

Garagenmietvertrag

Zwischen Heinz Müller, Hagenstraße 28, 14193 Berlin, als Vermieter

Verwaltet im Auftrag des Eigentümers durch die Quo Vadis Immobilien AG, Bruno-Bürgel-Weg 69-81, 12439 Berlin, (St-Nr. 27/481/50132), Telefon 030 403 646 686

Weiterführende Informationen zu häufig gestellten Fragen, die aktuelle Hausordnung sowie Formulare o. Ä. finden Sie auf unserer Website www.qvi.de unter Service.

und als Mieter,

_____ geb. am _____
_____ Email: _____
_____ Telefon _____

ist nachstehender Vertrag geschlossen worden.

§ 1 Garage

1. Vermietet wird in der Landhausstr.14/15, 15344 Strausberg die auf dem Hof gelegene Garage Nr. _____
2. Dem Mieter wurde zum Vertragsbeginn ein Schlüssel ausgehändigt, mit dem das elektrische Garagetor bedient werden kann und welcher für sämtliche Garagen dort selbst gleich ist.
3. Der Anspruch des Mieters auf Übergabe der Garage entsteht erst nach voller Bezahlung des ersten Mietzinses.
4. Die Nutzung ist nur für private Zwecke und für Fahrzeuge, die auf den Mieter zugelassen sind, gestattet. Das Waschen von Fahrzeugen ist gesetzlich und vertraglich untersagt. Müll oder ähnliches darf nicht auf dem Gelände entsorgt werden. Bei Verstoß ist eine Vertragsstrafe von 100,- Euro vereinbart.

§ 2 Besichtigung/-übergabe

Die Mieträume sind vor Vertragsabschluss am _____ besichtigt worden. Ggfs. besteht kein Recht auf Widerruf dieses Vertrages (siehe Widerrufsbelehrung in § 10 dieses Vertrages).

Die Übergabe erfolgt(e) am _____.

Die Einheit entspricht dem in § 6 beschriebenen Zustand. Eventuell Abweichendes ist in einem Übergabeprotokoll vermerkt

§ 3 Mietzeit und ordentliche Kündigung

Das Mietverhältnis beginnt am _____ und ist monatlich kündbar – unabhängig von evtl. bestehenden weiteren Mietverträgen für einen Kellerraum oder eine Wohnung.
Eine Kündigung muss schriftlich bis zum dritten Werktag des Monats erfolgen.

§ 4 Miete und Nebenkosten

Die Miete beträgt 30,- € monatlich. Der Strom darf nur zu kurzfristigen Beleuchtung der Garage benutzt werden. Nutzt der Mieter den Strom zu anderen Zwecken ist eine Vertragsstrafe von 100,- Euro hiermit vereinbart. Die Stromkosten werden pauschal abgerechnet.

§ 5 Zahlung der Miete und der Nebenkosten

1. Die Miete ist monatlich im Voraus, spätestens am 3. Werktag des Monats porto- und spesenfrei an den Vermieter

IBAN:	DE91 1009 0000 8091 0170 09
BIC (SWIFT):	BEVODEBBXXX
Empfänger:	Heinz Müller
Verwendungszweck:	<u>(Mietername) - (Garagen-Nr.)</u> zu bezahlen

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

§ 6 Zustand der Mieträume

1. Der Vermieter gewährt den Gebrauch der Mietsache in dem Zustand bei Übergabe. Der Mieter erkennt den Zustand als einwandfrei und ordnungsgemäß an.
2. Die Garage ist bei Auszug in einwandfreiem, sauberem Zustand und absolut leer abzugeben. Ein Einwand auf mangelhaften Zustand beim Einzug wird nicht erhoben. Der Mieter hat die Garage vor Vertragsabschluss bei Tageslicht eingehend besichtigt.

§ 7 Aufrechnung und Zurückbehaltung

Der Mieter kann gegenüber Mietforderungen mit Gegenforderungen nur aufrechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, wenn er seine Absicht dem Vermieter mindestens einen Monat vor Fälligkeit der Miete schriftlich angezeigt hat.

§ 8 Reparaturen und Abstellen von unzugelassenen Fahrzeugen

Unzugelassene Fahrzeuge dürfen nicht außerhalb der Garage auf dem Gelände abgestellt werden. Ein Verstoß dagegen führt zu einer hiermit vereinbarten Vertragsstrafe von 100,- Euro.

§ 9 Schlüsselanlage

Für die Garagen mit neuen LOB-Zylindern gehören zu einer Schließanlage. Bei Verlust entstehen Kosten von derzeit 45,- EUR pro Schlüssel für den Mieter. Das Schloss der Schließanlage zum Kellerraumeingangstür darf vom Mieter nicht gegen ein anderes ausgetauscht werden, da dem Vermieter im Notfall bei Abwesenheit des Mieters der Zugang zum Kellerraum durch einen Generalschlüssel möglich sein muss. Der Mieter hat bei Beendigung des Mietverhältnisses sämtliche Schlüssel, auch selbst angeschaffte, an den Vermieter herauszugeben; andernfalls ist der Vermieter berechtigt, auf Kosten des Mieters Ersatzschlüssel zu beschaffen oder - soweit dies im Interesse des Nachmieters erforderlich ist – auf Kosten des Mieters auch die Schlösser zu verändern und dazu Schlüssel zu beschaffen.

§ 10 Anspruch des Mieters auf Übergabe der Mieteinheit

Der Anspruch des Mieters auf Übergabe der Mieteinheit entsteht erst nach voller Bezahlung des ersten Mietzinses und der Kaution in Höhe von 3 Monatsmieten. Sofern die Übergabe der Mieteinheit von der rechtzeitigen Übergabe durch den Vormieter abhängig ist, tritt der Vermieter seine Ansprüche wegen evtl. Schäden aus einer verspäteten Rückgabe der Mieteinheit an den oben genannten Neumieter ab. Der Vermieter übernimmt demgemäß keinerlei Schadensersatzleistungen gegenüber dem Neumieter.

§ 11 Schneereinigung

Die Schneereinigung erfolgt ggfs. auf Kosten des Mieters, wenn er diese für notwendig erachtet.

§ 12 Rückgabe bei Beendigung der Mietzeit

Bei Beendigung der Mietzeit ist die Garage vertragsgemäß und in sauberem Zustand mit allen Schlüsseln dem Vermieter oder seinem Beauftragten zu übergeben. Andernfalls ist der Vermieter nach der Räumung berechtigt, die Mietsache nach Ankündigung auf Kosten des Mieters zu öffnen und zu reinigen und zurückgelassenen einzelne Gegenstände zu verwahren und wertloses Gerümpel vernichten zu lassen.

§ 13 Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Haben Sie die Mieträume vor Vertragsabschluss nicht besichtigt und ist der Mietvertrag außerhalb unserer Geschäftsräume abgeschlossen worden, haben Sie als Verbraucher das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns Quo Vadis Immobilien AG, Bruno-Bürgel-Weg 69 - 81, 12439 Berlin, Tel.: 030 403 646 686; Fax 030 403 646 689, Email inoh@qvi.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das auf unserer Website www.heinzmueller.de unter dem Link „Service“ zum Download bereitstehende Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Die Mieträume sind innerhalb von 14 Tagen nach Widerruf des Vertrages an den Vermieter herauszugeben. Wertersatz für die vorübergehende Nutzung der Mieträume müssen Sie nach Ausübung des Widerrufsrechts nur dann zahlen, wenn Sie die Übergabe der Mieträume vor Ablauf der Widerrufsfrist verlangt haben.

Vermieter:.....Mieter:.....Strausberg, den