Mietvertrag
für
Garagen und Stellplätze

Mieter

Straße und Hausnummer

Ort

rechtsunwirksamer
Entwurf

Herausgeber:
Landesverband der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer von Rheinland-Pfalz e.V.
Diether-von-Isenburg-Str. 9-11, 55116 Mainz Tel.: (0 61 31) 61 97 20; Fax (0 61 31) 61 98 68
E-Mail: info@hausundgrund-rlp.de Internet: www.hausundgrund-rlp.de
Alle Rechte beim Herausgeber. Nachdruck und Vervielfältigung, auch auszugsweise, nicht gestattet.

Produktion & Vertrieb:
Satzbaustein Medienservice GmbH
Luxemburger Str. 124, 50939 Köln Tel.: (0221) 43 08 24 66, Fax: (0221) 94 11 842.
E-Mail: service@satzbaustein.de Internet: www.mietvertraege-rlp.de

Mietvertrag für Garagen und Stellplätze

Zwischen

_____

_____ als Vermieter/-in

vertreten durch_____

_____

und

_____

_____ als Mieter/-in

vertreten durch. _____

_____

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

§ 1 Mietsache

Unabhängig von einem etwaigen Mietverhältnis über andere Räumlichkeiten wird / werden

auf dem Grundstück _____

_____

zur Benutzung als Abstellfläche für Kraftfahrzeuge vermietet:

a) ☐ Garage(n), Nr.:_____

b) ☐ Tiefgaragenstellplatz / -stellplätze Nr.:_____

c) ☐ Stellplatz / Stellplätze, Nr._____

§ 2 Mietdauer

zutreffendes ankreuzen:

☐ Das Mietverhältnis beginnt am _____ und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Es kann von beiden Parteien 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 endet am _____, ohne dass es einer Kündigungserklärung bedarf.

rechtsunwirksamer Entwurf

§ 3 Miete und Nebenkosten

1. Die Grundmiete beträgt monatlich _____ Euro

2. Die Betriebs- / Nebenkosten werden monatlich pauschal mit _____ € abgegolten; eine Abrechnung erfolgt nicht. Die Pauschale kann jährlich an die tatsächlich anfallenden Kosten angepasst werden.

Gesamtmiete:
_____0,00 Euro ☐ zuzüglich MwSt.* ☐ MwSt.* wird nicht ausgewiesen.

3. Die monatliche Gesamtmiete (Miete nebst Pauschale und ggflls MwSt.*) in Höhe von_____Euro ist monatlich im Voraus, spätestens am dritten Werktag des Monats fällig. Sie ist kostenfrei zu überweisen auf das

IBAN _____ bei der _____

BIC _____ Konto-Inhaber:_____

Der Zahlungseingang hat zum Fälligkeitszeitpunkt zu erfolgen.

§ 4 Benutzung der Mietsache

1. Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache nur zu dem vertraglich vereinbarten Zweck zu nutzen. Jede Änderung der Nutzungsart bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

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

3. Bauliche Veränderungen, sowie die Benutzung der Mietsache als Werkstatt, Bastel- und Hobbyraum, sowie als Lagerraum oder vergleichbare Nutzungen sind nicht gestattet. Einschlägige öffentlich-rechtliche Vorschriften sind zu beachten. Um Gefährdungen durch Abgase zu vermeiden, darf der Motor eines Fahrzeuges nur zur Ein- und Ausfahrt in Betrieb gesetzt werden.

4. Der Mieter verpflichtet sich zur Einhaltung von Schritttempo bei der Zu- und Abfahrt. Auf dem Garagen-, Stellplatz-, Tiefgaragengelände gilt die Straßenverkehrsordnung sinngemäß.

5. Im Zu- und Abfahrtsbereich stehende Kraftfahrzeuge werden ohne vorherige Abmahnung auf Kosten des Halters des betreffenden Fahrzeugs abgeschleppt, wenn sie die Zu- und Abfahrt behindern.

6. Das Waschen und Reparieren von Kraftfahrzeugen ist weder in der Garage noch auf dem Stellplatz/Tiefgaragenstellplatz noch auf dem gesamten Garagen- und Stellplatzgelände bzw. der Tiefgarage gestattet.

7. Die Lagerung von Kraftstoffen, Öl und anderen brennbaren Flüssigkeiten in der Garage oder auf dem Stellplatz/Tiefgaragenstellplatz ist ausdrücklich verboten.

8. 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.

9. Rauchen und das Verwenden von offenem Feuer in der Nähe abgestellter Fahrzeuge ist verboten.

10. Der Mieter hat sich so zu verhalten, dass andere Mieter oder dritte Personen nicht beeinträchtigt werden. Er hat die polizeilichen und ordnungsbehördlichen Bestimmungen für die Benutzung von Garagen und Kfz-Stellplätzen zu beachten.

§ 5 Personenmehrheit als Mieter

1. Mehrere Mieter (z.B. Ehegatten) haften für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner.

2. Mehrere Mieter bevollmächtigen sich gegenseitig zur Entgegennahme von Erklärungen des Vermieters sowie zur Abgabe eigener Erklärungen. Diese Bevollmächtigung gilt auch für die **Entgegennahme** von Kündigungen und Mieterhöhungsverlangen, nicht aber für die Abgabe von Kündigungserklärungen oder den Abschluss eines Mietaufhebungsvertrages.

---

* Gemäß § 4 Nr. 12a Satz 2 UStG ist „die Vermietung von Plätzen für das Abstellen von Fahrzeugen“ nur dann von der Umsatzsteuer befreit, wenn die Garage / der Stellplatz zusammen mit einer Wohnung vermietet wird. Soweit der Vermieter zur Mehrwertsteuer optiert hat oder er die Garage/den Stellplatz an einen Mieter vermietet hat, der nicht gleichzeitig auch Mieter einer Wohnung beim gleichen Vermieter ist, unterliegt die Miete für Garagen und Stellplätze der Umsatzsteuer.

rechtsanwirksamer Entwurf

§ 6 Kleine Instandhaltungen

1. Der Mieter verpflichtet sich, Schäden, die an der Mietsache auftreten, dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.

2. Der Mieter trägt verschuldensunabhängig die Kosten für kleinere Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bis zu einer Höhe von 75 Euro je Reparatur und bis zu einer Gesamthöhe von 150 Euro pro Jahr.

§ 7 Reinigung, Winterdienst

Der Mieter hat die Stellfläche bzw. Garageneinfahrt sauber zuhalten. Dazu gehört insbesondere auch das Entfernen von Laub und Unkraut.

Der Mieter verpflichtet sich, Reinigung und Winterdienst der Zufahrt zu übernehmen, gegebenenfalls im Wechsel mit den Inhabern weiterer Stellflächen oder Garagen, die an diese Zufahrt angeschlossen sind.

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.

§ 8 Beendigung des Mietverhältnisses

Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist die Mietsache geräumt und in gereinigtem Zustand mit sämtlichen dazugehörenden Schlüsseln zurückzugeben.

Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, wird das Mietverhältnis nicht stillschweigend verlängert oder neu begründet.

§ 9 Schriftform

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Soweit nachträgliche Änderungen und Ergänzungen in Rede stehen, treffen die Parteien folgende Bestimmung*:

_____

_____

§ 10 Sonstige Vereinbarungen

Die Vertragsparteien treffen folgende weitere Vereinbarungen (z.B. über die Leistung einer Kaution, den Abschluss einer ausreichenden Haftpflichtversicherung, etc.)

_____

_____

_____

_____

Ort, Datum: _____

Vermieter/-in: _____

_____

Mieter/-in: _____

_____

rechtsunwirksamer Entwurf

* z.B. dass Änderungen und Ergänzungen der Schriftform bedürfen oder dass die Parteien ganz oder teilweise verzichten

Hier Freischaltcode eingeben:

Formularprüfung:

Formular prüfen

Endgültiges Mietvertrags-Formular erzeugen:

Abschluss Formularbearbeitung