

MIETVERTRAG

abgeschlossen am heutigen Tag zwischen

_____ nachfolgend Vermieter genannt,
vertreten durch die

C&P Management GmbH, Brauquartier 2, 8055 Graz,

als bevollmächtigte Eigentümerversorgerin einerseits und

Herr _____ geb.: _____ wohnhaft: _____ Tel.: _____
_____ Mail: _____ und Frau _____, geb.: _____,
wohnhaft: _____ Tel.: _____

nachfolgend **Mieter** genannt, andererseits wie folgt:

1. Die C&P Management GmbH als bevollmächtigte Eigentümerversorgerin und alleinige Ansprechpartnerin des Mieters übergibt und der Mieter übernimmt das im Haus Grillweg 13, 8053 Graz im 6. OG gelegene Mietobjekt mit der Nr. Tür 88 im Gesamtausmaß von ca. 33,26 m²

Der Mietgegenstand besteht aus Bad mit WC, Wohnküche, Zimmer, Ankleide, Vorraum, Kellerabteil Nr.88

Ausdrücklich wird darauf hingewiesen dass der Mietgegenstand im Wohnungseigentum (wohnungseigentumsrechtliche Widmung als "Wohnung") steht und sich in einem Gebäude befindet welches frei finanziert sowie mit einer nach dem 8. Mai 1945 erteilten Baubewilligung neu errichtet worden ist. Somit sind die Bestimmungen des MRG auf diesen Mietgegenstand nur zum Teil anzuwenden (Teilanwendungsbereich).

An den allgemeinen Flächen, wie Stiegenhaus, Garten, Keller etc. werden keine Mietrechte begründet; diese Flächen dürfen jedoch mitbenützt werden.

Der Mietgegenstand darf zu Wohnzwecken (also zum Wohnen sowie für andere Zwecke, sofern diese üblicherweise in Wohnungen ausgeübt werden) verwendet werden. Das Abstellen von Fahrnissen jeglicher Art außerhalb des Mietgegenstandes ist nicht gestattet, das gilt insbesondere für den Stiegenhausbereich. Im Kellerabteil dürfen keine entzündlichen, explosiven oder sonst gefährlichen Sachen gelagert werden.

2. Das Mietverhältnis beginnt am **01.07.2025** und wird für die Dauer von **10 Jahren** abgeschlossen. Es endet mit Zeitablauf, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

Das Mietverhältnis kann jedoch vom Mieter frühestens nach Ablauf eines Jahres, unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist, jeweils zum Monatsende gekündigt werden.

3. Als monatlicher, frei vereinbarter Hauptmietzins wird vereinbart:

Entgeltposten	USt - Satz	Betrag
Hauptmietzins	10,00	388,60
Küchenmiete für Einbauküche	10,00	30,00
Aufwendungen Mietgegenstand ("Betriebskosten Mietgegenstand")	10,00	81,40
UST 10%	10,00	50,00
Summe Brutto		550,00

Bank:	Steiermärkische Bank und Sparkassen AG
IBAN:	
BIC/SWIFT:	

7. Der Mieter leistet bei Unterfertigung des Mietvertrages zur Sicherstellung für allfällige Mietzinsrückstände (insbesondere auch für notwendige und zweckentsprechende Betriebs-, Vertretungs- und Verfahrenskosten aufgrund schuldhaften Zahlungsverzugs des Mieters) sowie für die Kosten der Behebung von vom Mieter zu verantwortenden Schäden am Mietobjekt oder sonstige dem Vermieter im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis zugefügten Nachteilen (wie bspw. Räumungs- und Lagerungskosten oder Mietzinsentgang aufgrund verschuldeter verspäteter Rückstellung durch den Mieter) eine Kautions in der Höhe von **€ 1.650,00**, welche nach Beendigung des Mietverhältnisses, bei Nichtinanspruchnahme, unverzüglich (Überweisung binnen 5 Werktagen) an den Mieter rückerstattet wird, außer vom Mieter zu vertretende Schäden machen Sanierungsarbeiten erforderlich, die einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen. Nimmt der Vermieter die Kautions während des aufrechten Mietverhältnisses berechtigterweise teilweise bzw. zur Gänze in Anspruch hat der Mieter die Kautions nach Aufforderung, binnen einer Frist von 14 Tagen wieder aufzufüllen.
8. Eine Untervermietung oder Übertragung der Mietrechte im Sinne einer sonstigen (entgeltlichen oder unentgeltlichen) Gebrauchsüberlassung an dritte Personen ist nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters zulässig.
9. Über den Zustand des Mietgegenstandes wird ein eigenes Übergabeprotokoll angefertigt, das von Mieter und Vermieter unterfertigt wird.
10. Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand pfleglich zu behandeln und so zu warten, dass dem Vermieter und den anderen Mietern kein Nachteil erwächst. Die Wartungspflichten des Mieters umfassen die Pflege, Reinigung, Justierung und Prüfung auf Funktionstüchtigkeit des Mietgegenstandes und dessen Einrichtung in angemessenen Abständen; darunter fällt insbesondere die Dichtheitsprüfung von Fugen (Wartungsfugen im Feuchträumen zb Badezimmer und WC), der je nach Verschmutzungsgrad notwendige Austausch von Filtern, das Auswechseln kleiner Gerätebatterien und Leuchtmitteln, sowie die Entlüftung von Heizkörpern.
11. Etwaige vom Mieter eingebrachte Geräte und Einbauten sind von diesem selbst zu warten und instand zu halten.
12. Der Mieter haftet für jeden Schaden, der dem Vermieter aus einer vom Mieter zu vertretenden schuldhaften unsachgemäßen Benützung des Mietobjektes oder dadurch entsteht, dass vom Mieter notwendige Ausbesserungen, die dem Vermieter obliegen, dem Vermieter bzw. Hausverwalter schuldhaft nicht ohne Verzug angezeigt werden.
13. Bauliche Änderungen innerhalb des Mietgegenstandes und/oder jegliche Änderungen an der Außenseite bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung des Vermieters. Hiervon ausgenommen und daher ohne Zustimmung des Vermieters zulässig sind jedoch unwesentliche Veränderungen, die ohne weiteres wieder rückgängig gemacht werden können und auch sonst weder wichtige Interessen des Vermieters noch anderer Mieter beeinträchtigen. Der Mieter wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass es aufgrund der Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes bei einer gewünschten Veränderung in vielen Fällen der Zustimmung aller Mit- und Wohnungseigentümer bzw. der Genehmigung durch den Außerstreitrichter bedarf. Die in diesem Sinne auf Kosten des Mieters durchgeführten Umbauten sind bei Beendigung des Mietverhältnisses wieder in den Urzustand rückzuführen; ausgenommen anlässlich der Rücknahme der Wohnung wird einvernehmlich eine Belassung der Umbauten vereinbart. Der Mieter verzichtet hinsichtlich allfälliger von ihm ohne vorherige Zustimmung des Vermieters vorgenommener Investitionen auf die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gemäß §§ 1097 iVm 1037 ABGB. Es steht ihm sohin kein Anspruch auf Ersatz für nützlichen Aufwand zu, außer der Vermieter wäre zur Vornahme verpflichtet gewesen.
14. Der Mieter hat dem Vermieter und/oder den von diesem beauftragten Personen bei Gefahr im Verzug das Betreten des Mietobjektes jederzeit, bei Vorliegen eines wichtigen Grundes zu den üblichen Tages- und Geschäftszeiten (Montag bis Freitag, zwischen 8:00 und 18:00 Uhr) nach vorheriger Ankündigung von 3 Tagen zu gestatten. Als wichtiger Grund gilt auch die Besichtigung durch Mietinteressenten in den letzten 3 Monaten vor Beendigung des Mietverhältnisses. Beim Betreten der Mieträume sind nach Maßgabe der Wichtigkeit des [REDACTED] berücksichtigen.

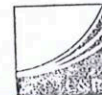
26. Das Lagern von Wertgegenständen (Dokumente, Antiquitäten, Kleidungsstücken, etc.) wird in dem zugewiesenen Kellerabteil (soweit vorhanden) nicht empfohlen. Weiters wird darauf hingewiesen, dass der Keller zur Lagerung von feuchtigkeitsempfindlichen Materialien nicht geeignet ist. Jegliche Einlagerungen erfolgen auf eigene Gefahr des Mieters.

23.06.2025 Graz

Ort, Datum

Graz, 23.06.2025

Ort, Datum



DER
ANSPRUCH
AUF MEHR.

C&P Management GmbH

A-8055 Graz, Brauquartier 2

Tel. +43 5 0316 102 | Fax +43 5 0316 105

E-Mail: hausverwaltung@cp-ag.at | www.cp-ag.at

UID: ATU60970523 | FN 218528 k GZRS Graz

Unterschrift Mieter

Unterschrift Vermieter

vertreten durch

C&P Management GmbH

UID Nr.: ATU60970523