

Mietvertrag über einen Kfz-Abstellplatz

Friedrichstraße 143 in Wernigerode

Zwischen
(in folgendem „Vermieter“ genannt)

Vor-/Nachname:.....

Straße/Hausnr.:.....

PLZ/Ort:.....

und
(in folgendem „Mieter“ genannt)

Vor-/Nachname:.....

Straße/Hausnr.:.....

PLZ/Ort:..... Tel. Nr. (für Notfälle).....

Personalaus-Nr.:

wird folgender Stellplatzmietvertrag geschlossen.

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Der Vermieter überlässt dem Mieter ab dem für das Abstellen eines
betriebsbereiten Pkws den Stellplatz Nr.

Auf dem Grundstück Friedrichstraße 143 in 38855 Wernigerode

- (2) Eine hiervon abweichende Benutzung der Stellfläche bedarf der ausdrücklichen schriftlichen
Genehmigung des Vermieters.
- (3) Die Vermietung steht in keinem zeitlichen oder sachlichen Zusammenhang mit der
Vermietung von Wohnraum.

§ 2 Vertragsdauer

- (1) Das Mietverhältnis beginnt mit dem und läuft auf unbestimmte Zeit.
Es kann vom Vermieter wie auch vom Mieter unter Einhaltung einer Frist von einem Monat
ohne Angaben von Gründen schriftlich gekündigt werden.

§ 3 Miete

Die Miete beträgt monatlich.....in Worten.....Euro

Die Miete ist bis zum 3. Werktag des Monats kostenfrei auf das Konto:

IBAN DE
Bei der Sparkasse Wernigerode
BIC

Unter Angabe der oben genannte Vertrags-Nummer oder Stellplatznummer zu entrichten.

§ 4 Erhöhungsklausel

Die Höhe der Grundmiete kann jährlich entsprechend der ortsüblichen Miete vergleichbarer Stellplätze in Wernigerode angepasst werden. Die Anpassung erfolgt dabei nur auf eine höhere Miete als die ursprünglich vertraglich vereinbarte. Eine Herabsetzung der Miete ist mit dieser Anpassungsklausel nicht vorgesehen.

§ 5 Benutzung des Stellplatzes

- (1) Eine andere Nutzung des Stellplatzes als zu den in § 1 bestimmten Zwecken, ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters gestattet. Dies gilt insbesondere für eine Untervermietung oder eine unentgeltliche Gebrauchsüberlassung an Dritte. Auch ein eigenmächtiger Tausch des Stellplatzes ist nicht gestattet. Der Mieter darf auf dem Stellplatz keine sonstigen Gegenstände lagern.
- (2) Auf dem Gelände sind das Hupen, das Ausprobieren und das geräuschvolle Laufenlassen der Motoren und das Verursachen sonstigen Lärms nicht gestattet.
- (3) Das Waschen sowie die Vornahme von Reparaturen, an und in Fahrzeugen, sind weder auf dem Stellplatz noch auf dem übrigen Gelände gestattet.
- (4) Die Lagerung und das Abstellen von Kraftstoffen, Öl und anderen brennbaren Flüssigkeiten auf dem Stellplatz sind ausdrücklich verboten. Feuerpolizeiliche Anordnungen sind einzuhalten.
- (5) Der Mieter hat regelmäßig zu prüfen, ob Betriebsmittel, wie Öl, Benzin, Diesel, Brems- oder andere Flüssigkeiten aus seinem Fahrzeug austreten und die Stellfläche verunreinigen. Solche Verunreinigungen sind umgehend fachgerecht zu beseitigen. Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch solche Verunreinigungen entstehen.
- (6) Das Rauchen und das Verwenden von offenem Feuer in der Nähe abgestellter Fahrzeuge sind verboten.
- (7) Für Sauberkeit ist im Allgemeinen zu sorgen.
- (8) Auf sämtlichen Teilen der Nutzungsfläche dürfen Fahrzeuge nur im Schritttempo fahren. Ausfahrten und Durchfahrten sind unbedingt freizuhalten, das gilt auch für Allgemein- und Nebenflächen des Mietobjektes.
- (9) Alle Arbeiten und Tätigkeiten, welche die Ruhe stören, dürfen in der Zeit von 20:00 – 07:00 Uhr nicht ausgeführt werden. Sonderregelungen der Stadt beachten.
- (10) Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Mietsache oder wird eine Vorkehrung zum Schutze der Mietsache gegen eine nicht vorher gesehene Gefahr erforderlich, so hat der Mieter dies dem Vermieter unverzüglich zu melden.

§ 6 Haftung des Mieters

- (1) Der Mieter haftet für Verunreinigungen durch Öl oder Benzin sowie für alle Schäden, die bei der Benutzung des Stellplatzes oder infolge der Nichtbeachtung vertraglicher oder gesetzlicher Vorschriften durch ihn selbst oder durch andere Personen, denen er die Benutzung seines Kraftfahrzeugs bzw. des Stellplatzes gestattet hat, schuldhaft verursacht werden.
- (2) Der Mieter übernimmt den Winterdienst (Beräumung von Schnee und Abstumpfen bei Glätte) für seinen Stellplatz sowie die Zuwegung zu seinem Stellplatz. Der Mieter stellt den Vermieter im Innenverhältnis von Ansprüchen Dritter aus der Verletzung der übertragenen Verkehrssicherungspflicht frei, die bezüglich des Winterdienstes resultieren.
- (3) Der Vermieter übernimmt keine Gewähr dafür, dass die Zufahrt zum Stellplatz des Mieters von Schnee und Eis oder sonstigen Gegenständen befreit wird.
- (4) Die Benutzung/Nutzung des Stellplatzes und der Flächen, um an den Stellplatz zu gelangen sowie deren Begehung erfolgt durch den Mieter auf eigene Gefahr.
- (5) Der Vermieter haftet insbesondere nicht für die Entwendung oder Beschädigung (einschließlich Frostschäden) des abgestellten Fahrzeuges. Er haftet auch nicht für Schäden, die auf mangelhafte Reinigung oder Schäden an den Fahrwegen zurückzuführen sind. Die Haftung für grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz bleibt von diesem Haftungsausschluss unberührt.
- (6) Die verschuldensunabhängige Haftung nach § 536a Abs. 1 BGB wird ausgeschlossen. Der Mieter ist für die ausreichende Versicherung der ein- und abgestellten Kraftfahrzeuge verantwortlich.

§ 7 Haftung des Vermieters

Der Vermieter hat auftretende bzw. bestehende Mängel an der Mietsache selbst unverzüglich zu beseitigen, sofern diese Mängel nicht durch den Mieter bzw. durch Personen, denen der Mieter die Benutzung des Stellplatzes gestattet hat, schuldhaft verursacht wurden und der Vermieter vom Mieter auf diese Mängel hingewiesen wurde (vgl. § 6 Abs. 1). Für Schäden, die dann durch die nicht unverzügliche Beseitigung der Mängel entstanden sind, haftet der Vermieter. Der Vermieter haftet ebenfalls für alle Schäden, die dem Mieter dadurch entstehen, dass der Vermieter nicht seinen vertraglichen oder gesetzlichen Pflichten nachgekommen ist.

§ 8 Besitzschutzrecht

Der Vermieter weist den Mieter darauf hin, dass ihm während der Laufzeit des Vertrages ein eigenes Besitzrecht an der vermieteten Stellplatzfläche zusteht. Bei Besitzstörungen durch Dritte, steht ihm ein eigenes Besitzschutzrecht, gegebenenfalls auch Selbsthilferecht zu. Zwischen dem Vermieter und dem Mieter wird vereinbart, dass der Mieter bei Besitzstörungen durch Dritte selbständig und unverzüglich Maßnahmen ergreift, um die Besitzstörung abzuwehren. Insbesondere wird sich der Mieter sich darum bemühen, Falschparker vom Stellplatz zu entfernen. Der Mieter ist nicht berechtigt, Besitzstörungen Dritter dem Vermieter gegenüber mietmindernd geltend zu machen.

§ 9 Beendigung des Mietverhältnisses

- (1) Nach Kündigung des Mietverhältnisses ist der Mieter verpflichtet, den Ursprungszustand der Fläche sofort auf eigene Kosten wiederherzustellen.
- (2) Der Vermieter ist bei Verstößen gegen die Bestimmungen dieses Vertrages und der Stellplatzordnung berechtigt, das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu beenden.

§ 10 Ergänzungen

- (1) Die Kennzeichnung des Stellplatzes erfolgt durch den Vermieter. Wünscht der Mieter eine handelsübliche Beschilderung (Schilderdienst „P – Autonummer“) seines Stellplatzes so wird der Vermieter dieses Schild, unverzüglich nach Beschaffung und Übergabe durch den Mieter, anbringen.
- (2) Nebenabreden sind nicht getroffen. Alle Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- (3) Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Amtsgericht Wernigerode zuständig.

Wernigerode, den

Wernigerode, den

Vermieter:

Mieter: