

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

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

a továbbiakban mint bérbeadók,

másrészről

név:.....

személyi igazolvány szám:

születési idő:

lakcím:

a továbbiakban, mint bérlő, között az alulírott helyen és napon, az alábbiak szerint:

1. Bérbeadók bérbeadják, bérlő pedig bérbe veszi a bérbeadók tulajdonában lévő 1050 Wien, Diehlgasse 8. 3/9. alatti lakást határozatlan időre.
2. A lakás állapota és berendezése a mellékelt fényképeken látható. Bérlő a bérleti szerződés lejártakor a lakást ugyanilyen állapotban köteles visszaadni.
3. A bérleti díj havi € 350, azaz háromszázötven euro.
4. A bérleti díj nem foglalja magában a bérlemény használatával járó üzemeltelési költségeket (fűtés, víz, világítás, melegvíz-szolgáltatás, közös költség). Ezek a költségek a bérlőt terhelik és erre bérlő havonta € 110, azaz száztíz euro előleget fizet bérbeadónak. A tényleges költségek számítása és a szükséges korrekció évente egyszer történik, következő év júniusában.
5. A bérleti díj és az üzemeltetési költség előleg a következő hónap 5. munkanapjáig esedékes és készpénzben, vagy átutalással fizetendő. Az átutaláshoz szükséges banki adatok: Pintér Gábor, PSK Bank, bankszámlaszám: 30210-005-095, BLZ: 6000, SWIFT/BIC: OPSKATWW, IBAN: AT656000030210005095
6. Bérlő a szerződés megkötésekor € 1200, azaz egyezerkétszáz euro kauciót fizet készpénzben bérbeadóknak. Ezt a kauciót a bérleti szerződés lejártakor, az üzemeltetési költségek és a lakásban esetleg keletkezett károk elszámolása után bérbeadók visszafizetik bérlőnek. A kaucióra kamat nem jár. Ha a szerződés bérleti díj meg nem fizetése miatt szűnt meg, akkor a kaució teljes összege általános kártérítésnek számít és ezért abból semmi sem jár vissza.
7. Bérlő a szerződés aláírásakor átveszi a lakás kulcsait, innentől húzza a lakás hasznát is viseli terheit. Bérbeadóknak a lakáshoz kulcsuk nincs, a lakásba bérlő tudta és beleegyezése nélkül csak abban az esetben lépnek be, ha bérlő a bérleti díjat határidőre nem fizeti meg.
8. Bérlő bérbeadónak címzett leveleket köteles megőrizni, összegyűjteni és havonta továbbítani bérbeadóknak.
9. A lakásban végzett bármilyen tartós változtatás csak bérbeadók tudtával és beleegyezésével történhet. Ha a változtatás a lakás értékét növeli és bérlő kiköltözése után is megmarad, akkor bérbeadók lehetőséget biztosíthatnak a beruházás költségeinek bérleti díjból történő levonására. (Támogatott beruházások pl. internet vagy kábeltevé bekötés, hevederzár, függöny, csillár stb.)
10. A lakás felszerelésében és berendezési tárgyaiban bekövetkező hibákat bérlő köteles megjavíttatni. Ezzel kapcsolatos költségeit a bérleti díjból levonhatja, ha igazolni tudja, hogy a hiba már a beköltözése előtt fennálló okból következett be.
11. Bérlő a lakásban kutyát, macskát, vagy más olyan állatot, ami a lakást rongálja, nem tarthat.

12. A bérleti szerződést bármelyik fél, bármikor, indoklás nélkül, írásban, három hónapos felmondási idővel felmondhatja, de ekkor egy hónapnyi bérleti díjnak megfelelő felmondási díjat köteles fizetni.
13. Ha bérlő a lakásban szándékosan kárt okoz vagy ha viselkedése ellen a lakók vagy a hatóságok sorozatosan kifogást emelnek, akkor bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja és a kaució visszafizetését mindaddig megtagadhatja, amíg a károkat nem rendezik.
14. Ha bérlő a bérleti díjat határidőre nem fizeti meg, azzal súlyos szerződésszegést követ el és a lakáshoz fűződő minden jogát elveszíti. Bérbeadó ebben az esetben bérlőt minden lehetséges eszközzel kiköltöztetheti a lakásból, lefoglalhatja, vagy akár ki is dobhatja bérlő lakásban levő bútorait és egyéb tárgyait, feltörheti a lakást, kicserélthetik a zárat. Bérlőt ezen intézkedéssel kapcsolatban sem kártérítés, sem jogorvoslat nem illeti meg, a lakásba már semmilyen jogcímen nem mehet be többé és a kauciót sem kapja vissza.
15. A szerződés bármely pontjának érvénytelensége nem érinti többi pont érvényességét. Az érvénytelen pont helyett a jogszabályok által megengedett hasonló értelmű pontot kell alkalmazni.
16. A szerződés aláírásával egyidőben bérbeadó a kauciót átvette, bérlő pedig a kulcsokat megkapta.

Wien, _____

.....
bérbeadó

.....
bérlő