



MIETVERTRAG über Garage / Stellplatz

Zwischen Herrn Volker Vermieter

in Vermieterweg 12, 12345 Vermieterort **als Vermieter**

Steuernummer 4711 Vertragsnummer 0815

Email volker@vermieter.de Telefon/Mobil 010 12345678

und Herrn Max Mieter

in Mieterweg 12, 12345 Mieterort **als Mieter**

Email max@mieter.de Telefon/Mobil 020 12345687

§ 1 MIETOBJEKT, NUTZUNGSZWECK

Vermietet wird im Anwesen Objektgasse 23, 12342 Objektort

- Garage Nr. ---- TG-Stellplatz Nr. ----
- Stellplatz Nr. ---- Carport Nr. 99

zum Abstellen eines angemeldeten Pkw oder Motorkraftrades. Eine anderweitige Nutzung bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Vermieters. Die Nutzung als Lage oder Werkstatt ist nicht gestattet.

Die Vermietung erfolgt unabhängig von einer Überlassung anderer Mietobjekte. Es besteht **kein** zeitlicher, sachlicher oder wirtschaftlicher Zusammenhang mit der Vermietung von Wohnraum. Soweit mit dem Vermieter ein weiteres Mietverhältnis besteht, handelt es sich um zwei separate und somit auch getrennt kündbare Verträge.

§ 5 BETRIEBSKOSTEN

Soweit Vorauszahlungen vereinbart sind, trägt der Mieter zusätzlich zur Miete die Betriebskosten gemäß der Betriebskostenverordnung sowie sonstige Betriebskosten gemäß § 2 Nr. 17 Betriebskostenverordnung, insbesondere Prüfung und Wartung von Hebebühnen bei Duplexparkern, Garagentoren und deren Automatik, Türschließ- und Gegensprechanlagen, Kosten für Wachdienste, brand- und sicherheitstechnischen Einrichtungen (d.h. Feuerlöscher und Sprinkleranlage, usw.) sowie:

Sonstige Betriebskosten als Freitextangabe

Soweit die Betriebskosten unter den Nutzern des Anwesens anteilig aufgeteilt werden, wird der Umlengungsmaßstab vom Vermieter nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB unter Wahrung des Grundsatzes der Gleichbehandlung und unter Beachtung zwingender gesetzlicher Vorschriften festgelegt. Liegen sachgerechte Gründe vor, ist der Vermieter zur Änderung des Umlengungsmaßstabs für künftige Abrechnungsperioden berechtigt.

§ 6 HAFTUNG, HAFTUNGSAUSCHLUSS, SCHADENERSATZ

1. Der Mieter stellt sein Fahrzeug auf eigene Gefahr ab.
2. Die verschuldensunabhängige Haftung auf Schadenersatz für anfängliche Sachmängel aus § 536 a Absatz 1, 1. Alternative BGB (sog. Garantiehaftung) ist ausgeschlossen.
3. Der Vermieter haftet nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit; für leichte Fahrlässigkeit nur bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten.
Diese Haftungsbeschränkungen gelten nicht bei der Verletzung des Körpers, des Lebens oder der Gesundheit.
4. Für den Fall, dass der Mietgegenstand nicht rechtzeitig bezugsfertig oder durch den Vormieter nicht rechtzeitig geräumt wird, haftet der Vermieter nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Das Mietverhältnis beginnt in diesem Fall erst ab Bezugsfertigkeit bzw. Freiwerden. Die Rücktritts- und Kündigungsrechte des Mieters bleiben unberührt.

§ 7 UNTERVERMIETUNG

Der Mieter ist ohne Erlaubnis des Vermieters weder zur Untervermietung des Mietobjektes noch zu einer sonstigen Gebrauchsüberlassung an Dritte berechtigt.

§ 8 BEENDIGUNG DER MIETZEIT

1. Das Mietobjekt ist in ursprünglichem Zustand und ordnungsgemäß gereinigt zurückzugeben, insbesondere Ölflecken sind zu entfernen.
2. Bauliche Veränderungen sind rückzubauen. Etwas anderes muss mit dem Vermieter ausdrücklich schriftlich vereinbart werden.

§ 9 RECHTE UND PFLICHTEN

1. Um Gefährdungen durch Abgase zu vermeiden, darf der Motor eines Fahrzeugs nur zu Fahrzwecken laufen.
Ruhestörende Geräusche (Hupen, Türeenschlagen, laute Musik etc.) sind zu vermeiden.
2. Das Lagern von Kraftstoffen, Öl und anderen brennbaren Flüssigkeiten ist verboten. In geschlossenen Garagen ist das Rauchen und Verwenden von offenem Feuer verboten.
3. Auf dem gesamten Anwesen sind Reparatur- und Reinigungsarbeiten an Kraftfahrzeugen untersagt.
4. Die Straßenverkehrsordnung gilt sinngemäß. Die polizeilichen Bestimmungen für die Benutzung von Garagen und Pkw-Stellplätzen sind zu beachten. Auf dem gesamten Anwesen darf nur mit Schritttempo gefahren werden.
5. Das Mietobjekt sowie gemeinschaftliche Einrichtungen sind vom Mieter pfleglich zu behandeln. Schäden sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Erfolgt die Anzeige nicht oder verspätet, haftet der Mieter für daraus entstehende Schäden.

§ 10 SONSTIGE VEREINBARUNGEN (z.B. Räum- und Streupflicht,...)

hier könnten sonstige Vereinbarungen stehen

Vertragsort _____ , den 07.10.2016

(Vermieter)

(Mieter)