



**STADT COTTBUS**  
**CHÓŠEBUZ**

DER OBERBÜRGERMEISTER  
WUŠY ŠOLTA

## **GARAGENMIETVERTRAG**

Nr.: XXXXXXXXXX-XXX-XXXX

zwischen der Stadt Cottbus/Chóšebuz  
Neumarkt 5  
03046 Cottbus  
Steuernummer: 056/149/02835

vertreten durch den Oberbürgermeister Herrn Tobias Schick,  
dieser vertreten durch die amtierende Dezernatsleitung Bauen und  
Liegenschaften Frau Heike Kolter,  
diese vertreten durch die amtierende Fachbereichsleitung Immobilien Frau  
Sarah Marose,

- nachstehend **Vermieter** genannt -

und Herrn/Frau

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- nachstehend **Mieter** genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

### **§ 1** **Mietobjekt**

(1) Der Vermieter überlässt dem Mieter die Garage:

Block: [Block]  
Nr.: [Nummer]  
Komplex: [Komplex]  
Gemarkung: [Gemarkung]

(2) 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.

(3) Eine lagemäßige Einordnung der Mietgarage enthält die Anlage 1, welche Vertragsbestandteil ist.

**§ 2**  
**Mietzeit, Kündigung**

- (1) Das Mietverhältnis beginnt am **XX.XX.XXXX**. Es läuft auf unbestimmte Zeit und kann von beiden Parteien spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats gekündigt werden.
- (2) Der Vermieter kann den Mietvertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen:
  - wenn der Mieter eine andere als die vereinbarte Nutzung ausübt;
  - wenn der Mieter schwerwiegend gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt;
  - wenn der Mieter mit der Zahlung der Miete in Verzug ist und nach vorausgegangener schriftlicher Abmahnung länger als vier Wochen in Verzug bleibt;
  - sonstige Pflichten aus dem Vertrag grob fahrlässig verletzt werden
- (3) Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.

**§ 3**  
**Mietzins, Betriebskosten**

- (1) Der Mietzins beträgt zum Vertragsbeginn monatlich **20,45 €**. Er ist ein Nettoentgelt und wird bis zum 31.12.2030 festgeschrieben.
- (2) **Sofern die Stadt Cottbus/Chósebuz der Umsatzsteuer unterworfen wird, ist der Mieter neben dem vereinbarten Nettoentgelt zur Zahlung der jeweils gültigen Umsatzsteuer verpflichtet.**
- (3) Der Mietzins kann ab 01.01.2031 entsprechend der Ortsüblichkeit erhöht werden.
- (4) Betriebskosten können gemäß Anlage 2 auf den Mieter umgelegt werden. Von einer Umlage sieht die Stadt Cottbus/Chósebuz bis einschließlich 31.12.2030 ab.

**§ 4**  
**Zahlung des Mietzinses**

- (1) Der Mietzins ist monatlich im Voraus, spätestens am 1. des Monats an den Vermieter oder die von ihm zur Entgegennahme ermächtigte Person oder Stelle zu zahlen.
- (2) Der Betrag ist auf nachfolgendes Konto des Vermieters einzuzahlen:

Kreditinstitut: Sparkasse Spree-Neiße  
IBAN: DE06 1805 0000 3302 0000 21  
BIC: WELADED1CBN  
Kassenzeichen: XXXXXXXXXX-XXX-XXXX

**Im Zahlungsverkehr stets anzugeben!**

- (3) Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Zahlungseingang maßgebend. Bei verspäteter Zahlung ist der Mieter verpflichtet, den Verzugsschaden gemäß § 280, 286, 288 BGB zu ersetzen. Hierzu zählen neben den Mahnkosten und Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe auch weitere Schäden (z. B. Rücklastschriftgebühren bei nicht eingelöster Einzugsermächtigung).

**§ 5**  
**Zustand der Garage**

- (1) Dem Mieter wird die Garage in einem ordnungsgemäßen Zustand übergeben. Es bestehen keine gravierenden Mängel an Dach, Fassade sowie dem Garagentor, welche dem Nutzungszweck (Einstellen von Fahrzeugen, Fahrrädern, Kfz-Zubehör) entgegenstehen.
- (2) Der Mieter kann von der Möglichkeit, diesem Vertrag eine Dokumentation über den Istzustand der Garage beizufügen, Gebrauch machen.
- (3) Der Mieter verpflichtet sich, die Garage pfleglich zu behandeln.
- (4) 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.

**§ 6**  
**Benutzung der Garage**

- (1) Die Garage darf nur zu dem im § 1 genannten Zweck benutzt werden.
- (2) Für die Benutzung der Garage und für das Verhalten auf dem Grundstück, auf welchem sich die Garage befindet, sind die allgemeine Stadtordnung, die brandschutzrechtlichen Bestimmungen und die Festlegungen des Vermieters einzuhalten.
- (3) 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.
- (4) Das Waschen von Fahrzeugen, das Reinigen von Motoren, Karosserieunterteilen und sonstigen ölverschmierten Gegenständen vor und in der Garage sind grundsätzlich verboten.
- (5) Für die Sauberkeit, Reinigung und Pflege der Garage sowie der Außenanlagen, unmittelbar (im Umkreis von einem 5-Meter-Radius) am Mietobjekt, hat der Mieter zu sorgen. Ebenso trägt er, bei winterlichen Wetterbedingungen, Verantwortung für die Räum- und Streupflicht des unmittelbaren Zugangsweges zur Garage.
- (6) Ansprechpartner seitens des Vermieters, ist bis auf Widerruf der Fachbereich Immobilien, Abteilung Bewirtschaftung, unter der Tel. 0355/ 612-2960 bzw. Mail [Bewirtschaftung.Immobilienamt@cottbus.de](mailto:Bewirtschaftung.Immobilienamt@cottbus.de).

**§ 7**  
**Untervermietung**

Die Untervermietung der Garage ist nicht gestattet. Eine eigenmächtige Weitergabe an Dritte ist nicht zulässig. Ebenso ist eine Weitergabe der Garage auf dem Wege eines Tausches nicht gestattet.

**§ 8**  
**Instandhaltung**

- (1) Der Vermieter übernimmt die grundsätzliche Instandhaltung von Dach und Fach (äußere Instandhaltung). Durch Vornahme von Kleinreparaturen, welche jährlich **30,00 €** nicht überschreiten, trägt der Mieter auf eigene Kosten dazu bei, substantielle Folgeschäden zu minimieren. Der Nachweis darüber ist durch den Mieter in Form von Belegen (Rechnungen, Quittungen u. a.) zu führen und dem Vermieter auf Verlangen vorzulegen.  
Dazu zählen hauptsächlich:
- regelmäßige Kontrolle der Dachhaut durch Inaugenscheinnahme vom Boden, Überprüfung der Regenrinne sowie des Fallrohres (insbesondere Entfernung von Laubwerk u. ä.)
  - Beseitigung von Bagatellschäden an Fußböden, Decken, Wänden sowie am Garagentor
  - vorbeugende Erhaltungsmaßnahmen zur Vermeidung von Verwitterung und Korrosion
- (2) Der Mieter hat den Vermieter über erkannte Mängel am Mietobjekt, die der Vermieter zu vertreten hat, unverzüglich schriftlich in Kenntnis zu setzen. Für, durch verspätete Anzeige verursachter weiterer Schäden, haftet der Mieter. Des Weiteren haftet der Mieter für entstandene Mängel am Mietobjekt, welche auf sein schuldhaftes Verhalten zurück zu führen sind.

**§ 9**  
**Verkehrssicherungspflicht; Haftpflicht**

- (1) Es erfolgt kein Winterdienst durch den Vermieter.
- (2) Die unmittelbare Garagenzufahrt zur jeweiligen Garage ist vom Mieter in einem verkehrssicheren Zustand zu halten.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) Der Vermieter übernimmt für das eingestellte Fahrzeug und für die sonstigen vom Mieter eingebrachten Gegenstände keinerlei Haftung, auch nicht gegen Feuer und Diebstahl.

## § 10

### Beendigung der Mietzeit

- (1) Der Mieter ist verpflichtet, die Garage bei Beendigung des Mietverhältnisses im ordnungsgemäßen Zustand, besenrein, verschließbar und mit dem ihm ausgehändigten und/oder selbst beschafften Schlüssel(n) an den Vermieter zu übergeben. Andernfalls ist der Vermieter berechtigt, auf Kosten des Mieters die Garage zu öffnen und ein neues Schloss inklusive Schlüssel einbauen zu lassen.
- (2) Gibt der Mieter nach Ende der Vertragslaufzeit die Mietsache nicht rechtzeitig zurück, ist er verpflichtet, dem Vermieter gemäß § 546a BGB eine Nutzungsentschädigung in Höhe der ortsüblichen Miete zu zahlen. Diese kann über dem hier vereinbarten Nutzungsentgelt liegen.
- (3) Bei Tod des Mieters endet das Mietverhältnis. Der Mietvertrag ist nicht automatisch übertragbar auf Familienangehörige oder andere Personen, im Übrigen gilt der § 580 BGB.
- (4) Der Mieter ist berechtigt, **unverbindlich** einen potenziellen Nachmieter zu benennen, jedoch obliegt es der Stadt diesen als Vertragspartner anzunehmen. Vorab werden die gelisteten Interessenten von der Warteliste bedient.

## § 11

### Erfüllungsort; Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Cottbus/Chósebez.

## § 12

### Weitere Vereinbarungen

- (1) Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) Mit Unterzeichnung dieses Vertrages wird der bestehende Vertrag Nr. XXXXXXXXXX-XXX-XXXX, welcher ab 01.01.2026 gültig ist, durch den vorliegenden Vertrag ersetzt .
- (3) Vertragsänderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter Änderungen seiner Wohnanschrift unverzüglich bekanntzugeben.
- (4) Der Mieter hat zu gewährleisten, dass bei der Nutzung die Bestimmungen des Grundgesetzes beachtet werden und nicht gegen die Grundsätze der freiheitlich demokratischen Grundordnung verstoßen wird. Verfassungswidrige Darbietungen sind untersagt.
- (5) Der Mieter willigt darin ein, dass die Stadt Cottbus/Chósebez seine Daten im Zusammenhang mit dem Vorfall von Straftaten an die zuständigen Strafverfolgungsbehörden weiterleitet. Soweit in diesem Zusammenhang polizeiliche Kontrollen notwendig sind, hat der Mieter auf eine vorherige Terminvereinbarung hin Zugang zum Objekt zu gewährleisten.
- (6) Im Objekt ist es verboten, pornographische, rassistische, fremdenfeindliche, antidemokratische, antisemitische oder nationalsozialistische Propagandamaterialien mitzuführen, bereitzuhalten oder zu verbreiten.

- (7) Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. In einem solchen Fall ist der Vertrag vielmehr seinem Sinne gemäß zur Durchführung zu bringen. Beruht die Ungültigkeit auf einer Leistungs- oder Zeitbestimmung, so tritt an ihre Stelle das gesetzlich zulässige Maß.

**Datenschutzhinweis:**

*Der Vertragspartner willigt ein, dass die Stadt Cottbus/Chósebuz die zur Durchführung dieses Vertrages notwendigen Daten im Wege der elektronischen Datenverarbeitung gemäß Datenschutz-Grundverordnung speichert und sie für den Zweck der zentralen Verwaltung in gemeinsamen Datensammlungen innerhalb der Stadtverwaltung Cottbus führt. Der Vertragspartner willigt ferner ein, dass vertragsbedingte Daten – soweit erforderlich – an Dritte zum Zwecke der Geschäftserfüllung weitergegeben werden dürfen.*

Cottbus, den \_\_\_\_\_

Cottbus, den \_\_\_\_\_

Im Auftrag

\_\_\_\_\_  
Vermieter

\_\_\_\_\_  
Mieter

**Anlagen**

Anlage 1 - Lageplan Garage

Anlage 2 - Aufstellung umlagefähige Betriebskosten