

Mietvertrag für Garagen und Stellplätze

Zwischen

und

nachfolgend „Vermieter“¹

nachfolgend „Mieter“
gemeinsam nachfolgend „Parteien“

Anschrift:

Straße und Hausnummer

Postleitzahl und Wohnort

Telefonnummer

E-Mail

wird folgender

Mietvertrag

geschlossen:

¹ Sämtliche Namens- und Funktionsbezeichnungen in diesem Raumnutzungsvertrag verstehen sich sowohl in weiblicher als auch in männlicher Form.

§ 1
Mietgegenstand

- (1) Vermietet wird folgende/r Garage/Stellplatz:

Garage-/Stellplatz-Nr.: _____

im Anwesen _____

Straße und Hausnummer: _____

Postleitzahl und Ort: _____

zum Einstellen eines angemeldeten Personenkraftwagens oder Motorrades.

- (2) Dem Mieter werden für die Dauer der Mietzeit folgende Schlüssel ausgehändigt:

§ 2
Mietzeit

- (1) Das Mietverhältnis beginnt am

- (2) das Mietverhältnis kann jeweils spätestens am 3. Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats gekündigt werden. Für die Rechtzeitigkeit kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang des Kündigungsschreibens an.

§ 3
Miete

- (1) Die Miete beträgt monatlich _____ € netto. Sofern die Vermietung der Umsatzsteuer unterliegt, wird diese vom Mieter zusätzlich geschuldet.

- (2) Der monatliche Mietbetrag ist spätestens am 3. Werktag eines jeden Kalendermonats an den Vermieter oder an die von ihm zur Entgegennahme ermächtigte Person oder Stelle, derzeit
an _____
auf das Konto IBAN _____
BIC _____
bei (Geldinstitut) _____ im Voraus zu entrichten.
- (3) Befindet sich der Mieter mit der Zahlung der Miete ganz oder teilweise in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, den Verzugsschaden geltend zu machen. Für Mahnungen kann der Vermieter eine Mahngebühr in Höhe von 2,50 € pro Mahnung erheben, jedoch nur für insgesamt 2 Mahnschreiben je Anlass. Das Recht des Mieters nachzuweisen, dass ein geringerer oder gar kein Schaden entstanden ist, bleibt unberührt.

§ 4 Mietsicherheit

- (1) Zur Sicherung aller dem Vermieter gegen den Mieter aus dem Mietverhältnis zustehenden Ansprüche leistet der Mieter eine Kautions gemäß § 551 BGB in Höhe von _____ €. Der Kautionsbetrag entspricht 3 Monatsmieten gemäß § 3 Abs. 1 des Mietvertrages.
- (2) Die Kautions hat der Mieter unter Angabe des Mietobjektes auf das Konto
IBAN _____
BIC _____
bei Geldinstitut _____ zu überweisen.
Dort wird der Kautionsbetrag auf einem Sparkonto mit 3-monatiger Kündigungsfrist angelegt. Die Zinsen erhöhen die Kautions entsprechend.

§ 5 Garantiehaftung des Vermieters, Aufrechnung gegenüber dem Vermieter

- (1) Die Einstellung des Kraftfahrzeugs erfolgt auf eigene Gefahr des Mieters.

- (2) Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für bei Mietvertragsabschluss vorhandene Mängel ist ausgeschlossen. § 536 Abs. 1 S. 1 Alt. 1 BGB findet insoweit keine Anwendung.
- (3) Der Mieter kann gegen die Miete mit Forderungen aufgrund der §§ 536 a, 539 BGB oder aus ungerechtfertigter Bereicherung wegen zu viel gezahlter Miete die Aufrechnung erklären. Mit anderen Forderungen kann der Mieter nur dann aufrechnen, wenn diese unbestritten, rechtskräftig festgestellt oder entscheidungsreif sind. Ist der Mieter nach den Sätzen 1 und 2 zur Aufrechnung berechtigt, so hat er dem Vermieter seine Absicht zur Aufrechnung mindestens einen Monat vor Fälligkeit der Mietforderung in Textform anzuzeigen.

§ 6

Nutzung der Mietsache

- (1) Der Mieter verpflichtet sich:
 - a) den Garagen-/Stellplatzbereich bei der Ein- und Ausfahrt nur im Schrittempo zu befahren;
 - b) im Garagen-/Stellplatzbereich weder Reparatur- noch Reinigungsarbeiten durchzuführen;
 - c) keine feuergefährlichen Gegenstände oder Betriebsstoffe im Garagen-/Stellplatzbereich zu lagern und den Garagen-/Stellplatzbereich nicht mit Feuer oder offenem Licht zu betreten;
 - d) den Motor nur zum Zweck der Ein- und Ausfahrt zu betätigen;
 - e) bei einem Doppelstockparker die Steuerung/Hydraulik des Hebebühnenstellplatzes sorgfältig zu betätigen und die besonderen Bedienungshinweise zu beachten;
 - f) Schäden an der Garagentorautomatik oder bei einem Doppelstockparker an der Hebebühne dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.
- (2) Der Mieter haftet für alle Schäden, die bei der Benutzung der Garage/des Stellplatzes oder in Folge Nichtbeachtung vorstehender Vorschriften durch ihn selbst, seine

Angestellten oder Beauftragen oder durch sonstige Personen, denen er die Benutzung der Garage/des Stellplatzes gestattet, schuldhaft verursacht werden.

§ 7

Untervermietung/Überlassung an Dritte

Die entgeltliche oder unentgeltliche Überlassung der Garage/des Stellplatzes ist nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters gestattet.

§ 8

Beendigung des Mietverhältnisses

Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mieter verpflichtet, die Garage/den Stellplatz in gereinigtem Zustand und mit sämtlichen ausgehändigten Schlüsseln zurück zu geben.

§ 9

Schlussbestimmungen

- (1) Sollten sich einzelne Bestimmungen des Raumnutzungsvertrags als ungültig oder unwirksam erweisen, werden die übrigen Bestimmungen dieses Raumnutzungsvertrags dadurch nicht berührt. Die ungültige oder unwirksame Bestimmung ist durch eine andere gültige Bestimmung zu ersetzen, die dem Willen der Parteien so nah wie möglich kommt.
- (2) Vertragsänderung sowie -ergänzungen bedürfen der Schriftform. Die elektronische Form ist ausgeschlossen. Mündliche Vereinbarungen über die Aufhebung der Schriftform sind nichtig.

_____, den _____

Vermieter

Mieter