

# Mietvertrag über Garage/Stellplatz

Zwischen \_\_\_\_\_ als Vermieter

und \_\_\_\_\_

Vor- und Nachname

Geburtsdatum

Beruf

sowie \_\_\_\_\_

Vor- und Nachname

Geburtsdatum

Beruf

\_\_\_\_\_ als  
Mieter

Adresse

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

## § 1 Mietgegenstand

1. Auf dem Grundstück \_\_\_\_\_

wird/werden vermietet:

\_\_\_\_ Garage(n)-Nr(n) \_\_\_\_ zum Unterstellen von \_\_\_\_ Personenkraftwagen/Lastkraftwagen.

\_\_\_\_ Stellplatz-Nr(n) \_\_\_\_ zum Unterstellen von \_\_\_\_ Personenkraftwagen/Lastkraftwagen.

2. Dem Mieter werden für die Dauer der Mietzeit beim Einzug folgende Schlüssel ausgehändigt:

\_\_\_\_ Garagenschlüssel, \_\_\_\_ .....schlüssel, \_\_\_\_ .....schlüssel.

## § 2 Dauer des Mietverhältnisses

1. Das Mietverhältnis beginnt am \_\_\_\_\_.

Das Mietverhältnis ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Die Kündigungsfrist beträgt für beide Parteien 3 Monate. Erfolgt die Kündigung bis zum 3. Werktag eines Kalendermonats, zählt dieser Monat bei der Berechnung der Kündigungsfrist mit.

Das Mietverhältnis ist befristet und endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf, am \_\_\_\_\_.

Dieses Mietverhältnis ist an das Mietverhältnis über die Wohnung/das Gewerbeobjekt \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ gebunden und kann nur zusammen mit dem Mietverhältnis über die vorgenannte Wohnung/das vorgenannte Gewerbeobjekt gekündigt werden.

[www.wienhoefer-immobilien.de](http://www.wienhoefer-immobilien.de)

Bei diesem Dokument handelt es sich um ein unverbindliches Muster, das keinen Anspruch auf Vollständigkeit, Aktualität oder Richtigkeit hat, sondern lediglich als Anregung und Hilfestellung für Formulierungen dient. Das Muster ersetzt keine Rechtsberatung im Einzelfall. Wienhöfer Immobilien übernimmt keine Haftung für die Eignung des Musters im konkreten Fall.

2. Soweit zur Beendigung dieses Mietverhältnisses eine Kündigung erforderlich ist, muss diese schriftlich erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang des Kündigungsschreibens an.
3. Setzt der Mieter den Gebrauch der Mieträume nach Ablauf der Mietzeit fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. § 545 BGB findet keine Anwendung.

### § 3 Fristlose Kündigung

Das Recht zur Kündigung ohne Einhaltung einer Frist bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen bleibt unberührt. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.

### § 4 Miete

Die Miete beträgt monatlich \_\_\_\_\_ €  
zuzüglich monatliche Vorauszahlung auf die Betriebskosten \_\_\_\_\_ €  
zuzüglich Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe, zur Zeit \_\_\_\_\_ % \_\_\_\_\_ €  
Gesamtbetrag der Miete monatlich \_\_\_\_\_ €

Soweit die Mieteinnahmen des Vermieters der Umsatzsteuer unterliegen oder der Vermieter die Mieteinnahmen durch Verzicht auf die Steuerbefreiung gemäß § 9 Umsatzsteuergesetz der Umsatzsteuer unterwirft, hat der Mieter auf Verlangen des Mieters zusätzlich zur Miete Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlichen Höhe zu entrichten.

Als sonstige Betriebskosten i.S.v. § 2 Nr. 17 BetrKV sind vereinbart: \_\_\_\_\_

### § 5 Zahlung der Miete

1. Die Miete ist monatlich im Voraus, spätestens am 3. Werktag eines Monats, an den Vermieter zu bezahlen. Für die Rechtzeitigkeit der Bezahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes an.
2. Die Miete wird wie folgt gezahlt:

Der Mieter überweist die Miete auf das nachbenannte Konto:

Konto-Inhaber: \_\_\_\_\_ Konto-Nr. (IBAN): \_\_\_\_\_  
Kreditinstitut: \_\_\_\_\_ BLZ (BIC): \_\_\_\_\_ oder

Der Mieter ermächtigt den Vermieter, die Miete sowie die Nachzahlungen aus den Betriebs- und Heizkostenabrechnungen im Lastschrift-Einzugsverfahren von dem nachbenannten Konto abzubuchen:

Konto-Inhaber: \_\_\_\_\_ Konto-Nr. (IBAN): \_\_\_\_\_  
Kreditinstitut: \_\_\_\_\_ BLZ (BIC): \_\_\_\_\_

### § 6 Haftung des Vermieters

Ansprüche des Mieters auf Schadenersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Vermieter, seine gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen, die Pflichtverletzung zu vertreten haben und sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters beruhen.

[www.wienhoefer-immobilien.de](http://www.wienhoefer-immobilien.de)

Bei diesem Dokument handelt es sich um ein unverbindliches Muster, das keinen Anspruch auf Vollständigkeit, Aktualität oder Richtigkeit hat, sondern lediglich als Anregung und Hilfestellung für Formulierungen dient. Das Muster ersetzt keine Rechtsberatung im Einzelfall. Wienhöfer Immobilien übernimmt keine Haftung für die Eignung des Musters im konkreten Fall.

## **§ 7 Benutzung der Garage/des Stellplatzes**

1. Der Mieter darf die Garage/den Stellplatz nur zu dem vertraglich vereinbarten Zweck benutzen. Will er die Garage/den Stellplatz zu anderen Zwecken nutzen, ist dazu die Zustimmung des Vermieters erforderlich. Bauliche Veränderungen darf der Mieter nur mit Zustimmung des Vermieters vornehmen.
2. Benzin oder sonstige feuergefährliche Stoffe dürfen in der Garage/auf dem Stellplatz nicht gelagert werden. Es ist dem Mieter untersagt, die Garage mit Feuer oder offenem Licht zu betreten oder den Motor des Fahrzeugs bei geschlossener Garage laufen zu lassen.
3. Es ist dem Mieter nicht gestattet, Kraftfahrzeuge in der Garage/auf dem Stellplatz oder an anderer Stelle auf dem Grundstück zu waschen, zu reparieren oder sonstige Arbeiten an ihnen auszuführen.
4. Der Mieter darf die Garage nur mit vorheriger schriftlich erteilter Zustimmung des Vermieters untervermieten oder in sonstiger Weise Dritten zum Gebrauch überlassen.
5. Der Mieter ist verpflichtet, die Zufahrten und Freiflächen vor der Garage freizuhalten, zu reinigen und entsprechend der Ortssatzung der Stadt/Gemeinde ..... den Winterdienst durchzuführen.

## **§ 8 Instandhaltung**

1. Der Mieter hat in und an der Garage/an dem Stellplatz auftretende Schäden unverzüglich anzuzeigen, sobald er sie bemerkt.
2. Ist eine Garage vermietet, verpflichtet sich der Mieter, während der Mietzeit die Schönheitsreparaturen innerhalb der Garage auszuführen. Schönheitsreparaturen sind auszuführen, wenn und soweit sie durch Abnutzung oder Beschädigung erforderlich werden.
4. Ist eine Garage vermietet, trägt der Mieter die Kosten für Kleinreparaturen. Die Kleinreparaturen umfassen das Beheben kleiner Schäden an den Installationsgegenständen für Elektrizität und Wasser sowie den Fenster-, Tür- und Torverschlüssen. Der Mieter trägt die Reparaturkosten bis zu 50 € im Einzelfall, aber nicht mehr als 8% der Jahresmiete pro Mietjahr.

## **§ 9 Untervermietung**

Der Mieter darf die Garage nur mit Zustimmung des Vermieters untervermieten.

## **§ 10 Beendigung des Mietverhältnisses**

1. Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter die Garage/den Stellplatz vollständig geräumt, besenrein und in einem vertragsgemäßen Zustand zurückzugeben.
2. Der Mieter hat dem Vermieter sämtliche Schlüssel zu übergeben. Das gilt auch für etwaige vom Mieter selbst beschaffte Schlüssel.

## **§ 11 Personenmehrheit als Mieter**

1. Sind mehrere Personen Mieter (z. B. Ehegatten, Partner einer Lebensgemeinschaft), so haften sie für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner.
2. Erklärungen im Rahmen eines solchen Mietverhältnisses müssen von oder gegenüber allen Mietern abgegeben werden. Die Mieter bevollmächtigen sich jedoch gegenseitig zur Entgegennahme von Erklärungen des Vermieters. Diese Bevollmächtigung gilt auch für die Entgegennahme von Mieterhöhungserklärungen und Kündigungserklärungen des Vermieters, nicht aber für eine Aufhebung dieses Vertrags.

[www.wienhoefer-immobilien.de](http://www.wienhoefer-immobilien.de)

Bei diesem Dokument handelt es sich um ein unverbindliches Muster, das keinen Anspruch auf Vollständigkeit, Aktualität oder Richtigkeit hat, sondern lediglich als Anregung und Hilfestellung für Formulierungen dient. Das Muster ersetzt keine Rechtsberatung im Einzelfall. Wienhöfer Immobilien übernimmt keine Haftung für die Eignung des Musters im konkreten Fall.

## § 12 Zusätzliche Vereinbarungen

(zum Beispiel Wegereinigung und Streupflicht)

---

---

**Hinweis Vermieter/Erklärung Mieter:** Mit Abschluss des Mietvertrags erklärt sich der Mieter bzw. erklären sich die Mieter damit einverstanden, dass seine/ihre persönlichen Daten – wie insbesondere Name, Bankverbindung, E-Mail-Adresse, Telefonnummer sowie Zählerstände für Heizung und Wasser – auf Grundlage der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) gespeichert werden. Hiernach erhobene Daten werden mit Beendigung dieses Mietvertrags vom Vermieter gelöscht, wenn und soweit die Daten nicht mehr von ihm oder seinen beauftragten Dritten (etwa Verwaltung und/oder Abrechnungsfirma) zu nutzen sind (etwa zur Kautions- oder Betriebskostenabrechnung).

---

Ort, Datum

---

Vermieter

---

Ort, Datum

---

Mieter