

Garagenmietvertrag

zwischen
 [Vor- und Zuname, Geburtsname, ggf. Vertreter bei Gesellschaften, Rechtsform]

Adresse - Vermieter -

und
 [Vor- und Zuname, Geburtsname, ggf. Vertreter bei Gesellschaften, Rechtsform]

Adresse

ausgewiesen durch - Mieter -

wird folgender Garagenmietvertrag geschlossen:

§ 1 Mietobjekt

1. Der/die Vermieter/in vermietet an den/die Mieter/in die Garage Nr. im Anwesen

 ausschließlich zur Unterstellung eines Personen-Kraftfahrzeuges/Motorrads.
 Ebenfalls dort untergestellt werden dürfen
2. Mitbenutzt werden dürfen

§ 2 Beginn des Mietverhältnisses

Das Mietverhältnis beginnt am Dem Mieter werden Garagenschlüssel übergeben.
 Der Zustand der Mietsache wird bei Ihrer Überlassung an den Mieter in einem Übergabeprotokoll festgehalten.

§ 3 Miete

| | |
|---------------------------------------|----------------|
| Die Miete beträgt monatlich | |
| für die Garage | € |
| für den Einstellplatz | € |
| für den Tiefgarageneinstellplatz | € |
| (zzgl. der jeweils gesetzlich | |
| geltenden Umsatzsteuer, z. Zt.%) | € |
| Summe | <u>€</u> |

§ 4 Zahlung der Miete und Betriebskosten

Der Gesamtbetrag von z. Zt. €

ist monatlich im Voraus spätestens bis zum dritten Werktag auf das nachstehend benannte Konto des Vermieters
 kostenfrei zu zahlen:

Empfänger/Kontoinhaber
 Konto-Nummer
 Bankleitzahl
 Geldinstitut

§ 5 Kautio

Zur Sicherung der Ansprüche des Vermieters aus diesem Vertrag hinterlegt der Mieter zu Beginn des Mietverhältnisses eine Kautio in bar in Höhe von € in der Anlageform eines Sparbuchs:

Konto-Nummer
 Bankleitzahl
 Geldinstitut.....

Aus dieser Summe werden während und nach Beendigung des Mietverhältnisses sich ergebende Ansprüche des Vermieters beglichen. Der Mieter ist nicht berechtigt, fällige Mieten und Nebenkosten mit der Kautio zu verrechnen. Dem Mieter stehen die banküblichen Zinsen zu.

Bei einer Mietermehrheit (Gesamtgläubiger) kann der Vermieter die Kautio mit befreiender Wirkung nach seinem Belieben an jeden einzelnen der Mietergemeinschaft zurückzahlen.

§ 6 Pflichten des Mieters

Der Mieter hat jeglichen Lärm, insbesondere die Ruhestörung der Hausbewohner und Nachbarn zu vermeiden. In Erfüllung dieses Grundsatzes ist es dem Mieter insbesondere untersagt, unnötig zu hupen, den Motor geräuschvoll anzulassen oder warmlaufen zu lassen, mit unnötig hoher Motordrehzahl an- und abzufahren, ein Autoradio inklusive Zubehör bei offenen Fahrzeugtüren oder heruntergedrehten Seitenscheiben zu betreiben, sowie die Fahrzeug- und Garagentüren übermäßig laut zu öffnen und zu schließen.

Die Garagentüren sind nach dem Ein- und Ausfahren sofort zu schließen und stets geschlossen zu halten.

Der Mieter darf auch auf mitbenutzten Grundstücksteilen nur Schritttempo fahren.

Es ist nicht gestattet, das Kraftfahrzeug in der Garage, auf deren Zufahrt oder auf dem sonstigen Grundstück zu waschen. Insbesondere sind Motor- und Unterbodenbehandlungen verboten.

Lüftungsanlagen dürfen nicht verschlossen oder zugestellt werden.

Der Mieter hat die Mieträume stets sauber und trocken zu halten. Er achtet darauf, dass eine Verschmutzung insbesondere des Garagenbodens durch Austritt von Betriebsstoffen aller Art aus dem Kraftwagen nicht entsteht. Verschmutzungen hat der Mieter auf seine Kosten unverzüglich zu beseitigen.

Das Kraftfahrzeug darf in der Garage oder auf dem sonstigen Grundstück nicht repariert, lackiert oder restauriert werden. Bei Wartungsarbeiten, die nur in der Garage stattfinden dürfen, ist jede Geräuschentwicklung zu vermeiden. Wartungsarbeiten, die notwendig mit Lärmentwicklung verbunden sind, sind nicht gestattet.

Der Mieter verpflichtet sich insbesondere, die feuerpolizeilichen Vorschriften zu beachten. Daher sind Rauchen, offenes Feuer oder offenes Licht innerhalb der Garage untersagt. Feuergefährliche Gegenstände oder Stoffe dürfen nicht gelagert werden. Es ist verboten, den Motor bei geschlossenen Garagentüren laufen zu lassen.

Der Mieter verpflichtet sich, die Garage, deren Zufahrt sowie die Frontmeter der Garage an der Grundstücksgrenze zweimal wöchentlich zu säubern. Dem Mieter obliegt es, die Zufahrt zur Garage von Schnee und Eis zu reinigen sowie bei Glätte mit abstumpfenden Mitteln abzustreuen. Streumaterial und Reinigungsgeräte hat der Mieter auf seine Kosten zu stellen.

Ist der Mieter an der Ausübung der sich aus diesem Abschnitt ergebenden Pflichten gehindert, so hat er auf seine Kosten eine Ersatzkraft zu beauftragen, für deren Verschulden der Mieter haftet. Bei Verletzung der Reinigungs- und Streupflicht ist der Vermieter berechtigt, im Namen und auf Kosten des Mieters eine Ersatzvornahme durchzuführen.

§ 7 Vertragsgemäßer Gebrauch

Der Mieter darf die Mietsache nur zum vertraglich bestimmten Zweck benutzen und hat jeden vertragswidrigen Gebrauch zu unterlassen, es sei denn, dass der Vermieter zuvor ausdrücklich seine schriftliche Erlaubnis hierzu erteilt hat.

Notwendig werdende Schönheitsreparaturen hat der Mieter auf seine Kosten vorzunehmen. Schönheitsreparaturen umfassen das Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken, das Streichen der Heizrohre und des Garagentors.

Die Beseitigung von Bagatellschäden übernimmt der Mieter mit bis zu € 76,69 im Einzelfall, jedoch mitnicht mehr als 10 % der Jahresmiete. Bagatellschäden umfassen kleinere Schäden am Garagentor, den Türschlössern und an der Beleuchtung.

§ 8 Untervermietung

Es ist untersagt, die Mietsache ohne Genehmigung des Vermieters unterzuvermieten oder deren Gebrauch unentgeltlich einem Dritten zu überlassen.

§ 9 Haftung

Der Mieter haftet für alle Schäden, die bei Benutzung der Garage oder Missachtung der vorstehenden Vorschriften durch ihn selbst, seine Angestellten oder Beauftragten oder durch sonstige Personen, denen er die Benutzung seines Kraftfahrzeugs gestattet hat, an der Garage oder am Haus schuldhaft verursacht werden.

Im Falle der Gebrauchüberlassung haftet der Mieter auch für alle Handlungen und Unterlassungen derjenigen, denen er den Gebrauch der Mietsache überlassen hat.

Der Vermieter haftet nicht für die Beschädigung einschließlich Frostschäden oder das Abhandenkommen des eingestellten Kraftfahrzeugs, Zubehörs oder sonstiger Gegenstände am Kraftfahrzeug, soweit sie nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig von ihm verursacht wird. Dies gilt auch für alle übrigen in die Garage eingebrachten Gegenstände des Mieters oder Dritter.

Der Mieter verpflichtet sich, die eingestellten Kraftfahrzeuge nebst Zubehör angemessen zu versichern.

§ 10 Beendigung des Mietverhältnisses/Kündigung

Der Mietvertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

Das Mietverhältnis kann vom Vermieter wie vom Mieter unter Einhaltung einer vierteljährlichen Kündigungsfrist gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Sie muss dem anderen Vertragspartner spätestens am dritten Werktag des ersten Monats der Kündigungsfrist zugegangen sein. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung ist der Zugang beim Erklärungsempfänger maßgebend.

Für die fristlose Kündigung gelten die gesetzlichen Vorschriften.

§ 11 Rückgabe der Mietsache

Die Mietsache ist bei Beendigung des Mietverhältnisses in gereinigtem und vertragsgemäßigem Zustand mit allen dem Mieter überreichten Schlüsseln sowie etwaiger von ihm selbst gefertigter Schlüssel zu übergeben. Der Zustand der Mietsache wird durch ein gesondertes Abnahmeprotokoll festgestellt.

Setzt der Mieter nach Beendigung des Mietverhältnisses den Gebrauch der Mietsache fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. § 545 BGB findet keine Anwendung.

§ 12 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht, Abtretung

Die Abtretung etwaiger dem Mieter aus diesem Verträge erwachsenden Forderungen ist ausgeschlossen.

Der Mieter kann gegen eine Mietzinsforderung nur aufrechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht nur ausüben, wenn er seine Absicht dem Vermieter mindestens einen Monat vor Mietzinsfälligkeit schriftlich angezeigt hat oder wenn die Forderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.

§ 13 Mehrere Personen als Mieter und Vermieter

Vermieter und/oder Mieter haften als Gesamtschuldner, sofern es sich um mehrere Personen handelt.

Erklärungen, deren Wirkungen die Mieter berühren, müssen von oder gegenüber allen Mietern abgegeben werden. Die Mieter bevollmächtigen sich jedoch gegenseitig zur Entgegennahme solcher Erklärungen. Diese Vollmacht gilt auch für die Entgegennahme von Kündigungen. Deshalb genügt es für die Wirksamkeit einer Erklärung des Vermieters auch, wenn sie gegenüber einem der Mieter abgegeben wird.

§ 14 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort dieses Vertrages und Gerichtsstand ist der Wohnsitz des Vermieters.

§ 15 Änderungen und Ergänzungen

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages einschließlich seiner Anlagen und die Aufhebung des Vertrages bedürfen der Schriftform.

§ 16 Schlussbestimmungen

Dieser Vertrag ist rechtlich und wirtschaftlich selbstständig und unabhängig von etwa geschlossenen weiteren Verträgen über andere Mietsachen. Insbesondere ist eine Kündigung unabhängig von dem Weiterbestehen eines Mietvertrags über Wohnräume möglich.

Sollten ein oder mehrere der vorstehenden Vertragsvereinbarungen aus irgendeinem Rechtsgrunde nichtig, teils nichtig oder in sonstiger Weise rechtsunwirksam sein, so wird die Rechtswirksamkeit der übrigen vertraglichen Regelungen nicht berührt.

Der Vertrag ist in zwei Exemplaren ausgefertigt. Hiervon hat der Mieter ein Exemplar erhalten.

....., den

.....
Vor- und Zuname, Firmen- oder Gesellschaftsbezeichnung und Rechtsform,
ggf. Vertretungsbefugnisse

- Vermieter -

.....
Vor- und Zuname, Firmen- oder Gesellschaftsbezeichnung und Rechtsform,
ggf. Vertretungsbefugnisse

- Mieter -