

Parkhaus Ihme – Zentrum

Blumenauer Str. 8, 30449 Hannover

Vertragsnummer: _____

Vertrag

zwischen

-im folgenden **Vermieter**-

Herrn RA Dr. Malte Köster als Insolvenzverwalter der Projekt IZ Hannover GmbH
Luisenstraße 4
30159 Hannover
(902 IN 491/23-3)

-im folgenden **Mieter**-

und

Firma: _____
Name, Vorname: _____
Straße: _____
Postleitzahl: _____
Ort: _____
Telefon: _____
Telefon (mobil): _____
E-Mail: _____

über die Einfahrt und Einstellung von **einem** Pkw in die vorbezeichnete Parkanlage,
Blumenauer Str. 8, 30449 Hannover.

§ 1 Vertragsgegenstand, Nutzungsumfang

Zur Einfahrt ist **ausschließlich der Mieter** und vom Mieter berechtigten Personen (z.B. Ehepartner/ Kinder) mit **jeweils einem** der folgend, mit dem polizeilichen Kennzeichen **abschließend** ausgewiesenen, Pkw's berechtigt. Die Berechtigung wird durch die automatische Erfassung des Kennzeichens erfasst. Die Parkraumbewirtschaftung erfolgt durch

die AVANTPARK Deutschland (Parking Solutions Deutschland GmbH). Im Fall der nicht ordnungsgemäßen Informierung über ein Kennzeichen oder Nichtinformierung über einen Kennzeichenwechsel ist mit einer Strafbühre durch AVANTPARK gem. der Aushänge zu rechnen (derzeit 45,00 EUR zzgl. ggf. Folgekosten). Darauf hat der Vermieter keinen Einfluss. Eine Schrankenanlage wird nicht (mehr) vorhanden sein.

Während der Vertragsdauer ist der Mieter berechtigt und verpflichtet, z.B. im Fall eines Kennzeichenwechsels, dem Vermieter die entsprechende Veränderung schriftlich anzuzeigen.

Die Berechtigung zu der freien Einfahrt für das neue Fahrzeug wird innerhalb von 3 Arbeitstagen nach Kennzeichenmitteilung erteilt.

Der Mieter kann sein(e) Fahrzeug(e) nur innerhalb der gültigen Öffnungszeiten des Parkhauses einstellen oder herausfahren.

Der Mieter hat keinen Anspruch auf einen bestimmten Stellplatz.

Überwachung, Bewachung und Gewährung von Versicherungsschutz gegen Diebstahl, Untergang und Beschädigung oder sonstige Gefahren ist nicht Gegenstand dieses Vertrages. Der Vermieter übernimmt keinerlei Obhutspflichten. Er haftet insbesondere nicht für die Schäden, die durch andere Mieter oder sonstige Dritte Personen verursacht worden sind. Der Vermieter haftet auch nicht für Schäden, deren Ursachen in der Sphäre anderer Mieter oder Dritter Personen liegen. Die Benutzung des Parkhauses erfolgt auf eigene Gefahr.

§ 2 Vertragsdauer und Kündigung

Dieser Vertrag beginnt am _____

und läuft auf unbestimmte Zeit. Die Mindestmietdauer beträgt 6 Monate. Danach kann von jeder Vertragspartei mit einer Kündigungsfrist von einem Monat zum Monatsende gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon unberührt. Der Vermieter ist insbesondere zur **fristlosen außerordentlichen** Kündigung berechtigt, wenn der Mieter seinen vertraglichen Verpflichtungen schuldhaft nicht nachkommt, insbesondere wenn

- der Mieter andere, als die bei dem Betreiber und Vermieter nach § 1 gemeldeten Fahrzeuge einstellt.

- Fahrzeuge eingestellt werden, welche nicht den Anforderungen der Straßenverkehrs- und Straßenverkehrszulassungsordnung entsprechen.

- der Mieter mit der Einrichtung seiner Zahlungsverpflichtung nach § 3 dieses Vertrags mehr als 5 Tage in Verzug kommt.

- der Mieter gegen die Beschränkungen des § 4 schuldhaft verstößt.

Im Falle einer vom Mieter verschuldeten vorzeitigen Kündigung durch den Vermieter haftet der Mieter für den Ausfall der Miete, höchstens jedoch bis zu dem Termin, an welchem das Vertragsverhältnis durch eine ordentliche Kündigung beendet gewesen wäre.

§ 3 Nutzungsentgelt, Zahlung

Der monatliche Mietzins beträgt 60,00 (in Worten: Sechzig Euro)

<u>1</u> Pkw	50,42	netto	50,42 €
inkl. der gesetzlichen USt. von derzeit 19%:			<u>9,58 €</u>
	Gesamt:		<u>60,00 €</u>

Der Mietzins beträgt ab dem **01.01.2026** 70,00 (in Worten: Siebzig Euro)

	58,82	netto	58,82 €
inkl. der gesetzlichen Ust. von derzeit 19%:			<u>11,18 €</u>
	Gesamt:		<u>70,00 €</u>

Der Mieter hat das Nutzungsentgelt bis spätestens zum **3. Kalendertag** eines jeden Monats auf das Konto des Vermieters, Herrn RA Dr. Malte Köster als Insolvenzverwalter der Projekt IZ Hannover GmbH, bei

Empfänger:	IN Projekt IZ Hannover GmbH
Bank:	NATIONAL-BANK AG
IBAN:	DE91 3602 0030 0004 7938 89
BIC:	NBAGDE33XXX
Verwendungszweck:	Mietername und Autokennzeichen

zu zahlen.

Für die Rechtzeitigkeit der Mietzahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes auf dem benannten Konto an. Kommt der Nutzer mit der Mietzahlung in Verzug, ist er zur Entrichtung von Verzugszinsen in Höhe von 5 % p.a. über dem jeweiligen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB verpflichtet. Bei Mietrückständen ist der Vermieter berechtigt, Zahlungen nach seiner Wahl zunächst auf die bisherigen Kosten, dann auf Verzugszinsen und dann auf die ältesten Rückstände vorzunehmen. Außerdem ist der Vermieter berechtigt, Mahnkosten in Höhe von 10,00 EUR für die erste Mahnung und 5,00 EUR für jede weitere Mahnung unbeachtet von Verzugszinsen zu erheben.

§ 4 Vorübergehende Sperrung bei Verzug mit 3 Tagen

Unabhängig von einer Kündigung werden die Autokennzeichen aus der Liste der Berechtigten zu der freien Ein- und Ausfahrt gelöscht und gesperrt, wenn der Mieter mit mehr

als 3 Tagen

rückständig ist. Das bedeutet, dass der Mieter die Parkzeit sofort vor der Ausfahrt aus der Parkgarage bezahlen muss, ansonsten droht ihm Bußgeld vom Parkplatzbetreiber AVANTPARK.

§ 5 Nutzungsbestimmungen

Das von dem Mieter jeweils eingestellte Fahrzeug muss stets haftpflichtversichert und mit amtlichen Kennzeichen inklusive der notwendigen Prüfplaketten versehen sind.

Das Fahrzeug darf nur innerhalb der markierten Stellplätze abgestellt werden. Bei einem Verstoß, welcher andere Nutzer behindert oder die Betriebssicherheit, z.B. die Zufuhr der Feuerwehr, zu gefährden geeignet ist, kann der Vermieter das Fahrzeug auf Kosten und auf Gefahr des Nutzers entfernen lassen.

Der Mieter hat die Verkehrsregeln nach der Straßenverkehrsordnung, die auch im Parkhaus gelten, und die Anweisungen des Garagenpersonals zu befolgen. Die Geschwindigkeit darf Schrittempo nicht überschreiten. Der Mieter ist verpflichtet, im Parkhaus sowie im Bereich der Ein- und Ausfahrten seine Fahrweise so einzurichten, dass er jederzeit in der Lage ist, auch in unvorhersehbaren Situationen sein Fahrzeug unverzüglich zum Halten zu bringen.

Innerhalb des Parkhauses ist dem Mieter

- die Lagerung von Betriebsstoffen und feuergefährlichen Gegenständen sowie leeren Betriebsstoffbehältern
- das Laufenlassen oder Ausprobieren des Motors
- das Parken von Fahrzeugen mit undichtem Tank oder Motor
- der längere Aufenthalt im Parkhaus, mit Ausnahme der Zeit zum Einstellen und Ausfahren des Fahrzeuges
- die Reparatur und / oder Wartung des Fahrzeuges
- die Verunreinigung der Parkieranlage, insbesondere durch Reinigen des Fahrzeuges, Ablassen von Kühlwasser, Betriebsstoffen und Öl

untersagt.

Gasbetriebene Fahrzeuge oder Fahrzeuge mit gefährlicher Ladung dürfen das Parkhaus nicht befahren.

§ 6 Pfandrecht

Wegen eventueller Forderungen aus diesem Vertrag steht dem Vermieter an dem eingestellten Fahrzeug ein Pfandrecht zu, welches nach den gesetzlichen Vorschriften verwertet werden kann.

§ 7 Haftung des Vermieters, geringe Deckenhöhe

Die Haftung des Vermieters ist auf grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz beschränkt. Diese Einschränkung gilt nicht bei Verletzungen von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei einem Verstoß gegen die wesentlichen Vertragspflichten des Vermieters.

Der Vermieter weist auf die geringe Deckenhöhe von ca. 1,80 m an den niedrigsten Stellen hin. Insbesondere bei höheren Fahrzeugen und Öffnen des Kofferraumdeckels, der Motorraumklappe oder bei Aufbauten besteht die Gefahr, dass die betreffenden Teile des Fahrzeuges mit der Decke in Berührung kommen. Der Vermieter übernimmt dafür keine Haftung.

§ 8 Übertragung des Mietverhältnisses

Der Vermieter ist berechtigt, das Mietverhältnis mit allen Rechten und Pflichten auf einen Dritten im Rahmen eines Vertrages zu übertragen, durch den der Vermieter das Parkhaus insgesamt oder einzelne Geschosse davon insgesamt vermietet oder verpachtet.

§ 9 Besondere Vereinbarungen aufgrund der Insolvenzverwaltung/ Zwangsversteigerung

- 1.) Der Mieter ist nicht berechtigt, Ansprüche aus dem Vertrag zu erheben, wenn das Objekt vor der Überlassung zwangsversteigert wird.
- 2.) Die gesetzliche Haftung des Vermieters für den vom Ersteher zu ersetzendem Schaden ist ausgeschlossen, wenn das Objekt nach der Überlassung zwangsversteigert oder durch den Insolvenzverwalter verkauft wird und der Ersteher bzw. Käufer dann die sich aus dem Mietvertrag ergebenden Verpflichtungen nicht erfüllt.
- 3.) Der Vermieter ist von einem bei Kündigung nach § 57 a ZVG bzw. § 111 InsO sich ergebenden Schadensersatzanspruch freigestellt.
- 4.) Die Verpflichtung zur Mietzahlung gegenüber dem Insolvenzverwalter besteht solange, bis die Insolvenzverwaltung durch Beschluss des Insolvenzgerichtes wieder aufgehoben wird und der Insolvenzverwalter den Mieter hierüber in Kenntnis setzt. Dies gilt auch bei Erwerb oder Ersteigerung bzw. Erwerb der Mietsache durch Dritte. Sollten dennoch Mietzahlungen vor Aufhebung der Insolvenzverwaltung an Dritte geleistet werden, so ist der Insolvenzverwalter verpflichtet, diese Mieten dem Mieter gegenüber geltend zu machen.

§ 10 Schlussbestimmungen

Dieser Vertrag gibt die getroffenen Vereinbarungen vollständig wieder. Nebenabreden bestehen nicht oder werden hiermit aufgehoben. Dem Mieter ist bekannt, dass der Vermieter den Erlass einer Benutzungsordnung beabsichtigt. Er verpflichtet sich, diese zu seinem Mietvertragsexemplar zu nehmen und zukünftig zu beachten.

Änderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform. Soweit dieser Vertrag die Schriftform vorsieht, ist deren Wahrung Wirksamkeitsvoraussetzung für die abgegebene Erklärung.

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden oder sollte der Vertrag eine Lücke enthalten, berührt dies die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen nicht. Anstelle der unwirksamen, undurchführbaren oder fehlenden Bestimmung gilt diejenige wirksame oder undurchführbaren oder fehlenden Bestimmung am nächsten kommt.

Datum:

Unterschrift Vermieter

Unterschrift Mieter