

Mietvertrag

(Mietgegenstand zur Gänze vom Mietrechtsgesetz (MRG) ausgenommen)

zwischen

Herr/Frau/Familie _____

Adresse _____

als Eigentümer und Vermieter (in der Folge „Vermieter“ genannt) und

Herr/Frau/Familie _____

Adresse _____

als Mieter (in der Folge „Mieter“ genannt).

1. Mietgegenstand

Vermietet wird: ___Zimmer / Wohnung / Haus

im/in _____

Der Wohnbereich besteht aus: ___Zimmer(n), ___Küche/Kochnische, ___Vorraum,
___Badezimmer, ___WC und Terrasse/Balkon.

Die Wohnfläche beträgt ___Quadratmeter.

Das Mietobjekt wird mit folgenden gebrauchten aber funktionstüchtigen Einrichtungs-
gegenständen übernommen:

Diese Einrichtungsgegenstände werden vom Vermieter bei Funktionsunfähigkeit ersetzt /
nicht ersetzt.

Vermietet ist nur das Innere des Mietgegenstandes.

___Zimmer / Wohnung / Haus und die darin befindlichen Einrichtungen sind im
brauchbaren / guten Zustand.

Für den Fall, dass der Mieter nach Mietbeginn weitere – bis dahin unbekannte – Mängel an der Brauchbarkeit der ___Zimmer / Wohnung / Haus oder ihrer Einrichtungen, die bereits bei Anmietung vorhanden waren, erkennt, verpflichtet er sich zur unverzüglichen Verständigung des Vermieters, um diesem die Möglichkeit zur Behebung der Mängel zu geben.

2. Mietdauer

Das Mietverhältnis beginnt am _____ und wird auf die Dauer von ___Jahr(en) (befristet) abgeschlossen, sodass es am _____ endet, ohne dass es einer Aufkündigung bedarf. Während der vereinbarten Mietdauer kann das Mietverhältnis unter Einhaltung einer ___monatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten von jeder der Vertragsparteien aufgekündigt werden, diese muss schriftlich erfolgen.

Der Mieter verpflichtet sich jedoch im Fall einer geänderten Mietabsicht das Mietverhältnis frühestens nach Ablauf der ersten 12 Monate zu kündigen!

3. Mietzins

Der Mietzins setzt sich wie folgt zusammen:

Monatliche Grundmiete: EUR _____

Vorauszahlung für Betriebskosten (inkl. Heizung /Hausbetriebskosten/ öffentlichen Abgaben und Verwaltungskosten): EUR _____

Hieraus ergibt sich eine monatliche Mietzahlung in Höhe von: EUR _____

Die Betriebskosten bestehen aus den Gemeindeabgaben (Grundsteuer, Wasser, Kanal, Abfall), Heizung (Fernwärme) und _____. Es erfolgt eine unverzügliche Abrechnung der Betriebskosten, sobald diese dem Vermieter schriftlich vorliegen. Sollten sich diese Kosten erhöhen, ist der Vermieter dazu berechtigt, eine Anpassung der Vorauszahlungen vorzunehmen. Hierbei sind die gesetzlichen Vorschriften einzuhalten.

Strom sowie allfällige Fernseh- (GIS, ASAK), Telefon- und Rauchfangkehrer-Gebühren sind vom Mieter selbst zu zahlen.

Mietzins und Nebenkosten sind monatlich im Voraus zu entrichten, spätestens bis zum _____des Monats. Die Zahlung hat der Mieter auf das Konto des Vermieters zu überweisen. Die Bankverbindung lautet:

IBAN: _____ BIC: _____

4. Mietkaution

Der Mieter verpflichtet sich bei Mietbeginn zur Sicherstellung für alle Ansprüche des Vermieters aus diesem Mietvertrag zur Leistung einer Kautionszahlung in Höhe von

_____Euro. Die Hinterlegung der Kautions kann per Barzahlung oder Überweisung geschehen.

Der Vermieter ist berechtigt, sich aus dieser Kautions hinsichtlich aller Forderungen aus diesem Vertrag, die der Mieter nicht erfüllt (z.B. Mietzins-Rückstand, Verfahrens-, Räumungs-, Reinigungskosten) zu befriedigen.

Der Vermieter wird die Kautions auf einem Sparbuch / _____ anlegen. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist die Kautions unverzüglich zurückzustellen, soweit sie nicht zur Tilgung berechtigter Forderungen des Vermieters aus dem Mietverhältnis herangezogen wird.

Der Mieter ist nicht berechtigt, die Kautionssumme durch Nichtbezahlung der letzten Monatsmieten vor Mietende zu mindern.

5. Zustand der Mieträume und Schönheitsreparaturen

Mängel, die an der Mietsache zu Beginn des Mietverhältnisses bekannt sind, werden vom Mieter vertragsgemäß anerkannt. Sollte der Vermieter noch Restarbeiten an der Mietsache durchführen müssen, so kann die Übergabe der Mietsache nicht verweigert werden, solange eine wohnliche Nutzung nicht unerheblich beeinträchtigt wird.

Kosten für Schönheitsreparaturen werden während der Mietdauer vom Mieter getragen. Hierzu zählen insbesondere Anstreichen oder Tapezieren der Wände, Decken und Innentüren.

6. Instandhaltung der Mietsache

Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache und gemeinschaftliche Einrichtungen sowie Anlagen pfleglich zu behandeln. Ebenso hat er für eine ausreichende Beheizung und Belüftung zu sorgen.

Schäden sind unverzüglich beim Vermieter anzuzeigen. Für Schäden, die aus einer verspäteten Anzeige resultieren, haftet der Mieter. Dasselbe gilt für Schäden, die durch seine Angehörigen, Besucher, Handwerker oder Untermieter – sowie alle anderen Personen, die sich mit seinem Willen in den Wohnräumen aufhalten - verursacht werden.

Schäden sind unverzüglich zu beseitigen. Wird dieser Verpflichtung nicht nachgegangen, kann der Vermieter nach schriftlicher Mahnung und angemessener Fristsetzung die Schäden auf Kosten des Mieters beheben lassen.

7. Benutzung der Mietsache

Die Nutzung der ___Zimmer / Wohnung / Haus ist nur zu Wohnzwecken gestattet, eine abweichende Nutzung muss vom Vermieter genehmigt werden. Die gänzliche Untervermietung (Weitergabe) ist nicht gestattet.

Ebenso ist die vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters erforderlich, sollte der Mieter An- und Einbauten, Installationen oder ähnliche Veränderungen an der Mietsache vornehmen wollen.

Die Haltung von Hunden, Katzen und anderer Tiere bedarf der Zustimmung durch den Vermieter.

8. Betreten der Wohnräume durch den Vermieter

Aus wichtigem Grund sowie nach rechtzeitiger Ankündigung ist der Vermieter oder dessen Beauftragter dazu berechtigt, die Wohnräume zu betreten, um deren Zustand zu prüfen, Reparaturen durchzuführen oder um Zählerstände abzumessen.

9. Hausordnung

Die Hausordnung wird spätestens bei Abschluss des Mietvertrags übergeben und ist Bestandteil des Vertrags.

10. Beendigung des Mietverhältnisses

Die Mietsache ist vom Mieter geräumt und gereinigt an den Vermieter zu übergeben. Sofern bauliche Veränderungen vorgenommen wurden, ist auf Verlangen des Vermieters der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen. Sollten Schäden an der Mietsache oder den Einrichtungen festgestellt worden sein, so ist der Mieter dazu verpflichtet, den Schaden abzüglich der allgemein üblichen Nutzungsdauer zu ersetzen.

Die Übergabe erfolgt an einem von beiden Seiten vereinbartem Termin, zugleich sind sämtliche Schlüssel zu überreichen. Weiterhin wird ein Übergabeprotokoll erstellt.

Der Mieter sorgt außerdem dafür, dass alle Zähler (Wasser und Strom) abgelesen werden. Die Protokolle der Zwischenablesung sind bei der Wohnungsübergabe an den Vermieter zu überreichen.

11. Schlussbestimmungen

Dieser Vertrag umfasst die gesamte Vereinbarung der Vertragsparteien, es bestehen keine mündlichen Nebenabreden. Änderungen oder Ergänzungen zum Vertrag haben in Schriftform zu erfolgen.

Sollte eine oder sollten mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, nichtig sein oder werden, so verpflichten sich die Parteien an die Stelle der unwirksamen oder nichtigen Bestimmung eine solche zu vereinbaren, die der wirtschaftlichen Zielrichtung der unwirksamen oder nichtigen Bestimmung am nächsten kommt.

12. Sonstiges

Der Mieter ist verpflichtet binnen 6 Wochen nach Unterfertigung des Mietvertrages eine **Haushaltsversicherung** abzuschließen und dem Vermieter eine Kopie der Polizze zu übermitteln.

Vergebührung: Der Vermieter wird die Anzeige des Mietvertrages beim Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern veranlassen und die Vorschreibung in Höhe von _____ **Euro** an den Mieter weiterverrechnen.

Weitere Räumlichkeiten können vom Mieter benützt werden:

- _____ Dachboden
- _____ Kellerräume Nr.: _____
- _____ Garage / Stellplatz Nr.: _____
- _____ Garten
- _____ Waschküche

13. Anlagen

Übergabeprotokoll
Hausordnung

_____, am _____
Ort

_____, am _____
Ort

Unterschrift Vermieter

Unterschrift Mieter