

MIETVERTRAG
für Wohnungen (Richtwertmietzins)

Tür Nr. 6

Die ab 1. Oktober 2006 geltenden Bestimmungen der Wohnrechtsnovelle 2006 sind berücksichtigt.

Parteienvertreter- Immobilientreuhänder (HV Dr Fritz Trestler KG.) A-1010 Wien, Wollzeile 33	Gebührenvermerk Aufschreibung Nr. Selbstberechnete Gebühr: € 172,80
Erstschrift/Gleichschrift	Datum, Unterschrift:

Zwischen **Verlassenschaft nach**
als Vermieter

vertreten durch **HV Dr. Fritz Trestler KG**, 1010 Wien, Wollzeile 33/2, www.trestler.at
und als Mieter

derzeitige Anschrift:

wird vorbehaltlich Auszug des bisherigen Mieters folgender Mietvertrag geschlossen.

§ 1 (Mietgegenstand und Ausstattung)

Vermietet wird ausschließlich der Innenraum der Wohnung im Hause
A-1020 Wien, Boerhaavegasse Nr. 12, HP, Top 6

bestehend aus
2 Zimmer, 1 Kabinett, Vorz., WC, Bad, Abstellraum und Küche (mit Einbaumöbel und -geräten)

Liegenschaftsteile, die hier nicht angeführt sind, können nur durch gesonderte Vereinbarung Gegenstand des Mietvertrages werden. Weitere funktionsfähige Ausstattung: Zentralheizungsanlage (Kombitherme Vaillant) mit Warmwasseraufbereitung mit Anschlüssen in Bad und Küche

Die Wohnung und die für diese bestimmten Einrichtungen und Ausstattungsmerkmale befinden sich jedenfalls in brauchbarem/~~ordnungsgemäßen~~ Zustand.

Sie entspricht (§15a Abs. 1 Mietrechtsgesetz-MRG) der Ausstattungskategorie **Kat. A**
Die Nutzfläche beträgt ca. **93,00 m²**

Der Mietgegenstand darf nur in einer dem **Wohnzweck** entsprechenden bzw. in einer mit dem Wohnzweck zu vereinbarenden Weise vom **Hauptmieter** und seine unmittelbare Familie (Ehefrau und Kinder) verwendet werden. Bei einer vertragswidrigen Verwendung erhöht sich der Hauptmietzins unbeschadet des Unterlassungsanspruches des Vermieters auf jenen Betrag, der dem ,gesetzlich höchstzulässigen Hauptmietzins entspricht.

Eine Änderung des Verwendungszweckes bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

1. Der Mieter ist berechtigt, folgende Gemeinschaftsanlagen mitzubeneutzen:
Sollte ein Aufzug errichtet werden, so ist der Mieter an der Mitnutzung berechtigt und zur Zahlung der Liftbetriebskosten verpflichtet.

2. Ein Kellerabteil kann – sofern frei und brauchbar – prekaristisch (d.h. unentgeltlich und auf jederzeitigen Widerruf) genutzt werden. Die Eignung des Kellerabteils für Lagerzwecke verschiedener Fahrnisse ist ausschließlich mieterseits zu prüfen.

3. Dem Mieter werden für die Mietzeit Haustor-Wohnungstür-und Postkastenschlüssel ausgehändigt.

§ 2 (Vertragsdauer)

1. Unbefristeter Mietvertrag

Das Mietverhältnis beginnt am **11. September 2008** und wird auf **unbestimmte Zeit** abgeschlossen.

Es kann unter Beachtung der jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen aufgelöst werden.

Eine Kündigung des Vermieters hat gerichtlich, die des Mieters schriftlich, unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten zu erfolgen.

Die Verpflichtung zu Mietzinszahlung beginnt erst am 1. November 2008.

3. Vereinbarter wichtiger Kündigungsgrund (§ 30 MRG) für den Vermieter: Weitergabe der Wohnung, Untervermietung, erheblich nachteiliger Gebrauch, Ausfall der Zinszahlung, etc.

.....

§ 3 (Mietzins)

1. der vereinbarte Mietzins ist monatlich zu entrichten und besteht aus

- dem Hauptmietzins in Höhe von **Euro 283,86**

~~(im Falle einer Befristung unter Berücksichtigung des Abschlages gemäß Pkt. 1a)~~

~~- dem Entgelt für mitvermietete Einrichtungsgegenstände~~

sowie weiters

- dem gesetzmäßigen Anteil an: **4,56 %**

~~- Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben~~

~~- besonderen Aufwendungen~~

~~- der Umsatzsteuer (in der jeweiligen gesetzlichen Höhe)~~

2. Der Hauptmietzins gemäß § 16 Abs. 2 MRG errechnet sich aus dem Richtwert inkl. Zuschlägen und Abstrichen.

Bei einem Lagezuschlag gemäß § 16 Abs. 2 Z 4, Abs. 3. und 4 MRG schriftlicher Hinweis: Als maßgebende Umstände wurden die sehr gute Lage (außerhalb des Gründerzeitviertels) berücksichtigt* gute und zentrumsnahe Lage, mit sehr guter Infrastruktur (Landstraßer Hauptstraße zu Fuß gut erreichbar), gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Freizeit- und Erholungseinrichtungen, etc. berücksichtigt..

Der Grundkostenanteil liegt daher auf Grund des Verkehrswertes der Liegenschaft unter Berücksichtigung der Bebaubarkeit erheblich über dem der Richtwertermittlung zugrunde gelegten Grundkostenanteils.

Abschläge: f.d. Erhaltungszustand zum Zeitpunkt der Anmietung (brauchbar, aber kein Erstbezug nach Sanierung) wird ein Abschlag von 20 % vom Richtwert vorgenommen.

3. An Stelle des oben vereinbarten Hauptmietzinses ist

- gemäß §§ 18-ff Mietrechtsgesetz (MRG) für die Dauer des Verteilungszeitraumes (bei unbestimmter Mietdauer oder Befristungen auf mindestens 4 Jahre) der erhöhte Hauptmietzins von Euro zu entrichten).

- gemäß § 16 Abs. 11 MRG der aufgrund einer Vereinbarung nach § 16 Abs. 10 MRG erhöhte Hauptmietzins von Euro für die Dauer des Erhöhungszeitraumes, das ist bis zu entrichten.

3. a) Es wird Wertbeständigkeit des Hauptmietzinses (des Entgeltes für mitvermietete Einrichtungsgegenstände und sonstige Leistungen) nach Maßgabe der in den §§ 5 und 6 RichtWG vorgesehenen Wertsicherung (Neufestsetzung) der Richtwerte – ausgehend von dem im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Richtwert – vereinbart.

* Hier sind die für den Lagezuschlag maßgeblichen weiteren Umstände anzuführen.

3. b) Sollte die Wertsicherungsvereinbarung nach Punkt 3. a) nicht (mehr) zur Anwendung gelangen können, so erfolgt die Wertsicherung nach dem von der Bundesanstalt Statistik Österreich monatlich verlautbarten **Verbraucherpreisindex 2005** oder dem an seine Stelle tretenden Index. Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses zuletzt verlautbarte Indexzahl **107,6 = 07/2008**. In diesem Fall bleiben **Indexschwankungen bis 5 %** unberücksichtigt. Dieser Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben oder nach unten auf eine Dezimalstelle neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweiligen Spielraums gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für die Neuberechnung der Miete als auch für die Berechnung des neuen Spielraumes zu bilden hat.
3. c) Ein Verzicht auf die Anwendung der Wertsicherung bedarf einer ausdrücklichen Vereinbarung.
4. Der Anteil an den Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben sowie den Kosten für die Betreuung von Grünanlagen und des Betriebes von nicht unter Pkt. 6 oder 7 fallenden Gemeinschaftsanlagen beträgt derzeit **4,56 %**

5. Der Mieter stimmt dem Abschluss, der Erneuerung und/oder der zweckmäßigen Änderung von Verträgen über die angemessene Versicherung des Hauses gegen Feuer- u. Aufräumschäden, Haftpflicht, Leitungswasser, Glasbruch (hinsichtlich der Verglasung der der allgemeinen Benützung dienenden Räume des Hauses einschließlich aller Außenfenster) und Sturmschäden zu bzw. tritt den bestehenden Vereinbarungen bei. Der Vermieter gibt in diesem Zusammenhang ausdrücklich bekannt, dass sich durch diese Zustimmung der Anteil des Mieters an den Betriebskosten um die anteiligen verkehrsüblichen Prämienvorschreibungen für die genannten Versicherungen erhöht, sofern die Mehrheit der Hauptmieter des Hauses (berechnet nach der Anzahl der vermieteten Mietgegenstände) einer inhaltlich gleichen Vereinbarung zustimmt bzw. zugestimmt hat. Erörtert wird weiters, dass ohne Zustimmung der Mietermehrheit die Kosten der Behebung der durch die genannten Versicherungen abgedeckten Schäden aus der Hauptmietzinsreserve zu entnehmen wären, sich jedoch im Fall trotz gesetzeskonformer Verwendung und Verrechnung nicht vorhandener Mietzinsreserven eine Mietzinserhöhung nach § 18 MRG ergeben könnte.

Festgehalten wird, dass der Mieter dem Vermieter auf Grund der gesetzlichen Regelung des § 21 Abs 1 Z 6 MRG auch dann den auf sein Mietobjekt entfallenden Anteil der verkehrsüblichen Prämienvorschreibungen für die genannten Versicherungen als Betriebskosten zu ersetzen hat, falls zwar nicht er, wohl aber die Mehrheit der Hauptmieter des Hauses (berechnet nach der Anzahl der vermieteten Mietgegenstände) dem Abschluss, der Erneuerung und/oder der zweckmäßigen Änderung von Verträgen über die angemessene Versicherung des Hauses gegen Feuer- u. Aufräumschäden, Haftpflicht, Leitungswasser, Glasbruch (hinsichtlich der Verglasung der der allgemeinen Benützung dienenden Räume des Hauses einschließlich aller Außenfenster) und Sturmschäden zustimmt bzw. zugestimmt hat. Derzeitige Prämienhöhe p.a. € 300,00 Anteil des Mieters hieran p.a. € 13,68.

Bei Zustimmung der Mehrheit der Mieter zu den obgenannten zusätzlichen Versicherungsverträgen sind die Versicherungsprämien allen Mietern nach Maßgabe ihres Betriebskostenanteiles (Pkt. 3) anrechenbar.

Ich stimme zu

Ich stimme nicht zu

6. Der Anteil an den Kosten des Betriebes des Aufzuges beträgt derzeit: dzt noch keine Liftanlage vorhanden; sollte einmal eine Liftanlage errichtet werden, verpflichtet sich der Mieter schon jetzt an den monatlichen Liftbetriebskosten nach Aufteilung zu partizipieren.
- ~~7. Der Anteil an den Kosten des Betriebes der Zentralheizung und der Warmwasserversorgung ist wie folgt zu entrichten:~~
- ~~a) Bei Nichtanwendbarkeit des HeizKG (z.B. ohne individuelle Verbrauchermessung) beträgt der derzeitige Anteil:%~~
- ~~b) Bei Anlagen mit individueller Verbrauchermessung stimmt der Mieter der folgenden Vereinbarung gemäß § 13 Abs. 1 HeizKG zu:~~

- ~~—Zuordnung der Heiz- und Warmwasserkosten im Verhältnis%/%~~
 - ~~—Verbrauchsabhängig aufzuteilender Anteil der Energiekosten (bzw. des Arbeitspreises) ...%~~
 - ~~—Aufteilung des nicht verbrauchsabhängig aufzuteilenden Anteiles an den Heiz- und Warmwasserkosten (restliche Energiekosten bzw. restlicher Arbeitspreis, sonstige Kosten des Betriebes bzw. Grundpreis, Messpreis) nach beheizbarer Nutzfläche/nach~~
 - e) Bei Anlagen mit individueller Verbrauchsmessung richten sich die Trennung der Anteile von Heiz- und Warmwasserkosten und die Aufteilung der Heiz- und Warmwasserkosten mangels Vereinbarung i.S. der lit. b) nach den Bestimmungen des Heizkostenabrechnungsgesetzes (HeizKG), insbesondere §§ 12 und 13. Abs. 3.
8. ~~Ein Verzicht auf die Benützung der vorgenannten Anlagen oder von Teilen derselben bedarf der Zustimmung des Vermieters, soweit nicht die jeweiligen gesetzlichen Vorschriften etwas anderes vorsehen. Es wird empfohlen, die Zustimmung in Schriftform einzuholen.~~
 9. Der vereinbarte Mietzins ist im Voraus jeweils am Ersten des Kalendermonats fällig, wobei für die Rechtzeitigkeit der Zahlung das Einlangen maßgebend ist. Der Mieter haftet dem Vermieter – nach Maßgabe seines Verschuldens – für alle durch die verspätete Mietzinszahlung verursachten angemessenen Kosten und Auslagen.
 10. Die Aufrechnung von Gegenforderungen gegen den Mietzins (einschließlich Betriebskosten, Abgaben, etc.) ist – ausgenommen im Fall der Zahlungsunfähigkeit des Mieters – ausgeschlossen, soweit sie nicht im rechtlichen Zusammenhang mit dem Mietverhältnis stehen oder gerichtlich festgestellt oder vom Vermieter anerkannt wurden.
 11. Zusätze oder Erklärungen des Mieters auf Zahlscheinen gelangen zufolge maschineller Bearbeitung nicht zur Kenntnis des Vermieters. Für sämtliche Mitteilungen des Mieters an den Vermieter wird die Form des rekommandierten Schreibens empfohlen.
 12. Mehrere Mieter haften für den gesamten Mietzins solidarisch.
 13. Diese Mietzinsvereinbarung wird unabhängig von den für den Mieter geltenden umsatzsteuerlichen Bestimmungen bzw. von deren allfälliger Änderung geschlossen.

§ 4 (Sonstige Rechte und Pflichten)

1. Der Mieter ist berechtigt, den Mietgegenstand dem Mietvertrag gemäß zu gebrauchen und zu benützen. Er hat den Mietgegenstand und die dafür bestimmten Einrichtungen, wie im besonderen die Elektroleitungs-, Gasleitungs-, Wasserleitungs-, Beheizungs-, und sanitären Anlagen so zu warten und instand zu halten, dass dem Vermieter und den anderen Mietern des Hauses kein Nachteil erwächst. Die Behebung von ernsten Schäden des Hauses oder die Beseitigung einer erheblichen Gesundheitsgefährdung obliegt auch innerhalb des Mietgegenstandes dem Vermieter. Wird die Behebung von ernsten Schäden des Hauses nötig, so ist der Mieter bei sonstigem Schadenersatz verpflichtet, dem Vermieter ohne Verzug Anzeige zu machen.
2. Kommt der Mieter seiner Instandhaltungspflicht nicht nach, kann der Vermieter nach vergeblicher Aufforderung und Fristsetzung die Durchführung der erforderlichen Arbeiten im Mietgegenstand auf Kosten des Mieters veranlassen bzw. gerichtlich durchsetzen lassen. Der Mieter haftet für alle Schäden, die dem Vermieter aus einer unsachgemäßen oder sonst vertragswidrigen Behandlung des Mietgegenstandes bzw. mangelnder Wartung entstehen und auf ein Verschulden des Mieters, seiner mit ihm zusammenwohnenden Familienangehörigen und der sonst von ihm in die gemieteten Räume aufgenommenen Personen einschließlich Dienstpersonal etc. zurückzuführen sind.
3. Dem Vermieter obliegt im Sinn des § 3 MRG nach Maßgabe der rechtlichen, wirtschaftlichen und technischen Gegebenheiten und Möglichkeiten die Erhaltung der allgemeinen Teile des Hauses, der Mietgegenstände und der zur gemeinsamen Benützung der Bewohner des Hauses dienenden Anlagen im jeweils ortsüblichen Standard. Innerhalb des Mietgegenstandes betrifft diese Erhaltungspflicht jedoch nur die erforderlichen Arbeiten zur Behebung ernster Schäden des Hauses oder zur Beseitigung einer vom Mietgegenstand ausgehenden erheblichen Gesundheitsgefährdung.

4. Der Mieter hat das Betreten des Mietgegenstandes durch den Vermieter oder die von diesem beauftragten Personen aus wichtigen Gründen zu gestatten und die Mieträume hiezu nach Voranmeldung zu dem Mieter zumutbaren Zeiten zugänglich zu machen. Behindert der Mieter das Betreten des Mietgegenstandes und kommt es dadurch zu einem Schaden an diesem Mietgegenstand, an anderen Mietgegenständen oder an allgemeinen Teilen des Hauses, so haftet der Mieter für die entstehenden Kosten und Schäden nach Maßgabe seines Verschuldens.
5. Der Mieter hat die vorübergehende Benützung und die Veränderung seines Mietgegenstandes zuzulassen, wenn dies zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten (Änderungs- oder Errichtungsarbeiten) an allgemeinen Teilen des Hauses oder zur Behebung ernster Schäden des Hauses in seiner oder in anderen Wohn- oder Geschäftsräumen notwendig oder zweckmäßig ist, sowie weiters dann, wenn und soweit ein solcher Eingriff in das Mietrecht zur Beseitigung einer von seinem oder einem anderen Mietgegenstand ausgehenden Gesundheitsgefährdung oder zur Durchführung von Veränderungen (Verbesserungen) in einem anderen Mietgegenstand notwendig ist, zweckmäßig und bei billiger Abwägung aller Interessen auch zumutbar ist.
Bauteile, Vorrichtungen oder Geräte, die zum Zweck der Überprüfung, Reinigung, Wartung oder Reparatur zugänglich sein müssen, wie Kamintüren, Wasserabsperrhähne, Gas- oder Stromzähler, Wärmemessgeräte, Heizkörper, Ver- oder Entsorgungsleitungen etc. sind vom Mieter zugänglich zu halten bzw. im Bedarfsfall auf seine Kosten zugänglich zu machen.
6. Der Hauptmieter hat eine von ihm beabsichtigte wesentliche Veränderung (Verbesserung) des Mietgegenstandes dem Vermieter anzuzeigen. Es wird empfohlen, diese Anzeige in Schriftform zu erstatten. Lehnt der Vermieter nicht innerhalb von 2 Monaten nach Zugang der Anzeige die beabsichtigte Veränderung (Verbesserung) ab, so gilt seine Zustimmung als erteilt. Der Mieter verzichtet hinsichtlich der Investitionen auf jeden über § 10 MRG hinausgehenden Ersatzanspruch; ausgenommen davon sind Ansprüche für Aufwendungen, die gemäß § 3 MRG der Vermieter hätte vornehmen müssen (§ 1036 ABGB).
7. In allen Fällen hat der Mieter auf eigene Verantwortung für die rechtzeitige Beschaffung der erforderlichen behördlichen Genehmigungen und sonstigen Unterlagen (z.B. Kaminbefund) zu sorgen. Die Arbeiten sind unter Einhaltung der jeweils geltenden Vorschriften von dazu befugten Gewerbetreibenden durchzuführen. Elektro-, Gas-, und Wasserleitungen dürfen nur unter Putz verlegt werden.
8. Der Mieter hat alle durch die Arbeiten, Änderungen und dgl. dem Vermieter unmittelbar und mittelbar entstehenden Kosten (etwa auch als Folge behördlicher Auflagen) unverzüglich zu ersetzen; dazu gehören auch Aufwendungen für die Reinigung und eine allfällige Entschädigung an jene Personen, deren Rechte anlässlich der Arbeiten beeinträchtigt werden. Ebenso obliegt dem Mieter die ehest mögliche Entfernung von Bauschutt etc. sowie Wiederherstellung beschädigter allgemeiner Teile des Hauses (einschließlich Malerei) auf seine Kosten.
9. Die Tierhaltung im Mietgegenstand ist nur in sachgerechter Weise und unter Rücksichtnahme auf die schutzwürdigen Interessen der übrigen Bewohner des Hauses zulässig. Bewirkt die Tierhaltung Übelstände im Mietgegenstand oder an allgemeinen Teilen des Hauses (wie insbesondere Schäden und Verunreinigungen) oder unzumutbare Beeinträchtigungen der Hausbewohner durch Lärm, Geruchsbelästigungen u.ä., so hat der Mieter über Aufforderung des Vermieters die im Mietgegenstand gehaltenen Tiere zu entfernen.
10. Das Aufstellen und Lagern von Fahrnissen jeglicher Art sowie das Abstellen von Fahrzeugen und Transportmitteln wie Fahr- und Krafräder, Autos, Kinderwagen usw. außerhalb des Mietgegenstandes bedarf der Zustimmung des Vermieters. Es wird empfohlen, eine schriftliche Zustimmung einzuholen.
11. Der Vermieter verpflichtet sich zur Erhaltung sowie erforderlichenfalls Erneuerung der im Mietobjekt vorhandenen, von ihm bezahlten Etagenheizung. Die regelmäßige jährliche Wartung dieser Heizung –**insbesondere die Thermenwartung** - obliegt allerdings dem Mieter. Auf Verlangen des Vermieters ist von ihm der Nachweis über die Durchführung der notwendigen fachgerechten Wartungsmaßnahmen zu erbringen. Schäden an der Heizungsanlage hat der Mieter dem Vermieter bei sonstigem Schadenersatz ohne Verzug anzuzeigen.

§ 5 (Verbot der Untervermietung)

Die gänzliche oder teilweise **Untervermietung oder sonstige Überlassung/Weitergabe** dieses Bestandobjektes an Dritte ist – sofern § 11 MRG nichts anderes vorsieht – **nicht gestattet**.

§ 6 (Formgebote)

1. Der Mieter verpflichtet sich, eine Änderung seiner Anschrift dem Vermieter unverzüglich bekannt zu geben, widrigenfalls Zustellungen an die zuletzt bekannt gegebene Adresse des Mietobjektes, mit der Wirkung erfolgen, dass sie dem Mieter als zugekommen gelten. Allfällige vor Abschluss dieses Vertrages getroffene schriftliche oder mündliche Vereinbarungen verlieren bei Vertragsabschluss ihre Gültigkeit, sofern sie mit dem Mietvertrag in Widerspruch stehen. Eine Abänderung dieses Vertrags kann nur im Einvernehmen beider Parteien erzielt werden. Es wird empfohlen, die Zustimmung des Vermieters schriftlich einzuholen.
2. Der Mieter mietet die Wohnung wie besichtigt; es handelt sich um Zweitbezug nach Brauchbarmachung; Der Mieter verpflichtet sich zur pfleglichen Behandlung aller Einrichtungen, weiters zur regelmäßigen Reinigung der Kücheneinrichtungen, etc. Sollte der Mieter während seiner Mietdauer eine andere Einbauküche bevorzugen, so verpflichtet sich der Mieter, gegen vorhergehende schriftliche Mitteilung an die Hausverwaltung, ein Äquivalent der hier mitvermieteten Einbauküche (laut vorliegender Rechnungen und Gerätebeschreibungen) bei Aufkündigung der Wohnung wieder zu installieren und gebrauchsfähig zu machen.

§ 7 Inventar

1. Zur Nutzung unentgeltlich überlassen wird die vorhandene Einbauküche mit ^{Ru} E-Herd, Abwäsche, Ober- und Unterschränke, etc.

§ 8 (Kautions)

1. Der Mieter erlegt bei Vertragsabschluss **keine** Kautions.
in Höhe von €
in Worten: und zwar ~~nach seiner Wahl in Barem oder in Form eines nicht durch Lösungswort gesicherten bzw. sonst wie in der unmittelbar Realisierbarkeit beschränkten Sparbuches oder in Form einer hinsichtlich der Gültigkeit die Vertragsdauer um zumindest einen Monat überschreitenden Bankgarantie eines inländischen Bank- oder Sparkassenunternehmens.~~
2. ~~Die Kautions dient der Sicherstellung für allfällige Mietzinsrückstände sowie für die Kosten der Behebung von ernsten Schäden am Bestandobjekt oder sonstiger dem Vermieter im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis zugefügten Nachteilen (inklusive damit verbundener notwendiger Verfahrens-, Vertretungs- und Betriebskosten) sowie weiters als Sicherstellung. Der Vermieter ist berechtigt aber nicht verpflichtet, die Kautions zu den genannten Zwecken zu verwenden.~~
3. ~~Die Kautions ist zur Gänze bzw. gegebenenfalls hinsichtlich des nicht widmungsgemäß verbrauchten Teiles binnen 14 Tagen nach Rückstellung des von den Fahrnissen des Mieters geräumten Mietobjektes an diesen zu retournieren. Für den Fall des Erlages der Kautions in Barem oder in Form eines Sparbuches wird auf die Geltendmachung einer über dem Zinssatz für täglich fällig werdende Spareinlagen liegenden Verzinsung verzichtet.~~

§ 9 (Kosten)

Die mit dem Abschluss des Mietvertrages entstehenden Gebühren in der Höhe von voraussichtlich Euro 172,80 trägt der Mieter. Für Zwecke der Gebührenbemessung wird festgestellt: Der auf den Mietgegenstand entfallende Mietzins einschließlich derzeitiger Betriebskosten, öffentlicher Abgaben, Umsatzsteuer etc. beträgt

monatlich	Euro 480,00
somit für das Jahr	Euro 5.760,00

Wien, am 11-09-2008

Immobilientreuhandkanzlei
Dr. Fritz Trestler KG
Wien I, Wollzeile 33
Tel. 512 92 00, Fax: 512 92 00/DW 31
e-mail: trestler@trestler.at
.....www.trestler.at.....

Vermieter
vertr. d. HV Dr. Fritz Trestler KG