

Allgemeine Einstellbedingungen und Benutzungsbestimmungen für beschränkte Parkierungsobjekte (03/2026)

A. Geltungsbereich

- I. Diese Allgemeinen Einstellbedingungen und Benutzungsbestimmungen (**AEB**) gelten für Mietverträge über Stellplätze zwischen der Firma PBW - Parkraumgesellschaft Baden-Württemberg mbH, Heilbronner Straße 43, 70191 Stuttgart, Tel.: +49 711 89255-0 (**PBW**) und einem*er Mieter*in (nachfolgend aus Gründen der Lesbarkeit einheitlich: **Mieter**) in bzw. auf den von PBW betriebenen Parkhäusern, Parkgaragen, Parkplätzen oder sonstigen Parkierungsflächen (**Parkierungsobjekte**).
- II. Haben PBW und der Mieter individuelle Vertragsabreden getroffen (§ 305b BGB) oder die Geltung von Geschäftsbedingungen vereinbart, die spezielle Regelungen zu dem Mietvertrag enthalten (z.B. in Nutzungsbedingungen für das Onlinesystem myPBW oder für sonstige IT-basierte Parkservices von PBW), gehen diese im Zweifel und bei Widersprüchen den vorliegenden AEB vor.

B. Allgemeine Einstellbedingungen

I. Mietvertrag

1. Mit dem Einfahren des Kraftfahrzeuges (**Kfz oder Fahrzeug**) in das Parkierungsobjekt kommt zwischen PBW und dem Fahrer ein **Mietvertrag** über einen Stellplatz für das Fahrzeug zu den Bedingungen dieser AEB zustande.
2. Gegenstand des Mietvertrages ist die Überlassung eines Stellplatzes in dem Parkierungsobjekt zum vorübergehenden Abstellen eines Fahrzeugs (**Parken/Parkvorgang**) gegen Zahlung der vereinbarten Miete.
Bewachung, Überwachung, Verwahrung und die Gewährung von Versicherungsschutz sind nicht Gegenstand des Mietvertrages. Auch wenn in dem Parkierungsobjekt PBW-Personal präsent ist oder dieses mit optisch-elektronischen Einrichtungen beobachtet wird (**Videoüberwachung**) oder Kennzeichenerfassung mittelsameratechnologie erfolgt (**Kennzeichenerfassung**), ist hiermit keine Obhuts- oder Haftungsübernahme verbunden, insbesondere nicht für Diebstahl oder Beschädigung des Fahrzeugs.
3. Zum Einfahren in das Parkierungsobjekt hat der Mieter entweder einen Parkschein zu ziehen oder ein für das Parkierungsobjekt zugelassenes IT-basiertes oder sonstiges **Zugangsmedium** zu verwenden (z.B. amtliches Kennzeichen, QR-Code, RFID-Tag). Die in dem Parkierungsobjekt zugelassenen Zugangsmedien sind jeweils vor Ort ausgewiesen.
Ist in dem Parkierungsobjekt das amtliche Kennzeichen des Fahrzeugs als Zugangsmedium zugelassen, erfolgt das Ein- und Ausfahren automatisch mittels Kennzeichenerfassung. Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass das Fahrzeug über lesbare, den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Kennzeichenschilder verfügt (**Kennzeichenpflicht**). Bei Parkierungsobjekten mit ausschließlicher Kennzeichenerfassung ist ein Einfahren ohne erfüllte Kennzeichenpflicht nicht möglich; ein Anspruch auf Einfahren oder Abschluss eines Mietvertrages besteht in diesem Fall nicht.
4. Für PBW gilt der jeweilige Besitzer des Parkscheins oder des beim Einfahren verwendeten Zugangsmediums sowie der jeweilige Fahrer oder Nutzer des Fahrzeugs als zur Nutzung des Fahrzeugs und des Stellplatzes berechtigt. PBW ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Nutzungsberechtigung nachzuprüfen.

II. Parkentgelt, Mietzeit, Zahlung, Verlust des Zugangsmediums, Öffnungszeiten

1. Die Miete (**Parkentgelt**) bestimmt sich nach der Verweildauer zwischen dem Ein- und Ausfahren des Fahrzeugs in das bzw. aus dem Parkierungsobjekt (**Mietzeit**) und nach dem beim Einfahren geltenden Preis, der an der Einfahrt des Parkierungsobjekts digital angezeigt oder in einem ausgehängten Preisverzeichnis ausgewiesen ist. Bei Kennzeichenerfassung wird die Mietzeit automatisch erfasst.
2. Das Parkentgelt ist **unmittelbar vor dem Ausfahren** des Fahrzeuges aus dem Parkierungsobjekt zu entrichten (**Fälligkeit**). PBW bestimmt, welche Zahlungsmittel in dem Parkierungsobjekt akzeptiert werden; ein Anspruch auf Zahlung mit Bargeld besteht nicht; wird Bargeld nicht akzeptiert, wird hierauf an der Einfahrt des Parkierungsobjekts hingewiesen.
Ist eine Zahlung gemäß vorstehendem Absatz nicht möglich, hat der Mieter dies vor dem Ausfahren des Fahrzeuges über die vor Ort bereitgestellten Kommunikationseinrichtungen anzuzeigen und den Anweisungen von PBW Folge zu leisten.
Fährt der Mieter aus, ohne das geschuldete Parkentgelt zu entrichten, kommt er mit der Zahlung des Parkentgelts **ohne Mahnung in Verzug**, es sei denn, er hat die Nichtzahlung nicht zu vertreten (§ 286 Abs. 2 Nr. 4 BGB).
3. Bei Nutzung eines von PBW bereitgestellten oder zugelassenen IT-basierten Bezahlservices (einschließlich solcher von Drittanbietern) richten sich Zahlung und Fälligkeit des Parkentgeltes abweichend von B.II.2 nach den jeweils für diesen Service vereinbarten Bestimmungen.
4. Verliert der Mieter seinen Parkschein oder ein sonstiges beim Einfahren verwendetes Zugangsmedium (z.B. QR-Code, RFID-Tag), wird es beschädigt oder kann es aus sonstigen Gründen beim Ausfahren nicht verwendet oder vorgelegt werden, hat der Mieter für jeden angefangenen Kalendertag der Nutzung ein Parkentgelt in Höhe des jeweils geltenden Tageshöchstsatzes an PBW zu bezahlen, es sei denn, der Mieter weist nach, dass für seine tatsächliche Mietzeit ein geringeres Parkentgelt angefallen ist. Weitergehende Schadensersatzansprüche von PBW bleiben unberührt.
5. Das Ausfahren des Fahrzeuges ist nur während der **Öffnungszeiten** des Parkierungsobjekts möglich. Die Öffnungszeiten sind entweder vor Ort ausgehängt oder werden sonst bekannt gegeben.

III. Benutzungsbestimmungen

1. In dem Parkierungsobjekt dürfen grundsätzlich nur Personenkraftwagen ohne Anhänger abgestellt werden. Andere Fahrzeuge – insbesondere Krafträder – dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung von PBW abgestellt werden. Voraussetzung für die Parkberechtigung ist stets, dass das abgestellte Fahrzeug entsprechend den jeweils gültigen gesetzlichen Bestimmungen zugelassen, haftpflichtversichert, mit amtlichen Kennzeichenschildern und mit einer gültigen amtlichen Prüfplakette versehen ist.

2. Innerhalb des Parkierungsobjekts dürfen Fahrzeuge höchstens mit Schrittgeschwindigkeit bewegt werden.
3. Fahrzeuge dürfen ausschließlich auf markierten Stellplätzen für die jeweilige Fahrzeugart und innerhalb der Stellplatzmarkierungen abgestellt werden; je Stellplatz ist nur ein Fahrzeug zulässig. Ist Einweisungspersonal vorhanden, hat der Mieter das Fahrzeug auf dem ihm zugewiesenen Stellplatz abzustellen.
4. Das Abstellen von Fahrzeugen an nicht zulässigen Stellen, insbesondere
 - im Fahrbahnbereich,
 - vor oder in einer markierten Feuerwehrezufahrt, einem anderen Rettungsweg oder vor Notausgängen,
 - in Anlieferungs- oder Rampenbereichen,
 - vor oder in den Ein- und Ausfahrbereichen des Parkierungsobjekts oder
 - auf gekennzeichneten Sperrflächen
 ist verboten.
5. Auf Stellplätzen, die für Mieter mit besonderer Berechtigung (z.B. Schwerbehinderte, Frauen, Dauerparker) bestimmt und entsprechend gekennzeichnet sind, dürfen ausschließlich Mieter mit dieser Berechtigung parken. Gibt es für die Berechtigung einen besonderen Ausweis, ist dieser unverzüglich nach Abstellen des Fahrzeugs so hinter dessen Windschutzscheibe anzubringen, dass der Ausweis von außen gut lesbar ist. Der Ausweis ist während der gesamten Mietzeit dort zu belassen. Gibt es keinen Ausweis, ist die Berechtigung vom Mieter auf Verlangen anderweitig nachzuweisen.
6. Auf Stellplätzen mit Ladepunkten oder anderen Ladevorrichtungen für elektrisch betriebene Fahrzeuge (**Elektroladestationen**) dürfen ausschließlich elektrisch betriebene Fahrzeuge abgestellt werden; das gilt auch dann, wenn die Bevorrechtigung nicht durch Verkehrszeichen oder Zusatzschilder angeordnet ist. Das Parken auf Stellplätzen mit Elektroladestationen ist nur für die Dauer des Ladevorgangs gestattet. Die Gebote gemäß vorstehenden S. 1 und 2 dieser Ziffer 6 gelten nicht, sofern ausweislich der Beschilderung vor Ort etwas anderes erlaubt ist.
7. In dem Parkierungsobjekt ist verboten:
 - das Abstellen von Fahrzeugen mit Undichtigkeiten an Tanks, Öl-, Kühlwasser- oder Klimaanlagebehältern, am Vergaser oder mit sonstigen Schäden, die den Betrieb des Parkierungsobjekts gefährden;
 - das Durchführen von Reparatur-, Wartungs- oder Pflegearbeiten an Fahrzeugen;
 - das Abstellen oder Lagern von Gegenständen oder Abfall – insbesondere Betriebsstoffen, feuergefährlichen Gegenständen sowie leeren Betriebsstoffbehältern;
 - das Betanken von Fahrzeugen;
 - das Verunreinigen des Parkierungsobjekts – insbesondere durch Fahrzeugreinigung oder das Ablassen von Kühlflüssigkeiten, Betriebsstoffen oder Öl;
 - das Verursachen von Lärm oder Abgasen – insbesondere durch das unnötige Laufenlassen oder Ausprobieren von Motoren oder durch Hupen;
 - das Begehen der Fahrbahnen einschließlich der Ein- und Ausfahrbereiche, sofern Gehwege oder Seitenstreifen vorhanden sind;
 - das Rauchen (in geschlossenen Parkierungsobjekten) oder die Verwendung von offenem Feuer;
 - das Befahren mit Fahrrädern, Mofas, Inlineskates, Skateboards und sonstigen Fahrzeugen oder Geräten;
 - das Verteilen von Werbematerial;
 - das Befahren mit Fahrzeugen, deren tatsächliches oder zulässiges Gewicht 3,5 t überschreitet (z.B. Transporter, Wohnmobile, Lkw), sowie mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen;
 - der Aufenthalt im Parkierungsobjekt, sofern er nicht ausschließlich im Zusammenhang mit dem Abstellen oder Abholen eines Fahrzeugs steht – insbesondere das Campieren.
8. Der Mieter hat außerdem die Anweisungen des PBW-Personals zu befolgen, die Verkehrszeichen und Hinweisschilder vor Ort zu beachten sowie die Bestimmungen der StVO einzuhalten, die in dem Parkierungsobjekt entsprechend gelten.

IV. Beschränkung der Schnee- und Eisbeseitigung, Haftungsausschluss bei Glätte

1. Die Schnee- und Eisbeseitigung im Parkierungsobjekt beschränkt sich auf die Hauptzufahrts- und Hauptzugangswege zu den Ein- und Ausfahrten sowie Ein- und Ausgängen. Eine Räumung oder Streuung weiterer Flächen, insbesondere einzelner Stellplätze oder Nebenwege, erfolgt nicht. Der Mieter hat sich auf witterungsbedingte Einschränkungen einzustellen und auf nicht geräumten oder nicht gestreuten Flächen besondere Vorsicht walten zu lassen.
2. Die Nutzung nicht geräumter oder nicht gestreuter Flächen im Parkierungsobjekt erfolgt auf eigene Gefahr. PBW haftet für Schäden, die durch witterungsbedingte Glätte entstehen, nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit sowie in Fällen gesetzlich zwingender Haftung.

V. Haftung von PBW – Anzeigepflichten – Ausschlussfristen

1. PBW haftet nicht für die unberechtigte Nutzung von Stellplätzen im Parkierungsobjekt durch Dritte, es sei denn, PBW hat die Fremdnutzung vorsätzlich oder grob fahrlässig zu vertreten.
2. PBW haftet für Schäden, die durch eine schuldhafte Pflichtverletzung von PBW, ihrem Personal oder ihren Beauftragten verursacht wurden. Eine Haftung für Schäden, die durch Naturereignisse, andere Nutzer oder sonstige Dritte verursacht wurden – insbesondere bei Diebstahl oder durch Beschädigungen von Fahrzeugen – besteht nicht.
3. PBW haftet bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Bei einfacher Fahrlässigkeit haftet PBW nur, wenn (i) eine Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit (**Personenschaden**) oder (ii) ein Verstoß gegen wesentliche Vertragspflichten vorliegt, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Erfüllung der Mieter vertraut und vertrauen darf (**Kardinalpflichten**) oder (iii) in jeglichen Fällen gesetzlich zwingender Haftungstatbestände.
4. Der Mieter ist verpflichtet, offensichtliche Schäden vor Verlassen des Parkierungsobjekts gegenüber dem für das Parkierungsobjekt zuständigen und erforderlichenfalls über den Notruf zu kontaktierenden PBW-Personal anzuzeigen (**Anzeigepflicht**) und PBW Gelegenheit zur Untersuchung des Fahrzeugs zu geben. Ist dies dem Mieter ausnahmsweise nicht möglich oder nicht zumutbar, hat die Anzeige spätestens 14 Kalendertage nach dem Schadensfall in Textform (z.B. Schreiben, E-Mail) an die in A.I genannte Adresse von PBW zu erfolgen; nicht offensichtliche Schäden sind innerhalb von 14 Kalendertagen nach Entdeckung des Schadens in Textform anzuzeigen (**Ausschlussfristen**).

Verstößt der Mieter gegen seine Anzeigepflicht gemäß dieser Ziffer 4, sind sämtliche Schadensersatzansprüche des Mieters ausgeschlossen, es sei denn, der Mieter hat den Verstoß nicht zu vertreten. Dieser Haftungsausschluss greift nicht, wenn dem Mieter ein Personenschaden entstanden ist, bei Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht oder wenn PBW den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht hat.

5. B.V.1 bis 4 gelten unabhängig davon, ob die Haftung von PBW auf einem Vertrag oder einem anderen Rechtsgrund beruht.

VI. Vertragsdauer – Höchsteinstelldauer – Kündigung – Räumung – Nutzungsentschädigung

1. Der Mietvertrag beginnt mit dem Einfahren des Fahrzeugs und endet mit dem erstmaligen Ausfahren des Fahrzeugs aus dem Parkierungsobjekt, spätestens jedoch 6 Wochen nach Beginn des Mietvertrages (**Höchsteinstelldauer**), es sei denn, der Mietvertrag wird vorher fristlos gekündigt oder etwas anderes ist ausdrücklich vereinbart.
2. Jede Partei ist berechtigt, den Mietvertrag aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen. Ein wichtiger Grund für PBW ist insbesondere gegeben, wenn der Mieter trotz Abmahnung erneut oder weiterhin gegen die Benutzungsbestimmungen gemäß B.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 dem Parkierungsobjekt zu entfernen und nicht entrichtete Parkentgelte zu bezahlen. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht nach, ist PBW berechtigt, das Fahrzeug aus dem Parkierungsobjekt zu entfernen (**Räumung**). Zuvor fordert PBW den Mieter oder – sofern dieser nicht bekannt ist – den Halter des Fahrzeugs unter angemessener Fristsetzung und Androhung der Räumung zur Entfernung auf. Die Aufforderung entfällt, wenn der Halter von PBW nicht oder nicht mit zumutbarem Aufwand (z.B. über eine Halterauskunft) ermittelt werden kann. Der Mieter trägt die Kosten der Räumung, Aufbewahrung, Verwertung und Entsorgung, es sei denn, er hat das Nichtentfernen des Fahrzeugs nicht zu vertreten.
4. Entfernt der Mieter sein Fahrzeug nach Ablauf der Mietzeit bzw. nach Ablauf der Höchsteinstelldauer nicht aus dem Parkierungsobjekt, schuldet der Mieter eine Nutzungsentschädigung gemäß den gesetzlichen Bestimmungen. Die Fälligkeit der Nutzungsentschädigung richtet sich nach der Fälligkeit des Parkentgelts.

VII. Datenschutz

PBW wird im Hinblick auf die personenbezogenen Daten des Mieters die maßgeblichen gesetzlichen Bestimmungen – insbesondere die Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und das Bundesdatenschutzgesetz – einhalten. Einzelheiten zur Datenverarbeitung und zu den Betroffenenrechten können der Datenschutzerklärung unter www.pbw.de/datenschutz entnommen werden.

C. Parkraumkontrolle und Rechtsfolgen bei Verstößen

I. Parkraumkontrolle

Das Parkierungsobjekt wird laufend auf die Einhaltung dieser AEB kontrolliert (**Parkraumkontrolle**). Festgestellte Verstöße werden nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen geahndet. B.I.2 Abs. 2 bleibt hiervon unberührt.

II. Vertragsstrafen bei Verstoß

1. Verstößt der Mieter gegen wesentliche Benutzungsbestimmungen gemäß B.III (**Verstoß**), verwirkt er gegenüber PBW je Verstoß eine **Vertragsstrafe**. Die Höhe der Vertragsstrafe wird von PBW nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) festgesetzt. Ist die Höhe der Vertragsstrafe an der Einfahrt des Parkierungsobjekts ausgewiesen, liegt darin die Festsetzung der Vertragsstrafe. Im Streitfall kann die Angemessenheit der Höhe der Vertragsstrafe gerichtlich überprüft werden.
2. Erstreckt sich derselbe Verstoß über mehrere unmittelbar aufeinanderfolgende Kalendertage (**Dauerverstoß**), wird für jeden angefangenen Kalendertag eine gesonderte Vertragsstrafe verwirkt.
3. Verwirkt der Mieter im Falle eines Dauerverstoßes mehrere Vertragsstrafen, ist insgesamt höchstens ein Betrag von EUR 500,00 geschuldet (**Höchstvertragsstrafe**).
4. Eine Vertragsstrafe gemäß C.II.1 bis 3 ist nicht geschuldet, wenn und soweit der Mieter den Verstoß nicht zu vertreten hat.
5. Das Parkentgelt gemäß B.II ist unabhängig von einer etwaigen Vertragsstrafe geschuldet. Die Geltendmachung einer Vertragsstrafe schließt weitere Maßnahmen – insbesondere die Entfernung des Fahrzeugs oder ein Hausverbot gemäß C.IV – nicht aus. Vertragsstrafe und Fahrzeugentfernung können nebeneinander erfolgen.

III. Fälligkeit und Zahlung der Vertragsstrafe, Verzug ohne Mahnung

1. Die Vertragsstrafe wird mit der Mitteilung ihrer Höhe an den Mieter zur Zahlung fällig. Der Mieter kommt mit der Zahlung spätestens 10 Tage nach Zugang dieser Mitteilung **ohne Mahnung in Verzug**, es sei denn, die Zahlung unterbleibt infolge eines Umstandes, den der Mieter nicht zu vertreten hat.
2. Die Vertragsstrafe ist auf Kosten und Gefahr des Mieters auf das Konto von PBW zu überweisen. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es auf die vorbehaltlose Gutschrift auf dem Konto von PBW an.
3. Das von der PBW eingesetzte Personal ist nicht zur Entgegennahme von Vertragsstrafenzahlungen berechtigt. Zahlungen an das PBW-Personal sind daher keine Erfüllung der Vertragsstrafenschuld.

IV. Kostenpflichtige Entfernung des abgestellten Fahrzeugs, Hausverbot

1. PBW ist berechtigt, das abgestellte Fahrzeug auf Kosten des Mieters aus dem Parkierungsobjekt zu entfernen oder durch Dritte entfernen zu lassen (**Abschleppen oder Umsetzen**), wenn
 - von dem Fahrzeug eine Gefahr ausgeht,
 - das Fahrzeug unberechtigt oder missbräuchlich abgestellt ist,
 - das Fahrzeug trotz Aufforderung nicht unverzüglich entfernt wird, oder
 - ein schuldhafter Verstoß gegen wesentliche Benutzungsbestimmungen gemäß B.III vorliegt.

Eine vorherige Aufforderung zur Entfernung erfolgt nur, soweit dies möglich und zumutbar ist, anderenfalls ist sie entbehrlich.

2. PBW informiert das zuständige Polizeipräsidium über die Entfernung des Fahrzeugs und dessen neuen Standort.
3. Die Kosten der Entfernung trägt der Mieter, es sei denn, er hat die zur Entfernung führenden Umstände nicht zu vertreten. Ihm bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ihn kein Verschulden trifft und dass keine oder geringere Kosten entstanden sind. PBW ist berechtigt, ihre Ansprüche auf Ersatz der durch die Entfernung entstandenen Kosten einschließlich Nebenforderungen an das mit der Durchführung der Entfernung beauftragte Unternehmen (**Abschleppunternehmen**) abzutreten. In diesem Fall macht das Abschleppunternehmen die entstandenen Kosten im eigenen Namen geltend. Die Herausgabe des Fahrzeugs erfolgt Zug um Zug gegen Zahlung der fälligen Kosten. Das Abschleppunternehmen ist zur Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts (§ 273 BGB) berechtigt.
4. Bei schwerwiegenden oder wiederholten schuldhaften Verstößen gegen wesentliche Benutzungsbestimmungen gemäß B.III kann PBW dem Mieter das Betreten und Befahren des Parkierungsobjekts dauerhaft oder vorübergehend untersagen (**Hausverbot**). Bereits entstandene Parkentgelte und Vertragsstrafen bleiben geschuldet. Weitergehende Ansprüche von PBW bleiben unberührt.

V. Rechtsverfolgung durch PBW und Dritte, Halterermittlungskosten

1. PBW wird ihre Ansprüche aus diesem Mietvertrag (z.B. Parkentgelte, Vertragsstrafen) oder aus Gesetz (z.B. auf Ersatz von Verzugszinsen, Mahngebühren, Rechtsverfolgungskosten) außergerichtlich und gerichtlich geltend machen. PBW behält sich vor, hiermit Dritte zu beauftragen (z.B. Inkassounternehmen, Rechtsanwälte).
2. Bei der Geltendmachung von Ansprüchen können erhebliche Kosten entstehen (z.B. für Halter- und Adressermittlung, Erinnerungsmahnung, Inkassogebühren), die der Mieter nach Maßgabe dieser AEB und der Gesetze ggf. erstatten muss. Hierzu zählen insbesondere die Kosten für Auskünfte aus dem Zentralen Fahrzeugregister des Kraftfahrt-Bundesamtes oder aus entsprechenden ausländischen Registern sowie die Kosten für mit der Einholung der Auskünfte beauftragte Dritte (**Halterermittlungskosten**).