

Garagen-Mietvertrag

Zwischen

Name ¹	Vorname	Geburtsdatum. ¹
-------------------	---------	----------------------------

Name ²	Vorname	Geburtsdatum. ²
-------------------	---------	----------------------------

Str./Nr.	PLZ/Ort
----------	---------

E-Mail	Telefon	Handy

-nachstehend Vermieter genannt- und

Name ¹	Vorname	Geburtsdatum. ¹
-------------------	---------	----------------------------

Name ²	Vorname	Geburtsdatum. ²
-------------------	---------	----------------------------

Str./Nr.	PLZ/Ort
----------	---------

E-Mail	Telefon	Handy
--------	---------	-------

-nachstehend Mieter genannt-

wird folgender Mietvertrag geschlossen

§ 1 Vertragsgegenstand

Der Vermieter vermietet dem Mieter die auf dem Grundstück in der

Str./Nr. PLZ/Ort

vorhandenen

KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage mit Nr. _____ gekennzeichnet

Einzelgarage

Doppelgarage

Kipparker

zum Zweck der Unterstellung eines PKW bzw. Kraftfahrzeugs.

§ 2 Miete

2.1. Die monatliche Garagenmiete beträgt: €

In Worten:

Darin enthalten sind alle Nebenkosten

Neben der Miete trägt der Mieter die Betriebskosten i.S.d. Betriebskostenverordnung

monatliche Betriebskostenvorauszahlung: €

Gesamtmieta (inkl. Betriebskostenvorrauszahlung)	€
---	---

§ 3 Zahlung der Miete und Nebenkosten

Miete und Nebenkosten sind ab Beginn der Mietzeit monatlich im Voraus, spätestens bis zum dritten Werktag eines Monats für den Vermieter kostenfrei auf das Konto des Vermieters

Kontoinhaber:

I-BAN:

BIC: _____ bei _____

zu überweisen. Ausschlaggebender Zeitpunkt ist die Wertstellung auf dem Konto des Vermieters, nicht der Tag der Absendung.

§ 4 Beginn des Mietverhältnisses und Mietdauer

Das Mietverhältnis beginnt am _____ und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.
Das Recht zur Kündigung bestimmt sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Eine Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

Eine Kündigung des Mietverhältnisses bedarf der Schriftform. Auf die Kündigung des Mietvertrags finden die Vorschriften der §§ 573 ff BGB Anwendung. Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Kündigung fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. Die entsprechende Vorschrift des § 545 BGB findet insoweit keine Anwendung.

4.1 Für die Dauer des Mietverhältnisses werden dem Mieter folgende Schlüssel ausgehändigt:

Garagenschlüssel	sonst. Schlüssel	Fernbedienung
------------------	------------------	---------------

Die Beschaffung weiterer Schlüssel durch den Mieter bedarf der Genehmigung des Vermieters. Bei Verlust ausgehändigter oder selbstbeschaffter Schlüssel zu einer Hauseingangstür ist der Vermieter im Interesse der Sicherheit des Hauses berechtigt, auf Kosten des Mieters neue Schlösser mit der erforderlichen Zahl von Schlüsseln anbringen zu lassen. Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass die ihm übergebenen Schlüssel nicht an andere als zu seinem Haushalt gehörige Personen ausgehändigt werden.

§ 5 Mietkaution

5.1. Es wird eine Mietkaution (Mietsicherheit) in Höhe von _____ € (2 Monatskaltmieten) an den Vermieter als Sicherheit gezahlt. Der Vermieter verpflichtet sich die Kautions unabhängig vom Eigenkapital beziehungsweise dem Firmenkapital anzulegen.

Diese Kautions (2 Monatskaltmieten) ist bei Übergabe der Mietsache zu erbringen.

5.2. Der Mieter ist nicht berechtigt, vor dem Ende des Mietverhältnisses den noch nicht fälligen Kautionsrückzahlungsanspruch gegen Mietforderungen aufzurechnen.

5.3. Die Kautions ist nach Ende des Mietverhältnisses und nach Rückgabe der Mietsache abzurechnen und auszuzahlen, sobald klar ist, dass begründete Gegenansprüche bzw. Zurückbehaltungsansprüche nicht bestehen.

§ 6 Instandhaltung

6.1. Der Mieter verpflichtet sich die Garage sowie gemeinschaftliche Einrichtungen pflegend zu behandeln. Schäden an der Garage sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Für durch verspätete Anzeige verursachte weitere Schäden haftet der Mieter.

6.2. Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden, die durch die Verletzung seiner ihm obliegenden Obhuts-, Sorgfalts- und Anzeigepflicht schuldhaft verursacht werden. Er haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch seine Angehörigen, Untermieter, Arbeiter, Angestellten, Handwerker und Personen, die sich mit seinem Willen die Garage benutzen verursacht werden.

§ 7 Benutzung der Mietsache

7.1. Bei der Benutzung der Garage bzw. des Stellplatzes ist der Mieter verpflichtet, einschlägige polizeirechtliche Vorschriften über die Lagerung von Treibstoffen, Öl etc. sowie die allgemeinübliche Sorgfalt zu beachten.

7.2. Die Parteien sind sich darüber einig, dass eine Untervermietung oder die Überlassung der Mietsache an Dritte der Zustimmung des Vermieters bedarf. Überlässt der Mieter die Mietsache auch nach einer schriftlichen Abmahnung weiterhin einem Dritten zu dessen selbstständigen Gebrauch, ist der Vermieter zur fristlosen Kündigung berechtigt.

7.3. Das Abstellen von Wohnmobil / Wohnanhänger ist nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters zulässig.

7.4. Der Vermieter haftet nicht für den Verlust oder die Beschädigung des Kfz durch Brand oder Entwendung bzw. Raub. Dies gilt nicht, soweit auf Seiten des Vermieters oder seiner Erfüllungsgehilfen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit gegeben waren.

§ 8 Hausordnung

8.1 Die Parteien sind sich darüber einig, dass die bei Abschluss des Mietvertrages dem Mieter übergebene Hausordnung (Anlage) zum wesentlichen Bestandteil des Mietvertrags wird.

8.2 Der Vermieter oder der Hausverwalter ist berechtigt, die Hausordnung zur Regelung der Benutzung und Reinigung gemeinsam benutzter Räume des Hauses und zur Regelung von Ruhe und Ordnung im Hause zu erlassen und sie, soweit erforderlich, abzuändern, sofern dem Mieter dadurch nicht einseitig neue Pflichten auferlegt werden. Die etwaige Änderung sind dem Mieter in geeigneter Weise bekanntzugeben.

§ 9 Mieterhöhung

9.1. Der Vermieter kann die Zustimmung des Mieters zur Mieterhöhung nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen verlangen

9.2. Die vertraglich vereinbarte Miete bleibt bis zum _____ unverändert.

§ 10 Kündigung

10.1. Das Kündigungsrecht der Mietvertragsparteien richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen; hinsichtlich der Rechtzeitigkeit kommt es allein auf den Zugang des Kündigungsschreibens an. Der Mieter kann den Mietvertrag von unbestimmter Dauer jederzeit unter Einhaltung der Kündigungsfrist von Monaten kündigen.

10.2. Der Vermieter ist zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn der Mieter mit einem Betrag, der zwei Monatsmieten übersteigt, im Rückstand liegt.

§11 Ende des Mietverhältnisses

11.1. Der Mieter hat dem Vermieter den TG- Stellplatz oder Garage nach Beendigung des Mietverhältnisses in besenreinem Zustand zurückzugeben. Der ursprüngliche Zustand ist wieder herzustellen. Insbesondere sind vom Mieter eingebrachte Einrichtungen zu entfernen. Sämtliche Schlüssel sind an den Vermieter herauszugeben.

11.2. Wird bei der Übergabe der Mietsache ein Schaden an dieser oder den Einrichtungen festgestellt, und dem Mieter trifft hierfür ein Verschulden, so ist der Mieter zum Ersatz des entstandenen Schadens abzüglich der allgemein üblichen Nutzungsdauer verpflichtet.

§ 12 Teilunwirksamkeit

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so bleibt die Gültigkeit der übrigen vertraglichen Bestimmungen hiervon unberührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine andere zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten Zweck möglichst nahe kommt.

§ 13 Vertragsänderungen

Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen keine. Ergänzungen oder Vertragsänderungen sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden.

§14 Besondere Vereinbarung

Im Übrigen vereinbaren die Parteien folgendes:

Ort, Datum

Vermieter

Vermieter

Mieter

Mieter