

Mietvertrag über Garagen bzw. Kraftfahrzeug-Stellplätze

Unter Mieter und Vermieter werden die Vertragsparteien auch dann verstanden, wenn sie aus mehreren natürlichen Personen bestehen.

Zwischen

Harald Racer, Mühling 1a, 92316 Bernhausen

als Vermieter

und

Flitzmann, Amanda , Auf der Brücke 9, 97234 Rucklingen

als Mieter

wird nachfolgender Garagen-/Stellplatzmietvertrag geschlossen:

§ 1 Mietsache

(1) Der Vermieter vermietet dem Mieter

Garage Nr. 1 im Objekt

Wartburgring 100

15673 Umleben

zu ausschließlich nachfolgend benannter Nutzung:

Unterstellung eines PKW.

(2) Mieter und Vermieter erklären, dass dieser Mietvertrag rechtlich und wirtschaftlich selbständig und unabhängig von dem Abschluss jedes anderen Mietvertrages sein soll.

(3) Dem Mieter werden für die Mietzeit folgende Schlüssel/Schließmittel ausgehändigt:

1 Fernbedienung für Tor

Für den Ersatz verloren gegangener Schlüssel/Schließmittel bzw. den Austausch der Schließanlage, wenn durch den Verlust Missbrauch zu befürchten ist, haftet der Mieter.

§ 2 Mietzeit

(1) Das Mietverhältnis beginnt am 15.06.2021.

(2) Das Mietverhältnis läuft auf unbestimmte Zeit.

(3) Das Mietverhältnis endet durch ordentliche Kündigung. Es kann gemäß gesetzlichen Bestimmungen mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten zum Ende eines Kalendermonats gekündigt werden. Die Kündigung gilt als fristgerecht erfolgt, wenn sie spätestens am 3. Werktag des ersten Monats der Kündigungsfrist schriftlich beim anderen Vertragspartner eingeht.

Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach dem Ende der Mietzeit fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. § 568 BGB wird ausdrücklich ausgeschlossen. Fortsetzung und Erneuerung des Mietverhältnisses nach dessen Ablauf müssen schriftlich neu vereinbart werden.

§ 3 Außerordentliche Kündigung

(1) Der Vermieter kann das Mietverhältnis aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist insbesondere dann fristlos kündigen, wenn

a) der Mieter mit der Zahlung des Mietzinses, seines monatlichen Kostenanteils oder des sich bei der Abrechnung der Betriebskosten ergebenden Mehrbetrages in Höhe von einem eine Monatsmiete übersteigenden Betrag im Rückstand befindet;

b) der Mieter ohne schriftliche Einwilligung des Vermieters die Mieträume vertragswidrig zu anderem als in § 1 Absatz 1 vereinbartem Zweck benutzt oder dieselben durch unangemessenen Gebrauch bzw. Vernachlässigung der ihm obliegenden Sorgfaltspflicht erheblich gefährdet;

c) der Mieter bzw. sein Betrieb oder eine Person, die zu seinem Betrieb oder seinen Beauftragten gehört, die guten Sitten verletzt oder sich trotz schriftlicher Ermahnung des Vermieters einer erheblichen Belästigung des Vermieters oder anderer Mieter schuldig macht.

(2) Endet das Mietverhältnis durch eine Kündigung des Vermieters aus Gründen, die der Mieter zu vertreten hat (z. B. vertragswidriger Gebrauch, Zahlungsrückstände), so hat der Mieter dem Vermieter alle Schäden zu ersetzen, die diesem durch die vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses entstehen, z. B. dadurch, dass die Flächen/Räume nach Auszug des Mieters zeitweilig ganz oder teilweise nicht gegen Zahlung eines Entgeltes überlassen bzw. nur zu einem niedrigeren Entgelt vermietet werden können.

§ 4 Miete und Betriebskosten

(1) Die monatliche Nettomiete beträgt 55,00 Euro. Die jeweils gültige Umsatzsteuer ist zusätzlich zusammen mit der Miete zu zahlen und beträgt derzeit 19 Prozent, was einen Betrag von 10,45 Euro ergibt. Somit errechnet sich ein monatlicher Mietbetrag von 65,45 Euro brutto.

§ 5 Zahlung des Mietzinses

(1) Die Miete und sonstigen in diesem Vertrag vereinbarten Zahlungen in Höhe von derzeit 65,45 Euro sind jeweils monatlich im Voraus bis spätestens zum 3. Werktag porto- und spesenfrei auf folgendes Bankkonto zu überweisen:

Name des Kontoinhabers: Harald Racer
Kreditinstitut: Sportbank
IBAN: DE90 8940 0000 01234 9759 61
BIC: BENADE14OFT

(2) Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Ankunft des Geldes an.

(3) Der Vermieter ist berechtigt, bei verspäteter Zahlung Verzugszinsen in Höhe des ihm entstandenen Schadens, mindestens jedoch in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB zu erheben.

(4) Gleich der Mieter Teilbeträge seiner Verbindlichkeiten aus, sind diese Zahlungen vom Vermieter zunächst auf Ansprüche, deren Verjährung droht, danach auf Kosten, Zinsen und übrige Schulden anzurechnen, sofern nicht der Mieter eine andere Bestimmung angibt.

(5) Für Mahnungen fehlender Zahlungen oder Teilbeträge kann der Vermieter Mahngebühren in Höhe von 2,50 Euro pro Mahnung, höchstens jedoch für zwei Mahnungen pro Anlass, erheben.

§ 6 Sicherheitsleistung

Der Mieter ist verpflichtet, zur Sicherung aller Ansprüche des Vermieters bis spätestens zum Tag der Übergabe der Mietsache eine Mietkaution in Höhe von 50,00 Euro beizubringen.

Die Rückgabe der Kautionsleistung an den Mieter wird nach vertragsmäßiger Beendigung des Mietverhältnisses fällig, spätestens jedoch 6 Monate nach Beendigung des Mietverhältnisses, soweit keine Gegenansprüche des Vermieters bestehen.

Der Kautionsbetrag ist auf das in § 5 (1) dieses Vertrages benannte Bankkonto zu überweisen. Der Vermieter ist zur Anlage des Kautionsbetrages getrennt von seinem Vermögen zu einer für Spareinlagen mit 3 monatiger Kündigungsfrist üblichem Zinssatz verpflichtet.

§ 7 Nutzung der Mieträume, Untervermietung

(1) Der Mieter darf die Mietsache ausschließlich zu dem in § 1 Absatz 1 dieses Vertrages benannten Zweck nutzen.

(2) Der Mieter hat bei der Nutzung der Mietsache die geltenden behördlichen Vorschriften für die Nutzung von für Kfz vorgesehene Abstellplätze zu befolgen. Die Garage darf nicht mit offenem Feuer oder Licht betreten und es darf dort nicht geraucht werden. Außerdem ist es nicht gestattet, bei geschlossener Tür zur Mietsache den Motor eines darin befindlichen Kfz laufen zu lassen.

(3) Entsteht beim Mieter ein berechtigtes Interesse, Teile der Mietsache Dritten zum Gebrauch zu überlassen, darf er eine Untervermietung nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters vornehmen.

Der Vermieter ist berechtigt, die Erteilung seiner Erlaubnis zur Untervermietung von der Zahlung eines Untermietzuschlages durch den Mieter abhängig zumachen. Eine erteilte Zustimmung gilt nur für den Einzelfall. Sie kann vom Vermieter jederzeit aus wichtigem Grund widerrufen werden.

(1) Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache schonend und pfleglich zu behandeln und die bestehenden Vorschriften für die Lagerung von Ölen, Treib- und Brennstoffen u. ä. einzuhalten.

(2) Der Mieter hat dem Vermieter über Schäden an der Mietsache umgehend zu informieren.

Schäden, für die der Mieter einzustehen hat, hat er sofort zu beseitigen. Kommt er dieser Pflicht innerhalb einer angemessenen Frist nicht nach, ist der Vermieter berechtigt, die Schäden auf Kosten des Mieters beheben zu lassen.

(3) Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mieter verpflichtet, die Mietsache besenrein zurück zu geben. Es ist der bei Übergabe vorhandene Zustand der Mietsache wieder herzustellen. Insbesondere sind vom Mieter in die Mietsache eingebrachte Gegenstände zu entfernen.

(4) Dem Mieter obliegt die Verkehrssicherungspflicht der Zufahrt zur Mietsache, er hält sie bei Frost frei von Eis und Schnee und sorgt für Abstumpfung.

§ 9 Vertragsgesamtheit und salvatorische Klausel

(1) Dieser Vertrag mit den vorangestellt benannten Anlagen stellt die gesamte Vereinbarung zwischen den Parteien dar. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

(2) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ungültig oder undurchsetzbar sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. In einem solchen Fall ist der Vertrag seinem Sinne gemäß zur Durchführung zu bringen. Beruht die Ungültigkeit auf einer Leistungs- oder Zeitbestimmung, so tritt an deren Stelle das gesetzlich zulässige Maß.

§ 10 Gerichtsstand

Zuständiger Gerichtsstand für diesen Vertrag ist Umleben.

§ 11 Sonstige Vereinbarungen

Dem Mieter obliegt der Winterdienst auf der Zufahrt zur Garage.

Ort, Datum:

Unterschrift Vermieter:

Unterschrift Mieter: