

Mietvertrag

(Nr. 0320011240001)

abgeschlossen zwischen

der Stadt Wien, vertreten durch die Unternehmung "Stadt Wien - Wiener Wohnen",
1030 Wien, Rosa-Fischer-Gasse 2, als Vermieterin und

Frau/Herrn Ahmed Aytac geboren am: 29.11.1999 als Mieterin/Mieter

künftig wohnhaft in: 1200 WIEN, BURGHARDTGASSE 30/1/908

ausgewiesen durch Lichtbildausweis: FS UPD Wien 19038492

wie folgt:

I. Mietgegenstand und Ausstattung sowie Mietzweck

1. Gegenstand des Mietvertrages ist der in Punkt I. 5. bezeichnete Mietgegenstand. Vermietet ist nur der Innenraum des Mietgegenstandes. Der Mietgegenstand besteht aus 1x Vorraum, 1x Küche, 1x Baderaum, 1x WC, 2x Wohnraum, 1x Abstellraum innerhalb.

Der Mietgegenstand wird zu Wohnzwecken vermietet. Unter derartige Wohnzwecke fällt auch die Einrichtung eines Arbeitszimmers oder eines Arbeitsbereiches als Home Office oder die Ausübung einer nebenberuflichen Tätigkeit ohne Kundenverkehr im Mietgegenstand.

Eine Weitergabe des Mietgegenstandes an Dritte ist - mit Ausnahme gesetzlicher Weitergabe- oder Eintrittsrechte - nicht gestattet.

2. Das Mietverhältnis unterliegt den Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes (= MRG) in der jeweils geltenden Fassung.
3. Die Mieterin bzw. der Mieter übernimmt zum Vertragsabschluss den in Punkt I. 5.) bezeichneten Mietgegenstand samt folgender mit "X" angekreuzter Ausstattung:

- **WC:** Komplette WC-Einrichtung bestehend aus Spülkasten, Schale, Sitz
- **Küche/Kochnische:**
 - Herd Abwäsche samt Armaturen
 - Barabläse für Herd Barabläse für Abwäsche
- **Bad:**
 - Waschbecken samt Armaturen Einbauwanne samt Armaturen
 - Duschtasse samt Armaturen Heizung vorhanden
- **Warmwasseraufbereitung:**
 - Gas-Durchlauferhitzer E-Heißwasserspeicher
 - mittels Fernwärme Solarboiler
 - Kombitherme Untertisch-Kleinspeicher
 - Sonstiges Wärmebereitungsgerät
- **Heizung:**
 - **Zentralheizung samt Heizkörper:**
 - Kombitherme Außenwandtherme
 - Fernwärme Sonstiges Wärmebereitungsgerät
 - **Einzelheizung:**
 - Gaskonvektor
- CO-Warnmelder
- **Kellerabteil:** ja nein

Die Mieterin bzw. der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass die Vermieterin einem Kellerabteilausch zwischen Hauptmieterinnen bzw. Hauptmietern nicht zustimmt. Sollte das Mietverhältnis innerhalb eines Vermietungszeitraumes von 5 Jahren beendet werden, verpflichtet sich der Mieter / die Mieterin zur anteilmäßigen Kostenrückersatzleistung in aliquoter Höhe des geleisteten Barbezuges für diese Einrichtung.

4. Die Mieterin bzw. der Mieter übernimmt anlässlich des heutigen Vertragsabschlusses zum gegenständlichen Mietgegenstand folgende Schlüssel:

_____ Schlüssel zum Mietgegenstand (gleichsperrig mit Postkasten-, Haustor-, Keller-, Müllraum-, Kinderwagen- und Fahrradabstellraumschloss) inklusive Sicherungskarte Nr. _____

- 3 Schlüssel zum Mietgegenstand inklusive Sicherungskarte Nr. FQ004903 /91850067)
- 3 Haustorschlüssel (gleichsperrig mit dem Kellerschloss)
- 3 Postkastenschlüssel
- Kellerschlüssel
- 3 Kellerabteilschlüssel
- 3 sonstige Schlüssel. **Müllraum**

Im Falle eines, während des Mietverhältnisses von der Mieterin bzw. dem Mieter verursachten Schlosstausches, wird von der Vermieterin kein Kostentrückerersatz geleistet.

5. Ziffernmäßige Darstellung der vereinbarten Leistung (Rechenblock):

Mietgegenstand: Wohnung	Typ 03	Bezirk 20	Objekt 011	Stiege 001	Tür 008	Geschoß 2. Obergeschoß
1200 WIEN, BURGHARDTGASSE 30/1/008					Fläche: 52,89 M2	
Mietzins	Oktober 2024					
Hauptmietzins bei Vermietung	352,78					
Betriebskosten u. besondere Aufwendungen a conto Zahlung	143,86					
Umsatzsteuer	49,67					
Zusammen	546,31					

II. Mietzins

- Der vereinbarte Mietzins ist monatlich im Voraus jeweils am 5. des Kalendermonats fällig und auf das von der Vermieterin der Mieterin bzw. dem Mieter bekanntgegebene Konto zu überweisen.

Er besteht aus:

- dem angemessenen Hauptmietzins in Höhe von EUR 352,78
- anteiligen Betriebskosten und laufenden Abgaben in Höhe von derzeit EUR 126,41
- besonderen Aufwendungen in Höhe von derzeit EUR 17,45
- der Umsatzsteuer (in der jeweils gesetzlichen Höhe) in Höhe von derzeit EUR 49,67

Der Gesamtmietzins beträgt somit derzeit monatlich EUR 546,31

- Als angemessener Hauptmietzins wird der im Rechenblock unter Punkt I. 5. ausgewiesene Betrag vereinbart. Wiewohl der angemessene Mietzins geschuldet ist, wird Wertbeständigkeit des Hauptmietzins (des Entgeltes für mitvermietete Einrichtungsgegenstände und sonstige Leistungen) nach Maßgabe der im § 5 Richtwertgesetz (RichtWG) vorgesehenen Wertsicherung - ausgehend von dem im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Richtwert - vereinbart.
- Sollte diese Wertsicherungsvereinbarung nicht (mehr) zur Anwendung gelangen können, erfolgt die Wertsicherung jährlich entsprechend der Veränderungen des Verbraucherpreisindex 2020 (VPI 2020) oder, sofern der VPI 2020 nicht mehr verlautbart wird, des an seine Stelle tretenden Index. Basiszahl ist der jeweils für den Monat des jeweiligen Mietbeginns verlautbarte Indexwert. Vergleichszahl ist der jeweils für den entsprechenden Kalendermonat des Folgejahres verlautbarte Indexwert. Der zuletzt zur Wertsicherung verwendete Indexwert (Vergleichszahl) bildet sodann jeweils die Basis für die Berechnung der weiteren Wertanpassungen.
- Eine sich aus der Wertsicherung gemäß der Punkte 2, 3 oder 4 ergebende Erhöhung durch die Vermieterin ist frühestens nach Ablauf

von zwei Monaten nach der Vertragsschließung zulässig.

5. Der von der Mieterin bzw. dem Mieter zu tragende Anteil des Mietobjektes an den Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben bestimmt sich entsprechend § 17 MRG nach dem Verhältnis der Nutzfläche des Mietobjektes zur Gesamtnutzfläche aller Mietobjekte des Hauses. Dieser Anteil wird jährlich im Zuge der Hausabrechnung der Mieterin bzw. dem Mieter bekanntgegeben.
6. Die auf den Mietgegenstand entfallenden Betriebskosten und besonderen Aufwendungen werden im Wege der Jahrespauschalverrechnung gemäß § 21 Abs 3 MRG verrechnet. Es gelangen monatliche Pauschalbeträge zur Vorschreibung. Eine Abrechnung der Betriebskosten, öffentlichen Abgaben und besonderen Aufwendungen hat seitens der Vermieterin bis 30.6. des folgenden Kalenderjahres zu erfolgen. Guthaben oder Nachzahlungen der Mieterin bzw. des Mieters sind beim übernächsten Zinstermin nach Legung der Abrechnung fällig. Die Vermieterin ist berechtigt, den monatlich zu zahlenden Teilbetrag entsprechend der tatsächlichen Bewirtschaftungskosten des Vorjahres anzupassen. Berechtig bzw. verpflichtet ist die Mieterin bzw. der Mieter, die bzw. der zum Zeitpunkt der Fälligkeit Mieterin bzw. Mieter des Mietgegenstandes ist.
7. Als Folge eines Zahlungsverzuges werden die gesetzlichen Verzugszinsen (derzeit 4%) vereinbart. Im Falle eines schuldhaften Zahlungsverzuges ist die Vermieterin weiters berechtigt, für die erste Zahlungserinnerung Spesen in Höhe des um 25 % erhöhten Kategoriemietzinses pro m² für die Ausstattungskategorie B gemäß § 15a Abs. 3 Z 2 MRG von derzeit EUR 4,19 sowie für jede schriftliche Mahnung, sofern der rückständige Mietzins den Betrag von EUR 50,00 nicht übersteigt, Mahnspesen in Höhe des 2,5-fachen des Kategoriemietzinses pro m² für die Ausstattungskategorie B gemäß § 15a Abs. 3 Z 2 MRG von derzeit EUR 8,38, für jede schriftliche Mahnung, sofern der rückständige Mietzins den Betrag von EUR 50,00, nicht jedoch den Betrag von EUR 1.000,00 übersteigt, das 5-fache des Kategoriemietzinses pro m² für die Ausstattungskategorie B gemäß § 15a Abs. 3 Z 2 MRG von derzeit EUR 16,75 sowie für jede schriftliche Mahnung, sofern der rückständige Mietzins den Betrag von EUR 1.000,00 übersteigt, Mahnspesen in Höhe des 10-fachen des Kategoriemietzinses pro m² für die Ausstattungskategorie B gemäß § 15a Abs. 3 Z 2 MRG von derzeit EUR 33,50 einzuheben. Der Mieterin bzw. dem Mieter wird empfohlen, die monatliche Mietzinszahlung mittels Lastschriftverfahren abzuwickeln.
8. Die Aufrechnung von Gegenforderungen gegen den Mietzins ist ausgeschlossen, es sei denn, diese Gegenforderung steht im rechtlichen Zusammenhang mit der Verbindlichkeit der Mieterin bzw. des Mieters, ist gerichtlich festgestellt oder von der Vermieterin anerkannt.
9. Mehrere Mieterinnen bzw. Mieter haften für den Mietzins solidarisch.
10. Im Mietzins nicht enthalten sind die Kosten für Strom, Warmwasser, Heizung und diverse Nebengebühren wie Rundfunk- und Fernsehgebühren, Telefonkosten etc. Diesbezüglich hat die Mieterin bzw. der Mieter selbst direkt mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen die entsprechenden Verträge im eigenen Namen und auf eigene Rechnung abzuschließen.

III. Vertragsdauer

1. Das Mietverhältnis beginnt am 30.10.2024 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
2. Die Mieterin bzw. der Mieter hat das Recht, den Mietvertrag unter Einhaltung einer einmonatigen Frist schriftlich oder gerichtlich zum Ende eines jeden Kalendermonats zu kündigen.
3. Die Vermieterin kann den Mietvertrag nur aus wichtigen, im Gesetz genannten Gründen (§ 30 MRG) gerichtlich unter Einhaltung einer einmonatigen Frist zum Ende eines jeden Kalendermonats aufkündigen.
4. Die Mieterin bzw. der Mieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand bei Beendigung des Mietverhältnisses unter Berücksichtigung einer Abnutzung bei schonendem Gebrauch in gutem und ordentlichem Zustand an die Vermieterin zu übergeben. Befindet sich der Mietgegenstand zu diesem Zeitpunkt nicht in bedungenem Zustand, so behält sich die Vermieterin vor, die Übernahme zu verweigern und der Mieterin bzw. dem Mieter unter Setzung einer angemessenen Nachfrist die erforderlichen Instandsetzungs- (Reinigungs-)arbeiten aufzutragen oder diese auf Kosten der Mieterin bzw. des Mieters zu veranlassen.
5. Wird nach dem Ablauf der Mietzeit der Gebrauch des Mietgegenstandes von der Mieterin bzw. dem Mieter fortgesetzt, so verlängert sich dadurch nicht das Mietverhältnis. Die Mieterin bzw. der Mieter ist verpflichtet, bis zur tatsächlichen und ordnungsgemäßen Übergabe des Mietgegenstandes ein Benützungsentgelt in Höhe des sodann angemessenen Mietzinses, mindestens in der Höhe des zuletzt vorgeschriebenen Mietzinses, zu entrichten.
6. Die Mieterin bzw. der Mieter hat bei der Rückstellung alle Schlüssel, auch die von ihr bzw. ihm selbst beschafften, der Vermieterin zu übergeben, andernfalls die Vermieterin berechtigt ist, auf Kosten der Mieterin bzw. des Mieters den Mietgegenstand zu öffnen und neue Schlösser und Schlüssel anfertigen zu lassen.
7. Die der Mieterin bzw. dem Mieter gegenüber der Vermieterin anlässlich der Vertragsauflösung gesetzlich oder mietvertraglich zustehenden Forderungsansprüche kann die Vermieterin mit den ihr gegenüber der Mieterin bzw. dem Mieter gesetzlich oder

mietvertraglich eingeräumten Forderungsansprüchen kompensieren.

IV. Erhaltung des Mietgegenstandes

1. Die Mieterin bzw. der Mieter bestätigt, den Mietgegenstand besichtigt zu haben und zu übernehmen.
2. Die Mieterin bzw. der Mieter ist berechtigt, den Mietgegenstand dem Vertrag gemäß zu gebrauchen und zu benützen. Die Mieterin bzw. der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand und die für den Mietgegenstand bestimmten Einrichtungen, wie im Besonderen die Lichtleitungs-, Gasleitungs-, Wasserleitungs- (einschließlich zentraler Wärmeversorgungsanlagen) und sanitären Anlagen regelmäßig zu warten und, soweit es sich nicht um die Behebung von ernststen Schäden des Hauses, um die Beseitigung einer erheblichen Gesundheitsgefährdung oder um die Erhaltung von mitvermieteten Wärmebereitungsgeräten handelt, so instand zu halten, dass der Vermieterin und den anderen Mieterinnen und Mietern des Hauses kein Nachteil erwächst.
3. Mitvermietete Heizthermen, mitvermietete Warmwasserboiler und sonstige mitvermietete Wärmebereitungsgeräte sind von der Mieterin bzw. dem Mieter gemäß den HerstellerInnenangaben durch eine befugte Gewerbetreibende bzw. einen befugten Gewerbetreibenden zu warten.
4. Über ernste Schäden des Hauses oder die Erhaltung von mitvermieteten Wärmebereitungsgeräten betreffende Schäden bzw. einer vom Mietgegenstand ausgehenden erheblichen Gesundheitsgefährdung, deren Behebung nötig ist, hat die Mieterin bzw. der Mieter ohne Verzug der Vermieterin Anzeige zu erstatten. Die Vermieterin ist zur Behebung der ernststen Schäden des Hauses oder der Beseitigung einer vom Mietgegenstand ausgehenden erheblichen Gesundheitsgefährdung verpflichtet. Die Mieterin bzw. der Mieter haftet nach Maßgabe ihres bzw. seines Verschuldens für jene Schäden, die der Vermieterin aus einer unsachgemäßen oder sonst vertragswidrigen Benützung bzw. mangelnden Wartung des Mietgegenstandes oder für den Mietgegenstand bestimmten Einrichtungen entsteht.
5. Die Vermieterin ist verpflichtet, jene Arbeiten durchzuführen, die zur Erhaltung (Reparatur und Austausch) von mitvermieteten Heizthermen, mitvermieteten Warmwasserboilern und sonstigen mitvermieteten Wärmebereitungsgeräten erforderlich sind.
6. Alle Erhaltungs-, Verbesserungs-, Änderungs- und Errichtungsarbeiten der Vermieterin sind so durchzuführen, dass eine möglichste Schonung der Mietrechte der betroffenen Mieterin bzw. des Mieters gewährleistet ist.
7. Die Mieterin bzw. der Mieter hat das Betreten des Mietgegenstandes durch die Vermieterin oder durch von dieser beauftragten Personen aus wichtigen Gründen zu gestatten, wobei die berechtigten Interessen der Mieterin bzw. des Mieters nach Maßgabe des § 8 Abs 2 MRG zu berücksichtigen sind. Das Betreten des Mietgegenstandes hat sodann nach Voranmeldung und Terminvereinbarung mit der Mieterin bzw. dem Mieter zu erfolgen. Der Mieterin bzw. dem Mieter wird empfohlen, bei einer Abwesenheit von mindestens 1 Monat Sorge zu tragen, dass der Vermieterin das Betreten des Mietgegenstandes bei Bedarf nach Voranmeldung und Terminvereinbarung ermöglicht werden kann.
8. Die Mieterin bzw. der Mieter verpflichtet sich, keine andere Heizung als die von der Vermieterin installierte zu benützen. Sofern die Heizung und/bzw. Wärmebereitung über Fernwärme erfolgt, ist mit einer Fernwärmelieferantin bzw. einem Fernwärmelieferanten ein Wärmelieferungsvertrag abzuschließen, der auf die Dauer des Mietverhältnisses besteht.

V. Veränderungen des Mietgegenstandes

1. Wesentliche Veränderungen des Mietgegenstandes sind der Vermieterin anzuzeigen. Es wird empfohlen, eine schriftliche Genehmigung der Vermieterin einzuholen, sowie die notwendigen technischen Unterlagen der Vermieterin vorzulegen.
2. Die Mieterin bzw. der Mieter verzichtet - mit Ausnahme der im § 10 MRG geregelten Entschädigungsansprüche - ausdrücklich auf Ersatzansprüche für nützliche Investitionen nach § 1097 des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches (ABGB) i.V.m. § 1037 ABGB.
3. Handelt es sich nicht um privilegierte Arbeiten gemäß § 9 Abs 2 MRG, so ist die Mieterin bzw. der Mieter verpflichtet, den früheren Zustand bei Zurückstellung des Mietgegenstandes wiederherzustellen, es sei denn, dass einvernehmlich eine andere Vorgangsweise vereinbart wird. Verbleiben die Veränderungen im Mietgegenstand bestehen, so gehen sie entschädigungslos in das Eigentum der Vermieterin über.
4. Von der Mieterin bzw. dem Mieter beabsichtigte Veränderungen an Gas- und Elektroleitungen sind so vorzunehmen, dass die Verlegung der Leitungen unter Putz erfolgt. Teppichböden sind jedenfalls so zu verlegen, dass ihre Entfernung ohne Beschädigung des darunter liegenden Fußbodens möglich ist (keine Verklebung).
5. Bauliche Veränderungen außerhalb des Mietgegenstandes sind der Vermieterin anzuzeigen. Es wird empfohlen, eine schriftliche Genehmigung der Vermieterin einzuholen, sowie die notwendigen technischen Unterlagen der Vermieterin vorzulegen. Die Mieterin bzw. der Mieter ist verpflichtet, sämtliche genehmigte bauliche Veränderungen unter Einhaltung gesetzlicher sowie sonstiger Bestimmungen durch befugte Gewerbetreibende auf eigene Kosten durchzuführen und die Vermieterin für allfällige in diesem Zusammenhang entstehende Schäden gegenüber Dritten schad- und klaglos zu halten.

- Die Vermieterin erteilt keine Zustimmung zur Verglasung oder zum Verbau einer bestehenden Loggia oder eines bestehenden Balkons. Veränderungen an den von der Loggia oder des Balkons umgebenden Wänden sind ebenfalls untersagt, andernfalls die Vermieterin berechtigt ist, rechtliche Schritte zwecks Entfernung und Wiederherstellung des vorigen Zustandes gegen die Mieterin bzw. den Mieter einzuleiten. Sind als Element der Architektur die Fassaden durch kleingeteilte Fenster geschmückt, so beachtet die Mieterin bzw. der Mieter, dass diese Fenster nicht verändert werden dürfen.
- Die Anbringung von Satellitenantennen ist ausschließlich am Dach gestattet und darf erst nach Einholung einer vorherigen Bewilligung der Vermieterin durch eine befugte Gewerbetreibende bzw. einen befugten Gewerbetreibenden auf Kosten der Mieterin bzw. des Mieters erfolgen. Der Vermieterin ist binnen 6 Wochen nach Erhalt der Bewilligung der durch eine Gewerbetreibende bzw. einen Gewerbetreibenden erstellte Prüfbefund zu übermitteln. Sollte die Mieterin bzw. der Mieter das unterlassen, ist die Vermieterin berechtigt, eine befugte Gewerbetreibende bzw. einen befugten Gewerbetreibenden auf Kosten der Mieterin bzw. des Mieters mit der Erstellung des Prüfbefundes zu beauftragen.

VI. Umfang des Benützungsrechtes

- Die Mieterin bzw. der Mieter ist zur Benützung der bestehenden Gemeinschaftseinrichtungen berechtigt und jedenfalls zur Tragung der anteiligen Kosten verpflichtet.
- Die Mieterin bzw. der Mieter verpflichtet sich, die Bestimmungen der Hausordnung (Waschküchenordnung, Gartenordnung...) sowie die für Hausgemeinschaftseinrichtungen besonders getroffenen Bestimmungen in der jeweils geltenden Fassung gleich den übrigen Teilen dieses Vertrages einzuhalten. Die Mieterin bzw. der Mieter haftet für die schuldhaftige Nichtbefolgung, auch durch ihre bzw. seine MitbewohnerInnen und sämtliche in ihrem bzw. seinem Mietgegenstand verkehrenden Personen. Eine einseitige Änderung der Hausordnung zum Nachteil der Mieterin bzw. des Mieters ist unzulässig.
- Der Mieterin bzw. dem Mieter ist die Haltung von Heimtieren im Sinne des Tierschutzgesetzes (Haustiere oder domestizierte Tiere der Ordnungen der Fleischfresser, Nagetiere, Hasenartige, Papageienvögel, Finkenvögel, Taubenvögel und der Klasse der Fische) und die Haltung von üblicherweise im Haushalt gehaltenen Wildtieren wie z.B. ungiftige Schlangen, Reptilien und Spinnen, sofern diese vorschriftsgemäß und ohne Belästigung von anderen HausbewohnerInnen bzw. Hausbewohnern innerhalb einer Wohnung gehalten werden können bzw. dürfen, im Mietgegenstand gestattet. Die Haltung anderer Tiere ist untersagt bzw. bedarf der vorherigen Zustimmung der Vermieterin. Die Vermieterin behält sich bei berechtigten Beschwerden, nicht artgerechter Haltung und nicht sicherer Verwahrung des/ der in der Wohnung gehaltenen Tieres/ Tiere das Recht vor, die Tierhaltung zu untersagen. Die Haltung von "Listenhunden" (gemäß § 1 Verordnung der Wiener Landesregierung über die Festlegung von hundeführscheinpflichtigen Hunden sowie Kreuzungen dieser Rassen untereinander und mit anderen Hunden) bedarf der Zustimmung der Vermieterin. Die Zustimmung kann verweigert werden, wenn mit der Tierhaltung aufgrund der Größe und Ausstattung des Mietgegenstands oder mit Rücksicht auf mitvermietetes Mobiliar Substanzinteressen der Vermieterin besonders gefährdet. Die Vermieterin kann die Tierhaltung unter Angabe des konkreten Grundes auch dann untersagen, wenn dadurch eine Beeinträchtigung anderer Hausbewohner, etwa durch Lärm, Verunreinigungen, Gerüche oder Allergien, konkret und nachweislich zu befürchten ist. Die Haltung von Nutztieren ist der Mieterin bzw. dem Mieter jedenfalls untersagt.
- Es wird empfohlen, für den Mietgegenstand eine angemessene Haushaltsversicherung abzuschließen.

VII. Untervermietung

Eine Untervermietung oder sonstige Überlassung des Mietgegenstandes an Dritte ist gemäß § 11 MRG nicht gestattet, wenn:

- der Mietgegenstand zur Gänze untervermietet werden soll;
- der in Aussicht genommene Untermietzins eine im Vergleich zu dem von der Untervermieterin bzw. dem Untervermieter zu entrichtenden Mietzins und etwaigen sonstigen Leistungen der Untervermieterin bzw. des Untervermieters unverhältnismäßig hohe Gegenleistung darstellt;
- die Anzahl der BewohnerInnen des gemieteten Mietgegenstandes die Anzahl der Wohnräume übersteigt oder nach der Aufnahme der Untermieterin bzw. des Untermieters übersteigen würde;
- mit Grund zu besorgen ist, dass die Untermieterin bzw. der Untermieter den Frieden der Hausgemeinschaft stören wird.
- die Wohnung zu touristischen Zwecken überlassen wird.

VIII. Elektrische Anlage in der Wohnung

Die Mieterin bzw. der Mieter, als AnlagenbetreiberIn im Sinne des Elektrotechnikgesetzes der elektrischen Wohnungsanlage, erhält mit Vertragsunterzeichnung das Anlagenbuch und den positiven Prüfbefund über die elektrische Anlage der neu angemieteten Wohnung zur

Aufbewahrung und nimmt Folgendes zur Kenntnis:

Als AnlagenbetreiberIn ist die Mieterin bzw. der Mieter für die Aufrechterhaltung eines ordnungsgemäßen Betriebes der elektrischen Anlage verantwortlich. Änderungen an der elektrischen Anlage dürfen nur durch befugte Gewerbetreibende durchgeführt werden. Bei jeder wesentlichen Änderung oder Erweiterung der elektrischen Anlage gemäß Elektrotechnikgesetz in der jeweils gültigen Fassung wird empfohlen vorab eine Genehmigung der Vermieterin einzuholen. Sämtliche Änderungen oder Erweiterungen an der elektrischen Anlage sind im Anlagenbuch nachweislich von der bzw. dem hierfür befugten Gewerbetreibenden zu aktualisieren. Die Mieterin bzw. der Mieter bestätigt mit ihrer bzw. seiner Unterschrift die Übernahme und die Verpflichtung zur Einhaltung dieser Punkte. Das Anlagenbuch und der positive Prüfbefund über die elektrische Anlage sind anlässlich der Mietvertragsauflösung bzw. Rückgabe des Mietobjektes der Vermieterin rückzuerstatten oder ein Kostensatz im Falle der Nichtübergabe zu leisten, wenn diese Dokumente beim Vertragsabschluss übergeben wurden.

IX. Luftverbund/Rauchwarnmelder

1. In dem Mietgegenstand ist ein funktionierender Luftverbund aufrecht zu erhalten. Der Luftverbund wird in Mietgegenständen mit fanggebundenen Feuerstätten, z.B. Gastherme, Öfen und/bzw. Abluftanlage von der bzw. dem zuständigen RauchfangkehrerIn als beauftragte Sachverständige bzw. beauftragter Sachverständiger der Vermieterin im Zuge der Hauptkehrung periodisch überprüft.
2. Die Mieterin bzw. der Mieter verpflichtet sich zur Einhaltung nachstehender Punkte:
 - 2.1. Die einwandfreie Funktion der fanggebundenen Feuerstätten und/ bzw. der Abluftanlagen im Mietgegenstand ist nur bei voller Offenstellung der Lüftungsventile in den Fenstern bzw. der Zuluftöffnungen in der Außenwand gewährleistet.
 - 2.2. Bestehende Abluftöffnungen in der Küche, Bad, WC etc. sind unbedingt offen zu halten und dürfen nicht verbaut werden.
 - 2.3. Nachträgliche Installationen von mechanischen Abluftgebläsen (z.B. Abluft-Dunstabzugshaube, Ventilatoren) in bestehende Abluftöffnungen sind nicht gestattet. Die Mieterin bzw. der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass in dem Mietgegenstand mit fanggebundener Feuerstätte bei Nichteinhaltung ein Abgasrückstau bzw. Rauchgasrückstau entstehen kann, der zu einer massiven Gefährdung von Gesundheit und Leben durch Kohlenmonoxydvergiftung führen kann. Von der Benützung mobiler Klimageräte in Wohnhäusern mit fanggebundenen Feuerstätten wird aufgrund des Gefährdungspotenzials abgeraten.
 - 2.4. Die Benützung des Notrauchfanges ist nur mit Zustimmung der Vermieterin zulässig, in diesem Fall hat die Mieterin bzw. der Mieter für eine ausreichende Zuluftzuführung zu sorgen.
 - 2.5. In Ihrem Mietgegenstand wurden Rauchwarnmelder installiert.

Diese/r Rauchwarnmelder darf/dürfen keinesfalls mit Farbe oder Ähnlichem bestrichen, zugeklebt oder auf andere Art abgedeckt und auch nicht demontiert werden.

Diese/r Rauchwarnmelder ist/sind von der Mieterin bzw. dem Mieter mindestens einmal in 12 Monaten mit einer Schwankungsbreite von +/- 3 Monaten einer Funktionsprüfung zu unterziehen.

Wird bei der Funktionsprüfung festgestellt, dass der/die Rauchwarnmelder nicht funktioniert/en so sind je nach Gerätetypen entweder die Batterien oder das ganze Gerät zu tauschen.

Zum Prüfungsumfang zählen im Wesentlichen gemäß "Technische Richtlinie für vorbeugenden Brandschutz (TRVB) 122 S" folgende Maßnahmen:

 - ein Funktionstest über die Prüfung (akustisch und ggf. die optische Individualanzeige)
 - Überprüfung, ob die Raucheindringöffnung frei ist (kann durch Staub etc. verschmutzt sein)
 - Überprüfung, ob die Freiheit von Hindernissen rund um den Melder (Abstand von mindestens 0,5 m) gegeben ist.

Sollte/n der/die Rauchwarnmelder auch nach dem Batterietausch nicht funktionieren, bzw. das/die ganze/n Gerät/e auszutauschen sein, so ist dies unverzüglich der Vermieterin telefonisch oder schriftlich zu melden, die den Austausch des/der Rauchwarnmelder/s veranlassen wird.

X. Aufwandsersatz nach § 10 MRG

Für den der Vormieterin bzw. dem Vormieter i.S.d. § 10 MRG von der Vermieterin geleisteten Aufwand ist die Mieterin bzw. der Mieter verpflichtet, der Vermieterin die entsprechenden Beträge zu entrichten.

XI. Datenverarbeitung

Es wird auf das Datenschutzinformativblatt (siehe Beilage) hingewiesen.

XII. Schlussbestimmungen

1. Für nachträgliche Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages wird Schriftform empfohlen. Zur Einhaltung der Schriftform auf

Vermieterinnenseite ist auch die Verwendung einer Faksimileunterschrift ausreichend.

2. Mitteilungen, Erklärungen etc. einer Vertragspartei gelten auch dann als zugegangen, wenn sie eingeschrieben an die jeweils in diesem Vertrag genannte Adresse der anderen Vertragspartei postalisch versandt werden.
3. Der Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von denen jede Vertragspartei eine erhält.

Beilagen zum Mietvertrag (mit "X" angekreuzt und übernommen):

- Hausordnung
- Anlagenbuch
- positiver Prüfbefund
- Energieausweis in Kopie
- Waschküchenordnung
- Gartenordnung
- Servicekarte
- Brandschutzordnung
- CO-Warntmelder Infoblatt

Beiblätter zum Mietvertrag (mit "X" angekreuzt und übernommen):

- Lebensgemeinschaft
- Herd/Abwäsche Kat A, B
- Herd/Abwäsche Kat C, D
- Vorwohnungsaufgabe
- Wohnungsheizung
- Heizung Wien Energie
- gasbetriebene Feuerstätten
- besondere Bedürfnisse
- Hausbetreuung MieterInnen
- Superförderung
- Beiblatt für unerlaubt abgestellte Gegenstände
- datenschutzrechtliche Informationen

Wien, am 29.10.2024

Für die Vermieterin:
Stadt Wien - Wiener Wohnen

STADT WIEN
WIENER WOHNEN
1030 Wien, Rosa Fischer-Gasse
DVR: 0000191

Kantner

Die Mieterin bzw. der Mieter:



vertreten durch Frau bzw. Herrn:

ausgewiesen durch Lichtbildausweis: