

VERTRAG ÜBER DIE TEILNAHME AM STELLPLATZ- VERGABESYSTEM IM LUDWIGSHÖHVIERTEL

Zwischen

Wissenschaftsstadt Darmstadt

vertreten durch den Magistrat

Luisenplatz 5 A, 64283 Darmstadt

– nachstehend als „**Betreiberin**“ bezeichnet –

und

XXXXX

XXXX (Straße),

XXXX (PLZ)

– nachstehend als „**Stellplatzeigentümer**“ bezeichnet –

– zusammen nachfolgend „**Parteien**“ genannt –

Präambel:

Das Ludwigshöhviertel ist Modellquartier der Wissenschaftsstadt Darmstadt für auto- und verkehrsreduziertes Wohnen. Hierdurch wird ein wichtiger Beitrag zur Reduzierung der Emissionsbelastung infolge des motorisierten Individualverkehrs geleistet. Die geplante Quartiersentwicklung setzt voraus, dass viele Bewohner künftig Verkehrsmittel des Umweltverbunds nutzen. Deshalb zielen die Grundzüge des innovativen Mobilitäts- und Erschließungskonzeptes des Ludwigshöhviertel darauf ab, durch komfortable und ökonomisch attraktive nachhaltige Mobilitätsangebote den Anteil an privaten Kraftfahrzeugen im Wohngebiet deutlich zu senken, ohne die Mobilität der Bewohner einzuschränken. Hierzu soll ein Mobilitätskonzept umgesetzt werden, nach dem andere Mobilitätsformen (ÖPNV, Fuß- und Radverkehr, emissionsarmer Kraftverkehr) sowie Alternativen zum eigenen Auto (Car-Sharing) verstärkt ausgebaut und im Ludwigshöhviertel angeboten werden. Die Grundlagen des Mobilitätskonzeptes wurden in § 9 des „Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zur Konversion des Ludwigshöhviertels“ („Städtebaulicher Vertrag“) vom XX.XX.XXX zwischen der Wissenschaftsstadt Darmstadt und der BVD New Living GmbH & Co. KG geregelt.

Ein wesentlicher Baustein des auto- und verkehrsreduzierten Wohnens ist die bewusste und geplante Unterschreitung der in Darmstadt bisher üblichen Stellplatzschlüssel. Die Wissenschaftsstadt Darmstadt hat für den Geltungsbereich des Bebauungsplans S 26 Ludwigshöhviertel die am XX.XX.XXXX in Kraft getretene Satzung über die Einschränkung der und den Verzicht auf die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen im Ludwigshöhviertel (Einschränkungs- und Verzichtssatzung Ludwigshöhviertel) erlassen.

Um das städtebauliche Ziel eines verkehrsarmen Quartiers möglichst sozial verträglich und gerecht umzusetzen, soll eine zentrale Vergabe der Stellplätze stattfinden, damit trotz des eingeschränkten Stellplatzangebots in der Ludwigshöhviertel möglichst viele interessierte Bewohner der Siedlung – nach transparenten, allgemeingültigen Kriterien – einen Stellplatz nutzen können.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien folgendes:

§ 1 Vertragsgegenstand

Vertragsgegenstand ist die Zusammenarbeit der Betreiberin und des Stellplatzeigentümers im Rahmen des Stellplatzvergabesystems im Ludwigshöhviertel in Darmstadt.

§ 2 Rechte und Pflichten der Betreiberin

(1) Die Betreiberin verpflichtet sich, innerhalb einer Woche nach Anmeldung der sich im Eigentum des Stellplatzeigentümers befindenden Stellplätze zum Vergabesystem gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 lit. a) jeweils einen bevorrechtigten Interessenten („Stellplatzberechtigter“) aus dem ihm vorliegenden Interessentenbestand zum Abschluss eines Stellplatzmietvertrages zu ermitteln und dem Stellplatzeigentümer zu benennen („Stellplatzvergabe“). Die Benennung erfolgt in Textform.

(2) Die Betreiberin darf bei der Stellplatzvergabe nur diejenigen Interessenten berücksichtigen, die sich, nach vorheriger Prüfung ihrer Berechtigung durch die Betreiberin, zur Teilnahme am Stellplatzvergabesystem verbindlich angemeldet haben. Die Verpflichtung zur Stellplatzvergabe ruht, solange sich kein Stellplatzberechtigter ermitteln lässt.

(3) Die Betreiberin ist verpflichtet, die Voraussetzungen der Stellplatzvergabe periodisch, nämlich einmal innerhalb eines jeden Kalenderjahres, zu überprüfen und jede Änderung des Berechtigungsstatus unverzüglich nach Feststellung dem Stellplatzeigentümer zu melden, soweit sich bei der Überprüfung herausstellt, dass die Voraussetzungen für die Benennung der Stellplatzberechtigten entfallen, bzw. gegenüber anderen Stellplatzinteressenten nachrangig sind. In diesem Fall hat die Betreiberin dem Stellplatzeigentümer neue Stellplatzberechtigte zu benennen.

(4) Bei Stellplatzvergabe und deren Überprüfung ist die Betreiberin verpflichtet, ausschließlich die jeweils aktuelle Fassung der von der Wissenschaftsstadt Darmstadt für das Ludwigshöviertel beschlossenen und der Betreiberin mitgeteilten Vergabekriterien, sowie ergänzend die Regelungen des städtebaulichen Vertrages § 9 einzuhalten. Bei der Anwendung der Vergabekriterien hat die Betreiberin diskriminierungsfrei, objektiv und transparent zu verfahren. Eine Überprüfung der Bonität der Stellplatzinserten durch die Betreiberin erfolgt nicht, unbeschadet der etwaigen Prüfung derselbigen durch den Stellplatzeigentümer. Die Betreiberin hat sämtliche Ergebnisse der Ermittlung und Überprüfung der Stellplatzberechtigten und deren Begründung zu dokumentieren.

(5) Die Verpflichtung der Betreiberin nach diesem Vertrag erschöpft sich in der ordnungsgemäßen Durchführung der Stellplatzvergabe. Zu keinem Zeitpunkt agiert die Betreiberin als Partei, Vertreter, Beauftragter oder Erfüllungsgehilfe bei Abschluss und Durchführung der Stellplatzmietverträge. Insbesondere trägt die Betreiberin kein Vermietungsrisiko. Auch ist die Betreiberin nicht zur Unterhaltung und Verkehrssicherung der Stellplätze verpflichtet.

§ 3 Rechte und Pflichten des Stellplatzeigentümers

(1) Der Stellplatzeigentümer ist verpflichtet, seinerseits alles Erforderliche zu tun, dass die Stellplatzvergabe möglichst effektiv und effizient umgesetzt und durchgeführt werden kann. Insbesondere ist der Stellplatzeigentümer verpflichtet:

- a) alle in seinem Eigentum stehenden Stellplätze für Wohnraum zur Stellplatzvergabe durch die Betreiberin einzubringen und diese nicht anderweitig zu vermieten oder selber zu nutzen,
- b) der Betreiberin seine Anschrift, Telefonnummer und Emailadresse sowie deren Änderung unverzüglich in Textform zu benennen verbunden, mit der Zustimmung, diese dem bei der Stellplatzvergabe ermittelten bevorrechtigten Mieter mitzuteilen,
- c) der Betreiberin den von ihm vorgesehenen monatlichen Mietpreis zzgl. der gesetzlich anfallenden Umsatzsteuer zu benennen, wobei hiermit die Zustimmung diese den Stellplatzinteressenten mitzuteilen, verbunden ist,
- d) der Betreiberin unverzüglich den Zugang der Mitteilung über die Benennung des Stellplatzberechtigten oder den Entfall der Bevorrechtigung des Stellplatzmieters in Textform zu bestätigen,
- e) von seiner Seite den Abschluss der Stellplatzmietverträge unverzüglich, jedoch spätestens 14 Tage nach erfolgter Stellplatzvergabe zu ermöglichen und die Betreiberin über den Zeitpunkt des Vertragsschlusses und Vertragsbeginns sowie den vereinbarten Mietzins in Textform zu informieren, wobei diese Verpflichtung solange ruht, wie die Betreiberin nicht in der Lage ist einen Stellplatzberechtigten zu benennen,
- f) Stellplatzmietverträge grundsätzlich nur, unbeschadet der Kündigungsmöglichkeit aus wichtigem Grund, und unverzüglich nach Mitteilung durch die Betreiberin unter Einhaltung einer Frist von höchstens einem Monat zu kündigen, wenn die Bevorrechtigung des Stellplatzmieters gegenüber einem anderen Stellplatzberechtigten nicht oder nicht mehr gegeben ist,

- g) die Betreiberin unverzüglich über die Nichtannahme des Angebots auf Abschluss eines Stellplatzmietvertrages innerhalb der vorgenannten Frist durch den bevorrechtigten Interessenten in Textform zu informieren,
- h) die Betreiberin unverzüglich in Textform über eine erfolgte Kündigung eines Stellplatzmietvertrages zu informieren,
- i) in den Stellplatzmietverträgen keine feste Vertragsdauer und für den Fall des Absatzes (1) f) eine Kündigungsfrist von einem Monat zu vereinbaren, sowie ein außerordentliches Kündigungsrecht für den Fall der Angabe von falschen Berechtigungsmerkmalen im Rahmen der Stellplatzvergabe vorzusehen,
- j) die Kündigung des Stellplatzmietvertrages sowie ihre Durchsetzung, insbesondere die Räumung des Stellplatzes, auf eigene Kosten gerichtlich durchzusetzen.

(2) Abweichend von Absatz (1) e) ist der Stellplatzeigentümer berechtigt den Vertragsschluss aus wichtigem Grund zu verweigern. Ein wichtiger Grund sind insbesondere die fehlende, vom Stellplatzeigentümer festgestellte Bonität des Stellplatzberechtigten oder andere Gründe in der Person des Stellplatzberechtigten, die den Vertragsschluss für den Stellplatzeigentümer nicht zumutbar machen.

§ 4 Vergütung

(1) Als Gegenleistung für die vereinbarten Leistungen der Betreiberin und zur Finanzierung des Mobilitätsmanagements im Ludwigshöhviertel ist der Stellplatzeigentümer verpflichtet, für jeden vermieteten Stellplatz der Betreiberin eine Vergütung in Höhe von 25 % (in Worten: fünfundzwanzig Prozent) der vereinbarten Mieteinnahmen jedes Monats, mindestens jedoch 20,- EUR brutto (in Worten: zwanzig Euro) pro Monat, zu zahlen. Beginnt der Mietvertrag im Laufe eines Monats, ist die Vergütung nach § 4 Abs. 1 Satz 1 anteilig, pro rata temporis, zu zahlen. Die Vergütung ist auch dann fällig, wenn der Stellplatzmieter seine Gesamtmiete säumig bleibt. Etwaig erhobene Betriebskosten bleiben bei der Berechnung der Vergütung nach § 4 Abs. 1 Satz 1 unberücksichtigt. Werden Betriebskosten erhoben, sind diese auf Anforderung der Betreiberin zu plausibilisieren.

(2) Die Vergütung für die Betreiberin fällt auch dann an, wenn der Stellplatzeigentümer aufgrund der Zuteilung durch die Betreiberin einen Stellplatz selbst nutzen darf. In diesem Fall beträgt die monatliche Vergütung 20,- EUR brutto.

(3) Die Vergütung ist jeweils fällig zum 15. eines jeden Kalendermonats ab Beginn des jeweiligen Stellplatzmietvertrages bis zu dessen Beendigung. Die Vergütung ist bei Versäumnis der vereinbarten Mitteilung des Stellplatzeigentümers über den jeweiligen Vertragsschluss (§ 3 Abs. 1 Satz 2 lit. h)) - ab einem Monat nach Nennung des Stellplatzberechtigten an den Stellplatzeigentümer - oder der jeweiligen Kündigung des Stellplatzmietvertrages unabhängig vom Bestehen des jeweiligen Mietvertrages bis zu dem Zeitpunkt zu entrichten, an dem der Stellplatzeigentümer die jeweilige Mitteilung vorgenommen hat. Im ersteren Fall berechnet sich die Vergütung nach dem vom Stellplatzeigentümer der Betreiberin mitgeteilten vorgesehenen monatlichen Mietpreis. Vorstehendes gilt nicht, wenn er das Unterlassen der Mitteilung nicht zu vertreten hat.

(4) Der Stellplatzeigentümer ermächtigt die Betreiberin, die Vergütung von seinem Konto mittels SEPA-Lastschriftverfahren einzuziehen. Das in Anlage X beigefügte Lastschriftformular ist zu verwenden.

(5) Die Betreiberin wird gegenüber dem Stellplatzeigentümer in qualifizierter Weise eine Rechnung über die vereinnahmte Vergütung stellen.

(6) Kommt zu einem freien Stellplatz innerhalb von drei Monaten kein Mietvertrag zustande, obwohl die Betreiberin Stellplatzberechtigte an den Stellplatzeigentümer vermittelt hat, wird unabhängig von einem Vertragsschluss, beginnend ab dem vierten Monat, die Vergütung gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 fällig. In diesem Fall berechnet sich die Vergütung nach dem vom Stellplatzeigentümer der Betreiberin mitgeteilten vorgesehenen monatlichen Mietpreis. Vorstehendes gilt nicht, wenn es der Stellplatzeigentümer nicht zu vertreten hat, dass innerhalb von drei Monaten kein Mietvertrag zustande gekommen ist.

§ 5 Datenschutz

Alle der Betreiberin für die Stellplatzvergabe zur Kenntnis gebrachten personenbezogenen Daten unterliegen den jeweils geltenden Datenschutzbestimmungen.

§ 6 Haftung

Die Betreiberin haftet für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen. Für leichte Fahrlässigkeit haftet die Betreiberin nur bei Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten auf deren Erfüllung der Stellplatzeigentümer vertrauen durfte. Im Fall der leicht fahrlässigen Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten haftet die Betreiberin nur für den vorhersehbaren typischen Schaden. Die Haftung der Betreiberin für Folgeschäden ist ausgeschlossen. Die vorstehende Haftungsbeschränkung gilt nicht bei Verletzung des Lebens des Körpers und der Gesundheit.

§ 7 Vertragslaufzeit und Kündigung

Dieser Vertrag wird zunächst für eine Laufzeit von zwei Jahren geschlossen. Er verlängert sich stillschweigend um jeweils ein weiteres Jahr, wenn er nicht zuvor unter Wahrung einer Kündigungsfrist von drei Monaten und unter Wahrung der Textform gekündigt worden ist.

§ 8 Beauftragung privater Betreiber

Die Betreiberin ist berechtigt, die Aufgaben nach diesem Vertrag selbst auszuführen oder diese vollständig oder teilweise im Rahmen einer Beauftragung weiterzugeben. Im Falle einer Beauftragung wird der Beauftragte entweder alle oder einzelne Rechte und Pflichten nach diesem Vertrag von der Betreiberin übernehmen. Die Betreiberin wird den Stellplatzeigentümer rechtzeitig, spätestens einen Monat vor Beginn der Tätigkeiten des Beauftragten, über die Beauftragung in Textform informieren. Der Stellplatzeigentümer stimmt bereits hiermit einer Beauftragung und der entsprechenden Übertragung von Rechten und Pflichten aus dieser Vereinbarung auf den Beauftragten zu. Diese Regelungen gelten entsprechend für eine Unterbeauftragung durch den Beauftragten.

§ 9 Sonstiges

- (1) Dieser Vertrag enthält sämtliche Abreden der Parteien. Nebenabreden sind nicht getroffen.
- (2) Änderungen sowie Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, wobei die Textform gem. § 126 BGB nicht genügt; dies gilt auch für das Abbedingen oder Ändern der Schriftform.
- (3) Sollten sich einzelne Bestimmungen als unwirksam, nichtig oder undurchführbar erweisen, werden dadurch die übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. Die unwirksame, nichtige oder undurchführbare Bestimmung ist durch eine solche wirksame und durchführbare Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen, nichtigen oder undurchführbaren Bestimmung am besten Rechnung trägt. Dies gilt für etwaige Vertragslücken entsprechend.
- (4) Für alle Streitigkeiten aus dieser und anlässlich dieser Vereinbarung soll deutsches Recht Anwendung finden. Soweit dies gesetzlich oder aus sonstigen rechtlichen Gründen zugelassen ist, wählen die Parteien dieser Vereinbarung ausdrücklich das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- (5) Sind die Parteien Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliche Sondervermögen wählen sie als Gerichtsstand Darmstadt.
- (6) Dieser Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Jeder Vertragspartner erhält eine Ausfertigung.

Darmstadt, den

XXX, den

Wissenschaftsstadt Darmstadt

XXXXXXX

Unterschrift

Unterschrift

Vorname Name

Vorname Name