
Garagenmietvertrag / Stellplatzmietvertrag



Dieses Vertragsmuster kann eine auf den individuellen Einzelfall gerichtete Beratung durch einen fachkundigen Anwalt nicht ersetzen.

Bearbeitete Fassung aus Wurm/Wagner/Zartmann – Das Rechtsformularbuch, zu beziehen beim Verlag Dr. Otto Schmidt, Köln, www.otto-schmidt.de.

©2017. Alle Rechte vorbehalten.

Weitere alltagsrelevante Formulare finden Sie auf

www.anwalt-suchservice.de

Garagenmietvertrag / Stellplatzmietvertrag

zwischen

Vorname und Name: _____

Straße und Hausnr.: _____

PLZ und Ort: _____

- nachfolgend *Vermieter* - und

Vorname und Name: _____

Straße und Hausnr.: _____

PLZ und Ort: _____

- nachfolgend *Mieter* genannt -

§1 Mietsache

Vermietet wird

auf dem Grundstück: _____

in PLZ, _____ Ort: _____

(Hinweis: genaue Anschrift oder – falls nicht vorhanden – Flur/Flurstück gemäß Grundbuch)

die Garage/der Stellplatz Nr. _____ zur Unterstellung eines Pkw
mit dem Kfz-Kennzeichen _____.

Jeder Fahrzeugwechsel ist dem Vermieter schriftlich anzuzeigen.

§2 Mietzeit

1. Das Mietverhältnis beginnt am _____ und läuft auf unbestimmte Zeit. Es kann von beiden Parteien spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats gekündigt werden. Die Kündigung ist schriftlich zu erklären.

2. Setzt der Mieter nach Ende der Mietzeit die Nutzung fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. § 545 BGB ist ausgeschlossen.

§3 Mietzins

1. Der Mietzins beträgt monatlich _____ Euro.

2. Neben dem Mietzins trägt der Mieter anteilige Betriebskosten iSv. § 2 BetrKV, auf welche ausdrücklich Bezug genommen wird. Auf die Betriebskosten hat der Mieter monatliche Vorauszahlungen in Höhe von _____ Euro zu zahlen.

Die Vorauszahlungen können vom Vermieter für die Zukunft durch Erklärung in Textform nach billigem Ermessen auf einen den tatsächlichen Kosten entsprechenden Betrag angehoben werden, wenn und soweit sie zur Deckung der tatsächlich anfallenden Kosten nicht ausreichen.

Werden nach Vertragsschluss öffentliche Abgaben oder Steuern neu eingeführt oder entstehen Betriebskosten neu, die unter Beachtung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit für den Betrieb oder die Unterhaltung der Mietsache erforderlich sind, können diese Kosten ebenfalls vom Vermieter vom Zeitpunkt ihrer Entstehung an entsprechend den in diesem Vertrag getroffenen Regelungen durch Erklärung in Textform auf den Mieter umgelegt und angemessene Vorauszahlungen festgesetzt werden. In der Erklärung muss der Grund für die Umlage bezeichnet und erläutert werden.

§4 Mietkaution

1. Zur Sicherung aller Ansprüche des Vermieters gegen den Mieter aus diesem Mietverhältnis hat der Mieter eine Kautions in Höhe der 3-fachen monatlichen Gesamtmiete spätestens bis zum _____ auf das Konto des Vermieters einzuzahlen.
2. Wird die Kautions nicht geleistet, besteht kein Anspruch des Mieters auf Übergabe der Mietsache. Die Mietzahlungsverpflichtung des Mieters bleibt dadurch unberührt. Das außerordentliche Kündigungsrecht des Vermieters bleibt ebenfalls unberührt.

§5 Übergabe der Mietsache

Der Mieter erhält bei der Übergabe der Mietsache einen Schlüssel und/oder einen Transponderschlüssel zum Öffnen der Garagenzugänge.

Für diesen ist ein Pfand in Höhe von _____ Euro zu hinterlegen.

Bei Verlust des Schlüssels und bzw. oder Transponderschlüssels hat der Mieter die Kosten der Wiederbeschaffung zu tragen.

§6 Mietgebrauch, Haftung

1. Der Mieter verpflichtet sich
 - a) bei der Ein- und Ausfahrt Rücksicht auf die Hausbewohner zu nehmen, insbesondere unnötiges Hupen und sonstigen Lärm zu vermeiden;
 - b) die einschlägigen behördlichen Vorschriften zu beachten, insbesondere die Mietsache nicht mit Feuer oder offenem Licht zu betreten, Betriebsstoffe oder feuergefährliche Gegenstände nicht in der Mietsache zu lagern und den Motor nicht bei geschlossener Garage laufen zu lassen.
2. Das Fahrzeug darf weder in der Mietsache noch auf dem Grundstück des Vermieters gewaschen werden. Reparaturen außerhalb der Garage dürfen auf dem Grundstück nicht vorgenommen werden.
3. Der Mieter haftet für alle Schäden, die bei der Benutzung der Mietsache oder infolge Nichtbeachtung vorstehender Vorschriften durch ihn selbst, seine Angestellten oder Beauftragten oder durch sonstige Personen, denen er die Benutzung seines Kraftfahrzeuges oder das Betreten der Mietsache gestattet hat, verursacht werden.
4. Der Vermieter übernimmt keinerlei Haftung für Beschädigung (einschl. Frostschaden) oder Abhandenkommen des eingestellten Fahrzeuges, Zubehörs sowie sonstiger Gegenstände am Fahrzeug.
5. Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters nach § 536a BGB wegen anfänglicher Mängel ist ausgeschlossen.

§7 Mietzweck, Untervermietung

Der Mieter darf die Garage nur zu den vertraglich in § 1 bestimmten Zwecken benutzen. Will er sie zu anderen Zwecken benutzen, bedarf er der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Die Untervermietung oder unentgeltliche Überlassung der Garage an einen Dritten bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

Der Vermieter kann die Zustimmung zur Untervermietung versagen oder widerrufen, wenn in der Person des Dritten ein wichtiger Grund vorliegt.

§8 Aufrechnung, Minderung, Zurückbehaltungsrecht

1. Der Mieter kann gegenüber den Forderungen des Vermieters aus dem Mietverhältnis mit einer Gegenforderung nur aufrechnen oder ein Minderungs- oder Zurückbehaltungsrecht nur ausüben, wenn die Gegenforderung rechtskräftig festgestellt oder unbestritten ist. In diesem Fall kann der Mieter nur aufrechnen oder ein Minderungs- oder Zurückbehaltungsrecht ausüben, wenn er den Vermieter mindestens einen Monat vor Fälligkeit der Forderung, gegen welche aufgerechnet bzw. die gemindert bzw. zurückbehalten werden soll, schriftlich benachrichtigt.

2. Rückforderungsansprüche des Mieters nach § 812 BGB bleiben von den vorstehenden Regelungen unberührt.

§9 Beendigung des Mietverhältnisses

Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mieter verpflichtet, die Garage/den Stellplatz in gereinigtem Zustand mit sämtlichen dazugehörigen Schlüsseln / Transponderschlüsseln an den Vermieter zurückzugeben.

§10 Selbständigkeit des Vertrages

Vermieter und Mieter sind sich darüber einig, dass die Vermietung der Garage von der Vermietung einer Wohnung an den Mieter im gleichen Anwesen rechtlich, tatsächlich und wirtschaftlich unabhängig ist.

§11 Schlussbestimmungen, Wirksamkeit, Schriftform

1. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages oder eine künftig in ihn aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein, berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht. Das Gleiche gilt, wenn der Vertrag eine Regelungslücke enthält. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksame oder nicht durchführbare Klausel oder eine Lücke durch eine Regelung zu ersetzen, die – soweit rechtlich möglich – dem Parteiwillen rechtlich und wirtschaftlich am Nächsten kommt oder die die Parteien nach dem Zweck des Vertrages gewollt haben würden, sofern sie bei Abschluss dieses Vertrages oder dessen späterer Ergänzung diesen Punkt bedacht hätten.

2. Dieser Vertrag enthält alle zwischen den Vertragsparteien vereinbarten Bestimmungen bezüglich des Mietverhältnisses. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Ergänzungen oder Änderungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

3. Den Parteien ist bekannt, dass dieser Mietvertrag gem. § 550 BGB iVm. §§ 578, 126 BGB der Schriftform bedarf, sofern er eine Laufzeit von mehr als einem Jahr hat. Sie verpflichten sich deshalb gegenseitig, auf jederzeitiges Verlangen einer Partei, alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um den gesetzlichen Schriftformerfordernissen Genüge zu tun. Sie verpflichten sich zudem, den Mietvertrag nicht unter Berufung auf die Nichteinhaltung der Schriftform vorzeitig zu kündigen. Das gilt nicht nur für diesen Ursprungsvertrag, sondern auch für Nachtrags-, Änderungs- oder Ergänzungsvereinbarungen.

4. Wird dieser Vertrag zunächst nur von einer Partei unterzeichnet und der anderen ausgehändigt, so gilt dies als Angebot zum Abschluss des Mietvertrages, das die andere Partei gem. § 148 BGB durch Gegenseichnung und Rückgabe des Mietvertrages nur binnen vier Wochen ab Unterschriftsdatum der Erstunterzeichnung annehmen kann.

Ort, Datum

Ort, Datum

Unterschrift Vermieter

Unterschrift Mieter