

# Mietvertrag

für Garagen / Fahrzeug-Stellplätze / Lagerflächen  
Mietpark Schwindegg\*\*

Zwischen (im Folgenden „Vermieter“ genannt):

**Firma:** (Platzhalter)

**Anschrift:** (Platzhalter)

**Telefon:** (Platzhalter)

**E-Mail:** (Platzhalter)

und (im Folgenden „Mieter“ genannt):

**Firma:** \_\_\_\_\_

**Name:** \_\_\_\_\_

**Anschrift:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Telefon:** \_\_\_\_\_

**E-Mail:** \_\_\_\_\_

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

## § 1 Gegenstand / Zweck des Mietvertrags

1. Der Vermieter vermietet dem Mieter die Garage(n) mit der (den) Nummer(n) \_\_\_\_\_ auf dem Grundstück des **Mietparks Schwindegg**, (Adresse: (Platzhalter)).
2. Der Mieter verpflichtet sich, die Räumlichkeiten ausschließlich gemäß § 6 Absatz 1 zu nutzen.

## § 2 Mietzeit

1. Das Mietverhältnis beginnt am \_\_\_\_\_ und läuft

[ ] auf unbestimmte Zeit

[ ] auf bestimmte Zeit bis \_\_\_\_\_

## § 3 Miete

1. Die monatliche Miete beträgt \_\_\_\_\_ Euro zuzüglich Nebenkosten (Stromverbrauch laut Zähler).
2. Der aktuelle Zählerstand bei Mietbeginn beträgt: \_\_\_\_\_

3. Die Nebenkosten werden jährlich, spätestens jedoch bei Beendigung des Mietverhältnisses, abgerechnet.
4. Die Miete ist monatlich im Voraus, spätestens am dritten Werktag eines Monats, an den Vermieter zu entrichten.

**Zahlungen sind zu überweisen an:**

**Bankinstitut:** (Platzhalter)

**IBAN:** (Platzhalter)

**BIC:** (Platzhalter)

5. **Mietsicherheit:**
  - a) Der Mieter leistet bei Vertragsabschluss eine Kautions in Höhe von drei Monatsmieten (\_\_\_\_\_ €).
  - b) Die Kautions wird nicht verzinst.
  - c) Die Kautions ist spätestens eine Woche vor Mietbeginn zu überweisen oder bar zu bezahlen.

## **§ 4 Kündigung**

1. Das Mietverhältnis kann von beiden Parteien spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ende des übernächsten Monats gekündigt werden.
2. Der Vermieter kann fristlos kündigen, wenn der Mieter
  - mit zwei Monatsmieten im Rückstand ist
  - das Objekt vertragswidrig nutzt
  - die Mietsache unbefugt an Dritte überlässt
3. Der Mieter kann fristlos kündigen, wenn ihm der Gebrauch der Mietsache in erheblichem Maße nicht vertragsgemäß gewährt oder entzogen wird.
4. Kündigungen bedürfen der Schriftform.
5. Gerät der Mieter zwei Monate in Zahlungsverzug, kann der Vermieter sein Vermieterpfandrecht ausüben.
6. Eine stillschweigende Verlängerung gemäß § 545 BGB ist ausgeschlossen.

## **§ 5 Haftung**

1. Schadensersatzansprüche des Mieters sind auf Fälle vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzung beschränkt.
2. Bei leichter Fahrlässigkeit haftet der Vermieter nur bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, begrenzt auf den typischen, vorhersehbaren Schaden.
3. Für Schäden durch Feuer, Rauch, Feuchtigkeit, Wasser, Schnee oder ähnliche Einwirkungen haftet der Vermieter nicht, es sei denn, sie beruhen auf grober Fahrlässigkeit.
4. Der Mieter haftet für Schäden, die durch ihn oder Personen, die in seinem Auftrag handeln, verursacht werden.
5. Störungen durch andere Mieter begründen keinen Mangel der Mietsache.
6. Der Vermieter empfiehlt dem Mieter, eingebrachte Gegenstände ausreichend zu versichern.
7. Das Abstellen erfolgt auf Gefahr des Mieters.
8. Der Vermieter haftet nicht für Brand, Diebstahl oder Beschädigung von Fahrzeugen.

9. Der Mieter haftet für Verunreinigungen und Schäden (z. B. durch Öl, Benzin oder andere Flüssigkeiten).  
Gefährliche, verderbliche, explosive oder umweltgefährdende Stoffe dürfen nicht gelagert werden. Aufenthalt in der Garage ist verboten.

## **§ 6 Benutzung der Mietsache**

1. Es gelten alle sicherheitsrelevanten Vorschriften, insbesondere die Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV).
2. Die allgemein übliche Sorgfalt ist zu beachten.

## **§ 7 Ausbesserungen und bauliche Veränderungen durch den Vermieter**

1. Der Vermieter darf notwendige oder zweckmäßige Arbeiten durchführen, auch ohne Zustimmung des Mieters.
2. Minderung oder Schadensersatz sind nur möglich, wenn der Gebrauch der Mietsache erheblich beeinträchtigt ist.

## **§ 8 Betreten der Mietsache**

Der Vermieter darf die Garage in wichtigen Fällen jederzeit, ansonsten nach Ankündigung, betreten.

## **§ 9 Instandhaltung der Mietsache**

1. Der Mieter ist für Ordnung und Sauberkeit verantwortlich.
2. Mängel oder Gefahren sind unverzüglich zu melden.

## **§ 10 Schlüssel / Zugangsmittel**

1. Der Mieter erhält:  
\_\_\_\_\_ Schlüssel  
\_\_\_\_\_ Fernbedienungen / Zugangsmittel (Platzhalter)
2. Schlüsselkopien dürfen nicht ohne Zustimmung erstellt werden; Verlust ist sofort zu melden. Kosten trägt der Mieter.

## **§ 11 Beendigung des Mietverhältnisses**

1. Die Mietsache ist besenrein und fleckenfrei zurückzugeben.
2. Zurückgelassene Gegenstände können nach zweimaliger Aufforderung geräumt und eingelagert werden.
3. Unverwertbare Gegenstände dürfen entsorgt werden.

## **§ 12 Personenmehrheit**

Mehrere Mieter haften gesamtschuldnerisch.

## **§ 13 Selbstständigkeit des Mietvertrags**

Dieses Mietverhältnis ist unabhängig von bestehenden oder zukünftigen Wohnraummietverträgen.

## **§ 14 Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen**

Unwirksame Klauseln werden durch wirtschaftlich entsprechende Regelungen ersetzt.

## **§ 15 Zusätzliche Vereinbarungen**

(Platzhalter)

## **§ 16 Datenschutz**

1. Der Mieter willigt in die Speicherung seiner Daten ein.
2. Videoaufzeichnungen werden zur Sicherheit angefertigt und für 72 Stunden gespeichert.
3. Weitergabe nur an Behörden zur Strafverfolgung.

## **§ 17 Hausordnung**

1. Rauchverbot auf dem gesamten Gelände.
  2. Reinigung, Wartung oder Versorgung von Fahrzeugen ist untersagt.
  3. Das Lagern gefährlicher Stoffe sowie verderblicher Güter ist verboten.
  4. Verpackungsmaterial ist vom Mieter zu entsorgen.
- Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrags.

## **§ 18 Nebenabreden**

1. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
2. Änderungen bedürfen der Schriftform.

Datum: \_\_\_\_\_

Ort: \_\_\_\_\_

Unterschrift Mieter: \_\_\_\_\_

Unterschrift Vermieter: \_\_\_\_\_