

Steuer/Gebührenbemessung zu Steuernummer: 840132278  
Erfassungsnummer:  
Gebühr: § 33 TP 5 GebG  
Gebührenbetrag:  
Datum:  
GRJ Steuerberatung GmbH

Fassung vom

## MIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen

1.

(im folgenden „Vermieterin“)

2.

(im folgenden „Mieter“)

### I. Mietgegenstand und Vermietung

Die Vermieterin ist Eigentümerin für den Tiefgaragenabstellplatz auf der GP  
in , , EZ , GB .

Dieser Tiefgaragenabstellplatz weist eine Nutzfläche von ca. 12,50 m<sup>2</sup> auf.

Die Vermieterin vermietet nunmehr den oben näher bezeichneten Tiefgaragenabstellplatz an den Mieter. Letztgenannter nimmt diese Räumlichkeit in Bestand.

### II. Vertragsbeginn und Mietdauer

Das Mietverhältnis beginnt mit und wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen. Das Mietverhältnis kann seitens des Mieters und seitens des Vermieters mit einer Frist von drei Monaten zum Ende eines jeden Monats schriftlich aufgekündigt werden.

### III. Mietzins

Der Mietzins für den Tiefgaragen-Abstellplatz setzt sich wie folgt zusammen:

Hauptmietzins	€
<u>zuzüglich 20%</u>	<u>€</u>
<b>gesamt (Gesamtmiete) sohin</b>	<b>€</b>

Der Mietzins ist vom Mieter jeweils monatlich im Vorhinein auf das Konto der Vermieterin spesen- und abzugsfrei so rechtzeitig anzuweisen, dass der Mietzins mit spätestens am 1. eines jeden Monats auf dem Konto der Vermieterin bei der            eingelangt ist.

Im Falle eines Zahlungsverzuges verpflichtet sich der Mieter Verzugszinsen in Höhe von 4 % bzw. 9,2 % über dem Basiszinssatz zu bezahlen.

Die Vermieterin ist berechtigt, für jede berechtigte Mahnung einen Unkostenbeitrag aus dem Titel Schadenersatz in Höhe von € 25,00 in Rechnung zu stellen.

### IV. Wertsicherung

Die Vertragsteile vereinbaren Wertbeständigkeit des Mietzinses, sodass keiner der Vertragsteile im Falle einer Geld- oder Währungsänderung zu Schaden kommen kann.

Als Wertmesser gilt der Verbraucherpreisindex 2020, veröffentlicht von der Statistik Austria. Falls dieser Index nicht mehr veröffentlicht werden sollte, dessen Nachfolger.

Als Wertsicherung des Mietzinses gilt die für den Monat der Unterzeichnung dieses Vertrages veröffentlichte Indexzahl.

Der Index wird einmal jährlich auf Basis des für den Jänner des jeweiligen Jahres veröffentlichten Indexes nachgerechnet und eine sich daraus ergebende Differenz mit der neuen Miete vor- oder gutgeschrieben.

Die Vertragsteile erklären übereinstimmend, dass die Wertsicherung eine unabdingbare Grundlage dieses Mietvertrages ist und im Falle, dass ein entsprechender Nachfolgeindex für den Verbraucherpreisindex 2020 nicht mehr veröffentlicht wird, die Vermieterin zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt ist.

Die Vermieterin ist ferner zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt, wenn die Berechnung der Wertsicherung aufgrund eines gesetzlichen Verbotes nicht mehr möglich sein sollte.

Die Nichtgeltendmachung der Auf- bzw. Abwertung auch durch längere Zeit hindurch bedeutet nicht, dass die Vermieterin darauf verzichtet. Ausdrücklich festgehalten wird, dass die durch die Indexveränderung ergebende Erhöhung des Mietzinses auch rückwirkend geltend gemacht und nachgefordert werden kann.

## **V. Zustand, Gebrauch und Erhaltung**

Der Mieter hat das Mietobjekt besichtigt und in einem mängelfreien Zustand übernommen.

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt pfleglich zu behandeln und in einwandfreiem Zustand zu halten. Er verpflichtet sich weiters, auch die notwendigen Verbesserungs- und Ausbesserungsarbeiten unverzüglich vorzunehmen. Bauliche Veränderungen oder Installationen am Bestandsobjekt sind an die ausdrückliche schriftliche Zustimmung der Vermieterin gebunden. Bei Verletzung dieser Vertragsbestimmung ist die Vermieterin berechtigt, die Wiederherstellung in den vorigen Zustand auf Kosten des Mieters zu verlangen oder die Wiederherstellung selbst auf Kosten des Mieters vorzunehmen.

Der Mieter hat keinen Anspruch auf Ersatz von baulichen Veränderungen oder Installationen.

Das Abstellen von Fahrnissen jeglicher Art außerhalb des Mietobjektes ist nicht gestattet.

Der Mieter verpflichtet sich, die ihm gleichzeitig zur Kenntnis gebrachte Hausordnung genau einzuhalten und dafür zu sorgen, dass diese auch von seinen Mitbewohnern eingehalten wird.

Falls sich während der Mietdauer Unstimmigkeiten mit Nachbarn oder anderen Mietern ergeben sollten, wird vereinbart, dass der Mieter diese selbst bereinigt und die Vermieterin klag- und schadlos hält.

## **VI. Verwendungszweck**

Das gegenständliche Bestandsobjekt darf ausschließlich als KFZ-Abstellplatz verwendet werden.

## **VII. Verbot der Weitergabe**

Dem Mieter ist es untersagt, das Bestandsobjekt ganz oder teilweise unterzuvermieten oder weiter in Bestand zu beben, bzw. die dem Mieter gemäß diesem

Vertrag zustehenden Rechte auch nur teilweise an Dritte abzutreten oder ihnen das Objekt ohne bestimmten Rechtsgrund zu überlassen.

Dem Mieter ist es ferner untersagt, das Bestandsobjekt dritten Personen aus welchem Rechtsgrund auch immer, gänzlich oder teilweise unentgeltlich oder entgeltlich zu überlassen.

Desgleichen ist es dem Mieter nicht gestattet, Rechte aus diesem Vertrag direkt oder indirekt in eine zu gründende oder bestehende Gesellschaft jedweder Form einzubringen. Diesbezüglich bedarf es ebenfalls der schriftlichen Zustimmung die Vermieterin.

### **VIII. Auflösungsgründe**

Die Vermieterin ist berechtigt, das Mietverhältnis zur sofortigen Auflösung zu bringen, wenn

- a) der Mieter mit einer Monatsmiete in Verzug ist und die fälligen Beträge nicht längstens binnen zehn Tagen ab Mahnung berichtigt;
- b) kommt der Mieter in Zahlungsverzug, so ist die Vermieterin berechtigt, alle Vorkehrungen zu treffen, die sie für notwendig erachtet, um das Geschäftslokal ohne Verzug anderweitig zu vermieten;
- c) der Mieter das Mietobjekt oder Teile davon ohne schriftliche Zustimmung die Vermieterin unter- bzw. weitervermietet oder sonst einem Dritten zum Gebrauch überlassen sollte;
- d) der Mieter das Mietobjekt zu anderen als im Vertrag vereinbarten Zwecken verwenden sollte;
- e) der Mieter vom Mietgegenstand einen erheblichen nachteiligen Gebrauch macht;
- f) über das Vermögen des Mieters ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Kostendeckung nicht eröffnet wird;
- g) die Möglichkeit der Berechnung der Wertsicherung wegfallen sollte;
- h) der Mieter bauliche Veränderungen ohne ausdrücklicher und schriftlicher Zustimmung vornimmt;
- i) der Mieter gegen Bestimmungen der Hausordnung wiederholt verstößt oder sonst sich erheblich ungebührlich gegen den Hausfrieden wendet.

### **X. Kosten und Gebühren**

Die mit der Errichtung dieses Vertrages verbundenen Gebühren und Abgaben

aller Art iHv von € , trägt ausschließlich der Mieter.

Auf das gegenständliche Vertragsverhältnis ist ausschließlich österreichisches Recht anzuwenden

, am

, am

Vermieterin:

Mieter:

---

---