

# **Mietvertrag für Garagen / Stellplätze**

Unter Mieter und Vermieter werden die Mietparteien auch dann verstanden, wenn sie aus mehreren, ggf. auch juristischen Personen bestehen. Alle im Vertrag genannten Personen haben den Mietvertrag eigenhändig zu unterschreiben. Nichtzutreffende Teile des Mietvertrages sind durchzustreichen, freie Stellen sind auszufüllen oder durchzustreichen.

Zwischen

.....

vertreten durch Eichmann Grundbesitzverwaltung GmbH, Philippstraße 9 in 14059 Berlin (als Vermieter)

und Herrn / Frau

wohnhaft: ... (als Mieter)

wird folgender Mietvertrag geschlossen.

## **§ 1- Mietsache**

1. zur Einstellung von x Kraftfahrzeug(en), Pkw und/oder Motorrad werden auf dem Grundstück .... ein Stellplatz / eine Garage Nr. x vermietet.

## **§ 2 – Mietzeit und Kündigung**

1. Das Mietverhältnis beginnt am ...  
Das Mietverhältnis läuft auf unbestimmte Zeit und kann unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten von beiden Vertragsparteien gekündigt werden.
2. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen und dem anderen Vertragspartner spätestens am letzten Werktag vor Beginn der Kündigungsfrist zugegangen sein.  
Sind mehrere Personen gemeinsam Mieter, so gilt die gegenüber einem der Mieter ausgesprochene Kündigung auch für andere Mieter.
3. Der Vermieter kann den Mietvertrag aus wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn der Mieter seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt (z.B. Zahlungsrückstand, erhebliche Belästigung des Vermieters oder anderer Mieter, vertragswidriger Gebrauch, unbefugte Überlassung an Dritte, Verstoß gegen behördliche Vorschriften, insbesondere wiederholter Verstoß gegen Umweltschutzbestimmungen usw.). Ein Zahlungsrückstand in diesem Sinne liegt vor, wenn der Mieter mit mehr als einer Rate im Rückstand ist.
4. Hat der Vermieter gemäß Absatz 3 gekündigt, so ist er berechtigt, die eingestellten Gegenstände nach vergeblicher schriftlicher Aufforderung an die letzte bekannte Adresse des Mieters aus der Mietsache zu entfernen und die Zufahrt zu sperren.
5. Durch den Tod des Mieters wird der Vertrag nicht aufgehoben.
6. Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, so findet § 568 BGB keine Anwendung. Eine Vereinbarung, durch die das abgelaufene Mietverhältnis fortgesetzt oder erneuert wird, bedarf stets der Schriftform.

## **§ 3 – Miete und Nebenkosten**

1. Die Miete beträgt monatlich **xy €**

## **§ 4 – Zahlung der Miete und Nebenkosten**

1. Die Miete und Nebenkosten sind monatlich im Voraus, spätestens am dritten Werktag des Monats porto- und spesenfrei an den Vermieter oder an die von ihm zur Entgegennahme ermächtigte Personen oder Stelle zu zahlen.
2. Die Miete und Nebenkosten sind z. Z. auf das Konto xy einzuzahlen.
3. Bei verspäteter Zahlung ist der Vermieter berechtigt, Mahnkosten in Höhe von € 5,00 je Mahnung, unbeschadet von Verzugszinsen, zu erheben.

## **§ 5 – Zustand und Benutzung der Mietsache, Haftung**

1. Der Mieter verpflichtet sich, die Räume pfleglich zu behandeln und in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten und zurückzugeben.
2. Gebrauchsüberlassung an Dritte darf nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters erfolgen. Die Zustimmung kann widerrufen werden. – Der Handel mit Betriebsstoffen oder anderen Gegenständen auf dem Grundstück durch den Mieter ist untersagt.
3. Der Vermieter haftet nicht für Sach- oder Personenschäden durch Dritte. Der Mieter verpflichtet sich, die eingestellten Fahrzeuge nebst Zubehör angemessen zu versichern.
4. Für alle Beschädigungen, die durch den Mieter oder Personen entstanden sind, die seinetwegen auf dem Grundstück waren, haftet der Mieter und verpflichtet sich, dieselben auf seine Kosten und auf schnellstem Wege zu beseitigen.

Alle Mitteilungen seiner Familienangehörigen und Arbeitnehmer, soweit sie die Inbetriebnahme des/der Fahrzeuge(s) betreffen, erkennt der Mieter als für sich verbindlich an. Einschränkungen müssen dem Vermieter schriftlich mitgeteilt werden.

5. Im Falle einer Gebrauchsüberlassung haftet der Mieter auch für Handlungen oder Unterlassungen desjenigen, dem er den Gebrauch der Mietsache überlassen hat.
6. Der Mieter verpflichtet sich, die Regeln der Straßenverkehrsordnung bei der Fahrt zum und vom Mietobjekt einzuhalten.
7. Das waschen bzw. reinigen des Fahrzeuges auf dem Grundstück oder dem Stallplatz ist untersagt.

## **§ 6 – Ausbesserungen und bauliche Änderung**

1. Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Änderungen auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Die Ausführungen der Arbeiten darf der Mieter nicht behindern oder verzögern.
2. Bauliche Änderungen darf der Mieter in und an der vermieteten Sache nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters vornehmen. Wird diese erteilt, so hat der Mieter für etwaige Genehmigung der Aufsichtsbehörden zu sorgen und die Kosten zu tragen. Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen und alle Reparaturen auf seine Kosten auszuführen. Doch soll dem Vermieter das Recht zustehen, die Mietsache in dem Zustand, der zur Zeit der Vertragsbeendigung besteht, zu übernehmen.

## **§ 7 – Beendigung der Mietzeit**

Ist der Vertrag ordnungsgemäß gekündigt worden, so ist der Mieter verpflichtet, die Besichtigung der Sache zu anderweitiger Vermietung während der üblichen Tagesstunden zu gestatten. Wird infolge behördlicher Anordnung die Räumung der Mietsache erforderlich, so endet damit der Vertrag.

## **§ 8 – Mehrere Personen als Vermieter oder Mieter**

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

Für die Wirksamkeit einer Erklärung des Vermieters genügt es, wenn sie gegenüber einem der Mieter abgegeben wird.

## **§ 9 – Schlußbestimmung**

Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise gegen zwingende gesetzliche Vorschriften verstoßen, so soll die entsprechende gesetzliche Regelung an deren Stelle treten.

\_\_\_\_\_  
Ort/Datum

\_\_\_\_\_  
Ort/Datum

\_\_\_\_\_  
Vermieter

\_\_\_\_\_  
Mieter