



GARAGENMIETVERTRAG

Zwischen

Erbengemeinschaft Simon und Julia Stöckl

Albrecht-Dürer-Str. 15 a

82152 Krailing

Steuernummer: _____

Vertragsnummer: _____

als Vermieter

und

Renate Steinberg

Diazan Bieder

Lochhamer Str. 79

Lochhamerstr. 79

82166 Gräfelfing

82166 Gräfelfing

als Mieter

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

§ 1

Unabhängig von einem Mietverhältnis über andere Räume im Anwesen

Lochhamer Str. 69 - 79

in 82166 Gräfelfing

im Anwesen ./.

in ./.

vermietet:

1

Garage(n)/Abstellplatz/-plätze

Nr.: 27

zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.

§ 2

Das Mietverhältnis beginnt am 01.10.2024

Tatsächliche Beginn war 15.10.24

Es kann gem. § 580 a Abs. 1 Ziff. 3 BGB von jeder Partei spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats gekündigt werden.

§ 3

Die Miete beträgt monatlich € 75,00

inklusive Vorauszahlung auf die Betriebskosten gemäß § 2 Betriebskostenverordnung

monatlich € _____ MwSt. in der jeweils geltenden Höhe. Sie ist spätestens am dritten Werktag des Monats an den Vermieter oder an die von ihm zur Entgegennahme

ermächtigte Person oder Stelle, derzeit bei Kreditinstitut: VR Bank Starnberg-Herrsching-Landsberg eG

IBAN: DE66 7009 3200 0002 8513 42

BIC: _____

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



§ 4

Der Mieter verpflichtet sich

- zur Einhaltung von Schrittempo bei der Zu- und Abfahrt
- Reparatur-, Wartungs- und Pflegearbeiten weder in noch außerhalb der Garage bzw. des Abstellplatzes auf dem Grundstück des Vermieters auszuführen
- die Garage bzw. den Abstellplatz nicht mit Feuer oder offenem Licht zu betreten
- weder Betriebsstoffe noch feuergefährliche oder sonstige nicht zum Betrieb des eingestellten Kraftfahrzeuges notwendige Gegenstände in der Garage oder dem Abstellplatz zu lagern und den Motor nur zur Ein- und Ausfahrt in Betrieb zu setzen.

§ 5

(1) Der Mieter ist verpflichtet, die Schönheitsreparaturen im Allgemeinen alle 7 Jahre, jeweils gerechnet vom Beginn des Mietverhältnisses, fachgerecht auszuführen.

- Endet das Mietverhältnis vor Ablauf des Renovierungsturnus und hat der Mieter im letzten Jahr vor der Beendigung die Schönheitsreparaturen nicht ausgeführt, trägt er einen prozentualen Anteil an den Renovierungskosten, die aufgrund des Kostenvoranschlages eines vom Vermieter auszuwählenden Malerfachgeschäftes ermittelt werden. Der prozentuale Anteil bemisst sich nach dem Verhältnis des Zeitraumes seit Durchführung der letzten Schönheitsreparaturen während der Mietzeit zum vollen Renovierungsturnus. Ist seit Beginn des Mietverhältnisses noch kein voller Turnus verstrichen, bemisst sich der prozentuale Anteil an den Renovierungskosten nach dem Verhältnis des Zeitraumes seit Beginn des Mietverhältnisses zum vollen Renovierungsturnus.

(2) Der Mieter ist verpflichtet, die Kosten der Reparaturen von Installationsgegenständen, Fenster-, Tür- und Torverschlüssen zu tragen, soweit die Kosten für die einzelne Reparatur sowie der dem Mieter entstehende jährliche Aufwand € 150 nicht übersteigen.

(3) Schäden in den Mieträumen hat der Mieter dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Er verzichtet auf jeglichen Ersatz von Aufwendungen für Instandsetzungen, die – ausgenommen bei Gefahr im Verzug – vorgenommen werden, ohne vom Vermieter Abhilfe innerhalb angemessener Frist verlangt zu haben.

(4) Für Beschädigungen der Mietsache sowie der darin vorhandenen Anlagen und Einrichtungen ist der Mieter ersatzpflichtig, soweit sie von ihm oder durch Personen, denen er das Betreten gestattet hat, schuldhaft verursacht werden.

Dem Vermieter obliegt der Beweis dafür, dass die Schadensursache im Gefahrenbereich des Mieters gesetzt wurde. Dem Mieter obliegt sodann der Beweis, dass der Schaden nicht schuldhaft verursacht wurde.

§ 6

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

(2) Der Mieter kann gegen die Miete mit Forderungen nur aufrechnen, wenn diese unbestritten, rechtskräftig festgestellt oder entscheidungsreif sind. Gleiches gilt für die Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts.

§ 7

Der Mieter darf die Garage bzw. den Abstellplatz nur zu den vertraglich bestimmten Zwecken benutzen. Untervermietung oder Überlassung der Garage oder des Abstellplatzes an Dritte ist ohne Einwilligung des Vermieters nicht gestattet.

§ 8

Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mieter verpflichtet, die Garage bzw. den Abstellplatz in gereinigtem Zustand mit sämtlichen dazugehörigen Schlüsseln zurückzugeben; § 5 Abs. (1) bleibt unberührt.

§ 9

(1) Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten sowie Art und Zweck und deren Verwendung

Zum Zwecke der Anbahnung, Durchführung und Abwicklung von Mietverhältnissen zwischen dem Vermieter und dem Mieter sowie den weiteren Bewohnern der Mietsache erhebt und verarbeitet der Vermieter als Verantwortlicher im Sinne des Art. 4 DSGVO die nachfolgend aufgeführten personenbezogenen Informationen:

- Vorname, Nachname, Anschrift
- E-Mail-Adresse, Telefonnummer (Festnetz und/oder Mobilfunk)
- Höhe der Miete und Betriebskosten
- Verbrauchsdaten und Betriebskosten gem. BetrKVO und HeizKVO
- Wohnfläche, Miteigentumsanteile, Anzahl der Bewohner, Anzahl der Wohnungen, Lage, Art, Ausstattung und Beschaffenheit der Mietsache

Die Datenverarbeitung ist nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO zu den genannten Zwecken für die Auftragserfüllung sowie für die beidseitige Erfüllung von Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis erforderlich.

Die von dem Vermieter verarbeiteten personenbezogenen Informationen werden regelmäßig bis zum Ablauf der gesetzlichen Regelverjährungsfrist (§ 195 BGB) gespeichert, es sei denn, dass der Vermieter nach Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus HGB, StGB oder AO) zu einer längeren Speicherung verpflichtet ist oder die betroffenen Personen in eine darüber hinaus gehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DSGVO eingewilligt haben.

(2) Weitergabe von Daten an Dritte.

Eine Übermittlung ihrer persönlichen Daten an Dritte zu anderen als den im Folgenden aufgeführten Zwecken findet nicht statt.

Soweit dies nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO für die Abwicklung des Mietverhältnisses mit dem Mieter und weiteren Bewohnern der Mietsache erforderlich ist, werden deren personenbezogenen Informationen an Dritte weitergegeben.

Zum Zwecke der Abrechnung der Betriebskostenvorauszahlungen werden die Verbrauchsdaten für Heizung/Warmwasser und alle anderen Betriebskosten nach der Betriebskostenverordnung sowie die von dem Mieter geleisteten Vorauszahlungen an das von dem Vermieter oder dem Verwalter beauftragte Abrechnungsunternehmen weitergegeben.

Zum Zwecke der Erfüllung von Instandsetzungs- und Instandhaltungsverpflichtungen der Mieträumlichkeiten werden Name und Telefonnummer des Mieters bei Erforderlichkeit an Handwerker oder Sachverständige bzw. den jeweiligen Gebäudeversicherer und Haftpflichtversicherer des Grundstücks weitergegeben.

Zum Zwecke der Erfüllung von Rechtsansprüchen wird anderen Eigentümern und Mietern auf deren Verlangen Einsicht in die Betriebskostenabrechnung des Mieters und in sämtliche, ihr zugrunde liegenden Originalbelege gewährt.

Zur Wahrung eines berechtigten Interesses nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO erfolgt die Übermittlung der Lage, Art, Größe, Ausstattung und Beschaffenheit der Mietsache, Höhe der Miete und Betriebskosten an Vermietervereinigungen zwecks Aufnahme in von diesen geführte Vergleichsmietensammlungen i.S.d. § 558a Abs. 2 BGB. Das berechtigte Interesse des Vermieters und der vorgenannten Dritten ergibt sich aus den gesetzlichen Voraussetzungen für eine Mieterhöhung (§§ 558, 558a Abs. 2 Nr. 4 BGB). Zur Wahrung der Belange des Mieters erfolgt keine Weitergabe seines Namens.

Die weitergegebenen Daten dürfen von den vorgenannten Empfängern ausschließlich zur Führung der Vergleichsmietensammlung verwendet werden und nur an andere Mitglieder der Vermietervereinigung zum Zwecke der Überprüfung der Begründetheit und Geltendmachung von Mieterhöhungsverlangen gem. § 558a Abs. 2 BGB weitergegeben werden.

(3) Betroffenenrechte

Der Mieter und eventuelle weitere Bewohner der Mietsache haben das Recht:

- gemäß Art. 7 Abs. 3 DSGVO eine eventuell erteilte Einwilligung jederzeit gegenüber dem Vermieter zu widerrufen. Dies hat zur Folge, dass der Vermieter die Datenverarbeitung, die auf dieser Einwilligung beruhte, für die Zukunft nicht mehr fortführen darf;
- gemäß Art. 15 DSGVO Auskunft über die von dem Vermieter verarbeiteten personenbezogenen Daten zu verlangen. Insbesondere können diese Auskunft über die Verarbeitungszwecke, die Kategorie der personenbezogenen Daten, die Kategorien von Empfängern, gegenüber denen ihre Daten offengelegt wurden oder werden, die geplante Speicherdauer, das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung oder Widerspruch, das Bestehen eines Beschwerderechts, die Herkunft ihrer Daten, sofern diese nicht bei dem Vermieter erhoben wurden, sowie über das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling und ggf. aussagekräftigen Informationen zu deren Einzelheiten verlangen;
- gemäß Art. 16 DSGVO unverzüglich die Berichtigung unrichtiger oder Vervollständigung ihrer bei dem Vermieter gespeicherten personenbezogenen Informationen zu verlangen;
- gemäß Art. 17 DSGVO die Löschung der bei dem Vermieter gespeicherten personenbezogenen Informationen zu verlangen, soweit nicht die Verarbeitung zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information, zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, aus Gründen des öffentlichen Interesses oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist;
- gemäß Art. 18 DSGVO die Einschränkung der Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit die Richtigkeit der Daten von ihnen bestritten wird, die Verarbeitung unrechtmäßig ist, sie aber deren Löschung ablehnen und der Vermieter die Daten nicht mehr benötigt, sie jedoch diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen oder sie gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung eingelegt haben;
- gemäß Art. 20 DSGVO ihre personenbezogenen Daten, die sie dem Vermieter bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten oder die Übermittlung an einen anderen Verantwortlichen zu verlangen und
- gemäß Art. 77 DSGVO sich bei einer Aufsichtsbehörde zu beschweren. In der Regel können sich die betroffenen Personen hierfür an die Aufsichtsbehörde ihres üblichen Aufenthaltsortes oder des Wohn- bzw. Geschäftssitzes des Vermieters wenden.

(4) Widerspruchsrecht.

Sofern personenbezogene Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO verarbeitet werden, haben der Mieter und weitere betroffene Personen das Recht, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus ihrer besonderen Situation ergeben.

Ein Widerspruch kann in jeder Weise bei dem Vermieter eingelegt werden, schriftlich, mündlich oder per Mail.

§ 10

Besondere Vereinbarungen z. B. über Räum-, Streu- und Reinigungspflicht, ausreichenden Haftpflichtversicherungsschutz, Zahlung von Betriebskosten, Leistung einer Kautions:

Die Kautions beträgt 2 Monatsmieten; d. h. 150,00 €.

Bei Mietbeginn wird der Mieter 1 Schlüssel übergeben.

Es ist für einen ausreichenden privaten Haftpflichtversicherungsschutz zu sorgen; eine Kopie der entsprechenden Police ist der Vermieterin vorzulegen.

Es gilt eine beidseitige Kündigungsfrist von vier Wochen.

Salvatorische Klausel:

Sollte eine einzelne oder mehrere Vereinbarungen nichtig sein, so bleibt der restliche Vertrag hiervon unberührt.

Gräfelfing, den 12.10.24

Simon Stöckl

D. Bijoder

Julio Stöckl

K. Agadler

Vermieter

Mieter