

MIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen

Frau Vera Woschnagg, geb. am 22.05.1975, 1010 Wien, Schottenring 31/9, 1010 Wien

- in der Folge kurz „Vermieter“ genannt – einerseits und

- in der Folge kurz „Mieter“ genannt – andererseits, wie folgt:

Mietgegenstand

Der Vermieter vermietet den Innenraum der Wohnung Top 3 des Hauses in der Bernsteinstraße 339, 2275 Bernhardsthal.

Das Mietobjekt hat ein Ausmaß von 73 m² und besteht aus Vorzimmer, 3 Zimmer, Küche, WC und Bad.

Die Vermietung erfolgt für Wohnzwecke. Die Benützung der Wohnung für andere Zwecke als für Wohnzwecke ist ohne Genehmigung des Vermieters unzulässig.

Benützt der Mieter die Wohnung ohne Genehmigung des Vermieters für Geschäftszwecke, so ist der Vermieter berechtigt, vom Mieter die Erhöhung des Hauptmietzinses auf jenen Betrag zu verlangen, der der ortsüblichen Miete derartiger Objekte für Geschäftszwecke entspricht.

Der Mieter hat das Recht, die der allgemeinen Nutzung gewidmeten Räumlichkeiten und Einrichtungen des Gebäudes mitzubedenützen: Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, Garten

Ausstattung

Die Küche ist mit Geräten und Möbel ausgestattet.

Mietdauer

Das Mietverhältnis beginnt am 12.02.2021 und wird auf die Dauer von 10 Jahren abgeschlossen. Es endet daher am 11.02.2031, ohne dass es hierzu einer gesonderten Aufkündigung bedarf.

Der Mieter hat dem Gesetz entsprechend nach Ablauf eines Jahres das unverzichtbare Recht, den Mietvertrag vor Ablauf der bedungenen Zeit jeweils zum Monatsletzten unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zu kündigen.

Mietzins und Fälligkeit

	Monatlich	Ust.	Brutto
Miete	329,09	10 %	362,00 €
Betriebskosten	50,80	10 %	55,88 €
Gesamtbelastung	379,89 €	10%	417,88 €

Sie verändern sich nach Maßgabe der Änderung der einzelnen Betriebskostenbestandteile.

Die Kosten für Energie, sowie die Telefon-, Radio- und Fernsehgebühren sind in der Miete nicht inbegriffen und vom Mieter gesondert zu bezahlen.

Zahlung

Die Miete einschließlich Betriebskosten ist bis spätestens zum 5. eines jeden Monats im Vorhinein zur Zahlung auf das folgende Konto fällig:

Bank Burgenland

Mag. Vera Woschnagg,

IBAN AT40 5100 0920 1389 3000

EHBBAT2EXXX

Kautions

Der Mieter erlegt eine Kautions im Betrag des dreifachen Bruttomonatsmietzinses in der Höhe von € 1.253,64,-. Dieser Betrag ist spätestens bis zur Mietvertragsunterfertigung auf das Konto

IBAN AT40 5100 0920 1389 3000

zu überweisen. Der Kautionsbetrag wird vom Vermieter auf einem Kautionskonto angelegt.

Wertsicherung

Der Hauptmietzins verändert sich nach Maßgabe der prozentualen Veränderung der von der Statistik Austria AG veröffentlichten Indexzahlen des Verbraucherpreisindex 2013, wobei als Basisberechnungszahl die für den Monat des Vertragsabschlusses veröffentlichte Indexzahl vereinbart wird und als Vergleichszahl die im Monat der Anpassung des Mietzinses veröffentlichte Indexzahl. Schwankungen des Verbraucherpreisindex bis einschließlich 2% bleiben unberücksichtigt, ändert sich die Vergleichszahl gegenüber der Basisberechnungszahl um mehr als 2%, so ist die gesamte Veränderung auf die Berechnung des neuen Mietzinses anzuwenden.

Die Anpassung des Hauptmietzinses hat durch den Vermieter zu erfolgen, sollte der Vermieter auch über die gesetzliche Verjährungsfrist hinaus eine Anpassung nicht vornehmen, so bedeutet dies nicht den Verzicht auf die Wertsicherung.

Instandhaltung, Schäden und Versicherung

Das Bestandsobjekt ist vom Mieter pfleglich und unter möglicher Schonung der Substanz zu behandeln. Der Mieter hat den Mietgegenstand und die für diesen bestimmten Einrichtungen und Geräte (insbesondere Elektroleitungs-, Gasleitungs-, Wasserleitungs-, Beheizungs- und sanitären Anlagen) so zu warten und, soweit es sich nicht um die Behebung von ernsten Schäden des Hauses oder um die Beseitigung einer erheblichen Gesundheitsgefährdung handelt, so instand zu halten, dass dem Vermieter und anderen Mietern des Hauses kein Nachteil erwächst.

Wird die Behebung von ernsten Schäden des Hauses nötig, so ist der Mieter bei sonstigem Schadenersatz verpflichtet, dem Vermieter ohne Verzug Anzeige zu machen.

Zusätzlich zum Hauptmietzins – und dies ist als Mietzinszahlung des Mieters an den Vermieter anzusehen – trägt der Mieter die Kosten der Erhaltung und – soweit ausdrücklich genannt – auch die Erneuerung folgender schadhaft bzw. unbrauchbar gewordener Teile des Mietobjekts und folgender mitvermieteter Einrichtungsgegenstände: nur Instandhaltung: Heiztherme, Herd in der Küche, Fenster und Türen, nichttragende Innenwände.

Der Ersatz unbrauchbar gewordener Einrichtungsgegenstände hat durch solche zu erfolgen, die jenen Einrichtungsgegenständen, die bei Beginn des Mietverhältnisses vorhanden waren, möglichst genau entsprechen.

Beendigung des Mietverhältnisses

Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand nach Beendigung des Mietverhältnisses geräumt von eigenen Fahrnissen und besenrein zurückzugeben.

Untermietverbot

Die Untervermietung des Bestandsobjektes ist ohne gesonderte Vereinbarung der Vertragspartner unzulässig.

Wien, am 12.02.2021.

Unterschriften



Mieter

i. V. 

Vermieter