# **Mietvertrag über eine Garage**

**Zwischen**

(im folgenden „Vermieter“ genannt)

Vor/Nachname:

Straße/ Hausnummer:

PLZ / Ort:

und

(im folgenden „Mieter“ genannt)

Vor/Nachname:

Straße/ Hausnummer:

PLZ / Ort:

Wird folgender Mietvertrag über eine Garage geschlossen.

**§ 1 Mietsache**

Der Vermieter vermietet dem Mieter eine Garage auf dem Grundstück zum Abstellen eines PKW und/oder Zweirades.

PLZ / Ort:

Straße/ Hausnummer:

Der Tiefgaragenabstellplatz trägt die Nummer:

**§ 2 Miete und Nebenkosten**

1. Die Miete beträgt monatlich……. Euro.
2. Die Betriebskosten (Hausmeister/Winterdienst usw.) werden monatlich pauschal mit …….. Euro abgegolten. Eine Abrechnung erfolgt nicht.
3. Die Miete ist monatlich spätestens am dritten Werktag eines jeden Monats im Voraus an den Vermieter zu bezahlen.

Die Zahlungen sind auf folgendes Konto zu überweisen:

Kontoinhaber:

IBAN:

**§ 3 Mietzeit**

1. Das Mietverhältnis beginnt am:

1. Das Mietverhältnis läuft auf unbestimmte Zeit.

**§ 4 Schlüssel**

1. Der Mieter erhält vom Vermieter ….. Garagenschlüssel.
2. Das nachmachen der Schlüssel ohne eine schriftliche Zustimmung des Vermieters ist untersagt.
3. Der Verlust eines oder mehrerer Schlüssel ist dem Vermieter unverzüglich zu melden.
4. Kosten die durch den Verlust des Schlüssels entstehen, trägt der Mieter.

**§ 5 Benutzung einer Garage**

1. Die Garage darf nur als Stellplatz für einen PKW und/oder einem oder mehreren Zweirädern genutzt werden.
2. Eine andere Nutzung der Garage ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters gestattet.
3. Die Garage darf nicht als Lagerraum verwendet werden. In der Garage dürfen keine sonstigen Gegenstände gelagert werden.
4. Das Waschen und Reparieren von Kraftfahrzeugen ist weder in der Garage noch vor der Garage noch auf dem Stellplatzgelände gestattet.
5. Der Mieter hat regelmäßig zu prüfen ob Betriebsmittel wie Benzin, Öl oder andere Flüssigkeiten aus seinem Fahrzeug austreten und die Stellfläche verunreinigen. Solche Verunreinigungen sind umgehend fachgerecht zu beseitigen. Der Mieter hafte für alle Schäden, die durch solche Verunreinigungen entstehen.
6. Bauliche Veränderungen sind nicht gestattet.
7. Um Gefährdung durch Abgase zu vermeiden, darf der Motor eines Fahrzeuges nur zur Ein- und Ausfahrt in Betrieb gesetzt werden.
8. Der Mieter verpflichtet sich zur Einhaltung von Schritttempo bei der Zu- und Abfahrt. Auf dem Garagengelände gilt die Straßenverkehrsordnung.
9. Der Mieter hat sich so zu verhalten, dass andere Mieter oder dritte Personen nicht beeinträchtigt werden.

**§ 6 Instandhaltung der Mietsache**

1. Der Mieter ist für die Reinigung und Sauberhaltung der Garage verantwortlich.
2. Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Mietsache oder wird eine Vorkehrung zum Schutze der Mietsache gegen eine nicht vorher gesehene Gefahr erforderlich, so hat der Mieter dies dem Vermieter unverzüglich zu melden.

**§ 7 Winterdienst**

1. Für eventuell erforderliche Winterdienste ist der Mieter zuständig.

*Alternativ*

 *Der Mieter verpflichtet sich den Winterdienst (Schnee räumen, Eis entfernen)*

 *zu übernehmen, gegeben falls im Wechsel mit den Inhabern weiterer*

 *Stellflächen oder Garagen, die an diese Zufahr angeschlossen sind.*

*Alternativ*

1. *Der Winterdienst wird von einem Hausmeisterservice durchgeführt*
2. Der Vermieter ist jederzeit berechtigt, Reinigung und /oder Winterdienst zentral ausführen zu lassen und als Betriebskosten auf den Mieter umzulegen. Der Mieter ist darüber schriftlich zu informieren.

**§ 8 Untervermietung**

1. a.) Für eine Untervermietung der Garage bedarf es einer schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

b.) Die Garage darf ohne Zustimmung des Vermieters für kurze Zeit unentgeltlich Dritten zur Verfügung gestellt werden. Für etwaige Schäden, die durch die Benutzung dieser Dritten an der Mietsache entstehen haftet der Mieter.

**§ 9 Haftung des Mieters**

1. Der Mieter haftet für Verunreinigungen die durch seinen PKW/Zweirad verursacht werden so wie für alle Schäden, die bei der Benutzung der Garage oder infolge der Nichtbeachtung gesetzlicher oder vertraglicher Vorschriften durch ihn selbst oder durch andere Personen, denen er die Benutzung seines PKW/Zweirad bzw. der Garage gestattet hat, schuldhaft verursacht werden.

**§ 10 Haftung des Vermieters**

1. Der Vermieter haftet nicht für Beschädigung des Fahrzeuges, Diebstahl oder Brand. Dies gilt nicht, soweit auf Seiten des Vermieters oder seiner Erfüllungsgehilfen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit gegeben war.

**§ 11 Kündigung**

1. Das Mietverhältnis kann von jeder Partei spätestens zum dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ende des übernächsten Kalendermonats gekündigt werden.
2. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.
3. a) Der Vermieter ist zu einer fristlosen Kündigung berechtigt, wenn der Mieter mit einem Betrag der zwei Monatsmieten übersteigt im Rückstand ist.

b.) den Tiefgaragenabstellplatz vertragswidrig nutzt.

1. Der Mieter ist zu einer fristlosen Kündigung berechtigt, wenn Ihm der Gebrauch des Stellplatzes in erheblichen Maße nicht gewährt oder wieder entzogen wird.

**§ 12 Beendigung des Mietverhältnisses**

1. Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter die Garage gereinigt und vollständig geräumt zurück zu geben. Der ursprüngliche Zustand ist wieder herzustellen. Vom Mieter eingebrachte Einrichtungen sind zu entfernen.
2. Ausgehändigte Schlüssel sowie zusätzlich beschaffte Schlüssel sind dem Vermieter vollständig auszuhändigen.
3. Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, wird das Mietverhältnis nicht stillschweigend verlängert oder neu begründet.

**§ 13 Selbstständigkeit des Mietvertrages**

1. Der Mietvertrag über die Garage wird unabhängig von einem gegebenfalls zwischen den Parteien bestehenden Wohnraummietverhältnis abgeschlossen. Die Vorschriften des Mietrechts finden auf diesen Vertrag ausdrücklich keine Anwendung.

**§ 14 Zusätzliche Vereinbarungen**

Die Parteien des Mietvertrages vereinbaren zusätzlich zu den vorgenannten Vorschriften noch folgende Vereinbarung:

**§ 15 Nebenabreden**

Mündliche Abreden bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

**§ 16 Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt.

Datum/ Ort Datum/ Ort

Unterschrift Vermieter: Unterschrift Mieter: