

# Mietvertrag

## Für Garagen / Fahrzeug-Stellplatz / Lagerraum

### Zwischen (im folgenden „Vermieter“ genannt)

Firma: Holzlandgaragen GmbH & Co.KG  
Anschrift: Brandholz 2, 84432 Hohenpolding  
Büroanschrift: Finkenweg 1, 84169 Altfraunhofen  
Telefon: 08705-2213 oder 0178-8279823  
E-Mail: [info@holzlandgaragen.de](mailto:info@holzlandgaragen.de)

### Und (im Folgenden „Kunde“ oder „Mieter“ genannt)

Firma: \_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_

Anschrift: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

### Wird folgender Mietvertrag geschlossen:

#### § 1 Gegenstand/Zweck des Mietvertrags

1. Der Vermieter vermietet dem Mieter die Garage(n) mit der (den) Nummer(n) \_\_\_\_\_ auf dem Grundstück, Brandholz 2, 84432 Hohenpolding.
2. Der Mieter verpflichtet sich die Räumlichkeiten ausschließlich wie in §6 Absatz 1 beschrieben, zu nutzen.

#### § 2 Mietzeit

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

auf unbestimmte Zeit  auf bestimmte Zeit bis \_\_\_\_\_

### § 3 Miete

1. Die Miete beträgt monatlich \_\_\_\_\_ **Euro plus Nebenkosten (Stromverbrauch-Zähler)**
2. Der aktuelle Zählerstand bei Mietbeginn beträgt: \_\_\_\_\_
3. Die Nebenkosten werden jährlich, spätestens aber bei Beendigung des Mietverhältnisses mit der Endabrechnung gesondert erhoben.
4. Die Miete ist monatlich im Voraus, spätestens am dritten Werktag eines Monats an den Vermieter zu entrichten.

Die Zahlungen sind auf folgendes Konto zu überweisen:

<b>Bankinstitut:</b>	<b>Sparkasse Erding-Dorfen</b>
<b>Kontonummer/IBAN:</b>	<b>DE29 7005 1995 0020 4420 75</b>
<b>Bankleitzahl/BIC</b>	<b>BYLADEM1ERD</b>

5. **Mietsicherheit:**
  1. Der Mieter leistet bei Abschluss des Mietvertrages eine Mietsicherheit (Mietkaution) in Höhe von drei Monatsmieten ( \_\_\_\_\_ €).
  2. Der Vermieter zahlt dem Mieter für die Mietsicherheit keine Zinsen.
  3. Der Betrag ist bis spätestens eine Woche vor Mietbeginn auf das obenstehende Konto zu überweisen oder in bar zu begleichen.

### § 4 Kündigung

1. Das Mietverhältnis kann von jeder Partei spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ende des übernächsten Kalendermonats gekündigt werden.
2. Der Vermieter ist zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn
  - der Mieter mit einem Betrag von zwei Monatsmieten im Rückstand ist
  - oder
  - der Mieter das Objekt vertragswidrig nutzt
  - oder
  - die entgeltliche Überlassung an eine dritte Person erfolgt.
3. Der Mieter ist zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn ihm der Gebrauch der Garage / des Stellplatzes / des Lagerraums in erheblichem Maße nicht vertragsgemäß gewährt oder wieder entzogen wird.
4. Die Kündigung bedarf der Schriftform.
5. Im Falle, dass die Mietzahlung 2 Monate im Verzug ist, ist der Vermieter berechtigt, sein Vermieterpfandrecht geltend zu machen und hierfür die Mietsache zu betreten, die eingebrachten oder vorübergehend eingestellten Sachen des Mieters in Besitz zu nehmen und zu verwerten, nachdem der Vermieter dem Mieter zuvor die Verkaufsabsicht unter Bezifferung des Geldbetrages, wegen dessen der Verkauf stattfinden soll, angedroht hat und hiernach ein Zeitraum von einem Monat verstrichen ist, ohne dass die ausstehende Forderung vollständig erfüllt wurde.
6. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich das Mietverhältnis nach einer ordentlichen oder außerordentlichen Kündigung durch den Vermieter nicht gemäß § 545 BGB verlängert, auch wenn der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Beendigung des Vertragsverhältnisses widerspruchslos fortsetzt.

## § 5 Haftung

1. Schadenersatzansprüche des Mieters, gleich welcher Art einschließlich solcher aus vorvertraglichem Bereich und unerlaubter Handlung sind beschränkt auf Fälle vorsätzlicher und grob fahrlässiger Pflichtverletzung durch den Vermieter oder seiner Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen.
2. Für leichte Fahrlässigkeit, auch seiner Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen haftet der Vermieter nur, wenn dadurch eine ihm obliegende Kardinalspflicht nachhaltig verletzt wird. Eine Kardinalspflicht ist eine Pflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf. In solchen Fällen ist die Haftung des Vermieters beschränkt auf den typischerweise entstehenden vorhersehbaren und unmittelbaren Schaden.
3. Nach Maßgabe der vorstehenden Ziffern 1. und 2. Ist eine Haftung des Vermieters ebenfalls ausgeschlossen für durch Feuer, Rauch, Ruß, Schnee, Wasser, Schwamm und allmähliche Einwirkung von Feuchtigkeit entstehende Schäden, es sei denn, dass die Schäden durch grobe Vernachlässigung der Mietsache entstanden sind und der Vermieter es trotz rechtzeitiger Anzeige und Aufforderung des Mieters unterlassen hat, innerhalb angemessener Frist die Mängel zu beseitigen. Die weitergehende Haftung des Vermieters gemäß § 536a BGB wegen anfänglicher Mängel wird ausdrücklich ausgeschlossen, soweit sie nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruht. Die Haftung des Vermieters wegen Arglist gemäß § 536d BGB bleibt unberührt.
4. Der Mieter haftet für schuldhafte Beschädigung der Mietsache und des Lagergebäudes sowie sämtlicher zum Lagergebäude gehörenden Anlagen und Einrichtungen, die der Mieter, seine Angehörigen, seine Mitarbeiter, seine Untermieter oder sonstige Personen verursachen, die auf seine Veranlassung mit der Mietsache oder dem Lagergebäude in Berührung kommen.
5. Störungen des Mietgebrauchs durch andere Mieter oder sonstige Dritte (z.B. durch Geräusch-, Geruchs- oder Staubbelästigungen oder ähnliches) begründen unabhängig vom Ausmaß keinen Fehler der Mietsache, soweit sie nicht vom Vermieter aufgrund grober Fahrlässigkeit oder Vorsatzes zu vertreten sind.
6. Der Vermieter empfiehlt dem Mieter, die eingebrachten Sachen gegen Entwendung, Beschädigung, Verlust etc. in ausreichender Höhe zu versichern. Dem Mieter ist bekannt, dass der Vermieter eine solche Versicherung zugunsten des Mieters nicht abgeschlossen hat.
7. Die Einstellung eines Fahrzeuges erfolgt auf Gefahr des Mieters.
8. Der Vermieter haftet insbesondere nicht für Brand, Entwendung oder Beschädigung des Fahrzeuges.
9. Der Mieter haftet für Verunreinigungen durch Öl, Benzin oder sonstigen Flüssigkeiten die sich im Fahrzeug befinden, sowie für alle Schäden, die bei der Benutzung der Garage / des Stellplatzes oder infolge der Nichtbeachtung vertraglicher oder gesetzlicher Vorschriften durch ihn selbst oder durch andere Personen, denen er die Benutzung seines Kraftfahrzeuges bzw. der Garage gestattet hat, schuldhaft verursacht werden. Der Mieter verpflichtet sich des Weiteren, die Mietsache nur so zu nutzen, dass hieraus keine Umweltschäden und keine Gefahren für Rechtsgüter des Vermieters oder Dritte entstehen können. Insbesondere ist es dem Mieter untersagt, feuer- oder explosionsgefährliche, strahlende, zur Selbstzündung neigende, giftige, ätzende, wassergefährdende oder übelriechende Stoffe zu lagern. Das Lagerverbot gilt weiterhin für Güter, die verderben, verfaulen, Ungeziefer anlocken können, sowie darüber hinaus für lebende Tiere und Pflanzen. Die -auch vorübergehende- Nutzung der Mietsache zum Aufenthalt von Personen ist untersagt.

## **§ 6 Benutzung der Mietsache**

1. Bei der Benutzung der Garage ist der Mieter verpflichtet, die einschlägigen sicherheitsrechtlichen Vorschriften über die Lagerung von brennbaren Gegenständen oder Flüssigkeiten zu beachten und die allgemein übliche Sorgfalt zu beachten.

**Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV**  
**vom 30. November 1993**  
**(GVBl. S. 910)**  
**BayRS 2132-1-4-I**

## **§ 7 Ausbesserungen und bauliche Veränderungen durch den Vermieter**

1. Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Lagergebäudes oder der Mietsache oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Das gilt auch für Arbeiten und bauliche Maßnahmen, die zwar nicht notwendig, aber doch zweckmäßig sind, insbesondere der Modernisierung und/oder der besseren Ausnutzung des Lagergebäudes oder der Einsparung von Heizenergie dienen, wenn sie den Mieter nicht wesentlich beeinträchtigen. Soweit erforderlich, muss der Mieter bei der Durchführung dieser Arbeiten mitwirken, z.B. durch vorübergehende Umräumung von gelagerten Gegenständen usw. Verletzt der Mieter diese Pflichten, so haftet er dem Vermieter für etwa entstehende Mehrkosten. Der Vermieter ist verpflichtet, die Arbeiten zügig durchführen zu lassen.
2. Soweit der Mieter die Arbeiten dulden muss, kann er nur dann die Miete mindern, ein Zurückhaltungsrecht ausüben, aufrechnen oder Schadenersatz verlangen, wenn es sich um Arbeiten handelt, die den Gebrauch der Mietsache oder der Ersatzräume zu dem vereinbarten Zweck ganz ausschließen oder wesentlich beeinträchtigen.

## **§ 8 Betreten der Mietsache**

1. Dem Vermieter oder vom ihm Beauftragten ist das Betreten der Mietsache aus wichtigem Grund jederzeit, ansonsten nach rechtzeitiger Ankündigung gestattet.

## **§ 9 Instandhaltung der Mietsache**

1. Der Mieter hat für die Reinigung und Sauberhaltung der Garage zu sorgen.
2. Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Mietsache oder wird eine Vorkehrung zum Schutze der Mietsache gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, so hat der Mieter dies dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.

## **§ 10 Schlüssel / Funkfernbedienung**

1. Der Mieter erhält
  - \_\_\_\_\_ Schlüssel für Schlußtor.
  - eine Funkfernbedienung und zusätzlich einen Schlüssel für Notöffnung.
2. Von dem erhaltenen Schlüssel darf der Mieter ohne Zustimmung des Vermieters keine weiteren Schlüssel anfertigen lassen. Der Verlust eines Schlüssels ist dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen. Kosten, die durch diesen Verlust entstehen, trägt der Mieter, sofern er den Verlust zu verantworten hat.

**§ 11 Ansprüche bei Beendigung des Mietverhältnisses**  
**Unterlassender vollständigen Räumung der Mietsache bei Beendigung des Mietvertrages /**  
**Öffnen der Mietsache durch den Vermieter /**  
**Einlagerung, Verwertung und Entsorgung vom Mieter zurückgelassener Sachen**

1. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist die Mietsache in dem Zustand (besenrein und fleckenfrei) zurück zu geben, in dem sie sich bei Beginn des Mietverhältnisses befand. Der Mieter hat insbesondere alle eingebrachten Sachen und Gegenstände zu entfernen und etwaige notwendige Schönheitsreparaturen sowie Instandhaltungs- oder –setzungsarbeiten auf eigene Kosten durchzuführen, soweit es sich um Schäden innerhalb der Mieträume, die aus dem Risikobereich des Mieters stammen, handelt.
2. Sofern der Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses die Mietsache ganz oder teilweise nicht geräumt hat, und der Vermieter den Mieter anschließend zur vollständigen Räumung zweimal mit einer Frist von jeweils einem Monat aufgefordert hat, und in beiden Aufforderungen jeweils die Räumung der Mietsache, Inbesitznahme zurückgelassener Gegenstände sowie deren Verwertung / Entsorgung nach fruchtlosem Fristablauf angedroht hat, ist der Vermieter nach fruchtlosem Ablauf der in der 2. Aufforderung gesetzten Frist berechtigt, die Mietsache auf Kosten des Mieters zu räumen und die in der Mietsache zurückgelassenen Gegenstände auf Kosten des Mieters einzulagern.  
Die Öffnung der Mietsache hat in diesem Fall in Gegenwart von zwei Mitarbeitern des Vermieters zu erfolgen, die die in der Mietsache zurückgelassenen Gegenstände in einem Protokoll aufzunehmen haben.
3. Nach fruchtlosem Ablauf der in der 2. Aufforderung nach Absatz 2 gesetzten Frist, ist der Vermieter auch zur Verwertung vom Mieter zurückgelassener Gegenstände berechtigt. Die Verwertung richtet sich nach den Vorschriften über den Pfandverkauf (§ 1235 ff. BGB). Unverwertbare und offensichtlich wertlose Gegenstände dürfen entsorgt werden.

**§ 12 Personenmehrheit als Mieter**

1. Haben mehrere Personen gemietet, so haften sie für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner. Bezüglich etwaiger Ansprüche, die sich aus dem Mietverhältnis ergeben können, sind sie Gesamtgläubiger.

**§ 13 Selbstständigkeit des Mietvertrages**

1. Für den Fall, dass zwischen den Parteien des Vertrages noch ein Wohnraummietverhältnis besteht oder ein solches später begründet wird, wird vereinbart, dass beide Vertragsverhältnisse voneinander unabhängig sind.
2. Die Vorschriften des Wohnraummietrechts finden auf den Garagenmietvertrag ausdrücklich keine Anwendung.

**§ 14 Unwirksamkeit einer Klausel**

1. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so soll der Bestand der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt werden. Vielmehr soll an Stelle der unwirksamen Bestimmung eine solche wirksame treten, die dem ursprünglichen Parteiwillen in wirtschaftlicher Hinsicht weitgehend entspricht. Dasselbe soll gelten, wenn eine regelungsbedürftige Vertragslücke offenbar wird.

## **§ 15 Zusätzliche Vereinbarungen**

1. Die Parteien des Mietvertrages vereinbaren zusätzlich zu den vorgenannten Vorschriften noch folgende Vereinbarung:

## **§ 16 Datenschutz**

1. Der Mieter willigt ein, dass die Vermieter, die zur Durchführung dieses Mietvertrages notwendigen Daten im Wege der elektronischen Datenverarbeitung speichert und sie für den Zweck der zentralen Verwaltung führt. Der Mieter willigt ferner ein, dass vertragsbedingte Daten - soweit erforderlich - an Dritte zum Zwecke der Betreuung der Mieter weitergegeben werden.
2. Mit der Unterzeichnung dieses Mietvertrags bin ich damit einverstanden, dass Videoaufnahmen von mir angefertigt und zum nachfolgenden genannten Zwecken eingesetzt und für 72 Stunden gespeichert werden.
  - a. Aufnahmen werden nicht an dritte weiter gegeben außer zur Strafverfolgung.
  - b. Außerdem werden nicht Beteiligte unkenntlich gemacht.

## **§ 17 Hausordnung**

1. Im gesamten Lagergebäude herrscht aus Sicherheitsgründen Rauchverbot
2. In der Mietsache, dem Lagergebäude, sowie auf dem gesamten dazugehörigen Grundstück dürfen:
  - Fahrzeuge, Maschinen, Geräte, Container, Anlagenteile oder sonstige Gegenstände nicht gereinigt, gewaschen, gewartet oder mit Betriebsstoffen versorgt werden.
  - Wasser gefährdende Stoffe oder Stoffe oder Gegenstände, die mit wassergefährdenden Stoffen verunreinigt oder behaftet sind, nicht gelagert, abgefüllt oder umgeschlagen werden; eingeschlossen ist auch das kurzzeitige Abstellen, Ablegen, Aufbewahren oder Zwischenlagern solcher Stoffe oder Gegenstände.
3. Anfallendes Verpackungsmaterial ist durch den Mieter zu entsorgen.

Der Mieter erkennt die aufgeführte Hausordnung an, die ergänzend zu den Regelungen dieses Vertrags gilt. Diese Hausordnung ist zusätzlich in jeder Garage als Aushang offen anzubringen

## **§ 18 Nebenabreden**

1. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
2. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

**Datum:** \_\_\_\_\_

**Ort:** \_\_\_\_\_

---

**Unterschrift Mieter**

---

**Unterschrift Vermieter**