

MIETVERTRAG

Vermieterin (im Folgenden „Vermieterin“ oder „vermietende Partei“ genannt):

G.E.D. Wohnbau GmbH (FN 288538x)
Landstraßer Hauptstraße 71/Stg. 2/ Top 207
1030 Wien

Mieter (im Folgenden „Mieter“ oder „mietende Partei“ genannt):

Name

Geb.Datum

Adresse

Adresse

T:

E:

Name

Geb.Datum

Adresse

Adresse

T:

E:

Liegenschaft EZ 1586 KG 22/13 Wieselburg
Am Brunnenfeld 1-5 und 1-2, 3250 Wieselburg

Haus/Top Nr.:

Kfz-Stellplatz:

Vertragsbeginn:

Vertragslaufzeit: 5 Jahre befristet

Vertragsende:

Hauptmietzins: € zuzüglich USt und Betriebskosten

Indexierung VPI 2020: Basis

Kaution: €

Im Falle eines Widerspruchs zwischen den Angaben in dieser Aufstellung der Vertragskonditionen und dem nachfolgenden Vertragstext ist letzterer maßgeblich.

§ 1 Mietgegenstand

1. Die Vermieterin ist Miteigentümerin der Liegenschaft EZ 1586 KG 22143 Wieselburg mit der Grundstücksadresse Am Brunnenfeld 1-5 und 20-29, 3250 Wieselburg. Sie hat auf dieser Liegenschaft eine Wohnhausanlage errichtet, die zur Gänze fertiggestellt ist. Die Fertigstellungsanzeige an die Baubehörde ist erstattet worden. An der Liegenschaft und somit auch am Mietgegenstand besteht Wohnungseigentum bzw. wird Wohnungseigentum begründet; wenn Wohnungseigentum begründet ist, hat der Mieter auch die ihn betreffenden Bestimmungen des WEG zu berücksichtigen. So etwa hat er bei Änderungen iSd § 16 WEG nicht nur die Zustimmung der Vermieterin, sondern auch aller Wohnungseigentümer einzuholen.
2. Die Vermieterin vermietet und der Mieter mietet das Haus Top [REDACTED], den Kfz-Stellplatz [REDACTED] und den Kfz-Stellplatz [REDACTED]. Das Haus hat [REDACTED] m² Wohnnutzfläche plus Garten mit einer Größe von [REDACTED] m².
3. Der Zustand des Mietgegenstands bei Übergabe entspricht der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, wobei der Zustand nicht neuwertig, sondern ausgehend von der Fertigstellung des Gebäudes im Jahr [REDACTED] und unter Berücksichtigung der seitdem erfolgten gewöhnlichen Abnutzung gegeben ist.
4. Mietgegenstand und Nutzfläche ergeben sich aus dem Objektplan im Maßstab 1:100, dem Lageplan und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Diese Unterlagen und der Energieausweis wurden dem Mieter übergeben und von den Vertragsparteien unterfertigt bzw. paraphiert.
5. Der Mietgegenstand wird zu Beginn des Mietverhältnisses übergeben. Bei der Übergabe wird ein Übergabeprotokoll unterfertigt sowie ein Merkblatt für die Wartung, Benützung etc und eine Checkliste für die Rückgabe des Mietobjektes übergeben. Weiters erhält der Mieter bei der Übergabe einen Übergabeordner, der Wartungsrichtlinien, Pflege- und Benützungshinweise, Produktdatenblätter sowie Gebrauchsanweisungen enthält. Der Mieter kann bei Nichteinhaltung der Richtlinien etc. Rechtsansprüche verlieren. Die Übernahme kann vom Mieter nur dann verweigert werden, wenn derart gravierende Mängel vorliegen, dass die Benützung des Mietgegenstandes im Rahmen des vertraglich vereinbarten Benützungszwecks wesentlich beeinträchtigt ist; allfällige Zinsminderungsansprüche bleiben unberührt. Sollte der Mieter zum vereinbarten Übergabetermin nicht erscheinen oder die Übernahme unberechtigt verweigern, so gilt die Übergabe als vollzogen. Die Übergabe erfolgt erst nach Leistung der Kautions gemäß § 8 und der ersten Bruttomonatsmiete.
6. Das Gebäude wurde ohne Zuhilfenahme öffentlicher Mittel aufgrund einer am 20.11.2019 erteilten Baubewilligung errichtet. Das gegenständliche Mietverhältnis unterliegt daher dem Teilanwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes (in der Folge MRG) gemäß § 1 Abs. 4 Z 1 MRG, insbesondere dem Kündigungsschutz.

§ 2 Mietzweck

1. Der Mieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand für eigene Wohnzwecke sowie für Wohnzwecke von Angehörigen zu verwenden. Angehörige sind der Ehegatte und Personen, die mit dem Mieter oder dessen Ehegatten in gerader Linie verwandt oder verschwägert sind, ferner Wahl- und Pflegekinder sowie Personen, die mit dem Mieter in außerehelicher Gemeinschaft leben. Jede Änderung des Mietzwecks bedarf der Zustimmung der Vermieterin.

2. Vereinbart wird, dass eine vertrags- oder gesetzwidrige Verwendung des Mietgegenstandes einen wichtigen und bedeutsamen Kündigungsgrund darstellt, der die Vermieterin zur Auflösung berechtigt, sofern trotz Setzung einer mindestens 14-tägigen Nachfrist die Zuwiderhandlung vom Mieter fortgesetzt wird. Im Falle eines Verschuldens haftet der Mieter nach allgemeinen Grundsätzen für Schadenersatz, zB für den Verlust des Vorsteuerabzuges wegen Nutzung der Wohnung zu geschäftlichen Zwecken.

§ 3 Mietzeit

1. Das Mietverhältnis beginnt am, ab diesem Zeitpunkt ist das Mietentgelt gem. § 4 zu entrichten.

2. Das Mietverhältnis wird auf die Dauer von 5 Jahren befristet abgeschlossen. Das Mietverhältnis endet daher am , ohne dass es einer gesonderten Kündigung bedarf. Der Mieter ist berechtigt, einmal auf eine Verlängerung des Mietverhältnisses um weitere 5 Jahre zu optieren. Die Bestimmungen dieses Mietvertrages gelten auch für den Zeitraum der Verlängerung des Mietverhältnisses. Die Option muss spätestens 6 Monate vor Ablauf dieses Mietvertrages schriftlich und per Einschreiben mit Rückschein ausgeübt werden.

3. Der Mieter ist erstmals nach Ablauf eines Jahres der Dauer des Mietverhältnisses berechtigt, das Mietverhältnis unter Einhaltung einer Frist von 3 Monaten jeweils zum Monatsletzten gerichtlich oder schriftlich aufzukündigen, sodass mieterseits eine Mindestbindung von 16 Monaten besteht. Die Vermieterin ist unbeschadet der Befristung berechtigt, das Mietverhältnis aus wichtigen Gründen, d.m. dem insoferne sinngemäß auf dieses Mietverhältnis anzuwendenden § 30 Abs 2 MRG sowie § 16 dieses Vertrages (vereinbarte Kündigungsgründe) zu kündigen oder aus Gründen des § 1118 ABGB vorzeitig aufzulösen.

§ 4 Mietentgelt

1 Das Mietentgelt besteht aus

1.1. dem laufenden Hauptmietzins

1.2. dem Anteil an Betriebs-, Nebenkosten und öffentlichen Abgaben (in der Folge Betriebskosten genannt)

1.3. der Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) in der vom Gesetzgeber jeweils festgesetzten Höhe.

2. Zum Zeitpunkt der Anmietung setzt sich das Mietentgelt wie folgt zusammen:

- | | |
|-----------------------------------|----------------|
| a) Hauptmietzins Haus | € |
| b) Betriebskosten-Akonto Haus | € |
| c) 10 % Umsatzsteuer zu a) und b) | € |
| d) Hauptmietzins Kfz-Stellplatz | € |
| e) Betriebskosten Kfz-Stellplatz | € |
| f) 20 %Umsatzsteuer zu d) und e) | € |
| g) Gesamtmiete brutto | € |

3. Die Umsatzsteuer wird gleichzeitig mit dem Hauptmietzins und dem Betriebskostenkonto in der jeweils vom Gesetzgeber festgelegten Höhe dem Mieter vorgeschrieben und ist von diesem zu bezahlen.

4. Kommt es aus - welchen Gründen auch immer – im Sinne des jeweils gültigen UStG zu einer unechten Steuerbefreiung der Vermietung des vertragsgegenständlichen Bestandsobjektes, so besteht Einvernehmen der Vertragsparteien darüber, dass sich ab diesem Zeitpunkt die Gesamtsumme aus Hauptmietzins, Betriebskosten, Heiz- und Warmwasserkosten, Kaltwasserkosten und Umsatzsteuer nicht verändert, sodass der zuvor als Umsatzsteuer vorgeschriebene Betrag sodann einen wertgesicherten Hauptmietzinsbestandteil darstellt. Außerdem kann, falls nach dem jeweils gültigen UStG ein anderer Steuersatz anzuwenden ist, der Umsatz steuerpflichtig, steuerfrei oder nicht steuerbar wird, der eine Vertragsteil von dem anderen iSd § 30 UStG 1994 idGF einen angemessenen Ausgleich der umsatzsteuerlichen Mehr- oder Minderbelastung verlangen.

4.3.3. Sollte jedoch die Vermieterin wegen eines gesetz- oder vertragswidrigen Verhaltens des Mieters, zB wegen einer ausschließlichen Nutzung des Mietobjektes für geschäftliche Zwecke, aufgrund der steuerlichen Vorschriften einen wirtschaftlichen Nachteil erleiden, so hat der Mieter ihr all diese Nachteile zu ersetzen und sie in jeder Hinsicht schad- und klaglos zu halten.

§ 5 Wertsicherung

5.1 Vereinbart wird, dass der Hauptmietzins auf Basis des von der Bundesanstalt Statistik Österreich monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2020 (VPI 20) wertgesichert wird. Damit wird die Geldwertveränderung nach oben und unten berücksichtigt.

5.2 Der Hauptmietzins ändert sich laufend im gleichen Verhältnis wie der VPI 20. Ausgangsbasis für die erste Änderung ist die für den dritten Monat nach dem Monat des Vertragsabschlusses verlautbarte Indexzahl (Beispiel: bei Vertragsabschluss im September ist die Ausgangsbasis für die Wertsicherung die für den Dezember verlautbarte Indexzahl). Für die Zeit vom Vertragsabschluss bis zum Ende des zweiten Monats danach (im Beispiel zum vorigen Satz im Zeitraum von September bis Ende November) ist die Wertsicherung ausgeschlossen, sodass die Vermieterin für diesen Zeitraum keinen höheren Hauptmietzins als den oben genannten erhält.

Folgendes Beispiel dient der Veranschaulichung:

Mietvertragsabschluss	September 2025
Hauptmietzins	€ 1.300,--
dritter Monat nach dem Monat des Vertragsabschlusses	Dezember 2025
Indexzahl VPI 20 für Dezember 2025	100
Berechnung der Wertsicherung durch die Vermieterin	November 2026
zuletzt veröffentlichte Indexzahl für die Berechnung	102,3 (August 2026)
Veränderung dieser Indexzahl gegenüber Dezember 2025	+2,3 %
neuer Hauptmietzins ab August 2026	€ 1.329,90

5.3 Die Differenzbeträge, die sich aus der Wertsicherung ergeben, wird die Vermieterin gemeinsam mit der erstmaligen Vorschreibung des geänderten Hauptmietzinses dem Mieter vorschreiben oder gutschreiben.

5.4. Für den Fall, dass der Verbraucherpreisindex 2020 nicht mehr verlautbart wird, tritt an seine Stelle als Grundlage künftiger Wertsicherungen der Europäische Harmonisierte Verbraucherpreisindex (HVPI).

§ 6 Abrechnung, Vorschreibung, Zahlung

1 Die Vermieterin ist berechtigt, für die Betriebskosten monatlich Akontobeträge vorzuschreiben. Einmal jährlich ist dem Mieter eine Abrechnung über das Vorjahr zu legen und ihm auf dessen Verlangen Einsicht in die Belege zu gewähren, von denen sich der Mieter auf seine Kosten Kopien anfertigen lassen kann. Ergibt sich aus der Abrechnung ein Überschuss zugunsten des Mieters, so ist der Überschussbetrag mit einer späteren Vorschreibung gegenzuverrechnen oder mangels Vorschreibung, zB nach dem Vertragsende, zurückzuerstatten. Ergibt sich aus der Abrechnung ein Fehlbetrag zu Lasten des Mieters, so hat der Mieter den Fehlbetrag nach Vorschreibung durch die Vermieterin zu entrichten. Forderungsberechtigt bzw. -verpflichtet ist immer der Mieter, der im Zeitpunkt der Erbringung der Leistung durch Dritte oder die Vermieterin Mieter des gegenständlichen Bestandsobjektes ist.

Nach Vorliegen der jeweiligen Jahresabrechnung ist der monatlich zu zahlende Akontobetrag ausgehend vom Gesamtbetrag der Betriebskosten des vorausgegangenen Kalenderjahres neu zu errechnen und der erhöhte oder reduzierte Akontobetrag von der Vermieterin dem Mieter vorzuschreiben.

2. Die Brutto-Gesamtmiete (derzeit in der Höhe gemäß § 4.2) ist im Voraus bis zum 5. eines jeden Monats zu bezahlen, wobei für die Rechtzeitigkeit der Zahlung die Erteilung des Überweisungsauftrages maßgebend ist. Der Mieter verpflichtet sich, die monatliche Mietzinszahlung mittels eines Einziehungsauftrages für Lastschriften über ein Girokonto einer Bank abzuwickeln. Wird dieser Verpflichtung nicht nachgekommen, trägt die durch eine andere Zahlungsart der Vermieterin entstandenen Mehrkosten der Mieter.

Der Mieter nimmt zur Kenntnis und erteilt seine ausdrückliche Zustimmung, dass der Vorschreibungsversand auch per E-Mail an die im Deckblatt angeführte E-Mail-Adresse oder an eine von ihm später bekanntzugebende geänderte E-Mail-Adresse erfolgen darf.

Unterlässt der Mieter die Bekanntgabe einer geänderten E-Mailadresse, erfolgt die Zustellung aller mietvertragsrechtlicher relevanten Urkunden nach Wahl der Vermieterin weiterhin an die ursprünglich bekanntgegebene E-Mailadresse oder per Einschreiben an die Adresse der Mietwohnung oder an eine durch Meldeanfrage ermittelte Adresse.

3. Der Mieter hat vor Übergabe des Bestandgegenstandes die erste Brutto-Gesamtmiete (derzeit in der Höhe gemäß § 4.2) nachweislich zu überweisen.

4. Bei Zahlungsverzug ist die Vermieterin berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 4 % pro Jahr zu berechnen. Die Vermieterin kann außerdem den Ersatz anderer, vom Mieter verschuldeter und ihrer erwachsenen Schäden geltend machen.

5. Sämtliche Zahlungen sind vom Mieter auf das von der Vermieterin bekanntgegebene Konto zu leisten und haben für die Vermieterin spesenfrei zu erfolgen.

6. Bei vom Mieter verschuldeter verspäteter Zahlung ist die Vermieterin berechtigt, notwendige Mehrkosten wie Mahnspesen, Prozess- und Anwaltskosten vom Mieter einzuheben, soweit diese in einem angemessenen Verhältnis zur betriebenen Forderung stehen.

§ 7 Betriebs-, Nebenkosten und öffentliche Abgaben

1. Die mietende Partei hat sämtliche auf den Mietgegenstand entfallenden Betriebs-, Nebenkosten und öffentliche Abgaben (in der Folge Betriebskosten genannt) zu tragen. Zu den von der mietenden Partei zu tragenden Betriebskosten gehören jene Kosten, die in den §§ 21 bis 24 MRG (in der im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Fassung) genannt sind, anteilige Versicherungen, die nicht im § 21 (1) Z 4 bis 6 MRG genannt sind (zB erweiterte Leitungswasserschäden-, Glasbruch-, Maschinenbruch- und Sturmschadenversicherung, die pro Sparte der genannten Versicherungen zu einer Betriebskostenerhöhung von monatlich bis zu netto € 0,04/m² zuzüglich Wertsicherung gemäß § 5 führen kann) und die Kosten der Liegenschaftsverwaltung in der Höhe gemäß § 22 MRG. Zu den Betriebskosten des Hauses zählen außerdem folgende Kosten, sofern zutreffend und insoweit sie nicht zu den von der Vermieterin zu tragenden Erhaltungskosten zählen:

- Kosten für Wasserver- und -entsorgung und Kosten, die durch die gebotenen Überprüfungen erwachsen, Kanalbenützungsgebühren;
- Kosten für Eichung, Wartung und Ablesung von Messeinrichtungen zur Verbrauchsermittlung (Subwasserzähler im Haus, Hauptwasserzähler);
- Kosten für Kanalräumung, Unratabfuhr, Schädlingsbekämpfung;
- Kosten für Strom und Stromversorgung inkl. Netznutzung der allgemeinen Teile;
- Kosten für Beleuchtung der allgemein zugänglichen Teile der Wohnanlage inkl. Strom, Leuchtmittel und Leuchtmitteltausch;
- Kosten für angemessene Versicherungen für Haftpflichtrisiken, gegen Schäden am Gebäude durch Feuer und Leitungswasser, einschließlich Korrosion;
- Kosten für angemessene Versicherungen im Rahmen einer Bündelversicherung gegen Schäden am Gebäude durch Explosion, indirekten und direkten Blitzschlag, Flugzeugabsturz, Sturm, Hagel, Schneedruck, Felssturz, Steinschlag, Erdbeben, Hochwasser Terrorakte, Überschwemmungen, Gebäudeschäden verursacht durch vollbrachten oder versuchten Einbruch, Graffiti und sonstige Vandalenakte, Glasbruchschäden an Gläsern, die zum Gebäude gehören;
- Auslagen für die Verwaltung der Liegenschaft, Lagerkosten der Hausdokumentationen, Bankspesen, Kontoführungskosten;
- die zu entrichtenden laufenden öffentlichen Abgaben, Grundsteuer, Bodenwertabgabe, Gebrauchsabgabe, Gehsteigabgabe;
- Aufwendungen für die Liegenschaftsbetreuung: Kosten der Reinhaltung und Wartung jener Räume, Flächen und Anlagen, die von allen oder mehreren Bewohnern benützt werden können sowie der Gehsteige, einschließlich Schneeräumung (inkl. Glatteisstreueung, Dachlawinonentfernung, Anschaffung und Anbringung von Warnstangen, Splittkehrung), Grünflächenbetreuung und Kosten der Fassaden-, Dach- und Regenrinnenreinigungen, Graffitientfernung, Taubenabwehrmaßnahmen (Anmietung, Wartung, Reinigung)
- und Beaufsichtigung des Hauses und der Liegenschaft; inkl. angemessenem Entgelt (Bruttolohn), Dienstgeberanteil des Sozialversicherungsbeitrags, Kommunalabgaben, Abfertigung, Vertretungskosten sowie die Kosten der erforderlichen Gerätschaften

(inkl. Wartung, Störungsbehebung, Reinigung, Betriebsmittel, Strom, Treibstoff, Verschleißteileaustausch, TÜV-Überprüfung) und Materialien und angemessenem Werklohn, des Facilitymanagements, 24-h-Notdienst der Hausverwaltung, Kosten für Heizungs- und Warm- und Kaltwasseranlagen, Verbrauchsmesseinrichtungen, Verbrauchs- und Gebrechenskontrollen, Zählerablesungen, Messung;

- Aufwendungen für Türen/Tore, Wege und Zutritt der allgemeinen Teile des Hauses

2. Die Aufteilung der Betriebskosten erfolgt nach dem Verhältnis der Nutzwerte des Mietgegenstandes, wie sie der Gerichtssachverständige Dipl.-Ing. Helmut Frosch in seinem Nutzwertgutachten vom 25.2.2020 ermittelt hat, zur Gesamtsumme der Nutzwerte (= 2518). Dabei zählen auch die Nutzwerte der Stellplätze mit. Sollte das Nutzwertgutachten später geändert werden, sind die geänderten Nutzwerte die Grundlage für die Aufteilung der Betriebskosten. Die Zusammenstellung der Nutzwerte aus dem genannten Nutzwertgutachten wird diesem Vertrag als Beilage .A/1 angeschlossen. Wenn es zur Erreichung einer gerechten Kostenaufteilung zweckmäßig erscheint, kann ein anderer Verteilungsschlüssel für einzelne Aufwendungen zwischen Vermieterin und allen Mietern schriftlich vereinbart werden.

3. Bei Versorgungsleistungen für den Mietgegenstand, die von der mietenden Partei direkt bei einem Versorgungsunternehmen bezogen werden können, erfolgt die Versorgung des Mietgegenstandes ausschließlich auf Basis entsprechender Verträge der mietenden Partei mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen. Die mietende Partei hat alle hierfür anfallenden Kosten unmittelbar zu tragen und die vermietende Partei schad- und klaglos zu halten. Ebenso hat sie auf eigene Kosten für die für die direkte Verrechnung notwendigen Einrichtungen (Zähler etc.) zu sorgen. Dabei gilt Folgendes:

- Internet, Festnetztelefonie und TV: Die mietende Partei hat Einzelverträge mit den jeweiligen Anbietern abzuschließen und die technischen Anlagen innerhalb des Mietgegenstandes auf eigene Kosten anzuschaffen sowie zu warten und erhalten
- Strom: Die vermietende Partei mietet die Stromversorgung im Zuge der Übergabe auf die mietende Partei an. Die mietende Partei hat die für die Stromversorgung notwendigen Verträge selber abzuschließen; die Abrechnung erfolgt direkt durch das Versorgungsunternehmen; der Stromzähler wird während der Mietdauer von der vermietenden Partei bereitgestellt.
- Kaltwasser: Es befindet sich ein Kaltwassersubzähler im Mietgegenstand und die Abrechnung erfolgt durch die Liegenschaftsverwaltung oder die Gemeinde nach Verbrauch.

§ 8 Kautio

1. Der Mieter hat vor Übergabe des Mietgegenstandes eine Kautio in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten (§ 4.2), sohin € als Sicherheitsleistung an die Vermieterin überwiesen.

2. Die Kautio dient zur Sicherstellung des Mietentgelts, der Unterlassung wertmindernder baulicher Veränderungen sowie überhaupt der ordnungsgemäßen Vertragserfüllung. Der Mieter darf diese Kautio keiner Zahlungsverpflichtung, insbesondere auch nicht zur Bezahlung von Mietzinsrückständen widmen.

3. Die Vermieterin ist berechtigt, Forderungen gegen den Mieter aus der Kautio zu decken. In diesem Fall ist der Mieter verpflichtet, die Kautio unverzüglich auf den ursprünglichen Betrag aufzustocken. Die unterlassene Wiederauffüllung der Kautio im Falle

deren Inanspruchnahme durch die Vermieterin trotz schriftlicher Aufforderung und der Setzung einer 14- tägigen Frist hierzu wird ausdrücklich als Kündigungsgrund vereinbart.

4. Die Rückzahlung der nicht verwendeten Kautions erfolgt nach ordnungsgemäßer Rückgabe des Mietgegenstandes an die Vermieterin gemäß § 15, wobei allfällige Spesen vom Mieter zu tragen sind.

5. Die Vermieterin bzw. die Liegenschaftsverwaltung wird die Kautions auf einem verzinsten Sparsbuch mit der Möglichkeit des jederzeitigen Zugriffs (täglich fällig) verlangen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Einlagensicherung im Falle eines Konkurses der Bank pro Kunde mit einem Betrag von € 100.000,00 begrenzt ist.

§ 9 Untermiete und Rechtsnachfolge

1. Ohne vorangehende Zustimmung der Vermieterin ist der Mieter nicht berechtigt, Rechte aus dem Vertrag abzutreten und/oder den Mietgegenstand ganz oder auch nur teilweise unterzuvermieten oder sonst weiterzugeben. Die Mitbenutzung des Mietgegenstandes durch Angehörige (siehe § 2.1) ist zulässig.

Ausdrücklich verboten ist die Untervermietung oder Weitergabe (entgeltlich oder unentgeltlich) zu Fremdenverkehrszwecken, für Ferienaufenthalte oder ähnliche Zwecke (zB über Plattformen wie AirBnB).

Ein Verstoß gegen das in dieser Vertragsbestimmung geregelte Verbot stellt vereinbarungsgemäß einen wichtigen und bedeutsamen Kündigungsgrund dar, der die Vermieterin – sofern trotz Setzung einer mindestens 14-tägigen Nachfrist die Zuwiderhandlung fortgesetzt wird – zur Aufkündigung berechtigt.

2. Im Falle der zulässigen Weitergabe oder Mitbenutzung gemäß Abs. 1. bleibt der Mieter für die Einhaltung des Mietvertrages durch den Benutzer und für die termingerechte Räumung bei Beendigung des Vertragsverhältnisses verantwortlich; er haftet der Vermieterin für den durch Verschulden des Nutzers oder Unterbestandnehmers verursachten Schaden.

§ 10 Gemeinschaftliche Einrichtungen

1. Alle Grünflächen, Gehwege, oder sonstige dem Gemeingebrauch dienenden Bereiche unterliegen der alleinigen Verfügung Mieter und der Eigentümer, außer jene Bereiche, deren Nutzung oder Mitnutzung zur Nutzung des vertragsgegenständlichen Mietgegenstandes erforderlich ist.

2. Die Vermieterin ist jederzeit, auch nachträglich, berechtigt, Regelungen über die Benützung dieser Gemeinschaftseinrichtungen zu erlassen oder abzuändern.

3. Die Gemeinschaftsflächen und Gemeinschaftseinrichtungen sind frei von jeden Fahrnissen zu halten; das Lagern und Abstellen von Gegenständen (Lagern von Müll, etc.) ist unzulässig.

Außerhalb des Mietgegenstandes sowie an Außenanlagen wie Terrassen dürfen Markisen, Jalousien, Sichtschutzzaun-Elemente, Antennen und Satellitenanlagen, Klimageräte und sonstige Gegenstände oder Hinweistafeln, Aufschriften, Schilder nur mit vorheriger Zustimmung der Vermieterin angebracht werden.

Die Lagerung leicht entzündbarer oder gesundheitsgefährdender Stoffe wie Treib- oder Explosivstoffe oder Ähnliches (auch Feuerwerkskörper) innerhalb und außerhalb des Mietgegenstandes ist ausnahmslos untersagt.

§ 11 Wartung und Versicherung des Mietgegenstandes

1. Der Mieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand und die allfällige mitvermietete Ausstattung (einschließlich allfälliger mitvermieteter KÜcheneinrichtung samt Küchengeräten, mitvermieteter Sanitäreinrichtungen) unter Beachtung der diesbezüglichen Bedienungsanleitungen pfleglich zu behandeln und entsprechend den Bedienungsanleitungen der Hersteller auf eigene Kosten warten zu lassen. Maßnahmen, deren Durchführung einen Eingriff in Mauerwerksteile, Raumdecken, Strom-, Wasser-, Lichtleitungen oder in sonstige Einrichtungen des Gebäudes erfordern, dürfen nur nach Genehmigung der Vermieterin vorgenommen werden. Weiters verpflichtet sich der Mieter zum Abschluss einer Haushaltsversicherung im üblichen Umfang.
2. Der Mieter hat die Belege über die von ihm vorzunehmenden Wartungsarbeiten zu verwahren und diese anlässlich der Rückstellung des Mietgegenstandes der Vermieterin auszufolgen.
3. Alle vom Mieter gemäß diesem Vertrag zu treffenden Maßnahmen sind von ihm ausschließlich von dazu befugten Professionisten durchführen zu lassen.
4. Kommt der Mieter seinen in diesem Vertrag angeführten Verpflichtungen trotz einmaliger Mahnung und Setzung einer angemessenen Nachfrist nicht nach, so ist die Vermieterin berechtigt, auf Kosten des Mieters die erforderlichen Maßnahmen zu veranlassen.
5. Sollten Einrichtungsgegenstände wegen mangelnder Wartung oder sorgfältiger Verwendung bzw. Behandlung defekt oder unbrauchbar werden, müssen sie auf Kosten des Mieters repariert oder erneuert werden. Alle Kosten im Zusammenhang mit einer fehlerhaften Benützung trägt der Mieter.
6. Für die Wartung der Luftwärmepumpe und der kontrollierten Wohnraumlüftung wird ein jährlicher Wartungsvertrag seitens der Vermieterin mit der Firma Lemp Energietechnik KG abgeschlossen, die anfallenden Kosten dafür sind vom Mieter zu bezahlen und werden von der Vermieterin an ihn weiterverrechnet. Der Mieter ist verpflichtet, der beauftragten Firma für die Wartungszwecke nach Terminvereinbarung Zutritt zum Objekt zu gewähren. Der Termin muss einmal im Jahr stattfinden und muss der Zutritt auch zu entsprechenden Arbeitszeiten erfolgen. Im Zuge der jährlichen Wartung wird ein Filterset für die kontrollierte Wohnraumlüftung seitens der Wartungsfirma im Mietobjekt hinterlegt, dies ist halbjährlich eigenständig und ohne weitere Aufforderung vom Mieter zu tauschen. Die Kosten für dieses Filterset werden ebenfalls der mietenden Partei weiterverrechnet.
7. Der Mieter ist verpflichtet die für den Mietgegenstand bestimmten Einrichtungen und sanitären Anlagen, Bodenbeläge, bewegliche Elemente wie Fenster und Türen und alle im Haus befindlichen dauerelastischen Fugen (Silikonfugen) zu pflegen und regelmäßig zu warten. Hierzu wird dem Mieter ein eigenes Merkblatt übergeben, in dem die Wartungsübersicht und die Wartungspflichten des Mieters festgehalten sind.

§ 12 Bauliche Änderungen durch den Mieter

1. Vom Mieter gewünschte Veränderungen oder Verbesserungen des Mietgegenstandes dürfen aufgrund der Bauweise (luftdichte Gebäudehülle etc.) ausschließlich nach von der Vermieterin erteilter Genehmigung durchgeführt werden. Beabsichtigte Arbeiten am Mietgegenstand hat der Mieter der Vermieterin unter Angabe von Art und Umfang sowie unter Benennung des dafür beauftragten befugten Professionisten schriftlich so rechtzeitig vorher anzuzeigen, dass die Vermieterin alle berechtigten eigenen Interessen sowie jene des Gebäudes und der übrigen Bewohner wahrnehmen kann. Nach der Begründung von Wohnungseigentum müssen auch nach dem WEG erforderliche Zustimmungen der übrigen Eigentümer eingeholt werden. Der Mieter hat diese ebenso wie allfällige Genehmigungen, zB Baubewilligungen und Bauanzeigen, auf eigene Kosten zu sorgen.
2. Kommt es zu derartigen Arbeiten am Mietgegenstand, haben sie auf Kosten des Mieters zu erfolgen, und es trifft ihn auch die volle Haftung für etwa daraus entstehende Schäden. Die Instandhaltungspflicht für die von ihm selbst vorgenommenen Veränderungen trifft den Mieter.
3. Unwesentliche Veränderungen des Mietgegenstandes darf der Mieter jederzeit vornehmen; diese gehen bei Beendigung des Mietverhältnisses nach Wahl der Vermieterin entweder entschädigungslos in deren Eigentum über, oder sie kann die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands durch den Mieter auf dessen Kosten verlangen. Unwesentliche Veränderungen sind alle Maßnahmen, die keine wesentlichen Änderungen im Sinne des nachfolgenden Abs. 4. sind.
4. Wesentliche Veränderungen bedürfen der vorherigen Zustimmung der Vermieterin, um welche die mietende Partei schriftlich anzusuchen hat. Als wesentlich gelten solche Veränderungen, welche (a) nicht der Übung des Verkehrs entsprechen, (b) für die eine baubehördliche Bewilligung (Bauanzeige) notwendig ist, (c) die eine Beeinträchtigung der äußeren Erscheinung des Hauses bewirken, (d) die in § 4 MRG genannten Verbesserungen (e) die sonst schutzwürdige Interessen der Vermieterin oder von Bewohnern beeinträchtigen oder (f) für die gemäß dem Inhalt § 16 WEG eine Zustimmung aller Wohnungseigentümer erforderlich ist.

Die folgenden Veränderungen gelten in jedem Fall als wesentlich: (a) das Entfernen oder Errichten von Wänden, (b) das Entfernen oder Verlegen von Böden, (c) das Entfernen oder Verlegen von Fliesen und Parkettböden, das Entfernen oder Verlegen von Leitungen aller Art und (d) das Entfernen oder der Einbau von Küchen, Bädern und sonstigen Sanitärräumen. Strengstens untersagt sind Eingriffe oder Bohrungen in die Fassade oder in den Fußboden - wegen des Leitungssystems für die Fußbodenheizung.

Wesentliche Veränderungen gehen bei Beendigung des Mietverhältnisses nach Wahl der Vermieterin entweder entschädigungslos in deren Eigentum über, oder sie kann die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands durch den Mieter auf dessen Kosen verlangen.

5. Die Montage von Vorhangkarniesen in dem dafür üblichen Bereich der Fenster/Balkon-Terrassentüren ist gestattet, jedoch nur an den massiven Wand- und Deckenbereich. Bei der Montage der Duschtrennwand ist darauf zu achten, dass die Abdichtungsebene nicht beschädigt wird, um Wassereintritte und Folgeschäden zu vermeiden. Aus diesem Grund ist

im Bodenbereich eine Klebmontage durchzuführen, sollte im Wandbereich eine Verschraubung erforderlich sein so sind die Schrauben unbedingt entsprechend einzudichten. Im Zweifel hat der Mieter das Kundenservice der Vermieterin (kundenservice@ged-wohnbau.at) zu Rate zu ziehen.

6. Der Mieter verzichtet auf jeglichen Aufwendersatzanspruch, es sei denn es handelt sich um notwendige, der Vermieterin obliegende Aufwendungen gemäß §§ 1097, 1036 ABGB.

§ 13 Benützung des Mietgegenstandes

1. Der Mieter ist verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass er und mit ihm im Mietgegenstand zusammenwohnende Personen, Besucher und sonstige ihm zurechenbare Personen (wie Handwerker) die folgenden Benützungsregelungen einhalten.

2. Ein vom Mieter etwaig beabsichtigter Anschluss von Stromverbrauchern an die elektrische Anlage des Mietgegenstandes bedarf, soweit es sich nicht um herkömmliche Beleuchtungskörper, Haushaltsgeräte oder ähnliche Stromverbraucher im ortsüblichen Umfang handelt, der vorherigen Zustimmung der Vermieterin auch dann, wenn der Anschluss der betreffenden Geräte, Maschinen und dergleichen nicht an die Genehmigung des Stromversorgers gebunden ist.

3. Die Haltung von Tieren ist unzulässig, wenn es sich nicht um typischerweise in Österreich in Wohnungen gehaltene Tiere handelt. Unzulässig ist die Haltung von Nutztieren (Hühnern, Ziegen etc.) und von Tieren, für deren Haltung eine behördliche Bewilligung erforderlich ist (zB sogenannte Listenhunde).

4. Der Mieter ist verpflichtet – hinsichtlich ausschließlich von ihm benützter Freiflächen (Gartenanteil, Terrasse) – dortige Wasserauslässe vor dem Winter zu entleeren, sofern nicht ein sog. Kemper-Ventil eingebaut ist. Sofern Betonsteinplatten verlegt sind, sind diese zu reinigen, vor allem die Fugen zwischen den einzelnen Steinen von Moos und Unkraut freizuhalten sowie etwaige Abflüsse, Dachrinnen und Regensinkkästen zu reinigen. Ein mitvermieteter Eigengarten ist vom Mieter sorgfältig zu pflegen (regelmäßiges Gießen und Rasenmähen, wenn nötig Unkraut jäten); sofern der Mieter dieser Verpflichtung nicht nachkommt, ist die Vermieterin berechtigt, nach einmaliger fruchtloser Aufforderung unter Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen entsprechende Ersatzvornahmen auf Kosten des Mieters durchzuführen. Es sind hiezu geeignete konzessionierte Fachbetriebe zu ortsüblichen Preisen heranzuziehen. Die Rasenfläche darf seitens des Mieters nicht dauerhaft mit anderen Pflanzen, wie etwa Bäumen, Sträuchern oder Büschen, bepflanzt werden. Es dürfen nur Pflanzentöpfe verwendet werden.

5. Der Mieter verpflichtet sich für sich, seine Mitbenützer und alle jene Personen, die sich durch oder für ihn im Hause aufhalten, den Mietgegenstand, seine technischen Sonderausstattungen sowie die allgemeinen Anlagen und Einrichtungen, die Heizungsanlage, Außenanlagen und Garten pfleglich zu behandeln, und die für diese Anlagen und Einrichtungen bestehenden Vorschriften zu beachten.

6. Zur Vermeidung witterungsbedingter Schäden ist dafür Sorge zu tragen, dass Türen und Fenster innerhalb des Mietgegenstandes bei Wind, Regen, Schnee und Frost ordnungsgemäß geschlossen bleiben. Die Mieträume sind ordnungsgemäß zu lüften und zu heizen; die Wasserleitungen sind bei Unterbrechungen der Versorgung oder längerer Abwesenheit (jedenfalls ab 72 Stunden) der Benützer abzusperren.

7. Terrassen sowie die mitvermieteten KFZ-Stellplätze und ähnliche zum Mietgegenstand gehörende Flächen sind von Schnee und sonstigen außergewöhnlichen Belastungen freizuhalten. Die Kfz-Stellplätze hat die mietende Partei selbst zu pflegen, zu reinigen und auch von Pflanzenbewuchs (Unkraut, etc.) frei zu halten sowie für die Schneeräumung und Betreuung bei Glätte Sorge zu tragen und hält die mietende Partei die vermietende Partei bzw. die Wohnungseigentumsgemeinschaft diesbezüglich schad- und klaglos. Die Kfz-Stellplätze dienen ausschließlich zum Abstellen von PKWs oder einspurigen Kfz mit behördlichen Kennzeichen. Das Abstellen von PKWs oder einspurigen Kfz ohne behördliche Kennzeichen, von Anhängern, Wohnmobilen, etc. ist nicht erlaubt. Bei Kfz mit Wechselkennzeichen ist an dem ohne Kennzeichen abgestellten Kfz ein sichtbarer Vermerk zuzüglich der Kennzeichennummer anzubringen. Das Lagern von Gegenständen jeglicher Art sowie brennbaren Stoffen ist untersagt. Mit brennbaren Flüssigkeiten darf am Parkplatz nicht hantiert werden, ebenso dürfen dort keine Reparatur- und Servicearbeiten sowie Außenwäschen an den Fahrzeugen durchgeführt werden.

8. Der Mieter ist verpflichtet, Störungen Dritter durch Immissionen (Lärm, Geruch, Vibrationen, Staub etc.) zu unterlassen. Der Mieter ist weiters verpflichtet, alle behördlichen und gesetzlichen Vorschriften (insbesondere solche der Orts-, Bau-, oder Feuerpolizei, der Sanitätsbehörde usw.) einzuhalten, auch wenn hierüber in diesem Vertrag keine Regelungen getroffen werden.

9. Zur Vermeidung von Funktionsstörungen der Luft-Wärmepumpe ist bei der Lüftung von Räumen darauf zu achten, dass keine Unterkühlung der Räume eintritt. Außerdem ist bei der Benützung darauf zu achten, dass es zu keiner Kondensatbildung kommt, zB durch häufiges Trocknen von feuchter Wäsche in der Wohnung ohne ausreichendes Lüften. In dem angemieteten Objekt ist eine kontrollierte Wohnraumlüftung verbaut, hinsichtlich dieser ist das Lüftungsverhalten entsprechend anzupassen.

10. Im Falle eines Verstoßes gegen eine in diesem § 14 genannte Verpflichtung des Mieters durch den Mieter oder eine ihm zurechenbare Person ist er verpflichtet, die Vermieterin schad- und klaglos zu halten.

11. Die Barrierefreiheit des Mietobjekts ist weder im Inneren der Wohnung noch hinsichtlich der Erreichbarkeit gegeben. Sollte sich der Gesundheitszustand des Mieters oder seiner Mitbewohner derart verschlechtern, dass eine Barrierefreiheit im Inneren des Mietobjektes geschaffen werden muss, um die Weiternutzung zu ermöglichen, hat der Mieter die diesbezüglichen Adaptierungen vorab mit dem Vermieter zu klären. Ebenso muss er diese auf eigene Kosten vornehmen. Der Mieter ist nicht verpflichtet, den Adaptierungen/ Umbauarbeiten zuzustimmen.

12. Die Vermieterin behält sich vor, eine Hausordnung zu erlassen und nötigenfalls zu ändern.

13. In sämtlichen Fällen, in denen der Mieter gemäß den gesetzlichen Vorschriften oder gemäß diesem Mietvertrag eine Genehmigung oder Zustimmung der Vermieterin einzuholen hat, muss der Mieter um diese Genehmigung bzw. Zustimmung mit einem schriftlichen Antrag an kundenservice@ged-wohnbau.at ansuchen, in dem er alle Umstände darzulegen hat. Der Mieter kann für die Stellungnahme der Vermieterin eine Frist vorsehen, die zumindest 4 Wochen betragen muss.

14. Der Mieter hat alle für die Benützung relevanten Bestimmungen des Wohnungseigentumsvertrages einzuhalten. Der Wohnungseigentumsvertrag wird diesem Vertrag als Beilage ./B angeschlossen.

§ 14 Beendigung des Mietverhältnisses

1. Bei Beendigung des Mietverhältnisses – aus welchem Grund immer – sind die Mietgegenstände samt allfälligen mitvermieteten Gegenständen, einschließlich der hiegehörigen Geräte und Vorrichtungen, samt den übergebenen Bedienungsanleitungen und allen Schlüsseln in einem – abgesehen von einer durch vertragsgemäßen Gebrauch bewirkten Abnutzung – ordentlichen Zustand, geräumt von allen dem Mieter gehörigen Fahrnissen und gereinigt, der Vermieterin zurückzustellen. Hierüber ist ein gesondertes Rückgabeprotokoll zu erstellen.

Darüber hinaus sind bei Beendigung des Mietverhältnisses die Mieträume (Wände und Decken) deckend weiß neu auszumalen, wenn die Malerei über das normale Maß hinaus abgenutzt oder beschädigt ist. Spuren, welche an Wänden, Decken oder Wand- oder Deckenverkleidungen von Nägeln, Schrauben etc. verursacht wurden, sind jedenfalls zu beseitigen. Die Parkettböden sind, sofern die Abnutzung über das normale Maß hinausgeht, abzuschleifen und zu versiegeln. Sofern Parkettböden abgeschliffen werden müssen, ist vorab die Zustimmung der Vermieterin einzuholen. Folgende Vorgehensweise ist bei der Rückgabe einzuhalten: Es ist seitens des Mieters eigenständig und zeitgerecht (mindestens 4 Wochen vor Vertragsende) ein Termin für eine Vorbegehung zur Rückgabe mit der Vermieterin zu vereinbaren. Bei der Vorbegehung werden etwaige Mängel auf Checklist aufgenommen, und der Mieter hat die Möglichkeit, bis zur Rückgabe diese in Ordnung zu bringen bzw. durch Fachfirmen beheben zu lassen. Der Termin für die Rückgabe des Mietobjektes ist ebenfalls zeitgerecht und eigenständig vom Mieter mit der Vermieterin zu vereinbaren. Im Zuge der Rückgabe ist ein Prüfprotokoll für die Elektroinstallation zu erstellen, wobei die Kosten hierfür die Vermieterin trägt. Sollte der Mieter jedoch die Elektroinstallationen unsachgemäß oder sorgfaltswidrig benützt oder verändert haben, hat er alle daraus entstehenden Kosten zu tragen. Die Stromversorgung darf bei Beendigung des Mietverhältnisses nicht abgemeldet werden, sondern ist vom Mieter an den Hauptversorger zurückzulegen. Im Übrigen gilt die dem Mieter übergebene Checkliste für die Rückgabe des Mietobjektes.

2. Wird der Mietgegenstand vom Mieter nicht ordnungsgemäß zum vereinbarten oder gerichtlich festgesetzten Räumungstermin übergeben, hat er die Mietzinszahlungen gemäß diesem Vertrag in unveränderter Höhe zuzüglich Betriebskosten und Wertsicherung als Benützungsentgelt zu bezahlen. Darüber hinaus hat der Mieter für jeden angefangenen Monat der Nichtübergabe gemäß dieser Vertragsbestimmung eine Konventionalstrafe in der Höhe des dann gültigen Hauptmietzinses zuzüglich allfälliger Umsatzsteuer zu bezahlen.

3. Der Mieter ist berechtigt und verpflichtet, von ihm geschaffene Einrichtungen und Adaptierungen, die ohne Schäden der Bausubstanz demontierbar sind, zu entfernen.

§ 15 Vereinbarte Kündigungsgründe

1. Die Vertragsparteien vereinbaren als für die Vermieterin wichtige und bedeutsame Kündigungsgründe der Vermieterin die nachstehenden Umstände:

- a) Die gänzliche oder teilweise Untervermietung oder sonstige entgeltliche oder unentgeltliche Überlassung des Mietgegenstandes an Dritte;
- b) Die Nichtleistung oder im Falle der Inanspruchnahme der Kautions die Nicht-Wiederauffüllung der Kautions;

c) gesetz- oder vertragswidrige Verwendung des Mietgegenstandes.

2. Die übrigen der Vermieterin aufgrund gesetzlicher Bestimmungen zukommende Kündigungs- oder Auflösungsgründe (wie die im § 30 MRG genannten Kündigungsgründe oder die vorzeitigen Auflösungsgründe des § 1118 ABGB) bleiben von diesem § 16 sowie von einer allfälligen Befristung des Vertrages oder einem allfälligen Kündungsverzicht der Vermieterin unberührt.

§ 16 Kompensationsverzicht

Dem Mieter ist es nicht gestattet, mit eigenen Forderungen gegen Forderungen der Vermieterin aus diesem Mietverhältnis aufzurechnen, es sei denn, die Vermieterin wäre zahlungsunfähig oder die Gegenforderung der Vermieterin stünde in rechtlichem Zusammenhang mit der Verbindlichkeit des Mieters oder wäre gerichtlich festgestellt oder anerkannt.

§ 17 Besichtigungsrecht

1. Der Mieter hat der Vermieterin und/oder den von diesem beauftragten Personen aus wichtigem Grund und (außer bei Gefahr in Verzug) nach zeitgerechter Vorankündigung das Betreten des Mietobjektes zu gestatten. Dabei sind nach Maßgabe der Wichtigkeit des Grundes die berechtigten Interessen des Mieters angemessen zu berücksichtigen. Als wichtiger Grund für die Besichtigung gilt, wenn die Vermieterin (auch im Interesse des Mieters) den Mietgegenstand im Zusammenhang mit der Geltendmachung von Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüchen gegenüber seinen Vertragspartnern (Professionisten etc.) besichtigt.

2. In Fällen von Gefahr in Verzug ist das Betreten der Räume auch ohne Anwesenheit des Mieters gestattet.

3. Vor Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter bis zur tatsächlichen Rückstellung des Mietgegenstandes dessen Besichtigung allen Interessenten, die durch die Vermieterin legitimiert sind, gegen Aviso und Terminvereinbarung zu gewährleisten, dies jedoch im Maximalausmaß von 2 Terminen pro Woche in der maximalen Dauer von je einer Stunde.

§ 18 Kosten und Gebühren

1. Die Kosten der Errichtung dieses Mietvertrages durch Rechtsanwalt Dr. Martin Prokopp in der Höhe von € 800,00 zuzüglich Umsatzsteuer und allfälliger Barauslagen (maximal € 30,00) trägt der Mieter.

2. Es fällt für diesen Mietvertrag keine Rechtsgeschäftsgebühr an.

§ 19 Anzuwendendes Recht

Auf dieses Vertragsverhältnis und alle damit zusammenhängenden Rechtsfragen ist ausschließlich österreichisches Recht anzuwenden.

§ 20 Schlussbestimmungen

1. Änderungen der Anschrift der Vertragspartner sind dem anderen Teil unverzüglich bekanntzugeben, widrigenfalls Postsendungen an die zuletzt bekanntgegebene Anschrift als

ordnungsgemäß zugestellt gelten. Derzeit ist die Anschrift des Mieters jene des Mietobjektes.

2. Die Vermieterin überlässt die personenbezogenen Daten des Mieters zum Zweck der Erfüllung des vorliegenden Vertragsverhältnisses an die bestellte Liegenschaftsverwaltung, derzeit die **Reikersdorfer Hausverwaltung GmbH**.

3. Dieser Mietvertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet. Jeder Vertragsteil erhält eine Ausfertigung.

4. Der Inhalt dieses Vertrages wird durch die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen desselben nicht berührt.

5. Mehrere Mieter haften für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag zur ungeteilten Hand.

BEILAGEN

./A Zusammenstellung der Nutzwerte

./B Wohnungseigentumsvertrag

,

,

.....

.....

Vermieterin

Mieter

MUSTER