



Alter Mietvertrag für Garagen vom 03. Juni 2025	Neuer Mietvertrag für Garagen vom 24. März 2026
1. § 1 Abs. 2	1. § 1 Abs. 2
Die Garage darf nur zum Einstellen von Kraftfahrzeugen, Fahrrädern sowie Kfz-Zubehör genutzt werden.	Die Garage darf nur zum Einstellen von Kraftfahrzeugen, Fahrrädern sowie Kfz-Zubehör genutzt werden. Darüber hinaus ist die Lagerung von Kleingeräten zur Pflege der Außenanlagen in einem angemessenen Umfang gestattet.
2. § 1 Abs. 3	2. § 1 Abs. 3
neu hinzugefügt	Eine lagemäßige Einordnung der Mietgarage enthält die Anlage 1, welche Vertragsbestandteil ist.
3. § 3 Abs. 1	3. § 3 Abs. 1
Der Mietzins beträgt zum Vertragsbeginn monatlich 20,45 € - netto -; in Worten: zwanzig 45/100 EUR.	Der Mietzins beträgt zum Vertragsbeginn monatlich 20,45 €. Er ist ein Nettoentgelt und wird bis zum 31.12.2030 festgeschrieben.
4. § 3 Abs. 2	4. § 3 Abs. 2
Das vereinbarte Nutzungsentgelt gilt als Nettoentgelt. Sofern die Stadt Cottbus/Chósebus künftig der Umsatzsteuer unterworfen wird, ist der Nutzer neben dem vereinbarten Nettoentgelt zur Zahlung der jeweils gültigen Umsatzsteuer verpflichtet.	Sofern die Stadt Cottbus/Chósebus der Umsatzsteuer unterworfen wird, ist der Mieter neben dem vereinbarten Nettoentgelt zur Zahlung der jeweils gültigen Umsatzsteuer verpflichtet. <i>(Zusätzliche Formulierung durch den Fachbereich Finanzmanagement noch ausstehend) Prüfung ob dieser Mietvertrag der Umsatzsteuer unterliegt.</i>
5. § 3 Abs. 3	5. § 3 Abs. 3
Der Mietzins kann entsprechend der Ortsüblichkeit erhöht werden.	Der Mietzins wird ab 01.01.2031 entsprechend der Ortsüblichkeit erhöht.
6. § 3 Abs. 4	6. § 3 Abs. 4
Werden nach Vertragsschluss öffentliche Abgaben oder Steuern neu eingeführt oder entstehen Betriebskosten neu, die unter Beachtung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit für den Betrieb oder die Unterhaltung der Mietsache erforderlich sind, können diese Kosten ebenfalls vom Vermieter vom Zeitpunkt ihrer Entstehung an entsprechend den in diesem Vertrag getroffenen Regelungen durch Erklärung in Textform auf den Mieter umgelegt und angemessene Vorauszahlungen bzw. Pauschalen festgesetzt werden. In der Erklärung muss der Grund für die Umlage bezeichnet und erläutert werden.	Betriebskosten (Ohne Medien) können gemäß Anlage 1 auf den Mieter umgelegt werden. Von einer Umlage sieht die Stadt Cottbus/Chósebus bis einschließlich 31.12.2030 ab.
7. § 5 Abs. 2	7. § 5 Abs. 2
Von diesem Grundsatz abweichende Festlegungen werden im § 12 (Weitere Vereinbarungen) geregelt.	Der Mieter kann von der Möglichkeit, diesem Vertrag eine Dokumentation über den Istzustand der Garage beizufügen, Gebrauch machen.
8. § 5 Abs. 3	8. § 5 Abs. 3
Er verpflichtet sich, die Garage pfleglich zu behandeln und im vertragsgemäßen Gebrauchszustand zu erhalten.	Der Mieter verpflichtet sich, die Garage pfleglich zu behandeln.



9. § 5 Abs. 4	9. § 5 Abs. 4
Veranlasst der Mieter nach Abschluss des Mietvertrages den Einbau von elektrotechnischen Anlagen, übernimmt er alle damit im Zusammenhang stehenden Kosten für Einbau, Rückbau, Wartung und Pflege selbst. Die Installation hat durch eine Fachfirma zu erfolgen und ist durch eine Fachunternehmererklärung zu dokumentieren. Diese Erklärung wird dem Vermieter innerhalb von vier Wochen nach Montage übergeben. Der Vermieter übernimmt für Folgeschäden, welche im unmittelbaren Zusammenhang mit der Errichtung dieser Einbauten stehen, keinerlei Haftung. Sofern bereits eine elektrische Anlage vorhanden ist, gelten die vorgenannten Bedingungen in Bezug auf Wartung und Pflege gleichlautend.	Die Garage wird ohne Strom vermietet. An einzelnen Standorten liegt jedoch Strom an. Soweit am Garagenstandort eine Selbstverwaltung in Form einer Garagengemeinschaft mit einem Stromverantwortlichen besteht, kann sich der Mieter für eine zukünftige Stromversorgung mit dem betreffenden Stromverantwortlichen in Verbindung setzen. Eine zukünftige Stromversorgung kann aber nicht garantiert werden. Sowohl für den Fall des Weiterbetriebes als auch bei der Herstellung neuer elektrotechnischer Anlagen gilt, dass diese auf eigene Kosten und Gefahr des Mieters nach VDE 0100 zu betreiben und gegebenenfalls zu aktualisieren sind. Der Vermieter kann verlangen, dass ihm Prüfunterlagen, aus denen sich die Übereinstimmung der elektrotechnischen Anlage mit VDE 0100 gibt, vorgelegt werden. Andernfalls kann er den Betrieb der elektrotechnischen Anlage untersagen. Verantwortung des Eigentümers für die Anlage mit in den Mietvertrag aufnehmen.
10. § 5 Abs. 5	10. § 5 Abs. 5
Der Mieter verpflichtet sich, sollte Strom anliegen, zur selbstständigen An-/ Abmeldung beim jeweiligen Stromverantwortlichen des Garagenkomplexes. Die Stromkosten sind in vollem Umfang ausschließlich durch den Mieter zu tragen.	entfällt
11. § 6 Abs. 5	11. § 6 Abs. 5
Für die Sauberkeit, Reinigung und Pflege der Garage sowie der Außenanlagen, unmittelbar am Mietobjekt, hat der Nutzer zu sorgen. Ebenso trägt er, bei winterlichen Wetterbedingungen, Verantwortung für die allgemeine Räum- und Streupflicht des Zugangsweges zur Garage, einschließlich der Beschaffung und Finanzierung des Streugutes.	Für die Sauberkeit, Reinigung und Pflege der Garage sowie der Außenanlagen, unmittelbar (im Umkreis von einem 5-Meter Radius 1 Meter vor dem Garagentor) am Mietobjekt, hat der Mieter zu sorgen. Ebenso trägt er, bei winterlichen Wetterbedingungen, Verantwortung für die Räum- und Streupflicht des unmittelbaren Zugangsweges zur Garage.
12. § 9 Abs. 1	12. § 9 Abs. 1
Die im Zusammenhang mit dem Mietobjekt bestehende allgemeine Verkehrssicherungspflicht obliegt dem Mieter. Es erfolgt kein Winterdienst durch den Vermieter.	Es erfolgt kein Winterdienst durch den Vermieter.
13. § 9 Abs. 2	13. § 9 Abs. 2
Die Zufahrt zur Garage hat der Mieter ebenfalls in verkehrssicherem Zustand zu halten.	Die unmittelbare Garagenzufahrt zur jeweiligen Garage ist vom Mieter in einem verkehrssicheren Zustand zu halten.
14. § 9 Abs. 3	14. § 9 Abs. 3
Der Mieter haftet für Schäden, die durch sein Verhalten an Gebäuden, Zäunen und Türen, am Gehweg oder in sonstiger Weise an der Einfahrt zur Garage entstehen.	Der Mieter haftet für Schäden durch unsachgemäßen Gebrauch, die durch sein Verhalten an Gebäuden, Zäunen und Türen, am Gehweg oder in sonstiger Weise an der



	Einfahrt zur Garage entstehen. Schäden hat er dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.
15. § 9 Abs. 4	15. § 9 Abs. 4
Der Mieter haftet weiterhin für sämtliche Schäden, die z. B. durch Einbruch, Vandalismus, Feuer und Glasbruch (sofern Glas vorhanden) entstehen. Er ist verantwortlich, sich gegen möglicherweise erwachsene Schäden abzusichern.	Eine Versicherung des Garagenbauwerks gegen Feuer, Einbruch und Vandalismus durch den Vermieter findet aus Wirtschaftlichkeitserwägungen gegenwärtig nicht statt. Dem Mieter ist es aber unbenommen, eine Inhaltsversicherung („Hausratsversicherung“) für das in die Garage eingebrachte Inventar sowie eine Kfz-Kasko-Versicherung für die in der Garage abgestellten Kraftfahrzeuge auf eigene Kosten abzuschließen.
16. § 10 Abs. 4	16. § 10 Abs. 4
neu hinzugefügt	Der Mieter ist berechtigt, unverbindlich einen potenziellen Nachmieter zu benennen, jedoch obliegt es der Stadt diesen als Vertragspartner anzunehmen. Vorab werden in der Regel die gelisteten Interessenten von der Warteliste bedient.
17. § 12 Abs. 2	17. § 12 Abs. 2
neu hinzugefügt	Mit Unterzeichnung dieses Vertrages wird der bestehende Vertrag Nr. xxxxxxxxx welcher ab 01.01.2026 gültig ist, durch den vorliegenden Vertrag ersetzt .
18. § 12 Abs. 4 bzw. 5	18. § 12 Abs. 4 bzw. 5
Die Stadt Cottbus/Chósebus hat das Recht polizeilicher Kontrollen durchzuführen für welche der Nutzer den Zugang zum Objekt zu gewährleisten hat.	Der Mieter willigt darin ein, dass die Stadt Cottbus/Chósebus seine Daten im Zusammenhang mit dem Vorfall von Straftaten an die zuständigen Straf ermittlungsbehörden weiterleitet. Soweit in diesem Zusammenhang polizeiliche Kontrollen notwendig sind, hat der Mieter auf eine vorherige Terminvereinbarung hin Zugang zum Objekt zu gewährleisten.

Zusammenfassung

Vertragsstruktur

- Nutzung wird erweitert (Lagerung kleiner Geräte für Außenanlagenpflege jetzt erlaubt)
- Lageplan der Garage wird verbindlicher Vertragsbestandteil
- Klarstellung, dass der neue Vertrag den bestehenden Vertrag ersetzt

Mietzins

- Mietpreis wird bis 31.12.2030 festgeschrieben; Mieterhöhungen erst ab 01.01.2031
- Mietzins ist netto, d.h. ggf. zusätzlich Umsatzsteuer ab 01.01.2027 in Höhe von 3,89 € (gesamt 24,34 €)
- Betriebskosten (nach Anlage 2) grundsätzlich umlagefähig, tatsächliche Umlage aber erst ab 2031 vorgesehen

Strom und technische Anlagen

- Regelungen zu Elektroinstallationen deutlich ausführlicher
- Technische Anforderungen (VDE-Normen) und Prüfpflichten klar geregelt



Pflichten des Mieters

- Pflegepflicht etwas abgeschwächt (nur pflegliche Behandlung statt Erhaltungspflicht)
- Verkehrssicherungspflichten räumlich präzisiert (1-Meter-Radius)

Haftung und Versicherung

- Haftung stärker auf unsachgemäßen Gebrauch fokussiert
- Empfehlung an Mieter, eigene Versicherungen abzuschließen (Inhalt/Kfz)

Organisatorische Regelungen

- Mieter darf Nachmieter vorschlagen, Entscheidung bleibt bei der Stadt Cottbus/Chóśebuz
- Absatz bezüglich polizeilicher Kontrollen konkretisiert
- Lastschriftmöglichkeit mit in den Mietvertrag aufnehmen
- § 12 (6) Überarbeitung ggf. Streichung
- Prüfung Verbot/Einschränkung der Ladung von akkubetriebenen Großgeräten und Fahrzeugen

Anlagen

Anlage 1 - Lageplan Garage

Anlage 2 - Aufstellung umlagefähige Betriebskosten