



# Mietvertrag für Garage/Autoabstellplatz

**HEV** Kanton Schwyz

Herausgegeben vom Hauseigentümergebiet Kanton Schwyz

## Vertragsparteien

Vermieter

vertreten durch

Mieter / Adresse a  
b

## Mietobjekt

Liegenschaft (Adresse)

Garage Nr.

Einstellplatz Nr.

Autounterstand Nr.

Autoabstellplatz im Freien Nr.

## Mietbeginn und Mietende

Mietbeginn . 12:00 Uhr

Kündigung monatlich (mindestens 1 Monat) im Voraus auf jedes Monatsende, ausgenommen auf Ende Dezember

Mietdauer  auf unbestimmte Zeit  
 mit minimaler Laufzeit, erstmals kündbar auf den .  
 mit bestimmter Laufzeit, die ohne Kündigung endet am .

## Mietzins und Nebenkosten

Mietzins	Nettomietzins	Fr.	.00
Nebenkosten (NK)		Fr.	.00
		Fr.	.00
Total Mietzins und Nebenkosten pro Monat		Fr.	.00

 zahlbar monatlich im Voraus jeweils auf den 1. des Monats  
 oder

## Mietzinsbasis / Mietzinsvorbehalt / Sicherstellung (Kautio)

Mietzinsbasis \* Der vorgenannte Mietzins basiert auf folgenden Berechnungsgrundlagen:

- Hypothekarischer Referenzzinssatz %
- Landesindex der Konsumentenpreise per / Punkte
- Allgemeine Kostensteigerungen ausgeglichen bis

Mietzinsvorbehalt Mietzinsreserve bei Vertragsabschluss: Fr. .00 oder % des Nettomietzins

Begründung:  
Diese Reserve wird ausdrücklich vorbehalten.

Sicherstellung zum Mietvertrag (Kautio) \* Der Mieter bezahlt zur Sicherstellung sämtlicher Ansprüche aus dem Mietverhältnis ein Mietzinsdepot von Fr. .00 fällig am

\* Sofern keine Angaben gemacht werden, ist der Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung massgebend.

## Weitere Vereinbarungen

Die Parteien erklären sich mit den **Allgemeinen Bestimmungen auf der Rückseite** ausdrücklich einverstanden. Mehrere Mieter haften für alle Verbindlichkeiten aus diesem Mietvertrag solidarisch.**Ort / Datum****Ort / Datum****Vermieter****Mieter a****Mieter b**



# Allgemeine Bestimmungen zum Mietvertrag für Garage/Autoabstellplatz

Herausgegeben vom Hauseigentümergebiet Kanton Schwyz

Einfachheitshalber wird in diesem Vertrag auf die weiblichen Formen «Mieterin, Vermieterin» etc. verzichtet und statt dessen «Mieter, Vermieter» etc. als Oberbegriff verwendet.

## 1. Zweck

Die Miete erfolgt ausschliesslich zum Abstellen eines in der Regel eingelösten Fahrzeuges. Auf Garagenplätzen in Einstellhallen ist das Lagern von Schränken, Gerätschaften etc., die nicht zum Fahrzeug gehören, nicht gestattet (siehe auch Merkblatt des Amtes für Militär-, Feuer- und Zivilschutz).

## 2. Art und Weise der Benützung

Dem Mieter ist ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters untersagt:

- Untermiete und Abtretung von Rechten aus dem Mietvertrag.
- Bauliche Veränderung am Mietobjekt.
- Das Stehenlassen von Fahrzeugen auf dem Vorplatz oder der Zufahrt.
- Bei Garagenboxen gilt der Vorplatz nicht als Parkplatz.
- Benützung des elektrischen Stroms für andere Zwecke als für Beleuchtung. Steckdosen dürfen nur für den kurzfristigen Betrieb von Staubsaugern oder Handlampen benützt werden.

Der Mieter verpflichtet sich, unnötigen Lärm (Laufenlassen des Motors, Zuschlagen von Türen etc.) zu vermeiden.

## 3. Reinigung

Die regelmässige Reinigung der Mietsache ist Sache des Mieters. Bei den Garagenboxen sind auch Fenster und Tore durch den Mieter zu reinigen.

Bei Abstellplätzen im Freien ist ohne anderslautende schriftliche Vereinbarung sowohl die Reinigung wie auch die Schneeräumung Sache des Mieters.

## 4. Reparaturen und Unterhaltsarbeiten an Fahrzeugen

Kleinere Reparaturen und Unterhaltsarbeiten am Fahrzeug dürfen nur dann ausgeführt werden, wenn sie keinen Lärm und keine Verunreinigung verursachen und jeder Sachschaden sowie jede Belästigung bzw. Schädigung von Personen ausgeschlossen sind. Grössere oder gewerbmässige Reparaturen sowie Ölwechsel an den Fahrzeugen dürfen nicht vorgenommen werden.

## 5. Waschen des Fahrzeuges

Das Waschen des Fahrzeuges ist nur auf den speziell dafür vorgesehenen Waschplätzen, sofern vorhanden, gestattet. Das Waschen der Motoren ist untersagt.

## 6. Verantwortung

Der Vermieter ist von der Haftung für Frost-, Wasser-, Feuer- sowie Diebstahl- und Explosionsschäden und allen übrigen Beschädigungen (auch witterungsbedingte) am eingestellten Gut entbunden.

Der Mieter ist für die Einhaltung der feuerpolizeilichen Vorschriften und der Bestimmungen über den Gewässerschutz verantwortlich.

## 7. Unterhalt und Reparaturen

Dringende Unterhalts- und Reparaturarbeiten darf der Vermieter ungehindert und ohne Entschädigung während der Mietdauer durchführen.

Reparaturen und Ersatz von allfälligen Fernbedienungsgeräten (z.B. Handsender) für Garagentore gehen zu Lasten des Mieters.

## 8. Besichtigungsrecht

Der Mieter duldet die zur Wahrung der Eigentumsrechte notwendigen Besichtigungen durch den Vermieter oder seinem Bevollmächtigten; in dringenden Fällen auch in Abwesenheit des Mieters.

## 9. Nebenkosten

Nebenkosten sind nur geschuldet, soweit sie ausdrücklich vereinbart wurden. Ansonsten sind die diesbezüglichen Aufwendungen im Nettomietzins enthalten (Art. 257a Abs. 2 OR).

Werden Nebenkosten separat erhoben, hat der Mieter das Recht, beim Vermieter in die entsprechenden Belege Einsicht zu nehmen.

Die Nebenkosten sind jeweils auf den im Mietvertrag festgesetzten Termin nach speziellem Schlüssel abzurechnen. Der Vermieter hat innert sechs Monaten ab dem vereinbarten Termin die Abrechnung zu erstellen. Vorbehalten bleiben wichtige Gründe. Ohne anderweitige Abmachung gilt der 30. Juni als Abrechnungsdatum.

## 10. Beendigung des Mietverhältnisses

Die Miete endet mittags 12:00 Uhr nach dem letzten Tag des Monats, auf dessen Ende gekündigt worden ist.

Auf Ende der Mietdauer ist die Mietsache geräumt und gereinigt (inkl. Entfernung allfälliger Ölflecken am Boden sowie Reinigung von Fenstern und Toren bei Garagen) sowie in gutem Zustand mit allen Schlüsseln und einer allfälligen Fernbedienung zu übergeben.

Autoabstellplätze im Freien sind ebenfalls zu reinigen.

## 11. Mängel

Sofern durch den Mieter innert 14 Tagen nach Mietbeginn keine Mängel schriftlich gemeldet wurden, wird bei der Rückgabe angenommen, die Sache sei in gutem Zustand übernommen worden.

## 12. Gerichtsstand

Für alle Streitigkeiten aus dem Mietverhältnis gilt als Gerichtsstand der Ort der gemieteten Sache.