

Allgemeine

Vertragsbestimmungen

1 Übergabe und Mängelrüge

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

1.2 Die einheitliche Beschriftung der Parkfelder obliegt dem Vermieter. Die Kosten trägt der Mieter.

2 Gebrauch und Unterhalt der Mietsache

2.1 Gebrauch

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

2.1.2 Der Mieter 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 Unterhalts-Arbeiten dürfen nur dann im Mietobjekt vorgenommen werden, wenn sie keinen Lärm, keine Abgase, Verunreinigungen oder Brandgefahr verursachen. Für Ölflecken und andere Schäden ist der Mieter haftbar. Fahrzeuge dürfen nur an den vorbezeichneten Orten gewaschen werden. Nach dem Waschen ist der Platz vom Mieter zu reinigen.

2.1.4 Der Mieter 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.

2.1.5 Untermiete oder Abtretung des Mietvertrages ist nur mit Zustimmung des Vermieters gestattet.

2.2 Haftung

2.2.1 Der Mieter ist verpflichtet, einen Schaden sofort dem Vermieter oder dem Geschädigten zu melden. *Er hat die Vorschriften der Feuerpolizei und des Gewässerschutzes strikte einzuhalten.*

2.2.2 Der Vermieter haftet im Rahmen seiner gesetzlichen Haftpflicht als Hauseigentümer, 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 Der Vermieter darf das Mietobjekt in begründeten Fällen besichtigen. Über den Termin hat er sich mit dem Mieter zu verständigen.

3 Mietzins und Nebenkosten

3.1 Im Mietzins sind sämtliche Nebenkosten inbegriffen, soweit sie nicht auf der Vorderseite 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 der Vermieter 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 auf der Vorderseite 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 andern, 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 in den „Allgemeinen Bestimmungen zum Luzerner Mietvertrag“ geregelte Vorgehen sowie auf Art. 264 ff. OR 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 sind vom Mieter zu ersetzen. Bei geschütztem Schliessplan können Schloss und Schlüssel auf Kosten des Mieters ersetzt werden.

4.2.3 Verdeckte Mängel hat der Vermieter dem ausziehenden Mieter 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 Gerichtsklausel gilt unwiderruflich auch nach Ablauf der Vertragsdauer.*