



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Mietvertrag für Garagen und Stellplätze

Vertrag Nr. _____

Mieter _____

Straße und Hausnummer des Mietobjekts _____

Ort des Mietobjekts _____

Garage(n)/Stellplatz/Stellplätze Nr. _____

bundesweit gültig | aktuellste BGH-Rechtsprechung

Alle Rechte bei:



Haus & Grund[®]
RHEINLANDWESTFALEN
Verlag und Service GmbH

© Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN Verlag und Service GmbH
Aachener Str. 172, 40223 Düsseldorf
www.verlag-hausundgrund.de

Inhaltsverzeichnis:

§ 1 Mietgegenstand	3
§ 2 Mietzeit	3
§ 3 Miete und Nebenkosten	4
§ 4 Sicherheitsleistung	4
§ 5 Benutzung der Mietsache	4
§ 6 Reinigung, Winterdienst	5
§ 7 Instandhaltung - Kleinreparaturen	5
§ 8 Untervermietung	5
§ 9 Beendigung der Mietzeit	5
§ 10 Weitere Verträge	6
§ 11 Haftung des Vermieters wegen eines Mangels	6
§ 12 Schriftform	6
§ 13 Sonstige Vereinbarungen	6
§ 14 Salvatorische Klausel	6

Mietvertrag für Garagen und Stellplätze

Zwischen

wohnhaft _____ als Vermieter/in

Steuer-Nr.: _____

vertreten durch: _____

und

wohnhaft _____ als Mieter/in

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

§ 1 Mietgegenstand

Auf dem Grundstück

werden zur Benutzung als Kraftfahrzeug - Abstellfläche vermietet:

_____ **Garage(n), Nr.:** _____ **Stellplatz/Stellplätze, Nr.:** _____

zum Abstellen von

_____ **PKW**, amtl. Kennzeichen: _____, _____ **LKW**, amtl. Kennzeichen: _____

_____ **Motorrad/Motorräder**, amtl. Kennzeichen: _____

Der Stellplatz ist überdacht nicht überdacht Tiefgaragen-Stellplatz

Dem/Den Mieter/n wurde(n) _____ Garagenschlüssel ausgehändigt.

§ 2 Mietzeit

(Zutreffendes ankreuzen und ausfüllen)

Das Mietverhältnis beginnt am _____ und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Es kann von beiden Parteien mit der gesetzlichen Kündigungsfrist gem. § 580a Abs. 1 Ziff. 3 BGB ohne Angabe von Gründen spätestens am dritten Werktag eines Monats zum Ablauf des übernächsten Monats gekündigt werden. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es auf den Tag des Zugangs der Kündigungserklärung, nicht auf den Tag der Absendung an.

oder

Das Mietverhältnis beginnt am _____ und kann mit einer Frist von _____ Monaten jeweils zum Ablauf eines Monats gekündigt werden.

oder

Das Mietverhältnis beginnt am _____ und endet am _____ ohne dass es einer ausdrücklichen Kündigungserklärung bedarf.

§ 3 Miete und Nebenkosten
(Zutreffendes ankreuzen und ausfüllen)

1. Die Grund-/Netto-Miete beträgt monatlich _____ €
- a) abzurechnende Vorauszahlung auf die Betriebskosten gemäß § 2 der Betriebskostenverordnung in der jeweils gültigen Fassung _____ €
- oder**
- b) Die Nebenkosten werden monatlich pauschal mit abgegolten; eine Abrechnung erfolgt nicht. Die Pauschale kann jährlich an die tatsächlich anfallenden Kosten angepasst werden. _____ €
- c) Neben der Miete sind monatlich zu entrichten für _____ €
- d) jeweils gesetzliche Mehrwertsteuer (z.Zt. _____ %)* _____ €
- Gesamtmiete** _____ €

2. Soweit der Vermieter zur Mehrwertsteuer optiert hat oder die Garage/der Stellplatz an einen Mieter vermietet hat, der nicht gleichzeitig Mieter einer Wohnung beim gleichen Vermieter ist, ist der Mieter verpflichtet, auf die Miete die Mehrwertsteuer in der jeweils gesetzlichen Höhe zu zahlen.*
3. Die Gesamtmiete ist monatlich im Voraus, spätestens zum dritten Werktag des Monats an den Vermieter oder an die von ihm zur Entgegennahme ermächtigte Person oder Stelle zu zahlen. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Eingang beim Vermieter entscheidend. Bei unbarer Zahlung genügt der Mieter seiner Verpflichtung zur rechtzeitigen Zahlung, wenn er nach normalem Verlauf mit rechtzeitiger Gutschrift auf dem vom Vermieter bestimmten Konto rechnen konnte.
4. Die Gesamtmiete ist monatlich auf das Konto IBAN-Nr. _____ bei der _____ BIC: _____ zu zahlen.
5. Werden Vorauszahlungen auf die Betriebskosten erhoben, erfolgt die Abrechnung jährlich. Der Vermieter ist berechtigt, bei Veränderungen der Betriebskosten die Vorauszahlungen entsprechend anzupassen. Die Anpassung erfolgt in Textform und wirkt zum Beginn des auf die Anpassung folgenden übernächsten Monats.

§ 4 Sicherheitsleistung

Der Mieter verpflichtet sich, wegen sämtlicher Forderungen des Vermieters eine Sicherheitsleistung durch Zahlung einer unverzinslichen Barkaution in Höhe von _____ EURO spätestens mit Übergabe des Mietgegenstandes zu erbringen.

§ 5 Benutzung der Mietsache

1. Der Mieter darf die Mietsache nur zu dem vertraglich vereinbarten Zweck nutzen. Bauliche Veränderungen, sowie die Benutzung der Mietsache als Werkstatt, Bastel- und Hobbyraum, sowie als Lagerraum oder vergleichbare Nutzungen sind nicht gestattet. Das Aufladen von Batterien ist in Garagen bzw. anderen geschlossenen Stellflächen nicht gestattet. Einschlägige öffentlich-rechtliche Vorschriften sind zu beachten. Jede Änderung der Nutzungsart bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
2. Im gesamten Garagen-, Stellplatz- und Einfahrtsbereich darf nur im Schritt-Tempo gefahren werden. Auf dem Garagen-, Stellplatz-, Tiefgaragengelände gilt die Straßenverkehrsordnung sinngemäß. Um Gefährdungen durch Abgase zu vermeiden, darf der Motor eines Fahrzeuges nur zu Fahrzwecken laufen.

* Nach § 4 Nr. 12a Satz 2 UStG ist „die Vermietung von Plätzen für das Abstellen von Fahrzeugen“ nicht von der Umsatzsteuer befreit. Garagen und Stellplätze unterliegen somit der Umsatzsteuer. Eine Befreiung ist nur möglich, wenn die Garage/der Stellplatz zusammen mit einer Wohnung vermietet wird oder für den Vermieter die Voraussetzungen des § 19, Abs. 1 UStG („Kleinunternehmerregelung“) gegeben sind.

3. Im Einfahrtsbereich zu den Garagen bzw. Stellplätzen und Tiefgaragen stehende Kraftfahrzeuge werden ohne vorherige Abmahnung auf Kosten des Halters des betreffenden Fahrzeugs abgeschleppt, wenn der Einfahrtsbereich behindert wird. Das Abstellen und Parken des eigenen oder fremder Kraftfahrzeug(e) vor der angemieteten Garage ist nicht gestattet.
4. Waschen und Reparieren von Kraftfahrzeugen ist weder in der Garage noch auf dem Stellplatz/Tiefgaragenstellplatz noch auf dem gesamten Garagen- und Stellplatzgelände bzw. in der Tiefgarage gestattet.
5. Die Lagerung von Kraftstoffen, Öl und anderen brennbaren Flüssigkeiten in der Garage oder auf dem Stellplatz/Tiefgaragenstellplatz ist ausdrücklich verboten.
6. Der Mieter hat regelmäßig zu prüfen, ob Betriebsmittel, wie Öl, Benzin, Diesel, Brems- oder andere Flüssigkeiten aus seinem Fahrzeug austreten und die Stellfläche verunreinigen. Solche Verunreinigungen sind umgehend fachgerecht zu beseitigen. Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch solche Verunreinigungen entstehen.
7. Rauchen und das Verwenden von offenem Feuer in der Nähe abgestellter Fahrzeuge ist verboten.
8. Das Abstellen von nicht zum Straßenverkehr zugelassenen Fahrzeugen ist nicht zulässig. Im Falle der Zuwiderhandlung ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis fristlos zu kündigen. Ausnahmen sind schriftlich zu vereinbaren.
9. Die polizeilichen und ordnungsbehördlichen Bestimmungen für die Benutzung von Garagen und Kfz- Stellplätzen sind vom Mieter zu beachten. Der Mieter hat sein Verhalten so einzurichten, dass keine anderen Mieter oder dritte Personen beeinträchtigt werden. Der Vermieter ist berechtigt, entsprechende Anordnungen zu treffen, wenn die Aufrechterhaltung von Ordnung und Ruhe auf dem Garagen-/Stellplatzgelände und in der Tiefgarage Abänderungen der Garagenordnung zwingend erforderlich machen. Gehört der vermietete Stellplatz zum Gemeinschafts- oder Sondereigentum nach WEG, gilt die Gemeinschaftsordnung der Eigentümergemeinschaft in der jeweils gültigen Fassung rechtsverbindlich für den Mieter.

§ 6 Reinigung, Winterdienst

1. Der Mieter hat die Stellfläche sauber zu halten. Dazu gehört insbesondere auch das Entfernen von Laub und Unkraut.
2. Sofern Reinigung und Winterdienst der Zufahrt nicht durch den Vermieter erfolgen und über die Betriebskosten abgerechnet werden, verpflichtet sich der Mieter, Reinigung und Winterdienst der Zufahrt zu übernehmen. Sofern an die Zufahrt mehrere Stellflächen angeschlossen sind, erfolgt die Reinigung und der Winterdienst im Wechsel mit den anderen Inhabern der Stellflächen. Die für Reinigung und Winterdienst erforderlichen Hilfsmittel hat der Mieter auf eigene Kosten anzuschaffen.
3. Der Vermieter ist jederzeit berechtigt, Reinigung und/oder Winterdienst zentral ausführen zu lassen und als Betriebskosten auf den Mieter umzulegen. Die Umstellung hat schriftlich zu erfolgen und wirkt zum Beginn des auf die Anpassung folgenden übernächsten Monats.

§ 7 Instandhaltung – Kleinreparaturen

1. In und an der Mietsache auftretende Schäden hat der Mieter unverzüglich anzuzeigen.
2. Der Mieter trägt außerdem die Kosten kleinerer Instandsetzungsarbeiten (Reparaturen) an denjenigen Gegenständen, die dem direkten und häufigen Zugriff unterliegen, wie den Installationsgegenständen für Elektrizität, Wasser und Gas, den Heizeinrichtungen, den Fenster-, Tür- und Torverschlüssen sowie den Verschlussvorrichtungen von Fensterläden; ferner auch von Rollläden. Je Einzelfall darf der Betrag von zurzeit 50,- EURO nicht überschritten werden; pro Jahr sind die gesamten Kosten auf zurzeit 6 % der Jahresmiete (Grundmiete/Nettomiete ohne Nebenkosten) beschränkt. Sofern der Mieter die Arbeiten selbst auf eigene Kosten durchführen lässt, findet ein Kostenersatz durch den Vermieter nicht statt.

§ 8 Untervermietung

Die Untervermietung oder die anderweitige Überlassung der Mietsache an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters zulässig.

§ 9 Beendigung der Mietzeit

1. Der Mieter hat die Mietsache bei Beendigung der Mietzeit in vertragsgemäßem Zustand, geräumt und besenrein gereinigt mit sämtlichen auch vom Mieter beschafften Schlüsseln an den Vermieter zurückzugeben.
2. Setzt der Mieter nach Ablauf der Mietzeit seinen Gebrauch der Mietsache fort, so verlängert sich das Mietverhältnis nicht stillschweigend auf unbestimmte Zeit. § 545 BGB wird ausdrücklich ausgeschlossen.

§ 10 Weitere Verträge

Dieser Vertrag ist in seinem Bestand unabhängig von weiteren Verträgen, die die Vertragsparteien bisher geschlossen haben oder in Zukunft schließen werden. Insbesondere kann dieser Vertrag gekündigt werden, auch wenn zwischen den Vertragspartnern ein Wohnraummietvertrag vor oder während der Laufzeit geschlossen wurde bzw. besteht.

§ 11 Haftung des Vermieters wegen eines Mangels

1. Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters wegen anfänglicher Mängel der Mietsache, die bei Abschluss des Mietvertrages vorhanden waren, und für Schäden an den eingebrachten Sachen des Mieters wird ausgeschlossen. Für Mängel, die später entstehen und die der Vermieter zu vertreten hat, oder die entstehen, weil er mit der Mängelbeseitigung in Verzug war, haftet er nur, wenn ihm oder seinen Erfüllungsgehilfen Vorsatz oder Fahrlässigkeit zur Last gelegt werden kann.
2. Der in Absatz 1 genannte Haftungsausschluss greift nicht ein, soweit der Vermieter die Mangelfreiheit des Mietobjekts oder eine bestimmte Eigenschaft besonders zugesichert oder einen Mangel arglistig verschwiegen hat. Er greift ferner nicht ein bei Haftung für Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit des Mieters, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Vermieters beruhen.
3. Angaben in zugänglich gemachten oder ausgehändigten Energieausweisen nach der Energieeinsparverordnung werden weder Bestandteil dieses Vertrages noch vom Vermieter zugesichert.

§ 12 Schriftform

Nachträgliche Änderungen oder Ergänzungen des Mietvertrages können schriftlich oder mündlich vereinbart werden. Besteht für die Gültigkeit des Vertrages oder besonderer Regelungen des Vertrages ein Schriftformerfordernis, verpflichten sich beide Vertragspartner, daran mitzuwirken, dass Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages schriftlich erfolgen unter Einhaltung der jeweils erforderlichen Schriftform. Beide Vertragspartner werden sich auf einen Mangel der Schriftform nicht berufen, sondern an der Haltung der Schriftform mitwirken.

§ 13 Sonstige Vereinbarungen

§ 14 Salvatorische Klausel

Durch etwaige Ungültigkeit einer Bestimmung, des Teils einer Bestimmung oder mehrerer Bestimmungen des Vertrages wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Falls eine Bestimmung dieses Vertrages gegen eine zwingende gesetzliche Vorschrift verstoßen sollte oder durch eine Änderung der gesetzlichen Vorschriften in Zukunft verstoßen wird, tritt an ihre Stelle die entsprechende gesetzliche Regelung. Vor Abschluss des Mietvertrages hat eine Besichtigung des Mietobjekts durch den Mieter stattgefunden.

Ort, Datum

Unterschrift(en) aller Vermieter

Unterschrift(en) aller Mieter

rechtswirksames
MUSTER

Alle Rechte bei Haus & Grund [RHEINLANDWESTFALEN](#) Verlag und Service GmbH · Aachener Str. 172 · 40223 Düsseldorf
Telefon 0211 416217-40 · Telefax 0211 416217-49

E-Mail: info@verlag-hausundgrund.de · Internet: www.verlag-hausundgrund.de

Nachdruck, Vervielfältigungen oder Fotokopien, auch auszugsweise, sind nicht gestattet.

Haftung des Herausgebers für Sach- und Vermögensschäden nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.