

MIETVERTRAG - TAGESBÜRO T5

_____ als Mieter
und
Ing. Heinrich Huber, 2340 Mödling, Klostergasse 8 als Vermieter.

1.
Gegenstand der Miete bilden die Geschäftsräume auf dem Grundstück Mödling, Klostergasse 8 mit der Bezeichnung **Top 5** bestehend aus Vorraum, Zimmer 1 (Sofa, Tisch, Sesseln), Zimmer 2 (Schreibtisch) sowie WC/Bad.

2.
Die Benutzung ist nur jeweils am _____ gestattet. Parteien-Verkehr nur an Werktagen von 9 bis 22 Uhr. Es wird ausdrücklich festgestellt, dass der Mietgegenstand nur für o. a. Firma als _____ Verwendung findet. Eine Veränderung des Verwendungszweckes ist unzulässig.

3.
Das Mietverhältnis beginnt im _____. Dieser Vertrag kann vom Mieter und vom Vermieter mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten gekündigt werden.

4.
Die Miete pro Monat beträgt 160.- Euro zuzüglich 20 % MWST (32,-) = 192,00 Euro.
Die Zahlung erfolgt jeweils für ein Monat im voraus.

5.
Die Miete wird auf den vom Österreichischen Statistischen Zentralamt verlautbarten monatlichen Index der Verbraucherpreise 1996 Wert bezogen. Sollte dieser Index nicht mehr verlautbart werden, gilt jener Index als Grundlage für die Wertsicherung, der diesen Index am meisten entspricht. Ausgangsbasis für diese Wertsicherungsklausel ist die für den Monat **Jänner 2018** errechnete Indexzahl von **146,10**. Schwankungen bis ausschließlich 5 % nach oben oder unten bleiben unberücksichtigt. Jedoch wird bei Überschreitung die gesamte Veränderung voll berücksichtigt. Die neue Indexzahl bildet jeweils die neue Ausgangsgrundlage für die Errechnung der weiteren Überschreitungen. Der Vermieter ist berechtigt, entstehende Erhöhungen rückwirkend auf 3 Jahre zu begehren.

6. Dem Mieter wurden für die Mietzeit 1 Eingangstür-Schlüssel ausgehändigt.

7. Im Falle eines Verzuges mit der Mietzinszahlung verpflichtet sich der Mieter, Verzugszinsen in der Höhe von 2 % über dem jeweils geltenden "ÖNB Referenzzinssatz" zu bezahlen. Mindestens jedoch +2%.

8. Der Zugang des Mietobjektes von der überdachten Hauseinfahrt bis zum Eingang Top5 wird vom Mieter selbst von Schnee und Eis befreit.

9. Haustiere sind nicht erlaubt. Die Untervermietung der Bestandsräume ist nicht gestattet.

10. Der Mieter ist nicht berechtigt, allfällige Gegenforderungen, die er an den Vermieter haben sollte, und die in keinem rechtlichen Zusammenhang mit dem Mietverhältnis stehen, mit dem Mietzins zu kompensieren.

11. Rechts geschäftliche Erklärungen des Vermieters können dem Mieter an die Adresse, wie oben angeführt, mit der Wirkung zugestellt werden, dass die Erklärungen als dem Mieter zugegangen anzusehen sind.

12. Beide Vertragsteile verzichten auf das Recht der Anfechtung dieses Vertrages wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder unwirksam werden, so wird hierdurch der übrige Inhalt dieses Vertrages nicht berührt. Neben diesem Vertrag bestehen keine sonstigen Abreden. Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der schriftlichen Form. Dieser Vertrag wurde von allen Vertragsparteien gelesen, zur Kenntnis genommen und vorbehaltlos genehmigt.

Mödling, _____ Mieter: _____ Vermieter: _____