

Mietvertrag für die Wohnung 1050 Wien, Diehlgasse 8, 3/9

Mietvertrag zwischen der

Vermietungsgesellschaft Gábor Pintér und Eszter Gondár
7081 Schützen am Gebirge
Am Straßacker 34/2/3
Steuer Nr.: 307/1950-24

im Folgenden Vermieter genannt, und

Name:

Anschrift:

.....

.....

im Folgenden Mieter genannt, am angegebenen Ort und Zeitpunkt, wie folgt:

1. Die Vermieter vermieten dem Mieter zu Wohnzwecken das folgend beschriebene Objekt: 1050 Wien, Diehlgasse 8. 3/9 (1 Zimmer, Bad mit Dusche und WC, Vorraum mit Küchenzeile.) Die Mietdauer ist unbefristet.
2. Der Zustand und die Ausrüstung der Wohnung ist an den beigelegten Fotos sichtbar. Der Mieter ist verpflichtet, die Wohnung nach dem Ablaufdatum in demselben Zustand zurückzugeben.
3. Die Miete beträgt € 350 (dreihundertfünfzig Euro) monatlich.
4. In der Miete sind die Betriebskosten der Wohnung (Heizung, Wasser, Warmwasser, Energie, Hausverwaltung) nicht inbegriffen. Diese Kosten trägt der Mieter, und er bezahlt dafür den Vermietern monatlich € 110 (einhundert zehn Euro) Vorschuss. Die Verrechnung der tatsächlichen Kosten erfolgt einmal pro Jahr, im Juni, nächsten Jahres.
5. Die Miete und der Kostenvorschuss sind bis zum 5. jeden Monats fällig, und kann sowohl bar, als auch per Überweisung bezahlt werden. Die Bankdaten für die Überweisung: Gábor Pintér, PSK Bank, Kontonummer: 30210005-095, BLZ:6000, SWIFT/BIC:OPSKATWW, IBAN:AT656000030210005095.
6. Der Mieter bezahlt den Vermietern bei der Vertragsunterzeichnung € 1200 (eintausendzweihundert Euro) Kautions in bar. Diese Kautions wird nach dem Ablauf des Vertrages, nach der Verrechnung der Betriebskosten und der eventuell vom Mieter verursachten Schäden dem Mieter zurückgezahlt. Für die Kautions werden keine Zinsen verrechnet. Wenn der Vertrag wegen nicht Bezahlens der Miete aufgelöst wird, wird die Kautions als Wiedergutmachung angesehen, und nicht zurückgezahlt.
7. Der Mieter übernimmt beim Unterzeichnen des Vertrages die Schlüssel zu der Wohnung, und zieht Nutzen und trägt Lasten der Wohnung. Die Vermieter haben zu der Wohnung keine Schlüssel, und betreten die Wohnung ohne Wissen und Einwilligung des Mieters nur in dem Fall, wenn der Mieter die Miete nicht bezahlt.
8. Der Mieter hat die Briefe und Sendungen, die an die Vermieter adressiert sind zu sammeln, und monatlich einmal den Vermietern zu übergeben.
9. Veränderungen an der Wohnung müssen mit den Vermietern besprochen, und von denen genehmigt werden. Wenn die Veränderungen den Wert der Wohnung heben, und auch nach dem Ausziehen des Mieters in der Wohnung bleiben, können sie von der Miete abgezogen werden. (z.B. Internet, Kabelfernsehen, Schloss, Gardienen, Lampen....u.s.w.)
10. Die Fehler, die sich in der Wohnung ergeben, müssen vom Mieter behoben werden. Die Kosten können von der Miete abgezogen werden, wenn es erwiesen ist, dass die Fehler aus einem Grund aufgetreten sind, die schon vor dem Vertragszeitpunkt bestanden haben.

11. Der Mieter darf in der Wohnung keine Katzen, Hunde oder andere Tiere halten, die in der Wohnung Schaden verursachen können.
12. Den Mietvertrag können die Vertragspartner in einem beliebigen Zeitpunkt auch ohne Grund binnen einer Frist von 3 Monaten lösen. Der Partner, der den Vertrag löst, muss eine Monatsmiete als Kündigungsbetrag zahlen.
13. Wenn der Mieter in der Wohnung wissentlich Schäden verursacht, oder die Nachbarn, oder Behörden sein Benehmen öfters beanstanden, kündigen die Vermieter den Vertrag sofort, und halten die Kautio n so lange zurück, bis die Schäden behoben sind.
14. Wenn der Mieter die Miete nicht termingerecht bezahlt, wird das als schwerer Vertragsbruch angesehen, und der Mieter verliert alle Rechte auf die Wohnung. Die Vermieter können den Mieter mit allen Mitteln aus der Wohnung entfernen, können seine Möbel und andere Habseligkeiten zurückgehalten werden. Sie können das Schloss auswechseln, die Wohnung gewaltsam öffnen. Der Mieter kann in diesem fall keine Entschädigung beantragen, und die Kautio n zurückverlangen, und kann die Wohnung nicht mehr betreten.
15. Bei Ungültigkeit eines beliebigen Punktes des Vertrages sind die anderen Punkte unbeeinträchtigt. Anstatt des ungültigen Punktes ist der rechtlich gültige Punkt zu befolgen.
16. Die Vermieter haben die Kautio n entgegengenommen, der Mieter hat die Schlüssel der Wohnung übernommen.

Wien, den _____

.....
Vermieter

.....
Mieter