

# MIETVERTRAG

Datum bei Vertragsabschluss: .....

Mietverhältnis beginnt am: .....

HAUS:..... WOHNUNG:..... in 3250 Weinzierl/Wieselburg, Josef-Pfeifferstr.: 2-4

MIETER: Einzugsdatum:..... Schlüssel Nr.:..... Überg. Dat: .....

NACHNAME..... PLZ/ORT.....  
Hauptwohnsitz

VORNAME..... STRASSE.....

GEB.DATUM.....

MOBILNR:..... TEL.NR:.....

Email:.....

BANKVERBINDUNG: IBAN: \_ \_ \_ \_ \_

AMU:  Agrartechnologie:  Derzeit. Semester an der FH:.....

Studiengang:.....

Mitbewohner: Einzugsdatum:..... Schlüssel Nr.:..... Überg. Dat: .....

NACHNAME..... PLZ/ORT.....  
Hauptwohnsitz

VORNAME..... STRASSE.....

GEB.DATUM.....

MOBILNR:..... TEL.NR:.....

Email:.....

**VERMIETER:** Karl Winkler, Rosenthal 2, 3121 Karlstetten, karl.winkler@winklerschulbedarf.com  
Tel.: 02741/8621; M: 0664 10 77 66 5  
IBAN: AT173258500001004100; BIC: RLNWATWWOBG

1) Mietgegenstand: Wohnung wie obenstehend, wie besichtigt und Parkplatz für ein Auto je Wohnung. Dem Mieter wird auf Mietdauer ein Stk. Haus - und Wohnungsschlüssel ausgehändigt. Schlüssel für Mitbewohner die im Mietvertrag festgelegt sind werden nach Vereinbarung ausgehändigt. Bei Verlust werden für die Nachbestellung eines Schlüssels € 70,- in Rechnung gestellt. Der Schließzylinder darf nicht ausgewechselt werden. Es ist strengstens verboten den Schlüssel an Nicht-Mieter für zeitweilige Eintrittsbefugnis zu übergeben.

2) Das Mietverhältnis wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Es kann von beiden Teilen unter Einhaltung einer monatlichen Kündigungsfrist zum Monatsende aufgekündigt werden. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist eine gemeinsame Wohnungsübergabe (Kontrolle des Zustandes, Reinigung, Schäden, Vollständigkeit....) zu vereinbaren. Zu dieser haben der Mieter und Mitbewohner unbedingt anwesend zu sein. Das entsenden eines Vertreters ist nicht möglich. Wird das Mietverhältnis während eines laufenden Schuljahres aufgelöst so ist der Vermieter berechtigt eine Vorauszahlung zur Bezahlung der angefallenen Betriebskosten einzuheben. Die Höhe dieser Vorauszahlung richtet sich nach dem Ø Verbrauch dieser Wohnung in den letzten Perioden. Wünscht der Mieter eine Abrechnung zum Zeitpunkt des Auszuges ohne Vorauszahlung so ist eine kostenpflichtige zertifizierte Ablesung der Heizkostenzähler erforderlich. Als Kautions ist bei Vertragsabschluss ein Betrag

in der Höhe von 2 Monatsmieten zu bezahlen. Die Kautions wird bei der letzten Betriebskostenabrechnung gegengerechnet und die Differenz an das angegebene Konto zurückbezahlt. Wird das Mietverhältnis während einer laufenden Heizsaison aufgelöst, fallen für die Zwischenabrechnung zusätzl. Gebühren an.

3) Die monatl. Miete setzt sich zusammen:

Mietzins:  
Whg.: 1, 2, 4, 5: €: 429,-  (Kategorie A)  
Whg.: 3, 6: €: 295,-  (Kategorie B)  
Whg.: 7,8: €: 378,-  (Kategorie C)  
Whg.: 9: €: 229,-  (Kategorie D)  
und den Betriebskosten für Strom, Heizung nach tatsächlichem Aufwand und Abrechnung.

Der monatliche Mietzins ist vom Mieter im Voraus bis zum 5. Jedes Monats per Dauerauftrag zu bezahlen. Andere Zahlungsformen müssen mit dem Vermieter besprochen und am Mietvertrag schriftlich festgelegt werden. Der Mieter ist nicht berechtigt, allfällige Gegenforderungen die er an den Vermieter haben sollte, mit dem Mietzins zu kompensieren und diesen ganz oder teilweise zurückzubehalten. Diese werden gesondert auf das Konto des Mieters rücküberwiesen

4) Zur Wertsicherung des unter Punkt 3 vereinbarten Mietzinses wird als Bezugsbasis die für jeden Monat veröffentlichte Indexzahl herangezogen. Schwankungen der Indexzahl von 10% bezogen auf die Basis bleiben unberücksichtigt. Darüber hinausgehende Prozentschwankungen kommen jedoch voll zur Auswirkung.

5) Der Mieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand nur für persönliche Wohnzwecke zu nutzen. Die Untervermietung der Bestandsräume, (Mitbewohner die oben eingetragen werden) gänzlich oder teilweise, entgeltlich oder unentgeltlich, ist mit den Vermieter im Vorhinein gesondert zu vereinbaren und am Mietvertrag festzuhalten.

6) Der Mieter bestätigt, das Mietobjekt aus eigener Anschauung zu kennen und in gutem Zustand übernommen zu haben. Allfällige Beschädigungen oder Einwände müssen am Mietvertrag im Wohnungsübergabeprotokoll festgehalten werden. Er verpflichtet sich, das Mietobjekt auf eigene Kosten in diesem Zustand zu erhalten und allfällige Beschädigungen unverzüglich zu melden. Reparaturen werden ausschließlich vom Vermieter ausgeführt bzw. vom Vermieter in Auftrag gegeben.

Der Vermieter bzw. dessen bevollmächtigte Vertreter sind berechtigt, in angemessenen Zeitständen das Mietobjekt ohne besondere Vorankündigung zu besichtigen. Wenn erforderlich sind Handwerker auch ohne besondere Vorankündigung berechtigt die Wohnung zu betreten.

7) Der Mieter ist verpflichtet Schäden ohne Verzug dem Vermieter zu melden und zur Vornahme von notwendigen oder zweckmäßige Ausbesserungen und baulichen Veränderungen am Haus oder in den Mieträumen, die in Betracht kommenden Räume zugänglich zu halten und die Ausführung der Arbeiten nicht zu behindern oder zu verzögern, andernfalls hat der Mieter den hierdurch entstandenen Schaden zu ersetzen. Reparaturen werden ausschließlich durch den Vermieter oder dessen beauftragte Handwerker ausgeführt da ansonsten nicht für die Qualität der Arbeiten haftet werden kann..

Die Mieter haften solidarisch für die im gemeinschaftlichen Gebrauch befindlichen Räume und Anlagen: Vorraum, Stiegenhaus, Keller, Außenanlage, Gartenanlage...

8) Dem Mieter wird auf Mietdauer folgendes Wohnungszubehör, übergeben: Siehe Seite 3

9) In der Wohnung dürfen keinerlei Bohrungen, Montagen, Dübelungen, Nagelungen usw. vorgenommen werden. Bilder, Poster usw. können mit Klebeband an den Wänden angebracht werden. Die Reparatur von entstandenen Schäden bei Nichtbeachtung wird in Rechnung gestellt. Alle Umbauarbeiten, Abbau von Möbeln usw. sind im Vorhinein mit dem Vermieter abzusprechen. Ausmalungen werden ausschließlich vom Vermieter vorgenommen. Änderungen innerhalb des Mietobjektes oder an dessen Außenseite, das

legen von Gas.- Wasser.- oder elektrischen Leitungen, sowie das Anbringen von Außenantennen, Satellitenschüsseln... sind nicht erlaubt.

10) Der Mieter verpflichtet sich, die Hausordnung sowie die dazu erlassenen Bekanntmachungen, die einen integrierten Bestandteil dieses Vertrages bilden, einzuhalten. Beharrliche Nichtbefolgung der Hausordnung gilt als Grund für eine fristlose Auflösung des Mietvertrages.

11) Bei Beendigung der Mietzeit ist das Objekt komplett geräumt, in gutem Zustand und vollständig gereinigt an den Vermieter zurückzugeben. Ansonsten werden anfallende Kosten für Räumung und Reinigung an den Mieter verrechnet.

12) Allfällige, vor Abschluß dieses Vertrages schriftliche und mündliche Vereinbarungen verlieren bei Vertragsabschluss ihre Gültigkeit, eine Abänderung dieses Vertrages kann nur schriftlich erfolgen

13) Sonstige Vereinbarungen:

-Der Vermieter übernimmt keine Haftung für Schäden bei elektrischen oder elektronischen Geräten, die durch direkten oder indirekten Blitzschlag, Brand oder Diebstahl sowie Wasserschaden entstehen, auch nicht für Verlust, Diebstahl und Beschädigung sonstiger, im Besitz des Mieters befindlichen Gegenstände

-Der Mieter verpflichtet sich, durch das Aufstellen von elektrischen und elektronischen Geräten die Wohnqualität der Mitbewohner nicht zu beeinträchtigen. Das Aufstellen von elektrischen Heiz.- Koch.- oder Wascheräten ist mit dem Vermieter vorher abzusprechen.

-Grobe Verschmutzungen der Räume werden auf gesonderte Rechnung behoben

- Dem Mieter ist es verboten, gefährliche Stoffe wie Heizöl, Benzin, Gas oder ähnliches im Keller zu lagern. Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass die Haustüren ständig verschlossen sind, um Nichtmietern den Zugang ins Treppenhaus und Kellerräume zu verwehren.

-Der Mieter erklärt sich verpflichtet, seinen Hausmüll wie üblich in Verpackung, Altpapier, Altglas, Metall und Biomüll zu trennen und in die jeweils vorgesehenen Container zu entsorgen. Die vorhandenen Müllcontainer sind für die Aufnahme des laufenden Hausmülls ausgelegt. Bei großen Mengen an Müll (wie zB: beim Einzug durch das Auspacken von neuen Gegenständen oder beim Auszug) so ist dieser Müll selbst zu entsorgen.

-Das Wohnungsübergabeprotokoll ist Bestandteil des Mietvertrages

-Das Halten von Haustieren wird ausdrücklich ausgeschlossen

-Zur Abdeckung allfälliger privater Schäden wird der Abschluß einer Haushaltsversicherung empfohlen

14) Die Meldepflicht ist vom Mieter selbst wahrzunehmen. (Gemeindeamt Wieselburg - Land)

**Wohnungsübergabeprotokoll - bei Wohnungseinzug**

zB: Schäden, Beanstandungen, Sonstige Vereinbarungen, Notizen.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**Wohnungszubehör**

Betten: \_\_\_\_\_ Stk      Kästen: \_\_\_\_\_ Stk      Regale: \_\_\_\_\_ Stk  
Wandregale: \_\_\_\_\_ Stk      Bürotische: \_\_\_\_\_ Stk      Bürosessel: \_\_\_\_\_ Stk  
Eckbank: \_\_\_\_\_ Stk      Küchentisch: \_\_\_\_\_ Stk      Holzstuhl: \_\_\_\_\_ Stk  
Sonstiges: \_\_\_\_\_

**Einzug Betriebskostenzähler**

Datum: \_\_\_\_\_ Stromzähler: \_\_\_\_\_ kWh

Wärmekostenzähler (nur auszufüllen wenn der Ein / Auszug während einer laufenden Heizperiode erfolgt, also zwischen September eines Jahres und Mai des darauffolgenden Jahres

Küche: \_\_\_\_\_ Zi groß: \_\_\_\_\_ Zi klein: \_\_\_\_\_  
Bad: \_\_\_\_\_ Vorraum: \_\_\_\_\_

**Wohnungsübernahmeprotokoll - bei Wohnungsauszug**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**Auszug Betriebskostenzähler**

Datum: \_\_\_\_\_ Stromzähler: \_\_\_\_\_ kWh

Wärmekostenzähler (nur auszufüllen wenn der Ein / Auszug während einer laufenden Heizperiode erfolgt, also zwischen September eines Jahres und Mai des darauffolgenden Jahres

Küche : \_\_\_\_\_ Zi groß: \_\_\_\_\_ Zi klein: \_\_\_\_\_  
Bad: \_\_\_\_\_ Vorraum: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Unterschr. MIETER**

**Wintermonate**

Besonders in den Wintermonaten ist es wichtig auf ein gesundes Raumklima zu achten. Durch das normale Bewohnen (duschen, kochen, Wäsche waschen, usw.) entsteht Luftfeuchtigkeit. Wird diese zu hoch kann es bei niedrigen Außentemperaturen, vor allem an Außenwänden und Fensterscheiben, zur Kondensation kommen. In einem modernen Niedrigenergiehaus mit integriertem Vollwärmeschutz kann diese Feuchtigkeit nicht durch die Wände abgeleitet werden, bleibt also immer im Raum.

Wird die Wohnung nicht ordentlich gelüftet und beheizt, kann es in weiterer Folge auch zu einer unliebsamen Schimmelbildung kommen. Das gilt besonders auch hinter Möbeln wo keine Luftzirkulation stattfinden kann. Deshalb: mehrmals täglich alle Fenster ganz öffnen und „querlüften“. Nachteilig ist es die Fenster über einen längeren Zeitraum gekippt zu halten, da die gesamte Wohnung sonst abkühlt. An Wochenenden empfiehlt es sich die Heizung auf Sparbetrieb zu stellen und nicht ganz abzudrehen. Möbel sollten nicht ganz an eine Wand gerückt werden. Einige cm Abstand reichen für funktionierende Zirkulation. Hinweis: Die in den Küchen vorhandenen Abzugshauben sind reine „Umlufthauben“, welche die Luft nicht nach außen ableiteten, sondern wieder in den Raum rückführen. Deshalb beim Kochen verstärkt lüften. Wäsche nie in der Wohnung sondern im Stiegenhaus / Keller trocknen.

**Bitte beachten: - Normal heizen - Mehrmals täglich lüften - An Wochenenden die Heizung nicht ganz abdrehen.**