

ALLGEMEINE EINSTELLBEDINGUNGEN UND BENUTZUNGSBESTIMMUNGEN

A. Allgemeine Einstellbedingungen für Mieter

I. Mietvertrag – verantwortliche Datenschutzstelle

1. Mit dem Abschluss des Mietvertrages kommt zwischen der FSM Facility Service Management GmbH (HGHI) und dem Mieter (**Mieter**) ein Mietvertrag über einen Einstellplatz zu den Bedingungen des Mietvertrages und den nachfolgenden ergänzenden Bedingungen zustande, die der Mieter anerkennt.
2. Bewachung, Überwachung, Verwahrung und die Gewährung von Versicherungsschutz sind nicht Gegenstand des Vertrages. Auch wenn in der Parkierungsanlage Personal präsent ist oder diese mit optisch-elektronischen Einrichtungen beobachtet wird (Videoüberwachung), ist hiermit keine Obhuts- oder Haftungsübernahme verbunden, insbesondere nicht für Diebstahl oder Beschädigung. Bei Videoüberwachung ist verantwortliche Stelle im Sinne des BDSG: FSM Facility Service Management GmbH, Jägerstraße 49/50, 10117 Berlin, Tel +49305093134-50.

II. Parkgebühren – Mietzeit – Öffnungszeiten – Parkschein – Vertragsstrafe - Pfandrecht

1. entfällt.
2. entfällt.
3. entfällt.
4. Der HGHI stehen wegen ihrer Forderungen aus dem Mietvertrag ein Zurückbehaltungsrecht sowie ein gesetzliches Pfandrecht an dem eingestellten Fahrzeug des Mieters zu. Befindet sich der Mieter mit dem Ausgleich der Forderungen der HGHI in Verzug, so kann die HGHI die Pfandverwertung frühestens zwei Wochen nach deren Androhung vornehmen.
5. Die HGHI ist berechtigt, in Fällen, bei denen sich der Mieter nicht an die Benutzungsbestimmungen hält, den betreffenden Vorgang entsprechend zu dokumentieren und eine Vertragsstrafe in einer Höhe von 250,00 € und ggf. auch in der Höhe des tatsächlich entstandenen Schadens auszustellen. Jegliche kommerzielle Nutzung der Stellplatzanlage durch Dritte ist untersagt und wird mit einer Vertragsstrafe von mindestens 2.000,00 € je Tag geahndet.

III. Benutzungsbestimmungen

1. Der Mieter ist berechtigt, in der Parkierungsanlage Personenkraftwagen ohne Anhänger abzustellen (Fahrzeuge). Motorräder dürfen nur abgestellt werden, wenn dies durch ein entsprechendes Hinweisschild ausdrücklich gestattet ist. Voraussetzung für die Parkberechtigung ist stets, dass das abgestellte Fahrzeug haftpflichtversichert, mit einem amtlichen Kennzeichen (§ 23 StVZO) und mit einer gültigen amtlichen Prüfplakette (z.B. TÜV) versehen ist.
2. Fahrzeuge dürfen nur innerhalb der markierten Stellplätze abgestellt werden und zwar je Stellplatz nur ein Fahrzeug. Das Rückwärts-Einparken ist nicht gestattet. Ist Einweisungspersonal vorhanden, hat der Mieter auf dem ihm zugewiesenen Platz zu parken. Der Mieter kann, sofern ihm nicht von der HGHI ein bestimmter Einstellplatz zugewiesen worden ist, einen Einstellplatz unter den freien, nicht reservierten Plätzen wählen. Sind Stellplätze Mietern mit besonderer Berechtigung vorbehalten (z.B. Dauerparker, Personen mit Behinderung im Sinne von § 45 Abs. 1 b) Nr. 2 StVO, Frauen), so hat der Mieter das zu berücksichtigen und eine etwaige Berechtigung auf Verlangen nachzuweisen.
3. Innerhalb der Parkierungsanlage darf das Fahrzeug höchstens mit Schrittgeschwindigkeit bewegt werden.
4. entfällt.
5. In der Parkierungsanlage ist folgendes Verhalten bzw. sind folgende Handlungen nicht gestattet:
 - die Lagerung von Betriebsstoffen und feuergefährlichen Gegenständen sowie leeren Betriebsstoffbehältern;
 - die Nutzung von Stellplätzen für Elektrofahrzeuge ohne Ladevorgang;
 - das unnötige Laufenlassen von Motoren;
 - das Parken von Fahrzeugen die defekt oder nicht zugelassen sind, insbesondere solche mit undichtem Tank oder Motor oder sonst verkehrsunsicheren Zustand, der die Parkanlage / das Parkhaus gefährdet;
 - der Aufenthalt in der Parkierungsanlage, sofern er nicht ausschließlich im Zusammenhang mit dem Abstellen und Abholen eines Fahrzeuges steht, insbesondere das Campieren;
 - die Betankung, Pflege, Reparatur oder Wartung von Fahrzeugen;
 - die Verunreinigung der Parkierungsanlage, insbesondere durch Reinigung des Fahrzeuges, Ablassen von Kühlwasser, Betriebsstoff oder Öl;
 - das Begehen der Fahrbahnen einschließlich der Ein- und Ausfahrten, es sei denn, es sind keine Gehwege oder Seitenstreifen vorhanden;
 - das Rauchen und die Verwendung von Feuer;
 - das Befahren mit Fahrrädern, Mofas, Inlineskates, Skateboards und sonstigen Fahrzeugen oder Geräten sowie deren Abstellen in der Parkierungsanlage;
 - das Verteilen von Werbematerial
 - das Abstellen und Lagern jeglicher Gegenstände und Abfall.
6. Der Mieter hat außerdem die Anweisungen des Personals zu befolgen sowie die Verkehrszeichen und Hinweisschilder vor Ort zu beachten. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Straßenverkehrsordnung entsprechend.
7. Die HGHI darf auf Kosten und Gefahr des Mieters das eingestellte Fahrzeug aus der Parkeinrichtung **entfernen** lassen, wenn
 - entfällt.
 - das eingestellte Kfz durch Mängel eine Gefahr darstellen kann, eine missbräuchliche Nutzung der Parkeinrichtung vorliegt,

- der Eigentümer bzw. Nutzer das Kfz trotz berechtigter Aufforderung durch die HGHI oder sein Personal nicht unverzüglich aus der Parkeinrichtung entfernt hat.

IV. Haftung von HGHI – Selbstbeteiligung – Ausschlussfristen

1. Die Fahrzeugeinstellung erfolgt auf eigene Gefahr des Mieters. Ein Versicherungsschutz besteht nicht.
2. Während der Dauer des Mietvertrages haftet HGHI für Schäden, die nachweislich durch Pflichtverletzungen von ihr, ihren Angestellten oder Beauftragten verursacht wurden. HGHI haftet demnach nicht für Schäden, die allein durch Naturereignisse, andere Mieter oder sonstige Dritte zu verantworten und insbesondere infolge Diebstahls oder durch Beschädigungen des Fahrzeugs entstanden sind.
HGHI haftet für Pflichtverletzungen nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit, soweit nachfolgend nichts anderes bestimmt ist. Bei einfacher Fahrlässigkeit haftet HGHI nur, wenn eine Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit (Personenschaden) oder ein Verstoß gegen wesentliche Vertragspflichten vorliegt, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Erfüllung der Mieter vertraut oder vertrauen darf.
Verstößt HGHI mit einfacher Fahrlässigkeit gegen eine wesentliche Vertragspflicht, hat der Mieter sich an dem Schaden mit einem Anteil von 25 % zu beteiligen, höchstens jedoch mit einem Betrag von EUR 300,00 (**Selbstbeteiligung**). Außer bei einer Haftung für Personenschäden ist der Schadensersatz zudem auf den bei Vertragsschluss vorhersehbaren Schaden begrenzt.
Nach Vertragsende haftet HGHI nur für Vorsatz.
3. Der Mieter ist verpflichtet, offensichtliche Schäden bei dem für die Parkierungsanlage zuständigen und erforderlichenfalls über den Notruf zu kontaktierenden Personal vor Verlassen der Parkierungsanlage anzuzeigen und diesem Gelegenheit zur Untersuchung des Fahrzeugs zu geben. Ist dies dem Mieter ausnahmsweise nicht möglich oder nicht zumutbar, hat die Anzeige spätestens 14 Tage nach dem Schadensfall schriftlich bei HGHI unter der in Ziffer I.2. genannten Adresse zu erfolgen. Bei nicht offensichtlichen Schäden hat die Anzeige schriftlich innerhalb von 14 Tagen nach Entdeckung des Schadens zu erfolgen (**Ausschlussfristen**).
Verstößt der Mieter gegen seine Anzeigepflicht gemäß vorstehendem Absatz 1, sind sämtliche Schadensersatzansprüche des Mieters ausgeschlossen, es sei denn, der Mieter hat den Verstoß nicht zu vertreten. Dieser Haftungsausschluss greift nicht ein, wenn dem Mieter ein Personenschaden entstanden ist oder HGHI den Schaden grob fahrlässig oder vorsätzlich verursacht hat.
4. Vorstehende Ziffern 1 und 2 gelten unabhängig davon, ob die Haftung von HGHI aus dem Mietvertrag oder einem anderen Rechtsgrund beruht.

V. Haftung des Mieters

Der Mieter haftet für alle durch ihn selbst, seine Angestellten, seine Beauftragten oder seine Begleitpersonen der HGHI oder Dritten schuldhaft zugefügten Schäden. Außerdem haftet er für schuldhaft herbeigeführte Verunreinigungen der Parkierungsanlage.

VI. Vertragsdauer – Kündigung – Räumung

1. entfällt.
2. entfällt.
3. Die HGHI ist berechtigt, das Kfz im Falle einer dringenden Gefahr aus der Parkierungsanlage zu entfernen. Ferner kann er es auf Kosten des Mieters versetzen oder abschleppen lassen, wenn er dies entgegen der vorgenannten Benutzungsbestimmungen behindernd oder verkehrswidrig abgestellt hat. Der dadurch entstandene Schaden kann durch die Verwertung des Kfz gedeckt werden

VII. Gerichtsstandsvereinbarung

Ist der Mieter Kaufmann, so wird als Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten, gleich aus welchem Rechtsgrund, der Geschäftssitz von HGHI, mithin Berlin, vereinbart, es sei denn, ein anderer Gerichtsstand ist zwingend

VIII. Datenschutz / Bildaufzeichnung

1. Bezüglich des Datenschutzes wird auf die Datenschutzerklärung verwiesen. Diese ist zusammen mit diesen Einstellbedingungen im Parkhaus ausgehangen und auf der Website des Tegel Quartiers unter <https://www.gorkistrasse.de> zu finden.