



## Garagenmietvertrag

Vertrags- und Rechnungsnummer H2025

Zwischen: Ulrich Jung  
Köln-Berliner Straße 127  
44287 Dortmund  
Vermieter

und

Mieter

Wird nachstehender Garagenmietvertrag geschlossen:

### §1

#### Gegenstand des Vertrages

Der Vermieter hat auf dem Grundstück 59439 Holzwickede, Rausingerstr. 90 eine Großgaragenanlage errichtet. Der Vermieter vermietet dem Mieter zum Einstellen von Kraftfahrzeugen bzw. Anhängern auf diesem Grundstück in 59439 Holzwickede, Rausingerstr. 90 folgende Garage / Garagen Nummer .

Die Lage der Garage aus diesem Vertrag ergibt sich aus beiliegendem Lageplan, dessen fester Bestandteil er ist.

### § 2

#### Miete, Betriebskostenvorauszahlung, Mietsicherheit, Kontoverbindung.

Die Gesamtmiete inkl. Betriebskosten beträgt zum Zeitpunkt des Vertragsbeginns ... **€ brutto** monatlich.

Der Betrag setzt sich wie folgt zusammen:

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| Nettomonatsmiete:                    | ... € |
| zuzüglich Mehrwertsteuer (z.Zt. 19%) | ... € |
| Bruttomonatsmiete:                   | ... € |

In der Nettomonatsmiete sind bereits Stromkosten in Höhe von € 10,00 enthalten. Von diesen Stromkosten in Höhe von 10,00 €/mtl. entfallen derzeit 1€/mtl. auf die Zählergebühr sowie weitere 9,00 € auf den individuellen Stromverbrauch des Mieters. Einen Mehrverbrauch über die inkludierten Stromkosten hinaus kann der Vermieter gegenüber dem Mieter abrechnen, wobei er dem Mieter lediglich den Mehrverbrauch und die auf diesen Mehrverbrauch entfallenden Kosten darzulegen hat.

Für den Fall, dass sich die gesetzliche Mehrwertsteuer erhöht oder verringert, erhöht oder verringert sich die Bruttomiete entsprechend.

Der Mieter erbringt zur Sicherung aller Ansprüche des Vermieters aus diesem Vertrag eine Sicherheit in Höhe von **3 Monatsmieten, somit ... €**. Die Sicherheit ist in Bar (Überweisung auf das in §2 benannte Konto) zu leisten. Über die Sicherheitsleistung hat der Vermieter binnen 6 Monaten nach Beendigung des Mietvertrages gegenüber dem Mieter abzurechnen. Die Rücküberweisung der Kautions soll auf folgendes Konto erfolgen: (bitte angeben)

Bankinstitut: \_\_\_\_\_

IBAN: \_\_\_\_\_

BIC: \_\_\_\_\_

Die Miete ist bis zum 3. Werktag eines jeden Monats kostenfrei auf das Konto des Vermieters bei der

Volksbank Schermbeck eG, (IBAN: DE62 4006 9363 0187 1019 00, BIC: GENODEM1SMB)

Die Miete für den ersten Monat ist gemäß §5 (s.u.) insoweit abweichend bis spätestens vor Mietvertragsbeginn zu zahlen. Im Falle des Verzuges entrichtet der Mieter 5,00€ je Mahnschreiben.

### §3

#### Wertsicherung

Sollte sich der vom statistischen Bundesamt ermittelte Verbraucherpreisindex für Deutschland (Basis 2015 =100) um mehr als 5% gegenüber dem Stand zum Zeitpunkt des Mietbeginns oder der letzten Veränderung gemäß dieser Vereinbarung erhöhen oder ermäßigen, so ändert sich die Miete im gleichen prozentualen Verhältnis. Diese Regelung ist wiederholt anwendbar, wenn vorstehenden Voraussetzungen ausgehend von dem Zeitpunkt der jeweils unmittelbar vorausgehenden Mietänderung entsprechend vorliegen. Eine Änderung der Miete nach dieser Vereinbarung ist durch eine schriftliche Erklärung, in welcher die eingetretene Änderung des Preisindex darzustellen und die veränderte Miete in einem Geldbetrag anzugeben ist, geltend zu machen. Die erhöhte oder ermäßigte Miete ist ab dem ersten des Monats – auch rückwirkend- zu zahlen, in dem der Anspruch auf Zahlung der erhöhten bzw. reduzierten Miete entstanden ist.

### §4

#### Beginn und Dauer des Vertrages, Kündigung

Das Mietverhältnis beginnt am 1. .2025. Es läuft auf unbestimmte Zeit.

Beide Parteien können den Mietvertrag jeweils ordentlich mit einer Frist von einem Monat zum Ende eines Monats kündigen.

Sollte die Mietzeit unter 12 Monaten sein, wird eine Bearbeitungsgebühr von 100€ fällig und von der Kautions einbehalten.

Sie können den Mietvertrag ferner aus wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Ein Kündigungsgrund auf Seiten des Vermieters liegt u.a. dann vor wenn der Mieter mit Zahlung einer Monatsmiete länger als einen Monat im Rückstand ist. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen und im Falle der ordentlichen Kündigung dem anderen Vertragspartner spätestens am letzten Werktag vor Beginn der Kündigungsfrist zugegangen sein. Sind mehrere Personen gemeinsam Mieter, so gilt die über einen der Mieter ausgesprochene Kündigung auch für die anderen Mieter.

## **§5 Übergabe**

Der Anspruch des Mieters auf Übergabe der Mietsache entsteht erst nach vollständiger Bezahlung der ersten Bruttogesamtmiete (§2) sowie der Sicherheitsleistung (§2). Beides hat der Mieter spätestens 2 Wochen vor Mietvertragsbeginn zu bewirken. Ist dieses jedoch bis 3 Tage vor Mietvertragsbeginn nicht erfolgt, so verliert der Mieter alle Rechte aus diesem Vertrag. Der Vermieter ist dann berechtigt, über die Mietsache anderweitig zu verfügen, ohne dass es einer gesonderten Kündigung bedarf. Für die tatsächlich ausgefallene Miete hat der Mieter jedoch einzustehen.

## **§6 Haftung des Vermieters**

Mit Ausnahme der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit haftet der Vermieter für alle anderen Schäden nur dann, wenn er diese vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt hat. Insbesondere ist die Haftung des Vermieters für das Abhandenkommen und / oder die Beschädigung des Kraftfahrzeuges oder anderer in der Garage untergebrachten Sachen ausgeschlossen.

## **§7 Haftung des Mieters, Gewährleistungsrechte , Versicherung**

Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand pfleglich zu behandeln und im ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten und zurückzugeben. Für alle Beschädigungen der Mietsache oder dem Grundstück, die durch den Mieter oder Personen entstanden sind, die seinetwegen auf dem Grundstück waren haftet der Mieter; es sei denn, der Schaden ist vom Mieter bzw. von den Personen, die seinetwegen auf dem Grundstück waren, nicht verschuldet.

Dem Mieter stehen die gesetzlichen Gewährleistungsrechte zu. Es ist dem Mieter jedoch verwehrt, sich wegen eventuellen Tropfwassers von der Dacheindeckung (Kondensat bei Wetterumschwung) auf Gewährleistungsrechte zu berufen (insbesondere: Minderung der Miete).

Der Mieter hat von ihm eingebrachte Sachen (insbesondere Kraftfahrzeuge) auf eigene Kosten gegen Risiken wie Diebstahl, Feuer, Sturm, Hagel, Wasser und Elementarschäden zu versichern.

Darüber hinaus hat der Mieter eine allgemeine Haftpflichtversicherung für sich und alle versicherbaren und in der Garage gelagerten Gegenstände zu unterhalten. Auf Verlangen des Vermieters hat der Mieter die Versicherungspolice vorzuzeigen und nachzuweisen, dass er seiner Prämienzahlung rechtzeitig und in vollständiger Höhe nachgekommen ist.

Verstößt der Mieter gegen diese Versicherungspflicht, stellt dies einen außerordentlichen Kündigungsgrund dar.

## **§8 Veränderung an und in den Mieträumen durch den Mieter/ Sorgfaltspflicht**

Veränderungen an und in den Mieträumen, insbesondere Um- und Einbauten, An- und Aufbohren von

Wandplatten, Wänden und Decken jeglicher Art, Verlegung von vorhandenen oder neuen Leitungen, Installationen und dergleichen, dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters vorgenommen werden. Jedweder Eingriff in die Statik ist untersagt. Gleiches gilt in Bezug auf die Dachkonstruktion; hier ist dem Mieter insbesondere das Bohren von Löchern, aufhängen von Gegenständen jeder Art etc. pp untersagt. Die Erlaubnis zu Veränderungen an und in den Mieträumen wird davon abhängig gemacht, dass der Mieter sich zur völligen Wiederherstellung im Falle seines Auszuges verpflichtet.

Der Vermieter weist insbesondere darauf hin, dass der Boden der Garage bei der Lagerung von Treib- und/oder Schmierstoff betriebenen Gegenständen gegen Tropfen/ Flecken zu schützen ist.

## **§9**

### **Untervermietung**

Die Untervermietung oder sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte darf nur mit schriftlicher Einwilligung des Vermieters erfolgen. Dieser darf seine Einwilligung bei Vorliegen eines wichtigen Grundes verweigern. Im Falle einer gestatteten Untervermietung, haftet der Mieter für alle Handlungen oder Unterlassungen des Untermieters oder desjenigen, dem er den Gebrauch des Mietgegenstandes überlassen hat.

## **§10**

### **Anzeige von Schäden, pauschalierter Schadensersatz**

Schäden am oder im Mietobjekt, am Garagenhof oder der Verkehrsfläche, die der Mieter erkennt, hat er dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.

Der Mieter hat Schäden die durch ihn, seine Angehörigen, Mitarbeiter, Besucher etc.pp. schuldhaft am Mietobjekt verursacht werden, dem Vermieter sofort anzuzeigen. Er hat sie unverzüglich auf seine Kosten beseitigen zu lassen. Kommt er dem trotz angemessener Fristsetzung nicht nach, kann der Vermieter die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters vornehmen lassen. Bei gefahrdrohenden Schäden oder unbekanntem Aufenthalt des Mieters bedarf es keiner vermietetseitigen Aufforderung. Vorbehaltlich der Möglichkeit des Mieters nachzuweisen, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist, vereinbaren Vermieter und Mieter folgenden pauschalierten Schadensersatz:

Kosten der Treib- und/oder Schmierstofffleckenbeseitigung: 250,00(jeweils zzgl. MwSt.);

Zylinderschlosswechsel bei Schlüsselverlust 85€ zzgl. Anfahrtspauschale (zzgl. MwSt.)

Verschließen von Löchern, die der Mieter in der Holz- oder Stahlkonstruktion bzw. Blechaußenfassade (z.B. durch Nägel, Schrauben o.ä.) eingebracht hat: 25€ je Loch zzgl. 30€ Anfahrtspauschale (jeweils zzgl. MwSt.).

## **§11**

### **Garagenhofordnung**

Die als **Anlage 2** diesem Vertrag beiliegende Garagenhofordnung sowie alle in Zukunft noch vorzunehmenden Änderung dieser Garagenhofordnung sind fester Bestandteil dieses Vertrages. Der Mieter verpflichtet sich zur Beachtung und Einhaltung. Mit seiner Unterschrift bestätigt er, neben dem Lageplan auch die Garagenhofordnung erhalten zu haben. Erforderliche Änderungen, Erweiterungen oder Abänderungen der Garagenhofordnung dürfen stets vorgenommen werden und gelten als vertraglich vereinbart. Die Änderungen dürfen der Mieterin jedoch keine neuen einseitigen Verpflichtungen auferlegen. Im Falle der Änderung der Garagenhofordnung wird diese auf dem Garagenhof bekannt gemacht.

## **§12**

### **Verkehrssicherungspflicht, Winterdienst**

Für den Mietgegenstand (§1) ist allein der Mieter verkehrssicherungspflichtig. Der Winterdienst (Streu und Räumpflicht) obliegt dem Vermieter, der diesen jedoch nur eingeschränkt ausüben wird. Der Mieter hat sich daher bei entsprechender Witterung (Schnee und Eis etc.pp.) mit der gebotenen Vorsicht auf dem Gelände des Garagenhofes zu bewegen und sein Fahrzeug entsprechend zu führen.

### **§13 Rückgabe der Mietsache**

Zum Zeitpunkt der Beendigung des Vertrages hat der Mieter dem Vermieter die Mietsache vollständig geräumt und besenrein zurückzugeben. Etwaige Ein-, Aus- und Umbauten hat er sach- und fachgerecht zu entfernen. Bohrlöcher etc.pp. sind ordnungsgemäß zu verschließen. Erforderliche Instandhaltungs- oder Instandsetzungsarbeiten sind bis spätestens zur Rückgabe des Mietobjektes durchzuführen. Alle dem Mieter überlassenen Schlüssel hat er dem Vermieter zurückzugeben.

Anlässlich der Rückgabe der Mietsache wird ein Rückgabeprotokoll erstellt. In diesem wird der Zustand des Mietobjektes ebenso festgehalten wie der Stromzählerstand etc.pp. Kommt der Mieter innerhalb von zwei Wochen nach Beendigung des Mietverhältnisses seiner Rückgabe- und/oder Räumungsverpflichtung nicht oder nicht vollständig nach, überträgt der Mieter dem Vermieter bereits heute den unmittelbaren Besitz an der Garage und erklärt sich bereits heute damit einverstanden, dass sich der Vermieter Zugang zur Garage verschafft und die Räumung der Garage auf Kosten des Mieters vornimmt.

### **§14 Schriftform**

Mündliche Absprachen bestehen nicht. Änderungen, Ergänzungen, die Aufhebung und Beendigung sowie nach diesem Vertrag mögliche einseitige rechtsgestaltende Willenserklärungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, sofern nicht der Vertrag eine andere Form vorsieht. Die Schriftformvereinbarung kann nur schriftlich aufgehoben werden.

### **§15 Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll vielmehr diejenige wirksame oder durchführbare Regelung treten, deren Wirkung der wirtschaftlich Zielsetzung der Parteien am nächsten kommt, welche die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw., undurchführbaren Bestimmungen verfolgt haben. Das gleich gilt im Falle einer etwaigen Regelungslücke.

Der Mieter erkennt mit seiner Unterschrift die Garagenhofordnung an.



Dortmund, den

, den

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

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

**Anlagen:**

**-Lageplan mit gekennzeichneten Mietflächen**

**-Garagenhofordnung**

**-Creditreform\_Boniversum-Information\_nach\_Art\_14\_EU-DSGVO\_04.11.2019\_Allgemein**

**-Information zur Datenweitergabe bei Mietanträgen**