



öPA Verkehrsgesellschaft mbH

# Mietvertrag

Interne Vermerke	Datum	Zeichen
Eintrag Whitelist		
Fibu angelegt		
Excel Buchhaltung		
Excel Kundenliste		
MV digitalisiert		
MV Kopie an Kd.		
Eingang Kündigung		
MV Ende		
Austrag Whitelist		

Die Vermieterin behält sich vor, Stellplatzkapazitäten zu prüfen!

Zwischen der öPA Verkehrsgesellschaft mbH, vertreten durch die Geschäftsführung als Vermieterin und

Frau/Herrn/Firma	
_____	_____
Name, Vorname	E-Mail-Adresse
_____	_____
Straße, Hausnummer	Telefon-Nr.
_____	_____
PLZ, Ort	Kfz-Kennzeichen
_____	_____
als Mieter/in - nachstehend als Mieter bezeichnet -	

wird heute folgender Vertrag geschlossen:

Die Vermieterin vermietet einen Einstellplatz im

- Parkhaus am Bahnhof**  
- geöffnet täglich 24 Stunden -
- als Dauerparker (24 Stunden)
- als Dauerparker mit Sondertarif  
(für Schwerbehinderte – gültig nur in Verbindung mit einer Kopie des Ausweises mit dem Merkzeichen aG sowie dem blauen Parkausweis)

Kundennummer: \_\_\_\_\_  
(bzw. Vertrags-/Rechnungsnummer)

## Mietvertragsregelungen

*Es handelt sich um ein schrankenloses Parksystem mit Kennzeichenerkennung, daher muss der Parkvorgang des Dauerparkers am Kassenautomat nicht registriert werden.*

Ergänzend zu diesem Vertrag gelten die in dem Parkhaus ausgehängten Einstellbedingungen. Die derzeitigen Einstellbedingungen sowie Datenschutzhinweise sind als Anlage beigefügt.

Der Mieter ist berechtigt, das Parkhaus jeweils nur mit einem Fahrzeug zu nutzen.

Der Mieter teilt der Vermieterin das Kfz-Kennzeichen jenes Fahrzeugs mit, mit dem er das Parkhaus nutzt. Der

Mieter ist verpflichtet, jede Änderung des Kfz-Kennzeichens der Vermieterin unverzüglich mitzuteilen.

Die Nutzung des Parkhauses als Dauerparker mit einem anderen als dem oben genannten Kraftfahrzeug, muss gegenüber der Vermieterin vor oder kurzfristig nach der Einfahrt per E-Mail an kennzeichen@oepa-parken.de gemeldet werden. Sollte das Kennzeichen nicht rechtzeitig mitgeteilt werden und keine Parkgebühr als Kurzparker entrichtet werden, wird der Mieter eine Zahlungsaufforderung (Vertragsstrafe und Parkgebühr) erhalten, da der Parkvorgang bei der Ausfahrt als nicht bezahlt erfasst und der Mieter somit in das Mahnverfahren überführt wird.

Das Mietverhältnis beginnt am \_\_\_\_\_.  
Es läuft auf unbestimmte Zeit - mindestens jedoch 2 Monate - und kann von beiden Parteien mit einmonatiger Frist zum Ende eines Kalendermonats gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Textform (z. B. E-Mail, Telefax etc.). Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es auf den Eingang des Kündigungsschreibens an.

Eine fristlose Kündigung ist bei Verstößen gegen gesetzliche Vorschriften, gegen die ausgehängten Einstellbedingungen, gegen wesentliche Bestimmungen dieses Vertrages oder aus sonstigem wichtigem Grund möglich.

Der Mietzins beträgt zurzeit \_\_\_\_\_ € pro Monat. Hierin enthalten ist die Mehrwertsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe. Die vereinbarte Miete ist bis zum 3. eines Monats im Voraus auf das unten genannte Konto unter der Angabe der Kundennummer zu entrichten. Der Mieter erhält zu Beginn des Mietverhältnisses eine Dauerrechnung i. S. d. UStG. Diese wird neu erstellt, wenn sich gesetzliche Änderungen ergeben.

Ich ermächtige die öPA Verkehrsgesellschaft, Troisdorf, Zahlungen von meinem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die von der öPA auf mein Konto gezogenen Lastschriften einzulösen. Hinweis: Ich kann innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

**Gläubiger-Identifikations-Nr.: DE 43ZZZ00000663257**

**Mandatsreferenz-Nr.:**

IBAN: \_\_\_\_\_

BIC: \_\_\_\_\_

bei \_\_\_\_\_  
- Bezeichnung des kontoführenden Kreditinstituts -

Kontoinhaber: \_\_\_\_\_  
(wenn abweichend)

Adresse: \_\_\_\_\_  
(wenn abweichend)

durch Lastschrift ab sofort/ab dem \_\_\_\_\_

(Bitte nicht Zutreffendes streichen.)

Der Mieter kann die Mietforderung weder mit einer Gegenforderung aufrechnen noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben. Ist der Mieter mit der Mietzahlung länger als zwei Wochen im Rückstand, kann die Vermieterin den Mietvertrag fristlos kündigen. Das Kennzeichen wird für die weitere Nutzung gesperrt. Hieraus entstehende Kosten werden dem Mieter in Rechnung gestellt. Erst nach Zahlung des Mietrückstands und der Kosten für die Nutzungssperre wird das Kennzeichen wieder freigegeben.

Eine Erhöhung des Mietzinses steht im Ermessen der Vermieterin. Der erhöhte Mietzins ist erstmals zum 3. des Monats zu zahlen, der dem Monat nachfolgt, in dem das Mieterhöhungsverlangen zugegangen ist. Der Mieter ist berechtigt, das Mietverhältnis innerhalb eines Monats nach Eingang des Mieterhöhungsverlangens mit einer Frist von 2 Wochen zum Ende eines Kalendermonats zu kündigen.

Für eine evtl. Beschädigung des Fahrzeuges oder Fahrzeugteilen sowie Diebstahl des Fahrzeuges oder von Fahrzeugteilen bzw. Fahrzeuginhalt wird seitens der Vermieterin keine Haftung übernommen.

Besondere Absprachen bedürfen der Schriftform.

Troisdorf, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Vermieterin

\_\_\_\_\_  
Mieter/in

## Datenschutzhinweise

### Informationspflichten nach Art. 13, 14 der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)

#### 1. Namen und Kontaktdaten der gemeinsam Verantwortlichen nach Art. 26 DSGVO

Gemeinsam Verantwortliche im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen zum Datenschutz (insbes. der Datenschutz-Grundverordnung - DSGVO) für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten des Kunden sind

- a) öPA Verkehrsgesellschaft mbH (nachfolgend als „Betreiber“ bezeichnet), Poststraße 105, 53840 Troisdorf, Tel.: 02241 – 888 390, [infocenter@stadtwerke-troisdorf.de](mailto:infocenter@stadtwerke-troisdorf.de) oder [datenschutz@stadtwerke-troisdorf.de](mailto:datenschutz@stadtwerke-troisdorf.de).
- b) Wemolo GmbH (nachfolgend als „technischer Dienstleister“ bezeichnet), St. -Martin – Straße 72, 81541 München, Tel. 089 – 693146491, [help@wemolo.de](mailto:help@wemolo.de)

#### 2. Zwecke und Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung inkl. Berechtigter Interessen

Die kamerabasierte Datenverarbeitung dient der Erfüllung des zwischen dem Betreiber und der betroffenen Person geschlossenen Stellplatznutzungsvertrages nach Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO.

Das Kennzeichen des Fahrzeugs, mit dem der Fahrzeugnutzer ein- und ausfährt, wird durch das vom technischen Dienstleister betriebene System gescannt, um die Parkberechtigung bzw. Parkdauer zu ermitteln, um die Parkgebühr abzurechnen und um ggfs. eine Vertragsstrafe geltend zu machen.

Wird die Stellplatzgebühr nicht entrichtet, erfolgt eine Halterabfrage und es werden Halterdaten verarbeitet.

Hat der Nutzer einen Mietvertrag mit dem Betreiber geschlossen, werden folgende Daten des Nutzers/ Mieters verarbeitet:

Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail-Adresse, Telefonnummer), Autokennzeichen, Abrechnungsdaten (z.B. Bankverbindung) Daten zum Zahlungsverhalten.

Daneben werden durch die Datenverarbeitung berechnete Interessen (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO) verfolgt, insbesondere Eigentumsfreiheit und das Hausrecht. (§ 903 BGB) sowie die Analyse und Optimierung der Parkraumsituation.

Die Datenverarbeitung kann außerdem der Erfüllung rechtlicher Verpflichtungen (z. B. wegen handels- oder steuerrechtlicher Vorgaben) auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. c) DS-GVO dienen.

#### 3. Offenlegung bzw. Übermittlung

Eine Offenlegung bzw. Übermittlung der personenbezogenen Daten des Nutzers erfolgt – im Rahmen der in Ziffer 2 genannten Zwecke – ausschließlich gegenüber folgenden Empfängern bzw. Kategorien von Empfängern: Dienstleister im Bereich Service (Stadtwerke Troisdorf GmbH), Abrechnung, Druck, IT, Telefonie, Postservice, Versicherungen und andere Berechnete (z. B. Behörden und Gerichte), soweit hierzu eine gesetzliche Verpflichtung oder Berechtigung besteht.

Eine Übermittlung der personenbezogenen Daten an oder in Drittländer oder an internationale Organisationen erfolgt nicht.

#### 4. Speicherdauer oder Kriterien für die Festlegung der Dauer

Die personenbezogenen Daten des Nutzers werden zu den unter Ziffer 2 genannten Zwecken so lange gespeichert, wie dies für die Erfüllung dieser Zwecke erforderlich ist oder gesetzliche Aufbewahrungspflichten dies erfordern.

#### 5. Hinweise auf die Rechte der Nutzer (Betroffenen)

Der Nutzer hat gegenüber der Verantwortlichen Rechte auf Auskunft über seine gespeicherten personenbezogenen Daten (Art. 15 DSGVO); das Recht auf Berichtigung der Daten, wenn sie fehlerhaft, veraltet oder sonst wie unrichtig sind (Art. 16 DSGVO); Recht auf Löschung, wenn die Speicherung unzulässig ist, der Zweck der Verarbeitung erfüllt und die Speicherung daher nicht mehr erforderlich ist oder der Nutzer eine erteilte Einwilligung zur Verarbeitung bestimmter personenbezogener Daten widerrufen hat (Art. 17 DSGVO); Recht auf Einschränkung der Verarbeitung, wenn eine der in Art. 18 Abs. 1 lit. a) bis d) DSGVO genannten Voraussetzungen gegeben ist (Art. 18 DSGVO), Recht auf Datenübertragbarkeit der vom Nutzer bereitgestellten, ihn betreffenden personenbezogenen Daten (Art. 20 DSGVO), 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 DSGVO) und Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO).

#### 6. Verarbeitung von Daten der Mitarbeiter des Nutzers

Verarbeitet der Verantwortliche personenbezogene Daten von Mitarbeitern des Nutzers, verpflichtet sich der Nutzer seine Mitarbeiter darüber zu informieren, dass die öPA GmbH für die Dauer des Mietvertrages die folgenden Kategorien personenbezogener Daten der Mitarbeiter zum Zwecke der Erfüllung des Mietvertrages verarbeitet: Kontaktdaten (z. B.: Name, E-Mail-Adresse, Telefonnummer), Daten zur Stellenbezeichnung. Der Nutzer 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 der öPA GmbH als Verantwortliche mit.

#### 7. Information zur gemeinsamen Verantwortlichkeit (Art. 26 Abs. 2 S. 2 DSGVO)

Die unter Ziff. 1 genannten Verantwortlichen sind gemeinsam für die Erhebung und Verarbeitung der personenbezogenen Daten verantwortlich. Die öPA GmbH ist Anlaufstelle für sämtliche datenschutzrechtliche Anfragen betroffener Personen, die einen Mietvertrag mit der öPA GmbH geschlossen haben. Der Nutzer kann Anfragen auch an den technischen Dienstleister richten. Datenschutzrechte können gegenüber beiden Verantwortlichen geltend gemacht werden

## Einstellbedingungen

### I. Mietvertrag

Die Vermieterin stellt der/dem Mieter/in nach Maßgabe der folgenden Regelungen einen Einstellplatz für ihr/sein Kraftfahrzeug (Kfz) zur Verfügung.

Mit Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien kommt der Mietvertrag zustande. Die Bewachung und Verwahrung des abgestellten Fahrzeugs, seines Zubehörs sowie sämtlicher im Fahrzeug befindlicher Gegenstände ist nicht Vertragsgegenstand und wird von der Vermieterin nicht angeboten.

Dem Mieter wird gestattet, sein Fahrzeug auf einem nicht besetzten und nicht reservierten oder sich in einer gesondert markierten Halteverbotszone befindlichen Stellplatz abzustellen.

Zur Ermittlung der Parkberechtigung wird das Kennzeichen des Fahrzeugs bei der Ein- und Ausfahrt mit Hilfe von Kameras (Kennzeichenerfassungssystem) erfasst und verarbeitet.

Mit der Kennzeichenerfassung im Parkhaus hat die Vermieterin die Firma Wemolo GmbH (technischer Dienstleister) beauftragt.

### II Benutzungsbestimmungen

- Der Mieter darf die in der Parkplatzanlage nur für den Straßenverkehr zugelassene Fahrzeuge mit gültigem Kennzeichen innerhalb der markierten bzw. anderweitig gekennzeichneten Flächen abstellen. Funktionsflächen (Zu-, Aus-, Auf- und Abfahrten, Fahrbahnen, Feuerwehrezufahrten etc.) dürfen nicht blockiert werden. Sind keine ersichtlichen Fahrzeugmarkierungen vorhanden, ist das Fahrzeug so abzustellen, dass eine Behinderung oder Gefährdung anderer ausgeschlossen ist.
- Soweit vorhanden, sind eine automatische Verkehrsführung und die ausgehängten Verkehrs- und Hinweisschilder zu beachten. Im Übrigen gelten die Vorschriften der Straßenverkehrsordnung. In der Parkanlage ist im Schritttempo zu fahren.
- Reservierte Parkplätze sind gekennzeichnet und dürfen nur mit der erforderlichen Berechtigung genutzt werden.
- Bei Nutzung eines ausgewiesenen Behindertenparkplatzes ist der entsprechende Nachweis gut von außen sichtbar hinter der Frontscheibe anzubringen.
- Nicht ordnungsgemäß abgestellte Fahrzeuge dürfen von der Vermieterin auf Kosten und Gefahr des Mieters entfernt und gelagert werden.
- Die Vermieterin ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, in Fällen einer drohenden Gefahr das Fahrzeug aus der Parkplatzanlage zu entfernen.
- In der Parkanlage ist zudem verboten:
  - das Befahren mit und Abstellen von Fahrrädern, Mofas, Motorrädern, Inlineskates, Skateboards u. ä. Geräten;
  - das Rückwärtseinparken an den Wänden;
  - der Aufenthalt unbefugter Personen ohne abgestelltes Kfz und gültigem Parkausweis;
  - das Betreten der Ein- und Ausfahrrampen durch Fußgänger;
  - das Rauchen und die Verwendung von Feuer;
  - im Fahrzeug zu übernachten, in der Anlage zu rauchen, Pflege- und Reparaturarbeiten am Fahrzeug vorzunehmen, anderweitig Gegenstände zu lagern oder Abfall zu hinterlassen;
  - das Betanken des Fahrzeugs;
  - die Einstellung des Fahrzeugs mit undichtem Tank, Öl-, Kühlwasser-, Klimaanlagebehältern und Vergasern sowie anderen, den Betrieb des Parkhauses gefährdenden Schäden;
  - E-Fahrzeuge mit defekten/beschädigten Kabel zu laden

Der Austritt von Betriebs- und Schmierstoffen ist sofort dem Aufsichtspersonal anzuzeigen.

Besondere Vorsicht gilt bei Eisglätte, da trotz Winterdienstes eine Gefahr für die Gesundheit nicht auszuschließen ist.

Den Anweisungen des Aufsichtspersonals ist Folge zu leisten. Die Vermieterin behält sich vor, Zuwiderhandlungen zu verfolgen

### III Haftung

- Die Benutzung Parkplatzanlage erfolgt auf eigene Gefahr. Auch die Versicherung des Fahrzeugs und dessen Inhalt ist Sache des Mieters. Die Vermieterin haftet nur für Schäden, die grob fahrlässig oder vorsätzlich von der Vermieterin oder ihr zurechenbaren Personen herbeigeführt wurden. Dieser Haftungsausschluss gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Im letzteren Fall ist der Schadensersatz auf den vertragstypischen, bei Vertragsschluss vorhersehbaren Schaden beschränkt. Insbesondere haftet die Vermieterin nicht für die Entwendung, das Abhandenkommen des eingestellten Fahrzeugs oder etwaige durch Dritte verursachte Schäden am Fahrzeug.

Die Vermieterin haftet nicht für Schäden, die durch Naturereignisse wie beispielsweise Hochwasser, Überflutungen oder Erdbeben sowie durch das eigene Verhalten der/des Mieters/in oder das Verhalten Dritter verursacht werden.

- Der Mieter haftet insbesondere für Verunreinigungen (z.B. durch Öl oder Benzin sowie Brems Spuren) der Parkplatzanlage sowie für alle Schäden, die bei der Benutzung der Parkplatzanlage oder infolge der Nichtbeachtung vertraglicher oder gesetzlicher Vorschriften durch ihn selbst oder ihm zurechenbare Dritte schuldhaft verursacht werden.

### III. Haftung der Vermieterin

- Der Mieter ist verpflichtet, offensichtliche Schäden an ihrem/seinem Kfz vor Verlassen des Parkhauses unverzüglich dem Personal der Vermieterin über die markierten Sprech-/Notrufanlagen an den Zugangstüren von der Parkfläche zu den Treppenhäusern, teilweise an den Frauenparkplätzen oder an der Pforte der Tiefgarage Galerie mitzuteilen. Dies gilt nicht, falls eine solche Mitteilung objektiv nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, wovon insbesondere dann auszugehen ist, wenn über die Sprech-/ Notrufanlage oder an der Pforte niemand zu erreichen ist. In diesem Falle muss der Mieter sie der Vermieterin innerhalb einer Frist von drei Tagen nach Verlassen des Parkhauses in Textform (z. B. E-Mail, Telefax etc.) mitteilen. Sonstige Schäden sind ebenfalls innerhalb einer Frist von drei Tagen nach Verlassen der Parkanlage in Textform mitzuteilen. Bei nicht rechtzeitiger Anzeige sind sämtliche Gewährleistungs- und Schadensersatzansprüche der Mieter ausgeschlossen. Macht der Mieter Schadensersatzansprüche gegen die Vermieterin geltend, obliegt ihm der Nachweis, dass die Vermieterin ihre Vertragspflichten schuldhaft verletzt hat.

Troisdorf, im Mai 2026  
Böttner  
Geschäftsführerin