



Mietvertrag

Mietvertragsnummer: 0226/1131534060038

Ust-Id-Nr.: DE250487415

Mieter: Wolfgang Orth / Helgolandring 24 / 22926 Ahrensburg

Einstellplatz: Ahrensburg, Helgolandring

Mietbeginn: 16.10.2013

Die Deutsche Annington Kundenservice GmbH - Philipstr.3 - 44803 Bochum im Namen und für Rechnung für Deutsche Annington DEWG GmbH & Co. KG

- im folgenden Vermieter genannt -

schließt mit:

Wolfgang Orth / Helgolandring 24 / 22926 Ahrensburg

- im folgenden Mieter genannt -

diesen Mietvertrag.

§ 1 Mietsache

Die Vermieterin vermietet dem Mieter ab dem 16.10.2013 auf dem Grundstück

Helgolandring
22926 Ahrensburg

den Einstellplatz SP 60

Die Vermietung erfolgt unabhängig von einem bereits bestehenden oder zukünftigen Wohnraummietverhältnis. Die Parteien erklären ausdrücklich, dass kein einheitliches Vertragsverhältnis gewollt ist.

§ 2 Miete

(1) Die Grundmiete beträgt bei Vertragsbeginn monatlich: **32,77 EUR**

Die Miete beträgt monatlich bei Vertragsbeginn:

Grundmiete	32,77 EUR
zuzüglich Mehrwertsteuer	6,23 EUR
Gesamt	39,00 EUR

Diese Vermietung ist umsatzsteuerpflichtig; § 4 Nr. 12a UStG ist nicht einschlägig.

(2) Der Mietzins ist der Vermieterin monatlich im Voraus bis zum 3. Werktag eines jeden Monats kostenfrei zu zahlen. Der Mieter ist verpflichtet, die Miete, die Vorauszahlungen und die sonstigen Entgelte von einem Konto bei einem Kreditinstitut abbuchen zu lassen und die erforderliche Einzugsermächtigung zu erteilen. Die der Vermieterin berechneten Kosten nicht eingelöster Lastschriften sind vom Mieter zu tragen. Bei Zahlungsverzug ist die Vermieterin berechtigt, die gesetzlichen Verzugszinsen und für jede schriftliche Mahnung 4,50 Euro Mahnkosten zu fordern. Dem Mieter steht jederzeit der Nachweis offen, dass überhaupt keine oder nur wesentlich niedrigere Kosten entstanden sind. Der Vermieterin steht jederzeit der Nachweis offen, dass tatsächlich höhere Kosten entstanden sind.

(3) Der Preis für elektrischen Strom, Gas und Wasser - einschließlich etwaiger Mieten für Messgeräte und Hinterlegungsgebühren - ist im Mietzins nicht enthalten. Diese Versorgungsgüter sind vom Mieter unmittelbar zu zahlen; sofern sie von der Vermieterin veranlagt werden, sind diese Auslagen zu erstatten.

(4) Sofern öffentlich rechtliche Gebühren, Steuern oder Abgaben, die das vorbezeichnete Grundstück der Vermieterin betreffen, erhöht werden, ist die Vermieterin zu einer anteiligen Erhöhung des Mietzinses berechtigt. Diese Regelung gilt auch bei einer Erhöhung des Umsatzsteuersatzes.

(5) Es werden alle Betriebskosten im Sinne des § 27 der II. Berechnungsverordnung i.V.m. der Betriebskostenverordnung - bei preisgebundenen Objekten zzgl. des Umlageausfallwagnisses - umgelegt. Bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung ist die jeweils gültige Mehrwertsteuer vom Mieter zu tragen. Zur Zeit werden die unter § 2 (1) aufgeführten Vorauszahlungen erhoben.

Betriebskosten, die derzeit nicht anfallen, können, sofern sie später neu oder erstmals auftreten, nach den dafür geltenden gesetzlichen Vorschriften ebenfalls umgelegt werden.

Die Abrechnung erfolgt jährlich nach dem Verhältnis der Anteile, wobei ein Objekt als ein

Anteil gilt. Im Falle der Beendigung des Mietverhältnisses während eines Abrechnungszeitraumes erfolgt die Abrechnung im Verhältnis der Mietzeit zum Abrechnungszeitraum.

Die Vermieterin ist berechtigt, Umlegungsmaßstab und Abrechnungszeitraum bei Vorliegen sachlicher Gründe nach billigem Ermessen unter schriftlicher Mitteilung an den Mieter mit Wirkung für den nächsten Abrechnungszeitraum zu ändern. Die Vermieterin kann die Vorauszahlung etwaigen Kostenveränderungen anpassen.

§ 3 Kündigung

Das Mietverhältnis kann von beiden Vertragspartnern bis zum dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des nächsten Kalendermonats schriftlich gekündigt werden. Das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt.

Die Vermieterin kann das Mietverhältnis aus wichtigem Grund ohne vorherige Abmahnung mit sofortiger Wirkung schriftlich kündigen, wenn der Mieter seine vertraglichen Verpflichtungen nicht unerheblich verletzt. Im Fall einer fristlosen Kündigung haftet der Mieter für einen entstandenen Mietausfall bis zum Zeitpunkt, zu dem eine ordentliche Kündigung hätte erfolgen können.

Die Fortsetzung des Gebrauchs nach Ablauf der Mietzeit gilt auch ohne Widerspruch der Vermieterin nicht als Verlängerung des Mietverhältnisses.

§ 4 Mieterpflichten

(1) Der Mieter ist verpflichtet:

- die Mietsache, den Zufahrtsweg und sonstige Grundstücksteile, die er benutzt, pfleglich zu behandeln und bauliche Veränderungen ohne Zustimmung der Vermieterin zu unterlassen
- die Mietsache instand und sauber zu halten
- die behördlich vorgeschriebene Straßenreinigung und -bestreuung durchzuführen und den Zufahrtsweg und Garagenhof nach einem bei Bedarf von der Vermieterin aufzustellenden Plan zu reinigen und gegebenenfalls zu bestreuen
- bei einer Sammelgarage die Tore nach jeder Benutzung zu verschließen
- Schäden an der Mietsache der Vermieterin unverzüglich anzuzeigen. Der Mieter haftet für Schäden, die durch schuldhaftes Verletzen der ihm obliegenden Anzeige- und Sorgfaltspflichten verursacht werden
- genehmigte Veränderungen und Einrichtungen spätestens bis Beendigung des Mietverhältnisses auf seine Kosten wieder zu beseitigen und den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen
- bei Beendigung des Mietverhältnisses das Objekt sauber, in ordnungsgemäßem Zustand und inklusive aller evtl. vorhandenen Schlüssel zurückzugeben

(2) Eine Untervermietung ist nicht gestattet.

(3) Der Mieter hat die Vermieterin schadlos zu halten, wenn sie von Dritten - auch von anderen Mietern - wegen Schäden in Anspruch genommen wird, die diese in Zusammenhang mit der Benutzung der Mietsache durch den Mieter erlitten haben.

(4) Andere Gegenstände als ein fahrtüchtiges Kraftfahrzeug dürfen nur ausnahmsweise und mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Vermieterin abgestellt werden.

§ 5 Haftung

Die Vermieterin haftet nicht für Schäden des Mieters und seiner Beauftragten, es sei denn, dass sie den Schaden vorsätzlich herbeigeführt hat. Sie haftet weiter nicht für Schäden, die durch andere Mieter oder Dritte verursacht worden sind.

Das Abhandenkommen von Kraftfahrzeugen, ihres Inhalts oder sonstiger abgestellter Sachen ist von der Vermieterin in keinem Fall zu vertreten. Es ist dem Mieter überlassen, sich gegen alle Risiken selbst ausreichend zu versichern.

§ 6 Benutzungsordnung

Die Benutzungsordnung (s. Anlage) ist Bestandteil dieses Vertrages. Die Vermieterin ist berechtigt, diese bei Bedarf abzuändern; die Änderungen werden dem Mieter besonders mitgeteilt.

§ 7 Gerichtsstand

Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Gericht zuständig, in dessen Bezirk die Mietsache liegt.

§ 8 Vertragsänderungen

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

§ 9 Zusätzliche Vereinbarungen

(1) Der Mieter bestätigt, dass er alle gewünschten Informationen über das Mietverhältnis erhalten hat. Er bestätigt ferner, dass er vor Unterschrift des Mietvertrages genügend Zeit hatte den Mietvertrag und die Benutzungsordnung zu lesen.

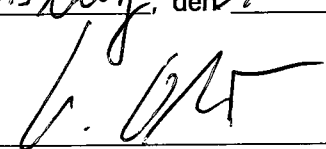
Der Mieter ist damit einverstanden, dass die im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis stehenden personenbezogenen Daten verarbeitet, insbesondere gespeichert werden.

(2) Mehrere Mieter haften für alle Verpflichtungen aus dem Mietvertrag als Gesamtschuldner. Für die Rechtswirksamkeit einer Erklärung der Vermieterin genügt es, wenn sie gegenüber einem der Mieter abgegeben wird. Dies gilt auch für die Entgegennahme von Kündigungen.

(3) Der Mieter verpflichtet sich, eine private Haftpflichtversicherung abzuschließen. Dies hat er der Vermieterin durch Vorlage von Kopien der Versicherungspolice nachzuweisen. Es ist dem Mieter überlassen sich gegen weitere Gefahren ausreichend zu versichern.



Deutsche Annington Kundenservice GmbH
im Namen und für Rechnung für Deutsche Annington DEWG GmbH & Co. KG

Ahrensburg, den 10.9.13


Mieter

Anlage zum Mietvertrag

Mieterkonto: 0226/1131534060038

Benutzungsordnung

1) Wegen Brandgefahr sind verboten:

- das Rauchen sowie die Benutzung von offenem Feuer und Licht,
- die Aufbewahrung sowie das Umfüllen oder Ablassen von Kraftstoff, Öl oder sonstigen brennbaren Stoffen,
- die Aufbewahrung leerer Kraftstoff- und Ölbehälter,
- die Aufbewahrung von Putzwolle oder Lappen, ausgenommen kleine Mengen ungebrauchter Lappen oder Putzwolle, die in fest verschlossenen Metallbehältern bereitgehalten werden,
- das Abstellen von Fahrzeugen, die durch Undichtigkeiten Kraftstoff oder Öl verlieren.
- das Abstellen von Fahrzeugen, die mit gasförmigen Stoffen betrieben werden, wenn nicht eine TÜV-Bescheinigung über eine aktuelle Dichtigkeitsprüfung vorliegt und dem unterschriebenen Mietvertrag beigelegt wurde.

2) Die Benutzung elektrischer Geräte und Maschinen sowie das Aufladen elektrischer Batterien sind nicht gestattet. Vorhandene elektrische Leitungen dürfen nicht verändert werden.

3) Bei kaltem Wetter müssen Fenster und Türen der Einstellräume stets verschlossen sein.

4) Die Fahrzeuge dürfen in den Einstellräumen nicht gewaschen werden.

Die Vornahme von Reparaturen ist weder in den Einstellräumen noch auf dem Garagengelände gestattet.

5) Das Ölwechseln oder das Entleeren von Batterien ist nur zulässig, sofern auf dem Garagengelände ein Platz mit geeignetem Abfluss (Ölabscheider o. ä.) vorhanden ist und der Vermieter vorher die Zustimmung erteilt hat. Die Mieter haben keinerlei Ansprüche, wenn der Vermieter die einmal erteilte Zustimmung widerruft. Die Arbeiten sind ohne Unterbrechungen durchzuführen; der Platz ist anschließend sofort zureinigen und wieder freizumachen.

6) Es darf nur im Schrittempo gefahren werden; jeglicher Aufenthalt ist zu vermeiden. Aus- und Durchfahrten sind unbedingt freizuhalten.

7) Das (warm-)laufenlassen der Motoren im Stand ist verboten. Der Gebrauch der Hupe auf dem Garagengelände ist überflüssig und daher zu unterlassen.

8) Das Garagengelände ist kein Spielplatz, Spiele sind daher zu unterlassen.

9) Gesetzliche und sonstige öffentlich- rechtliche Vorschriften sind vom Mieter und seinen Beauftragten auch dann zu befolgen, wenn sie in der Garagenordnung nicht ausdrücklich erwähnt sind. Künftige Gesetze und öffentlich- rechtliche Vorschriften sind für die Mieter und ihre Beauftragten unmittelbar bindend, sofern sie ihrer Natur nach nicht nur vom Vermieter befolgt und erfüllt werden können.



Deutsche Annington Kundenservice GmbH - Philippstr.3 - 44803 Bochum

Herrn
Wolfgang Orth
Helgolandring 24
22926 AHRENSBURG

Deutsche Annington Kundenservice GmbH	
Service-Nummer:	0234 414700-70
Fax-Nummer:	0234 314888-4414
E-Mail:	info@deutsche-annington.com
Servicezeiten:	
mo. - fr.	08:00 - 18:00 Uhr
sa.	09:00 - 13:00 Uhr
Bankverbindung:	
	Kto. 0216962327
	BLZ 55010400
	Aareal Bank GF - BKO1 -
Vertragsnummer:	0226/1131534060038
Mieter:	Herrn Wolfgang Orth
Objektadresse:	Helgolandring 22926 Ahrensburg

0226/277891/131534/0036-060/8001000405

06.09.2013

Einzugsermächtigung

Adresse: Helgolandring
22926 Ahrensburg

Hiermit wird die Deutsche Annington Kundenservice GmbH - Philippstr.3 - 44803 Bochum - im Namen und für Rechnung für Deutsche Annington DEWG GmbH & Co. KG ermächtigt, die jeweils fällige Zahlung für Miete, Mietnebenkosten und Zuschläge, Nutzungsentgelte etc. bei nachstehendem Geldinstitut abzubuchen:

Kontoführendes Institut	<u>Commerzbank</u>
Bankleitzahl	<u>200 400 00</u>
Kontonummer	<u>11 50 373</u>

Die 1. Abbuchung soll zum 01. erfolgen.

Sollte das Konto nicht die erforderliche Deckung aufweisen, ist das kontoführende Institut nicht zur Einlösung verpflichtet.

Die Vermieterin behält sich vor, vom Einzug abzusehen, wenn ein solcher wegen fehlender Deckung gescheitert war. In diesem Fall hat der Mieter selbst für rechtzeitige und vollständige Zahlung zu sorgen.

Wenn der Vermieterin die ausgefüllte und unterschriebene Einzugsermächtigung bis zum 15. eines Monats vorliegt, kann die 1. Abbuchung frühestens Anfang des nächsten Monats erfolgen. Liegt die Einzugsermächtigung nach dem 15. eines Monats vor, erfolgt die Abbuchung erst Anfang des übernächsten Monats. Für die erste Überweisung der Miete nutzen Sie dann bitte die o.a. Bankverbindung.

Bitte kontrollieren Sie Ihre Kontoauszüge, damit Sie nachvollziehen können, wann die 1. Abbuchung erfolgt ist und Sie ggf. noch eine Überweisung auf die o.a. Bankverbindung durchführen müssen.

10.9.13

Datum / Unterschrift Kontoinhaber