

Mietvertrag [mvga] 4. Auflage 2010 für die Vermietung von Garagen, Carports und Stellplätzen

Juristischer Hinweise:

Eine Garage ist kein Wohnraum. Daher kommt das Wohnraum-Mietrecht nicht zur Anwendung. Für Garagen gibt es also keinen gesetzlichen Mieterschutz.

Ausnahme: Wenn die Garage zusammen mit einer Wohnung - womöglich auch noch im selben Vertrag - vermietet wird, entsteht rechtlich gesehen eine Einheit, das Wohnraum-Mietrecht (mit Mieterschutz) gilt dann auch für die gemietete Garage.

Diese Folge kann verhindert werden, wenn mit dem Mieter eindeutig individuell vereinbart ist, dass es sich bei dem Garagenmietvertrag um einen separaten Mietvertrag handelt. Wir haben deshalb eine entsprechende Vertragsklausel an den Anfang des Vertrages gestellt.

Inhalt:

Inklusivmietvereinbarung oder mit Betriebskostenvereinbarung (als Pauschale oder wahlweise als Vorauszahlung)

Kautionsvereinbarung

mit kurzen Übergabeprotokoll

Schönheitsreparaturen/ Renovierungen durch die Mieter

Verwendungszweck:

Vermietung von Garagen, Doppelgaragen, Carports, Stellplätzen

Lesen Sie die komplette Vorschau dieses Mustervertrages weiter unten.

© Urheberrechte für alle Miet- und Pachtverträge:

Urheber aller angebotenen Verträge und Dokumente ist Onlinemietvertrag, Fachverlag für Mietverträge. - Alle Rechte vorbehalten - Auch die Nachahmung (Abschreiben) ist eine strafbare Urheberrechtsverletzung. Wir bitten, Raubkopien im eigenen Interesse zu unterlassen.

Dieser Vertrag ist in zwei Versionen lieferbar:

(1) Editierbare Version [el-mvga]:

↓ Format Acrobat Reader PDF. >> Mietvertrag am Bildschirm ausfüllen.

(2) WINWORD Textdatei [txt-mvga]:

↓ Formatierte Textdatei, die Sie völlig frei ändern, ergänzen und bearbeiten können.

MIETVERTRAG

für Garagen, Carports und Stellplätze

Die nachstehend als Vermieter und Mieter bezeichneten Parteien schließen bezüglich des im Vertrag als "Mietobjekt" bezeichneten Vertragsgegenstandes diesen Mietvertrag ab.

A	Selbstständiges Mietverhältnis
<p>Beide Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass es sich bei dem mit diesem Mietvertrag begründeten Mietverhältnis um einen rechtlich selbstständigen Vertrag handeln soll. Dies gilt auch dann, wenn der Mieter vom Vermieter angebotenen Wohnraum in dem gleichen Gebäude oder einem anderen Gebäude angemietet hat oder zukünftig anmieten sollte. Das Mietverhältnis über die Garage und das Mietverhältnis über eine etwa zusätzlich angemietete Wohnung sind immer in rechtlicher, tatsächlicher und wirtschaftlicher Hinsicht völlig unabhängig voneinander. Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass es sich bei einer Garagen- oder Stellplatzmiete nicht um ein Mietverhältnis über Wohnraum handelt, und somit die gesetzlichen Vorschriften für Wohnraummietverhältnisse (Kündigungsschutz, Kündigungsfristen) nicht anwendbar sind.</p>	
B	Vertragsparteien
Vermieter	
Mieter	
C	Mietobjekt (Lage und Kurzbeschreibung) (*Zutreffendes ankreuzen) :
Bei dem Mietobjekt handelt es sich um:	
<input type="checkbox"/> Eine Einzelgarage <input type="checkbox"/> Sonstige Garage	
<input type="checkbox"/> Einen Carport <input type="checkbox"/> *PKW-Stellplatz (in Tief- oder Hochgarage)	
<input type="checkbox"/> PKW- Stellplatz (Freiplatz) <input type="checkbox"/> Doppelgarage für mehrere Fahrzeuge	
Das Mietobjekt liegt in(Adresse):	
Nebenräume	Zu dem Mietobjekte gehören folgende Nebenräume oder Zufahrten (jeweils zur alleinigen Benutzung vermietet).
Das Mietobjekt verfügt über folgende Ausstattungen (*Zutreffendes ankreuzen):	
<input type="checkbox"/> Stromanschluss <input type="checkbox"/> Beleuchtung	
<input type="checkbox"/> Wasser u. Abwasseranschluss <input type="checkbox"/> Fenster	
<input type="checkbox"/> Separate Zugangstüre <input type="checkbox"/>	
D	Nutzung des Mietobjekts, Untermiete:
D 1	Sofern das Zu- oder Abfahren von den Garagen bzw. Stellplätzen oder die Tore (wegen Lärm) zu erheblichen Störungen der Nachtruhe führen, darf die Zu- und Abfahrt zur Garage/Stellplatz in der Zeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr nicht benutzt werden, außer in Notfällen.
D 2	Bei PKW-Stellplätzen in Hoch-, oder Tiefgaragen (Sammelgaragen) hat der Mieter sämtliche bestehenden Benutzungsvorschriften zu beachten und sich darüber kundig zu machen. Insbesondere dürfen keine mit Flüssiggas betriebenen Fahrzeuge abgestellt werden, sofern dies verboten ist.
D 3	Der Mieter kann das Mietobjekt zum Abstellen von PKW's, Motorrädern und Fahrrädern

MIETVERTRAG

für Garagen, Carports und Stellplätze

	<p>benutzen. Die Lagerung von Fahrzeugzubehör wie Reifen, Dachträger usw. ist erlaubt. Kraftstoffe dürfen nur im Umfang von 5 bis 12 Litern in geeigneten und dafür zugelassenen Behältern aufbewahrt werden, sofern die Behälter luftdicht sind und keine Geruchsbelästigung auftritt. Das gelegentliche Ausführen kleiner Reparatur - oder Servicearbeiten am Auto bzw. Motorrad ist erlaubt. Nicht gestattet ist der Betrieb einer Reparaturwerkstatt.</p>	
D 4	<p>Sonstige erlaubte Nutzungen:</p>	
D 7	<p>Die Nutzung des Mietobjektes zu anderen als den vorstehend unter Ziffer D 1 bis Ziffer D 4 angegebenen Zwecken ist nur nach vorheriger Zustimmung des Vermieters erlaubt. Der Mieter darf die Mieträume nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters untervermieten. Dasselbe gilt für eine Gebrauchsüberlassung an dritte Personen, auch soweit kein Untermietverhältnis begründet wird. Eine kurzfristige vorübergehende Nutzung, die im Einzelfall 6 Wochen nicht übersteigt, ist gestattet.</p>	
1	<p>Mietzeit und Kündigung (*gewünschte Regelung ankreuzen)</p>	
*	<p>Das Mietverhältnis endet mit Ablauf des nachstehend als „Mietende“ angegebenen Kalendertages, ohne dass es einer weiteren Kündigung bedarf.</p>	
<input type="checkbox"/>	Mietbeginn (Datum)	Mietende (Datum)
	<p>Beide Vertragsparteien verzichten auf das Recht zur Kündigung für die Dauer der vereinbarten Mietzeit. Der Verzicht gilt nicht für außerordentliche Kündigungen aus wichtigem Grund.</p>	
*	<p>Das Mietverhältnis beginnt am _____ (Datum) Es läuft auf unbestimmte Zeit (Beendigung durch Kündigung).</p>	
<input type="checkbox"/>	<p>Kündigungssperre: Die Parteien verzichten beiderseitig auf das das Recht zur Kündigung für die Dauer von _____ ab Beginn des Mietverhältnisses. Der Verzicht gilt nicht für außerordentliche Kündigungen aus wichtigem Grund.</p>	
<input type="checkbox"/>	<p>Das Mietverhältnis kann von beiden Parteien mit einer Frist von (zutreffendes ankreuzen) <input type="checkbox"/> 2 Wochen <input type="checkbox"/> 1 Monat <input type="checkbox"/> 3 Monaten <input type="checkbox"/> 6 Monaten jeweils zum Monatsende gekündigt werden. Soweit eine Kündigungssperre vorstehend vereinbart wurde, gelten die Kündigungsfristen nach Ablauf der vereinbarten Kündigungssperre.</p>	
	<p>Eine Kündigung dieses Mietverhältnisses - gleich aus welchem Rechtsgrund - muss immer schriftlich erfolgen. Mündliche Kündigungen sind unwirksam. Das Mietverhältnis verlängert sich nicht auf unbestimmte Zeit, wenn der Mieter das gemietete Objekt nicht zurückgibt und den Gebrauch fortsetzt. Die Regelung des § 545 BGB, wonach sich ein beendetes Mietverhältnis im Falle der Gebrauchsfortsetzung durch den Mieter auf unbestimmte Zeit verlängert, ist somit ausgeschlossen. Fortsetzung oder Erneuerung des Mietverhältnisses nach seinem Ablauf müssen vereinbart werden.</p>	
2	<p>Miete</p>	
	Die Grundmiete beträgt monatlich für das Mietobjekt;	€
	<p>Die nachstehend aufgelisteten Betriebskosten sind vom Mieter zusätzlich zu bezahlen und nicht in der Grundmiete enthalten. Die Vertragsparteien vereinbaren insoweit die im Folgenden durch Ankreuzen markierte Zahlungs- und Verrechnungsart:</p>	
<input type="checkbox"/>	Monatliche Pauschale für die Betriebskosten	€
<input type="checkbox"/>	Monatliche Vorauszahlungen für die Betriebskosten	€
	Sonstiges	€

	Monatsmiete (Gesamt, inklusive Zahlungen für Betriebskosten)	€
	Hinzu kommen die Kosten für den individuellen Verbrauch von Wasser oder Strom, soweit das Mietobjekt mit entsprechenden Anschlüssen ausgestattet ist und der Verbrauch durch Zähler erfasst wird.	
3	Zahlung der Monatsmiete	
3.1.	Die erste Monatsmiete ist vor Bezug und Schlüsselübergabe zu entrichten. Die weiteren Mietzahlungen und die Zahlungen für die Betriebskosten sind monatlich im Voraus, spätestens am 3. Werktag des Kalendermonats eingehend, an den Vermieter oder an die von ihm jeweils zur Entgegennahme ermächtigte Person oder Stelle, derzeit auf das nachstehende Konto kostenfrei zu entrichten:	
3.2.	Kontonummer:	
	Bank und Bankleitzahl:	
4	Betriebskosten (Mietnebenkosten)	
4.1.	Der Mieter trägt zusätzlich zur Grundmiete wie in vorstehender Ziffer 2 vereinbart, alle für das Mietobjekt anfallenden Betriebskosten gemäß der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten - Betriebskostenverordnung - (Geltung ab 01.01.2004) sowie die nachfolgend unter Ziffer 4.2. aufgeführten sonstigen Betriebskosten:	
4.2.	Sonstige Betriebskosten:	
4.2.	Für die vorstehend aufgeführten Kosten sind je nach der unter Ziffer 2 gewählten Vereinbarung vom Mieter entweder monatliche Vorauszahlung oder monatliche Pauschalzahlungen zu leisten. Sofern Vorauszahlungen für die Betriebskosten vereinbart sind, erfolgt einmal jährlich die Endabrechnung unter Berücksichtigung der vom Mieter geleisteten Vorauszahlungen. Bei Vereinbarung einer monatlichen Pauschale erfolgt keine Abrechnung.	
4.3.	Die Betriebskosten werden, soweit der Verbrauch erfasst wird, nach Verbrauch, im Übrigen, soweit nichts anders vereinbart wurde, nach dem Anteil der Nutzflächen umgelegt und in der Endabrechnung berechnet. Bei Wohnungs- oder Teileigentum oder Sondernutzungsrechten wird für die Berechnung der Betriebskosten der von der Eigentümergemeinschaft festgelegte Maßstab (Anteil) zu Grunde gelegt.	
4.4.	Jede Vertragspartei ist berechtigt, im Anschluss an eine erfolgte Jahresendabrechnung der Betriebskosten die monatlichen Vorauszahlungen entsprechend den tatsächlichen Kosten, und zwar ab dem auf die Mitteilung folgenden nächsten Monatsersten, anzupassen (Erhöhung oder Absenkung). Soweit eine Betriebskostenpauschale vereinbart wurde, ist der Vermieter berechtigt, Erhöhungen der Betriebskosten im Rahmen einer Erhöhung der Monatspauschale anteilig auf den Mieter umzulegen.	
5	Vermieterhaftung	
5.1	Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für bei Vertragsabschluss vorhandene Mängel des Mietobjekts nach § 536 a Abs. 1 BGB wird ausgeschlossen.	
5.3.	Behindern dritte Personen die Nutzung des Mietobjektes, insbesondere durch falsches Parken (Zuparken), so ist es allein Sache des Mieters, gegen die Verursacher vorzugehen. Der Vermieter haftet nicht für dadurch eingetretene Beeinträchtigungen der Nutzungsmöglichkeit des Mietobjektes, ein Recht zur Mietminderung besteht nicht. Der Vermieter wird den Mieter auf Anforderung in jedem Einzelfall dazu bevollmächtigen, zugleich in seinem Namen gegen etwaige Verursacher vorzugehen, sofern dies nicht mit Kosten für den Vermieter verbunden ist. Der Mieter kann das Mietobjekt - sofern erforderlich - mit einer geeigneten Beschilderung kennzeichnen.	
5.4	Der Vermieter haftet nicht für Sachschäden an besonders wertvollen Gegenständen des	

	<p>Mieters, wie insbesondere Kunstgegenständen, elektronische Speichermedien einschließlich Daten von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung oder Bargeldbeträge, deren Aufbewahrung in Fahrzeugen und Garagen ohne besondere Schutzvorkehrungen allgemein untypisch ist. Dieser Haftungsausschluss gilt auch bei Pflichtverletzungen durch Vertreter oder Erfüllungsgehilfen des Vermieters. Insgesamt gilt der Haftungsausschluss jedoch nicht, soweit dem Vermieter, Vertreter oder Erfüllungsgehilfen eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Handlungsweise im Hinblick auf den Eintritt des schädigenden Ereignisses vorzuwerfen ist. Im übrigen ist die Haftung des Vermieters, seiner Vertreter oder Erfüllungsgehilfen nicht beschränkt.</p>								
5.5	<p>Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass Schäden an Fahrzeugen oder an sonstigen Sachen und Vermögenswerten, die in das Mietobjekt eingebracht wurden, nicht in der Gebäudeversicherung und/oder Elementarschadenversicherung des Vermieters eingeschlossen sind. Der Mieter benötigt insoweit eine eigene Versicherung (Fahrzeugversicherung, Hausratversicherung).</p>								
6	Schlüssel und Fernbedienungen für das Objekt								
	<p>Der Mieter erhält folgende Schlüssel und Fernbedienungen für das Mietobjekt. Die Übergabe erfolgt zusammen mit der Übergabe des Mietobjekts.</p>								
6.1.	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Stück</th> <th>Schlüsseltyp (Verwendungszweck) Fernbedienungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>Garagenschlüssel oder sonstige Objektschlüssel</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Sender für die Fernbedienung</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Sonstige</td> </tr> </tbody> </table>	Stück	Schlüsseltyp (Verwendungszweck) Fernbedienungen		Garagenschlüssel oder sonstige Objektschlüssel		Sender für die Fernbedienung		Sonstige
	Stück	Schlüsseltyp (Verwendungszweck) Fernbedienungen							
		Garagenschlüssel oder sonstige Objektschlüssel							
		Sender für die Fernbedienung							
	Sonstige								
6.2	<p>Die Anfertigung von zusätzlichen Schlüsseln und/oder Sender für die Fernbedienung ist nur mit Zustimmung des Vermieters gestattet.</p>								
6.3	<p>Die Kosten für bis zu höchstens 3 zusätzlich vom Mieter angefertigten Schlüssel erstattet der Vermieter beim Auszug nach Übergabe funktionsfähiger Schlüssel. Entsprechendes gilt, wenn zur Türöffnung Chipkarten dienen. Zusätzliche vom Mieter angeschaffte Sender für die Fernbedienung muss der Mieter dem Vermieter bei Räumung zur Übernahme anbieten. Der Vermieter kann die Sender nach seiner Wahl gegen Erstattung der Anschaffungskosten übernehmen. In jedem Fall kann er aber verlangen, dass solche Sender so umprogrammiert werden, dass eine Öffnung des Tores der Garage danach ausgeschlossen ist.</p>								
6.4	<p>Gebrauchsunfähige Schlüssel oder Fernbedienungen sind dem Vermieter unverzüglich auszuhändigen. Die Ersatzbeschaffung oder Reparatur ist Sache des Mieters, der insoweit auch entsprechend Ziffer 9.3. alle Kosten trägt.</p>								
6.5	<p>Bei Verlust von Schlüsseln oder Fernbedienungen ist der Mieter verpflichtet, Kosten der Wiederherstellung der Sicherheit zu tragen, soweit er nicht nachweisen kann, dass ein Missbrauch durch Unbefugte ausgeschlossen ist. Dazu gehören insbesondere die Kosten für neue Schlösser, beziehungsweise bei einer Schließanlage deren Kosten (inkl. Kosten für die neuen Schlüssel) sowie die Kosten der Neucodierung der Tor-Fernbedienung.</p>								
7	Beendigung des Mietverhältnisses und Rückgabe des Mietobjektes								
7.1.	<p>Das Mietverhältnis endet nach Ablauf der Kündigungsfrist beziehungsweise nach Ablauf der Mietzeit, sofern die Parteien feste Laufzeiten vereinbart haben.</p>								
7.2.	<p>Der Mieter ist im Kündigungsfall oder bei Beendigung des Mietverhältnisses durch Zeitablauf verpflichtet, das Mietobjekt spätestens zu diesem Zeitpunkt dem Vermieter in vertragsgemäßem Zustand zurückzugeben.</p>								
7.3.	<p>Das Mietverhältnis verlängert sich nicht auf unbestimmte Zeit, wenn der Mieter das Mietobjekt nicht zurückgibt und den Gebrauch fortsetzt. Die Regelung des § 545 BGB, wonach sich ein beendetes Mietverhältnis im Falle der Gebrauchsfortsetzung durch den Mieter auf unbestimmte Zeit verlängert, ist somit ausgeschlossen.</p>								
8	Instandhaltung des Mietobjekts und Haftung für Schäden								
8.1	<p>Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden am Mietobjekt, die durch Verletzung seiner Obliegenheits- und Sorgfaltspflichten während der Mietzeit entstehen. Ebenso haftet der</p>								

	Mieter für Verletzungen seiner Obliegenheits- und Sorgfaltspflichten durch Personen, die auf seine Veranlassung hin mit der Mietsache in Berührung kommen, worunter bspw. Betriebsangehörige, Verwandte, Gäste, Kunden, von ihm beauftragte Handwerker oder Transporteure zu verstehen sind.
8.2	Verursachen sonstige Personen Schäden am Mietobjekt oder Erfüllungsgehilfen „bei Gelegenheit“, ist der Mieter verpflichtet, die zur Durchsetzung von Ersatzansprüche des Vermieters notwendigen Feststellungen zur Person und zur Sache möglichst beweiskräftig festzustellen oder – bei Vorliegen einer Straftat - durch Polizeibeamte feststellen zu lassen und dem Vermieter unverzüglich zu melden.
8.3	Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt schonend zu behandeln und auf seine Kosten stets in ordnungsgemäßem, gutem und sauberem Zustand zu erhalten und zurückzugeben.
8.4	Der Mieter hat durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass keine Kontamination des Bodens durch ausfließendes Öl bzw. Kraftstoffe erfolgt. Vom Mieter verursachte Öl- oder Kraftstoffflecken sind spätestens bei der Räumung restlos und umweltgerecht zu entfernen.
9	Kleinreparaturen
	Die Kosten für auch ohne Verschulden des Mieters notwendige Reparaturen an solchen Gegenständen, welche dem häufigen und unmittelbarem Zugriff des Mieters ausgesetzt sind, übernimmt der Mieter in jedem einzelnen Schadensfall bis zur Höhe von maximal 75 €. Die Pflicht zur Übernahme von Kosten für Kleinreparaturen endet, sofern der Gesamtaufwand des Mieters 8% der Jahresnettomiete innerhalb von 12 Monaten übersteigt.
10	Schönheitsreparaturen (Renovierungen).
10.1.	Schönheitsreparaturen (Renovierungen) sind: Instandsetzungsarbeiten und intensive Reinigungs- sowie Pflegearbeiten zur Beseitigung von Abnutzungserscheinungen, die durch die vertragsgemäße Benutzung hervorgerufen werden. Bei Garagen insbesondere der Farbanstrich der Wände und Anstrich bzw. Intensivreinigung des Tores.
10.2.	Der Vermieter ist nicht dazu verpflichtet, während der Dauer des Mietverhältnisses Schönheitsreparaturen an dem Mietobjekt vorzunehmen, dies ist alleine Sache des Mieters auf eigene Kosten.
10.3.	Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt mindestens 1 Mal pro Monat gründlich zu reinigen, bei Bedarf auch öfters.
10.4.	Der Mieter hat darauf zu achten, dass die Wände des Mietobjekts nicht durch Ruß oder sonstige Partikel aus dem Auspuff der Fahrzeuge verschmutzt werden. Alle vom Mieter verursachte Verschmutzungen sind spätestens bei der Räumung restlos vom Mieter zu beseitigen. Soweit sich Verfärbungen (Flecken) an den Wänden ergeben, die anderweitig nicht beseitigt werden können, sind diese vom Mieter wieder vollflächig mit einem gleichmäßigen weißen Farbanstrich zu versehen.
10.5.	Bei Ende des Mietverhältnisses ist der Mieter verpflichtet, Schönheitsreparaturen vorzunehmen, soweit diese erforderlich sind, um die während der Mietdauer durch die Nutzung entstandenen Abnutzungserscheinungen vollständig zu beseitigen. Dazu gehört insbesondere die Erneuerung des Farbanstrichs der Wände und Decken. Nicht erforderlich sind Schönheitsreparaturen dann, wenn es dem nachfolgenden Nutzer des Mietobjektes zumutbar ist, es ohne vorherige Renovierung zu übernehmen. Dies wird insbesondere dann der Fall sein, wenn das Mietverhältnis nur von kurzer Dauer war oder wenn seit der letzten durchgeführten Renovierung erst kurze Zeit vergangen ist.

11	<p>Laufende Reinigung</p> <p>Hinsichtlich der regelmäßigen Reinigung der zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Flächen (insbesondere Zufahrten) kann der Vermieter nach billigem Ermessen angemessene Bestimmungen darüber treffen, in welchen Intervallen und in welcher Art und Weise sich der Mieter an der Reinigung und dem Winterdienst (siehe Ziffer 12) zu beteiligen hat. In gleicher Weise kann der Vermieter auch bestehende Regelungen – sofern ein sachlicher Grund vorliegt - wieder ändern. Die Übertragung der Reinigungsarbeiten und des Winterdienstes auf einen Hausmeister oder Servicebetrieb bedarf der Zustimmung des Mieters, sofern er hierdurch mit zusätzlichen Kosten belastet wird.</p>
12	<p>Winterdienst</p> <p>Die Räum- u. Streupflicht im Winter entsprechend den vom Vermieter dafür getroffenen Bestimmungen (siehe Ziffer 11 oben) ist vom Mieter bei Bedarf auf eigene Kosten vorzunehmen.</p> <p>Die Räum- und Streupflicht kann sich auch auf Zufahrten, Gehwege und auch auf öffentliche Straßen beziehen, sofern eine entsprechende Verpflichtung der Grundstücksanlieger besteht. Maßgebend ist die jeweilige Ortssatzung. Wege müssen nicht vollständig geräumt und gestreut werden, jedoch in dem Umfang, wie es das jeweilige Verkehrsaufkommen erfordert.</p> <p>Winterdienstzeiten: täglich, immer dann, wenn mit dem Einsetzen des allgemeinen Verkehrs gerechnet werden kann. An Werktagen ab 6:30 Uhr, an Sonn- und Feiertagen ab 9:00 Uhr. Für das Ende der Dienstpflicht am Abend ist das jeweilige Verkehrsbedürfnis entscheidend, in der Regel muss der Winterdienst bis 22:00 Uhr durchgeführt werden.</p>
13	<p>Endreinigung</p>
13.1	<p>Bei Ende des Mietverhältnisses ist der Mieter dazu verpflichtet, eine gründliche Endreinigung des Mietobjektes vorzunehmen.</p>
13.2	<p>Erfüllt der Mieter, seine übernommene Pflicht zur Durchführung einer Endreinigung nicht oder nicht vollständig, so ist der Vermieter nach vorheriger ergebnisloser Abmahnung mit Fristsetzung berechtigt, die Arbeiten selbst durch einen Reinigungsfachbetrieb auf Kosten des Mieters ausführen zu lassen.</p>
14	<p>Betreteten des Mietobjekts durch den Vermieter</p>
14.1.	<p>Der Vermieter kann das Mietobjekt betreten, um die Notwendigkeit von Arbeiten oder den Zustand der Mietsache festzustellen oder um es Kauf- oder Mietinteressenten zu zeigen. Er ist berechtigt, weitere Personen hinzuzuziehen oder die Besichtigung durch eine dritte Person allein vornehmen zu lassen. Die Besichtigung ist bei drohender Gefahr jederzeit gestattet.</p>
14.2.	<p>Außer bei drohenden Gefahren ist der Vermieter verpflichtet, Besuche mindestens 2 Tage zuvor anzukündigen. Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass das Mietobjekt für einen angemeldeten Besuch auch in einer Abwesenheit betreten werden kann.</p> <p>Im Einzelfall kann der Mieter aus wichtigem Grund einer Besichtigung widersprechen. Er muss in diesem Fall einen angemessenen Ersatztermin anbieten. Durch die Besichtigung darf der Betrieb des Mieters nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.</p>
15	<p>Bauliche Veränderungen</p> <p>Bauliche Veränderungen des Mietobjekts dürfen nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters vorgenommen werden. Die Einholung aller etwa erforderlicher behördlichen Genehmigungen ist Sache des Mieters, der auch die Genehmigungs-, Bearbeitungs- und Planungskosten trägt.</p> <p>Will der Mieter Einrichtungen, mit denen er das Mietobjekt versehen hat, bei Beendigung des Mietverhältnisses wegnehmen, hat er sie zunächst dem Vermieter zur Übernahme anzubieten.</p> <p>Wenn der Vermieter diese Einrichtungen übernehmen will, hat er nach seiner Wahl entweder dem Mieter die Herstellungskosten abzüglich eines angemessenen Betrags für die Abnutzung zu erstatten oder in sonstiger Weise einen angemessenen Ausgleich zu leisten. Macht der Vermieter von diesem Recht keinen Gebrauch und nimmt der Mieter die</p>

	<p>Einrichtung weg, so ist der Mieter zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands verpflichtet (vollständiger Rückbau).</p> <p>Der Mieter hat weder während noch nach Beendigung des Mietverhältnisses Anspruch auf Ersatz der Aufwendungen für die oder des Wertes der baulichen Veränderungen.</p>				
16	Beendigung des Mietverhältnisses				
16.1.	Bei Beendigung der Mietzeit hat der Mieter das Mietobjekt in einem Zustand, der diesem Vertrag entspricht, zurückzugeben.				
16.2.	Hat der Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses Gegenstände zurückgelassen, so ist der Vermieter berechtigt, nach vergeblicher schriftlicher Aufforderung und Ablauf einer Frist von 10 Kalendertagen, diese durch eine zur öffentlichen Versteigerung berufene Person verwerten zu lassen. Der Erlös abzüglich der Kosten steht dem Mieter zu. Bescheinigt der Versteigerer schriftlich die Wertlosigkeit der Gegenstände, kann der Vermieter darüber wie ein Eigentümer verfügen.				
17	Sicherheitsleistung, Kautio:				
17.1.	<p>Der Mieter verpflichtet sich zu einer Sicherheitsleistung in der Form der Zahlung einer Kautio</p> <p style="text-align: center;">in Höhe von _____ €</p> <p>auf das nachstehend genannte Bankkonto des Vermieters. Die Kautio wird ab dem Tag des Zahlungseinganges auf Konto des Vermieters von ihm mit jährlich 2 % verzinst. Die Zinsen erhöhen die Sicherheit, eine vorzeitige Auszahlung vor Beendigung des Mietverhältnisses kann nicht verlangt werden. Die Kautio ist nach Rückgabe des Mietobjektes in vertragsgemäßen Zustand, zuzüglich der angefallenen Zinsen unter Abrechnung eventueller Vermieterforderungen an den Mieter zurückzuzahlen.</p>				
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 40%;">Kautionskonto des Vermieters, Kontonummer:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bank, BLZ</td> <td></td> </tr> </table>	Kautionskonto des Vermieters, Kontonummer:		Bank, BLZ	
Kautionskonto des Vermieters, Kontonummer:					
Bank, BLZ					
17.2.	Steht eine Forderung des Vermieters im Zeitpunkt der Beendigung des Mietverhältnisses noch nicht fest, bzw. befindet sich das Mietobjekt in einem nicht vertragsgemäßen Zustand, so ist er berechtigt, einen der voraussichtlichen Forderung entsprechenden Betrag von der Kautio bis zur Klärung aller Umstände zurückzubehalten.				
18	Schriftform, Erfüllungsort, Gerichtsstand, salvatorische Klausel				
18.1.	Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform; mündliche Nebenabreden sind unwirksam. Auf die Einhaltung dieser Formvorschriften kann mündlich und stillschweigend nicht verzichtet werden.				
18.2.	Erfüllungsort ist der Ort des Geschäfts- bzw. Wohnsitzes des Vermieters, in jedem Fall aber der Ort des Mietobjektes. Soweit beide Parteien dieses Vertrages Kaufleute sind, wird ergänzend vereinbart, dass Gerichtsstand für alle Streitigkeiten das für diesen Erfüllungsort zuständige Gericht oder nach Wahl des Vermieters das Gericht des Bezirkes ist, in welchem das Grundstück liegt.				
18.3	Eine teilweise Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen (Regelungen) berührt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen (Regelungen) nicht. Anstelle unwirksamer Bestimmungen sollen solche treten, die dem Gewollten nach seinem Sinn und seiner wirtschaftlichen Bedeutung am nächsten kommen.				
18.4	Soweit Änderungen oder Ergänzungen dem Vertragstext widersprechen, gelten diese anstelle der vorformulierten Regelungen.				

19	Sonstige Vereinbarungen, Unterschriften	
	Datum, Unterschrift Vermieter	Datum, Unterschrift Mieter

Mietobjekt (Bezeichnung):	
Datum der Übergabe (Einzug):	
Datum der Rückgabe (Auszug):	
<p>Die Mietvertragsparteien stellen in diesen Protokollen den Bestand und den baulichen Zustand der an den Mieter vermieteten Wohnung fest. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die in den Protokollen enthaltenen Feststellungen für ihre gegenseitigen Rechtsbeziehungen im Rahmen des Mietverhältnisses für beide Parteien verbindlich sind, sofern nicht die Partei, die sich auf eine Unrichtigkeit der Protokolle beruft, den Nachweis der Fehlerhaftigkeit des Protokolls erbringt.</p>	
A	Schlüssel, Fernbedienungen u.a.:
Der Mieter bestätigt, folgende Gegenstände in einwandfreiem funktionsfähigem Zustand erhalten zu haben:	
____ Stück Schlüssel ____ Stück Fernbedienungen Sonstiges _____	
B	Einrichtungsgegenstände des Vermieters:
Der Mieter bestätigt, folgende Einrichtungsgegenstände übernommen zu haben:	
C	Einrichtungsgegenstände des Vormieters:
Folgende vom Vormieter übernommene Einrichtungen und Gegenstände gehören nicht zum Mietobjekt und sind daher auf Verlangen des Vermieters bei Beendigung des Mietverhältnisses zu entfernen. In diesem Fall ist der vorherige Zustand des Mietobjekts wieder herzustellen (vollständiger Rückbau):	
D	Zustand des Mietobjekts
<input type="checkbox"/>	Das Mietobjekt wird in neu renoviertem Zustand übernommen.
<input type="checkbox"/>	Das Mietobjekt wird in unrenoviertem, aber guten Zustand übernommen.
E	Übergabe, noch auszuführende Arbeiten:

