



Herausgeber:

**Haus & Grund®**

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Landesverband Bremen e.V.

# Mietvertrag für Garagen/KFZ-Stellplätze

Vervielfältigungen nicht gestattet

Vertrags- bzw. Rechnungs-Nr.: Vertrags-Nr. : 666

Zwischen **Vermieter** Herrn Volker Vermieter  
(Vor- und Zuname, ggf. Firma)

Vermieterweg 1, 11111 Vermieterort  
(Straße, PLZ, Ort)

--  
Steuer- bzw. UST-ID-Nr.

vertreten durch

**und Mieter** Frau Martina Mieterin  
(Vor- und Zuname, ggf. Firma, gesetzl. Vertretung)

Mieterweg 2, 22222 Mieterort  
(Straße, PLZ, Ort)

sowie  
--  
(Vor- und Zuname, ggf. Firma, gesetzl. Vertretung)

--  
(Straße, PLZ, Ort)

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

## § 1 Mietsache

Vermietet werden im Hause / auf dem Grundstück Objektweg 4, 44444 Objektort

Garagen- / Stellplatz-Nr. Garagen-Nr. 123

Dem Mieter werden für die Dauer der Mietzeit folgende Schlüssel/Sender/Karten ausgehändigt:

2 Schlüssel für den Hof und 2 Schlüssel für die Garage

## § 2 Mietzeit, Kündigung

### 1a. Nur für Verträge von unbestimmter Dauer:

Das Mietverhältnis beginnt am 01.07.2025 und läuft auf unbestimmte Zeit.

Es kann von jedem Vertragspartner mit einer Frist von 1 Monaten gekündigt werden.

### 1 b. Nur für Verträge von bestimmter Dauer:

Das Mietverhältnis beginnt am ---

Das Mietverhältnis endet am ---

2. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang des Kündigungsscheibens an.

3. Der Vermieter kann den Mietvertrag aus wichtigen Gründen mit sofortiger Wirkung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der Mieter die Mietsache durch Vernachlässigung der ihm obliegenden Sorgfaltspflicht erheblich gefährdet oder unbefugt einem Dritten überlässt, gegen behördliche Vorschriften, insbesondere gegen Umweltbestimmungen verstößt, oder der Mieter für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung der Miete oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Verzug ist oder in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung der Miete in Höhe eines Betrages in Verzug ist, der die Miete für zwei Monate erreicht.

### § 3 Miete

1. Die Grundmiete beträgt monatlich \_\_\_\_\_ 60,00 €

Neben der Miete hat der Mieter nachfolgend aufgeführte Betriebskosten, die beim Betrieb der Garagen/der Stellplatzanlage anfallen, anteilig zu entrichten:

a) Benennung Betriebskosten 1

b) --

c) --

d) --

Als Verteilerschlüssel wird vereinbart:

- die Anzahl der Garagen/Stellplätze

- --

**Zutreffendes bitte ankreuzen!**

Monatliche Vorauszahlung für Betriebskosten z.Z. \_\_\_\_\_ 10,00 €

Gesamtsumme monatlich \_\_\_\_\_ 70,00 €

Werden öffentliche Abgaben neu eingeführt oder entstehen Betriebskosten neu, so können diese vom Vermieter umgelegt und eine angemessene Vorauszahlung festgelegt werden.

Hat der Vermieter bei Vertragsabschluss für die Umsatzsteuer optiert bzw. ist er umsatzsteuerpflichtig oder übt er das Optionsrecht während der Vertragslaufzeit aus, ist er berechtigt, auf die Miete und die Betriebskosten Umsatzsteuer in jeweils gesetzlich geltender Höhe zu erheben.

2. Die Miete und die Nebenkostenvorauszahlungen sind **monatlich im voraus spätestens am 3. Werktag eines jeden Monats** in einem Betrag, porto- und spesenfrei an den Vermieter oder an die von ihm zur Entgegennahme ermächtigte Person oder Stelle zu zahlen.
3. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes an.
4. Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, neben den Verzugszinsen für jede schriftliche Mahnung die ihm entstehenden Mahnkosten, mindestens jedoch \_\_\_\_ -- € zu erheben. Eingehende Zahlungen werden zunächst auf Ansprüche, deren Verjährung droht, dann auf Kosten, Zinsen und übrige Schulden, angerechnet.
5. Die Mietzahlungen sind auf folgendes Konto zu leisten:

IBAN: \_\_\_\_\_

BIC: \_\_\_\_\_

Kontoinhaber: \_\_\_\_\_

## **§ 4 Nutzung der Mietsache, Haftung**

- Der Vermieter übernimmt keine Haftung für Sach- und Personenschäden und Diebstahl. Ein- oder abgestellte Fahrzeuge und gelagertes Material sind vom Mieter gegen alle Schäden zu versichern.
  - Der Mieter übernimmt die Verkehrssicherungspflicht, insbesondere die Wegereinigungspflicht, die Schneeseitigung und das Streuen bei Glatteis. Er hat diese Arbeiten ordnungsgemäß im erforderlichen Umfang durchzuführen. Um die sich aus dieser Verpflichtung ergebene Haftung abzusichern, wird dem Mieter der Abschluss einer Haftpflichtversicherung nahegelegt.
  - Der Vermieter und/oder sein Beauftragter dürfen in angemessenen Abständen die Mietsache zur Prüfung ihres Zustandes betreten. In Notfällen oder um dringende Reparaturarbeiten durchzuführen, ist das Betreten der Mietsache jederzeit gestattet.
  - Fahrzeuge dürfen im gesamten Garagen-, Stellplatz- und Einfahrtsbereich nur im **Schritttempo** fahren. Es gelten sinngemäß die Regeln der Straßenverkehrsordnung.
  - Garagentore oder –türen sowie etwaige Grundstückspforten und –türen sind ständig verschlossen zu halten.
  - Eine zweckentfremdende Benutzung der Mietsache ist nicht gestattet. Reparaturarbeiten an Fahrzeugen dürfen weder in der Garage noch auf dem gesamten offenen Gelände der Anlage durchgeführt werden.
  - Das Lagern von entzündbaren Stoffen oder brennbaren Gegenständen in der Garage oder auf dem Stellplatz ist verboten, ebenso ist das Rauchen und die Benutzung von Feuer im Einstellraum, den überdeckten Zu- und Abfahrten und allen evtl. Nebenräumen verboten.
  - In der Garage und den offenen Teilen der Anlage ist das Hupen, das Ausproben und das geräuschvolle Laufenlassen der Motoren und das Verursachen sonstigen Lärms verboten.  
Alle Tätigkeiten, welche die Ruhe stören, dürfen in der Zeit von 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und von 20.00 Uhr - 7.00 Uhr nicht ausgeführt werden.
  - Das Fahrzeug des Mieters darf nicht auf den gemeinschaftlichen Zufahrtsflächen abgestellt werden.
  - Alle polizeilichen und behördlichen Auflagen sind vom Mieter einzuhalten.
  - Eine Untervermietung ohne Zustimmung des Vermieters ist unzulässig.

## **§ 5 Instandhaltung der Mietsache**

1. Schäden in den Mieträumen sind dem Vermieter unverzüglich anzugeben. Der Mieter haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen.
  2. Der Mieter hat die Kosten für kleine Instandsetzungen/-haltungen an der Mietsache, die nach Vertragsbeginn entstehen, zu tragen. Diese umfassen kleinere Arbeiten an etwaigen Verschleißteilen.

Für den einzelnen Reparaturfall wird ein Kostenbetrag von \_\_\_\_\_ €  
als für den Mieter tragbar festgesetzt;  
Höchstbetrag pro Kalenderjahr \_\_\_\_\_ €

## **§ 6 Veränderung an der Mietsache**

Bauliche Veränderungen an der Mietsache dürfen nicht vorgenommen werden. Elektrische Leitungen dürfen weder verändert noch angezapft werden.

## **§ 7 Beendigung des Mietverhältnisses**

- Bei Beendigung des Mietverhältnisses, spätestens jedoch beim Auszug, ist der Mietgegenstand im sauberen Zustand und vollständig geräumt herauszugeben. Alle Schlüssel, Sender und Karten, auch die vom Mieter selbst beschafften, sind dem Vermieter ohne Erstattung von Kosten zu übergeben. Der Mieter haftet für alle Schäden, die dem Vermieter aus dem Nichtbefolgen dieser Pflicht entstehen.

2. Soweit der Mieter Einrichtungen zu entfernen, Instandsetzungsarbeiten auszuführen oder sonstige Maßnahmen vorzunehmen hat, müssen alle erforderlichen Arbeiten vor Beendigung des Mietverhältnisses durchgeführt oder bei Rückgabe der Mietsache beendet sein.
3. Zurückgelassene Gegenstände kann der Vermieter nach einmaliger schriftlicher Aufforderung nach 3 Wochen ohne weitere Benachrichtigung verwerten. Vom Mieter als wertlos erklärte Gegenstände können vom Vermieter auf Kosten des Mieters beseitigt werden.

## § 8 Mietsicherheit

Es wird eine Mietsicherheit in Höhe von \_\_\_\_\_ 160,00 € vereinbart.

Fälligkeit: \_\_\_\_\_ 01.07.2025

Bei Vereinbarung einer Mietsicherheit ist diese vom Vermieter mit dem jeweils gültigen Zinssatz für Spareinlagen durch Anlage der Mietsicherheit auf einem gesonderten Sparkonto zu verzinsen. Der Vermieter ist berechtigt, wegen ihm zustehender Ansprüche aus dem Mietverhältnis die Aufrechnung zu erklären und ein Zurückbehaltungsrecht wegen evtl. noch abzurechnender Nebenkosten auszuüben. Eine Aufrechnung des Mieters mit den Mietansprüchen des Vermieters während der laufenden Mietzeit ist unzulässig.

## § 9 Sonstige Vereinbarungen

Wir empfehlen Ihnen, in diesem Eingabefeld maximal ca. 10 Zeilen Text einzugeben. Diese Zahl kann browserbedingt variieren.

Bitte prüfen Sie, ob Ihr gesamter eingegebener Text angezeigt wird. Wenn dieser abgeschnitten dargestellt wird passen Sie diesen bitte an.

## § 10 Kosten, Änderung des Vertrages, Wirksamkeit von Vertragsbestimmungen

1. Die durch den Abschluß dieses Vertrages entstehenden Kosten trägt der Mieter.
2. Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden. Auf das Schriftformerfordernis kann auch nicht mündlich verzichtet werden.
3. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. In einem solchen Falle sind die Vertragsparteien verpflichtet, anstelle der unwirksamen Bestimmungen eine der wirtschaftlichen und rechtlichen Zielsetzung entsprechende Regelung zu treffen. Gleches gilt, wenn während der Laufzeit des Vertrages eine ergänzungsbedürftige Vertragslücke erkennbar wird.

## § 11 Datenschutz

1. Datenschutzhinweise und Datenschutzinformationen sind diesem Mietvertrag als Anlage beigefügt und Bestandteil dieses Vertrages.

Musterort, 25.06.2025

Ort / Datum

Mieter

Vermieter

Mieter

## Datenschutzhinweise und Datenschutzinformationen Diese Datenschutzhinweise gelten für die Datenverarbeitung durch:

Herrn Volker Vermieter

Name und Kontaktdaten des Vermieters  
(des für die Verarbeitung Verantwortlichen und ggf. des betrieblichen Datenschutzbeauftragten)

Der/die betriebliche Datenschutzbeauftragte (soweit vorhanden) des oben genannten Verantwortlichen ist  
unter der gleichen Anschrift, zu Hd. Herrn/Frau \_\_\_\_\_, erreichbar.

Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten sowie Art, Zweck und deren Verwendung  
Zum Zweck der Anbahnung und Durchführung des Mietvertrages erhebe/n ich wir folgende Daten:

- Anrede, Vorname, Nachname, Anschrift
- E-Mail-Adresse, Telefonnummer
- Anzahl der im Haushalt lebenden Personen
- Einkommensverhältnisse und Beruf
- Eröffnete und noch nicht abgeschlossene Verbraucherinsolvenzverfahren, Kontopfändungen, Abgabe eidesstattlicher Versicherung innerhalb der letzten drei Jahre.
- Kontodaten
- Höhe der Miete und Betriebskosten
- Verbrauchsdaten und Betriebskosten gem. Betriebskostenverordnung und Heizkostenverordnung
- Daten über den Eingang der Mieten und Betriebskosten
- Korrespondenz während des Mietverhältnisses
- \_\_\_\_\_

Die Datenverarbeitung ist nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 b, f DSGVO zu den genannten Zwecken und für die beidseitige Erfüllung von Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis erforderlich. Die personenbezogenen Daten des Mieters werden regelmäßig bis zum Ablauf der gesetzlichen dreijährigen Regelverjährungsfrist (§ 195 BGB) gespeichert und mit Ablauf der Frist gelöscht. Sofern ich/wir nach Artikel 6 Abs. 1 S. 1 c DSGVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus HGB, StGB oder AO) zu einer längeren Speicherung verpflichtet bin/sind oder Sie in eine darüber hinaus gehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 a DSGVO eingewilligt haben, sind diese Fristen maßgeblich.

### Weitergabe von Daten an Dritte

- Ihre persönlichen Daten werden gegenwärtig nicht an andere, außer den im Folgenden genannten Dritten zu den aufgeführten Zwecken weitergegeben. Soweit dies nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 b DSGVO für die Abwicklung des Mietverhältnisses mit Ihnen oder der Erfüllung einer gesetzlichen Verpflichtung (Art. 6 Abs.1 S 1 c) erforderlich ist, werden Ihre personenbezogenen Daten an Dritte weitergegeben.
- Zum Zwecke der Abrechnung der Betriebskosten werden ggf. die Verbrauchsdaten für Heizung/Warmwasser von beauftragten Messdienstfirmen erhoben. Diese (sowie ggf. andere Betriebskosten gem. Betriebskostenverordnung werden an das beauftragte Abrechnungsunternehmen / Haus & Grund Verein / Verwalter weitergeleitet.
- Zum Zwecke der Erfüllung von Instandsetzungs- und Instandhaltungsverpflichtungen der Mieträumlichkeiten werden Ihr Name und Ihre Kontaktdaten bei Erforderlichkeit an Handwerker/Dienstleiter oder Sachverständige bzw. den jeweiligen Gebäudeversicherer und Haftpflichtversicherer des Grundstücks weitergegeben.
- Zum Zwecke der Erfüllung von Rechtsansprüchen wird anderen Mietern auf deren Verlangen Einsicht in sämtliche, den jeweiligen Jahresabrechnungen zugrunde liegenden Originalbelegen und Verbrauchserfassungen gewährt.
- \_\_\_\_\_

Die weitergegebenen Daten dürfen von diesen ausschließlich zu den genannten Zwecken verwendet werden.

### Betroffenenrechte

Sie haben das Recht eine erteilte Einwilligung zu widerrufen gemäß Art. 7 Abs. 3 DSGVO, Auskunft über die verarbeiteten Daten gemäß Art. 15 DSGVO, die Berichtigung Ihrer gespeicherten Datensätze gemäß Art. 16 DSGVO sowie die Löschung Ih personenbezogenen Daten gemäß Art. 17 DSGVO zu verlangen. Außerdem steht Ihnen das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung gemäß Art.18 DSGVO, einer Mitteilung im Zusammenhang mit der Berichtigung oder Löschung personenbezogener Daten oder der Einschränkung der Verarbeitung gemäß Art. 18 DSGVO sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit gem. Art. 20 DSGVO zu. Auch können Sie sich bei einer Aufsichtsbehörde gemäß Art. 77 DSGVO beschweren.

### Widerspruchsrecht

Sofern Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 f DSGVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben. Sofern Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, wenden Sie sich bitte an die oben angegebene Adresse des Verantwortlichen.