

# STELLPLATZMIETVERTRAG

## Quartiersparkhaus

		Die nachstehend als "Vermieter" und "Mieter" bezeichneten Vertragsparteien schließen bezüglich des im Vertrag als "Mietobjekt" bezeichneten Stellplatzes diesen Mietvertrag ab. Alternative Regelungen sind im folgenden Mietvertrag mit einem Kästchen (☐) versehen. Vereinbart ist dann jeweils die Regelung mit angekreuztem Kästchen.	
		<b>Vermieter</b>	c/o VOW Immobilienmanagement GmbH Berliner Platz 1 D, 38102 Braunschweig
		<b>Mieter</b>	, geb. Personalausweis Nr.
1	<b>Stellplatz</b>	Der Stellplatz befindet sich im Quartiersparkhaus "Vossenkamp, 38104 Braunschweig".	
		Dieser Stellplatzmietvertrag ist mit dem Wohnraummietvertrag-Nr. (Otto-Himmel-Weg , 38104 Braunschweig) verbunden.	
		<input checked="" type="checkbox"/>	Zur alleinigen Nutzung mitvermietet ist der Stellplatz-Nr.
		<input checked="" type="checkbox"/>	Auf dem Stellplatz darf nur ein PKW mit folgendem Kennzeichen abgestellt werden: .
2	<b>Nutzung</b>	Der Mieter darf das Mietobjekt ausschließlich zum Abstellen des PKWs nutzen, er ist ohne ausdrückliche Erlaubnis des Vermieters nicht dazu berechtigt, den Gebrauch des Mietobjektes Dritten zu überlassen oder unterzuvermieten.  Das Abstellen von sonstigen Gegenständen auf dem Stellplatz bzw. in dem Parkhaus ist untersagt.  Änderungen des PKW-Kennzeichens sind dem Vermieter unverzüglich schriftlich mitzuteilen.	
3	<b>Mietzeit, keine stillschweigende Verlängerung</b>	a) Das Mietverhältnis beginnt am und wird für die Dauer von 6 Monaten fest abgeschlossen. Danach läuft der Mietvertrag auf unbestimmte Zeit. Das Mietverhältnis kann mit einer Frist von 2 Monaten zum Monatsende von beiden Seiten gekündigt werden. Die Anwendbarkeit von § 545 BGB und damit eine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses nach Ablauf ist ausgeschlossen. b) Jede Kündigung muss gemäß § 568 BGB schriftlich erfolgen. c) Das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. d) Der Vermieter ist zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund insbesondere berechtigt, wenn: - der Mieter gegen die Benutzungsregelungen verstößt; - der Mieter mit der Zahlung von 2 Mieten in Verzug ist; - der Mieter das Mietobjekt an einen Dritten untervermietet.	
5	<b>Codekarte</b>	a) Die Einfahrt in das Parkhaus bzw. auf den Stellplatz ist nur unter Benutzung der dafür vorgesehenen Codekarte gestattet. Die Codekarte ist Eigentum des Vermieters und muss nach Beendigung des Mietverhältnisses zurückgegeben werden. b) Bei Verlust oder Beschädigung hat der Mieter die Kosten der Ersatzbeschaffung zu tragen. Für wiedergefundene Karten erfolgt keine Geldrückgabe. Die Aufbewahrung im Fahrzeug ist nicht gestattet. c) Die Einfahrtschranke ist mittels der Codekarte zu öffnen. Die Schranke schließt automatisch sofort nach der Durchfahrt. Ein Zurückstoßen im Bereich der Schrankenanlagen ist nicht gestattet. d) Die Übertragung der Codekarte auf ein anderes Fahrzeug ist nur dann zulässig, wenn dies dem Vermieter vorab schriftlich gemeldet wurde. Der PKW darf nur auf dem dafür vorgesehenen Stellplatz abgestellt werden.	
4	<b>Miete</b>	Die Grundmiete beträgt monatlich für den Stellplatz	€
		Betriebskostenpauschale monatlich	€
		<b>Gesamtmiete monatlich</b>	€

# STELLPLATZMIETVERTRAG

## Quartiersparkhaus

5	<b>Mietzahlung</b>	<p>Die Mietzahlungen sind monatlich im Voraus, spätestens am 3. Werktag des Monats eingehend, auf folgendes Bankkonto des Vermieters zu überweisen:</p> <p> Bank: Volksbank eG Braunschweig Wolfsburg  IBAN:  BIC: GENODEF1WOB</p> <p>Bei verspäteter Zahlung ist der Vermieter berechtigt, Mahnkosten in Höhe von 5,00 € je Mahnung zu verlangen. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Ankunft bzw. Gutschrift des Betrages an. Aus mehrfach verspäteter Mietzahlung kann der Mieter keine Rechte herleiten. Auf entsprechendes Verlangen des Vermieters ist der Mieter verpflichtet, eine Einzugsermächtigungserklärung zur Abbuchung des monatlichen Mietzinses im Wege des Lastschriftverfahrens gegenüber dem Vermieter oder dessen Vertreter abzugeben – siehe <b>Anlage 1</b> -.</p>
6	<b>Betriebskostenpauschale</b>	<p>Durch die monatliche Betriebskostenpauschale werden die Aufwendungen des Vermieters für sämtliche Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung (<i>gem. §§ 1 und 2 Betriebskostenverordnung (BetrKV)</i> - siehe <b>Anlage 2</b> - und sonstige Betriebskosten, insbesondere <i>Wartung der Schrankenanlage, Prüfungen der Betriebssicherheit von technischen Anlagen, Wartung der automatischen und elektronischen geregelten Brandmeldeanlagen, der Feuerlöscher, der Entlüftungsanlagen, der Blitzschutzanlagen, der Abluftanlagen, der Sicherheitsbeleuchtung und der Notstromanlagen, die Gebühren für die notwendige Benutzung von öffentlichen Flächen, die Gebühren der behördlichen Brandverhütungsschau, die Kosten der Hausbetreuerlogen</i>) abgegolten. Der Vermieter ist berechtigt, die Betriebskostenpauschale unter Einhaltung einer Frist von 6 Wochen durch einseitige schriftliche Erklärung neu festzusetzen, wenn die tatsächlich entstandenen Kosten von den bis dahin umgelegten Kosten nach oben abweichen. Im Falle der Kostensenkung ist der Vermieter berechtigt, die Betriebskostenpauschale zu reduzieren. Die neu festgesetzte Betriebskostenpauschale wird ab dem 1. des Monats geschuldet, auf den die rechtzeitige Erklärung folgt.</p>
7	<b>Haftung des Mieters und des Vermieters</b>	<p>Das Fahren im Parkhaus und Abstellen des Fahrzeugs auf dem Stellplatz erfolgt grundsätzlich auf eigene Gefahr/ eigenes Risiko des Mieters. Der Vermieter haftet nicht für Diebstahl, Einbruchdiebstahl oder Beschädigung des untergestellten Fahrzeuges und des Zubehörs. Er haftet ferner nicht für Schäden, die durch mangelhafte Reinigung oder durch Schäden an den Fahrwegen entstehen. Eine Haftung für Personen- oder Sachschäden wird vom Vermieter ebenfalls nicht übernommen. Soweit eine Haftung des Vermieters Verschulden voraussetzt, bleibt seine Haftung für grobe Fahrlässigkeit sowie Vorsatz von diesem Haftungsausschluss unberührt.</p> <p>Der Mieter haftet für alle von ihm durch die Benutzung des Parkhauses bzw. durch die Benutzung des Parkplatzes am Eigentum des Vermieters (z.B. an der Zufahrt) verursachten Schäden. Er haftet auch für diese Schäden, soweit sie von Personen, denen er die Benutzung des Parkhauses bzw. des Stellplatzes gestattet hat, verursacht werden.</p>
8	<b>Gebrauch</b>	<p>a) Der Mieter nutzt den Stellplatz nur zum vereinbarten Zweck. Eine in diesem Sinne zweckfremde Nutzung berechtigt den Vermieter zur fristlosen Kündigung. Bauliche Veränderungen darf der Mieter nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung des Vermieters vornehmen. Der Mieter darf den Stellplatz einem Dritten nur mit einer vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters überlassen.</p> <p>b) Die gemeinschaftlichen Flächen und Einrichtungen auf dem Grundstück nutzt der Mieter so, dass kein anderer Benutzer mehr als unvermeidbar beeinträchtigt wird. Er fährt auf den Fahrwegen nur mit einer Geschwindigkeit von höchstens 10 km/Stunde und beachtet die für den Straßenverkehr geltenden Vorschriften. Das Parken oder Abstellen des Fahrzeuges auf dem übrigen Grundstück ist nicht gestattet.</p> <p>c) Der Mieter hat Lärmbelästigungen, insbesondere durch Hupen und Laufenlassen des Motors sowie lautes Schlagen von Fahrzeugtüren, Motorhauben und Kofferraumdeckeln, zu vermeiden. Rauchen und das Verwenden von offenem Feuer, die Vornahme von Reparaturarbeiten am Fahrzeug und das Wechseln und Ablassen von Öl, die Lagerung jeglicher Gegenstände, insbesondere von Brennstoffen, ist verboten. Gleiches gilt für das Wagenwaschen und die Wasserentnahme auf dem Grundstück.</p> <p>d) Der Mieter hat Beschädigungen an den Flächen usw. sowie Schäden, die durch ausgelaufenen Kraftstoff, Öl oder Säure entstanden sind, unverzüglich zu beseitigen. Soweit der Boden der Mietsache beschädigt ist, muss eine Erneuerung erfolgen.</p> <p>e) Der Mieter hat die polizeilichen Bestimmungen und geltenden Regelungen für die Benutzung von Parkhäusern bzw. Stellplätzen zu beachten. Insbesondere dürfen weder Treibstoffe noch leere Treibstoffbehälter gelagert werden.</p> <p>f) Der Vermieter hat das Recht, in Notfällen oder bei Vornahme dringender Reparaturen den Stellplatz jederzeit zu betreten.</p> <p>g) Soweit eine Parkhausordnung bzw. Stellplatzordnung besteht oder künftig beschlossen wird, ist diese zu beachten. Der Vermieter händigt dem Mieter ein Exemplar dieser</p>

# STELLPLATZMIETVERTRAG

## Quartiersparkhaus

	<p>Ordnung aus.</p> <p>h) Der Mieter verpflichtet sich, den Stellplatz sowie die ganze Tiefgarage bzw. den ganzen Parkplatz nicht zu beschädigen. Er verpflichtet sich zudem, auf die anderen Mieter sowie auf die Bewohner Rücksicht zu nehmen. Dies gilt insbesondere beim Ein- und Ausfahren.</p> <p>i) In der Tiefgarage bzw. auf dem Parkplatz gelten die Straßenverkehrsvorschriften, soweit keine anderen Hinweise vorhanden sind. Der Mieter hat alle einschlägigen (z. B. polizeilichen und vopolizeilichen) Vorschriften über die Haltung und das Einstellen von Kraftfahrzeugen zu beachten.</p> <p>j) Dem Mieter ist insbesondere untersagt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- das längere Laufen lassen und Ausprobieren des Motors, das Hupen und sonstige Belästigungen Dritter;</li><li>- das Einstellen eines Fahrzeuges mit undichtem Tank oder Vergaser sowie mit anderen den Betrieb gefährdenden Schäden;</li><li>- das Abstellen von Fahrzeugen ohne Versicherungsschutz;</li><li>- das Abstellen des Fahrzeuges in den Fahrstraßen;</li><li>- das Hupen und die Belästigung der Nachbarschaft durch Rauch/Abgase und Geräusch.</li></ul> <p>k) Der Mieter wird die Einstellflächen sofort nach dem Abstellen des Fahrzeuges verlassen. Er ist gehalten, das Fahrzeug ordnungsgemäß zu verschließen.</p> <p>l) Sammlungen, Werbungen sowie das Verteilen von Flugblättern und sonstigen Druckschriften bedürfen der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Dies gilt auch für das Verteilen von Werbeartikeln und Warenproben. Das Betreten des Parkhauses bzw. des Stellplatzes ist verboten, soweit es nicht im Zusammenhang mit einem Parkplatzmietvertrag handelt.</p> <p>m) Verkehrswidrig abgestellte Fahrzeuge werden auf Gefahr und Kosten des Fahrers bzw. des Halters abgeschleppt.</p>
9	<p><b>Kautio</b>n</p> <p>Der Mieter verpflichtet sich, eine Mietsicherheit (Kautio) zu leisten in Höhe von: €</p> <p>Die Kautio ist dem Vermieter in bar auszuhändigen oder unmittelbar auf das folgende Bankkonto des Vermieters zu überweisen.</p> <p>Kautionskonto Bank: Volksbank eG Braunschweig Wolfsburg</p> <p>IBAN: BIC: GENODEF1WOB</p> <p>Zinsen erhöhten die Mietsicherheit und sind nicht an den Mieter auszusahlen.</p>
10	<p><b>Beendigung/Rückgabe</b></p> <p>Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist der Stellplatz in vollständig geräumtem und besenreinem Zustand und von etwaigen Flecken (insbesondere Ölflecken) gereinigt an den Vermieter zu übergeben.</p> <p>Der Mieter ist verpflichtet, an den Vermieter sämtliche Codekarten, die den Zutritt zum Parkhaus bzw. Stellplatz gewähren, auszuhändigen.</p>
11	<p><b>Vollmacht</b></p> <p>Mehrere Mieter haften für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis gegenüber dem Vermieter als Gesamtschuldner.</p> <p>Mietervollmachten: Erklärungen, die auf das mit den Mietern bestehende Mietverhältnis von Einfluss sind, müssen von oder gegenüber allen Mietern abgegeben werden. Die Mieter bevollmächtigen sich jedoch gegenseitig zur Entgegennahme oder Abgabe solcher Erklärungen insbesondere zur Entgegennahme von Betriebskostenabrechnungen. Diese Vollmacht gilt auch für die Entgegennahme von Kündigungen, jedoch nicht für den Ausspruch von Kündigungen und nicht für den Abschluss eines Mietaufhebungsvertrages. Kündigungen müssen schriftlich erfolgen und immer von allen Mietern unterzeichnet sein.</p> <p>Vermietervollmachten: Bei einer Mehrheit von Vermietern ist jeder der Vermieter berechtigt, Erklärungen mit Wirkung für die anderen abzugeben und entgegenzunehmen. Die Vermieter gelten insoweit als gegenseitig bevollmächtigt.</p>
12	<p><b>Sonstiges</b></p> <p>a) Das Rauchen im Parkhaus sowie auf dem Grundstück ist untersagt. b) Fahrstuhl/Aufzug: Betriebsstörungen jeder Art, die der Vermieter nicht zu verantworten hat, sowie eine teilweise oder völlige Stilllegung der Anlage, berechtigen den Mieter nicht, Schadensersatzansprüche zu stellen.</p>
13	<p><b>Wirksamkeit der Vertragsbestimmungen</b></p> <p>Durch etwaige Ungültigkeit einer oder mehrerer Bestimmungen des vorstehenden Vertrages wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Soweit und solange eine Vertragsbestimmung zu zwingenden gesetzlichen Vorschriften im Widerspruch stehen, tritt an ihre Stelle für die Geltungsdauer der gesetzlichen Vorschrift diese gesetzliche Regelung.</p>

# STELLPLATZMIETVERTRAG

## Quartiersparkhaus

<b>14 Erklärung der Mietvertragsparteien zum Vertragsabschluss</b>	<p>Der/Die unterzeichnende(n) Mieter/in erklärt/erklären, dass er/sie vor Vertragsunterzeichnung ausreichend Gelegenheit hatte/hatten, vom Inhalt Kenntnis zu nehmen und diesen zu prüfen. Der Vertrag wurde eingehend mit dem Vermieter oder dessen Vertreter durchgesprochen, insbesondere wurde auf die im Vertrag enthaltenen Ermächtigungen und Willenserklärungen ausdrücklich hingewiesen:</p> <p>Dieses Schriftstück umfasst:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- den Mietvertrag</li><li>- Anlage 1 (Ermächtigung zum Einzug von Forderungen)</li><li>- Anlage 2 (Betriebskostenverordnung)</li><li>- Anlage 3 (Datenschutzvereinbarung)</li></ul> <p>und wurde dem Mieter vollständig ausgehändigt.</p>
--	---

\_\_\_\_\_  
Datum Unterschrift Vermieter

\_\_\_\_\_  
Datum Unterschrift Mieter