

Mietvertrag für Garagen

Vertrag Nr. 150

Ausfertigung für Vermieter/Mieter

- blaue Pfeile am Rand weisen darauf hin, dass eine zusätzliche Eintragung oder eine Streichung vorzunehmen ist. Zutreffendes ist anzukreuzen.

Unter Mieter und Vermieter werden Mietparteien auch dann verstanden, wenn sie aus mehreren, ggf. auch juristischen Personen bestehen. Alle im Vertrag genannten Personen haben den Mietvertrag eigenhändig zu unterschreiben. Nichtzutreffende Teile des Mietvertrages sind durchzustreichen, freie Stellen sind auszufüllen oder durchzustreichen.

Zwischen den nachfolgend bezeichneten Vertragspartnern wird folgender Mietvertrag geschlossen:

Vertragspartner (Name, Anschrift, vertreten durch)

► Vermieter: VRK Vermietungs GbR Rundstraße 20 51645 Gummersbach	► Mieter: Heinz Adolf Wienand Furtwängler Str. 6 516453 Gummersbach
--	---

§ 1, Mietsache, Mietzweck

- 1. Zur Einstellung von 1 Wohnwagen
- _____
- _____
- wird auf dem Grundstück Kölner Str. 136, 51645 Gummersbach-Derschlag
1 Stellplatz in einer Halle vermietet.
- 2. Mitbenutzt werden dürfen: _____
- _____
- _____
- 3. Der Anspruch des Mieters auf Übergabe der Mietsache entsteht erst nach voller Bezahlung der ersten Miete.

§ 2, Mietzeit und Kündigung

- 1. Das Mietverhältnis beginnt am 15.07.2024.
- Das Mietverhältnis endet am 14.07.2025.
- Es verlängert sich jeweils um 1 Jahr, wenn eine der Mietparteien nicht spätestens 3 Monate vor Ablauf der Mietzeit der Verlängerung widerspricht.
- Das Mietverhältnis läuft auf unbestimmte Zeit und kann unter Einhaltung einer Frist von _____ zum Ende eines _____ gekündigt werden
2. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen und dem anderen Vertragspartner spätestens am letzten Werktag vor Beginn der Kündigungsfrist zugegangen sein. Sind mehrere Personen gemeinsam Mieter, so gilt die gegenüber einem der Mieter ausgesprochene Kündigung auch für die anderen Mieter.
3. Der Vermieter kann den Mietvertrag aus wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn der Mieter seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt (z.B. Zahlungsrückstand, erhebliche Belästigung des Vermieters oder anderer Mieter, vertragswidriger Gebrauch, unbefugte Überlassung an Dritte, Verstoß gegen behördliche Vorschriften, insbesondere wiederholter Verstoß gegen Umweltschutzbestimmungen usw.). Ein Zahlungsrückstand in diesem Sinne liegt vor, wenn der Mieter mit mehr als einer Rate im Rückstand ist.

4. Hat der Vermieter gemäß Absatz 3. gekündigt, so ist er berechtigt, die eingestellten Gegenstände nach vergeblicher schriftlicher Aufforderung an die letzte genannte Adresse des Mieters aus der Mietsache zu entfernen und die Zufahrt zu sperren.
5. Durch den Tod des Mieters wird der Vertrag nicht aufgehoben
6. Das Mietverhältnis verlängert sich auf unbestimmte Zeit, wenn der Mieter nach dem Ablauf der Mietzeit den Gebrauch der Mietsache fortsetzt und keine der Vertragsparteien den entgegenstehenden Willen innerhalb von 2 Wochen dem anderen Teil erklärt (§ 545 BGB).

§ 3, Miete und Nebenkosten

- ▶ 1. Die Miete beträgt monatlich 58,83 €
in Worten: --achtundfünzig/83--
- ▶ 2. Neben der Miete sind monatlich zu entrichten für:
- | | |
|--|---|
| | € |
| | € |
- zuzügl. Mehrwertsteuer nach dem jeweils geltenden Steuersatz, zzt. 19 % 11,17 €
- insgesamt zzt. 70,00 €
=====
3. Auf Verlangen des Vermieters hat der Mieter ~~neben der Miete~~ Mehrwertsteuer zu zahlen. In diesem Fall ist der Vermieter ~~verpflichtet, dem Mieter~~ die erforderlichen Vorsteuerbelege zu erteilen.
- ▶ 4. Außerdem hat der Mieter nachfolgende Nebenkosten, soweit nicht bereits in Absatz 1. und 2. enthalten, anteilig zu tragen: **Bei Bedarf: Stromkosten von monatlich 5,00 €, darin enthalten sind 0,79 € Mehrwertsteuer.**

§ 4, Zahlung der Miete und der Nebenkosten

1. Die Miete und die Nebenkosten sind monatlich im Voraus, spätestens am dritten Werktag des Monats, kostenfrei an den Vermieter zu zahlen.
- ▶ 2. ☒ Die Miete und die Nebenkosten sind zzt. auf das (**Konto Nr. 741 7446 014**),
Kontoinhaber **VRK Vermietungs GbR**
bei der **Volksbank Oberberg eG (BLZ 384 621 35)** einzuzahlen.

BIC: GENODED 1WIL / IBAN: DE87 3846 2135 7417 4460 14
- ▶ ☐ Miete und Nebenkosten werden im Lastschrift-Einzugsverfahren von einem Mieter zu benennenden Konto abgebucht. Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter eine Einzugsermächtigung zu erteilen. Bei Kontoänderung verpflichtet sich der Mieter, jeweils eine neue Einzugsermächtigung zu erteilen.
- ▶ 3. Bei verspäteter Zahlung kann der Vermieter Mahnkosten in Höhe von 3,00 € je Mahnung, unbeschadet von Verzugszinsen, erheben. Bei Mahnkosten und Verzugszinsen handelt es sich um pauschalierten Schadensersatz. Der Mieter kann nach nachweisen, dass ein niedriger Schaden entstanden ist.

§ 5, Zustand und Benutzung der Mietsache, Haftung

- ▶ 1. Der Vermieter verpflichtet sich – vor dem Einzug des ~~Mieters~~ oder, wenn dies nicht möglich ist – bis spätestens zum _____ folgende Arbeiten vornehmen zu lassen:

2. Der Mieter verpflichtet sich, die Räume pfleglich zu behandeln und in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten und zurückzugeben.
3. Gebrauchsüberlassung an Dritte darf nur mit vorheriger schriftlicher Einwilligung des Vermieters erfolgen. Die Einwilligung kann widerrufen werden. – Der Handel mit Betriebsstoffen oder anderen Gegenständen auf dem Grundstück durch den Mieter ist untersagt.
4. Der Vermieter haftet nicht für Sach- oder Personenschäden durch Dritte. Der Mieter verpflichtet sich, die eingestellten Fahrzeuge nebst Zubehör angemessen zu versichern.
5. Für alle Beschädigungen, die durch den Mieter oder Personen entstanden sind, die seinen wegen auf dem Grundstück waren, haftet der Mieter und verpflichtet sich, dieselben auf seine Kosten und auf schnellstem Wege zu beseitigen.
Alle Mitteilungen seiner Familienangehörigen und Arbeitnehmer, soweit sie die Inbetriebnahme des/der Fahrzeuge(s) betreffen, erkennt der Mieter für sich verbindlich an. Einschränkungen müssen dem Vermieter schriftlich mitgeteilt werden.
6. Im Falle einer Gebrauchsüberlassung haftet der Mieter auch für alle Handlungen oder Unterlassungen desjenigen, dem er den Gebrauch der Mietsache überlassen hat.
7. Der Vermieter verpflichtet sich, die Regeln der Straßenverkehrsordnung bei der Fahrt zum und vom Mietobjekt einzuhalten.

▶ 8.

§ 6, Elektrizität und Wasser

1. Die vorhandenen Leitungsnetze dürfen vom Mieter nur in dem Umfang in Anspruch genommen werden, dass keine Überlastung eintritt.
2. Bei Störungen oder Schäden an den Versorgungsleitungen hat der Mieter für sofortige Abschaltung zu sorgen und ist verpflichtet, den Vermieter unverzüglich zu benachrichtigen.

§ 7, Ausbesserungen und bauliche Änderungen

1. Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Änderungen auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Die Ausführungen der Arbeiten darf der Mieter nicht behindern oder verzögern.
2. Bauliche Änderungen darf der Mieter in und an der vermieteten Sache nur mit vorheriger schriftlicher Einwilligung des Vermieters vornehmen. Wird diese erteilt, so hat der Mieter für etwaige Genehmigung der Aufsichtsbehörden zu sorgen und die Kosten zu tragen. Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen und alle Reparaturen auf seine Kosten auszuführen. Doch soll dem Vermieter das Recht zustehen, die Mietsache in dem Zustand, der zur Zeit der Vertragsbeendigung besteht, zu übernehmen.

§ 8, Pfandrecht des Vermieters

- ▶ 1. Der Mieter versichert, dass das / die in § 1 bezeichnete(n) Fahrzeug(e) nebst Zubehör sein freies, unbelastetes Eigentum ist/sind, mit Ausnahme von _____

2. Für alle Forderungen, die dem Vermieter aus diesem Vertrag zustehen, hat der Vermieter das Pfandrecht an den vom Mieter eingestellten Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen.

§ 9, Beendigung der Mietzeit

Ist der Vertrag ordnungsgemäß gekündigt worden, so ist der Mieter verpflichtet, die Besichtigung der Sache zu anderweitiger Vermietung während der üblichen Tagesstunden zu gestatten. Wird infolge behördlicher Anordnung die Räumung der Mietsache erforderlich, so endet damit der Vertrag.

§ 10, Hausordnung

Der Mieter ist verpflichtet, diese Hausordnung genau zu befolgen. Er haftet für sich, seine Familienangehörigen, eventuelle Arbeitnehmer oder sonstige von ihm beauftragten Personen für die Einhaltung aller Bestimmungen.

- a) Alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften, besonders die der Feuerwehr und der Bauaufsichtsbehörde, sind zu beachten.
- b) Jegliches Anzünden oder offene Feuer sowie das Rauchen ist in sämtlichen Garagen, Höfen und Durchfahrten verboten. Das Lagern von brennbaren Gegenständen und Betriebsstoffen, auch von entleerten Betriebsstoffbehältern und dgl. ist in den Mieträumen untersagt. Öl- oder fetthaltige Putzwolle oder Putzlappen dürfen nur in dicht schließende, nicht brennbare Behälter aufbewahrt werden. Brennbare Flüssigkeiten dürfen in den Garagen nicht zum Reinigen verwendet werden. Stoffe, die zum Aufsaugen von brennbaren Flüssigkeiten benutzt wurden, sind sofort aus den Garagen zu entfernen. Sie sind im Freien gefahrlos und umweltfreundlich zu vernichten oder in einem geeigneten nicht brennbaren Gefäß so zu lagern, dass eine gefahrlose Ausdünstung gewährleistet ist.
- c) Auf den Höfen und in allen von den Mietern gemeinschaftlich benutzten Räumen dürfen Putzwolle, Putzlappen und andere Gegenstände nicht aufbewahrt, liegen gelassen oder weggeworfen werden. Der Mieter hat die Mieträume stets sauber und trocken zu halten. Lüftungsanlagen dürfen nicht verschlossen oder zugestellt werden. In den Garagen dürfen Motoren längere Zeit nur laufen, wenn die Verbrennungsgase durch Lüftungsanlagen, besondere Abgasleitungen oder auf andere Weise einwandfrei ins Freie abgeleitet werden.
- ▶ d) Die Fahrzeuge dürfen ein- und ausfahren gemäß § 12 dieses Vertrages, und zwar auf sämtlichen Teilen des Grundstückes nur im Schritt-Tempo.
- e) in der Zeit von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr dürfen in den Räumen keine geräuschvollen Arbeiten oder sonstiger Lärm sowie Reinigungen stattfinden. Unnötiges Signalgeben auf den Grundstücken und in den Durchfahrten ist im Interesse des Lärmschutzes zu unterlassen.
- f) Der Mieter darf zur Beleuchtung nur elektrisches Licht, ohne Änderungen der bestehenden Lichtanlage, benutzen. Er verpflichtet sich, den Strom der Hausleitungen nur Beleuchtung der gemieteten Räume bei sparsamem Verbrauch zu benutzen. Elektrische Öfen und Geräte dürfen nur dann an die Stromleitung des Hauses angeschlossen werden, wenn diesbezüglich Abmachungen bestehen.
- g) Das Aufladen von Batterien ist in den Garagen nur nach vorheriger Absprache mit dem Vermieter gestattet.
- h) Ätzende, säurehaltige oder andere umweltgefährdende Flüssigkeiten dürfen nicht in die Entwässerungsanlage gegossen werden.
- i) Wagenwaschen und sonstiges Reinigen der Fahrzeuge können nur vorgenommen werden, wenn insbesondere ein Benzinabscheider und ein Schlamm- bzw. Sandfang entsprechend den bauaufsichtsamtlichen Auflagen vorhanden sind.
- j) Sofern zum Wagenwaschen oder für andere Arbeiten gemeinschaftliche Räume oder Plätze benutzt werden, sind diese Arbeiten zügig durchzuführen und der Platz ist sofort danach freizumachen.
- k) Während der Heizperiode hat der Mieter dafür zu sorgen, dass durch unterlassenes Heizen keine Frostschäden auftreten. Bei kaltem Wetter müssen Türen und Fenster der Garagen geschlossen bleiben.
- ▶ l) Bei Schneefall und/oder Glatteis ist der ☒ Mieter ☐ Vermieter zur Schneeräumung und zum Streuen mit abstumpfenden Mitteln verpflichtet. Die Verwendung von auftauenden Salzen ist nicht zulässig. Für den Fall, dass der Mieter diese Verpflichtung übernommen hat, hat er dafür Sorge zu tragen, dass durch die Reinigung bzw. Streuung im Bereich der von ihm gemieteten Garagen nicht die Zufahrt zu anderen Garagen, Eingängen und Durchgängen behindert wird. Sofern die Garage direkt an einer öffentlichen Straße liegt, ist der Mieter zur Schneebeseitigung und Streuung bei Glatteis gemäß den behördlichen Vorschriften verpflichtet.
- ▶ Bei glitschigem Herbstlaub hat der ☒ Mieter ☐ Vermieter dafür zu sorgen, dass der Bereich vor der Garage gefahrlos zu begehen ist.
- m) Außer dem Mieter, seinen Familienangehörigen und den von ihm beschäftigten Arbeitnehmern ist es keinen anderen Personen gestattet, Arbeiten an den eingestellten Kraftfahrzeugen auf dem Garagen- Grundstück vorzunehmen.
- n) Der Vermieter darf die Mieträume betreten. Der Mieter muss dafür sorgen, dass die Räume auch während seiner Abwesenheit betreten werden können.

§ 11, Mehrere Personen als Vermieter oder Mieter

Vermieter und/oder Mieter haften als Gesamtschuldner, sofern es sich um mehrere Personen handelt. Für die Wirksamkeit einer Erklärung des Vermieters genügt es, wenn sie gegenüber einem der Mieter abgegeben wird. Die Mieter gelten insoweit als gegenseitig bevollmächtigt.

§ 12, Weitere Vereinbarungen

- ▶ Der Mieter erhält Zugang zu dem Stellplatz nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung bei nachfolgend aufgeführten Personen : Klaus Klein, Tel.: 0171 3216 331, Guido Rinker, Tel.: 0172 2715 750, Thorsten Valbert, Tel.: 0151 461 901 69.

Der Vermieter bemüht sich, insbesondere werktags um eine kurzfristige Terminzusage, empfiehlt jedoch eine Terminabsprache einen Tag im Voraus. Vor und an Wochenenden und Feiertagen bittet der Vermieter um eine frühzeitigere Terminabsprache.

§ 13, Schlussbestimmungen

Vermieter und/oder Mieter haften als Gesamtschuldner, sofern es sich um mehrere Personen handelt. Für die Wirksamkeit einer Erklärung des Vermieters genügt es, wenn sie gegenüber einem der Mieter abgegeben wird. Die Mieter gelten insoweit als gegenseitig bevollmächtigt.

Gummersbach 15.07.2024
Ort/Datum

Vermieter
VRK GbR

VRK VERMIETUNGS GBR
RUNDSTR. 20
51645 GUMMERSBACH

Strombach 11.7.2024
Ort/Datum

MIETER
Hörn-Adolf Wierand