

MIETVERTRAG FÜR GARAGE / STELLPLATZ

Eigenständiger Vertrag – unabhängig von einem etwaigen Wohnraummietverhältnis

Wichtiger rechtlicher Hinweis

Liegen Garage/Stellplatz und eine vom selben Mieter beim selben Vermieter gemietete Wohnung auf demselben Grundstück, vermutet die Rechtsprechung (BGH, Urt. v. 12.10.2011 – VIII ZR 251/10) ein rechtlich einheitliches Mietverhältnis – mit der Folge, dass keine getrennte Kündigung und keine getrennte Mieterhöhung möglich sind. Um dies zu vermeiden, sollte dieser Vertrag als eigenständige Urkunde mit eigener Miete und eigenen Kündigungsregelungen behandelt werden – unabhängig vom Abschlussdatum eines etwaigen Wohnraummietvertrags.

§ 1 Vertragsparteien

Vermieter (Name, Anschrift): _____

Mieter (Name, Anschrift): _____

§ 2 Mietobjekt

☐ Garage ☐ Einzelstellplatz (außen) ☐ Tiefgaragenstellplatz ☐ Carport

Lage / genaue Bezeichnung (Adresse, Stellplatz-Nr.): _____

Der Mietgegenstand wird ausschließlich zum Abstellen eines Kraftfahrzeugs vermietet. Eine anderweitige Nutzung – insbesondere als Lager-, Hobby- oder Werkstattraum – ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters nicht gestattet. Die Lagerung von leicht entzündlichen, explosiven oder umweltgefährdenden Stoffen ist untersagt.

§ 3 Verhältnis zu einem etwaigen Wohnraummietvertrag

Dieser Mietvertrag ist ein eigenständiges Vertragsverhältnis. Er besteht unabhängig von einem etwaigen Mietverhältnis über Wohnraum zwischen denselben Parteien, auch wenn sich Mietobjekt und Wohnung auf demselben Grundstück befinden. Kündigung, Mieterhöhung und sonstige Vertragsänderungen erfolgen ausschließlich nach den Regelungen dieses Vertrags.

§ 4 Mietzeit

Mietbeginn: _____

☐ unbefristet ☐ befristet bis _____

§ 5 Miete und Zahlung

Monatliche Miete (in Euro): _____

Die Miete ist im Voraus fällig, spätestens am 3. Werktag eines jeden Monats, auf folgendes Konto:

IBAN / Kontoinhaber: _____

☐ Nebenkosten sind in der Miete enthalten ☐ Nebenkosten werden gesondert wie folgt abgerechnet:

: _____

§ 6 Kautio

Der Mieter zahlt bei Vertragsbeginn eine Kautio in Höhe von:

Kautionsbetrag (in Euro): _____

Die Kautio wird nach Beendigung des Mietverhältnisses und ordnungsgemäßer Rückgabe des Mietobjekts zurückerstattet, soweit keine Ansprüche des Vermieters bestehen.

§ 7 Kündigung

Dieser Vertrag kann von beiden Parteien mit einer Frist von

Kündigungsfrist (z. B. „drei Monaten“): _____

zum Monatsende gekündigt werden. Ist keine abweichende Frist vereinbart, gilt die gesetzliche Regelung des § 580a Abs. 1 Nr. 3 BGB (Kündigung spätestens am dritten Werktag eines Monats zum Ablauf des übernächsten Monats). Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund gemäß § 543 BGB bleibt von dieser Regelung unberührt und kann nicht ausgeschlossen werden. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 8 Schlüssel und Toröffner

Bei Vertragsbeginn erhält der Mieter folgende Schlüssel/Zugangsmittel:

Anzahl und Art (z. B. „2 Schlüssel, 1 Handsender“): _____

Bei Beendigung des Mietverhältnisses sind sämtliche ausgehändigten Schlüssel und Zugangsmittel vollständig zurückzugeben. Im Verlustfall trägt der Mieter die Kosten für Ersatz bzw. eine erforderliche Schließanlagenänderung.

§ 9 Instandhaltung und Pflege

Der Mieter behandelt den Mietgegenstand pfleglich und ist für die laufende Reinigung verantwortlich. Bauliche Mängel oder Schäden am Mietobjekt sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Die Behebung baulicher Mängel obliegt dem Vermieter, soweit sie nicht vom Mieter verursacht wurden.

§ 10 Haftung

Der Vermieter haftet nicht für Schäden am abgestellten Fahrzeug oder an sonstigen im Mietobjekt befindlichen Gegenständen, die durch Dritte, Witterungseinflüsse, herabfallende Gegenstände oder höhere Gewalt verursacht werden – es sei denn, der Schaden beruht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Vermieters oder seiner Erfüllungsgehilfen.

§ 11 Untervermietung

Eine Untervermietung oder sonstige Überlassung des Mietobjekts an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters zulässig.

§ 12 Sonstige Vereinbarungen

§ 13 Schlussbestimmungen

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform; dies gilt auch für einen Verzicht auf dieses Schriftformerfordernis. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt.

Ort, Datum: _____

Ort, Datum: _____

Unterschrift Vermieter

Unterschrift Mieter

Hinweis: Diese Vorlage dient der allgemeinen Orientierung und ersetzt keine individuelle Rechtsberatung. Bei komplexeren Sachverhalten oder Unsicherheiten empfehlen wir, die Vorlage vor Verwendung von einem Anwalt oder Mieterverein prüfen zu lassen. Bereitgestellt von garagenkapital.de – kostenlos, ohne Gewähr.