschaft gemäss dem Schlüsselverzeichnis überlassen. Neue Schlüssel dürfen nur mit Erlaubnis der BGZ angefertigt werden und sind beim Auszug ohne Entschädigung der BGZ zu überlassen. Die Schlüssel dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden, die keinen Einstellplatz gemietet haben. Abhanden gekommene Schlüssel sind von der Mieterschaft spätestens bei Beendigung des Mietverhältnisses auf ihre Kosten zu ersetzen. Bei Verschulden der Mieterschaft ist die BGZ in einem solchen Fall berechtigt, die Schliessanlage und die Schlüssel auf Kosten der Mieterschaft zu ändern oder zu ersetzen. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel zu einer Einzelgarage bei einer Vertrauensperson zu hinterlegen. Die Batterien von Handsendern hat die Mieterschaft auf eigene Rechnung zu ersetzen.

## 6 Zustimmung der BGZ

Die Zustimmung der BGZ ist erforderlich für:

- Untermiete
- Abtretung des Mietvertrages
- Anbringen von Schriften und Schildern
- Bauliche Veränderungen, insbesondere das Anbringen von Steckdosen für Elektrofahrzeuge

## 7 Abtauschen von Garage, Ab- /Einstellplatz

Das Abtauschen von Garagen, Ab- oder Einstellplätzen innerhalb der gleichen Liegenschaft wird nicht bewilligt/ausgeführt. Folgende Ausnahmen gelten:

- IV konforme Garagen, Ab- oder Einstellplätze an die Mieterschaft mit einem entsprechenden Bedarf (Arztzeugnis ist vorzulegen)
- Mieterschaften, welche intern die Wohnung wechseln
- Abtausch auf einen entsprechend ausgerüsteten Einstellplatz mit Ladestation für Elektroautos

Der Abtausch für die oben aufgeführten Ausnahmefälle kann ausschliesslich bei gegebener Verfügbarkeit erfolgen.

## 8 Haftung der BGZ

Die BGZ haftet nicht für Schäden, die dem Fahrzeug durch andere Mieterschaften oder Dritte oder infolge von Witterungseinflüssen (Feuer, Explosion, Wasser, Eis, Schnee usw.) zugefügt werden. Keine Haftung der BGZ besteht ferner, wenn das Fahrzeug gestohlen wird. Der Mieterschaft wird empfohlen, eine entsprechende Versicherung abzuschliessen.

## 9 Kündigung

Die Mieterschaft kann den Mietvertrag mit eingeschriebenem Brief unter Einhaltung der vertraglichen Kündigungsfristen und -termine kündigen. Das Kündigungsschreiben muss spätestens am letzten Tag vor Beginn der Kündigungsfrist bei der BGZ eintreffen.

Die Mieterschaft ist verpflichtet, das Mietobjekt nach entsprechender Vorankündigung allfälligen Interessenten zu zeigen.

## 10 Vorzeitige Rückgabe

Will die Mieterschaft das Mietverhältnis ohne Einhaltung der vereinbarten Fristen und Termine auflösen, so haftet sie bis zur Wiedervermietung, längstens bis zum nächsten vertraglichen Kündigungstermin. Der vorzeitige Auszug kann nur auf Ende eines Kalendermonats angekündigt werden. Von dieser Haftung kann sich die Mieterschaft befreien, wenn sie eine für die BGZ zumutbare Nachmieterschaft vorschlägt, die zahlungsfähig und bereit ist, den Mietvertrag zu den gleichen Bedingungen zu übernehmen.

## 11 Rückgabe des Mietobjektes

Die Mieterschaft hat das Mietobjekt gründlich gereinigt und mit allen Schlüsseln und/oder Handsendern am Tag nach Beendigung des Mietverhältnisses spätestens bis 12 Uhr zurückzugeben. Fällt dieser Termin auf einen Samstag, Sonntag oder gesetzlichen Ruhe- oder Feiertag, hat die Rückgabe am nächsten Werktag bis 12 Uhr zu erfolgen.

**12 Adressänderung**

Die Mieterschaft ist verpflichtet, die BGZ über Änderungen der Zustelladresse umgehend zu informieren. Mitteilungen der BGZ, die das Mietverhältnis betreffen, gelten an der zuletzt gemeldeten Adresse als ordnungsgemäss zugestellt.

**13 Besondere Vereinbarungen und Gerichtsstand**

Besondere Vereinbarungen müssen schriftlich getroffen und von beiden Parteien unterzeichnet werden.

Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Gerichtsstand der Ort des Mietobjektes.

**14 Genehmigung und Inkrafttreten**

Diese AGB's wurden am 20. Mai 2021 vom Vorstand genehmigt, ersetzen die vorgängige Version von 2017 und treten ab 1. Juli 2021 in Kraft.