

# Mietvertrag für Garagen / Abstellplätze

© mietrechtspraxis/mp, Verlag und Seminare zum Mietrecht, Bäckerstrasse 52, 8004 Zürich, Tel. 043 / 243 40 50

Ausgabe 2018

## 1. Vertragsparteien

### 1.1. Vermieterin/Vermieter:

Vertreten durch:

### 1.2. Mieterin/Mieter:

Name, Vorname, Adresse, PLZ/Ort, Tel.-Nummer.

### 1.3. weiterer Vertrag:

dieser Vertrag ist Bestandteil des Wohnungs- bzw. Geschäftsmietvertrages vom:

Datum des Vertragsabschlusses, Umschreibung der Mietsache des verbundenen Vertrages.

## 2. Mietsache

**2.1. Mietobjekt:** Garage(n) Nr. Abstellplatz Nr. Einstellplatz Nr. .  
Strasse, Nr., Ort;

**2.2. Zur Mitbenützung:** Wasseranschluss Vorplatz

## 3. Mietzeit und Kündigung

**3.1. Mietbeginn:** am  
(Datum und Zeitpunkt, z.B. mittags, 12 Uhr)

**3.2. Mietdauer:** auf unbestimmte Zeit erstmals kündbar auf:  
feste Vertragsdauer bis:  
(Allfällige Bedingungen betreffend Vertragsverlängerung siehe Punkt 7 / Besondere Vereinbarungen)

**3.3. Kündigungs-  
bestimmungen:** Kündigungsfrist:\* Monat(e)  
Kündigungstermin:\* auf jedes Monatsende

\*Wird das Objekt zusammen mit einer Wohnung bzw. Geschäftsräumlichkeit vermietet, so gelten die Kündigungsbestimmungen des Wohn- oder Geschäftsmietvertrages (s. Pkt.1.3. oben).

## 4. Mietzins

**4.1. Netto-Mietzins:** für das Mietobjekt pro: Monat Quartal Jahr Fr.  
akonto pauschal

**4.2. Nebenkosten:** Heizung Fr.  
Wasser- und Abwasserkosten Fr.  
elektrischen Strom Fr.  
Platzwartung Fr.  
Fr.  
Fr.

**zahlbar je zu Beginn der laufenden Periode (total): Fr.**

\*Wird das Mietobjekt zusammen mit einer Wohnung bzw. Geschäftsräumlichkeit vermietet (s. Pkt.1.3. oben), so ist keine Mehrwertsteuer zu belasten.

## 5. Sicherheitsleistungen

**5.1. Kautions:** Der Mieter/die Mieterin leistet eine Kautions von Fr.  
Diese ist zu bezahlen bei Vertragsunterzeichnung bis spätestens Mietantritt bis spätestens

## 6. Schlüssel

**6.1. Schlüsselübergabe:** Dem Mieter/der Mieterin sind folgende Schlüssel übergeben worden:  
..... Ex. Garagentor ..... Ex.

### Integrierender Bestandteil dieses Vertrages sind:

Die untenstehenden Vertragsbestimmungen Haus- /Garagenordnung

Weitere Beilagen:

Die Parteien bestätigen mit ihrer Unterschrift, dass sie ein Exemplar dieses Vertrages erhalten haben und sich mit dem Inhalt einverstanden erklären.

Dieser Vertrag ist zweifach ausgefertigt worden. Er hat erst Gültigkeit, wenn beide Vertragsparteien unterzeichnet haben.

Der Vermieter/die Vermieterin:

vertreten durch:

Der Mieter/die Mieterin:

.....

.....

.....

Datum:

Datum:

Datum:

## Weitere Vertragsbestimmungen

In diesen Bestimmungen wird auf die weibliche Form «Mieterin, Vermieterin» usw. verzichtet und statt dessen «Mieter, Vermieter» als Oberbegriff verwendet.

### 1. Übergabe

Der Vermieter übergibt dem Mieter zum vereinbarten Zeitpunkt die im Vertrag erwähnten Mietobjekte in gebrauchsfähigem und gereinigtem Zustand.

Ist ein Übergabeprotokoll gemeinsam erstellt worden, so hat der Mieter allfällige, im Protokoll nicht aufgeführte Mängel an der Mietsache dem Vermieter nach deren Entdeckung unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

### 2. Gebrauch des Mietobjekts

Der Mieter gebraucht die Mietsache zum vertraglich vorgesehenen Zweck. Wesentliche Gebrauchsänderungen bedürfen der Zustimmung des Vermieters. Wird eine Gebrauchsänderung über eine gewisse Zeit geduldet, so kann diese nur aus wichtigen Gründen wieder verboten werden.

Bei der Benützung des Mietobjektes ist Sorgfalt walten zu lassen und auf die Ruhebedürfnisse

der Mieter-/Nachbarschaft gehörig Rücksicht zu nehmen.

Der Mieter verpflichtet sich, allfällige Garagenordnungen strikt einzuhalten.

Das Reinigen von Fahrzeugen ist nur auf dafür vorgesehenen Plätzen zulässig.

Das Lagern von feuergefährlichen Materialien ist verboten.

Bauliche Veränderungen am Mitobjekt sind nur mit Zustimmung des Vermieters zulässig.

### 3. Unterhalt des Mietobjekts

Der Vermieter ist verpflichtet, das Mietobjekt angemessen zu unterhalten und Mängel zu beheben. Mängel sind vom Mieter dem Vermieter zu melden.

Bei dringenden Reparaturen und Massnahmen trifft der Mieter – soweit möglich und zumutbar – die unbedingt notwendigen Vorkehrungen.

Die Reinigung von Zufahrten und Vorplätzen inkl. der Schneeräumung sind Sache des Vermieters.

### Kleiner Unterhalt

Dem Mieter obliegen während der Mietdauer die kleinen, für den gewöhnlichen Gebrauch der

Mietsache erforderlichen Reinigungen und Ausbesserungen (sog. kleiner Unterhalt). Übersteigen solche Arbeiten den Betrag von Fr. 100.–, so sind diese vom Vermieter zu bezahlen.

Der Mieter ist verpflichtet, Ölflecken auf eigene Kosten zu entfernen.

### 4. Verantwortung

Die Haftung für Elementar- und Diebstahlschäden sowie für Beschädigung eingestellter Fahrzeuge durch Drittpersonen liegt beim Mieter.

### 5. Untermiete und Übertragung

Untermiete und Übertragung des Mietvertrages sind mit Zustimmung des Vermieters zulässig.

### 6. Rückgabe

Das Mietobjekt ist auf den Zeitpunkt des Vertragsablaufes, 12.00 Uhr, dem Vermieter geräumt, gereinigt und in einwandfreiem Zustand mit sämtlichen Schlüsseln zurückzugeben. Fehlende Schlüssel sind zu ersetzen.

### 7. Gerichtsstand

Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Mietverhältnis gilt als Gerichtsstand der Ort der Mietsache.