

### 1. Vertragsabschluss/Mietbeginn/Vertragslaufzeit

- 1.1 Der Vertrag kommt durch Bestätigung des Vermieters in Textform unter Angabe des Mietbeginns zustande. Der Mietbeginn hängt im Wesentlichen davon ab, ob die Kapazität auf dem angefragten Parkplatz vorhanden ist.
- 1.2 Die Mietzeit beginnt immer zum 1. eines Monats.
- 1.3 Der Mindestmietzeitraum richtet sich nach der beiderseitig vereinbarten Laufzeit gemäß Stellplatzmietvertrag nebst zugehörigem Preisblatt. Unabhängig der individuell vereinbarten Mietzeit, ist die Mindestmietzeit im Allgemeinen ein Monat.
- 1.4 Die Erstvertragslaufzeit richtet sich nach der beiderseitig vereinbarten Laufzeit gemäß Stellplatzmietvertrag nebst zugehörigem Preisblatt, beträgt jedoch mindestens einen Monat und höchstens ein Jahr.
- 1.5 Nach Ende der Erstvertragslaufzeit verlängert sich der Vertrag jeweils um einen weiteren Monat (Monatsvertrag) oder um 12 weitere Monate (Jahresvertrag), sofern der Vertrag nicht von einer der beiden Vertragsparteien mit einer Frist von einem Monat zum Ablauf der jeweiligen Vertragslaufzeit gekündigt wird.

### 2. Allgemeine Rechte und Pflichten der Vertragsparteien

- 2.1 Der Vermieter verpflichtet sich, dem Mieter einen Stellplatz in der Örtlichkeit (siehe Punkt 2. Stellplatzmietvertrag) im Mietzeitraum zur Verfügung zu stellen.
- 2.2 Es besteht kein Anspruch auf einen bestimmten Stellplatz.
- 2.3 Der Stellplatz darf nur zum Abstellen des Kraftfahrzeuges benutzt werden.
- 2.4 Der Stellplatz darf nur für das gemäß Stellplatzmietvertrag registrierte KFZ-Kennzeichen verwendet werden.
- 2.5 Etwaige KFZ- oder Kennzeichenwechsel sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.
- 2.6 Der Parkplatz unterliegt den Bestimmungen und Regeln der StVO. Die Höchstgeschwindigkeit beträgt Schritttempo.
- 2.7 Es gelten die ausgehangenen Einstellbedingungen des jeweiligen Parkplatzes.

### 3. Parkkarte

- 3.1 Während der Mietzeit erhält der Mieter vom Vermieter eine registrierte Parkkarte. Diese ist sorgfältig aufzubewahren und nur für das Benutzen des Schrankensystems der Örtlichkeit zu verwenden.
- 3.2 Für die Parkkarte ist ein Pfand gemäß Preisblatt zu entrichten. Das Pfand ist bei Mietbeginn mit der ersten Mietzahlung fällig. Eine Rückzahlung des Pfandes erfolgt bei Rückgabe der Parkkarte und Beendigung des Mietvertrages, spätestens aber mit der Schlussrechnung.
- 3.3 Der Verlust der Parkkarte ist dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.
- 3.4 Durch den Verlust der Parkkarte entstehen dem Vermieter zusätzliche Kosten. Die Höhe der Kosten entnehmen Sie bitte dem Preisblatt. Darüber hinaus haftet der Mieter für aus dem Verlust der Parkkarte dem Vermieter entstehenden Nachteile.
- 3.5 Bei Erstellung einer Ersatzparkkarte ist das Pfand neu zu entrichten.
- 3.6 Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist die Parkkarte dem Vermieter innerhalb einer Woche ab Beendigung zurückzugeben.

### 4. Haftung

- 4.1 Der Vermieter verpflichtet sich, den Parkplatz ordnungsgemäß zu unterhalten. Eine Versicherung gegen Feuer, Diebstahl, Beschädigungen oder irgendwelche sonstigen Risiken wird für die eingestellten Fahrzeuge oder sonstigen Gegenstände durch den Vermieter nicht abgeschlossen.
- 4.2 Der Vermieter haftet weder für die Entwendung oder Beschädigung der eingestellten Fahrzeuge, noch für das Abhandenkommen irgendwelcher Gegenstände.
- 4.3 Das Einstellen der Fahrzeuge, einschließlich der Benutzung der Zu- und Abfahrtswege, erfolgt auf eigene Gefahr des Mieters. Mit Ausnahme der gesetzlichen Haftung für eigenen Vorsatz, haftet der Vermieter nicht für irgendwelche Nachteile, Sach- oder Personenschäden. Der Vermieter haftet auch nicht für Schäden, die durch Nichtbeachtung der auf dem Parkplatz angebrachten Sperrn und Fahrtrichtungsanweisungen sowie nicht für Schäden, die aus Anlass oder bei Gelegenheit von besonderen Leistungen entstehen sollten.
- 4.4 Störungen, Versagen und Minderleistungen vorhandener Elektrizitätseinrichtungen und dgl. berechtigen nicht zur Minderung der Miete oder zu Ersatzansprüchen.
- 4.5 Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn selbst entstehen.

### 5. Mietentgelt/Rabattierung

- 5.1 Das zu entrichtende Mietentgelt wird in dem jeweils gültigen Preisblatt geregelt.
- 5.2 Das vereinbarte Entgelt fällt für die Überlassung eines unbestimmten Stellplatzes an.
- 5.3 Dem Mieter eines Stellplatzes wird ein Rabatt auf das jeweilige Parkentgelt gewährt, sofern dieser zum jeweiligen Mietzeitpunkt Strom- und/oder Erdgaskunde der Stadtwerke Annaberg-Buchholz Energie AG ist und bleibt.
- 5.4 Der Mieter ist verpflichtet, bei Inanspruchnahme der Rabattierung unverzüglich mitzuteilen, wenn die Grundlage der Rabattierung entfällt (z.B. Kündigung der Strom- und/oder Erdgasbelieferung durch die Stadtwerke Annaberg-Buchholz Energie AG).

### 6. Zahlungsbestimmungen/Verzug/Zahlungsverweigerung/Aufrechnung

- 6.1 Das Mietentgelt ist im Voraus bis spätestens zum 1. oder 15. Kalendertag des Monats zu zahlen bzw. wird per Lastschrift eingezogen.
- 6.2 Ist der Mieter mindestens 2 Abschlüsse in Verzug, so ist der Vermieter berechtigt, die Parkkarte und die damit verbundene Stellplatzberechtigung bis zur Begleichung aller Forderungen zu sperren.
- 6.3 Befindet sich der Mieter in Zahlungsverzug, kann der Vermieter angemessene Maßnahmen zur Durchsetzung seiner Forderung ergreifen; fordert der Vermieter erneut zur Zahlung auf oder lässt der Vermieter den Betrag durch einen Beauftragten einziehen, stellt der Vermieter dem Mieter die dadurch entstandenen Kosten pauschal gemäß Preisblatt in Rechnung.
- 6.4 Einwände gegen Rechnungen berechtigen zum Zahlungsaufschub oder zur Zahlungsverweigerung nur, sofern die ernsthafte Möglichkeit eines offensichtlichen Fehlers besteht, oder sofern der in einer Rechnung angegebene Betrag ohne ersichtlichen Grund mehr als doppelt so hoch wie der vergleichbare Betrag im vorherigen Abrechnungszeitraum ist.
- 6.5 Gegen Ansprüche des Vermieters kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenansprüchen aufgerechnet werden. Dies gilt nicht für Ansprüche des Mieters gegen den Vermieter aufgrund vollständiger oder teilweiser Nichterfüllung oder mangelhafter Erfüllung der Lieferpflicht.

### 7. Vorrübergehende Störung der Leistung

- 7.1 Befindet sich ein überlassener Stellplatz während der Mietzeit im Bau oder steht aus anderen Gründen mehr als 1 Woche nicht zur Verfügung, so wird das zu entrichtende Mietentgelt für den laufenden Monat ausgesetzt.
- 7.2 Der Vermieter ist dem Mieter gegenüber verpflichtet, ihm frühestmöglich über die vorrübergehende Nichtnutzung des Parkplatzes zu informieren.
- 7.3 Der Vermieter versucht in diesen Fällen, dem Mieter einen alternativen Parkplatz zur Verfügung zu stellen. Gelingt dies, so ist das bisherige Parkentgelt weiter zu zahlen.
- 7.4 Ist dies nicht möglich, so hat der Mieter das Recht, den Vertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen.

## **8. Umzug/Übertragung des Vertrages**

- 8.1 Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter den Umzug unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb einer Frist von einem Monat nach dem Umzug, unter Angabe des Umzugsdatums und der neuen Anschrift in Textform mitzuteilen.
- 8.2 Unterbleibt die Mitteilung des Mieters nach Ziffer 8.1 aus Gründen, die dieser zu vertreten hat, und wird dem Vermieter die Tatsache des Umzugs auch sonst nicht bekannt, ist der Mieter solange verpflichtet, das Mietentgelt zu begleichen, bis der Umzug dem Vermieter bekannt geworden ist.
- 8.3 Der Mieter kann bei Umzug die Parkplatzberechtigung nicht auf einen Nachmieter übertragen.

## **9. Preisanpassung**

- 9.1 Der Vermieter ist berechtigt, einmal jährlich die Parkentgelte an sich verändernde Marktbedingungen, verändernde Bewirtschaftungskosten, Änderungen der Umsatzsteuer oder neuer Belastungen anzupassen. Kostensteigerungen und Kostensenkungen sind bei jeder Preisanpassung gegenläufig zu saldieren. Der Vermieter ist verpflichtet, bei der Ausübung seines billigen Ermessens Kostensenkungen nach den gleichen Maßstäben zu berücksichtigen wie Kostenerhöhungen, so dass Kostensenkungen mindestens in gleichem Umfang preiswirksam werden wie Kostenerhöhungen.
- 9.2 Preisanpassungen werden nur wirksam, wenn der Vermieter dem Mieter die Änderungen spätestens sechs Wochen vor dem geplanten Wirksamwerden in Textform mitteilt.
- 9.3 In diesem Fall hat der Mieter das Recht, den Vertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Preisanpassung zu kündigen. Hierauf wird der Mieter vom Vermieter in der Mitteilung gesondert hingewiesen.

## **10. Kündigung**

- 10.1 Jede Partei ist berechtigt, den Mietvertrag mit einer Frist von vier Wochen vor Ablauf der Erst- oder Folgevertragslaufzeit zu kündigen.
- 10.2 Die Kündigung bedarf der Textform.
- 10.3 Der Vermieter ist berechtigt, den Mietvertrag ohne Einhaltung von Fristen zu kündigen, wenn der Mieter seiner Zahlungsverpflichtung trotz mehrmaliger Mahnung nicht nachkommt. Der Vermieter kann außerdem aus wichtigem Grund von seinem Sonderkündigungsrecht Gebrauch machen. Insbesondere bei Vorliegen von strafrechtlichen Tatbeständen im Zusammenhang mit der Benutzung der Parkeinrichtungen ist eine fristlose Kündigung möglich. In einem solchen Fall, ist der Vermieter außerdem berechtigt, die Parkkarte sofort zu sperren.

## **11. Sonstige Bestimmungen**

- 11.1 Ändern sich die im Vertrag gemachten Angaben des Mieters, so sind diese innerhalb eines Monats ab Inkrafttreten der Veränderung dem Vermieter schriftlich mitzuteilen.
- 11.2 Die vorübergehende Überlassung des Stellplatzes an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Es sind der Name, das Geburtsdatum, die Personalausweisnummer, die Anschrift, die Telefonnummer, der Fahrzeugtyp und das Kennzeichen des Dritten dem Vermieter schriftlich mitzuteilen.
- 11.3 Der Vermieter ist berechtigt, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen Dritten zu übertragen. Er wird hiervon den Mieter unterrichten.

## **12. Datenschutz/Widerspruchsrecht**

- 12.1 Verantwortlicher im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen zum Datenschutz (insbes. der Datenschutz-Grundverordnung – DS-GVO) für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten des Kunden ist: Stadtwerke Annaberg-Buchholz GmbH, Robert-Schumann-Straße 1, 09456 Annaberg-Buchholz, Tel.: 03733 5613-0, Fax: 03733 5613-15, infoline@swa-b.de
- 12.2 Der/Die Datenschutzbeauftragte des Vermieters steht dem Kunden für Fragen zur Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten unter Tel.: 03733 5613-302, Fax: 03733 5613-15, datenschutz@swa-b.de zur Verfügung.
- 12.3 Der Vermieter verarbeitet folgende Kategorien personenbezogener Daten: Kontaktdaten des Mieters (z.B. Name, Adresse, E-Mail-Adresse, Telefonnummer), Daten zum Stellplatz (z.B. Ort, KFZ-Kennzeichen, Fahrzeug), Angaben zum Belieferungszeitraum, Abrechnungsdaten (z.B. Bankverbindungsdaten), Daten zum Zahlungsverhalten.
- 12.4 Der Vermieter verarbeitet die personenbezogenen Daten des Kunden zu den folgenden Zwecken und auf folgenden Rechtsgrundlagen:
  - a) Erfüllung (inklusive Abrechnung) des Stellplatzmietvertrages und Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen auf Anfrage des Kunden auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 lit. b) DS-GVO
  - b) Erfüllung rechtlicher Verpflichtungen (z.B. wegen handels- oder steuerrechtlicher Vorgaben) auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. c) DS-GVO.
  - c) Direktwerbung und Marktforschung auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. f) DS-GVO. Verarbeitungen auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. f) DS-GVO dürfen nur erfolgen, soweit dies zur Wahrung berechtigter Interessen des Vermieters oder Dritter erforderlich ist und nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen.
  - d) Soweit der Mieter dem Vermieter eine Einwilligung zur Verarbeitung personenbezogener Daten zur Telefonwerbung erteilt hat, verarbeitet der Vermieter personenbezogene Daten auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. a) DS-GVO. Eine Einwilligung zur Telefonwerbung kann der Mieter jederzeit gemäß Art. 7 Abs. 3 DS-GVO widerrufen.
- 12.5 Eine Offenlegung bzw. Übermittlung der personenbezogenen Daten des Mieters erfolgt – im Rahmen der in Ziffer 12.4 genannten Zwecke – ausschließlich gegenüber folgenden Empfängern bzw. Kategorien von Empfängern: Stadtwerke Annaberg-Buchholz Energie AG.
- 12.6 Eine Übermittlung der personenbezogenen Daten an oder in Drittländer oder an internationale Organisationen erfolgt nicht.
- 12.7 Die personenbezogenen Daten des Mieters werden zu den unter Ziffer 12.4 genannten Zwecken solange gespeichert, wie dies für die Erfüllung dieser Zwecke erforderlich ist. Zum Zwecke der Direktwerbung und der Marktforschung werden die personenbezogenen Daten des Mieters solange gespeichert, wie ein überwiegendes rechtliches Interesse des Vermieters an der Verarbeitung nach Maßgabe der einschlägigen rechtlichen Bestimmungen besteht, längstens jedoch für eine Dauer von zwei Jahren über das Vertragsende hinaus.
- 12.8 Der Mieter hat gegenüber dem Vermieter Rechte auf Auskunft über seine gespeicherten personenbezogenen Daten (Art. 15 DS-GVO); Berichtigung der Daten, wenn sie fehlerhaft, veraltet oder sonst wie unrichtig sind (Art. 16 DS-GVO); Löschung, wenn die Speicherung unzulässig ist, der Zweck der Verarbeitung erfüllt und die Speicherung daher nicht mehr erforderlich ist oder der Mieter eine erteilte Einwilligung zur Verarbeitung bestimmter personenbezogener Daten widerrufen hat (Art. 17 DS-GVO); Einschränkung der Verarbeitung, wenn eine der in Art. 18 Abs. 1 lit. a) bis d) DS-GVO genannten Voraussetzungen gegeben ist (Art. 18 DS-GVO), Datenübertragbarkeit der vom Mieter bereitgestellten, ihn betreffenden personenbezogenen Daten (Art. 20 DS-GVO), Recht auf Widerruf einer erteilten Einwilligung, wobei der Widerruf die Rechtmäßigkeit der bis dahin aufgrund der Einwilligung erfolgten Verarbeitung nicht berührt (Art. 7 Abs. 3 DS-GVO) und Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde (Art. 77 DS-GVO).
- 12.9 Verarbeitet der Vermieter personenbezogene Daten von Mitarbeitern des Mieters, verpflichtet sich der Mieter seine Mitarbeiter darüber zu informieren, dass der Vermieter für die Dauer des Stellplatzmietvertrages die folgenden Kategorien personenbezogener Daten der Mitarbeiter zum Zwecke der Erfüllung des Stellplatzmietvertrages verarbeitet: Kontaktdaten (z.B.: Name, E-Mail-Adresse, Telefonnummer), Daten zur Stellenbezeichnung. Der Mieter informiert die betroffenen Mitarbeiter darüber, dass die Verarbeitung der benannten Kategorien von personenbezogenen Daten auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. b) DS-GVO erfolgt. Außerdem teilt er den betroffenen Mitarbeitern die Kontaktdaten des Vermieters als Verantwortlichem sowie des/der Datenschutzbeauftragten des Vermieters mit.

#### **Widerspruchsrecht**

Der Mieter kann der Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten für Zwecke der Direktwerbung und/oder der Marktforschung gegenüber dem Vermieter ohne Angabe von Gründen jederzeit widersprechen. Der Vermieter wird die personenbezogenen Daten nach dem Eingang des Widerspruchs nicht mehr für die Zwecke der Direktwerbung und/oder Marktforschung verarbeiten und die Daten löschen, wenn eine Verarbeitung nicht zu anderen Zwecken (beispielsweise zur Erfüllung des Vertrages) erforderlich ist.

Auch anderen Verarbeitungen, die der Vermieter auf ein berechtigtes Interesse i. S. d. Art. 6 Abs. 1 lit. f) DS-GVO stützt kann der Mieter gegenüber dem Vermieter aus Gründen, die sich aus der besonderen Situation des Mieters ergeben, jederzeit unter Angabe dieser Gründe widersprechen. Der Vermieter wird die personenbezogenen Daten im Falle eines begründeten Widerspruchs grundsätzlich nicht mehr für die betreffenden Zwecke verarbeiten und die Daten löschen, es sei denn, er kann zwingende Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die die Interessen, Rechte und Freiheiten des Mieters überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

Der Widerspruch ist zu richten an: Stadtwerke Annaberg-Buchholz GmbH, Robert-Schumann-Straße 1, 09456 Annaberg-Buchholz, Tel.: 03733 5613-0, Fax: 03733 5613-15, [parken@swa-b.com](mailto:parken@swa-b.com)

#### **13. Gerichtsstand (gilt nicht für private Letztverbraucher)**

Der Gerichtsstand für Kaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, juristische Personen des öffentlichen Rechts und öffentlich-rechtliche Sondervermögen ist ausschließlich Annaberg-Buchholz. Das gleiche gilt, wenn der Kunde keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat.

#### **14. Schlussbestimmungen**

- 14.1 Diese Bedingungen sind abschließend. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
- 14.2 Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleibt der Vertrag im Übrigen davon unberührt.