



## ADAC Vertrag für die private Vermietung einer Garage oder eines Stellplatzes

Dieser Vertrag gilt nur für die private Vermietung einer Garage oder eines Stellplatzes, der nicht zusammen mit Wohneigentum vermietet wird. Der Vertrag dient als Muster. Passagen, die Sie nicht regeln wollen, können Sie streichen. Die für jeden Vertragsschluss zwingenden Regelungen müssen aber enthalten sein. Dazu zählen die persönlichen Daten der Vertragsparteien, die Beschreibung des Mietobjekts und der Mietzins.

Klären Sie offene Punkte vor Abschluss des Vertrages, um Streitigkeiten zu vermeiden.

Für die Kündigung des Mietvertrages bedarf es keiner besonderen Begründung. Wird die Miete nach Monaten abgerechnet, gilt die gesetzliche Kündigungsfrist von drei Monaten (§ 580 a Abs.1 Nr.3 BGB). Sie können abweichende Vereinbarungen zu den Kündigungsfristen treffen.

### Hinweise für den Vermieter\*:

Gegebenenfalls anfallende Betriebskosten können auf den Mieter umgelegt werden. Bedenken Sie, dass Sie als Vermieter einer Garage oder eines Stellplatzes prinzipiell

umsatzsteuerpflichtig sind, sofern Sie nicht unter die Kleinunternehmerregelung fallen (§ 19 UStG).

### Probleme mit dem Vermieter bzw. dem Mieter einer Garage oder eines Stellplatzes?

Als ADAC Mitglied erhalten Sie bei Fragen rund um Auto, Straßenverkehr und Reise eine kostenfreie Rechtsberatung durch die ADAC Juristen oder einen der rund 600 ADAC Vertragsanwälte in Ihrer Nähe.

Kontakt: Telefon 089 76 76 24 23 oder unter [adac.de/rechtsberatung](https://www.adac.de/rechtsberatung).

### Hinweise für den Mieter\*:

Für die Instandhaltung der Mietsache ist der Vermieter zuständig.

Es kann für Sie sinnvoll sein, den Vertrag auf einen bestimmten Zeitraum zu befristen. Damit endet der Vertrag mit dem Ende der Befristung. Der Vermieter kann den Vertrag innerhalb der Befristung nur kündigen, wenn er dafür einen

wichtigen Grund hat. Beispiel: Der Mieter ist mit zwei Monatsmieten im Rückstand.

Es empfiehlt sich für beide Parteien, eine Regelung für besondere Fallgestaltungen in den Vertrag aufzunehmen (d.h. Wohnsitzwechsel o.ä.).

\* Um die Lesbarkeit der Informationen und des Vertrages nicht einzuschränken, verwenden wir die männliche Form für personenbezogene Hauptwörter, Personen- und Berufsbezeichnungen. Die juristischen Hinweise und der Vertragstext gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

# Garagenmietvertrag/Stellplatzmietvertrag



(Im Folgenden „Vermieter“ genannt)

(Im Folgenden „Mieter“ genannt)

\_\_\_\_\_  
Vor-/Nachname:

\_\_\_\_\_  
Vor-/Nachname:

\_\_\_\_\_  
Straße/Haus-Nr.:

\_\_\_\_\_  
Straße/Haus-Nr.:

\_\_\_\_\_  
PLZ/Ort:

\_\_\_\_\_  
PLZ/Ort:

\_\_\_\_\_  
Telefon:

\_\_\_\_\_  
Telefon:

\_\_\_\_\_  
Personalausweis- bzw. Passnummer:

\_\_\_\_\_  
Personalausweis- bzw. Passnummer:

wird folgender Garagenmietvertrag/Stellplatzmietvertrag geschlossen:

## § 1 Mietsache

Der Vermieter vermietet dem Mieter zum Abstellen  eines Pkw  eines Motorrades

- eine Garage ohne Lademöglichkeit.
- einen Stellplatz ohne Lademöglichkeit.
- einen Tiefgaragenstellplatz ohne Lademöglichkeit.

PLZ/Ort: \_\_\_\_\_

Straße/Haus-Nr.: \_\_\_\_\_

Stellplatznummer: \_\_\_\_\_

## § 2 Miete

(1) Die Miete beträgt monatlich

- Für die Garage/den Stellplatz \_\_\_\_\_ Euro
- Sonstige Betriebskosten \_\_\_\_\_ Euro
- Gesamtbetrag \_\_\_\_\_ Euro

(2) Die Miete ist monatlich, spätestens am dritten Werktag eines jeden Monats im Voraus an den Vermieter zu zahlen.  
Die Zahlungen sind auf das folgende Konto zu überweisen:

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

Kreditinstitut: \_\_\_\_\_

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

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

Ausschlaggebender Zeitpunkt ist der Eingang der Miete auf dem Konto des Vermieters, nicht der Tag der Absendung.

### § 3 Mietzeit

- (1) Das Mietverhältnis beginnt am \_\_\_\_\_.
- (2) Das Mietverhältnis läuft auf
  - unbestimmte Zeit.
  - endet am \_\_\_\_\_. Die Laufzeit verlängert sich nicht automatisch.
  - endet am \_\_\_\_\_. Die Laufzeit verlängert sich automatisch um ein Jahr, sofern nicht spätestens vier Wochen vor Beendigung der Befristung gekündigt wird.

### § 4 Kündigung des Mietverhältnisses

- (1) Das Mietverhältnis kann von jeder Partei spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ende des übernächsten Kalendermonats gekündigt werden.
- (2) Der Vermieter ist zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn der Mieter mit einem Betrag, der zwei Monatsmieten übersteigt, im Rückstand ist oder wenn der Mieter das Objekt vertragswidrig benutzt.
- (3) Der Mieter ist zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn ihm der Gebrauch der Garage/des Stellplatzes in erheblichem Maße nicht gewährt wird. Notwendige Renovierungen oder Instandhaltungsmaßnahmen hat der Mieter zu dulden.

### § 5 (Elektronische) Schlüssel/Fernbedienung

Der Mieter erhält \_\_\_\_ Schlüssel und/oder \_\_\_\_\_ Fernbedienungen. Von dem erhaltenen Schlüssel/Fernbedienung darf der Mieter ohne Zustimmung des Vermieters keine weiteren Schlüssel/Fernbedienungen anfertigen lassen. Der Verlust eines oder mehrerer Schlüssel/Fernbedienungen ist dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen. Kosten, die durch den Verlust des Schlüssels/der Fernbedienung entstehen, trägt der Mieter, sofern er den Verlust zu verantworten hat.

### § 6 Benutzung der Mietsache

- (1) Eine andere Nutzung der Mietsache 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.
- (2) Das zum Betrieb, zur Wartung und zur Pflege des Fahrzeugs erforderliche Zubehör darf der Mieter in der Garage/auf dem Stellplatz ohne Zustimmung des Vermieters aufbewahren.
- (3) Bei der Benutzung der Garage/des Stellplatzes ist der Mieter verpflichtet, die einschlägigen Sicherheitsvorschriften über die Lagerung von brennbaren Gegenständen zu beachten.
- (4) Die bestehende Hausordnung ist zu beachten.

### § 7 Instandhaltung der Mietsache

- (1) Der Mieter hat die Garage/den Stellplatz in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten.
- (2) Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Mietsache oder wird eine Vorkehrung zum Schutz der Mietsache erforderlich, hat der Mieter dies dem Vermieter unverzüglich zu melden.

### § 8 Schnee- und Eisbeseitigung

Die Beseitigung von Schnee und Eis von den Zufahrten zur Mietsache wird

- vom Mieter durchgeführt.       vom Vermieter oder von Dritten (z.B. Hausverwaltung) durchgeführt.

### § 9 Überlassung der Mietsache an Dritte

Für die Untervermietung bedarf es der schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Für etwaige Schäden, die durch die Benutzung dieser Personen an der Mietsache entstehen, haftet der Mieter.

### § 10 Haftung des Mieters

Der Mieter haftet für alle von ihm verursachten Schäden an der Garage, es sei denn, er weist nach, dass dem Vermieter kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist. Dies gilt auch, falls der Mieter die Garage/den Stellplatz anderen Personen überlässt.

§ 11 Haftung des Vermieters

Der Vermieter hat Mängel an der Mietsache unverzüglich zu beseitigen, sofern diese nicht durch den Mieter verursacht wurden. Für Schäden, die dem Mieter durch die nicht unverzügliche Beseitigung der Mängel an Gegenständen entstanden sind, die der Mieter in der Garage unterbringen durfte (vgl. § 6), haftet der Vermieter.

§ 12 Beendigung des Mietverhältnisses

Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter die Garage/den Stellplatz vollständig geräumt, gereinigt und mit sämtlichen, ihm überlassenen und von ihm zusätzlich beschafften Schlüsseln zurückzugeben. Insbesondere sind vom Mieter eingebrachte Gegenstände zu entfernen.

§ 13 Personenmehrheit als Mieter

Haben mehrere Personen gemietet, haften sie für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner. Bezüglich etwaiger Ansprüche, die sich aus dem Mietverhältnis ergeben können, sind sie Gesamtgläubiger.

§ 14 Selbständigkeit des Mietvertrages

Dieser Garagenmietvertrag wird unabhängig von einem gegebenenfalls zwischen den Parteien bestehenden Wohnraum-Mietverhältnis abgeschlossen. Die Vorschriften des Wohnraummietrechtes finden auf den Garagenmietvertrag ausdrücklich keine Anwendung.

§ 15 Zusätzliche Vereinbarungen (z.B. Kautions)

Die Parteien des Mietvertrages treffen zusätzlich zu den vorgenannten Vorschriften noch folgende Vereinbarung:

---

---

§ 16 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort dieses Vertrages und Gerichtsstand ist der Ort der Mietsache.

§ 17 Nebenabreden

Mündliche Abreden bestehen nicht. Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

Datum/Ort:

---

Unterschrift  
des Vermieters:

---

Unterschrift  
des Mieters:

---