

# Mietvertrag für Garagen, Carports und Stellplätze

## Mietvertragsnummer: 060 119 7

(Bitte bei Zahlungen im Verwendungszweck angeben)

zwischen der Sparkasse Vogtland  
Komturhof 2  
08527 Plauen **als Vermieter**

und ESM GmbH  
Bahnhofstr. 6  
08468 Reichenbach **als Mieter**

### § 1 Mietobjekt

Vermietet wird im Parkdeck der Sparkasse Vogtland in 08468 Reichenbach, Postplatz 3, **der Stellplatz Nr. 10, untere Ebene.**

Der Mieter ist berechtigt, folgende Grundstücksteile und Einrichtungen in Abstimmung mit den übrigen Nutzern mitzubedenzen:

Zu- und Ausfahrt aus Richtung Bahnhofstraße mit elektronisch gesteuerter Schrankenanlage.

Zur Benutzung der Schrankenanlage erhält der Mieter den Transponder Nr. 012660. Bei Beendigung des Mietverhältnisses überlässt der Mieter dem Vermieter den gekauften Transponder kostenfrei und dieser geht in das Eigentum des Vermieters über.

Der Transponder ist mieterbezogen, d. h. die Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Der Mieter ist verpflichtet, den Transponder sorgfältig aufzubewahren und pfleglich zu behandeln. Bei Verlust oder Defekt, der aufgrund unsachgemäßer Behandlung entsteht, wird der Vermieter Schadenersatzansprüche in Höhe der Wiederanschaffungskosten gegenüber dem Mieter geltend machen. Nach Beendigung des Mietverhältnisses ist der Transponder dem Vermieter zurückzugeben.

Das Tor für die Ein- und Ausfahrt ist verschlossen zu halten

### § 2 Mietbeginn und Mietdauer

Das Mietverhältnis beginnt am 01.12.2020. Es läuft auf unbestimmte Zeit und kann von jedem Teil mit einer Frist von 30 Tagen zum Monatsultimo gekündigt werden. Die Kündigung muss in jedem Fall schriftlich bis zum 3. Werktag des Monats der Kündigungsfrist erfolgen und ist nur zum Ende eines Kalendermonats zulässig. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf ihre Absendung, sondern auf ihren Zugang an.

### § 3 Mietzins

Der Mietzins für das Mietobjekt beträgt monatlich 30,00 € zzgl. gültige MWST, bis 31.12.2020 16% (4,80 €), insgesamt also 34,80 €. Ab Januar 2021 30,00 € zzgl. 19 % MWSt. (5,70 €), insgesamt also 35,70 €.

### § 4 Zahlung des Mietzinses

Die Miete ist monatlich im Voraus, spätestens am 3. Werktag des Monats an den Vermieter zu zahlen. Hinsichtlich der Rechtzeitigkeit der Zahlung ist nicht das Absendedatum, sondern das Eingangsdatum des Geldes maßgebend. Das Nichtbezahlen der Miete stellt einen Grund der fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses dar.

Für die Dauer des Vertrages erteilt der Mieter/in für die Begleichung des Mietzinses ein SEPA-Lastschriftmandat.

### **§ 5 Nutzung der Mietsache**

Der Mieter darf das Mietobjekt nur zum Einstellen eines Personenkraftwagens benutzen. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass Umweltverschmutzungen vermieden werden. Für entstandene Schäden wird der Verursacher haftbar gemacht.

Der Mieter verpflichtet sich, die feuerpolizeilichen Anordnungen einzuhalten. Es ist strengstens untersagt, brennbare Flüssigkeiten oder Gegenstände abzustellen oder zu lagern. Auf dem Garagen-, Stellplatz-, Tiefgaragengelände gilt die Straßenverkehrsordnung sinngemäß.

Die Garage bzw. der Stellplatz/Tiefgaragenstellplatz darf nicht für die Durchführung von Arbeiten an oder in Fahrzeugen verwendet werden. Es ist nicht gestattet, das Fahrzeug auf dem Grundstück zu waschen.

Der Mieter darf sein Fahrzeug nicht im Einfahrtsbereich zu den Garagen bzw. Stellplätzen und Tiefgaragen abstellen bzw. parken. Die Zufahrt zu weiteren Garagen/Stellplätzen und die Benutzung der Allgemeinfläche darf nicht behindert werden.

Zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr ist beim Befahren der Parkfläche / des Parkdecks jegliche Lärmbelästigung für die Anwohner zu vermeiden.

Das Gittertor zur unteren Parkdeckebene kann tagsüber offen bleiben, sollte aber gegen 18.00 Uhr verschlossen werden. An Sonn- und Feiertagen ist das Tor nach jeder Ein- bzw. Ausfahrt wieder zu verschließen.

### **§ 6 Instandhaltung der Mietsache**

Der Mieter ist verpflichtet die Mietsache und die zur gemeinschaftlichen Nutzung überlassenen Freiflächen und Einrichtungen pfleglich und schonend zu behandeln. Er haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Schutzpflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt oder beschädigt werden.

Der Mieter haftet hierbei auch für Verschulden von Familienangehörigen und sonstigen Personen, die mit seinem Wissen die Einrichtung benutzen.

### **§ 7 Haftungsausschluss**

Der Vermieter haftet nicht für die Entwendung oder Beschädigung aller Art (z. B. herabfallende Äste, Schneelawinen oder ähnlich, usw.) einschließlich Frostschäden der untergestellten Fahrzeuge. Er haftet darüber hinaus nicht für Schäden, die durch mangelhafte Reinigung oder durch Schäden an den Fahrwegen entstehen. Soweit eine Haftung des Vermieters Verschulden voraussetzt, bleibt seine Haftung für grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz von diesem Haftungsausschluss unberührt.

Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für vorhandene Sachmängel bei Mietvertragsabschluss ist ausgeschlossen. § 536a Abs. 1 BGB findet insoweit keine Anwendung.

### **§ 8 Mängel**

Zeigen sich im Laufe der Mietzeit Mängel an der Mietsache, so hat der Mieter diese dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.

## § 9 Untervermietung

Die Untervermietung des Stellplatzes an Dritte ist grundsätzlich ausgeschlossen.

## § 10 Zusatzvereinbarungen

Wünscht der Mieter während der Vertragszeit einen weiteren Transponder, so muss er diesen käuflich erwerben. Bei Beendigung des Mietverhältnisses überlässt der Mieter dem Vermieter den gekauften Transponder kostenfrei und dieser geht in das Eigentum des Vermieters über.

Zwischen den Parteien wurden keine weiteren Vereinbarungen getroffen. Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages müssen schriftlich erfolgen.

Plauen, 16.11.2020

Sparkasse Vogtland  
C. Müller R. Seif

.....  
- Vermieter -

.....  
- Mieter -

PS

# Mietvertrag für Garagen, Carports und Stellplätze

## Mietvertragsnummer: 060 115 4

(Bitte bei Zahlungen im Verwendungszweck angeben)

zwischen der Sparkasse Vogtland  
Komturhof 2  
08527 Plauen **als Vermieter**

und ESM GmbH  
Bahnhofstr. 6  
08468 Reichenbach **als Mieter**

### § 1 Mietobjekt

Vermietet wird im Parkdeck der Sparkasse Vogtland in 08468 Reichenbach, Postplatz 3, **der Stellplatz Nr. 6, untere Ebene.**

Der Mieter ist berechtigt, folgende Grundstücksteile und Einrichtungen in Abstimmung mit den übrigen Nutzern mitzubeneutzen:

Zu- und Ausfahrt aus Richtung Bahnhofstraße mit elektronisch gesteuerter Schrankenanlage.

Zur Benutzung der Schrankenanlage erhält der Mieter den Transponder Nr. 012660. Bei Beendigung des Mietverhältnisses überlässt der Mieter dem Vermieter den gekauften Transponder kostenfrei und dieser geht in das Eigentum des Vermieters über.

Der Transponder ist mieterbezogen, d. h. die Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Der Mieter ist verpflichtet, den Transponder sorgfältig aufzubewahren und pfleglich zu behandeln. Bei Verlust oder Defekt, der aufgrund unsachgemäßer Behandlung entsteht, wird der Vermieter Schadenersatzansprüche in Höhe der Wiederanschaffungskosten gegenüber dem Mieter geltend machen. Nach Beendigung des Mietverhältnisses ist der Transponder dem Vermieter zurückzugeben.

Das Tor für die Ein- und Ausfahrt ist verschlossen zu halten

### § 2 Mietbeginn und Mietdauer

Das Mietverhältnis beginnt am 01.12.2020. Es läuft auf unbestimmte Zeit und kann von jedem Teil mit einer Frist von 30 Tagen zum Monatsultimo gekündigt werden. Die Kündigung muss in jedem Fall schriftlich bis zum 3. Werktag des Monats der Kündigungsfrist erfolgen und ist nur zum Ende eines Kalendermonats zulässig. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf ihre Absendung, sondern auf ihren Zugang an.

### § 3 Mietzins

Der Mietzins für das Mietobjekt beträgt monatlich 30,00 € zzgl. gültige MWST, bis 31.12.2020 16% (4,80 €), insgesamt also 34,80 €. Ab Januar 2021 30,00 € zzgl. 19 % MWSt. (5,70 €), insgesamt also 35,70 €.

### § 4 Zahlung des Mietzinses

Die Miete ist monatlich im Voraus, spätestens am 3. Werktag des Monats an den Vermieter zu zahlen. Hinsichtlich der Rechtzeitigkeit der Zahlung ist nicht das Absendedatum, sondern das Eingangsdatum des Geldes maßgebend. Das Nichtbezahlen der Miete stellt einen Grund der fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses dar.

Für die Dauer des Vertrages erteilt der Mieter/in für die Begleichung des Mietzinses ein SEPA-Lastschriftmandat.

### **§ 5 Nutzung der Mietsache**

Der Mieter darf das Mietobjekt nur zum Einstellen eines Personenkraftwagens benutzen. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass Umweltverschmutzungen vermieden werden. Für entstandene Schäden wird der Verursacher haftbar gemacht.

Der Mieter verpflichtet sich, die feuerpolizeilichen Anordnungen einzuhalten. Es ist strengstens untersagt, brennbare Flüssigkeiten oder Gegenstände abzustellen oder zu lagern. Auf dem Garagen-, Stellplatz-, Tiefgarangengelände gilt die Straßenverkehrsordnung sinngemäß.

Die Garage bzw. der Stellplatz/Tiefgaragenstellplatz darf nicht für die Durchführung von Arbeiten an oder in Fahrzeugen verwendet werden. Es ist nicht gestattet, das Fahrzeug auf dem Grundstück zu waschen.

Der Mieter darf sein Fahrzeug nicht im Einfahrtsbereich zu den Garagen bzw. Stellplätzen und Tiefgaragen abstellen bzw. parken. Die Zufahrt zu weiteren Garagen/Stellplätzen und die Benutzung der Allgemeinfläche darf nicht behindert werden.

Zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr ist beim Befahren der Parkfläche / des Parkdecks jegliche Lärmbelästigung für die Anwohner zu vermeiden.

Das Gittertor zur unteren Parkdeckebene kann tagsüber offen bleiben, sollte aber gegen 18.00 Uhr verschlossen werden. An Sonn- und Feiertagen ist das Tor nach jeder Ein- bzw. Ausfahrt wieder zu verschließen.

### **§ 6 Instandhaltung der Mietsache**

Der Mieter ist verpflichtet die Mietsache und die zur gemeinschaftlichen Nutzung überlassenen Freiflächen und Einrichtungen pfleglich und schonend zu behandeln. Er haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Schutzpflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt oder beschädigt werden.

Der Mieter haftet hierbei auch für Verschulden von Familienangehörigen und sonstigen Personen, die mit seinem Wissen die Einrichtung benutzen.

### **§ 7 Haftungsausschluss**

Der Vermieter haftet nicht für die Entwendung oder Beschädigung aller Art (z. B. herabfallende Äste, Schneelawinen oder ähnlich, usw.) einschließlich Frostschäden der untergestellten Fahrzeuge. Er haftet darüber hinaus nicht für Schäden, die durch mangelhafte Reinigung oder durch Schäden an den Fahrwegen entstehen. Soweit eine Haftung des Vermieters Verschulden voraussetzt, bleibt seine Haftung für grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz von diesem Haftungsausschluss unberührt.

Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für vorhandene Sachmängel bei Mietvertragsabschluss ist ausgeschlossen. § 536a Abs. 1 BGB findet insoweit keine Anwendung.

### **§ 8 Mängel**

Zeigen sich im Laufe der Mietzeit Mängel an der Mietsache, so hat der Mieter diese dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.

## § 9 Untervermietung

Die Untervermietung des Stellplatzes an Dritte ist grundsätzlich ausgeschlossen.

## § 10 Zusatzvereinbarungen

Wünscht der Mieter während der Vertragszeit einen weiteren Transponder, so muss er diesen käuflich erwerben. Bei Beendigung des Mietverhältnisses überlässt der Mieter dem Vermieter den gekauften Transponder kostenfrei und dieser geht in das Eigentum des Vermieters über.

Zwischen den Parteien wurden keine weiteren Vereinbarungen getroffen. Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages müssen schriftlich erfolgen.

Plauen, 16.11.2020

Sparkasse Vogtland  
.....  
- Vermieter -

.....  
- Mieter -