

# ALLGEMEINE EINSTELLBEDINGUNGEN UND BENUTZUNGSBESTIMMUNGEN

## A. Allgemeine Einstellbedingungen für Mieter

### I. Mietvertrag – verantwortliche Datenschutzstelle

1. Mit der Annahme des Parkscheines oder mit dem Einfahren in die Parkgarage oder den Parkplatz (**Parkierungsanlage**) kommt zwischen der Firma FSM Facility Service Management GmbH (**FSM**) und dem Fahrer (**Mieter**) ein Mietvertrag über einen Einstellplatz zu den nachfolgenden 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 Management GmbH, Jägerstraße 49/50, 10117 Berlin, Tel. +49 30 80498480.

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

1. Der Mietzins (**Parkgebühr**) bestimmt sich nach der Verweildauer zwischen Ein- und Ausfahrt des Fahrzeugs in die bzw. aus der Parkierungsanlage (**Mietzeit**), und nach der bei Einfahrt des Fahrzeugs geltenden Preisliste, die vor Ort aushängt.
2. Die Parkgebühr ist zu bezahlen:
  - unmittelbar vor Ausfahrt an der P-Kasse vor Ort oder
  - innerhalb von 48 Stunden nach Ausfahrt online oder
  - über ein vor Einfahrt hinterlegtes, gültiges Zahlungsmedium (nur registrierte Kunden mit hinterlegtem Kfz-Kennzeichen)Nach dem Bezahlvorgang hat sich der Mieter unverzüglich zu seinem Fahrzeug zu begeben und die Parkeinrichtung innerhalb der in der Preisliste ausgewiesenen Karenzzeit über die Ausfahrten zu verlassen. Bei Überschreitung der Karenzzeit wird das Parkentgelt ab dem Zeitpunkt des Bezahlvorgangs neu berechnet und fällig.
3. Erfolgt keine fristgerechte Bezahlung wie oben beschrieben, befindet sich der Mieter in Verzug und es ist zur Durchsetzung der vertraglichen Ansprüche die Ermittlung von personenbezogenen Daten (z.B. Kfz-Halterdaten) erforderlich. Dabei werden die angefallenen Mietpreise sowie ein zusätzliches Bearbeitungsentgelt in Höhe von 75,00 € dem Halter/Führer des Kfz in Rechnung gestellt.
4. Der FSM steht wegen seiner 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 FSM in Verzug, so kann die FSM die Pfandverwertung frühestens zwei Wochen nach deren Androhung vornehmen.
5. Die FSM 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 FSM ein bestimmter Einstellplatz zugewiesen worden ist, einen Einstellplatz unter den freien, nicht reservierten Plätzen wählen. Sind Stellplätze Mieter 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. Die Höchstparkzeit beträgt 6 Wochen.
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 Fahrzeugs 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 FSM darf auf Kosten und Gefahr des Mieters das eingestellte Fahrzeug aus der Parkeinrichtung **entfernen** lassen, wenn
- die festgelegte Höchstparkzeit überschritten ist, ohne dass mit der FSM ein besonderer Mietvertrag abgeschlossen und die angefallene Miete bezahlt wurde,
  - 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 FSM oder sein Personal nicht unverzüglich aus der Parkeinrichtung entfernt hat.

#### **IV. Haftung von FSM – Selbstbeteiligung – Ausschlussfristen**

1. Die Fahrzeugeinstellung erfolgt auf eigene Gefahr des Mieters. Ein Versicherungsschutz besteht nicht.
2. Während der Dauer des Mietvertrages haftet FSM für Schäden, die nachweislich durch Pflichtverletzungen von ihr, ihren Angestellten oder Beauftragten verursacht wurden. FSM 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.

FSM haftet für Pflichtverletzungen nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit, soweit nachfolgend nichts anderes bestimmt ist. Bei einfacher Fahrlässigkeit haftet FSM 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 FSM 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 FSM 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 FSM 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 FSM den Schaden grob fahrlässig oder vorsätzlich verursacht hat.

4. Vorstehende Ziffern 1 und 2 gelten unabhängig davon, ob die Haftung von FSM 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 FSM oder Dritten schuldhaft zugefügten Schäden. Außerdem haftet er für schuldhaft herbeigeführte Verunreinigungen der Parkierungsanlage.

#### **VI. Vertragsdauer – Kündigung – Räumung**

1. Der Vertrag endet mit der Ausfahrt des Fahrzeugs aus der Parkierungsanlage, spätestens jedoch 6 Wochen nach Beginn des Vertrages, es sei denn, der Vertrag wird vorher fristlos gekündigt oder etwas anderes ist ausdrücklich vereinbart.
2. Jede Partei ist berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen. Ein wichtiger Grund für FSM ist insbesondere gegeben, wenn der Mieter trotz Abmahnung erneut oder weiterhin gegen die Benutzungsbestimmungen gemäß Ziff. III. verstößt, es sei denn, der Mieter hat den Verstoß nicht zu vertreten.
3. Der Mieter ist verpflichtet, das abgestellte Fahrzeug nach Vertragsende unverzüglich aus der Parkierungsanlage zu entfernen und nicht entrichtete Parkgebühren zu bezahlen. Kommt der Mieter seiner Räumungspflicht nicht nach, so ist FSM nach vorheriger schriftlicher Aufforderung unter angemessener Fristsetzung und Androhung der Räumung berechtigt, das Fahrzeug des Mieters aus der Parkierungsanlage zu entfernen. Der Mieter trägt die Kosten der Räumung, Aufbewahrung, Verwertung und Entsorgung, es sei denn, der Mieter hat die unterbliebene Räumung nicht zu vertreten.
4. Die FSM 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 FSM, mithin Berlin, vereinbart, es sei denn, ein anderer Gerichtsstand ist zwingend

**VIII. Datenschutz / Bildaufzeichnung**

1. Bezuglich des Datenschutzes wird auf die Datenschutzerklärung verwiesen. Diese ist zusammen mit diesen Einstellbedingungen im Parkhaus ausgehängen und auf der Website der Mall of Berlin unter <https://www.kranoldplatz.de> zu finden.