



Mietvertrag für Garagen und Stellplätze

Mietobjekt (inkl. Garagen-Nr. bzw. Stellplatz-Nr.)

Name Mieter/-in

Kontaktdaten (z.B. Tel.-Nr., E-Mail-Adresse etc.)

Name Vermieter/-in

Kontaktdaten (z.B. Tel.-Nr., E-Mail-Adresse etc.)

Inhaltsverzeichnis

Parteien des Mietvertrages

- | | |
|---------------------------------|--|
| § 1 Mietsache | § 7 Reinigung, Winterdienst |
| § 2 Mietdauer | § 8 Beendigung des Mietverhältnisses |
| § 3 Miete und Nebenkosten | § 9 Schriftform |
| § 4 Benutzung der Mietsache | § 10 Selbstständigkeit des Garagen- und Stellplatzmietvertrags |
| § 5 Personenmehrheit als Mieter | § 11 Sonstige Vereinbarungen |
| § 6 Kleine Instandhaltungen | |

Mietvertrag für Garagen und Stellplätze

Zwischen

_____ als Vermieter/-in
vertreten durch _____

und

_____ als Mieter/-in
vertreten durch _____

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

§ 1 Mietsache

Unabhängig von einem etwaigen Mietverhältnis über andere Räumlichkeiten wird / werden
auf dem Grundstück _____

zur Benutzung als Abstellfläche für Kraftfahrzeuge vermietet:

a) _____ Garage(n), Nr.: _____

b) _____ Tiefgaragenstellplatz / -stellplätze Nr.: _____

c) _____ Stellplatz / Stellplätze, Nr.: _____

Bestandteil der Mietsache ist eine Ladeeinrichtung für Elektrofahrzeuge: Ja Nein

Der Zählerstand beträgt bei Übernahme einer Ladeeinrichtung für Elektrofahrzeuge _____ kWh.

§ 2 Mietdauer

Zutreffendes ankreuzen:

Das Mietverhältnis beginnt am _____ und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Es kann von beiden Parteien ohne Angabe von Gründen spätestens am dritten Werktag eines Monats zum Ablauf des übernächsten Monats gekündigt werden. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es auf den Tag des Zugangs der Kündigungserklärung, nicht auf den Tag der Absendung an.

oder

Das Mietverhältnis beginnt am _____ und endet am _____, ohne dass es einer Kündigungserklärung bedarf.

§ 3 Miete und Nebenkosten

1. Die Grundmiete beträgt monatlich _____ Euro.
2. Die allgemeinen Betriebs- / Nebenkosten werden monatlich pauschal mit _____ Euro abgegolten; eine Abrechnung erfolgt nicht. Die Pauschale kann jährlich an die tatsächlich anfallenden Kosten angepasst werden.

Gesamtmiete:

- _____ Euro zuzüglich MwSt. MwSt. wird nicht ausgewiesen.
3. Die monatliche Gesamtmiete (Miete nebst Pauschale und ggfls MwSt.) in Höhe von _____ Euro ist monatlich im Voraus, spätestens am dritten Werktag des Monats fällig. Sie ist kostenfrei zu überweisen auf IBAN _____ bei der _____ BIC _____ Konto-Inhaber: _____ Der Zahlungseingang hat zum Fälligkeitszeitpunkt zu erfolgen.

4. Die besonderen Stromkosten der Ladeeinrichtung trägt der Mieter wie folgt:
(Bitte ankreuzen)

- a) Die Stromkosten werden nach dem tatsächlichen Verbrauch gesondert durch den Vermieter den Mieter berechnet.
Die Abrechnung erfolgt monatlich jährlich
- b) Die Stromkosten werden pauschal berechnet und sind vom Mieter zum Ende des jeweiligen Abrechnungszeitraums an den Vermieter zu zahlen.
Die monatliche Pauschale beträgt _____ Euro.
Die Angemessenheit der Pauschale ist jährlich zu überprüfen und wird jeweils an den Verbrauch und die Strompreise angepasst.
Die Abrechnung erfolgt monatlich jährlich
- c) Der Mieter schließt einen eigenständigen Vertrag mit dem Netzbetreiber, wodurch die Abrechnung unmittelbar zwischen dem Mieter und dem Netzbetreiber erfolgt.
Wird das Mietverhältnis gekündigt, ist der Mieter verpflichtet, seinen Vertrag mit dem Netzbetreiber unverzüglich zu kündigen.

§ 4 Benutzung der Mietsache

1. Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache nur zu dem vertraglich vereinbarten Zweck zu nutzen. Jede Änderung der Nutzungsart bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
2. Die Untervermietung oder die anderweitige Überlassung der Mietsache an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters zulässig.
3. Bauliche Veränderungen, sowie die Benutzung der Mietsache als Werkstatt, Bastel- und Hobbyraum sowie als Lagerraum oder vergleichbare Nutzungen sind nicht gestattet. Einschlägige öffentlich-rechtliche Vorschriften sind zu beachten. Um Gefährdungen durch Abgase zu vermeiden, darf der Motor eines Fahrzeuges nur zur Ein- und Ausfahrt in Betrieb gesetzt werden.
4. Der Mieter verpflichtet sich zur Einhaltung von Schritttempo bei der Zu- und Abfahrt. Auf dem Garagen-, Stellplatz-, Tiefgarangengelände gilt die Straßenverkehrsordnung sinngemäß.
5. Im Zu- und Abfahrtsbereich stehende Kraftfahrzeuge werden ohne vorherige Abmahnung auf Kosten des Halters des betreffenden Fahrzeugs abgeschleppt, wenn sie die Zu- und Abfahrt behindern.
6. Das Waschen und Reparieren von Kraftfahrzeugen ist weder in der Garage noch auf dem Stellplatz/Tiefgarangestellplatz noch auf dem gesamten Garagen- und Stellplatzgelände bzw. in der Tiefgarage gestattet.
7. Die Lagerung von Kraftstoffen, Öl und anderen brennbaren Flüssigkeiten in der Garage oder auf dem Stellplatz/Tiefgarangestellplatz ist ausdrücklich verboten.
8. Der Mieter hat regelmäßig zu prüfen, ob Betriebsmittel wie Öl, Benzin, Diesel, Brems- oder andere Flüssigkeiten aus seinem Fahrzeug austreten und die Stellfläche verunreinigen. Solche Verunreinigungen sind umgehend fachgerecht zu beseitigen. Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch solche Verunreinigungen entstehen.
9. Rauchen und das Verwenden von offenem Feuer in der Nähe abgestellter Fahrzeuge ist verboten.
10. Der Mieter hat sich so zu verhalten, dass andere Mieter oder dritte Personen nicht beeinträchtigt werden. Er hat die polizeilichen und ordnungsbehördlichen Bestimmungen für die Benutzung von Garagen und Kfz-Stellplätzen zu beachten.
11. Der Mieter verpflichtet sich, eine vorhandene Ladeeinrichtung für Elektrofahrzeuge fachgerecht zu benutzen. Dazu hat er sich vor erstmaligem Gebrauch sowohl beim Netzbetreiber als auch beim Vermieter über die fachgerechte Benutzung zu informieren.

§ 5 Personenmehrheit als Mieter

1. Mehrere Mieter (z.B. Ehegatten) haften für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner.
2. Mehrere Mieter bevollmächtigen sich gegenseitig zur Entgegennahme von Erklärungen des Vermieters sowie zur Abgabe eigener Erklärungen. Diese Bevollmächtigung gilt auch für die **Entgegennahme** von Kündigungen und Mieterhöhungsverlangens, nicht aber für die Abgabe von Kündigungserklärungen oder den Abschluss eines Mietaufhebungsvertrages.

§ 6 Kleine Instandhaltungen

1. Der Mieter verpflichtet sich, Schäden, die an der Mietsache auftreten, dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.
2. Der Mieter trägt verschuldensunabhängig die Kosten für kleinere Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bis zu einer Höhe von 100 Euro je Reparatur und bis zu einer Gesamthöhe von 200 Euro pro Jahr.

§ 7 Reinigung, Winterdienst

Der Mieter hat die Stellfläche bzw. Garageneinfahrt sauber zuhalten. Dazu gehört insbesondere auch das Entfernen von Laub und Unkraut.

Der Mieter verpflichtet sich, Reinigung und Winterdienst der Zufahrt zu übernehmen, gegebenenfalls im Wechsel mit den Inhabern weiterer Stellflächen oder Garagen, die an diese Zufahrt angeschlossen sind.

Der Vermieter ist jederzeit berechtigt, Reinigung und / oder Winterdienst zentral ausführen zu lassen und als Betriebskosten auf den Mieter umzulegen. Die Umstellung hat schriftlich zu erfolgen und wirkt zum Beginn des auf die Anpassung folgenden übernächsten Monats.

§ 8 Beendigung des Mietverhältnisses

Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist die Mietsache geräumt und in gereinigtem Zustand mit sämtlichen dazugehörigen Schlüsseln zurückzugeben.

Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, wird das Mietverhältnis nicht stillschweigend verlängert oder neu begründet.

§ 9 Schriftform

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Soweit nachträgliche Änderungen und Ergänzungen in Rede stehen, treffen die Parteien folgende Bestimmungen *:

§ 10 Selbstständigkeit des Garagen- und Stellplatzmietvertrags

Die Vermietung der Mietsache gemäß § 1 ist von der etwaigen Vermietung einer Wohnung zwischen den Vertragsparteien in derselben oder einer anderen Immobilie rechtlich, wirtschaftlich und tatsächlich unabhängig. Die Vorschriften des Wohnraummietrechts finden auf diesen Garagen- und Stellplatzmietvertrag ausdrücklich keine Anwendung.

§ 11 Sonstige Vereinbarungen

Die Vertragsparteien treffen folgende weitere Vereinbarungen (z.B. über die Leistung einer Kautions, den Abschluss einer ausreichenden Haftpflichtversicherung etc.)

Ort, Datum: _____

Vermieter/-in: _____

Mieter/-in: _____

* z.B. dass Änderungen und Ergänzungen der Schriftform bedürfen oder dass die Parteien ganz oder teilweise verzichten