

Garagenmietvertrag

Zwischen den im Folgenden „Vermieter“ und im Folgenden „Mieter“ genannten Vertragspartnern wird folgender Mietvertrag über eine Garage geschlossen:

Vertragspartner

Vermieter:

FIM Grundbesitz 13 Alpha GmbH
Luitpoldstr. 48 b
96052 Bamberg

Mieter:

Christian Müller
Gaißbacher Strasse 72
83646 Bad Tölz

V

1 Mietgegenstand

- 1.1 Der Vermieter vermietet an den Mieter die in der Garage des Anwesens Bad Tölz Sachsenkammer Strasse 3b, 1.UG, befindlichen Stellplatz Nr. 6 , zur Unterstellung von Kraftfahrzeugen . Eine hiervon abweichende Nutzung des Mietgegenstands durch den Mieter bedarf der schriftlichen Einwilligung des Vermieters. Der Mieter wurde darauf hingewiesen, dass der Stellplatz in Größe und den Zufahrtsmöglichkeiten nicht den Vorschriften der Bayrischen Bauordnung entspricht. Der Mieter stellt den Vermieter von allen eigenen und fremden Schaden die auf die geringeren Abmessung zurückzuführen sind von jedweder Haftung frei.
- 1.2 Der Mieter verpflichtet sich, die Garage/den Stellplatz regelmäßig zu säubern und pfleglich zu behandeln.
- 1.3 Dem Mieter werden 1 Schlüssel und 1 Handsender gemäß Übergabeprotokoll gegen Kautions von 0,00 EUR übergeben. Fehlende Schlüssel und Handsender hat der Mieter auf eigene Kosten bei der Vermieterin zu beschaffen. Sämtliche Schlüssel und Handsender sind bei Beendigung des Mietverhältnisses an den Vermieter herauszugeben. Nachdem die Schlüssel zu einer Schließanlage gehören muss bei Verlust die gesamte Gruppe erneuert werden.
- 1.4 Die Vermietung der Garage ist von der Vermietung eines Objektes im gleichen oder einem anderen Anwesen rechtlich, wirtschaftlich und tatsächlich unabhängig.

§ 2 Mietzeit und Kündigung

Das Mietverhältnis beginnt am 1.11.2017 und läuft auf 1 Jahr und verlängert sich danach jeweils um ein Jahr. Es kann von jedem Teil mit einer Frist von 3 Monaten zum Monatsende gekündigt werden.. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, so verlängert sich das Mietverhältnis nicht auf unbestimmte Zeit. § 545 BGB findet insoweit keine Anwendung.

§ 3 Miete und Zahlungsweise

1. Die Miete beträgt 68,00 EUR einschließlich der Umsatzsteuer monatlich. Die Miete muss spätestens am 01. porto- und spesenfrei auf das Konto des Vermieters bei der Sparkasse Rosenheim-Bad Aibling, Konto IBAN-Nr. DE 36 7115 0000 0020 1170 65, BIC BYLADEM1ROS eingehen. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Ankunft des Geldes an.

Fällt der Fälligkeitstag auf ein Wochenende/Feiertag verschiebt sich der Fälligkeitstag auf den danach liegenden Werktag.

2. Bei verspäteter Zahlung kann der Vermieter Mahnkosten in Höhe von EUR 15,00_je Mahnung, unbeschadet von Verzugszinsen, erheben.

§ 4 Verpflichtungen des Mieters

- 4.1 Der Mieter ist verpflichtet, die einschlägigen behördlichen Vorschriften zu beachten, insbesondere Betriebsstoffe oder feuergefährliche Gegenstände nicht in der Garage zu lagern, die Garage nicht mit Feuer oder offenem Licht zu betreten und den Motor nicht bei geschlossener Garage laufen zu lassen. Darüber hinaus ist der Mieter zur Rücksichtnahme auf Hausbewohner und andere Garagenbenutzer verpflichtet. Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch Nichtbeachtung dieser Verpflichtungen durch ihn oder seine Erfüllungsgehilfen entstehen.
- 4.2 Der Mieter verpflichtet sich, auf seine Kosten eine Kraftfahrzeugruheversicherung abzuschließen und auf Verlangen Abschluss und laufende Prämienzahlungen nachzuweisen. Auf Verlangen der Vermieterin wird der Mieter sämtliche Ansprüche gegen Versicherungen an die Vermieterin abtreten.

§ 5 Mieterhöhung

Der Vermieter ist berechtigt, die Miete angemessen entsprechend der für vergleichbare Garagen bzw. Stellplätze vereinbarten Miete zu erhöhen. Ein Verfahren entsprechend

§§ 558 ff BGB muss nicht eingehalten werden.

§ 6 Rückgabe der Mietsache

Nach Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter die Mietsache vollständig geräumt und besenrein zurückzugeben. Vom Mieter oder dessen Erfüllungsgehilfen schuldhaft verursachte Beschädigungen sind zu beseitigen. Der Mieter haftet für Schäden, die durch seine Angehörigen, Arbeitnehmer, Untermieter, Besucher, Lieferanten und Handwerker verursacht worden sind.

Alle Schlüssel, auch die vom Mieter selbst beschafften, sind dem Vermieter zu übergeben.

§ 7 Schriftform

Andere als die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen bestehen nicht. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für diese Schriftformklausel.

Sollte eine Bestimmung des Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der anderen Vertragsbestimmungen nicht aufgehoben. Die Vertragsteile verpflichten sich bereits, heute, die rechtunwirksame Formulierung durch eine ähnlich, den wirtschaftlichem, Ziel entsprechende neue rechtlich zulässige Vereinbarung zu ersetzen..

Der Mietvertrag wurde individuell ausgearbeitet und mit dem Mieter Punkt für Punkt besprochen.

Bad Tölz, 01.11.2017

FIM Grundbesitz 13 Alpha GmbH

Geschäftsleitung

FIM Grundbesitz 13 Alpha GmbH
96052 Bamberg, Luitpoldstraße 48 b
Tel: 0951 / 407 361 - 100
Fax: 0951 / 407 361 - 111
E-Mail: info@fim-online.de

ppa.
Vermieter

Christian Müller
Mieter

