

**Mietvertrag für PKW-Stellplatz im LorenzQuartier\_Anlage zum Mietvertrag vom**

Zwischen der

TEN31 Bank AG,  
vertreten durch die Firma WERTINVEST ImmobilienManagement GmbH und  
dem Geschäftsführer Herr Mirko Jahn, Ehrenbergstr. 19 | 10245 Berlin

- im Folgenden „Vermieter“ genannt -

und

---

---

---

- im Folgenden „Mieter“ genannt -

wird folgender Mietvertrag über einen Stellplatz im LorenzQuartier geschlossen:

**§ 1 Mietsache**

Zur Einstellung von einem PKW, mit dem amtlichen Kennzeichen:

wird auf der Stellplatzfläche gemäß Anlage 1 zu diesem Mietvertrag auf der Liegenschaft

LorenzQuartier | Lorenzweg 36 | Münchenhofstraße 53 | 39124 Magdeburg ein

Stellplatz vermietet.

Der Anspruch des Mieters auf Benutzung der Mietsache entsteht erst nach voller Bezahlung des ersten Mietzinses. Hat der Mieter in den ersten drei Tagen nach Beginn des Mietverhältnisses den fälligen Mietzins nicht bezahlt, so verliert er die Rechte aus diesem Vertrag. Der Vermieter ist dann berechtigt, über die Mietsache anderweitig zu verfügen. Für den tatsächlich angefallenen Mietzins hat der Mieter ein zustehen.

**§ 2 Mietzeit und Kündigung**

1. Das Mietverhältnis beginnt am \_\_\_\_\_. Der Vertrag hat eine unbefristete Laufzeit, kann jedoch von beiden Seiten mit einer Frist von 6 Wochen zum Monatsende gekündigt werden.
2. Sind mehrere Personen gemeinsam Mieter, so gilt die von einem oder gegenüber einem der Mieter ausgesprochene Kündigung auch für die anderen Mieter.
3. Der Vermieter kann den Mietvertrag aus wichtigem Grund - auch innerhalb der Laufzeit - mit sofortiger Wirkung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn der Mieter seinen

vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt (z.B. Zahlungsrückstand, Verschmutzung der Garage/ Stellplatz etc.). Ein Zahlungsrückstand in diesem Sinne liegt vor, wenn der Mieter mit mehr als einer Monatsmiete Rate im Rückstand ist.

4. Im Falle einer Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist haftet der Mieter für den dadurch entstehenden Mietausfall, jedoch höchstens für ein Jahr.
5. Der Mieter hat unverzüglich nach Beendigung des Vertrages (auch im Fall einer Kündigung nach § 2, Punkt 3 die bei der Übergabe übergebenen Karten für die Schranken zurück zu geben. Sollte dies binnen 7 Tagen nicht geschehen, werden für die Karte Euro 20,00 berechnet.

### **§ 3 Miete**

1. Die Miete beträgt monatlich Euro 30,00 € (in Worten: Euro Dreißig 0/100) pro Stellplatz. Die Miete ist im Voraus, spätestens am dritten Werktag des Monats, auf folgendes Konto des Vermieters (Lorenzquartier), porto- und spesenfrei, zu zahlen:

IBAN Nr. DE 87 1203 0000 1074 1425 20| BIC: BYLADEM1001  
Verwendungszweck: Miete Stellplatz / Monat, Jahr

2. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes an.

### **§ 4 Nutzung und Haftung**

1. Der Vermieter haftet nicht für Sach- oder Personenschäden, die dem Mieter bei der Benutzung des Stellplatzes entstehen. Insbesondere haftet der Vermieter nicht für die Beschädigung oder das Abhandenkommen des eingestellten Fahrzeuges, gleichgültig, welches die Ursache für die Beschädigung oder das Abhandenkommen ist.
2. Das Waschen des Fahrzeuges auf dem Stellplatz oder dem Gelände des LorenzQuartier ist nicht gestattet. Die Ausführung von Fahrzeugreparaturen und die Vornahme von Ölwechsel auf dem Stellplatz oder dem Gelände des LorenzQuartier ist untersagt.
3. Unnötiger Lärm ist zu vermeiden, insbesondere lautes Türenschielen und das laufen lassen des Motors mit hoher Umdrehungszahl. Auf dem gesamten Grundstück ist das Hupen untersagt.
4. Der Mieter hat sein Fahrzeug ausschließlich auf dem ihm zugewiesenen Stellplatzterrain abzustellen und das so, dass die anderen Nutzer ihren Stellplätze ebenfalls nutzen können. Dem Mieter ist bekannt, dass es sich um eine enge Parkplatzsituation handelt und daher wird der Mieter immer entsprechend umsichtig und ordentlich parken.
5. Der Mieter haftet für alle aus dem Verlust der Zugangskarte entstandenen Schäden einschließlich aller Folgeschäden (eventuelle Umprogrammierung der Einfahrtsanlage).
6. Schäden, die dem Vermieter durch das Zuwiderhandeln gegen diesen Vertrag entstehen, hat ausschließlich der Mieter zu tragen.
7. Der Mieter hat darauf zu achten, dass die Schranke immer geschlossen ist.
8. Schäden an Schrankenanlage, der Durchfahrt, der Hofanlage oder am Fahrzeug des Mieters, die durch falsche Benutzung des Mieters entstehen, führen ausdrücklich nicht zu einer Haftung des Vermieters. Vielmehr hat der Mieter die Schäden auf seine Kosten zu beseitigen.
9. Der Mieter hat den Stellplatz stets in einem ordentlichen Zustand zu halten. Der Vermieter wird hierzu einen Wartungsvertrag abschließen. Die Kosten hat der Mieter zu tragen.

### § 5 Schlussbestimmungen

1. Außer den hiermit festgelegten Vertragsbestimmungen sind keine weiteren Vereinbarungen getroffen worden. Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages gelten nur bei schriftlicher Vereinbarung. Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. In einem solchen Fall ist der Vertrag vielmehr seinem Sinne gemäß zur Durchführung zu bringen. Beruht die Ungültigkeit auf einer Leistungs- oder Zeitbestimmung, so tritt an ihre Stelle das gesetzlich zulässige Maß.
2. Der Mieter erklärt ausdrücklich davon Kenntnis genommen zu haben, dass die Kündigungsmöglichkeiten in diesem Vertrag, wie unter § 2, Punkt 1 und 3 einvernehmlich bestimmt worden sind.
3. Jede der Vertragsparteien erhält eine Ausfertigung des Vertrages.
4. Der Vermieter ist berechtigt den Stellplatz zu veräußern oder auf Dritte zu übertragen. Das abgeschlossene Mietvertragsverhältnis wird davon nicht berührt. Der Mieter stimmt dieser Übertragung hiermit ausdrücklich zu.

Berlin, den

Berlin, den

\_\_\_\_\_  
Vermieter

\_\_\_\_\_  
Mieter