

Vergebührung erfolgt am: <hr/>
Entrichteter Betrag: <hr/>

GARAGENMIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen

Helene Oberleitner, 4533 Piberbach 34, als **Vermieter**

einerseits und

.....

.....

.....als **Mieter**

andererseits wie folgt:

I.

Gegenstand dieses Mietvertrages ist die Garage Nr.sammt Vorplatz,
an der Adresse 4533 Piberbach, Auwaldweg, Grundstück 846/1.

II.

Das Mietverhältnis beginnt am und wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen. Es kann von beiden Teilen unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist zum Ende des Kalendermonats aufgekündigt werden. Der Mieter verzichtet für die Dauer von einem Jahr ab Beginn des Mietverhältnisses auf die Ausübung seines Kündigungsrechtes. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist das Mietobjekt gereinigt dem Vermieter zurückzustellen.

Als angemessener monatlicher Mietzins inkl. Strompauschale wird ein Betrag von

	€	75,00
zuzüglich 20% USt. von	€	<u>15,00</u>
gesamt sohin	€	90,00

vereinbart. Dieser Mietzins ist unter Zugrundelegung des VPI 2015 wertgesichert. Als Basis wird die für Oktober 2018 verlautbarte Indexzahl vereinbart. Änderungen der Indexzahl unter 5% bleiben unberücksichtigt. Wird die Grenze jedoch erreicht oder überschritten, so wird die gesamte Änderung voll wirksam.

Sollte der VPI 2015 nicht mehr veröffentlicht werden und auch kein anderer Index an seine Stelle treten, so ist der Vermieter berechtigt, eine Wertsicherungsberechnung zu bestimmen, welche zumindest annähernd den gleichen Effekt gewährleistet.

III.

Der Mieter übernimmt auch auf den Mietgegenstand entfallende Stromkosten, die mit einer Jahresmenge von max. 160 kWh im monatlichen Mietzins eingerechnet sind.

Bei einer Überschreitung dieser Menge wird mittels Zählerstand eine Nachverrechnung ermittelt und an den Mieter zu marktüblichen Preisen in Rechnung gestellt. Bei einer Unterschreitung der Menge wird das Guthaben nicht rückvergütet.

Der **gesamte Mietzins in Höhe** von aktuell € **90,00**
ist monatlich im Vorhinein am 1., bis spätestens 5. eines jeden Monats spesenfrei auf das Konto des Vermieters bei der **Raiffeisenbank Neuhofen, Konto Nr. AT08 3421 4000 0016 5506, RZ00AT2L214** zu bezahlen.

Bei Zahlungsverzug des Mieters gelten pro Mahnung Mahnspesen von € 12,00 als vereinbart.

Der Mieter verzichtet ausdrücklich auf jegliche Aufrechnung von Gegenforderungen gegenüber dem Mietzins.

IV.

Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand ausschließlich zur Einstellung von Pkw bzw. Einlagerung von Gegenständen zu verwenden. Jede gewerbliche Tätigkeit ist ausdrücklich verboten, ebenfalls verboten ist jegliche Tätigkeit des Mieters, welche zur Gefährdung von anderen Mietern bzw. des Vermieters führen kann, wie zum Beispiel Schweißen und dergleichen. Ebenfalls verboten ist jegliche Tätigkeit, die zu einer Verunreinigung bzw. Kontaminierung des Bodens führen kann, wie zum Beispiel die Durchführung von Ölwechsel, das Waschen von Fahrzeugen im Mietgegenstand und im Bereich der Flächen davor sowie jegliche Vornahme von Reparatur- und Wartungsarbeiten. Die - auch vorübergehende - Nutzung der Garagen zum Aufenthalt von Personen ist untersagt, ebenso die Unterbringung von Tieren.

Der Mieter verpflichtet sich auch, jeden übermäßigen Lärm zu vermeiden und die Belästigung von anderen Mietern, Nachbarn und Anrainern möglichst gering zu halten. Der Mieter ist weiters verpflichtet, das Abstellen von Fahrzeugen mit undichtem Tank, rinnendem Vergaser oder schadhafte Leitungen zu unterlassen und derart schadhafte Fahrzeuge sofort aus dem Mietgegenstand zu entfernen. Das Einstellen von flüssiggasbetriebenen Fahrzeugen aller Art ist ebenfalls verboten.

Die Garagen sind unbeheizt und werden durch Lüftungslöcher permanent belüftet.

Der Mieter ist grundsätzlich verpflichtet, den Mietgegenstand pfleglich zu behandeln und so zu warten, dass dem Vermieter und den anderen Mietern kein Nachteil erwächst. Der Mieter hat insbesondere auch für die Reinhaltung des Mietgegenstandes zu sorgen.

Der Mieter ist verpflichtet, den Winterdienst vor der gemieteten Garage zu übernehmen.

V.

Der Vermieter übernimmt keinerlei wie immer geartete Haftung für eingestellte Fahrzeuge oder eingelagerte Gegenstände, insbesondere auch nicht für Schäden aufgrund eingedrungener Kleintiere, Insekten oder Ungeziefer. Für die Versicherung der eingelagerten Gegenstände bzw. eingestellten Fahrzeuge ist alleine der Mieter zuständig.

VI.

Der Mieter leistet bei Unterfertigung des Mietvertrages eine **Kautio**n in Höhe von **€ 270,00** , welche zur Sicherung für sämtliche Forderungen aus diesem Mietvertrag dient. Die Kautio wird vom Vermieter auf ein Sparbuch mit marktüblichen Zinsen hinterlegt.

Die Kautio ist nach Beendigung des Mietverhältnisses binnen vier Wochen an den Mieter zurückzugeben, sofern nichts davon in Anspruch zu nehmen ist.

Der Vermieter ist berechtigt, den Mietvertrag mit sofortiger Wirkung aufzulösen, wenn einer der in § 1118 ABGB genannten Aufhebungsgründe vom Mieter verwirklicht wurde, wobei als „erheblich nachteiliger Gebrauch“ insbesondere ein beharrlicher Verstoß des Mieters (also Fortsetzen des Verhaltens trotz Abmahnung) gegen in diesem Vertrag angeführte Pflichten angesehen wird.

