

# AGB

## Mietdauer und Kündigungsfristen:

Die Mindestmietdauer, beträgt sechs Monate. Werden die Garagen für ein Jahr gemietet und die Bezahlung erfolgt, im Voraus, in einer Summe gibt es 2 % Nachlass auf die Jahresmiete. Werden die Garagen für zwei Jahre gemietet und die Zahlung erfolgt jedes Jahr, in einer Summe, im Voraus, erhält der Mieter 4 % Nachlass, wird der Mietvertrag über drei Jahre abgeschlossen und die Zahlung erfolgt jedes Jahr, in einer Summe, im Voraus bekommt der Mieter 7 % Nachlass pro Jahr ein. Ein mehrjähriger Mietvertrag ist nicht früher kündbar.

Muss ein mehrjähriger Mietvertrag aus wichtigem Grund vorzeitig beendet werden. Ist der Hälfte der Restlaufzeit der Miete als Ausfallzahlung fällig.

Es ist nicht möglich, die Garagen für halbe Monate oder einzelne Tage zu mieten.

Jeder Mietvertrag muss schriftlich gekündigt werden. Die Kündigungsfrist für Mietverträge, die monatlich gezahlt werden, beträgt einen Monat zum Monatsende. Die Kündigungsfrist für sechsmonatige Mietverträge beträgt ebenso einen Monat zum Ende der sechs Monate. Jährliche Mietverträge können mit einer Frist von vier Wochen zum letzten Monat der Mietdauer gekündigt werden. Die Mietverträge verlängern sich nach der Mindestmietzeit automatisch jeweils monatlich. Nach der ersten Verlängerung gilt wieder die Kündigungsfrist von einem Monat zum Monatsende. Im Mietvertrag kann vereinbart werden, dass nach der Mindestmietdauer der Mietvertrag ausläuft. In diesem Fall endet das Sepa Mandat nach dem der Mieter die Garage geräumt und die Schlüssel an den Vermieter übergeben hat. Der Mieter hat die Garage bis zum Ende der Mietdauer zu räumen. Geschieht dies nicht, ist der Vermieter berechtigt, die Miete für den folgenden Monat, ab dem ersten Tag nach dem Ende der ursprüngliche Mietdauer, dem Mieter in Rechnung zu stellen. Fällt der letzte Tag eines Monats auf einen Sonntag oder Feiertag, gilt der folgende Werktag für die Übergabe oder Abnahme. Die Abnahme der Garage kann auch vor dem Ende der vereinbarten Mietdauer stattfinden. Sonntags und an Feiertagen erfolgt keine Übergabe, Abnahme oder Rücknahme der Garagen.

Der Vermieter kann den Mietvertrag mit einer Frist von 4 Wochen zum Monatsende kündigen. Mehrjährige Mietverträge können wie zuvor aufgeführt auch vom Vermieter gekündigt werden. Es sei denn, andere Kündigungsfristen sind vereinbart.

Der Vermieter hat jederzeit das Recht, den Vertrag aus wichtigem Grund innerhalb von 14 Kalendertagen zu kündigen.

## Zahlung Miete und Nebenkosten:

Zahlung erfolgt, ausschließlich per Sepa Lastschrift. Barzahlung, Überweisung oder die Verwendung von anderen Zahlungsdienstleistern (PayPal, Klarna) sind nicht gestattet. Die Lastschrift erfolgt je nach Mietdauer und Vertrag monatlich, halbjährlich oder jährlich, jeweils zum dritten des Monats, im Voraus.

## Nebenkosten:

Die Nebenkosten werden pauschal abgerechnet. Eine separate Aufstellung der Kosten erfolgt nicht. In den Nebenkosten ist enthalten:

Kosten für Strom in den Garagen, Oberflächenentwässerung, Wartung der Toranlagen, Grundsteuer und Gebäudeversicherung, Technische Überprüfungen (Brandschutz), Kosten für Pflege der Außenanlagen und Straßenreinigung.

#### **Mietausfall:**

Ist ein Mieter mit mehr als zwei Monatsmieten im Rückstand, weil die Lastschrift des SEPA Mandats zurückgewiesen wurde, ist der Vermieter berechtigt, den Inhalt der Garage zu pfänden, bis die Miete vollständig bezahlt ist. Die Frist für die vollständige Bezahlung beträgt zwei Monate. In dieser Zeit ist die Garage für andere Dritte nicht nutzbar. Entsprechend wird der Mietausfall vom Vermieter mit geltend gemacht und ist auch zu zahlen. Wird in der Zwischenzeit die Garage geräumt, werden den Vermieter nur die ausstehenden Mieten geschuldet. Die Garage kann nur geräumt werden, wenn ein entsprechendes Pfand hinterlegt wurde.

#### **Untervermietung und Übertragung der Mietverträge:**

Die Vermietung erfolgt ausschließlich zwischen dem Mieter und Jan Faber als Vermieter. Eine Untervermietung der Garagen oder eine Übertragung der Mietverträge ist ausgeschlossen. Das Parken oder Abstellen von Fahrzeugen auf dem übrigen Grundstück ist nicht gestattet.

#### **Verbot von Einlagerung von Abfällen und Restmüll:**

Es ist verboten in den Mieträumen jegliche Art von Abfällen zu lagern. Es dürfen auch keine Lebensmittel oder andere verderblichen Dinge dort gelagert werden, damit es nicht zu einem Ungezieferbefall kommt. Bei Zuwiderhandlung werden die Kosten für die Beseitigung des Ungeziefers auf die Mieter umgelegt ist der Verursacher ermittelbar, trägt dieser die Kosten allein.

#### **Nutzung:**

Eine Nutzung als Lager, Werkstatt oder dergleichen ist nicht gestattet. Eine in diesem Sinne zweckfremde Nutzung berechtigt den Vermieter zur fristlosen Kündigung. Der Mieter verpflichtet sich, die einschlägigen behördlichen Vorschriften zu beachten, insbesondere die Mietsache nicht mit Feuer oder offenem Licht zu betreten, Betriebsstoffe oder feuergefährliche Gegenstände nicht in der Mietsache zu lagern und den Motor nicht bei geschlossener Garage laufen zu lassen. Fahrzeuge dürfen weder in der Mietsache noch auf dem Grundstück des Vermieters gewaschen werden. Reparaturen außerhalb der Garage dürfen auf dem Grundstück nicht vorgenommen werden.

#### **Haftung für Fahrzeuge und Sachen:**

Der Vermieter ist nicht verantwortlich für den Inhalt der Garage. Im Falle eines Brandes oder eines anderen Schadens (Sturm, Starkregen, Frost, etc.) übernimmt, der Mieter die Haftung für die eingelagerten Sachen selbst. Wird im Schadensfall festgestellt, dass eingelagerte Gegenstände zur Verschlimmerung des Schadens führten, wird die Haftung entsprechend an den Mieter anteilig oder ganz abgetreten. Der Mieter hat Beschädigungen an Wänden, Türen / Toren usw. sowie Schäden die durch ausgelaufenen Kraftstoff, Öl oder Säure entstanden sind, ohne Verschuldenszuweisung auf eigene Kosten unverzüglich zu beseitigen. Soweit der Boden der Mietsache beschädigt ist, hat eine Erneuerung zu erfolgen. Dem Mieter ist bekannt, dass bei Schnee und Glatteis nicht geräumt bzw. gestreut wird. Eine Haftung für Personen- oder Sachschäden wird vom Vermieter nicht übernommen.

### Übernahme der Garage:

Der Mieter übernimmt die Mietsache wie besichtigt und erkennt deren Zustand als vertragsgemäß an. Bau-liche Änderungen und Umgestaltung des Mietgegenstandes sind nicht zulässig. Bei Beendigung des Miet-verhältnisses ist der Mietgegenstand im gereinigten Zustand zurückzugeben.

### Schließanlage:

Alle Schlüssel zu den Garagen, gehören zu einer Schließanlage. Bei Verlust ist dies umgehend zu melden. Die Mieter müssen ihre Schlüssel separat versichern. Verlorene Schlüssel kosten 150 €, der Austausch eines Schließzylinders kostet 200€. Der Vermieter oder seine Erfüllungsgehilfen können im Notfall auf einen Generalschlüssel zugreifen, um Zugang zu den Garagen zu bekommen. Der Generalschlüssel ist bei einem Sicherheitsdienst hinterlegt.

### Zugang zur Wartung technischer Anlagen und Überprüfung des Brandschutzes:

für technische Überprüfungen, behält der Vermieter sich vor, sich mit einem Generalschlüssel Zutritt zu den Mietflächen zu verschaffen. Die Mieter werden rechtzeitig vor technischen Überprüfungen informiert. Die Vor-laufzeit dafür beträgt 14 Tage. Die Information wird ausschließlich per E-Mail übermittelt. Antwortet der Mieter innerhalb dieser Frist nicht auf die E-Mail mit dem Termin, gilt dieser Termin als angenommen und kann durch den Vermieter wahrgenommen oder ausgeführt werden. Jeder Mieter ist berechtigt bei den Wartungsterminen persönlich oder durch einen Vertreter, anwesend zu sein.

### Anbringen von Regalen und Wandhaltern:

das Anbringen von Regalen oder Haken an den Wänden der Garagen ist nicht erlaubt. Die Wände bestehen aus einfachen Holzplatten und werden dadurch beschädigt. Schrauben und Nägel können die Innenwände der angrenzenden Garagen beschädigen. Personen könnten sich an überstehenden Schrauben oder Nägeln, in den Nachbargaragen verletzen und eingelagerte Gegenstände in der Nachbargarage könnten beschädigt werden.

### Datenschutz und Videoüberwachung:

Mit Unterzeichnung eines Mietvertrages stimmt der Mieter der Videoüberwachung auf dem Gelände zu. Die Videoüberwachung folgt 24 Stunden sieben Tage die Woche. Die Daten werden 14 Tage gespeichert. Nach 14 Tagen Speicherung werden die Daten automatisch überschrieben. Der öffentliche Raum, wird bei der Video-überwachung nicht erfasst. Die Videoüberwachung dient zur Identifizierung von Personen und Fahrzeugen, um bei der Ermittlung von Beschädigungen, Verschmutzung oder Vandalismus zu unterstützen. Die Video-dateien können/werden an die Polizei zur Unterstützung, der Ermittlungen weitergegeben. Der Mieter stimmt der Speicherung der Daten und deren Weitergabe zu.

Insbesondere gelten die Bestimmungen des Datenschutzgesetzes für Klein- und Handwerksbetriebe. Die Weitergabe von personenbezogenen Daten an Dritte ist ausgeschlossen.

### Wer haftet für Schäden an der Garage?

Der Mieter haftet für Schäden, die durch seine Nutzung verursacht wurden, einschließlich unsachgemäßer Handhabung oder Missbrauch. Der Vermieter ist für Schäden verantwortlich, die durch normale Abnutzung oder durch äußere Einflüsse wie Wetterbedingungen entstehen.

### Garagenverordnung

1. Der Mieter hat polizeiliche Bestimmungen für die Benutzung von Garagen und KFZ Abstellplätzen zu beachten. Insbesondere ist das Rauchen sowie die Benutzung von Feuer im Einstellraum und in allen Nebengebäuden verboten, ebenso dürfen weder Treibstoffe noch leere Treibstoffbehälter gelagert werden.
2. Das Hupen, geräuschvolle Laufen lassen der Motoren und lautes Schlagen von Fahrzeugtüren, Motorhauben und Kofferraumdeckeln ist verboten. Gleiches gilt für das Wagen waschen und die Wasserentnahme auf dem Grundstück. Reparaturarbeiten dürfen auf dem Grundstück nicht vorgenommen werden.
3. Auf sämtlichen Teilen des Grundstücks dürfen Fahrzeuge nur im Schrittempo fahren. Die Kraftfahrzeuge dürfen auf dem Gelände nicht außerhalb der Garage bzw. des Abstellplatzes abgestellt werden.

### Adressen:

**Garagenpark:**

Albiger Str. 64  
55232 Alzey

**Büro:**

Jan Faber  
Ferdinand-Lassalle-Str. 1  
55232 Alzey

Telefon: 06731 99 98 44 3

E-Mail: [jf@platzpark.de](mailto:jf@platzpark.de)  
[www.platzpark.de](http://www.platzpark.de)

**Notfallnummer:**

06731 9998 44-9