

Garagemietvertrag

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

Verwaltet im Auftrag des Eigentümers durch die Quo Vadis Immobilien AG, Alt-Kaulsdorf 18, 12621 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.
5. Der Mieter ist angehalten wasserempfindliche Gegenstände so zu verwahren, dass Sie vor einem Wassereinbruch, durch verstopfte Abflüsse, Rohrbruch oder Ähnlichem, geschützt sind. Der Vermieter haftet hier nur bei grober Fahrlässigkeit, welche ihm nachzuweisen ist.

§ 2 Übergabe

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

1. Die Miete beträgt 50,00 € monatlich. Heiz- und Nebenkosten werden nicht berechnet.
2. Der Strom darf nur zu kurzfristigen Beleuchtung des Verschlags benutzt werden. Nutzt der Mieter den Strom zu anderen Zwecken ist eine Vertragsstrafe von 100,- Euro hiermit vereinbart.

§ 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: (Mietername) - (Garagen-Nr.) zu bezahlen
2. Bei verspäteter Zahlung ist der Vermieter berechtigt, Mahnkosten in Höhe von 5,00 EUR je Mahnung unbeschadet von Verzugszinsen zu erheben. Bei den Mahnkosten handelt es sich um einen pauschalierten Schadensersatzanspruch. Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein niedrigerer Schaden entstanden ist.

§ 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.

Mieter

Vermieter

§ 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

Die Garagen / Keller mit neuen LOB-Zylindern, sofern verbaut, gehören zu einer Schließanlage. Bei Verlust entstehen Kosten von derzeit 45,- EUR pro Schlüssel für den Mieter. Das Schloss der Schließanlage zur Garagen- oder 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. 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, Alt-Kaulsdorf 18, 12621 Berlin, Tel.: 030 403 646 686; Fax 030 403 646 689, Email info@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.qvi.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.

Übergebene Schlüssel:

Berlin, den _____

V 05.08.2021

Mieter

Vermieter

Hausordnung

Die Hausordnung regelt das Zusammenleben und Arbeiten aller Bewohner und Gewerbetreibende des Hauses. Sie enthält Rechte und Pflichten. Sie gilt für alle Mieter.

Ohne eine gewisse Ordnung ist das Zusammenleben mehrerer Menschen unter einem Dach nicht möglich. Alle werden sich nur dann wohlfühlen, wenn alle Mieter aufeinander Rücksicht nehmen.

Lärm

- Jeder Mieter, jede Mieterin ist dafür verantwortlich, dass vermeidbarer Lärm in Mieträumen, im Haus, im Hof und auf dem Grundstück unterbleibt. Besondere Rücksichtnahme ist in der Nachtruhe zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr sowie der Mittagsruhe zwischen 13.00 Uhr und 15.00 Uhr und generell an Sonn- und Feiertagen geboten. Radios, Fernseher, CD-Player und so weiter sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.
- Bei Feiern aus besonderem Anlass sollten alle Mitbewohner rechtzeitig informiert werden. Dies gestattet jedoch keine grundsätzliche Abweichung von den o. g. Ruhezeiten.
- Das Spielen von Instrumenten ist während der Mittagsruhe (13.00 Uhr bis 15.00 Uhr) und Abend- bzw. Nachtruhe (19.00 Uhr bis 8.00 Uhr) sowie an Sonn- und Feiertagen grundsätzlich untersagt. In den anderen Zeiten darf nicht länger als zwei Stunden am Tag musiziert werden. Bei besonders lauten Instrumenten (z.B. Schlagzeug) ist die Zeit auf 45 Minuten im Sommer sowie 90 Minuten im Winter am Tag begrenzt. Von dieser Regelung ausgenommen sind speziell zur Musikprobe vermietete Räumlichkeiten, sofern hiervon keine unangemessene Störung ausgeht.
- Die Mieträume befinden sich in einem Altbauhaus, bei dem beim Bau nicht die Schallschutzregeln zum Vertragszeitpunkt eingehalten wurden. Dieses führt zu Geräuschbelästigungen aus Nachbarmieteinheiten

Kinder

- Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Insbesondere dürfen sie auf den dafür vorgesehenen Flächen spielen. Aus Sicherheitsgründen dürfen sie sich nicht im Keller, in der Tiefgarage oder ähnlichen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten.
- Kinder dürfen auf dem Hof und der zum Haus gehörenden Wiese spielen, Zelte und Planschbecken aufstellen, soweit dies nicht zu unzumutbarer Belästigung für die Mitmieter oder Schädigung der Anlage führt.
- Die Sauberhaltung des Spielplatzes und Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Aufgaben der Eltern, deren Kinder dort spielen. Auch die Kinder selbst sind aufgerufen, in ihrem Spielbereich für Sauberkeit zu sorgen. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens weggeräumt wird.
- Die Spielplätze sind auch für Freunde und Freundinnen der im Haus wohnenden Kinder zugänglich.

Sicherheit

- Zu Ihrer eigenen Sicherheit sind Haustüren, Kellereingänge und Hoftüren ständig geschlossen zu halten.
- Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Davon ausgenommen ist das Abstellen von Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühlen, soweit dadurch keine Fluchtwege versperrt und andere Mieter unzumutbar behindert werden.
- Das Grillen mit Holzkohle ist auf den Balkonen grundsätzlich nicht gestattet. Ebenso das Grillen mit Holzkohle auf dem Grundstück, sofern keine extra hierfür ausgewiesene Fläche vorhanden ist.
- Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen im Treppenhaus, Keller oder auf dem Dachspeicher ist untersagt.
- Bei Undichtigkeiten und sonstigen Mängeln an den Gas- und Wasserleitungen sind sofort das zuständige Versorgungsunternehmen und der Vermieter zu benachrichtigen. Wird Gasgeruch in einem Raum bemerkt, darf dieser nicht mit offenem Licht betreten werden. Elektrische Schalter sind nicht zu betätigen. Die Fenster sind zu öffnen, der Hauptabsperrhahn ist sofort zu schließen.
- Keller-, Speicher- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln. Bei starkem Unwetter sind bitte auch sämtliche Haustüren und Fenster fest zu verschließen, um Sturmschäden zu vermeiden.
- Aus Sicherheitsgründen werden die öffentlichen Räume, Flure, Treppenhäuser und Außenbereiche des Objekts mit Videokameras überwacht und das Videomaterial aufgezeichnet. Rechtsgrundlage hierfür ist Artikel 6 Abs. 1 lit. f) DS-GVO (Wahrung des Hausrechts sowie Aufdeckung und Verfolgung von Straftaten). Das Videomaterial wird ohne besondere Umstände nicht an Dritte weitergeben. Bei Verdacht einer Straftat oder in Ermittlungsverfahren können Daten an Polizei und Staatsanwaltschaft übermittelt werden.

Ordnung und Sauberkeit

- Haus und Grundstück sind in einem sauberen und reinen Zustand zu erhalten. Das Abstellen von Gegenständen, Müll oder Ähnlichem im Treppenhaus, in Gemeinschaftsräumen oder auf dem Grundstück ist strengstens untersagt.
- Der im Hause anfallende Müll darf nur in die dafür vorgesehenen Mülltonnen und Container entsorgt werden. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter. Sperrmüll aus den Mieträumen ist ausschließlich z.B. von dem Entsorgungsbetrieb direkt aus den Mieträumen abholen zu lassen oder am Vorabend der Abholung an die Straße zu stellen. Darüber hinaus können sämtliche Abfälle und Sperrmüll kostenfrei bei einem Recyclinghof in Ihrer Nähe abgegeben werden.
- Blumenbretter und Blumenkästen müssen am Balkon oder auf der Fensterbank sicher angebracht werden. Beim Gießen von Blumen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Mieter tropft.
- Sofern mit den Mieträumen ein Balkon verbunden ist, muss dieser vom Mieter regelmäßig, mindestens 1 x wöchentlich sorgfältig gereinigt werden. Gleichfalls müssen die Abflüsse auf einwandfreien Wasserablauf kontrolliert werden, damit es nicht zu einer Balkonüberschwemmung bei starken Regengüssen usw. mit eventuellem Wassereindringen in das Haus und erheblichen Schäden kommt. Verletzt der Mieter seine Reinigungspflicht, ist er für den entstehenden Schaden am Hause oder an anderen Mieteinheiten voll verantwortlich.

- Die Hausflurreinigung erfolgt gegenwärtig durch den Vermieter. Der Mieter hat darauf zu achten, dass sich am Tag der Reinigung (i. d. R. 1 x wöchentlich) keine Schuhe, Fußmatten oder ähnliches vor der Tür seiner Mieteinheit befinden. Der Reinigungsplan ist im Hausflur ausgehängt oder kann beim Vermieter erfragt werden.
- Ungeachtet der o. g. Regelung sind grobe Verunreinigungen sofort selbst zu beseitigen.
- Das Rauchen in den Fluren oder öffentlichen Räumen im Hause ist untersagt.

Lüften und Heizen

- Die Mieträume sind auch in der kalten Jahreszeit ausreichend zu lüften. Dies erfolgt durch möglichst kurzfristiges, aber ausreichendes Öffnen der Fenster. Zum Treppenhaus hin dürfen die Mieträume, vor allem aber die Küche, nicht entlüftet werden.
- Außenwände in den Mieträumen sind durch Kälteeinfluss von außen besonders stark bezüglich Schimmelbildung gefährdet. Sollte es in diesen Außenwandbereichen zu Schimmelbildung kommen, ist der Mieter verpflichtet, an diesen Außenwänden keine Möbel oder ähnliches die Luftzirkulation in diesen Wandbereichen behinderndes aufzustellen und ggfs. auch über das vorhergehende Maß hinausgehend zu heizen und zu lüften.

Fahrzeuge

- Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen auf Gehwegen und den Grünflächen ist nicht gestattet. Motorisierte Fahrzeuge dürfen auf dem Grundstück weder gewaschen noch dürfen Ölwechsel oder Reparaturen durchgeführt werden.
- Beim Befahren der Garageneinfahrten und Parkplätze ist grundsätzlich Schrittgeschwindigkeit einzuhalten.
- Das Abstellen von Zweirädern ist nur auf den dafür vorgesehenen Flächen und ggfs. im Fahrradkeller/Abstellraum gestattet. Hauseingänge, Treppenhäuser und Flure, Türen, Kellerabgänge und sämtliche Wege müssen dabei freigehalten werden.

Haustiere

- Bei Haustieren ist darauf zu achten, dass diese sich nicht ohne Aufsicht in den Außenanlagen, im Treppenhaus oder anderen Gemeinschaftseinrichtungen aufhalten. Verunreinigungen sind sofort zu entfernen. Von den Spielplätzen sind die Haustiere grundsätzlich fernzuhalten.
- Die Haltung von Haustieren bedarf der schriftlichen Zustimmung durch den Vermieter gemäß Mietvertrag.

Bearbeitete Fassung vom Deutschen Mieterbund e. V. | V 30.09.2019