

MIETVERTRAG

Vermieterin: HW Hohe Warte Projektentwicklungs- und ErrichtungsgmbH
1020 Wien, Olympiaplatz 2/4.OG/15

vertreten durch:
IG Immobilien Management GmbH
1020 Wien, Olympiaplatz 2/4.OG/15

Mieterdaten: Nach dem österreichischen Meldegesetz und zur Abwicklung des
Zahlungsverkehrs benötigte Angaben des Mieters:

Familien- und Vorname:

Straße:

PLZ/Wohnort:

Geburtsdatum:

Telefonnummer:

E-Mail-Adresse:

Ausweisnummer:

Ausstellungsdatum:

Ausstellende Behörde:

Zahlungsart: **BAR / KREDITKARTE**

Kreditkarteninstitut:

Kreditkartennummer:

Gültig bis:

Bankverbindung des Mieters:

Konto-Nr.:

IBAN:

Swift-Code:

Die Vermieterin ist berechtigt, vor Übergabe des Appartements an
den Mieter eine Kopie des Ausweises anzufertigen.

Mietobjekt: OrchideenPark – Boarding House
1190 Wien, Püchlgasse 1A-1D

Appartement :

Anreise (Mietvertragsbeginn) :

Abreise : Vereinbarter Endtermin des Mietvertrages, zu welchem dieser ohne eine gesonderte Aufkündigung durch einen der Vertragsteile endet

.....

Check-in-Zeit: Mo.-Fr. von 14.30 bis 18.00 Uhr
Sa. von 9.00 bis 11.30 Uhr

Check-out-Zeit: Mo.-Fr. von 8.30 bis 10.30 Uhr
Sa von 9.00 bis 11.30 Uhr

Die gemieteten Wohnungen sind durch den Vertragspartner am Tag der Abreise bis spät. 10:30 Uhr freizumachen. Die Vermieterin ist berechtigt, einen weiteren Tag in Rechnung zu stellen, wenn die gemieteten Räume nicht fristgerecht freigemacht sind.

Mietzinspauschale pro Monat: € pro Monat (= € pro Tag)

Die oben genannte Gesamtmiete versteht sich für das vertragsgegenständliche Appartement bei einer Belegung von maximal 2 Personen auf Monatsbasis (30 Übernachtungen) inkl. Steuern, dem Entgelt für die gesamte Wohnungseinrichtung; Internetbenützung; Ausstattung (Bett-, Badezimmer- und Tischwäsche, Koch- und Speisegeschirr).

Die Benützung der Poolanlage und des Fitnessraumes ist in den Preisen inkludiert. Die Nutzung der Freizeiteinrichtungen der Anlage erfolgt auf eigene Gefahr des Kunden.

Die Endreinigung ist nicht in der Gesamtmiete inkludiert und beträgt € 50,00 inkl. USt. Haustiere (Hunde, Katzen) sind seitens Vermieterin erlaubt, jedoch ist in diesen Fällen mit einem Mehraufwand (Sonderreinigung) von zusätzlich € 50,00 inkl. USt zu rechnen. Bei außerordentlicher Verschmutzung behält sich die Vermieterin vor, angemessene Zuschläge für die Endreinigung zu verrechnen.

Die Vermietung erfolgt ausschließlich zu den im Anschluss abgedruckten „Allgemeinen Vertragsbedingungen“.

Mietzinspauschale / Zahlungskonditionen:

Online-Buchung:

Bei „Online-Buchung“ ist die Appartementreservierung bereits mit der Buchung – ohne gesonderte Bestätigung der Reservierung als Angebot zum Vertragsabschluss gebucht, an das der Mieter 7 Tage ab Absendung der Bestellung gebunden ist – gültig.

Der Vertragspartner ist verpflichtet, eine Vorauszahlung in Höhe von 20 % der ersten Monatssumme sofort bei Abschluss der Online-Buchung zu überweisen.

Die erste Monatsmiete ist abzüglich der geleisteten Anzahlung (bei Online-Buchung) am Tag der Anreise (= Beginn der Mietdauer) zur Zahlung fällig. Jede weitere Monatsmiete ist jeweils im Vorhinein am Ersten Tag des weiteren Monats zur Zahlung fällig.

Buchung per sonstigen Medien bzw. Vor-Ort-Buchung

Die erste Miete ist am Tag der Anreise (= Beginn der Mietdauer) zur Zahlung fällig. Jede weitere Monatsmiete ist jeweils im Vorhinein am Ersten Tag des weiteren Monats zur Zahlung fällig.

Die Mietzinspauschale wird auf Basis der Belegung des vermieteten Appartements durch maximal 2 Personen vereinbart. Für jede weitere, das Appartement nutzende Person ab 14 Jahre ist daher pro Tag und pro Person ein Zuschlag zur Mietzinspauschale in Höhe von € 8,00 inkl. USt zu entrichten. Mit diesem Zuschlag werden die erhöhten variablen Kosten sowie die erhöhte Abnutzung des Appartements durch die größere Anzahl von Bewohnern abgegolten.

Die vereinbarte Mietzinspauschale ist auf Basis des Index der Verbraucherpreise 2005 wertgesichert. Als Bezugsmonat wird der Monat des Mietvertragsbeginns vereinbart. Wertsicherungsanpassungen werden jeweils nach Ablauf von 12 Vertragsmonaten, d.h. erstmals mit Veröffentlichung der Indexzahl für den 12. Monat ab Vertragsbeginn vorgenommen und erhöht sich die Mietzinspauschale in dem Verhältnis, in dem der genannte Index steigt.

Im Falle des Zahlungsverzuges des Mieters gelten 9 % Verzugszinsen pro angefangenem Verzugsmonat als vereinbart. Ist der Vertrag für den Mieter ein Verbrauchergeschäft, gelten Zinsen in der Höhe von 5% pro Jahr als vereinbart.

Der Mieter ist nicht berechtigt, Mietzinsforderungen mit eigenen Forderungen aufzurechnen, außer diese wurden von der Vermieterin ausdrücklich und schriftlich anerkannt oder gerichtlich festgestellt.

Die Vermieterin ist nicht verpflichtet, Fremdwährungen zu akzeptieren – sondern es sind die Mietvertragsentgelte stets in € zu bezahlen.

Zimmerrückstellung:

Sofern bei Rückstellung Schäden im Appartement oder das Fehlen von Einrichtungs- bzw. Ausstattungsgegenständen festgestellt werden, sind die Schadensbehebungskosten von der Vermieterin durch hierzu befugte Fachleute längstens innerhalb von 30 Tagen nach Rückgabe des Appartements zu ermitteln. Im Falle fehlender Einrichtungs- bzw. Ausstattungsgegenstände gilt der Wiederbeschaffungswert dieser Gegenstände (Einkaufspreis der Vermieterin inkl. Ust) als Schadenersatzbetrag vereinbart. Die wie vorstehend ermittelte Schadenshöhe gilt zwischen den Vertragsteilen als endgültig und unter wechselseitigem und ausdrücklichem Verzicht auf jede weitere Einrede bzw. gerichtliche Anfechtung festgestellt. Nach Feststellung des Schadensbehebungsaufwandes wird dieser seitens der Vermieterin dem Mieter in Rechnung gestellt, welche vom Mieter sofort zur Zahlung zu bringen ist.

Zurückgebliebene Sachen des Kunden werden nur auf Verlangen, Risiko und Kosten des Kunden nachgesandt. Die Vermieterin bewahrt die Sachen drei Monate auf; danach werden sie, sofern ein erkennbarer Wert besteht, dem lokalen Fundbüro übergeben. Soweit kein erkennbarer Wert besteht, behält sich die Vermieterin nach Ablauf der Frist eine Vernichtung vor.

Schlüssel- und Zutrittskartenverlust:

Bei Verlust der Schlüssel ist für den Zylindertausch ein Schadenersatzbetrag von € 220,00 (inkl. USt) vom Mieter zu bezahlen.

Bei Verlust der Zutrittskarte ist für die Anschaffung der Ersatzkarte ein Betrag von € 15,00 (inkl. USt) pro Karte vom Mieter zu bezahlen.

Gebrauch des Appartements durch den Mieter:

Der Mieter hat das Appartement samt allen Einrichtungs- bzw. Ausstattungsgegenständen sorgsam und schonend zu behandeln, in ordnungsgemäßem und sauberem Zustand zu erhalten und allenfalls entstandene Schäden auf eigene Kosten zu beheben bzw. auf eigene Kosten durch die Vermieterin beheben zu lassen. Im Falle der Selbstbehebung dürfen – ausgenommen es handelt sich um „Kleinstschäden“ – nur hiezu gewerblich befugte Fachleute mit der Schadensbehebung beauftragt werden. Entstandene bzw. aufgetretene Schäden und technische Gebrechen sind der Vermieterin unverzüglich anzuzeigen.

Bei Beendigung des Mietvertrages ist das Appartement in einem unveränderten und ordentlichen Zustand rückzustellen.

Jede entgeltliche oder unentgeltliche, teilweise oder gänzliche Weitergabe des Appartements an Dritte ist untersagt.

Gestattet ist dem Mieter ausdrücklich die Nutzung des Appartements zu Wohnzwecken und dies ausschließlich als vorübergehende Zweitwohnung zu Berufs- und Freizeitwecken. Die Errichtung eines „Hauptwohnsitzes“ bzw. „gewöhnlichen Aufenthaltsortes“ im Appartement ist nicht gestattet.

Störungen:

Aus vorübergehenden Störungen der Energie- und Wasserzufuhr sowie aus vorübergehenden Gebrechen technischer Anlagen und Einrichtungen des Appartements bzw. der vertragsgegenständlichen Wohnhausanlage entsteht keinerlei Anspruch des Mieters auf Herabsetzung des vereinbarten Mietzinspauschales, ausgenommen diese Gebrechen oder Störungen wurden von der Vermieterin schuldhaft verursacht. Gleiches gilt für Störungen bzw. Beeinträchtigung des Gebrauches durch Elementarereignisse und äußere Einwirkungen, wie z.B: Lärm und Staub.

Sonstige Pflichten und Vereinbarungen des Mieters:

1. Dem Mieter ist es nicht gestattet, mitvermietete Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände (insbesondere Bett- oder Badezimmerwäsche) aus dem Appartement zu entfernen oder im Appartement selbst irgendwelche Veränderungen – insbesondere baulicher oder technischer Art – vorzunehmen.
2. Die Appartements im Boarding House sind Nichtraucher-Appartements; das Rauchen ist jedoch auf der Terrasse des Appartements gestattet. Weiters ist Grillen oder Hantieren mit offenem Feuer – auch auf der Terrasse oder im Garten - verboten.
3. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass die Vermieterin einmal monatlich eine Reinigungs- und Qualitätskontrolle des Appartements durchführt. Die Vermieterin ist berechtigt, diese Kontrolle bei Bedarf bis zu einmal pro Woche durchzuführen. Weiters gestattet der Mieter der Vermieterin den Zutritt im Falle notwendiger Behebung diverser technischer Gebrechen.

4. Die Vermieterin ist berechtigt, das Appartement nach vorheriger angemessener Ankündigung an den Mieter durch einen Nachmietinteressenten besichtigen zu lassen.
5. Sofern der Mieter einen Befall des Appartements durch Ungeziefer feststellt, ist er verpflichtet, unverzüglich alle notwendigen und zweckmäßigen Vertilgungsmaßnahmen einzuleiten bzw. zu beauftragen und der Vermieterin unverzüglich Meldung zu machen.

Wenn der Mieter gegen die obig angeführten oder sonstigen Verpflichtungen dieses Vertrages verstößt, ist er verpflichtet, der Vermieterin alle dadurch entstehenden Schäden und Kosten zu ersetzen. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass insbesondere beharrliche Verletzung dieses Vertragspunktes die Vermieterin zur vorzeitigen Auflösung bzw. Aufkündigung des Mietvertrages berechtigen (siehe „Vorzeitige Auflösung des Vertrages“).

Vertragsrücktritt/Nichtübernahme:

Verbraucher können von einem im Fernabsatz (ausschließlich etwa mittels Internet, Telefongespräch, Briefverkehr) abgeschlossenen Vertrag gemäß § 5e des Konsumentenschutzgesetzes binnen 7 Werktagen ab Vertragsabschluss, mittels eingeschriebenen Briefes, Fax oder registrierten E-Mail, zurücktreten, wobei der Samstag nicht als Werktag zählt und die Absendung der Rücktrittserklärung innerhalb der Frist genügt.

Außer im Fall der Ausübung eines Rücktrittsrechtes nach § 5e KSchG ist ein Rücktritt durch einseitige Erklärung des Vertragspartners nur unter Errichtung folgender Stornogebühren möglich:

- Zugang der Rücktrittserklärung größer als 20 Tage vor Mietvertragsbeginn:
 - lediglich eine Bearbeitungsgebühr von € 50,00 inkl. USt.
- Zugang der Rücktrittserklärung weniger als 20 aber mehr als 14 Tage:
 - 30 % des vereinbarten Mietzinspauschales für die gesamte vereinbarte Dauer;
- Zugang der Rücktrittserklärung zwischen 14 Tagen und 8 Tagen:
 - 40 % des vereinbarten Mietzinspauschales für die gesamte vereinbarte Dauer;
- Zugang der Rücktrittserklärung weniger als 8 Tage:
 - 50 % des vereinbarten Mietzinspauschales für die gesamte vereinbarte Dauer.

Vorzeitige Beendigung des Vertrages

Die Vermieterin ist berechtigt, diesen Vertrag ohne Einhaltung einer Frist mit sofortiger Wirkung aufzulösen,

1. wenn der Mieter das Appartement vorsätzlich beschädigt, andere Hausbewohner oder Mitarbeiter der Vermieterin verbal oder tätlich attackiert oder in einer sonstigen Weise vom Appartement einen „erheblich nachteiligen Gebrauch“ macht;
2. wenn der Mieter einer Zahlungsverpflichtung aus diesem Mietvertrag, insbesondere der Verpflichtung zur Zahlung der vereinbarten Vorauszahlung bei Online-Buchung, trotz schriftlicher Mahnung unter Setzung einer mindestens 8-tägigen Nachfrist nicht nachkommt;
3. wenn der Mieter sonst beharrlich und trotz schriftlicher Abmahnung unter Setzung einer mindestens 8-tägigen Nachfrist Verpflichtungen aus diesem Mietvertrag nicht nachkommt;
4. in Fällen höherer Gewalt oder wenn andere der Vermieterin nicht zuzurechende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
5. wenn Appartements unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Kunden oder des Zwecks, gebucht werden;

6. wenn die Vermieterin begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der vertraglichen Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen der Vermieterin in der Öffentlichkeit gefährden kann;

Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass Verstöße oder Umstände im Sinne des Vorstehenden die ordnungsgemäße Führung des Boarding Houses gefährden und daher als wichtige und bedeutsame Umstände anzusehen sind die die Vermieterin wahlweise auch berechtigen (an Stelle die vorzeitigen Auflösung zu erklären), diesen Mietvertrag unter Einhaltung einer 10tägigen Kündigungsfrist aufzukündigen.

Sonstige Vereinbarungen:

Die Annahmeerklärung (Anhang A) bildet einen integrierenden Bestand dieses Mietvertrages. Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Sie bedürfen – ebenso wie alle Zusätze oder Abänderungen dieses Mietvertrages – zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

Sofern einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig oder rechtsunwirksam sein sollten, sind sie durch solche Vereinbarungen zu ersetzen, die dem Vertragswillen am ehesten entsprechen. Nichtigkeiten und Ungültigkeiten einzelner Bestimmungen berühren die Rechtswirksamkeit und Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht.

Auf diesen Vertrag ist ausschließlich österreichisches formelles und materielles Recht anzuwenden. Für allfällige Streitigkeiten aus dem Vertrag – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – wird gemäß § 104 JN die ausschließliche Zuständigkeit des Bezirksgerichtes Döbling vereinbart.

Die gesetzlichen Vertragsgebühren trägt der Mieter.

Die ordnungsgemäße An- und Abmeldung des Mieters (gemäß den jeweils gültigen Bestimmungen des Österreichischen Meldegesetzes) ist ausschließlich Angelegenheit des Mieters.

HW Hohe Warte Projektentwicklungs-
und ErrichtungsgmbH
vertreten durch
IG Immobilien Management GmbH
(Vermieterin)

Wien, am

Annahmeerklärung bzw. Übernahme-/Übergabeprotokoll

Mietobjekt: OrchideenPark – Boarding House, 1190 Wien, Püchlgasse 1A-1D

Appartement: _____

Mit der Unterfertigung bestätigt der Mieter die Annahme der Mietkonditionen und das betreffende Appartement wie folgt zu übernehmen bzw. zurückzustellen:

Das Appartement befindet sich in einem ordnungsgemäßen sauberen Zustand und weist außer üblicher Gebrauchsspuren keine Schäden und Verunreinigungen auf.

Die Einrichtung ist in einem, dem ordentlichen Gebrauch dienenden Zustand und weist keine Kratzer oder mechanische Beschädigungen auf. Textile Oberflächen sind frei von Flecken, Rissen und dergleichen.

Die Böden und Wände weisen keine Risse, Kratzer und Verschmutzungen auf.

Alle laut Inventarliste im Appartement befindlichen Ausstattungen, Einrichtungen, elektrischen Geräte und Gegenstände sind vorhanden und voll funktionsfähig.

Für allfällige Streitigkeiten aus dem Vertrag – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – wird gemäß 104 JN die ausschließlich Zuständigkeit des Bezirksgericht Döbling vereinbart.

Bedingungen angenommen:

Wien, am

Mieter

Bei Abweichungen von den Vorstehenden Punkten, werden diese nachfolgend im Detail festgehalten:

Übergabe an den Mieter:

Übergabe vom Mieter an Vermieterin:

Wände:

Wände:

Böden:

Böden:

Einrichtung/Ausstattung/elektr.Geräte:

Einrichtung/Ausstattung/elektr.Geräte:

Sonstiges:

Sonstiges:

Datum:

Datum:

Unterschrift;

Unterschrift: