

Disclaimer

Der Mustervertrag wurde mit größter Sorgfalt erstellt von den Rechtsanwälten Wingendorf & Weißschuh, Mannheim, Stuttgart und Berlin. Die immowelt GmbH übernimmt allerdings keine Gewähr für die Aktualität und Inhalte der im Vertragsmuster bereitgestellten kostenlosen Formulklauseln. Die Nutzung des Vertragsmusters erfolgt auf eigene Gefahr.

Stand: Juli 2021

Mietvertrag für Garage/Stellplatz

zwischen

im folgenden als **Vermieter** genannt -

und

im folgenden als **Mieter** genannt -

wird folgender Mietvertrag abgeschlossen:

§ 1 Mietsache

1. Der Vermieter vermietet an den Mieter den/die unter

belegene(n)

Garage/ _____ Nr.: _____

Außenstellplatz Nr.: _____

Tief-/Sammelgaragenstellplatz Nr.: _____

2. Die Tief-/Sammelgarage ist auch öffentlich zur Nutzung durch Nichtmieter zugänglich
Der Stellplatz ist Teil eines Mehrfachparksystems

§ 2 Nutzung der Mietsache, Untervermietung

1. Dem Mieter ist erlaubt, die Mietsache zu folgenden Zwecken zu nutzen:

Abstellen von zugelassenen Fahrzeugen i.S.d. §1 II StVG (PKW oder KRAD)

Abstellen von Fahrrädern

Lagerung von Gegenständen (außer Gefahrgut)

2. Der Mieter ist verpflichtet, alle für die Mietsache bestehenden Benutzungsvorschriften zu beachten und sich hierüber zu informieren.
3. Eine Bewachung oder Verwaltung der abgestellten Fahrzeuge durch den Vermieter ist nicht geschuldet.
4. Eine Nutzung zu anderen als den vorgenannten Zwecken ist nur nach vorheriger Zustimmung des Vermieters in Textform erlaubt. Gleiches gilt für die Überlassung der Mietsache an einen Dritten oder deren Untervermietung.

§ 3 Mietzeit

1. Das Mietverhältnis beginnt am _____ und läuft auf unbestimmte Zeit.

Es kann von beiden Parteien mit einer Frist von

2 Wochen

1 Monat

3 Monaten

gekündigt werden. Ein Kündigungsgrund ist nicht erforderlich.

Das Mietverhältnis beginnt am _____ und endet am _____ ,

ohne dass es einer Kündigung bedarf.

Nach der Festmietlaufzeit verlängert sich das Mietverhältnis um unbestimmte Zeit und kann von beiden Parteien jeweils mit einer Frist von

2 Wochen

1 Monat

3 Monaten

gekündigt werden. Ein Kündigungsgrund ist nicht erforderlich.

2. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es auf den Zugang des Kündigungsschreibens an.
3. Das Recht der Parteien zur außerordentlichen, fristlosen Kündigung bei Vorliegen eines entsprechenden Grundes, bleibt unberührt.
4. Eine Kündigung muss stets schriftlich in der Form der §126, 126a BGB erfolgen und von sämtlichen Mietern bzw. Vermietern unterschrieben oder elektronisch qualifiziert signiert sein.
5. Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, so verlängert sich das Mietverhältnis hierdurch nicht. §545 BGB ist ausgeschlossen. Eine Fortsetzung oder Erneuerung des Mietverhältnisses nach seinem Ablauf muss ausdrücklich vereinbart werden.

§ 4 Miete und Nebenkosten

1. Die monatliche Miete beträgt: _____ EUR inkl./zzgl. ____ % MwSt. in Höhe von _____ EUR
2. Die Betriebskosten sind in der Miete enthalten.

Neben der Miete trägt der Mieter die auf die Mietsache entfallenden anteiligen Betriebskosten gem. §§ 1,2 BetrKVO sowie folgender sonstiger Betriebskosten i.S.d. § 2 Nr. 17 BetrKVO:

[Hinweis: im Einzelnen einfügen, z.B. Kosten der Wartung, der Prüfung der Betriebssicherheit und des Betriebs von technischen Anlagen der Haustechnik, z.B. Elektroanlagen, Blitzschutzanlagen, Brandschutzanlagen (Brandmelde- und Sprinkleranlagen, Alarmanlagen, Notstromaggregate, Klima- und Lüftungsanlagen (auch Rauchabzug), Rücktauschsicherungen und Rückstauventile, Feuerschutztüren, Trockenleitungsüberprüfungen, Pumpen, Hebeanlagen, Abwasserreinigungsanlagen, Smart-Meter. Kosten des Zugangskontrollsystems und der Telekommunikationsanlagen einschließlich Überwachungssystem (u.a. Überwachungskameras). Vollwartungskosten der Tore und Zugänge. Kosten für Feuerlöschgeräte, z. B. Wartungskosten für das Prüfen oder Erneuern des Lösch- oder Druckmittels. Kosten für die Wartung, der Prüfung der Betriebssicherheit und des Betriebs von CO- und Rauchmeldern, einschließlich Kosten neuer Batterien und ggf. Anmietkosten. Kosten der Installation und Unterhaltung von Sammelschildanlagen, Wegweisern, u.ä. Kosten der Sperr- und Sondermüllentsorgung]

in Form einer monatlichen Pauschale von: _____ EUR inkl./zzgl. ____ % MwSt.
in Höhe von _____ EUR

Erhöhen oder ermäßigen sich die Betriebskosten, ist jede Vertragspartei gem. § 560 I,II und III BGB berechtigt, die Betriebskostenpauschale entsprechend herauf- oder herabzusetzen.

3. Soweit die Mietsache mit einer Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge ausgestattet ist, sind die hierfür anfallenden Stromkosten weder Teil der Mieter noch der Betriebskostenpauschale, sondern vom Mieter direkt zu bezahlen.
4. Die Monatsgesamtmiete _____ EUR inkl./zzgl. ____ % MwSt. in Höhe von _____ EUR ist monatlich im Voraus, jeweils bis spätestens zum 3. Werktag eines jeden Monats beim Vermieter eingehend, zu bezahlen.
5. Die Bezahlung erfolgt durch Überweisung auf das Konto:

IBAN _____
BIC _____
Bank _____ (Name der Bank)

Die Bezahlung erfolgt durch Lastschriftinzug. Das beigefügte, vom Mieter ausgefüllte und unterschriebene, SEPA-Lastschriftmandat ist Bestandteil des Mietvertrages. Rücklastschriftgebühren gehen zu Lasten des Mieters.

6. Bei verspäteter Zahlung ist der Vermieter berechtigt, pauschalierte Mahnkosten von 5,00 EUR je Mahnung und Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten des geschuldeten Betrages über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 BGB zu erheben. Das Recht des Mieters nachzuweisen, dass kein oder nur ein geringerer Schaden entstanden ist, bleibt unberührt.

Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern die Ankunft bzw. Gutschrift des Betrages an.

Befindet sich der Mieter mit der Zahlung der Miete im Rückstand, so sind Abschlagszahlungen zunächst auf etwaige Kosten, dann auf die Zinsen und zuletzt auf die Hauptschuld, und zwar zunächst auf die ältere Schuld abzurechnen, es sein denn, der Mieter trifft bei der Zahlung ausdrücklich eine anderweitige Zweckbestimmung.

§ 5 Vermieterhaftung, Haftungsausschlüsse

1. Der Vermieter haftet nur für Schäden, die er verschuldet hat; zur Leistung von Schadensersatz für Schäden auf Grund von Sachmängeln, die der Vermieter nicht zu vertreten hat, ist dieser nicht verpflichtet (§ 536a I Alternative 1 BGB wird insoweit ausgeschlossen).
2. Darüber hinaus können Schadensersatzansprüche des Mieters, einschließlich solcher aus vorvertraglichen Schuldverhältnissen und unerlaubter Handlung, nur geltend gemacht werden:
 - Soweit sie auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Vermieters, seines gesetzlichen Vertreters oder seiner Erfüllungsgehilfen,

- oder auf der zumindest fahrlässigen Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht durch den Vermieter, seinen gesetzlichen Vertreter oder seiner Erfüllungsgehilfen,
 - oder auf einer zu einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit führenden zumindest fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters, seines gesetzlichen Vertreters oder seiner Erfüllungsgehilfen,
 - oder auf dem Fehlen einer zugesicherten Eigenschaft des Mietgegenstandes oder dem arglistigen Verschweigen eines Mangels,
 - oder auf einer zwingenden gesetzlichen Haftung des Vermieters, seines gesetzlichen Vertreters oder seiner Erfüllungsgehilfen beruhen.
 - oder sofern und soweit für diese Schäden eine Versicherung des Vermieters einstandspflichtig ist
3. Der Vermieter übernimmt keine Gewähr dafür, dass sich die Mietsache, auch im Hinblick auf die Zufahrten und die Höhe, für den vom Mieter vorgesehenen Zweck oder das Einstellen eines bestimmten Fahrzeugs eignet. Der Mieter hat die Sammelgarage und die Zufahrten vor Abschluss des Mietvertrages mindestens besichtigt oder mit dem zur Nutzung vorgesehenen Fahrzeug getestet.
 4. Behindern dritte Personen die Nutzung des Mietobjektes, insbesondere durch falsches Parken (Zuparken), so ist es allein Sache des Mieters, gegen die Verursacher vorzugehen. Der Vermieter haftet nicht für dadurch eingetretene Beeinträchtigungen der Nutzungsmöglichkeit der Garage oder der darin abgestellten Fahrzeuge, ein Recht zur Mietminderung besteht deshalb nicht.

Der Vermieter wird den Mieter auf Anforderung in jedem Einzelfall dazu bevollmächtigen, zugleich in seinem Namen gegen etwaige Störer vorzugehen, sofern dies nicht mit Kosten für den Vermieter verbunden ist.

§ 6 Haftung des Mieters für Schäden, Einrichtungen

1. Der Mieter hat die Mietsache pfleglich zu behandeln. Führt die schuldhafte Verletzung einer Fürsorgepflicht zu einem Schaden, ist der Mieter zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet.

Ebenso haftet der Mieter für Verletzungen seiner Fürsorge- und Sorgfaltspflichten durch Personen, die auf seine Veranlassung hin mit der Mietsache in Berührung kommen, worunter bspw. Betriebsangehörige, Verwandte, Gäste, Kunden, von ihm beauftragte Handwerker oder Transporteure zu verstehen sind.

Zur Fürsorgepflicht des Mieters gehört insbesondere auch:

- Sämtliche polizeilichen, insbesondere feuerpolizeilichen Vorschriften zu beachten, insbesondere keine feuergefährlichen Gegenstände oder Betriebsstoffe in oder auf der Mietsache zu lagern.
 - Verschmutzungen oder Kontamination des Bodens durch ausfließendes Fett, Öl oder Kraftstoffe durch geeignete Maßnahmen wirksam zu verhindern und erforderlichenfalls ordnungsgemäß zu beseitigen.
 - Verschmutzungen der Wände durch Auspuffgas oder -ruß durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.
 - Die Ein- und Ausfahrt sowie die Zufahrt zur Mietsache nur im Schritttempo zu befahren.
 - Fahrzeuge stets verschlossen und gesichert abzustellen.
 - Einen Verbrennungsmotor nur zum Zwecke der Ein- und Ausfahrt zu betreiben.
 - Bei einem Mehrfachparker die Steuerung/Hydraulik der Hebebühne sorgfältig zu betätigen und die besonderen Bedienungshinweise zu beachten.
2. Der Mieter darf an der Mietsache weder bauliche Veränderungen vornehmen noch Einrichtungen anbringen.

§ 7 Reinigung und Reparatur

1. Es ist nicht gestattet, in und an der Mietsache das Fahrzeug zu waschen oder dort an diesem größere Wartungs- und Reparaturarbeiten durchzuführen.
2. Die Sauberhaltung der Mietsache einschließlich deren Schneeräumung obliegt dem Mieter.

§ 8 Beendigung des Mietverhältnisses – Rückgabe der Mietsache

1. Die Mietsache ist in sauberem Zustand mit sämtlichen dem Mieter überlassenen Schlüsseln und/oder Fernbedienungen zurückzugeben.
2. Erfolgt die Räumung verspätet, so hat der Mieter dem Vermieter den evtl. hieraus entstehenden Schaden zu ersetzen.

§ 9 Änderungen und Ergänzungen des Vertrages

Nebenabreden sind nicht getroffen. Alle Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Sollte sich eine Bestimmung dieses Vertrages als rechtsunwirksam erweisen, gelten die übrigen weiter. Die nichtige Regelung ist durch eine vom Gesetz gebilligte zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der nichtigen Regelung nahekommt.

§ 10 Personenmehrheit als Mieter

1. Mehrere Personen als Mieter haften für alle Verpflichtungen aus dem Mietvertrag als Gesamtschuldner.
2. Erklärungen, die auf das mit den Mietern bestehende Mietverhältnis von Einfluss sind, müssen von oder gegenüber allen Mietern abgegeben werden.

Die Mieter bevollmächtigen sich jedoch widerruflich gegenseitig zur Entgegennahme oder Abgabe solcher Erklärungen. Diese Vollmacht gilt auch für die Entgegennahme von Kündigungen, jedoch nicht für den Ausspruch von Kündigungen und nicht für den Abschluss eines Mietaufhebungsvertrages.

3. Bei einer Mehrheit von Vermietern ist jeder der Vermieter berechtigt, Erklärungen mit Wirkung für die anderen abzugeben und entgegenzunehmen. Die Vermieter gelten insoweit als gegenseitig bevollmächtigt.

§ 11 Unabhängiges Vertragsverhältnis

Soweit zwischen den Parteien neben dem vorliegenden Mietverhältnis ein weiteres Mietverhältnis über Wohnraum besteht oder später begründet wird, besteht zwischen diesen kein wirtschaftlicher Zusammenhang. Auf das vorliegende Mietverhältnis finden die gesetzlichen Vorschriften über Wohnraummietverhältnisse daher keine Anwendung.

§ 12 Datenschutz

1. Die in diesen Mietvertrag erhobenen personenbezogenen Daten werden benötigt, um sicherzustellen, dass der Vermieter gemäß Art. 6 Abs. 1, S. 1 lt. b und f DSGVO seine Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis und dessen Abwicklung erfüllen kann.
2. Der Mietvertrag bzw. dessen Vertragstext und die darin enthaltenen Daten werden vom Vermieter ggf. auch elektronisch verarbeitet und gespeichert. Mit Ausnahme von IT-Dienstleistern, deren Dienste für den reibungslosen Betrieb zwingend erforderlich sind, ist ein Zugriff durch Dritte ausgeschlossen. Eine Auswertung, Weitergabe, Aggregation oder sonstige Verarbeitung Daten findet nicht statt.

§ 13 Sonstige Vereinbarungen

Ort/Datum

Mieter

Ort/Datum

Vermieter