

Mietvertrag für Garagen, Einstellplätze in Sammelgaragen, Carports und Stellplätze

Muster

Exemplar für den
Vermieter

Bitte beachten Sie: Dieser Vertrag im Original und Zweitschrift besteht aus einem zu ergänzenden und einem feststehenden Text. Soweit die Bestimmungen zu ergänzen sind (Seite 1 bis 3) sind diese sorgfältig auszufüllen. Die fetten Punkte am Rand weisen auf zu ergänzende Lücken und besonders zu vereinbarende Regelungen hin. Auf Seite 3 unterschreibt zunächst der Mieter, anschließend der Vermieter.

Danach werden Originale und Durchschriften nach den fortlaufenden Seitenzahlen geordnet und in das jeweilige Umblatt gelegt. Das Original erhält der Vermieter, die Durchschrift der Mieter.



Jetzt
**online
wechseln:**
[enercity.de/
serviceportal](https://enercity.de/serviceportal)

„Mein neuer passt
richtig gut zu mir!“

Wechseln auch Sie sich glücklich:

Suchen Sie sich den Strom- und
Gastarif aus, der optimal auf Ihren
individuellen Energieverbrauch
abgestimmt ist.

Alle Infos auf enercity.de –
Beratung im **KundenCenter**
und unter **+49.800.36 37 24 89**

enercity
positive energie

Mietvertrag für Garagen, Einstellplätze in Sammelgaragen, Carports und Stellplätze

Muster

Exemplar für den
Mieter

Bitte beachten Sie: Dieser Vertrag im Original und Zweitschrift besteht aus einem zu ergänzenden und einem feststehenden Text. Soweit die Bestimmungen zu ergänzen sind (Seite 1 bis 3) sind diese sorgfältig auszufüllen. Die fetten Punkte am Rand weisen auf zu ergänzende Lücken und besonders zu vereinbarende Regelungen hin. Auf Seite 3 unterschreibt zunächst der Mieter, anschließend der Vermieter.

Danach werden Originale und Durchschriften nach den fortlaufenden Seitenzahlen geordnet und in das jeweilige Umblatt gelegt. Das Original erhält der Vermieter, die Durchschrift der Mieter.



Jetzt
**online
wechseln:**
[enercity.de/
serviceportal](https://enercity.de/serviceportal)

„Mein neuer passt
richtig gut zu mir!“

Wechseln auch Sie sich glücklich:

Suchen Sie sich den Strom- und
Gastarif aus, der optimal auf Ihren
individuellen Energieverbrauch
abgestimmt ist.

Alle Infos auf enercity.de –
Beratung im **KundenCenter**
und unter **+49.800.36 37 24 89**

enercity
positive energie

Mietvertrag

- Zwischen

(Vor- und Zuname)

- in

(PLZ, Ort, Straße, Hausnummer)

als Vermieter 1)

- und 1.

(Vor- und Zuname

geb. am

Beruf)

(zur Zeit wohnhaft in)

- sowie 2.

(Vor- und Zuname

geb. am

Beruf)

(zur Zeit wohnhaft in)

als Mieter 1)

wird nachfolgender Mietvertrag geschlossen:

§ 1 Mietgegenstand

- 1. Vermietet wird/werden auf dem Grundstück _____
- _____
- _____ Garage/n, _____ Carport/s, _____ Sammelgaragenplatz/plätze, _____ Stellplatz/plätze.
- 2. Dem Mieter werden für die Mietzeit sofort – beim Einzug – _____ Schlüssel ausgehändigt. Die Beschaffung weiterer Schlüssel bedarf der Erlaubnis des Vermieters, der sie aus sachlichen Gründen verweigern kann. Der Verlust eines Schlüssels ist dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Bei schuldhaftem Verlust ausgehändigter oder selbst beschaffter Schlüssel ist der Vermieter berechtigt, auf Kosten des Mieters ein neues Schloß mit der erforderlichen Anzahl von Schlüsseln anbringen zu lassen, wenn die Mietsache konkret gefährdet ist.
Bei Beendigung des Mietvertrages oder bei Ablauf einer Räumungsfrist hat der Mieter sämtliche ihm ausgehändigten und/oder selbst beschafften Schlüssel dem Vermieter auszuhändigen.

§ 2 Mietzeit

- 1. Das Mietverhältnis beginnt am _____
Dieser Mietvertrag bildet mit einem ggf. weiteren Mietvertrag zwischen den Parteien, z.B. über Wohnraum, keine Einheit und kann gemäß den hier getroffenen Vereinbarungen separat gekündigt werden.
- 2) 2. Der Mietvertrag läuft auf unbestimmte Zeit und kann beiderseits mit einer Frist von ____ Monaten gekündigt werden.
- 2) 3. Der Mietvertrag wird auf die Dauer von ____ Monaten/Jahren geschlossen und läuft am _____ ab.
Er verlängert sich jeweils um _____ Monate/Jahre, wenn er nicht von einem Vertragsteil unter Einhaltung einer Frist von _____ Monat/en vor Ablauf der Mietzeit gekündigt wird.
- 4. Die Kündigung muß schriftlich bis zum 3. Werktag eines Kalendermonats erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang des Kündigungsschreibens an.
- 5. Der Vermieter ist berechtigt, das Mietverhältnis fristlos zu kündigen, wenn der Mieter mit einem Betrag von zwei Monatsmieten im Rückstand ist, die gesetzlichen Feuerschutzvorschriften für Garagen nicht beachtet, die Mietsache vertragswidrig gebraucht, sie ohne Genehmigung unter- oder weitervermietet, den Vermieter, andere Mitmieter oder Nachbarn erheblich stört oder belästigt oder ein sonstiger wichtiger Grund vorliegt.
- 6. Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. § 545 BGB findet keine Anwendung. Fortsetzung oder Erneuerung des Mietverhältnisses nach seinem Ablauf muß ausdrücklich vereinbart werden.

1) Unter Mieter und Vermieter werden im folgenden die Mietparteien auch dann verstanden, wenn sie aus mehreren Personen bestehen.
2) Zutreffendes bitte ankreuzen.

§ 3 Miete, Betriebskosten und weitere Nebenkosten

- 1. Die Miete beträgt monatlich EUR
- (in Worten) EUR)
- 2. Neben der Miete sind anteilig sämtliche Betriebskosten i. S. der Betriebskostenverordnung zu bezahlen.
Auf die Betriebskosten ist zusammen mit der monatlichen Miete eine
- 1) Pauschale in Höhe von EUR
- 1) Vorauszahlung in Höhe von EUR
zu bezahlen. Über die Vorauszahlung wird jährlich nach Ende der Abrechnungsperiode abgerechnet.
- 3. Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: Mehrwertsteuer in jeweiliger gesetzlicher Höhe, z. Zt. 19% EUR
Summe der monatlichen Zahlungen EUR
- 4. Die Zahlungen erfolgen an:
Bank: _____
IBAN: _____ BIC: _____
- 5. Die Mietsicherheit gemäß § 6 beträgt EUR

§ 4 Zahlung des Mietzinses und Betriebskosten

- 2) 1. Der Mieter ermächtigt den Vermieter, die Miete und die Betriebskosten im Lastschriftverfahren monatlich im voraus am 1. Werktag einzuziehen.
- 2) 2. Die Miete und die Betriebskosten sind monatlich im Voraus, spätestens am 3. Werktag eines jeden Monats, an den Vermieter oder an die von ihm zur Entgegennahme ermächtigte Person oder Stelle kostenfrei zu zahlen. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es auf den Eingang beim Vermieter an, bei unbarer Zahlung auf den Eingang auf dem im Vertrag angegebenen Bankkonto des Vermieters. Gutschriftverzögerungen hat der Mieter nicht zu vertreten, wenn sie auf einem Fehlverhalten Dritter, namentlich des Zahlungsdienstleisters beruhen.
- 3. Ist das Konto nicht gedeckt oder kommt der Mieter mit seiner Zahlung in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, dem Mieter die ihm dadurch entstandenen Kosten und Verzugszinsen in Rechnung zu stellen.

§ 5 Änderung der Miete und der Betriebskosten

1. Die Parteien sind berechtigt, die Aufnahme von Verhandlungen über eine Neufestsetzung der Miete zu verlangen, wenn sich der vom Statistischen Bundesamt monatlich festgestellte Verbraucherpreisindex für Deutschland, auf der jeweils amtlichen Basis gegenüber dem Stand des Vertragsschlusses oder einer Neuregelung um mehr als 8% nach oben oder unten verändert. Sollten die Indizes vom Statistischen Bundesamt nicht fortgeführt werden, so wird ein vergleichbarer Index des Statistischen Amtes der Europäischen Union zugrunde gelegt.
Einigen sich die Vertragsparteien nicht über die zukünftige Miethöhe, so entscheidet ein auf Antrag einer oder beider Parteien von der Industrie- und Handelskammer oder einer sonstigen Stelle zu benennender Sachverständiger als Schiedsgutachter gemäß § 317 BGB nach billigem Ermessen darüber, ob und in welcher Höhe eine Änderung der Miete eintreten soll. Dabei ist die ortsübliche Miete gleichartiger Objekte zugrunde zu legen. Die neue Miete ist alsdann vom 1. des auf den Tag der Antragstellung folgenden Monats an für beide Vertragsparteien verbindlich. Die Kosten des Verfahrens tragen beide Parteien je zur Hälfte.
2. Der Vermieter ist berechtigt, den Verteilerschlüssel für die Betriebskosten nach billigem Ermessen erstmals festzusetzen und zu ändern, wenn Gründe einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Grundstücks dies erfordern.
3. Die Vorauszahlung/die Pauschale auf die Betriebskosten kann vom Vermieter neu festgesetzt werden nach Maßgabe von § 560 BGB.

§ 6 Mietkaution

Hinterlegt der Mieter eine Kautions, hat der Vermieter sie getrennt von seinem Vermögen bei einem Kreditinstitut zu dem für Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist üblichen Zinssatz anzulegen. Die Kosten der Verwahrung trägt der Mieter. Der Anspruch auf Rückzahlung der Mietsicherheit nebst Zinsen entsteht mit Ende des Mietverhältnisses.

Der Vermieter ist berechtigt, gegen den Rückzahlungsanspruch mit ihm zustehenden Ansprüchen aus dem Mietverhältnis aufzurechnen oder das Geld ganz oder teilweise wegen noch abzurechnender Betriebskosten zurückzubehalten. Während des laufenden Mietverhältnisses ist der Mieter nicht berechtigt, den aufschiebend bedingten Anspruch auf Rückgewähr der Mietkaution gegen Ansprüche des Vermieters aufzurechnen.

1) Zutreffendes bitte ankreuzen, falls nichts angekreuzt wird, gilt eine Pauschale als vereinbart.

2) Zutreffendes bitte ankreuzen, falls nichts angekreuzt wird, gilt Ziffer 2.

§ 7 Zustand der Mietsache

1. Der Mieter übernimmt den Mietgegenstand im gegenwärtigen Zustand.
2. Der Mieter führt auf eigene Kosten die Schönheitsreparaturen fachgerecht aus.
3. Veränderungen am und im Mietgegenstand dürfen vom Mieter nur mit ausdrücklicher Erlaubnis des Vermieters vorgenommen werden.
4. Schäden am Mietgegenstand oder den Einrichtungen und Installationen hat der Mieter unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Soweit die Schäden vom Mieter, seinen Familienangehörigen, Besuchern, Angestellten usw. schuldhaft verursacht sind, hat sie der Mieter auf seine Kosten zu beseitigen.
5. Der Mieter trägt die Kosten der Kleinreparaturen innerhalb der Mieträume soweit sie einen Betrag von 100,00 € zzgl. ges. MwSt. im Einzelfall nicht übersteigen. Kleinreparaturen sind Maßnahmen zur Behebung von Schäden an mitvermieteten Installationsgegenständen für Elektrizität, Wasser und Gas, den Heizeinrichtungen, den Fenster- und Türverschlüssen, die dem direkten und häufigen Zugriff des Mieters unterliegen. Hierunter fallen insbesondere Steckdosen, Lichtschalter, Wasserhähne, Heizkörperventile, Mischbatterien, Waschbecken, Abzugsventilatoren, Fenster- und Türverschlussgriffe und Riegel, Dreh- und Kippbeschläge, Türschlösser, Hebetürrichtungen, Oberlichtverschlüsse, elektrische Türöffner, Riegel- und Sicherheitsstangen für Klappläden, Jalousien. Werden innerhalb eines Jahres mehrere Kleinreparaturen ausgeführt, ist die Kostenübernahmepflicht auf einen Höchstbetrag von 200,00 € zzgl. ges. MwSt., begrenzt.

§ 8 Untervermietung

Die vermietete Garage darf nur zum Einstellen für Kraftfahrzeuge des Mieters benutzt werden. Untervermietung und Gebrauchsüberlassung an Dritte ist unzulässig.

§ 9 Obhutspflicht

1. Wenn die Garage mit Heizung ausgestattet ist, hat der Mieter während der üblichen Heizperiode für angemessene Beheizung zu sorgen, so daß der Raum frostfrei ist. Für schuldhaft verursachte Schäden durch Einfrieren der Heizung haftet der Mieter.
2. Wenn die Garage mit einer Wasserzapfstelle ausgerüstet ist, hat der Mieter bei Frostgefahr die Leitung rechtzeitig abzustellen. Für verschuldete Frostschäden haftet der Mieter.

§ 10 Reinigungspflichten

1. Der Mieter hat für gehörige Reinigung des Mietgegenstandes zu sorgen, insbesondere von ihm zu verantwortende Benzin- und Ölsuren zu beseitigen.
2. Der Mieter hat die Zuwege zum Mietgegenstand zu reinigen sowie für die Beseitigung von Schnee und Eis zu sorgen, soweit diese Arbeiten nicht von einem Hausmeister oder Reinigungsinstitut durchgeführt werden.

§ 11 Nutzungsordnung

1. Es ist unzulässig, das Fahrzeug außerhalb der Mietsache auf dem Grundstück zu parken.
2. Tore, Gitter oder ähnliche Einrichtungen am Garagenhof sind nach Benutzung ordnungsgemäß wieder zu verschließen.
3. Das Waschen von Fahrzeugen im und vor dem Mietgegenstand ist nicht gestattet.
4. Die gesetzlichen Vorschriften hinsichtlich des Gebrauchs von offenem Feuer, Licht, Laufenlassen von Motoren usw. müssen vom Mieter sorgfältig beachtet werden.
5. Bei Ein- und Ausfahrt aus dem Mietgegenstand ist jeder unnötige Lärm zu vermeiden, insbesondere darf der Motor nicht länger als unbedingt nötig im Leerlauf laufen.

§ 12 Sonstige Vereinbarungen

● _____

● _____

● _____

● _____

● _____, den _____ 20____

(Ort)

● _____

(als Vermieter) (als Mieter)