

## Vertrags- und Nutzungsbedingungen für Dauermieter

(Stand: 27.02.2024)

### A. DAUERMIVERTRAG

#### 1. Gegenstand des Vertrags

- Gegenstand des Dauermietsvertrages zwischen der Firma Park One GmbH (im Folgenden PARK ONE) und dem Mieter ist die Einstellberechtigung eines Fahrzeugs in der im Vertrag genannten PARK ONE Parkeinrichtung.
- Bewachung, Überwachung, Verwahrung und die Gewähr von Versicherungsschutz sind nicht Gegenstand des Vertrages. Auch wenn in der Parkeinrichtung Mitarbeiter von PARK ONE vor Ort sind und/oder eine Videoüberwachung erfolgt, entsteht dadurch keine Obhutspflicht oder Haftungsübernahme, insbesondere nicht für Diebstahl oder Beschädigung.
- Fahrzeuge sind ordnungsgemäß innerhalb der Markierungslinien des Stellplatzes abzustellen. Stellplätze mit besonderer Berechtigung (z.B. reservierte Dauerparker, barrierefreies Parken, Familienstellplatz, Frauenparkplatz) sind den entsprechenden Mietern/Nutzern vorbehalten. Auf Verlangen des PARK ONE Personals hat der Mieter/Nutzer den entsprechenden Berechtigungsnachweis zu erbringen.
- Der Dauermietvertrag gilt nur für das/die durch den Mieter angegebene/n Fahrzeug/e. Der Mieter hat PARK ONE einen Fahrzeugwechsel rechtzeitig vor Einfahrt in die Parkeinrichtung anzukündigen.
- Falls dem Mieter von PARK ONE ein Stellplatz zugeordnet wurde (Stellplatz mit Reservierung), hat der Mieter nur den zugewiesenen Stellplatz zu nutzen. PARK ONE ist jederzeit berechtigt, dem Mieter einen anderen Stellplatz zuzuweisen.
- Etwaige Schäden oder Mängel am zugewiesenen Stellplatz und/oder der Parkeinrichtung sind PARK ONE vom Mieter umgehend bekanntzugeben. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist ein dem Mieter zugewiesener Stellplatz in einwandfreiem Zustand zurückzugeben.
- Der Mieter trägt für den ihm zugewiesenen Stellplatz die Verkehrssicherungspflicht. Der Mieter verpflichtet sich, PARK ONE von allen Verpflichtungen und etwaigen Ansprüchen aus der Verkehrssicherungspflicht freizustellen.
- Sofern nicht anderweitig geregelt, ist der Vertrag auf unbestimmte Zeit geschlossen und kann von beiden Parteien schriftlich zum Ende jedes Kalendermonats mit einer Einmonatsfrist gekündigt werden.
- Änderungen des Mietvertrages bedürfen der Schriftform.

#### 2. Mietzahlung und Mieterhöhung

- Die Entrichtung der monatlichen Dauermiete hat monatlich bis zum 1. eines jeden Kalendermonats im Voraus auf das im Dauermietvertrag angegebene Geschäftskonto der Vermieterin zu erfolgen.
- Die verspätete Zahlung begründet den Verzug des Mieters. Sollte die vereinbarte Miete nicht spätestens bis zum 14. Tag nach einer schriftlichen Mahnung eingegangen sein, kann PARK ONE den Dauermietvertrag fristlos kündigen.
- Insbesondere behält sich PARK ONE vor, dem Mieter/Nutzer den Zugang oder die Zufahrt zu dem Stellplatz/den Stellplätzen bzw. die Einfahrtsberechtigung zu verwehren, wenn der Mieter mit mindestens einer Monatsmiete in Verzug ist. Weitergehende Ansprüche von PARK ONE bleiben hiervon unberührt.
- Für jede Mahnung wird eine pauschale Bearbeitungsgebühr erhoben.
- Mieterhöhungen sind zulässig. PARK ONE verpflichtet sich, etwaige Mieterhöhungen mindestens einen Monat vorab bekanntzugeben.
- Kann über die Höhe der Miete keine Einigkeit erzielt werden, können beide Parteien den Dauermietvertrag außerordentlich kündigen.

- Dem Mieter ist die Aufrechnung gegenüber PARK ONE nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen gestattet. Die gerichtliche Geltendmachung der von der Aufrechnung und eventuell betroffenen Ansprüche bleibt dem Mieter unberührt.
- Bei verspäteter Rückgabe der Mietsache kann PARK ONE Verzugsschaden und Schadenersatz geltend machen.

#### 3. Zugangsmedium

- Falls erforderlich, wird dem Mieter zur Nutzung des Stellplatzes von PARK ONE ein Zugangsmedium ausgehändigt. Der Verlust oder die Beschädigung des Zugangsmediums ist PARK ONE umgehend bekanntzugeben. Die Kosten für den Ersatz werden dem Mieter berechnet.
- Der Mieter haftet für den ordnungsgemäßen Gebrauch des Zugangsmediums. Zugangsmedien, auch wenn vom Mieter selbst beschafft, sind PARK ONE nach Beendigung des Mietverhältnisses umgehend zu übergeben.
- Der Mieter haftet für alle Schäden, die PARK ONE oder einem Nachmieter durch die Nichtrückgabe entstehen.
- Bei Nichtrückgabe oder Rückgabe eines beschädigten Zugangsmediums berechnet PARK ONE dem Mieter eine Aufwandsentschädigung.
- Falls der Mieter nicht über das von PARK ONE vorgesehene Zugangsmedium einfährt, hat der Mieter die Parkentgelte laut Preisliste zu entrichten.
- Nutzt der Mieter das Fahrzeugkennzeichen als Zugangsmedium, ist die Nutzung mit einem anderen Kennzeichen als im Mietvertrag angegeben, PARK ONE rechtzeitig bekanntzugeben (mindestens 5 Werktage im Voraus). Ein Kennzeichenwechsel ist nur zulässig, wenn ein triftiger Grund vorliegt (z.B. Ersatzfahrzeug bei Reparatur).
- Falls der Mieter mit einem anderen Kennzeichen als im Mietvertrag angegeben einfährt, hat der Mieter die Parkentgelte laut Preisliste zu entrichten.
- Die Weitergabe des Zugangsmediums an Dritte ist nicht gestattet und berechtigt PARK ONE zur fristlosen außerordentlichen Kündigung.

### B. NUTZUNGSBEDINGUNGEN

#### 1. Allgemein

- Die Nutzung der Parkeinrichtung ist nur zum Abstellen und Abholen des Fahrzeugs sowie den damit üblicherweise verbundenen Tätigkeiten gestattet. Unbefugten ist der Aufenthalt in der Parkeinrichtung sowie sämtlichen Nebenräumen verboten.
- Die Nutzungsbestimmungen gelten für alle Personen während des Aufenthalts in der Parkeinrichtung.
- PARK ONE hat in der Parkeinrichtung das sogenannte Hausrecht inne und kann, falls erforderlich, Hausverbot erteilen.

#### 2. Zulässige Fahrzeuge

- Es dürfen ausschließlich über den gesamten Parkzeitraum amtlich zugelassene (amtliches Kennzeichen lt. 23 StVZO, gültige Prüfplakette), haftpflichtversicherte und betriebsbereite Fahrzeuge, ohne Anhänger, unter 3,5 Tonnen und ohne Speichergasbetrieb (§19 und 24 GAV) eingestellt werden.
- Motorräder, Fahrräder und andere Fahrzeuge dürfen nur abgestellt werden, wenn dies ausdrücklich gestattet ist.

#### 3. Einhaltung von (Verkehrs-)Vorschriften

- In der Parkeinrichtung sowie den dazugehörigen Ein- und Ausfahrten sind die allgemeinen Vorschriften der Straßenverkehrsordnung (StVO) zu befolgen.
- In der Parkeinrichtung darf nur in Schrittgeschwindigkeit gefahren werden.
- Der Mieter/Nutzer hat den Anweisungen (u.a. Verkehrsschilder, Hinweisschilder, mündliche Weisungen) von PARK ONE und dessen Personal jederzeit, unverzüglich und vollumfänglich Folge zu leisten.

#### 4. Sorgfaltspflicht des Mieters und der Nutzer

- Die Benutzung der Parkeinrichtung durch den Mieter/Nutzer erfolgt auf dessen eigene Gefahr.
- Der Mieter/Nutzer hat bei der Nutzung der Parkeinrichtung sowie den dazugehörigen Ein- und Ausfahrten die im Verkehr erforderliche Sorgfalt zu beachten. Dies gilt auch dann, wenn ihm Personal der Parkeinrichtung mit Hinweisen behilflich ist.
- Kindern und Jugendlichen unter 18 Jahren ist das Betreten der gesamten Parkeinrichtung ohne Begleitung einer Aufsichtsperson verboten.

#### 5. Unerlaubte Verhaltensweisen

Unbeschadet weitergehender gesetzlicher Vorschriften ist in der Parkeinrichtung zudem untersagt:

- Begehen der Fahrbahn einschließlich der Ein- und Ausfahrtsbereiche sowie von Schrankenbereichen mit Ausnahme von Gehwegen und Seitenstreifen
- Rauchen und die Verwendung von Feuer
- Unnötiges Laufenlassen von Motoren
- Hupen und andere Geräuschbelästigungen
- Entnahme von Strom und Wasser
- Einleiten von Flüssigkeiten (Öl, Schmutzwasser, etc.)
- Ablagern von Müll
- Lagern von Betriebsstoffen, Gegenständen oder Behältern
- Reparatur/Instandsetzungsarbeiten, unbefugtes Waschen und Pflege an Fahrzeugen
- Unzweckmäßiger Aufenthalt (Campieren, Übernachten, etc.)
- Unbefugtes Verteilen von Werbematerialien
- Sonstiges den Betrieb oder die sichere Nutzung der Parkeinrichtung störendes oder gefährdendes Verhalten.

#### 6. Kostenpflichtige Entfernung des eingestellten Fahrzeugs

PARK ONE darf auf Kosten und Gefahr des Mieters das eingestellte Fahrzeug aus der Parkeinrichtung entfernen lassen, wenn

- die festgelegte Höchstparkzeit überschritten ist, ohne dass eine Sondervereinbarung getroffen wurde
- das eingestellte Fahrzeug durch Mängel eine Gefahr darstellen kann
- eine missbräuchliche Nutzung der Parkeinrichtung vorliegt
- der Mieter/Halter des Fahrzeugs trotz berechtigter Aufforderung durch PARK ONE das Fahrzeug nicht unverzüglich aus der Parkeinrichtung entfernt hat gegen sonstige Regelungen der Nutzungsbedingungen verstoßen wird.

#### 7. Umsetzen des eingestellten Fahrzeugs

PARK ONE darf das Fahrzeug bei dringenden betrieblichen Erfordernissen selbst umsetzen bzw. umsetzen lassen.

### C. HAFTUNG

#### 1. Haftung und Anzeigepflicht des Mieters/Nutzers

- Unbeschadet weiterführender gesetzlicher Pflichten und Vorschriften haftet der Mieter/Nutzer für alle durch ihn selbst, seine Angestellten oder seine Beauftragten PARK ONE und/oder einem Dritten zugefügten Schäden. Ebenfalls haftet der Mieter/Nutzer für herbeigeführte Verunreinigungen der Parkeinrichtung.
- Der Mieter/Nutzer hat sich vor dem Befahren der Parkeinrichtung davon zu überzeugen, dass das abzustellende Fahrzeug, unabhängig von Höhenangaben, Sicherheitsvorschriften oder Verkehrszeichen, aufgrund seiner Außenabmessungen gefahrlos zu parken ist. Der Mieter/Nutzer hat auf die an der Garagendecke, Wand und Boden angebrachten Rohre, Lüftungskästen und/oder sonstige Unterzüge zu achten.
- Der Mieter/Nutzer ist verpflichtet, offensichtliche Schäden an seinem Fahrzeug vor Verlassen der Parkeinrichtung unverzüglich dem PARK ONE Personal persönlich, per Sprech-/Notrufanlage an den Kassenautomaten oder am Ausfahrtsterminal mitzuteilen. In jedem Fall muss der Mieter/Nutzer die Schäden PARK ONE innerhalb einer Frist von 3 Tagen nach

Verlassen der Parkeinrichtung in Textform (z.B. per E-Mail) mitteilen. Die Beweislast trägt der Mieter/Nutzer.

- Bei nicht rechtzeitiger Anzeige sind Gewährleistungs- und Schadensersatzansprüche des Mieters/Nutzers ausgeschlossen. Macht der Mieter/Nutzer Schadensersatzansprüche gegen PARK ONE geltend, obliegt ihm der Nachweis, dass PARK ONE seine Vertragspflichten schuldhaft verletzt hat.

#### 2. Haftung von PARK ONE

- PARK ONE haftet für entstandene Schäden, soweit diese auf Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht oder auf einem vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhalten durch PARK ONE, dessen gesetzlichem Vertreter oder Erfüllungs- bzw. Verrichtungsgehilfen von PARK ONE beruhen.
- Wird eine wesentliche Vertragspflicht leicht fahrlässig verletzt, so ist die Haftung von PARK ONE dessen gesetzlichem Vertreter oder Erfüllungs- bzw. Verrichtungsgehilfen von PARK ONE auf den vorhersehbaren vertragstypischen Schaden begrenzt. Eine wesentliche Vertragspflicht ist bei Verpflichtungen gegeben, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages erst möglich macht oder auf deren Einhaltung der Vertragspartner vertraut hat und vertrauen durfte.
- Eine darüber hinausgehende Haftung auf Schadensersatz ist ausgeschlossen. Die Haftung wegen schuldhafter Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit nach den gesetzlichen Bestimmungen bleibt unberührt.
- PARK ONE haftet nicht für Sach- und Diebstahlschäden an eingestellten Fahrzeugen, die durch Dritte verursacht wurden.
- PARK ONE ist nicht verpflichtet, die Berechtigung eines Nutzers zur Abholung oder Übernahme des eingestellten Fahrzeuges zu überprüfen.

#### 3. Pfandrecht von PARK ONE

PARK ONE steht wegen seiner Forderungen aus dem Mietvertrag ein Zurückbehaltungsrecht sowie ein gesetzliches Pfandrecht an dem eingestellten Fahrzeug des Mieters/Nutzers zu. Befindet sich der Mieter/Nutzer mit dem Ausgleich der Forderungen von PARK ONE in Verzug, so kann PARK ONE die Pfandverwertung frühestens zwei Wochen nach deren Androhung vornehmen.

### D. GERICHTSSTAND UND ANSCHRIFT PARK ONE

Gerichtsstand ist München, Deutschland.

Park One GmbH  
Pelkovenstr. 145  
80992 München

### E. DATENSCHUTZ

Die gesonderte Datenschutzerklärung ist zu beachten. Diese kann unter <https://www.park-one.com/jj/privacy> eingesehen werden oder vom PARK ONE Datenschutzbeauftragten unter folgender Anschrift angefordert werden.

Park One GmbH  
Pelkovenstr. 145  
80992 München  
office@park-one.com

Für Nutzer von Drittanbieterlösungen gelten zusätzlich die Datenschutzbestimmungen des jeweiligen Anbieters.

### F. STREITBEILEGUNG

PARK ONE entscheidet sich, an keinem Verbraucherstreitbelegungsverfahren teilzunehmen.

### G. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gelten die gesetzlichen Vorschriften.