



**Studentenwerk  
München**

Studentenwerk München / Postfach 40 18 25 / 80718 München

Studentisches Wohnen

**Benutzer**

Wohnanlage  
WH-Straße  
WH-PLZORT

Verkehrsanbindung

Telefon Nummer  
Telefax Nummer  
Emailadresse

Öffnungszeiten: Sprechzeiten 1  
Sprechzeiten 2  
Sprechzeiten 3

Datum Tagesdatum

Anrede  
Vorname **Name**  
Strasse/StwZi  
AdressePlzUndOrt

## Stellplatzmietvertrag

zwischen

**Studentenwerk München**, Anstalt des öffentlichen Rechts  
Leopoldstr. 15, 80802 München

vertreten durch die Geschäftsführerin, Frau Dr. Ursula Wurzer-Faßnacht

- nachstehend **Vermieter** genannt -

und

**Name, Vorname**  
**Ident-Nr.**

- nachstehend **Mieter** genannt -

### 1. Mietobjekt und Nutzung

- 1.1 Der Vermieter vermietet dem Mieter im Anwesen ..., PLZ Ort,  
 Tiefgaragenplatz  
 Stellplatz im Außenbereich  
Der Stellplatz hat die Nr. .... Der Mieter verwendet den Stellplatz für sein Fahrzeug mit dem amtlichen Kennzeichen .....
- 1.2 Der Tiefgaragenstellplatz bzw. Stellplatz im Außenbereich darf ausschließlich zum Einstellen von betriebsbereiten Kraftfahrzeugen genutzt werden. Das Abstellen von Gegenständen, auch Reifen oder Kraftfahrzeugzubehör, sowie von Fahrrädern bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
- 1.3 Der Vermieter übernimmt keine Verantwortung für fremdabgestellte Fahrzeuge auf vermieteten Stellplätzen.
- 1.4 Der Mieter verpflichtet sich, die polizeilichen, insbesondere feuerpolizeilichen Vorschriften zu beachten. Fahrzeuge mit „tropfendem“ Motor dürfen nicht eingestellt werden. Die Sauberkeit des Stellplatzes obliegt dem Mieter, ebenso die Sauberkeit, Verkehrssicherungspflicht (einschließlich Schneeräumung) der vom Mieter exklusiv genutzten Bereiche.
- 1.5 Der Mieter haftet für alle Schäden, die aus einer Vertragsverletzung und/oder aus einer nicht ordnungsgemäßen Benutzung eines Stellplatzes und der Zufahrt durch ihn oder die von ihm ermächtigten Personen entstehen.

Anstalt des öffentlichen Rechts  
Umsatzsteuernr. 143/241/70562  
USt-IdNr.: DE129524106  
HypoVereinsbank München  
Konto-Nr. 207 800, BLZ 700 202 70  
IBAN DE98 7002 0270 0000 2078 00  
BIC HYVEDEMMXXX

## **2. Mietzeit**

- 2.1** Das Mietverhältnis beginnt am .... und läuft auf unbestimmte Zeit. Es kann von beiden Seiten mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende gekündigt werden.
- 2.2** Kündigungen bedürfen der Schriftform. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung ist der Zugang der Kündigungserklärung maßgebend.
- 2.3** Für das Recht des Vermieters zur außerordentlichen fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
- 2.4** Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert; § 545 BGB findet keine Anwendung.

## **3. Miete**

- 3.1** Die monatliche Pauschalmiete beträgt (... EUR/Stellplatz)

Sie setzt sich wie folgt zusammen:

Nettomiete

gesetzl. MwSt. (z.Zt.19%)

Gesamtmiete

**EUR Gesamtsumme**

- 3.2** Die monatliche Miete ist im Voraus jeweils zum achten Werktag fällig und wird von einem vom Mieter zu benennenden Konto abgebucht.
- 3.3** Der Mieter verpflichtet sich, ein Bankgiro- oder Postgirokonto für die Dauer des Mietverhältnisses einzurichten und dem Vermieter für dieses Konto eine widerrufliche Einzugsermächtigung in Form eines widerruflichen SEPA-Lastschriftmandats in Höhe der jeweils fälligen Mietzahlung zu erteilen.  
Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter gemeinsam mit dem unterzeichneten Mietvertrag das SEPA-Lastschriftmandat zu übergeben.

## **4. Sicherheitsleistung**

Der Mieter erhält für den Zugang zu dem nach Ziffer 1.1 gemieteten Stellplatz bei Mietvertragsbeginn einen Schlüssel [Fernbedienung o.Ä.]. Bei Abbuchung der ersten Miete wird für den Schlüssel zusätzlich eine Sicherheitsleistung in Höhe von [XX EUR] abgebucht.

Der Vermieter ist nicht verpflichtet die erhaltene Sicherheitsleistung zu verzinsen. § 551 BGB ist nicht anwendbar.

Der Mieter ist bei Beendigung des Mietverhältnisses verpflichtet, den Schlüssel am letzten Tag des bestehenden Mietverhältnisses bis spätestens 23:59 Uhr dem Vermieter zurückzugeben.

Der Mieter erhält die Kautionsleistung in Höhe von [XX EUR] spätestens drei Monate nach Mietvertragsende zurück, soweit der Schlüssel dem Vermieter bis zu diesem Zeitpunkt zurückgegeben wurde.

Ist der Mieter mit der Rückgabe des Schlüssels in Verzug und ist dem Vermieter deswegen die Vermietung des nach Ziffer 1.1 gemieteten Stellplatzes nicht möglich, hat der Mieter den dadurch entstehenden Schaden zu ersetzen.

Bei Verlust des Schlüssels hat der Mieter den dadurch entstandenen Schaden, insbesondere die Wiederbeschaffung des Schlüssels und die dadurch entgangenen Mieteinnahmen, zu ersetzen.

Die Sicherheitsleistung wird auf den entstandenen Schaden angerechnet.

## **5. Versicherungen**

Der Vermieter wird eine Gebäude- und Hauseigentümerhaftpflichtversicherung abschließen.

Eine Versicherung, die ein Vandalismusrisiko abdeckt, wird vom Vermieter nicht abgeschlossen. Der Vermieter verpflichtet sich jedoch, die Entschädigungszahlungen im Schadensfall für den Wiederaufbau der beschädigten Gebäudeteile zu verwenden.

## **6. Haftung des Vermieters**

- 6.1** Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters ist ausgeschlossen. Der Vermieter haftet nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, für leichte Fahrlässigkeit nur bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Diese Haftungsbeschränkungen gelten nicht bei der Verletzung des Körpers, des Lebens oder der Gesundheit.
- 6.2** Soweit sich die Vertragspflicht auf Mängel bezieht, die schon bei Vertragsabschluss bzw. bei Übergabe der Mietsache bestanden, haftet der Vermieter unbeschadet vorstehender Regelung nicht für leichte Fahrlässigkeit. Nicht ausgeschlossen ist ein eventuelles Kündigungsrecht des Mieters wegen bei Vertragsschluss vorhandener Mängel.
- 6.3** Der Vermieter haftet nicht für die durch Feuer, Rauch, Schmutz, Wasser und Feuchtigkeit entstandenen Schäden, ungeachtet der Art, der Herkunft, der Dauer und des Umfangs der Einwirkung, es sei denn, dass er den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt hat; diese Beschränkung gilt nicht, wenn der eingetretene Schaden durch eine vom Vermieter abgeschlossene Versicherung abgedeckt ist.
- 6.4** Die Miete stellt das Entgelt für die mietweise Überlassung eines Stellplatzes dar. Weder Bewachung noch Verwahrung sind Gegenstand des Vertrages.

## **7. Minderung, Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht**

- 7.1** Gewährleistungsansprüche des Mieters wegen Mängeln des Mietobjektes bestehen nur, wenn der Vermieter einen Mangel trotz Kenntnis nicht unverzüglich beseitigt.
- 7.2** Gegen Mietforderungen kann der Mieter nur dann mit Minderungsansprüchen oder Schadenersatzforderungen aufrechnen oder wegen einer solchen Forderung ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, wenn solche Ansprüche entweder rechtskräftig festgestellt oder vom Vermieter anerkannt sind.
- 7.3** Eine Mietminderung wegen Umständen außerhalb des Mietobjektes, die der Vermieter nicht zu vertreten hat (z. B. Straßensperren, Bauarbeiten an Nachbargebäuden oder Verkehrswegen, Unterbrechung der Energieversorgung etc.), ist dem Grunde und der Höhe nach auf die Ansprüche begrenzt, die dem Vermieter gegen den Dritten zustehen, der für diese Umstände verantwortlich ist.

## **8. Nutzung**

- 8.1** Der Mieter verpflichtet sich, seinen Stellplatz regelmäßig zu säubern und pfleglich zu behandeln.
- 8.2** Der Mieter ist ferner verpflichtet, die diesem Vertrag als **ANLAGE 1** beigefügte Garagenordnung zu beachten.

## **9. Untervermietung**

Die Untervermietung ist ausgeschlossen.

## **10. Haftung des Mieters / Verkehrssicherungspflicht**

- 10.1** Für eine Beschädigung des Mietgegenstandes, die von Angehörigen, Besuchern, des Mieters verursacht worden ist, ist der Mieter verantwortlich, soweit diese Personen sich auf Veranlassung oder im Interesse des Mieters dort aufhalten. Das Gleiche gilt für etwaige Beschädigungen am Gesamtgebäude oder an den Außenanlagen. Die Nachweispflicht, dass er, seine Angehörigen, Besucher, den Schaden nicht verursacht hat, trifft den Mieter.
- 10.2** Der Mieter trägt die Verkehrssicherungspflicht für den von ihm angemieteten Stellplatz. Er stellt den Vermieter von allen Ansprüchen Dritter insoweit frei.

## **11. Beendigung des Mietverhältnisses**

Das Mietobjekt ist bei Beendigung der Mietzeit vom Mieter im ordnungsgemäßen und besenreinen Zustand, wie er bei Mietbeginn bestand, zurückzugeben.

## 12. Vertragsübertragung

Der Vermieter ist berechtigt, diesen Vertrag im Falle eines Verkaufes des Objektes bereits vor Grundbuchsbeschreibung auf den Käufer zu übertragen. Der Mieter stimmt einer solchen Vertragsübertragung schon heute zu und entlässt den Vermieter aus allen Verpflichtungen, die der Käufer übernimmt.

## 13. Allgemeine Bestimmungen

**13.1** Änderungen bedürfen der Schriftform.

**13.2** Der Mieter stimmt einer Speicherung und Weitergabe seiner Daten zu, soweit dies für die Verwaltung des Objektes und der Durchführung dieses Vertrages erforderlich ist.

**13.3** Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein, so wird die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen dadurch nicht berührt. Die Parteien sind verpflichtet, anstelle der betroffenen Bestimmung eine solche zu vereinbaren, die dem wirtschaftlich gewollten möglichst nahe kommt.

**13.4** Hinweis zum Verbraucherstreitbelegungsverfahren:

Gemäß dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) weist der Vermieter den Mieter hiermit im Sinne der §§ 36, 37 VSBG auf folgendes hin:

Der Vermieter ist zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach dem VSBG weder bereit noch verpflichtet. Das VSBG fordert jedoch, dass der Vermieter den Mieter trotzdem auf eine für den Mieter zuständige Verbraucherschlichtungsstelle hinweist:

Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e. V.,  
Straßburger Str. 8, 77694 Kehl, Internet: [www.verbraucher-schlichter.de](http://www.verbraucher-schlichter.de).

**FÜR DEN VERMIETER:**

---

---

(Studentenwerk München)

**FÜR DEN MIETER:**

---

---

(Mieter)