

Garagen-/Carport-/Stellplatz-Mietvertrag



zwischen **Vermieter:**

Vor- und Zuname, ggfls. Vertreter, bei Gesellschaften: Rechtsform Herrn Max Mustermann
Adresse, Telefon, Telefax, E-Mail Musterstraße 1, 12345 Musterort
Steuer- oder ID-Nummer, fortlaufende Objekt- oder Mietnummer --

und **Mieter:**

Vor- und Zuname, ggfls. Vertreter, bei Gesellschaften: Rechtsform, Handelsregister, vertretungsbefugte und haftende Gesellschafter Frau Manuela Musterfrau
Adresse, Telefon, Telefax, E-Mail Musterweg 1, 12345 Musterort

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

§ 1 Mietgegenstand, Mietzweck, Schlüssel

1. Vermietet wird folgende(r), auf dem Grundstück

Musterkamp 1, 12345 Musterort

gelegene/r Garage Carport (TG-)Stellplatz Nr.

(Lage bitte möglichst genau beschreiben):

--

2. Die Vermietung erfolgt zum Abstellen eines Personen-, Lastkraft-, Lieferwagens, Motorrades, Sonstiges

--

Der Mieter übernimmt die Mietsache in folgendem Zustand und erkennt diesen als vertragsgemäß an:

--

3. Der Vermieter leistet keine Gewähr dafür, dass die Mietsache sich für die vom Mieter bezweckte Nutzung eignet, bzw. den allgemeinen technischen Anforderungen sowie den für die bezweckte Nutzung erforderlichen behördlichen und anderen Vorschriften entspricht.

Für seine Zwecke eventuell erforderliche behördliche Genehmigungen und Erlaubnisse in persönlicher und sachlicher Hinsicht hat der Mieter auf eigene Kosten einzuholen, behördliche Auflagen auf eigene Kosten zu erfüllen.

4. Dem Mieter werden für die Mietzeit folgende Schlüssel, Funköffner, Codeschlüssel o. ä. übergeben:

--

Die Anfertigung weiterer Schlüssel durch den Mieter bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Bei Verlust eines oder mehrerer Schlüssel durch den Mieter kann der Vermieter ohne den Nachweis eines Verschuldens des Mieters auf dessen Kosten Ersatzschlüssel anfertigen lassen. Ist die Gefahr des Missbrauchs verlorener Schlüssel durch den Mieter nicht sicher auszuschließen, ist der Vermieter auch berechtigt, auf Kosten des Mieters betroffene Schlösser bzw. Schließanlagen austauschen zu lassen. Die Beweislast für den Ausschluss einer Missbrauchsgefahr trägt der Mieter.

§ 2 Mietzeit, Kündigung

1. Unbefristeter Mietvertrag:

Das Mietverhältnis beginnt (frühestens) am und läuft auf unbestimmte Zeit.

Es kann von jeder der Parteien mit einer Frist von (bitte Zahl eintragen)

Wochen* Monaten* zum Monats-,* Quartals-,* Jahresende*
ohne Angabe von Gründen gekündigt werden.

* bitte entsprechend ankreuzen

o d e r

2. Befristeter Mietvertrag: Das Mietverhältnis beginnt am und endet am .

a) Es endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf.*

o d e r

b) Es verlängert sich um jeweils Wochen (bitte Zahl eintragen) Monate (bitte Zahl eintragen)

falls es nicht von einer Vertragspartei Monate vor seinem Ablauf gekündigt wird. (bitte Zahl eintragen)

o d e r

c) Es verlängert sich auf unbestimmte Zeit und kann dann von beiden Parteien mit einer Frist von (bitte Zahl eintragen)

Wochen* Monaten* zum Monats-,* Quartals-,* Jahresende*
ohne Angabe von Gründen gekündigt werden.

* bitte entsprechend ankreuzen

3. Das Recht der Parteien zur außerordentlichen Kündigung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.
4. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen und – sofern Fristen zu wahren sind – dem anderen Vertragsteil spätestens am letzten Werktag vor Beginn der Kündigungsfrist zugegangen sein.
5. Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, so tritt eine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses (§ 545 BGB) nicht ein.

§ 3 Miete, Staffelmiete, Wertsicherung, Mietanpassung

1. Der Mieter hat monatlich folgende Miete an den Vermieter zu zahlen:

a) Grundmiete	EUR	150,00
b) Betriebskosten: <input type="checkbox"/> Vorauszahlung <input type="checkbox"/> Pauschale	EUR	--
c) Umsatzsteuer in jeweils gesetzlicher Höhe (s. § 4)	EUR	28,50
d) Gesamtbetrag	EUR	178,50

2. Staffelmiete

Die Grundmiete nach Ziff. 1a) erhöht sich

ab dem auf EUR , ab dem auf EUR

ab dem auf EUR , ab dem auf EUR

ggfls. jeweils zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer sowie Betriebskostenzahlungen in jeweils gültiger Höhe.

3. Wertsicherung

Wird keine Staffelmiete nach Ziff. 2 vereinbart, können die Parteien eine Anpassung der in Ziff. 1 a vereinbarten Grundmiete entsprechend der Veränderung des vom Statistischen Bundesamt zuletzt veröffentlichten Verbraucherpreisindex für Deutschland verlangen, wenn der Stand bei Vertragsabschluss oder gegenüber der letzten Mietänderung eine Veränderung von mehr als 5 % erfahren hat. Die Änderung erfolgt durch schriftliche Erklärung der Partei, die die Anpassung verlangt. Die Änderung der Miete wird ab dem auf die Erklärung folgenden Monat wirksam. Bei jeder weiteren Indexänderung gegenüber der jeweils letzten Änderung der Miete ist diese Regelung entsprechend anwendbar.

4. Sollte die Regelung unter Ziff. 3 unwirksam sein oder werden, verpflichten sich die Vertragsparteien, eine dem Gewollten möglichst nahe kommende Ersatzvereinbarung zu treffen.



§ 4 Umsatzsteueroption

Der Vermieter ist berechtigt, auf die Miete, Betriebskosten und sonstige umsatzsteuerpflichtige Zahlungen Umsatzsteuer in jeweils gesetzlich geltender Höhe zu erheben, wenn er bei oder nach Vertragsschluss auf die Umsatzsteuer optiert.

§ 5 Betriebskosten, Zahlung der Miete, Verzugsfolgen, Abrechnung

- Neben der Grundmiete hat der Mieter sämtliche Betriebskosten gemäß der Betriebskostenverordnung zu tragen, zuzüglich der anteiligen Kosten für Wartung Hebe- und Rolltore, Wartung Feuerlöscheinrichtungen, Wartung Lüftungsanlage, Wartung Hebe-, Schiebe-, Rolltore und Hausverwaltung. Gehört zu der Mietsache eine Ladestation für Elektroautos, hat der Mieter dem Vermieter die hierfür angefallenen Stromkosten zu erstatten, sofern er nicht direkt mit dem Stromversorger abrechnet.

Soweit unter § 3 Ziff. 1.b) nicht zweifelsfrei kenntlich gemacht worden ist, ob eine Vorauszahlung oder Pauschale hinsichtlich der Betriebskosten vereinbart ist, werden vom Mieter im Zweifel Betriebskostenvorauszahlungen geschuldet.

- Die Grundmiete und die Betriebskostenzahlungen sind kostenfrei, monatlich im voraus, spätestens am 3. Werktag fällig und auf folgendes Konto zu zahlen:

Kreditinstitut (Name)	Kto.-Inhaber
Commerzbank vormals Dresdner Bank	Max Mustermann
IBAN	BIC
DE69330800307876543100	DRESDEFF332

Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es auf das Datum der Gutschrift auf dem Vermieterkonto an. Der Vermieter kann die Erteilung einer Einzugsermächtigung für die Zahlung der Gesamtmiete verlangen.

- Bei verspäteter Zahlung durch den Mieter ist der Vermieter berechtigt, sämtliche Verzugschäden (z.B. Mahnkosten, Verzugszinsen usw.) geltend zu machen. Der Verzugszins beträgt jährlich 5 Prozentpunkte über dem jeweiligen Basiszinssatz.
 - Befindet sich der Mieter mit der Zahlung der Miete im Verzug, so sind Zahlungen, sofern der Mieter sie nicht anders bestimmt, zunächst auf etwaige Kosten, dann auf Zinsen, sodann auf die Mietkaution und zuletzt auf die Hauptschuld und zwar zunächst auf die ältere Schuld, anzurechnen.
 - Der Vermieter ist bei Vereinbarung einer Betriebskostenvorauszahlung verpflichtet, einmal jährlich über die Betriebskosten abzurechnen. Den Umlageschlüssel bestimmt der Vermieter nach billigem Ermessen, sofern nicht für bestimmte Betriebskostenarten ein Umlageschlüssel gesetzlich vorgeschrieben oder zwischen den Parteien vertraglich vereinbart ist. Handelt es sich bei der Mietsache um ein selbstständiges Teileigentum im Rahmen einer Wohnungseigentumsanlage, gilt für die Umlage der Betriebskosten der von der Eigentümergemeinschaft vereinbarte oder beschlossene Umlageschlüssel.
- Ergibt die Betriebskostenabrechnung einen erheblichen Rück- oder Nachzahlungsbetrag oder sind sonstige wesentliche Änderungen in diesen Kostenarten zu erwarten, sind beide Parteien berechtigt, eine entsprechende Anpassung der monatlichen Vorauszahlungen in Textform zu verlangen. Die Änderung der jeweiligen Vorauszahlung tritt mit dem auf den Zugang des Anpassungsverlangens folgenden Monatsersten in Kraft.
- Ist eine Grundmiete mit Betriebskostenpauschale vereinbart, so ist der Vermieter berechtigt, Erhöhungen der Betriebskosten durch Erklärung in Textform anteilig auf den Mieter umzulegen. In der Erklärung ist der Grund für die Erhöhung zu bezeichnen und zu erläutern.
 - Werden Betriebskosten neu eingeführt, ist der Vermieter berechtigt, diese ab Wirksamwerden nach einem Umlageschlüssel entsprechend billigem Ermessen an den Mieter weiterzugeben, soweit eine Umlage zulässig ist und entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt wird.

§ 6 Mietkaution

- Der Mieter zahlt an den Vermieter vor Übergabe der Mietsache an ihn eine Mietkaution zur Sicherung aller Verbindlichkeiten aus diesem Mietvertrag in Höhe von EUR **400,00** in Worten **vierhundert Euro null Cent** auf das in § 5 Ziff. 2 genannte Konto. Der Vermieter ist verpflichtet, die Mietkaution gem. § 551 Abs. 3 BGB anzulegen.
- Der Vermieter ist zur Zurückbehaltung der Mietsache bis zum Eingang der Kautionszahlung berechtigt.
- Der Vermieter ist berechtigt, auch während der Mietzeit Ansprüche aus dem Mietverhältnis durch Rückgriff auf die Kautionszahlung zu befriedigen. In diesem Fall kann er von dem Mieter verlangen, die Kautionszahlung wieder auf den ursprünglichen Betrag aufzufüllen.

§ 7 Aufrechnung, Minderung, Zurückbehaltung

- Der Mieter kann gegenüber Forderungen des Vermieters aus diesem Mietvertrag mit einer Schadensersatzforderung wegen Mängeln der Mietsache nur aufrechnen oder Zurückbehaltungsrecht ausüben, wenn er seine Absicht dem Vermieter mindestens einen Monat vor Fälligkeit der Vermieterforderung schriftlich angezeigt hat.
- Der Mieter ist zur Minderung der Miete nicht berechtigt. Ein eventueller Mängelbeseitigungsanspruch des Mieters bleibt hiervon unberührt.

§ 8 Gebrauch der Mietsache, Untervermietung, Ausnahmen, Haftung des Mieters

- Der Mieter darf die Mietsache nur zu dem vereinbarten Zweck benutzen. Eine hiervon abweichende Nutzung ist nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters zulässig. Über eine etwaige Zustimmung entscheidet der Vermieter nach freiem Ermessen.
- Ohne vorherige Erlaubnis des Vermieters ist der Mieter weder zur Untervermietung noch zu einer sonstigen Gebrauchsüberlassung der Mietsache oder eines Teils derselben berechtigt. Über eine solche Erlaubnis entscheidet der Vermieter nach freiem Ermessen, er kann sie von Auflagen und Bedingungen abhängig machen.



3. Jede Ausnahmegenehmigung gilt nur für den jeweiligen Einzelfall. Sie kann aus wichtigem Grund widerrufen werden.
4. Der Mieter ist nicht berechtigt, sein Fahrzeug vor, hinter oder neben der Garage bzw. der von ihm gemieteten Fläche abzustellen. Insbesondere darf die Benutzung des Garagenhofes, dessen Zufahrt sowie weiterer Stellplätze nicht behindert werden.
5. Der Mieter hat die Mietsache pfleglich zu behandeln und für einen mängelfreien Zustand Sorge zu tragen. Hierzu gehört insbesondere eine ausreichende Reinigung, ggfls. Heizung und Lüftung des Raumes.
6. Schäden an der Mietsache hat der Mieter dem Vermieter unverzüglich nach Kenntniserlangung anzuzeigen. Er haftet sowohl für fahrlässige Nichterkennung, als auch für eine Vergrößerung des Schadens durch nichterfolgte oder verspätete Anzeige. Für den Fall der Haftung des Mieters umfasst diese nicht nur den Schaden selbst, sondern auch sämtliche Folgeschäden.
7. Der Mieter haftet für alle Beschädigungen an der Mietsache und dem Gebäude sowie den damit verbundenen Anlagen, die durch ihn, Untermieter, Besucher, Lieferanten, für ihn tätige Handwerker, Hilfspersonal usw. schuldhaft verursacht werden. Im Falle von Beschädigungen hat er nachzuweisen, dass ihn bzw. den genannten Personenkreis ein Verschulden an deren Auftreten nicht trifft (Beweislastumkehr), wenn nur eine Herkunft der Schadensursache aus dem seiner unmittelbaren Einflussnahme, Herrschaft und Obhut unterliegenden Bereich in Betracht kommt.

§ 9 Schönheitsreparaturen (nur für Carport und Garage)

Der Vermieter ist zur Durchführung von Schönheitsreparaturen nicht verpflichtet. Hiervon ausgenommen ist die Durchführung von Schönheitsreparaturen nach Vertragsbeginn, für deren Ursache der Mieter nicht verantwortlich ist.

§ 10 Bauliche Veränderungen, Betretungsrecht

1. Bauliche Veränderungen an der Mietsache darf der Mieter nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters durchführen. Der Vermieter entscheidet nach freiem Ermessen und kann seine Zustimmung davon abhängig machen, dass der Mieter bei Vertragsende den ursprünglichen Zustand wiederherstellt. Der Mieter trägt alle mit den von ihm vorgenommenen Veränderungen verbundenen Kosten. Er hat behördliche Genehmigungen selbst einzuholen und eventuelle Bedingungen und Auflagen zu erfüllen. Für den Fall der Versagung behördlicher Genehmigungen stehen dem Mieter gegen den Vermieter keinerlei Ansprüche zu.
2. Der Vermieter kann Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Gebäudes und der Mietsache oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig oder sinnvoll sind, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Der Mieter hat dies zu dulden, der Vermieter ist – von Notmaßnahmen, die keinen Aufschub dulden, abgesehen – zu einer rechtzeitigen Vorankündigung (mindestens zwei Tage) verpflichtet. Der Mieter hat die in Betracht kommenden Räume und Flächen zugänglich zu machen und darf die Ausführung der Arbeiten nicht behindern. Schutzwürdigen Interessen des Mieters ist – soweit möglich – durch den Vermieter Rechnung zu tragen.
3. Soweit der Mieter Arbeiten durch den Vermieter oder in dessen Auftrag dulden muss, kann er weder den Mietzins mindern, noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben. Schadensersatzansprüche, insbesondere im Hinblick auf Folgeschäden, stehen dem Mieter nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Vermieters oder seiner Erfüllungsgehilfen zu.
4. Der Vermieter bzw. von diesem beauftragte Personen dürfen die Mietsache bei Gefahr im Verzug jederzeit betreten. Zu diesem Zweck erhält der Vermieter – soweit vorhanden – einen Schlüssel zu der Mietsache, von dem er aber nur in Notfällen Gebrauch machen darf. Der Vermieter hat diesen Notfall-Schlüssel gegen Missbrauch gesichert aufzubewahren.
5. In Verbindung mit der Beendigung des Mietverhältnisses ist der Vermieter, bzw. von ihm beauftragte Dritte, berechtigt, nach rechtzeitiger Vorankündigung (s.o.) die Mietsache gemeinsam mit Nachmietinteressenten zu betreten und zu besichtigen.

§ 11 Haftungsausschluss, Haftungsfreistellung

1. Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters ist ausgeschlossen. Er haftet nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Für leichte Fahrlässigkeit haftet er nur bei Verletzung wesentlicher bzw. typischer Vertragspflichten (sog. Kern- bzw. Kardinalspflichten, d.h. aus einer Verletzung wesentlicher Pflichten, welche die vertragsgemäße Durchführung ermöglichen und auf deren Erfüllung der Mieter vertraut).
2. Dieser Haftungsausschluss greift nicht bei der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruhen.
3. Der Haftungsausschluss greift ferner nicht ein, wenn der Vermieter eine bestimmte Eigenschaft der Mietsache zugesichert oder einen Mangel arglistig verschwiegen hat.
4. Der Haftungsausschluss greift des weiteren nicht ein bei Schäden, für die der Vermieter eine Versicherung abschließen kann, z.B. eine Haus- und Grundeigentümerhaftpflichtversicherung oder eine Wohngebäudeversicherung.
5. Soweit sich die Vertragspflicht auf Mängel erstreckt, welche bei Vertragsschluss bzw. Übergabe der Mietsache bestanden, haftet der Vermieter unbeschadet Ziff. 2., 3. und 4. nicht für leichte Fahrlässigkeit.

§ 12 Personenmehrheit oder Gesellschaft als Mieter

1. Mehrere Personen als Mieter haften für alle Verpflichtungen aus diesem Mietvertrag als Gesamtschuldner.
2. Für die Rechtswirksamkeit einer Erklärung des Vermieters genügt es, wenn sie einem der Mieter zugeht. Die Mieter bevollmächtigen sich gegenseitig zum Empfang von Willenserklärungen des Vermieters. Dies gilt auch für Mieterhöhungen, Abmahnungen und Kündigungserklärungen, nicht jedoch für Mietaufhebungsverträge.
3. Ist der Mieter eine Personen- oder Kapitalgesellschaft, so gilt der Zugang von Willenserklärungen des Vermieters auch dann als erfolgt, wenn sie den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb des Mieters erreicht, das ist in der Regel die Adresse der Mietsache. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, Auskünfte über Firmensitz, vertretungsberechtigte Personen usw. einzuholen.



§ 13 Garagen- bzw. Stellplatzordnung, Gehwegreinigung, Winterdienst, Ersatzvornahme bei Nichterfüllung

Der Vermieter darf die Garagen- bzw. Stellplatzordnung zum Zwecke ordnungsgemäßer Verwaltung nach billigem Ermessen durch Erklärung in Textform ändern und ergänzen. Hierzu gehört auch die Übertragung dieser Pflichten auf einen Dritten gegen Entgelt mit dem Recht der anteiligen Kostenumlage.

Kommt der Mieter trotz zweimaliger schriftlicher Abmahnung seinen Ordnungspflichten nicht oder nur unzureichend nach, hat der Vermieter das Recht, ab dem auf die 2. erfolglose Abmahnung folgenden Monatsersten die diesbezüglichen Arbeiten im Wege der **Ersatzvornahme im Namen und auf Kosten des Mieters** ausführen zu lassen oder selbst auszuführen. Hierzu wird der Vermieter durch den Mieter mit Vertragsunterzeichnung im voraus **ermächtigt**. In dem Abmahnungsschreiben ist auf die Folgen erfolgloser Abmahnung hinzuweisen.

Zur Verwirklichung der Grundsätze der Erzielung einer vertrauensvollen Gemeinschaft und der Übung gegenseitiger Rücksichtnahme ist es geboten, folgende Bestimmungen einzuhalten:

1. Der Mieter hat jeglichen Lärm, insbesondere die Ruhestörung der Hausbewohner und Nachbarn zu vermeiden. In Erfüllung dieses Grundsatzes ist es dem Mieter insbesondere untersagt, zu hupen, den Motor geräuschvoll anzulassen oder warmlaufen zu lassen, mit unnötig hoher Motorendrehzahl an- und abzufahren, ein Autoradio/Hifianlage inklusive Zubehör bei offenen Fahrzeurtüren oder heruntergedrehten Scheiben zu betreiben, sowie die Fahrzeug- und Garagentüren übermäßig laut zu öffnen und zu schließen.
2. Garagentüren sind stets geschlossen zu halten.
3. Es ist nicht gestattet, das Kraftfahrzeug in der Mietsache, auf deren Zufahrt oder auf dem sonstigen Grundstück zu waschen.
4. Das Kraftfahrzeug darf in der Mietsache oder auf dem sonstigen Grundstück nicht repariert werden. Bei Wartungsarbeiten, die nur in der Mietsache stattfinden dürfen, ist jede Geräuschentwicklung zu vermeiden. Wartungsarbeiten, die notwendig mit Lärmentwicklung verbunden sind, sind nicht gestattet. Das Abstellen von Schrottfahrzeugen oder die Sicherheit Dritter gefährdender Fahrzeuge ist untersagt.
5. Der Mieter hat darauf zu achten, dass eine Verschmutzung insbesondere des Bodens der Mietsache durch Austritt von Betriebsstoffen aller Art aus dem Fahrzeug nicht entsteht. Verschmutzungen hat der Mieter unverzüglich auf seine Kosten zu beseitigen.
6. Der Mieter verpflichtet sich insbesondere, die feuerpolizeilichen Vorschriften zu beachten. Daher sind Rauchen, offenes Feuer oder offenes Licht innerhalb einer Garage oder eines TG-Stellplatzes untersagt. Feuergefährliche Gegenstände oder Stoffe wie Kraftstoff, Lösungsmittel, Gasflaschen usw. dürfen nicht gelagert werden. Es ist verboten, den Motor bei geschlossenen Garagentüren laufen zu lassen.
7. Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache, deren Zufahrt, sowie die Frontmeter der Mietsache an der Grundstücksgrenze einmal wöchentlich zu säubern. Dem Mieter obliegt es, die Zufahrt zur Mietsache von Schnee und Eis zu reinigen sowie bei Glätte mit abstumpfenden Mitteln abzustreuen. Streumaterial und Reinigungsgeräte hat der Mieter auf seine Kosten zu stellen.
8. Ist der Mieter an der Ausübung der sich aus diesem Abschnitt ergebenden Pflichten gehindert, so hat er auf seine Kosten eine Ersatzkraft zu beauftragen, für deren Verschulden der Mieter haftet. Bei Verletzung der Reinigungs- und Streupflicht ist der Vermieter berechtigt, im Namen und auf Kosten des Mieters nach vorheriger Ankündigung und Abmahnung eine Ersatzvornahme durchzuführen.

§ 14 Beendigung des Mietverhältnisses

1. Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter die Mietsache in vertragsgerechtem und sorgfältig gereinigtem Zustand mit allen, auch den von ihm selbst nachgefertigten Schlüsseln, Ausweisen usw. zurückzugeben.
2. Kommt der Mieter der Verpflichtung zur pünktlichen Herausgabe nicht nach, so kann der Vermieter nach Setzung einer angemessenen Räumungsfrist die Mietsache auf Kosten des Mieters öffnen, räumen, reinigen und mit neuen Schlössern versehen lassen.
3. Bei baulichen Veränderungen durch den Mieter kann der Vermieter verlangen, dass die Mietsache bis zum Vertragsende durch den Mieter in ihren ursprünglichen Zustand zurückversetzt wird. Die Kosten trägt der Mieter.

§ 15 Schlussbestimmungen

1. Sollte zwischen den selben Vertragsparteien auch ein weiterer Mietvertrag bestehen, sind sie sich einig, dass dieser Mietvertrag rechtlich selbständig und unabhängig von weiteren Verträgen ist.
2. Mündliche Nebenabreden, die diesem Vertrag entgegenstehen, sind nicht getroffen worden bzw. bestehende treten mit Unterzeichnung dieses Vertrages außer Kraft.
3. Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
4. Soweit sich aus diesem Vertrag nichts anderes ergibt, gelten für das Vertragsverhältnis zwischen den Parteien die Bestimmungen des BGB über Geschäftsraum-Mietverhältnisse.
5. Für alle Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag ist der Gerichtsstand: -- .
6. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Mietvertrags unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit des Vertrages im übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung tritt eine nach dem mutmaßlichen Willen der Vertragsparteien rechtlich zulässige und wirksame Bestimmung, die dem Sinn dieses Vertrages am ehesten entspricht.



§ 16 Sonstige Vereinbarungen

--

MUSTER

Ort	Datum
Musterort	
Unterschrift Vermieter / Vertreter	
Vermieter / Vertreter: Vor- und Zuname des Unterschr. in Blockschrift Max Mustermann	

Ort	Datum
Unterschrift(en) Mieter	
Mieter: Vor- und Zuname des Unterschr. in Blockschrift Manuela Musterfrau	
Unterschrift(en) Mieter	
Mieter: Vor- und Zuname des Unterschr. in Blockschrift	

Herausgeber:

H&G Haus & Grund Verwaltungs GmbH Karlsruhe
Kaiserallee 89 a, 76185 Karlsruhe
www.hug-ka.de
Vervielfältigung verboten!
Stand 06/18