

	TOP-Nr.: [EINHEIT_NUMMER]
Steuernummer	
Datum der erfolgten Selbstabrechnung	[DATUM]
Nummer der Aufzeichnung	
Bemessungsgrundlage	4.082,40 €
Gebührenbetrag	40,82 €

## MIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen

**f real holding gmbh,**  
Ampfererweg 17/1, 8041 Graz  
UID.Nr.: ATU 68737815 FN 416026d

als **Vermieterin** einerseits und

[KUNDE\_VORNAME] [KUNDE\_NACHNAME]  
[KUNDE\_ADRESSE]  
[TELEFON], [EMAIL]

als **Mieter** andererseits

wie folgt:

## **1. Mietgegenstand**

- 1.1. Die Vermieterin ist Eigentümerin und Betreiberin der auf der Liegenschaft EZ 584 KG 63116 Neudorf, Ampfererweg 21, 8041 Graz, bestehenden Lageranlage.
- 1.2. Die Vermieterin vermietet an den Mieter den Lagerraum mit der Nummer [EINHEIT\_NUMMER].
- 1.3. Der Lagerraum darf ausschließlich zu Lagerzwecken verwendet werden und dem Mieter ist die Anlagenordnung, welche einen integralen Bestandteil dieses Vertrages bildet, bekannt und diese wird von ihm zustimmend zur Kenntnis genommen.
- 1.4. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass die maximal zulässige Belastung des Bodens des Lagerraums nach DIN EN für PKW ein zulässiges Gesamtgewicht von 2,5 t oder bei gleichmäßig verteilter Flächenlast  $3,5 \text{ kN/m}^2$  ( $350 \text{ kg/m}^2$ ) nicht übersteigen darf.

## **2. Dauer des Mietverhältnisses**

- 2.1. Dieses Mietverhältnis beginnt am [DATUM] und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
- 2.2. Das Bestandverhältnis kann von den Vertragsteilen jeweils unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzen gekündigt werden, wobei die Kündigung mittels eingeschriebenen Briefes zu erfolgen hat und zwar an die auf der ersten Seite dieser Vertragsurkunde angeführte Adresse.
- 2.3. Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter den Mietgegenstand der Vermieterin in jenem Zustand zurückzustellen, in dem er diesen übernommen hat und zwar geräumt von eigenen Fahrnissen und besenrein; allfällige Verunreinigungen des Mietgegenstandes sind zu beseitigen.
- 2.4. Die Vermieterin ist zur fristlosen Auflösung des Mietverhältnisses berechtigt,
  - wenn der Mieter von dem Mietgegenstand einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht,
  - nach geschehener Mahnung mit der Bezahlung des Mietzinses und der Betriebskostenkonti weiterhin säumig ist und er den Zahlungsrückstand sowie den laufenden Mietzins zum auf die Mahnung folgenden Fälligkeitstermin des Bestandzinses nicht vollständig entrichtet hat;
  - wenn der Mieter trotz Abmahnung den Mietgegenstand beharrlich vertrags- oder ordnungswidrig nutzt,

- oder wenn über das Vermögen des Mieters ein Insolvenzverfahren eröffnet oder ein Antrag auf Eröffnung mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wird.

### **3. Mietzins**

3.1. Der Gesamtmietzins (inkl. Betriebskosten iHv. Euro 8.40,- inkl. MwSt.) € [EINHEIT\_PREIS] ist jeweils am ersten eines Monats im Voraus zur Zahlung fällig.

Der Mieter trägt neben dem Mietzins auch die auf den Mietgegenstand entfallenden Betriebskosten (sämtliche Aufwendungen gemäß § 21 bis 24 MRG, einschließlich Versicherungsprämien für Feuer, Haftpflicht und Leitungswasserschaden, Glasbruch und Sturmschaden und der Stromkosten). Die Betriebskosten sind pauschaliert, und werden nicht nachverrechnet.

3.2. Es wird die Wertbeständigkeit des Mietzinses vereinbart. Als Maßzahl der Wertsicherung dient der von der Statistik Austria verlaubliche Verbraucherpreisindex 2015 oder ein an seine Stelle tretender Index. Der Mietzins verändert sich jährlich im Ausmaß der Indexzahl, wobei die Wertanpassung jeweils auf Basis der für November verlaublichen Indexzahl für das Folgejahr erfolgt und die Vorschreibung des neuen Mietzinses bis längstens 31.1. für das laufende Jahr vorzunehmen ist. Ausgangsbasis für die Wertsicherung ist die für den Monat des Beginns des Bestandverhältnisses verlaubliche Indexzahl.

### **4. Kautiön**

Der Mieter erlegt eine Kautiön in der Höhe von € 350,00 für eine Einzelgarage und € 700,00 für eine Doppelgarage, welche nach ordnungsgemäßer Rückstellung des Mietgegenstandes abzüglich allfälliger Kosten für die Instandsetzung bzw. Erledigung von Sanierungs- und/oder Reparaturmaßnahmen bzw. die Abdeckung ausstehender Mietzins- und/oder Betriebskostenzahlungen des Mieters an diesen zu erstatten ist.

## 5. Haftung

- 5.1. Zwischen den Vertragsparteien wird vereinbart, dass die Vermieterin dem Mieter nicht für allfällige Beschädigungen oder Verlust von in den Mietgegenstand eingebrachten Gegenständen haftet. Der Mieter ist Begünstigter aus einer Versicherung zwischen aus einem Versicherungsvertrag zwischen der youstore GmbH und der Generali Versicherung AG.
- 5.2. Der Mieter ist zur laufenden Wartung der zum Mietgegenstand gehörenden Einrichtungen verpflichtet, insbesondere des Tores und der Beleuchtung, wobei hierzu auch der Austausch von Leuchtkörpern gehört.

## 6. Schlüssel

Dem Mieter wird zu Beginn des Bestandverhältnisses ein Set bestehend aus 3 Schlüsseln und eine Funkfernbedienung ausgefolgt und der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass er im Falle des Verlustes für die Kosten des Austausches des Schlosses zum Mietgegenstand sowie die Beschaffung neuer Schlüssel und einer neuen Funkfernbedienung haftet.

## 7. Kosten

Für die Errichtung dieses Mietvertrages bezahlt der Mieter einen einmaligen Kostenbetrag in der Höhe von netto € 50,00,- zzgl. 20 % USt € 10,00,- zusammen sohin € 60,00,- sowie die an die Finanz abzuführende Mietvertragsgebühr in der Höhe von 40,82,- (Bemessungsgrundlage € 4082,40,- hiervon 1 %).

[DATUM]

**digital signiert**

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Vermieterin

[DATUM]

**digital signiert**

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
MieterIn