

## Mietvertrag

zwischen

der P+R Park & Ride GmbH,  
vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Wolfgang Großmann,  
Garmischer Straße 19, 81373 München  
(nachfolgend Vermieterin genannt)

und

Vorname, Nachname:

Straße, Nummer, Stockwerk:

Postleitzahl, Ort:

(nachfolgend Mietperson genannt)

Der Vertrag wird zwischen den Parteien mit folgendem Inhalt geschlossen:

### § 1 Vertragsgegenstand

(1) Die Vermieterin vermietet an die Mietperson in der Anwohnergarage Josephsplatz (Hiltenspergerstraße 2 g, 80798 München) den Stellplatz mit der Nummer (Stellplatz mit Elektroladestation) zur ausschließlich eigenen Nutzung. Die Nutzung der anderen Stellplätze in der Anwohnergarage ist daher nicht zulässig. Die Vermieterin ist berechtigt, der Mietperson im Laufe des Mietverhältnisses aus betrieblichen Gründen auch andere Stellplätze mit Elektroladestation zuzuweisen.

(2) Der Stellplatz darf ausschließlich zur Einstellung von auf die Mietperson amtlich zugelassenen oder ihr zur Nutzung überlassenen, reinen Batterieelektrofahrzeugen oder von außen aufladbaren Hybridelektrofahrzeugen benutzt werden.

(a) Die Mietperson wird folgendes Fahrzeug auf dem Stellplatz abstellen:

Fahrzeug (Marke und Modell):

Batteriekapazität in kWh:

kWh

Kfz-Kennzeichen:

Fahrzeugwechsel und die regelmäßige Nutzung des Stellplatzes mit anderen Fahrzeugen sind der Vermieterin unverzüglich mitzuteilen.

(b) Das Abstellen von Fahrzeugen mit anderen Antriebstechniken (also z.B. Fahrzeuge mit Verbrennungsmotor, andere Hybrid-Fahrzeuge, Fahrzeuge mit Brennstoffzelle u.a.) ist grundsätzlich nicht gestattet. Ausnahmen für die Nutzung mit solchen Fahrzeugen sind nur nach vorheriger Abstimmung mit der Vermieterin möglich.

(c) Einen Wechsel des Fahrzeugs, das nicht mehr zur Nutzung des Stellplatzes berechtigt, hat die Mietperson mindestens zwei Wochen vor dem Wechsel der Vermieterin mitzuteilen. Der Mietperson kann dann ein anderer Stellplatzbereich zur Nutzung zugewiesen werden.

d) Die Stellplätze mit Elektroladestation werden vorrangig an Personen vermietet, die ein reines Batterieelektrofahrzeug abstellen. Die Vermietung an Personen, die ein von außen aufladbares Hybridelektrofahrzeug abstellen, ist nur solange und soweit möglich, als nicht alle Stellplätze durch reine Batterieelektrofahrzeuge belegt sind. Im Falle eines Nachfrageüberhangs von Personen mit einem reinen Batterieelektrofahrzeug behält sich die Vermieterin ausdrücklich vor, der Mietperson mit einem von außen aufladbaren Hybridelektrofahrzeug unter Beachtung der Frist in § 5 Abs. 1 einen anderen Stellplatz ohne Elektroladestation zuzuweisen.

(3) Die Stellplatzgrößen entsprechen mindestens den Vorgaben der Garagenstellverordnung. Die Stellplatzlänge beträgt 5,00 m; die Durchfahrts Höhe beträgt 2,05 m. Das Einstellen von Fahrzeugen, die diese Maße überschreiten, ist nicht möglich. Das Parken ist nur innerhalb der Stellplatzmarkierungen erlaubt.

Auf die hiervon abweichenden farblich gekennzeichneten höhenmäßigen Einschränkungen (umlaufende Kabelpritsche im äußeren Parkring und Wandeinlässe der Lüftungskanäle im inneren Parkring) wird hingewiesen. Des Weiteren ist zu beachten, dass die Schrammbordbreite der Tiefgaragenrampe maximal 20 cm (= Entfernung Fahrbahnrand zur Wand) beträgt.

(4) Der in Abs. 1 genannte Stellplatz wird von der Mietperson als gebrauchstauglich anerkannt.

(5) Auf der Mietfläche und den Zufahrtswegen dürfen keine Gegenstände gelagert werden.

(6) Hinweis: Die Vermieterin kann die Freihaltung des Zu- und Ausfahrtsbereichs nicht zu jeder Zeit garantieren. Hierfür besteht keine Haftung.

(7) Die Untervermietung oder eine sonstige entgeltliche Überlassung eines Stellplatzes an Dritte ist nicht gestattet.

## § 2

### **Bedienung der Schrankenanlage und Öffnung der Zugangstüren**

(1) Die Bedienung und Steuerung der Schranken- und Toranlage bei der Tiefgarageneinfahrt sowie der Zugangstüren zur Tiefgarage ist in einer Bedienungsanleitung geregelt (Anlage 1). Diese ist zu beachten. Die Bedienungsanleitung wird zusammen mit den Codekarten (Abs. 2) kurz vor Mietbeginn ausgehändigt und dokumentiert.

(2) Die Zu- und Ausfahrt sowie der Zutritt erfolgt standardmäßig über Codekarten.

Die Schranken- und Toranlage kann darüber hinaus automatisch über sog. RFID-Tags gesteuert werden, die an der Windschutzscheibe des Fahrzeugs befestigt werden. Das entsprechende Zugangsmedium wird der Mietperson auf Anfrage zum Preis von 10 € (inkl. aktuell gültiger MwSt.) je RFID-Tag zur Verfügung gestellt. Die anfallenden Kosten werden nach Rechnungslegung zusammen mit der nächsten fälligen Stellplatzmiete vom Konto der Mietperson abgebucht.

Die Ausgabe der Codekarten sowie RFID-Tags wird dokumentiert (Empfangsbestätigung, Anlage 2).

(3) Die Mietperson verpflichtet sich, der Vermieterin den Verlust einer Codekarte unverzüglich anzuzeigen, die diese dann sperren wird. Gleiches gilt für RFID-Tags, wenn dieser nicht mehr benötigt wird z.B. bei Beendigung des Mietverhältnisses oder im Falle eines Fahrzeugwechsels.

(4) Im Falle des Verlustes einer Codekarte wird eine pauschale Verlustgebühr von 20 € erhoben. Die Mietperson behält die Möglichkeit, nachzuweisen, dass kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden sei.

Gleiches gilt für Codekarten, die durch ein Verschulden der Mietpersonen nicht mehr funktionstauglich sind oder äußerlich beschädigt, deformiert bzw. verfärbt zurückgegeben werden, soweit diese für die Vermieterin aus diesem Grund nicht mehr verwendbar sind, insbesondere wenn die Wiederausgabe an andere Mietinteressierte nicht zumutbar ist.

### § 3

#### Bedienung der Elektroladestation

(1) Die dem Stellplatz zugeordnete Elektroladestation steht der Mietperson zur alleinigen Nutzung im Regelbetrieb jederzeit und unbegrenzt für Ladevorgänge ihres Fahrzeugs zur Verfügung.

(2) Die Bedienung der Elektroladestation vom Amtron Typ Professional 22 bestimmt sich nach der Betriebs- und Installationsanleitung (Bedienungsanleitung) des Herstellers MENNEKES® Elektrotechnik GmbH & Co. KG, die von der Mietperson zu beachten ist. Die Mietperson bestätigt den Erhalt der Bedienungsanleitung (Anlage 3).

(a) Die Elektroladestation ist mit einer Ladesteckdose Typ 2 zur Verwendung mit einem separaten Ladekabel ausgestattet. Das Ladekabel ist von der Mietperson selbst beizubringen und von der Mietperson selbst verantwortlich stets in ordnungsgemäßen Zustand zu halten.

(b) Die zur Verfügung stehende Leistung der Elektroladestation wird durch ein Lastmanagementsystem geregelt. Die Ladeleistung variiert entsprechend der Anzahl der gerade aktiven Ladevorgänge. Die Mindestleistung beträgt 3,7 kW, wenn an allen Ladestationen Ladevorgänge aktiv sind. Die Maximalleistung beträgt 11 kW.

(c) Die Bedienung der Elektroladestation erfolgt berührungslos. Hierzu erhält die Mietperson einen Transponder (Anzahl: 1). Die Übergabe wird dokumentiert (Empfangsbestätigung, zu Anlage 2).

Die Mietperson verpflichtet sich, der Vermieterin den Verlust des Transponders unverzüglich anzuzeigen. Bei Verlust wird eine pauschale Verlustgebühr von 20 € erhoben. Die Mietperson behält die Möglichkeit, nachzuweisen, dass kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden sei. Gleiches gilt für Transponder, die durch ein Verschulden der Mietperson nicht mehr funktionstauglich sind oder äußerlich beschädigt, deformiert bzw. verfärbt zurückgegeben werden, soweit diese für die Vermieterin aus diesem Grund nicht mehr verwendbar sind, insbesondere wenn die Wiederausgabe an andere Mietinteressierte nicht zumutbar ist.

(d) Bei Störungen (vgl. Bedienungsanleitung.) oder sonstigen Auffälligkeiten (z. B. bei Beschädigungen) ist die Vermieterin unverzüglich zu informieren.

(3) Die Mietperson wird darauf hingewiesen, dass die Elektroladestation regelmäßigen Wartungen unterliegt. Die Wartungen werden von der Vermieterin durchgeführt. Während der Durchführung der Wartungsarbeiten ist die Benutzung der Elektroladestation nicht möglich. Die Mietperson wird hierüber rechtzeitig informiert.

Die Nichtnutzbarkeit der Elektroladestation anlässlich der Wartungsarbeiten berechtigt nicht zur anteiligen Reduzierung der Miete. Diesbezügliche Schadensersatzansprüche sind ausgeschlossen.

## § 4

### Mietbeginn und Mietdauer

- (1) Das Mietverhältnis beginnt am .
- (2) Das Mietverhältnis läuft auf unbestimmte Zeit.

## § 5

### Beendigung des Mietverhältnisses

- (1) Das Mietverhältnis kann von jeder Partei mit einmonatiger Frist zum Ende eines Kalendermonats gekündigt werden.
- (2) Die Vermieterin ist berechtigt, das Mietverhältnis außerordentlich fristlos zu kündigen, wenn
  - a) die Mietperson für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung der Miete ganz oder teilweise im Verzug ist oder in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung der Miete in Höhe eines Betrages in Verzug ist, der die Miete für zwei Monate erreicht.
  - b) die Mietperson das Mietobjekt vertragswidrig gebraucht bzw. gegen die ihr in diesem Vertrag auferlegten Pflichten verstößt oder zuwiderhandelt, soweit der Mietperson zuvor zweimalig erfolglos eine Abmahnung mindestens in Textform erteilt wurde. Zwischen der ersten und der zweiten Abmahnung muss mindestens ein Kalendermonat liegen. Die Abmahnungen erfolgen im Zeitraum eines Jahres nicht fallspezifisch, sondern berechtigen die Kündigung auch bei verschiedenen Pflichtverstößen und Zuwiderhandlungen.
  - c) die Mietperson einem Dritten den Gebrauch des Mietobjektes entgeltlich überlässt (Untermiete).
  - d) die Mietperson der Vermieterin nicht unverzüglich einen Fahrzeugwechsel bzw. ein zusätzliches, regelmäßig abgestelltes Fahrzeug mitteilt und das neue Fahrzeug einer höheren Kategorie für die Bemessung der Energiepauschale unterfällt (vgl. § 7 Abs. 1).
- (3) Eine sonstige außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Im Übrigen gelten die sich aus Gesetz ergebenden sonstigen Beendigungsmöglichkeiten.
- (4) Die Kündigung hat mindestens in Textform (z.B. Fax, E-Mail usw.) zu erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung ist der Zugang der Kündigungserklärung maßgebend.
- (5) Soweit das Vertragsverhältnis von der Vermieterin außerordentlich gekündigt wird, haftet die Mietperson bis zum nächstmöglichen Beendigungszeitpunkt des Mietvertrages, für den gesamten oder teilweisen Mietausfall in Höhe der in diesem Vertrag vereinbarten Miete. Sonstige Schadensersatzansprüche der Vermieterin bleiben unberührt.

## § 6

### Pflichten nach Beendigung des Mietverhältnisses

- (1) Der Stellplatz ist in ordentlichem Zustand gekehrt an die Vermieterin zu übergeben. Sollte dies nicht der Fall sein, wird die Vermieterin, soweit notwendig, eine Reinigung des Stellplatzes auf Kosten der Mietperson vornehmen.
- (2) Nach Beendigung des Mietverhältnisses hat die Mietperson die ihr übergebenen Codekarten sowie den Transponder für die Elektroladestation unverzüglich an die Vermieterin zurückzugeben.

Bei Nichtrückgabe wird eine pauschale Verlustgebühr von 20 € pro Codekarte bzw. Transponder erhoben. Bei verspäteter Rückgabe kann eine Verwaltungspauschale in Höhe von 10 € geltend gemacht werden. Die Mietperson behält die Möglichkeit, nachzuweisen, dass kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden sei.

Einer Nichtrückgabe steht die Rückgabe von Codekarten/Transpondern, deren Funktionstauglichkeit von der Mietperson schuldhaft aufgehoben wurde, gleich. Gleiches gilt für die Rückgabe von äußerlich beschädigten, deformierten bzw. verfärbten Codekarten/Transpondern, soweit diese für die Vermieterin aus diesem Grund nicht mehr verwendbar sind, insbesondere, wenn die Wiederausgabe an andere Mietinteressierte nicht zumutbar ist.

(3) Ausgegebene RFID-Tags müssen nicht zurückgegeben werden.

## § 7 Miete

(1) Die monatlichen Kosten („Miete“) setzen sich aus der allgemein in der Anwohnergarage geltenden Stellplatzmiete (a) und den Betriebskosten für die Elektroladestation (b) zusammen.

Die Betriebskosten der Elektroladestation (b) werden monatlich in Form einer festen Nutzungspauschale (aa) für den laufenden Unterhalt der Elektroladestation (Inspektion/Wartung) und in Form einer variablen Energiepauschale (bb) für den Strombezug (derzeit M-Ökostrom) erhoben. Die Höhe der Energiepauschale bestimmt sich dabei nach der Batteriekapazität (kWh) des Fahrzeugs gemäß Preisübersicht in Anlage 4 (Preisstaffel in Kategorien je nach Batteriegröße). Bei einem Wechsel des Fahrzeugs in eine höhere oder niedrigere Kategorie gilt automatisch der Preis dieser (neuen) Kategorie ab dem darauffolgenden Monat als vereinbart.

Folgende Kosten werden monatlich berechnet:

(a) Stellplatzmiete	100,84 €
zzgl. der gesetzlichen MwSt. (z.Zt. 19 %)	19,16 €
zusammen	120,00 €
 (b) Betriebskosten Elektroladestation	
(aa) Nutzungspauschale	4,20 €
zzgl. der gesetzlichen MwSt. (z.Zt. 19 %)	0,80 €
zusammen	5,00 €
(bb) Energiepauschale <sup>1</sup> (Preisstaffel Kategorie 3 <sup>2</sup> )	36,98 €
zzgl. der gesetzlichen MwSt. (z.Zt. 19 %)	7,02 €
zusammen	44,00 €
<b>Gesamtkosten („Miete“)</b>	<b>142,02 €</b>
<b>zzgl. der gesetzlichen MwSt. (z.Zt. 19 %)</b>	<b>26,98 €</b>
<b>zusammen</b>	<b>169,00 €</b>

<sup>1</sup> Der Strombezug wird pauschaliert berechnet. Eine Erfassung der Energie mit geeichten Messeinrichtungen an der Elektroladestation findet nicht statt. Die Mietperson kann so viel Energie entnehmen, wie sie für das Laden ihres Fahrzeugs benötigt.

<sup>2</sup> Nutzt die Mietperson den Stellplatz mit unterschiedlichen, zum Abstellen auf dem Stellplatz berechtigten Fahrzeugen (vgl. § 1 Abs. 2), gilt die Kategorie, der das Fahrzeug mit der größten Batteriekapazität unterfällt.

Die Miete ist zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer in der jeweiligen Höhe zu entrichten. Erhöhungen der Mehrwertsteuer werden jeweils angepasst.

Über Änderungen der Miethöhe (Stellplatzmiete, Nutzungspauschale und/oder Preisstaffel der Energiepauschale) wird die Mietperson zwei Monate vorher mindestens in Textform informiert. Sofern der Mietänderung nicht innerhalb eines Monats mindestens in Textform widersprochen wird, gilt die neue Miete als vereinbart. Der Widerspruch wirkt als Kündigung zum Zeitpunkt der Änderung der Miethöhe.

(2) Die monatlichen Teilbeträge der Miete werden im Voraus jeweils am Ersten des Monats bzw. am darauffolgenden Werktag von dem auf dem SEPA-Lastschriftmandat angegebenen Konto per Lastschriftverfahren eingezogen.

(3) Die Aufrechnung gegenüber Forderungen der Vermieterin ist ausgeschlossen, es sei denn, die Forderung der Mietpersonen ist von der Vermieterin anerkannt oder rechtskräftig festgestellt. Dies gilt entsprechend für Geltendmachung eines Mietminderungsrechts bzw. eines Zurückbehaltungsrechts.

(4) Bei fehlgeschlagenen Abbuchungsversuchen (z. B. bei Nichtdeckung des Kontos) ist die Vermieterin berechtigt, die aktuell geltende Rückbuchungsgebühr des Kreditinstituts geltend zu machen. Die Geltendmachung eines weiteren nachweisbaren Schadens bleibt der Vermieterin vorbehalten.

## **§ 8 Reinigung**

(1) Der Stellplatz ist von der Mietperson stets sauber zu halten und ist bei Bedarf zu kehren. Den Kehricht und sonstigen Abfall, der sich auf dem Stellplatz befindet, auch wenn sie nicht von der Mietperson stammt, hat sie selbst zu entsorgen.

(2) Einmal im Jahr (in der Regel im Frühjahr) wird die Vermieterin eine Grundreinigung der Stellplatzflächen zur Entfernung von Tausalzen vornehmen. Zur Durchführung dieser Maßnahme ist es notwendig, dass sämtliche Stellplätze und die Zufahrtswege frei von Fahrzeugen sind. Ein Parken ist zu dieser Zeit also nicht möglich.

Über den genauen Zeitpunkt der Reinigung werden die Mietpersonen mindestens 2 Wochen zuvor informiert. Fahrzeuge, die noch auf dem Stellplatz abgestellt sind, können von der Vermieterin entfernt werden. Die Kosten, die durch die Entfernung anfallen, trägt die Mietperson, soweit diese die Nichtentfernung des Fahrzeuges zu vertreten hat.

Die Nichtnutzbarkeit der Garage anlässlich der Reinigung für eine Dauer von maximal einem Tag berechtigt nicht zur anteiligen Reduzierung der Miete. Diesbezügliche Schadensersatzansprüche sind ausgeschlossen.

## **§ 9 Haftung der Vermieterin und Gewährleistung**

(1) Die Miete stellt das Entgelt für die mietweise Überlassung eines Einstellplatzes dar. Weder Bewachung noch Verwahrung sind Gegenstand des Vertrags.

(2) Die Vermieterin haftet der Mietperson gegenüber für Schäden, die von ihr, ihren Angestellten oder Beauftragten schuldhaft verursacht werden. Die Haftung ist dabei auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Abweichend hiervon haftet sie unbeschränkt bei der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie bei der Verletzung von vertragswesentlichen Pflichten, die die Erreichung des Zwecks dieses Vertrags gefährden bzw. deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf

deren Einhaltung die Mietperson regelmäßig vertraut und vertrauen darf (Kardinalpflichten). Bei der Verletzung von Kardinalpflichten ist die Haftung für einfach fahrlässige Pflichtverletzungen auf vertragstypische und bei Vertragsschluss vorhersehbare Schäden begrenzt. Diese Haftungsmaßstäbe gelten auch für Pflichtverletzungen der Angestellten und Beauftragten der Vermieterin.

Die Mietperson ist verpflichtet, einen ihr zugefügten Schaden unverzüglich, offensichtliche Schäden jedenfalls vor Verlassen der Anwohnerparkgarage anzuzeigen. Diese Anzeige ist möglich durch Betätigung der Ruftaste (Serviceruf), über die Kontakt zu der ständig besetzten Leitstelle der Vermieterin aufgenommen werden kann.

## § 10 Haftung der Mietperson

(1) Die Mietperson haftet der Vermieterin gegenüber für alle der Vermieterin oder ihren Mitarbeitern bzw. Erfüllungsgehilfen schuldhaft zugefügten Personen- und Sachschäden, die durch der Mietperson selbst, durch ihre Beauftragten oder durch sonstige Dritte aus der Sphäre der Mietpersonen, denen die Nutzung des vertragsgegenständlichen Stellplatzes überlassen wird, sowie durch Begleitpersonen verursacht werden. Insoweit haftet sie auch für schuldhaft herbeigeführte Verunreinigungen der Tiefgarage und für Verunreinigungen, die durch das Austreten von Flüssigkeiten aus dem Fahrzeug verursacht werden.

(2) Die Mietperson ist verpflichtet, Schäden an der Mietsache, an den Zufahrtswegen und an den Einrichtungen der Parkgarage (z.B. an den Garagentoren bzw. an der Schrankenanlage) der Vermieterin über die an den Zu- und Abgängen der Garage installierten Servicerufstellen zu melden, auch wenn die Mietperson den Schaden nicht zu vertreten hat.

## § 11 Besonderheiten als Anwohnergarage

(1) Nach den Vorgaben der Landeshauptstadt München ist die Anmietung eines Stellplatzes nur Anwohnerinnen und Anwohnern möglich, die im Umkreis von bis zu 400 Metern um den Josephsplatz zu wohnen.

Die Mietperson erklärt hiermit ausdrücklich, in der im Mietvertrag angegebenen Wohnung mit Erst- oder Zweitwohnsitz **selbst** zu wohnen. Sie hat dies in geeigneter Weise, z.B. durch Vorlage ihrer Meldebestätigung des Einwohnermeldeamtes oder durch Vorlage ihres Personalausweises, zu belegen. Sie verpflichtet sich weiter etwaige Änderungen ihres Wohnsitzes der Vermieterin unverzüglich mindestens in Textform (z.B. Fax, E-Mail usw.) mitzuteilen; dies gilt auch, wenn sich der neue Wohnsitz in einem Bereich befindet, der grundsätzlich dazu berechtigt, einen Stellplatz in dieser Anwohnergarage anzumieten.

Die Mietperson erklärt hiermit, über keinen nach der Bayerischen Bauordnung pflichtigen Stellplatz zu verfügen.

(2) Die Mietperson bestätigt den Erhalt des Informationsblatts „Anwohnerparken“ (Anlage 5).

## § 12 Video- und Datenaufzeichnung

(1) Die Anwohnergarage ist mit Videokameras ausgestattet. Darüber werden bestimmte Einrichtungen und Bereiche erfasst, wie die Tor- und Schrankenanlage (Ein- und Ausfahrt; Rampe), die Brandschutzvorhänge

und sonstige für die (Betriebs-)Sicherheit relevante Teilbereiche. Eine flächendeckende Überwachung der Anlage erfolgt nicht. Die Videoüberwachung erfolgt zum Zwecke der Betriebssicherheit, zum Schutz der betrieblichen Einrichtungen und zur Feststellung von Anlagenzuständen sowie zur Wahrung des Hausrechts. Die Videobilder sind dazu für die Vermieterin live einsehbar und werden aufgezeichnet. Dies stellt keine Bewachung dar (vgl. § 9 Abs. 1). Die Kamerabilder werden automatisch nach einigen Tagen gelöscht. Eine längere Speicherung erfolgt ggf. auch über das Mietverhältnis hinaus nur anlassbezogen, insbesondere zur Aufklärung von Straftaten oder weil konkrete Anhaltspunkte die Befürchtung bevorstehender Straftaten rechtfertigen. Eine Weitergabe dieser Aufzeichnungen an Dritte erfolgt nicht, hiervon ausgenommen sind Polizei und Strafverfolgungsbehörden auf Anfrage. Ergänzende Informationen in den Schlussbestimmungen und auf [www.parkundride.de](http://www.parkundride.de) unter Datenschutz.

(2) Bei Verwendung der Codekarte werden über die Lesegeräte Nummer und Verwendungszeitpunkt zur Sicherstellung eines ordnungsgemäßen Betriebsablaufs erhoben. Diese Aufzeichnungen sind in Form von listenmäßigen Ereignisprotokollen lesbar, werden gespeichert und nach einiger Zeit, spätestens nach Beendigung des Mietverhältnisses wieder gelöscht bzw. sind der Mietperson nicht mehr zuordenbar. Eine längere Speicherung durch die Vermieterin erfolgt ggf. auch über das Mietverhältnis hinaus nur anlassbezogen, insbesondere zur Aufklärung von Straftaten oder weil konkrete Anhaltspunkte die Befürchtung bevorstehender Straftaten rechtfertigen. Eine Weitergabe dieser Aufzeichnungen an Dritte erfolgt nicht, hiervon ausgenommen sind Polizei und Strafverfolgungsbehörden.

Diese Daten sind sowohl der Vermieterin als auch der Servicefirma des Zutrittssystems zugänglich. Die persönlichen Mieterdaten sind allerdings nur bei der Vermieterin gespeichert, d.h. die Servicefirma kann aufgrund der Kenntnis der Codekarte keine Zuordnung zu der Mietperson vornehmen.

### **§ 13 Vertragsänderungen**

(1) Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.

(2) Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages haben nur Gültigkeit, wenn sie mindestens in Textform getroffen sind. Alle vor und nach dem Abschluss dieses Vertrages getroffenen Vereinbarungen, die nicht in diesen Vertrag aufgenommen wurden, sind gegenstandslos.

### **§ 14 Schlussbestimmungen**

#### **(1) Hinweise zum Datenschutz**

Personenbezogene Daten der Mietpersonen, wie Name, Wohnanschrift, Kontaktdaten (Telefon, E-Mail), Bankdaten für den Mieteinzug (SEPA-Lastschriftmandat), Angaben zum geparkten Pkw (Kfz-Kennzeichen) und Angaben i.R. § 11 zur Anwohneigenschaft, sind für den Abschluss des Mietvertrags erforderlich und werden ausschließlich für dessen Begründung, Durchführung und Beendigung erhoben und für diesen Zweck verarbeitet ( Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b) DSGVO). Die Daten werden gelöscht, wenn sie für diesen Zweck nicht mehr erforderlich sind und gesetzliche Aufbewahrungspflichten (§ 147 AO, § 14 b UStG) verstrichen sind.

Daten der Mietpersonen (Name, Telefon, Kfz-Kennzeichen) werden auch in der 24h-Serviceleitstelle der Vermieterin zu Betreuungs- und Kontrollzwecken vorgehalten. Ebenso sind dort zum selben Zweck die Videobilder der Videokameras einsehbar (vgl. § 12 Abs. 1). Die Leitstelle ist derzeit mit Personal einer von der Vermieterin beauftragten Firma besetzt. Diese Firma ist auf das Datengeheimnis verpflichtet. Die Übermittlung von Daten an Dritte erfolgt im Übrigen nur, wenn und soweit dies in diesem Vertrag geregelt ist, dies zur Abwicklung des Zahlungsverkehrs (Kreditinstitute), zu buchhalterischen (z.B. externe Finanzbuchhaltung,



Steuerberater) und zu Prüfungs- / Revisionszwecken (z.B. Wirtschaftsprüfer, Revisionsamt der LHM) notwendig ist oder hierzu gesetzliche Verpflichtungen bestehen. Einsehbar sind die von der Mietperson gespeicherten Daten durch die von der Vermieterin beauftragte Servicefirma, die die IT-Infrastruktur der Vermieterin betreut. Diese Firma ist auf das Datengeheimnis verpflichtet.

Die Mietperson hat das Recht, über die von ihr bei der Vermieterin gespeicherten Daten Auskunft zu erhalten. Ferner hat die Mietperson das Recht auf Berichtigung, Löschung und Einschränkung der Verarbeitung von Daten, Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde (BayLDA) sowie auf Datenübertragbarkeit. Weitere Angaben zu den Betroffenenrechten auf [www.parkundride.de](http://www.parkundride.de) unter Datenschutz.

Die Mietperson bestätigt mit ihrer Unterschrift die Richtigkeit ihrer Angaben zur Person und von den Hinweisen zum Datenschutz Kenntnis genommen zu haben.

#### **(2) Einwilligung zur Kommunikation per E-Mail**

Soweit in diesem Vertrag nicht anders geregelt, stimmt die Mietperson zu, dass die Kommunikation mit der Vermieterin im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses zum Zwecke der Einfachheit und Schnelligkeit auch auf elektronischem Weg (E-Mail) erfolgen kann. Es wird dabei darauf hingewiesen, dass die Datenübertragung über das Internet ungesichert erfolgt und die übertragenen Daten somit von Unbefugten zur Kenntnis genommen und verfälscht werden könnten. Ein Verfahren zu einer Ende-zu-Ende-Verschlüsselung von E-Mails wird von der Vermieterin nicht eingesetzt. Die Mietperson hat das Recht, die Einwilligung zu dieser Kommunikationsform jederzeit zu widerrufen. Der Widerruf wirkt nur für die Zukunft. Es wird darauf hingewiesen, dass im Falle eines Widerrufs keine unmittelbare Übermittlung von allgemeinen Informationen an die Mietperson erfolgt, z.B. zu Reinigungs-, Wartungs- und Instandsetzungsterminen usw. Diesbezüglich sind die Aushänge an der Anwohnergarage zu beachten.

#### **(3) Hinweis zum Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG)**

Die P+R Park & Ride GmbH ist nicht bereit und nicht verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

#### **(4) salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein, so berührt dies nicht die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen. Die Parteien werden die ungültige Bestimmung durch eine gültige ersetzen, die dem erstrebten Zweck der Bestimmung möglichst nahekommt. Gleiches gilt für eine Vertragslücke.

München, den

München, den

\_\_\_\_\_  
P+R Park & Ride GmbH  
Vermieterin

\_\_\_\_\_  
Mietperson

- Anlage 1: Bedienungsanleitung Zugangstechnik
- Anlage 2: Empfangsbestätigung
- Anlage 3: Bedienungsanleitung Elektroladestation
- Anlage 4: Preisübersicht Energiepauschale
- Anlage 5: Informationsblatt Anwohnerparken

**SEPA-Lastschriftmandat für wiederkehrende Zahlungen – Mietbeginn am**

(Die Stellplatzmiete kann nur mit einem privaten Bankkonto aus einem SEPA-Mitgliedstaat bezahlt werden.)

**1. Vorname und Name der Mietperson** \_\_\_\_\_**2. Mandatsreferenz-Nr.**

(wird von der Vermieterin vergeben)

JOS  
\_\_\_\_\_**3. Straße und Hausnummer:** \_\_\_\_\_**4. Postleitzahl und Ort:** \_\_\_\_\_**5. Telefon:** \_\_\_\_\_**6. Emailadresse:** \_\_\_\_\_

Ich ermächtige die **P+R Park & Ride GmbH (81373 München, Garmischer Straße 19, Deutschland)** mit meiner Unterschrift Zahlungen von meinem Konto mittels SEPA-Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die von der **P+R Park & Ride GmbH** mit der **Gläubiger-ID DE60ZZZ0000004806** auf mein Konto gezogenen SEPA-Lastschriften einzulösen.

Hinweis: Ich kann innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrags verlangen. Es gelten dabei die mit meinem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Ziff. 1. – 3. nur auszufüllen, wenn von Mietperson abweichend:

**1. Vorname und Name (Kontoinhaber/in)** \_\_\_\_\_**2. Straße und Hausnummer** \_\_\_\_\_**3. Postleitzahl und Ort** \_\_\_\_\_**4. Kreditinstitut (Name)** \_\_\_\_\_**5. BIC (11 Stellen)** \_\_\_\_\_**6. IBAN (20 Zahlen)**DE  
\_\_\_\_\_

Das SEPA-Lastschriftmandat mit den darin enthaltenen Daten der Mietperson ist Bestandteil des Mietvertrags. Notwendige Informationen zum Datenschutz sind dort enthalten.

München, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Kontoinhaber/in

**Anlage 4 - Preisübersicht Energiepauschale**

Preisübersicht (Preisstaffel) der monatlichen Energiepauschale i.S.v. § 7 Abs. 1, lit. (b)

Kategorie	Batteriekapazität	Preis	
1	0 bis < 10 kWh	Preis netto	20,17 €
		MwSt. (19 %)	3,83 €
		Preis brutto	24,00 €
2	10 bis < 20 kWh	Preis netto	28,57 €
		MwSt. (19 %)	5,43 €
		Preis brutto	34,00 €
3	20 bis < 50 kWh	Preis netto	36,98 €
		MwSt. (19 %)	7,02 €
		Preis brutto	44,00 €
4	50 bis < 150 kWh	Preis netto	45,38 €
		MwSt. (19 %)	8,62 €
		Preis brutto	54,00 €

**Anlage 5** zum Mietvertrag Anwohnergarage Josephsplatz**Informationsblatt Anwohnerparken**

Die Errichtung von Anwohnerstellplätzen wird durch die Landeshauptstadt München finanziell gefördert, die hierbei Mittel aus der Stellplatzablöse gemäß Artikel 47 der Bayerischen Bauordnung einsetzt.

Die Stellplatzablöse ergibt sich aus einem Vertrag zwischen der Landeshauptstadt München und einem Bauherren, der Stellplätze nicht selbst herstellen kann.

Die Stellplatzablösemittel sind zweckgebunden, entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen, einzusetzen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München hat im Vollzug der gesetzlichen Bestimmungen und der Maßgaben des Stadtrates für die Verwendung von Stellplatzablösemittel folgende Festlegungen getroffen:

**1. Einzugsbereich der Mieterpersonen:****1.1. Prioritätsstufe**

Anwohner\*innen, die eine Wohnung in einem Umkreis von bis zu 400 m bewohnen, bei der eine Stellplatzablöse durchgeführt wurde (gegen Nachweis).

**1.2. Prioritätsstufe**

Anwohner\*innen, die in einem Umkreis von bis zu 400 m wohnen (gegen Nachweis z. B. durch Meldebescheinigung).

**2. Anwohner\*innen:**

Anwohnerstellplätze können nur von Anwohner\*innen angemietet werden. Anwohner/-innen sind Personen, die im Einzugsbereich mit Erst- oder Zweitwohnsitz wohnen. Das bloße Eigentum einer Immobilie im Einzugsbereich lässt keine Anwohnereigenschaft entstehen.

Kein Stellplatz darf von Anwohner\*innen angemietet werden, die bereits über einen nach der Bayerischen Bauordnung pflichtigen Stellplatz verfügen oder in einer Wohnung wohnen, bei der der Stellplatzschlüssel nach der Stellplatzsatzung der LH München für Wohnen reduziert ist.

Die Anmietung mehrerer Stellplätze durch Anwohner\*innen einer Wohnung ist nicht möglich.

Untervermietungen sind unzulässig. Bei einer derartigen missbräuchlichen Nutzung wird der Mietvertrag gekündigt.

Der rechtliche Hintergrund

Konsequenzen für die Vermietung von Anwohnerstellplätzen

**Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung**

P+R Park &amp; Ride GmbH, Garmischer Straße 19, 81373 München

Tel: (089) 32 46 47 48, Fax: (089) 32 46 47 25, anwohnerparken@parkundride.de