

Hauptmietvertrag

abgeschlossen zwischen den nachgenannten vertragschließenden Parteien:

Vermieter:

Mieter:

01. Mietgegenstand: Der Vermieter überlässt dem Mieter die in seinem Hause in A-4820 Bad Ischl, Grazer Straße 47, im Erdgeschoß gelegene Wohnung, bestehend aus Vorraum, Küche, Badezimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, im Ausmaß von ca. 62 m² Wohnfläche zu den nachstehend einvernehmlich vereinbarten Bedingungen:
02. Der Mietgegenstand darf nur zu Wohnzwecken verwendet werden. Gleichzeitig wird dem Mieter ein Schuppenabteil zur Verfügung gestellt.
03. Das Mietverhältnis beginnt am 1. November 2022 und wird auf die Dauer von 3 Jahren, das ist vom 1. November 2022 bis 31. Oktober 2025 abgeschlossen. Es endet, ohne dass es einer gesonderten Ankündigung bedarf. Nach Ablauf eines Jahres nach Mietbeginn kann das Mietverhältnis von beiden Vertragsteilen unter Einhaltung einer vierteljährlichen Kündigungsfrist aufgekündigt werden. Die Kündigung muss jeweils zum Monatsletzten schriftlich unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist erfolgen.
Ein Rückstand der Miete oder der Betriebskosten (auch teilweise), wenn die Zahlung schon 8 Tage fällig war, gilt als Kündigungsgrund.
04. Der monatlich zu entrichtende Mietzins beträgt EUR 520,-- (in Worten: EUR fünfhundertzwanzig). In diesem Betrag ist keine MWSt. enthalten/ Kleinunternehmerregelung).

Betriebskosten sind als monatliche Pauschalbeträge in Höhe von EUR 170,-- (in Worten: EUR einhundsiebzig) zu entrichten; die Abrechnung erfolgt zum Ende des Kalenderjahres bis Juni des Folgejahres (Strom wird direkt über die Energie AG verrechnet). Der Strom für den Heizraum wird von der Energie AG dem Mieter vom 1. Stock vorgeschrieben. Diese Kosten betreffen jedoch das Erdgeschoß und den 1. Stock. Deshalb wird nach Jahresabrechnung der Energie AG der genaue Wert mittels Subzähler ermittelt und zwischen den beiden Mietern je zur Hälfte aufgeteilt.
05. Die Wertbeständigkeit des unter Pkt. 4 vereinbarten Hauptmietzinses von EUR 520,-- monatlich wird ausdrücklich vereinbart.
Die Wertsicherung erfolgt derzeit nach dem von der Bundesanstalt Statistik Österreich monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2015 (VPI 2015). Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses zuletzt verlautbarte Indexpzahl. Schwankungen der Indexpzahl von plus oder minus 5 % bezogen auf die Basisausgangszahl, bleiben unberücksichtigt. Darüber hinausgehende Änderungen des Schwellwertes wirken sich jedoch zur Gänze aus. Die neue Indexpzahl dient sodann der Errechnung der künftigen 5%igen Schwankung.

