

# GARAGENMIETVERTRAG

zwischen

und dem Mieter: Herr

wird folgender Garagenmietvertrag geschlossen:

## § 1 Mietsache

1. Es wird auf dem Grundstück:

**Bahnhofstraße 1 in 06369 Südliches Anhalt, OT Radegast**

2. die Garage zum Zweck der Unterstellung eines PKW/Kraftrades zur Verfügung gestellt.

Der Mieter erhält 2 Torschlüssel für das Garagentor durch Übergabe bei Beginn des Mietverhältnisses.

## § 2 Mietzeit

1. Vertrag besteht für den Zeitraum des Mietverhältnisses für eine Wohnung in der Bahnhofstraße 1 in 06369 Südliches Anhalt, OT Radegast.

Das Mietverhältnis beginnt am **01.06.2011** und läuft auf unbestimmte Zeit. Der Mietvertrag kann von beiden Parteien mit einer Frist von 3 Monaten zum Monatsende gekündigt werden.

2. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

3. Das Kündigungsschreiben muss der anderen Vertragspartei spätestens am letzten Werktag vor Beginn der Kündigungsfrist vorliegen.

4. Der Vermieter kann ohne Einhalten einer Kündigungsfrist das Mietverhältnis kündigen, wenn der Mieter ungeachtet einer in diesem Vertrag mit dem Vermieter vereinbarten Regelung ein vertragswidriges Verhalten zeigt oder die Rechte des Vermieters oder Dritter in erheblichem Maße verletzt. Bei Zahlungsrückstand hat der Vermieter ebenfalls das Recht auf fristlose Kündigung mit sofortiger Wirkung. Der Zahlungsrückstand ist dann gegeben, wenn der Mieter mit mehr als einer Mietzinsszahlung in Verzug geraten ist.

5. Wurde eine Kündigung des Mietverhältnisses mit sofortiger Wirkung aus wichtigen Gründen herbeigeführt, so ist der Vermieter dazu befugt nach erfolgloser schriftlicher Aufforderung des Mieters zur Abholung, die eingestellten Gegenstände aus der Mietsache zu entfernen.

Bei Kündigung seitens des Mieters ohne Einhaltung der Kündigungsfrist haftet dieser für den Mietzinsausfall bis zum Ende der vereinbarten Mietzeit.

### § 3 Mietzins und Nebenkosten

1. Der Mietzins beträgt monatlich **20,00 €**. Darin enthalten sind alle Kosten außer Strom.

### § 4 Zahlung der Miete und Nebenkosten

1. Die Miete ist monatlich im Voraus, spätestens am 3. Werktag eines Monats, an den Vermieter zu bezahlen, und zwar auf das Konto:

**Kontonummer:** .....

**BLZ:** .....

**Kontoinhaber:** .....

Verwendungszweck : **Miete Garage/**

Für die Rechtzeitigkeit der Bezahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes an. Der Mieter richtet einen Dauerauftrag ein oder erteilt eine Einzugsermächtigung.

2. Bei verspäteter Zahlung ist der Vermieter berechtigt, Mahnkosten in Höhe von 5,00 € je Mahnung, unbeschadet von Verzugszinsen, zu erheben.

### § 5 Aufrechnung und Zurückbehaltung

Der Mieter darf bezüglich des Mietzinses nur dann eine Gegenforderung geltend machen oder ein Minderungs- oder Zurückhaltungsrecht ausüben, wenn er dies rechtzeitig angekündigt hat (mindestens einen Monat vor Fälligkeit des Mietzinses). Das trifft auch für unbestrittene oder rechtskräftige gewordene Forderungen zu.

### § 6 Zustand und Benutzung der Mietsache

1. Der Mieter übernimmt die Verpflichtung, die Mietsache ordnungsgemäß zu pflegen und sie dem Vermieter nach Beendigung des Mietverhältnisses im besichtigten Zustand zurückzugeben.
2. Die Mietsache darf nur zur Einstellung von Kfz bzw. zum vertraglich vereinbarten Verwendungszweck genutzt werden. Für Änderungen ist eine schriftliche Zustimmung des Vermieters erforderlich.
3. Das Waschen von Kfz ist vor oder in der Garage verboten.

4. Der Mieter haftet für Schäden, die seine Angehörigen, Beschäftigten, Besucher usw. schuldhaft verursacht haben. Er übernimmt die Verpflichtung, unverzüglich den Schaden auf seine Kosten zu beheben.
5. Eine verschuldensunabhängige Haftung nach § 538 I BGB wird ausgeschlossen.
6. Der Mieter übernimmt Kleinreparaturen bis 30,00 € selbst.
7. Der Mieter hat keinen Anspruch auf die Beseitigung von Schnee und Eis auf der Einfahrt zur Garage. Es besteht seitens des Vermieters keine Streupflicht.

### **§ 7 Untervermietung**

Eine Untervermietung der Garage ist nicht erlaubt.

### **§ 8 Ausbesserungen und bauliche Änderungen**

1. Bauliche Änderungen seitens des Mieters bedürfen stets der schriftlichen Einwilligung des Vermieters. Anfallende Kosten sind in diesem Fall vom Mieter zu übernehmen.
2. Der Mieter hat bei Beendigung der Mietzeit die Garage im ursprünglichen Zustand zurückzugeben. Die entsprechenden Reparaturkosten hierfür fallen zu seinen Lasten.

### **§ 9 Sonstiges**

1. Der Vermieter haftet nicht für den Verlust oder die Beschädigung des Kfz durch Brand oder Entwendung bzw. Raub. Dies gilt nicht, soweit auf Seiten des Vermieters oder seiner Erfüllungsgehilfen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit gegeben waren.
2. Bei der Benutzung der Garage/Einstellplatz ist der Mieter verpflichtet, die einschlägigen polizeilichen Vorschriften über die Lagerung von Treibstoffen, Öl etc. zu beachten und die allgemeine Sorgfalt zu beachten.
3. Die Garage ist bei Beendigung des Mietverhältnisses in besenreinem Zustand zurückzugeben. Der ursprüngliche Zustand ist wieder herzustellen; insbesondere sind die vom Mieter eingebrachten Einrichtungen zu entfernen. Sämtliche Schlüssel sind an den Vermieter herauszugeben.
4. Bei Auszug des Mieters aus Mietwohnung im Objekt **Bahnhofstraße 1 in 06369 Südliches Anhalt, OT Radegast** endet für den Mieter das Mietrecht für die angemietete Garage lt. Garagenmietvertrag.

## § 10 Änderungen, Gültigkeit

1. Für das Mietverhältnis gelten nur die in diesem Vertrag schriftlich festgelegten Vereinbarungen.
2. Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sind ebenfalls schriftlich zu vereinbaren.
3. Sollte eine der Vertragsbestimmungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder wird, berührt das nicht die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen. In solchen Fällen ist der Vertrag sinngemäß anzuwenden. Beruht die Ungültigkeit auf einer Leistungs- oder Zeitbestimmung, so tritt an ihre Stelle das gesetzlich zulässige Maß.

Weißandt-Gölsau, den *04.06.11* Radegast, den

.....  
Vermieter,

.....  
Mieter