Garagen-/Stellplatzmietvertrag

Zwischen Muster Muster Muster
(Vor- und Zuname)
Muster Muster Muster
(Vor- und Zuname)
Muster Muster Muster
(Straße Nr., PLZ, Ort)
Muster Muster Muster (Telefon) Muster Muster Muster (E-Mail) als Vermieter/in

und Muster Muster Muster
(Vor- und Zuname)
Muster Muster Muster
(Vor- und Zuname)
Muster Muster Muster
(Straße Nr., PLZ, Ort)
Muster Muster Muster (Telefon) Muster Muster Muster (E-Mail) als Mieter/in

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

§ 1 Mietsache

1. Vermietet wird in Muster Muster Muster
(Ort, PLZ, Straße Nr.)
Muster Muster Muster zum Zweck der Unterstellung eines PKW/Kraftrads/Fahrrads:

_____ Garage-Nr. _____
_____ Stellplatz-Nr. _____
_____ Carport-Nr. _____
_____ Tiefgaragenstellplatz-Nr. _____

Ausstattung
☐ Waschbecken
☐ Heizung
☐ Licht

Sonstiges:
Muster Muster Muster
Muster Muster Muster
Muster Muster Muster

Die Parteien sind sich darüber einig, dass dieses Mietverhältnis rechtlich und wirtschaftlich selbstständig und unabhängig gegenüber einem möglicherweise bestehenden Wohnraummietverhältnis sein soll.

Zuweisung Stellplätze: Ist Bestandteil der Mietsache ein Stellplatz oder eine Garage, so behält sich der Vermieter jederzeit vor, nach billigem Ermessen dem Mieter durch schriftliche Erklärung mit einer Ankündigungsfrist von einem Monat zum Monatsende, einen nach Art und Güte vergleichbaren Stellplatz/Garage auf dem gleichen Grundstück zuzuweisen, sofern ein sachlicher Grund vorliegt und der Vermieter ein berechtigtes Interesse nachweist.

☐ Die Mietsache ist Bestandteil einer Wohnungseigentümergemeinschaft

2. Ausgehändigte Schlüssel

Garage _____ Handsender _____ Zugangskarte _____ Schließanlage _____
Tiefgarage _____ Chip _____

Die Anfertigung von zusätzlichen Schlüsseln ist nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters gestattet. Schlüssel, die der Mieter sich zusätzlich beschafft hat, sind nach Beendigung der Mietzeit dem Vermieter herauszugeben.

§ 2 Mietzeit/Kündigung

1. Das Mietverhältnis beginnt am 01.01.2026

☐ und wird auf **unbestimmte Zeit** geschlossen. Es kann spätestens zum dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats gekündigt werden. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.

☐ und wird **auf die Dauer von** _____ Jahren, also bis Muster Muster Muster geschlossen.

Unguliger Mietvertrag

Dieser Mietvertrag ist ein Muster und ersetzt keine individuelle Rechtsberatung. Er ist urheberrechtlich geschützt; jede Vervielfältigung oder Verbreitung bedarf der Zustimmung des Herausgebers. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und rechtliche Wirksamkeit wird keine Gewähr übernommen I Version 11/2025 I Nachdruck verboten

2. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.

3. Die Regelung des § 545 BGB, wonach sich ein beendetes Mietverhältnis im Falle der Gebrauchsfortsetzung durch den Mieter auf unbestimmte Zeit verlängert, wird ausgeschlossen.

§ 3 Miete

1. Die Miete* beträgt monatlich für

a)	Garage/Stellplatz/Carport/Tiefgarage	_____ €
b)	Heizkosten/Warmwasser-Vorauszahlung	_____ €
c)	sonstige Betriebskosten-Vorauszahlungen (siehe folg. Ziffer 2)	_____ €
	zzgl. USt. (derzeit 19%):	_____ €
	Gesamtbetrag:	_____ €

2. Betriebskosten

a) Neben der Miete sind vom Mieter zusätzlich die anfallenden Betriebskosten gem. §§ 2 BetrKV, 7 Abs.2 HeizkostVO zu bezahlen.

b) Werden nach Vertragsabschluss Betriebskosten im Sinne des § 2 BetrKV in der jeweils gültigen Fassung neu eingeführt oder entstehen solche neu, so ist der Vermieter zur Umlage berechtigt.

c) Ist eine Betriebskostenpauschale vereinbart, bleiben Erhöhungen oder Ermäßigungen gemäß § 560 BGB vorbehalten.

3. Zahlungstermine

Die gesamte Miete ist spätestens bis zum dritten Werktag eines Kalendermonats im Voraus an den Vermieter oder an die von ihm jeweils zur Entgegennahme ermächtigte Person oder Stelle auf folgendes Konto zu entrichten:

Kontoinhaber: _____ Bank: _____

IBAN: _____

4. Kaution

Der Mieter verpflichtet sich, eine Kaution in Höhe von _____ € an den Vermieter zu leisten.

§ 4 Benutzung der Mietsache, Untervermietung, Beendigung

1. Der Mieter darf die Mietsache nur zu den vertraglich bestimmten Zwecken nutzen. Will er sie zu anderen Zwecken benutzen, so bedarf dies der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Das Gleiche gilt für bauliche Veränderungen an und in der Mietsache, insbesondere Um- und Einbauten sowie Installationen.

2. Der Mieter darf die Mietsache nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters untervermieten. Dasselbe gilt für eine Gebrauchsüberlassung an Dritte, auch soweit kein Untermietverhältnis begründet wird.

3. Bei Beendigung der Mietzeit hat der Mieter die Mietsache sorgfältig gereinigt und geputzt zurückzugeben.

4. Die in der Mietsache abgestellten Fahrzeuge müssen stets betriebsfähig sein. Die Einlagerung ist nur nach vorheriger Zustimmung gestattet. Die Mietsache darf weder zur Durchführung von Arbeiten an den abgestellten Fahrzeugen noch zur Lagerung von brennbaren Flüssigkeiten oder Gegenständen benutzt werden. Auch die Verschmutzung der Mietsache durch Öl oder Ähnliches ist strengstens untersagt.

5. Dem Mieter ist es nicht gestattet, das Fahrzeug in der Mietsache, auf deren Zufahrt oder auf dem übrigen Grundstück zu waschen. Feuerpolizeiliche Anordnungen sowie mögliche sonstige behördliche Auflagen und Vorschriften sind vom Mieter einzuhalten. Nicht mitvermietet ist die Garagen-/Stellplatzzufahrt.

_____ , den _____
(Ort) (Datum)

Unterschrift:

_____ _____
(Vermieter/in) (Mieter/in)

*** Hinweis:** Die separate Vermietung (d.h. ohne Wohnung) einer Garage oder eines Stellplatzes kann möglicherweise umsatzsteuerpflichtig sein. Bei Rückfragen stehen die Berater des örtlichen Haus- und Grundbesitzervereins zur Verfügung.

Ungültiger Mietvertrag

Dieser Mietvertrag ist ein Muster und ersetzt keine individuelle Rechtsberatung. Er ist urheberrechtlich geschützt; jede Vervielfältigung oder Verbreitung bedarf der Zustimmung des Herausgebers. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und rechtliche Wirksamkeit wird keine Gewähr übernommen I Version 11/2025 I Nachdruck verboten