

Für einen rechtsgültigen Abschluss werden zwei gleichlautende Verträge benötigt, die jeweils von beiden Vertragsparteien zu unterschreiben und an jede auszuhändigen sind. Dieses Formular wird ohne jede Zusicherung oder Gewährleistung jedweder Art bezüglich Änderung von Gesetzen, Vollständigkeit und Richtigkeit zur Verfügung gestellt. Formdock übernimmt keine Haftung für jegliche Schäden, die direkt oder indirekt aus der Benutzung des Formulars entstehen, soweit sie nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit zurückzuführen sind. Es ist je nach den Einzelfallumständen mit unterschiedlichen Gerichtsentscheidungen zu gleichlautenden mietvertraglichen Vereinbarungen zu rechnen. Die Verwendung dieses Formulars geschieht ausschließlich auf eigene Verantwortung des Erwerbers oder Verwenders.

Bisheriger Mieter (nur für den Internen Gebrauch, Datenschutz beachten)

Objekt-Nr.

Zwischen

**Vermieter**

Vor- und Zuname, Beruf, Firma

Geburtsdatum

**Tom Tester**

Straße Nr.

PLZ Ort

Tel. Nr.

**Teststr. 12**

**22112 Testhausen**

vertreten durch

**Mieter**

Vor- und Zuname, Beruf, Firma

Geburtsdatum

**Max Mustermann**

wohnhaft in

Straße Nr.

PLZ Ort

Tel. Nr.

**Musterstr. 12**

**22112 Musterhausen**

vertreten durch

sowie als Mieter

Vor- und Zuname, Beruf, Firma

Geburtsdatum

wohnhaft in

Straße Nr.

PLZ Ort

Tel. Nr.

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

## § 1 Mietsache

### 1. Vermietet wird auf dem Grundstück

Straße Nr.

PLZ Ort

**Mietstr. 12**

**12111 Musterhausen**

ein PKW-Einstellplatz

Bezeichnung / Nummer

**Stellplatz 2**

gemäß Lageplan.

Der Mieter hat erst nach voller Bezahlung des Mietzins Anspruch auf Übergabe der Mietsache. Wurde die Mietsache vom Mieter in den ersten drei Tagen nach dem Beginn des Mietverhältnisses nicht in Besitz genommen und der fällige Mietzins gezahlt, darf der Vermieter über die Mietsache anderweitig verfügen, ohne dass eine Kündigung bedarf.

## § 2 Mietzeit und Kündigung

Das Mietverhältnis beginnt am **01.01.2014**

Danach läuft der Mietvertrag auf unbefristete Zeit und kann unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Monats, auch unabhängig von einem etwaigen Wohnungsmietverhältnis, gekündigt werden.

2. Die Kündigung bedarf der Schriftform und muss dem anderen Vertragspartner spätestens am letzten Werktag vor Beginn der Kündigungsfrist zugegangen sein. Bei mehreren Personen als Mieter gilt die gegenüber einem der Mieter ausgesprochene Kündigung auch für die anderen Mieter.

3. Der Vermieter kann den Mietvertrag mit sofortiger Wirkung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn der Mieter seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt (z.B. Zahlungsrückstand von mehr als einer Rate, erhebliche Belästigung des Vermieters oder anderer Mieter, vertragswidriger Gebrauch, unbefugte Überlassung an Dritte, wiederholter Verstoß gegen behördliche Vorschriften, insbesondere gegen Umweltschutzbestimmungen, usw.).

4. Wurde das Mietverhältnis durch den Vermieter gemäß Absatz 3 gekündigt, so ist er berechtigt, die eingestellten Gegenstände nach vergeblicher schriftlicher Aufforderung an die letzte bekannte Adresse des Mieters aus der Mietsache zu entfernen und die Zufahrt zu versperren.

5. Durch den Tod des Mieters wird der Vertrag nicht aufgehoben. Er geht auf die gesetzl. Erben über und kann gemäß § 2 Abs. 1. gekündigt werden.

6. Wird der Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit vom Mieter fortgesetzt, so findet § 568 BGB keine Anwendung. Eine Vereinbarung, durch die das abgelaufene Mietverhältnis fortgesetzt oder erneuert wird, bedarf stets der Schriftform.



### § 3 Miete und Nebenkosten

- 1. Grundmiete
- 2. Nebenkostenpauschale
- 3. **Gesamtmiete einschließlich Nebenkostenpauschale**

EUR
EUR
EUR

Der Mieter hat unter Abs. 2. nachfolgende Nebenkosten anteilig pauschal, ohne dass eine gesonderte Jahresabrechnung erfolgt, zu tragen:

- Wasser / Abwasser
- Strom
- Reinigung
- Schnee- und Eisbeseitigung
- Sach- und Haftpflichtversicherung
- Sonstige Kosten wie:

### § 4 Zahlung der Miete und der Nebenkosten

1. Die Miete und Nebenkosten sind monatlich im Voraus, spätestens am dritten Werktag des Monats portofrei und spesenfrei an den Vermieter oder an die von ihm zur Entgegennahme ermächtigte Person oder Stelle zu zahlen.

Name des Vermieters, Verwendungszweck (ggf. Bezeichnung oder Anschrift der gemieteten Wohnung)

IBAN/Konto-Nr.:

BIC/Bankleitzahl:

Bank:

Der Mieter erteilt eine Einzugsermächtigung. (s. Anlage 1)

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

### § 5 Zustand und Benutzung der Mietsache, Haftung

1. Der Vermieter verpflichtet sich – vor der Nutzung durch den Mieter und wenn dies nicht möglich ist – spätestens bis zum  folgenden Arbeiten vornehmen zu lassen:

2. Der Mieter verpflichtet sich, den Stellplatz pfleglich zu behandeln und in ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten und zurückzugeben.

3. Gebrauchsüberlassung an Dritte darf nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters erfolgen. Die Zustimmung kann widerrufen werden. Der Handel mit Betriebsmitteln oder anderen Gegenständen auf dem Grundstück durch den Mieter ist untersagt.

4. Vermieter haftet nicht für Sach- und Personenschäden durch Dritte, der Mieter verpflichtet sich, die eingestellten Gegenstände angemessen zu versichern.

5. Der Mieter haftet für alle Beschädigungen, die durch ihn oder Personen entstanden sind, die seinetwegen auf dem Grundstück waren. Er verpflichtet sich etwaige Beschädigungen auf seine Kosten und auf schnellstem Wege zu beseitigen.

6. Der Mieter erkennt alle Einschränkungen betreffend den Inbetriebnahme des/der Fahrzeuge(s) an, insoweit sie vom Vermieter, bzw. seines Beauftragten verlangt werden.

7. Der Mieter haftet im Falle der Gebrauchsüberlassung auch für alle Handlungen oder Unterlassungen desjenigen, dem er den Gebrauch der Mietsache überlassen hat.

8. Der Mieter verpflichtet sich, die Regeln der Straßenverkehrsordnung bei der Fahrt zum und vom Mietobjekt einzuhalten.

### § 6 Ausbesserungen und bauliche Veränderungen

1. Der Vermieter ist berechtigt Ausbesserungen und bauliche Änderungen auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Der Mieter darf die Ausführungen der Arbeiten nicht behindern oder verzögern.

2. Der Mieter darf bauliche Änderungen in und an der vermieteten Sache nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters vornehmen. Wird diese vom Vermieter erteilt, so hat der Mieter für etwaige Genehmigungen der Aufsichtsbehörden zu sorgen und die Kosten zu tragen. Der Mieter hat bei Beendigung des Mietverhältnisses den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen und alle Reparaturen auf seine Kosten auszuführen. Dem Vermieter steht jedoch das Recht zu, die Mietsache in dem Zustand, der zur Zeit der Vertragsbeendigung besteht, zu übernehmen.

8. Der Mieter verpflichtet sich, die Regeln der Straßenverkehrsordnung bei der Fahrt zum und vom Mietobjekt einzuhalten.

### § 7 Pfandrecht der Vermieters

1. Vom Mieter wird versichert, dass/die eingestellten Fahrzeuge sich in seinem freien, unbelastetes Eigentum befinden.

2. Der Vermieter hat für sämtliche Forderungen, die ihm aus diesem Vertrag zustehen, das Pfandrecht an den vom Mieter eingestellten Gegenständen.



**§ 8 Beendigung der Mietzeit**

1. Wurde der Vertrag ordnungsgemäß gekündigt, ist der Mieter verpflichtet, die Besichtigung der Mietsache zur anderweitigen Vermietung während der üblichen Tagesstunden zu gestatten. Wird die Räumung der Mietsache aufgrund behördlicher Anordnung erforderlich, so endet damit der Vertrag.

**§ 9 Stellplatzordnung**

Der Mieter ist verpflichtet, diese Hausordnung genau zu befolgen. Er übernimmt die Haftung für sich oder sonstige von ihm beauftragte Personen, für die Einhaltung aller Bestimmungen.

- 1. Der Mieter hat sämtliche allgemein technischen und behördlichen Vorschriften, besonders die der Bauaufsichtsbehörde und der Feuerwehr zu beachten.
- 2. Das Ein- und Ausfahren der Fahrzeuge ist zu jeder Tages- und Nachtzeit, und zwar im Schritt-Tempo gestattet. Nach jeweiligem Ein- und Ausfahren sind die Grundstückstore (falls vorhanden) sofort zu verschließen.
- 3. Fahrzeugreparaturen, Wagenwaschen und sonstiges Reinigen der Fahrzeuge darf nicht vorgenommen werden. Abnahmen können vom Vermieter nur erteilt werden, wenn insbesondere ein Benzinabscheider und ein Schlamm- bzw. Sandfang vorhanden und bauaufsichtlichen Auflagen vorhanden sind.
- 4. Der Mieter ist bei Schneefall und/oder Eisglätte zur Schneeräumung und zum Streuen mit kostengünstigsten Mitteln sowie zur Beseitigung sämtlicher Verunreinigungen verpflichtet.
- 5. Außerhalb des gemieteten Stellplatzes ist das Abstellen von Fahrzeugen untersagt.

**§ 10 Mehrere Personen als Vermieter oder Mieter**

1. Vermieter/Mieter übernehmen die gesamtschuldnerische Haftung, wenn es sich um mehrere Personen handelt. Die Rechtswirksamkeit einer Erklärung des Vermieters genügt es, wenn sie gegenüber einem der Mieter abgegeben wird.

**§ 11 Sonstige Vereinbarungen**



Ort, Datum

Unterschrift Vermieter

Ort, Datum

Unterschrift Mieter

Unterschrift Mieter

