

Mietvertrag

Zwischen Frau Zeljko Mijailovic, geb. 09.08.1994 (Bestandgeber),
und Frau Violetta Zeus, geb. 26.05.1984 (Bestandnehmerin),
wird folgender Mietvertrag abgeschlossen:

§1 Mietgegenstand und Ausstattung

1. Vermietet wird die Wohnung in der Getreidemarkt 15, Top 8, 1060 Wien, mit einer Größe von ca. ~~48~~⁵⁸ m².

Die Wohnung verfügt über ein ein Wohnzimmer, Schlafzimmer, ein Badezimmer, Küche sowie einen Gang mit WC.

Sie befindet sich in einem Altbaugebäude und ist in einem mittelmäßigen Zustand.

2. Die Wohnung ist mit einer Heizkörperheizung ausgestattet.

3. Der Bestandgegenstand darf sowohl für Wohnzwecke als auch für Kurzzeitvermietungen genutzt werden.

Insbesondere ist die Vermietung über Plattformen wie Airbnb, Booking.com oder vergleichbare Dienste ausdrücklich erlaubt.

§2 Weitergaberecht

Der Vermieter stimmt ausdrücklich zu, dass die Mieterin berechtigt ist, den Mietgegenstand ganz oder teilweise

an Dritte weiterzugeben (Untervermietung, Überlassung an Dritte, gewerbliche Nutzung sowie Kurzzeitvermietung).

§3 Bestandsdauer (befristet)

Das Bestandsverhältnis ist befristet und beginnt am 01.01.2026 und endet automatisch am 31.12.2030 (5 Jahre).

Die Mieterin ist berechtigt, den Mietvertrag jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei (3) Monaten



zum Monatsletzten schriftlich zu kündigen. Die gesetzlichen Kündigungsrechte der Vermieterin nach dem MRG bleiben unberührt.

Eine Verlängerung der Befristung bedarf der schriftlichen Vereinbarung der Parteien.

§4 Bestandzins und Kautio

Die monatliche Bruttomiete beträgt EUR ⁹⁵⁰~~900~~,- inkl. Betriebskosten und MwSt.

Die Kautio beträgt EUR ^{2.850}~~2.700~~,- und ist vor Übergabe des Mietgegenstandes zu leisten.

§5 Zustand des Mietgegenstandes

Die Mieterin übernimmt den Mietgegenstand in besichtigtem, mittelmäßigem Zustand und verpflichtet sich, ihn pfleglich zu behandeln sowie in ordentlichem bzw. Gleichen Zustand zurückzugeben.

Schäden im Inneren des Objektes während der Vertragsdauer sind von der Mieterin zu beheben.

§6 Veränderungen im Mietgegenstand

Veränderungen dürfen nur nach vorheriger Zustimmung der Vermieter durchgeführt werden.

Bei Beendigung des Mietverhältnisses kann die Vermieterin die Wiederherstellung verlangen oder die Änderungen entschädigungslos übernehmen.

§7 Allgemeines

Neben diesem Vertrag bestehen keine weiteren Abreden. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform.

Eine Teilkündigung ist ausgeschlossen.

§8 Fotodokumentation

Die beigelegten Fotos des Mietgegenstandes (Wohnungszustand bei Übergabe) sind Bestandteil dieses Vertrages.

Beide Parteien bestätigen mit ihrer Unterschrift, dass die Fotos den tatsächlichen Zustand bei Vertragsabschluss wiedergeben.





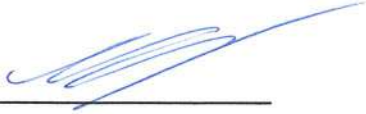
[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

Dieser Vertrag wird in zwei gleichlautenden Exemplaren errichtet, je eines für die Bestandgeberin und die Bestandnehmerin.

Wien, am 06.12.2025



Zeljko Mijailovic (Bestandgeber)



Violetta Zeus (Bestandnehmerin)