

MIETVERTRAG

MIETSACHE	STELLPLATZ NUMMER	?		
	ADRESSE	Parkplatzanlage Arge Quartier Buntentor Claudiusstraße 6, 28201 Bremen		
	BEGINN DES MIETVERHÄLTNISSSES	BITTE MITTEILEN		
	MINDESTMIETDAUER	BITTE MITTEILEN		
	ZAHLUNGSINTERVALL	☒ monatlich ☐ jährlich		
	MIETE	EUR		
	KAUTION	EUR		
	ZUGANG	1x ☐ Schlüssel ☒ Transponder xxxxxxxxxxxx		
	VERMIETER	NAME	Christian Bode	
ADRESSE				
E-MAIL		vermietung@cbode.de		
TELEFON				
MIETER(IN)	NAME	BITTE MITTEILEN		
	GEBURTSDATUM	BITTE MITTEILEN		
	ADRESSE	BITTE MITTEILEN		
	E-MAIL	BITTE MITTEILEN		
	TELEFON	BITTE MITTEILEN		

Mit ihrer Unterschrift akzeptieren Vermieter und Mieter(in) die Vertragsbedingungen von Seite 2.

BREMEN, DEN _____

UNTERSCHRIFT VERMIETER

UNTERSCHRIFT MIETER(IN)

§ 1 Mietsache

Der Vermieter vermietet dem Mieter den auf umliegender Seite 1 genannten Stellplatz.

Dem Mieter wird 1 Schlüssel zum Öffnen der Einfahrt übergeben. Der Zustand der Mietsache wird bei ihrer Überlassung an den Mieter in einem Übergabeprotokoll festgehalten.

§ 2 Mietzeit

Das Mietverhältnis läuft auf unbestimmte Zeit mit der auf umliegender Seite 1 aufgeführten Mindestmietdauer.

§ 3 Kosten des Mietverhältnisses

Für das Mietobjekt wird eine regelmäßig zu zahlende Miete vereinbart (siehe Seite 1, Zahlungsintervall). Die Miete ist gemäß Zahlungsintervall im Voraus, spätestens am dritten Werktag des Zahlungsintervalls kostenfrei an den Vermieter auf das nachfolgend benannte Konto zu zahlen:

Kontoinhaber	XXXXXXXXXXXX
IBAN	XXXXXXXXXXXX
BIC	XXXXXXXXXXXX
Institut	XXXXXXXXXXXX

Die Zahlung erfolgt rechtzeitig, wenn das Geld am dritten Werktag des laufenden Zahlungsintervalls auf dem Konto des Vermieters gutgeschrieben wird. Geht das Geld später ein, gerät der Mieter in Verzug, es sei denn, er hat die Verzögerung nicht zu verantworten.

Gerät der Mieter in Zahlungsverzug, kann der Vermieter Verzugszinsen und für jede schriftliche Mahnung eine Gebühr von 5,00 € erheben. Bei Zahlungsrückständen bleibt es dem Vermieter überlassen, eingehende Zahlungen erst mit den entstandenen Zinsen und Mahngebühren zu verrechnen und danach verbleibende Beträge mit den Mietrückständen zu verrechnen.

§ 4 Kautions

Zur Absicherung der Ansprüche des Vermieters aus dem Mietvertrag oder aus sonstigem Rechtsgrund zahlt der Mieter eine Kautions (siehe Seite 1).

Die Kautions ist spätestens bei Übergabe des Mietgegenstands in bar zu zahlen oder auf dem Konto des Vermieters (siehe § 3) einzuzahlen, wobei der Betrag bei Übergabe auf dem Konto gutgeschrieben sein muss.

Nach Beendigung des Mietverhältnisses wird die Kautions an den Mieter zurückgezahlt, wenn alle Ansprüche des Vermieters erfüllt wurden. Bestehen begründete Ansprüche des Vermieters, mit denen dieser aufrechnen kann, werden diese verrechnet. Die Kautions wird nicht verzinst.

§ 5 Pflichten des Mieters

Der Mieter hat sich so zu verhalten, dass kein anderer Nutzer und Dritte geschädigt, gefährdet oder mehr, als nach den Umständen unvermeidbar, behindert oder belästigt wird. Für den Verkehr in der Parkanlage gelten die Vorschriften der Straßenverkehrsordnung sinngemäß. Der Mieter darf auch auf Zuwegen zur Parkanlage nur Schrittem-po fahren.

Alle Einrichtungen der Parkanlage sind bestimmungsgemäß und schonend zu benutzen, Beschädigungen sind zu vermeiden. Die Zufahrtswege und Fahrstraßen in der Parkanlage sind ständig freizuhalten, der Verkehr darf nicht behindert oder unterbunden werden. Liegegebliebene Fahrzeuge sind sofort zu entfernen, um die ständige Anfahrbarkeit der Parkanlage zu gewährleisten.

Es ist nicht gestattet, das Kraftfahrzeug in der Parkanlage, auf deren Zufahrt oder auf dem sonstigen Grundstück zu waschen. Insbesondere sind Motor- und Unterbodenbehandlungen verboten. Der Mieter hat den Stellplatz stets sauber zu halten. Er achtet darauf, dass eine Verschmutzung insbesondere des Stellplatzbodens durch Austritt von Betriebsstoffen aller Art aus dem Kraftwagen nicht entsteht. Austretende Kraft- und Betriebsstoffe aus Fahrzeugen hat der Mieter auf seine Kosten unverzüglich zu beseitigen. Das Kraftfahrzeug darf auf dem Stellplatz oder auf dem sonstigen Grundstück nicht repariert, lackiert oder restauriert werden. Wartungsarbeiten, die notwendig mit Lärmentwicklung verbunden sind, sind nicht gestattet.

Der Mieter verpflichtet sich insbesondere, die feuerpolizeilichen Vorschriften zu beachten. Feuergefährliche Gegenstände oder Stoffe dürfen nicht gelagert werden.

§ 6 Vertragsgemäßer Gebrauch

Der Mieter darf die Mietsache nur zum Abstellen von Kraftfahrzeugen verwendet werden – dazu beispielhaft gehören Personenkraftwagen, Kleintransporter, Wohnmobile und Motorräder sowie nicht motorbetriebene Anhänger. Alleiniger Nutzungszweck ist das Abstellen und Parken dieser Fahrzeuge. Andere Zwecke, insbesondere solcher gewerblicher Art und Betätigung in der Hauptsache sind ausgeschlossen. Der Mieter hat jeden vertragswidrigen Gebrauch zu unterlassen, es sei denn, dass der Vermieter zuvor ausdrücklich seine schriftliche Erlaubnis hierzu erteilt hat.

Das Ablagern von Gegenständen aller Art ist nicht statthaft; solche werden unverzüglich auf Kosten des Mieters beseitigt. Die Fahrzeuge müssen sich im fahrbereiten Zustand befinden. Das Abstellen von Fahrzeugen ohne oder mit erloschener Zulassung für den öffentlichen Straßenverkehr über die Dauer eines halben Jahres hinaus ist nicht zulässig. Solche Fahrzeuge können auf Kosten des Mieters beseitigt werden.

Die Fahrzeuge dürfen über die für den Stellplatz bestimmte Stellfläche nicht hinausragen und haben zu den angrenzenden Stellplätzen so viel Raum zu belassen, dass die Nutzung auf angrenzenden Stellplatzflächen nicht ausgeschlossen oder übermäßig behindert wird. Eigenmächtige bauliche Veränderungen einschließlich Änderungen der Farbgebung, An- und Ausbauten auf den Stellplatzflächen, Freiflächen und den Gemeinschaftsanlagen ist dem Mieter untersagt.

Der Mieter hat jeglichen Lärm, insbesondere die Ruhestörung der Hausbewohner und Nachbarn zu vermeiden. In Erfüllung dieses Grundsatzes ist es dem Mieter insbesondere untersagt, unnötig zu hupen, den Motor geräuschvoll anzulassen oder warmlaufen zu lassen, mit unnötig hoher Motordrehzahl an- und abzufahren, ein Autoradio inklusive Zubehör bei offenen Fahrzeugtüren oder heruntergedrehten Seitenscheiben zu betreiben, sowie die Fahrzeugtüren übermäßig laut zu öffnen und zu schließen.

Notwendig werdende Schönheitsreparaturen hat der Mieter auf seine Kosten vorzunehmen.

Die Beseitigung von Bagatellschäden übernimmt der Mieter mit bis zu 80 € im Einzelfall, jedoch mit nicht mehr als 10 % der Jahresmiete. Bagatellschäden umfassen kleinere Schäden am Stellplatz.

§ 7 Untervermietung

Es ist untersagt, die Mietsache ohne Genehmigung des Vermieters unter zu vermieten oder deren Gebrauch unentgeltlich einem Dritten zu überlassen.

§ 8 Haftung

Der Mieter haftet für alle Schäden, die bei Benutzung des Stellplatzes oder Missachtung der vorstehenden Vorschriften durch ihn selbst, seine Angestellten oder Beauftragten oder durch sonstige Personen, denen er die Benutzung seines Kraftfahrzeugs gestattet hat, schuldhaft verursacht werden.

Im Falle der Gebrauchsüberlassung haftet der Mieter auch für alle Handlungen und Unterlassungen derjenigen, denen er den Gebrauch der Mietsache überlassen hat.

Der Vermieter haftet nicht für die Beschädigung einschließlich Frostschäden oder das Abhandenkommen des eingestellten Kraftfahrzeugs, Zubehörs oder sonstiger Gegenstände am Kraftfahrzeug, soweit sie nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig von ihm verursacht wird.

Die verschuldensunabhängige Haftung nach § 536a Abs. 1 BGB wird ausgeschlossen. Der Mieter ist für die ausreichende Versicherung der ein- oder abgestellten Kraftfahrzeuge nebst Zubehör verantwortlich.

§ 9 Beendigung des Mietverhältnisses/Kündigung

Das Mietverhältnis kann von jedem Teil mit einer Frist von vier Wochen zum Ende eines Zahlungsintervalls gekündigt werden. Die Kündigung wird nur wirksam, wenn sie fristgerecht und schriftlich erfolgt. Für die Einhaltung der Fristen ist der Eingang des Kündigungsschreibens maßgebend.

Der Mieter hat bei Ende des Mietverhältnisses den für die Benutzung des Mietobjekts benötigten Zugangsgegenstand (z.B. Transponderchip oder Schlüssel) dem Vermieter auszuhändigen. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht nach, kann der Vermieter auf Kosten des Mieters Ersatz anfertigen lassen. Dies gilt auch bei Verlust seitens des Mieters.

Endet ein Mietverhältnis fristlos aus wichtigem Grund, hat der Vermieter Schadenersatzanspruch für den Schaden, der ihm aufgrund des der Kündigung zugrunde liegenden vertragswidrigen Verhaltens entstanden ist.

Wird das Mietobjekt nicht ordnungsgemäß geräumt, kann der Vermieter Gegenstände, die trotz zweimaliger Aufforderung nicht abgeholt wurden, auf Kosten des Mieters entsorgen.

§ 10 Fristlose Kündigung

Eine fristlose Kündigung – ohne Einhaltung der unter § 9 genannten Voraussetzungen – kann vom Vermieter aus wichtigem Grund vorgenommen werden. Dies gilt insbesondere in folgenden Fällen:

- Der Mieter setzt trotz Abmahnung durch den Vermieter den vertragswidrigen Gebrauch des Mietgegenstandes fort, wobei die Rechte des Vermieters erheblich verletzt werden. Dies gilt insbesondere dann, wenn der Mieter den Mietgegenstand unbefugt einem Dritten überlässt.
- Der Mietgegenstand wird durch den vertragswidrigen Gebrauch oder der Vernachlässigung der Sorgfaltspflichten des Mieters erheblich gefährdet.
- Der Mieter ist mit der Mietzahlung mehr als einen Monat im Rückstand.

§ 11 Rückgabe der Mietsache

Die Mietsache ist bei Beendigung des Mietverhältnisses in gereinigtem und vertragsgemäßem Zustand zu übergeben. Der Zustand der Mietsache wird durch ein gesondertes Abnahmeprotokoll festgestellt.

Setzt der Mieter nach Beendigung des Mietverhältnisses den Gebrauch der Mietsache fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. § 545 BGB findet keine Anwendung.

§ 12 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht, Abtretung

Die Abtretung etwaiger dem Mieter aus diesem Verträge erwachsenden Forderungen ist ausgeschlossen.

Der Mieter kann gegen eine Mietzinsforderung nur aufrechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht nur ausüben, wenn er seine Absicht dem Vermieter mindestens einen Monat vor Mietzinsfälligkeit schriftlich angezeigt hat oder wenn die Forderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.

§ 13 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort dieses Vertrages und Gerichtsstand ist der Wohnsitz des Vermieters.

§ 14 Änderungen und Ergänzungen

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages einschließlich seiner Anlagen und die Aufhebung des Vertrages bedürfen der Schriftform.

§ 15 Schlussbestimmungen

Dieser Vertrag ist rechtlich und wirtschaftlich selbstständig und unabhängig von etwa geschlossenen weiteren Verträgen über andere Mietsachen. Insbesondere ist eine Kündigung unabhängig von dem Weiterbestehen eines Mietvertrags über Wohnräume möglich.

Sollten ein oder mehrere der vorstehenden Vertragsvereinbarungen aus irgendeinem Rechtsgrunde nichtig, teilnichtig oder in sonstiger Weise rechts unwirksam sein, so wird die Rechtswirksamkeit der übrigen vertraglichen Regelungen nicht berührt.

Der Vertrag ist in zwei Exemplaren ausgefertigt. Hiervon hat der Mieter ein Exemplar erhalten.