

**KEINE EMPFEHLUNG, VERSTEHT SICH NUR ALS MUSTER
NUR IM VOLLANWENDUNGSBEREICH DES MRG ANWENDBAR**

MIETVERTRAG

(Vollanwendung MRG, befristet/unbefristet)

abgeschlossen zwischen

einerseits als Vermieter

A. [...]
FN [...]
A – [...]
(nachfolgend: „**Vermieter**“)

und andererseits als Mieter

B. [...]
FN [...]
A – [...]
(nachfolgend: „**Mieter**“)

(Vermieter und Mieter jeweils nachfolgend auch „Partei“, gemeinsam nachfolgend auch „Parteien“)

wie folgt:

1. MIETOBJEKT

- 1.1. Der Vermieter ist Eigentümer der mit einem Zinshaus bebauten Liegenschaft EZ [...] KG [...] mit der Grundstücksadresse [...].
- 1.2. Gegenstand dieses Mietvertrages ist die Wohnung Top [...] im in Punkt 1.1 genannten Haus.
- 1.3. Das Mietobjekt besteht aus [...] Zimmern, Küche, Vorraum, Bad und WC und hat ein Ausmaß von ca [...] m2
- 1.4. Sowohl die sanitären Einrichtungen als auch die Heizung entsprechen dem zeitgemäßen Standard.
- 1.5. Das Mietobjekt befindet sich in [...] Zustand.
- 1.6. **ALTERNATIVE** Der Vermieter hat unmittelbar vor der mit diesem Vertrag erfolgten Vermietung umfangreiche Sanierungsarbeiten (ua [...]) mit einem Kostenaufwand von rund EUR [...] vornehmen lassen.
- 1.7. Die Wohnung entspricht der Ausstattungskategorie „[...]“ (§ 15a Abs 1 Z 1 MRG). Mitvermietet sind die auf dem beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Inventarverzeichnis aufgelisteten Einrichtungsgegenstände.
- 1.8. Ein Kellerabteil wird **(nicht)** mitvermietet.
- 1.9. Die Vermietung erfolgt zu Wohnzwecken. Jede Änderung des Verwendungszweckes bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
- 1.10. Geringfügige Mängel, die einer Nutzung zum vereinbarten Verwendungszweck nicht entgegenstehen, berechtigen den Mieter nicht zur Verweigerung der Übernahme.
- 1.11. Der Mieter hat den Mietgegenstand bereits vor dem Tag des Vertragsabschlusses besichtigt.

2. MIETVERTRAGSDAUER

- 2.1. Das Mietverhältnis beginnt am [...] und wird auf die Dauer von [...] Jahren abgeschlossen. Es endet daher mit [...], ohne dass es einer gesonderten Aufkündigung bedarf.
- 2.2. Dem Vermieter kommt - unbeschadet der obigen Befristungsvereinbarung - das Recht zur vorzeitigen gerichtlichen Aufkündigung des Vertrags unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten zu, falls der Mieter den Mietgegenstand ganz an nicht eintrittsberechtigte Personen (§ 14 Abs 3 MRG)

weitergegeben hat und ihn in naher Zeit nicht für sich oder eintrittsberechtigte Personen benötigt.

- 2.3. Weiters kommt dem Vermieter - unbeschadet der obigen Befristungsvereinbarung - auch dann das Recht zur vorzeitigen gerichtlichen Aufkündigung des Vertrags unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten zu, wenn der Mieter den Mietgegenstand, wenngleich auch nur teilweise, durch Überlassung an einen Dritten gegen eine im Vergleich zu dem von ihm zu entrichtenden Mietzins und etwaigen eigenen Leistungen an den Dritten unverhältnismäßig hohe Gegenleistung verwertet (Kündigungsgrund gemäß § 30 Abs 2 Z 4 MRG).
- 2.4. Dem Mieter kommt - entsprechend dem Gesetz - das Recht zur Aufkündigung nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten zu.
- 2.5. Die Möglichkeit zur vorzeitigen Vertragsauflösung gemäß §§ 1117, 1118 ABGB bleibt von der Fristvereinbarung unberührt.
- 2.6. **ALTERNATIVE:** Das Mietverhältnis beginnt am [...] und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Eine Kündigung hat unter Einhaltung einer [...] -monatigen Kündigungsfrist zum jeweils Monatsletzten zu erfolgen.

3. MIETZINS, BETRIEBS- UND NEBENKOSTEN, WERTSICHERUNG

- 3.1. Der vereinbarte Mietzins besteht aus dem Hauptmietzins (Richtwertmietzins), dem Mietzins für mitvermietete Einrichtungsgegenstände, den Betriebskosten samt laufenden öffentlichen Abgaben und der Umsatzsteuer (USt) in der jeweiligen gesetzlichen Höhe.
- 3.2. Der monatliche Hauptmietzins beträgt EUR [...].
- 3.3. Dieser Hauptmietzins gemäß § 16 Abs 2 bis 4 MRG errechnet sich aus dem Richtwert inklusive Zuschlägen und Abstrichen.
- 3.4. **ALTERNATIVE:** Als maßgebende Umstände für den inkludierten Lagezuschlag sind die überdurchschnittliche Lage (außerhalb eines „Gründerzeitviertels“) anzusehen sowie die zentrumsnahe und verkehrsgünstige Lage samt bester Infrastruktur (optimale Nahversorgung, Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Einrichtungen, mehrere Schulen, Spitalsnähe, Park schräg gegenüber dem Haus, U-Bahn-Station in einer Entfernung von rund 200 Metern). Als sonstige Zuschlagskriterien wurden ua die Gegensprechanlage, [...] berücksichtigt.
- 3.5. **ALTERNATIVE:** Ein Abstrich erfolgte im Hinblick auf das fehlende Kellerabteil.
- 3.6. **ALTERNATIVE:** Beim vereinbarten Hauptmietzins wurde der Befristungsabschlag

gemäß § 16 Abs 7 MRG (25 %) berücksichtigt.

- 3.7. Der monatliche angemessene Mietzins (§ 25 MRG) für die mitvermieteten Einrichtungsgegenstände beträgt EUR [...], zuzüglich jeweilige USt (derzeit 20 %).
- 3.8. Es wird Wertbeständigkeit des Hauptmietzinses und des Mietzinses für die mitvermieteten Einrichtungsgegenstände nach Maßgabe der in § 5 des Richtwertgesetzes vorgesehenen Wertsicherung der Richtwerte - ausgehend von dem im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Richtwert - vereinbart.
- 3.9. Sollte die Wertsicherungsvereinbarung nach § 5 des Richtwertgesetzes nicht (mehr) zur Anwendung gelangen können, so erfolgt die Wertsicherung nach dem von der Bundesanstalt Statistik Österreich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2000 (VPI 2000). Als Ausgangsbasis für diese Wertsicherung gilt sodann die im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses zuletzt verlautbarte Indexzahl.
- 3.10. Sollte dereinst kein vom wirtschaftlichen Ergebnis her vergleichbarer Index mehr verlautbart werden, so ist die Wertsicherung durch einen von den Vertragspartnern einvernehmlich zu bestellenden Sachverständigen nach jenen Grundsätzen zu ermitteln, die zuletzt vom Bundesamt Statistik Österreich angewendet wurden, sodass die Kaufkraft des ursprünglich vereinbarten Betrages erhalten bleibt.
- 3.11. Einigen sich die Parteien nicht binnen vier Wochen auf die Person eines geeigneten Sachverständigen, so ernennt ihn über Antrag jedes Vertragsteiles der jeweilige Präsident des zuständigen Handelsgerichtes. Sollte die Benennung nicht binnen vier Wochen nach dem Ersuchen erfolgen, ist der Antrag um Bestimmung des Sachverständigen an die Kammer der Wirtschaftstreuhänder zu richten.
- 3.12. Die Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben bestimmen sich nach den jeweiligen gesetzlichen Vorschriften (derzeit §§ 21 bis 24 MRG).
- 3.13. Der Mieter stimmt dem Abschluss, der Erneuerung und/oder der zweckmäßigen Änderung von Verträgen über die angemessene Versicherung des Hauses gegen Glasbruch (hinsichtlich der Verglasung der der allgemeinen Benützung dienenden Räume des Hauses einschließlich aller Außenfenster) und Sturmschäden zu bzw tritt den bestehenden Vereinbarungen bei.
- 3.14. Der Vermieter gibt in diesem Zusammenhang ausdrücklich bekannt, dass sich durch diese Zustimmung der Anteil des Mieters an den Betriebskosten um die anteiligen verkehrsüblichen Prämienvorschriften für die genannten Versicherungen erhöht, sofern die Mehrheit der Hauptmieter des Hauses (berechnet nach der Anzahl der vermieteten Mietgegenstände) einer inhaltlich gleichen Vereinbarung zustimmt bzw zugestimmt hat. Erörtert wird weiters, dass ohne Zustimmung der Mietermehrheit die Kosten der Behebung der durch die genannten Versicherungen abgedeckten Schäden aus der Hauptmietzinsreserve zu entnehmen wären, sich

jedoch im Fall trotz gesetzeskonformer Verwendung und Verrechnung der Hauptmietzinseinnahmen bei nicht vorhandenen Mietzinsreserven eine Mietzinserhöhung nach § 18 MRG ergeben könnte.

- 3.15. Festgehalten wird, dass der Mieter dem Vermieter auf Grund der gesetzlichen Regelung des § 21 Abs 1 Z 6 MRG auch dann den auf sein Mietobjekt entfallenden Anteil der verkehrsüblichen Prämienvorschreibungen für die genannten Versicherungen als Betriebskosten zu ersetzen hat, falls zwar nicht er, wohl aber die Mehrheit der Hauptmieter des Hauses (berechnet nach der Anzahl der vermieteten Mietgegenstände) dem Abschluss, der Erneuerung und/oder der zweckmäßigen Änderung von Verträgen über die angemessene Versicherung des Hauses gegen Glasbruch (hinsichtlich der Verglasung der der allgemeinen Benützung dienenden Räume des Hauses einschließlich aller Außenfenster) und Sturmschäden zustimmt bzw zugestimmt hat.
- 3.16. Der vom Mieter zu tragende Anteil des Mietobjekts an den Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben bestimmt sich (entsprechend § 17 MRG) nach dem Verhältnis der Nutzfläche des Mietobjekts zur Gesamtnutzfläche aller Mietobjekte des Gebäudes. Informativ wird mitgeteilt, dass dieser Anteil derzeit [...] % beträgt.
- 3.17. Zur Deckung der Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben wird ein monatlicher Pauschalbetrag in Höhe von derzeit EUR [...] zuzüglich USt eingehoben; die endgültige Abrechnung der jährlichen Betriebskosten erfolgt entsprechend den Anordnungen des § 21 MRG bis spätestens 30. Juni des Folgejahres.
- 3.18. Ausdrücklich festgehalten wird, dass der Mieter die sonstigen von ihm verursachten Betriebskosten (wie etwa Energiekosten, Telefon, Telekabel udgl) neben dem genannten Mietzins selbst zu tragen hat. Sollten derartige Kosten dem Vermieter vorgeschrieben werden, so verpflichtet sich der Mieter zum Ersatz binnen 14 Tagen nach Bekanntgabe und Nachweis der Vorschreibung durch den Vermieter.
- 3.19. Der monatliche Gesamtmietzins (inklusive Pauschalbetrag für Betriebskosten und laufende öffentliche Abgaben sowie USt) beträgt sohin derzeit EUR [...] und ist im Voraus jeweils am 5. eines jeden Kalendermonats zur Zahlung an den Vermieter fällig, wobei für die Rechtzeitigkeit das Einlangen maßgeblich ist.
- 3.20. Für den Fall eines vom Mieter zu vertretenden Zahlungsverzugs werden Verzugszinsen in Höhe des den jeweiligen Basiszinssatz um sechs Prozentpunkte übersteigenden Zinssatzes vereinbart. Darüber hinaus hat der Mieter dem Vermieter Ersatz für die von ihm verschuldeten und dem Vermieter erwachsenen Schäden zu leisten. Dazu zählen auch die notwendigen Kosten zweckentsprechender gerichtlicher und außergerichtlicher Betreibungs- und Einbringungsmaßnahmen; letztere allerdings nur insoweit, als sie in einem angemessenen Verhältnis zur betriebenen Forderung stehen. Dem Vermieter in diesem Zusammenhang

gerichtlich zuerkannte Kosten sind jedenfalls zu ersetzen.

- 3.21. **ALTERNATIVE** Sollte im Haus ein Lift errichtet werden, so ist der Mieter berechtigt, diesen zu benützen. Er verpflichtet sich bereits jetzt zur Übernahme der auf das Mietobjekt entfallenden (gemäß § 24 iVm § 17 MRG errechneten) anteiligen Betriebskosten samt USt.

WARTUNG UND INSTANDHALTUNG

- 3.22. Der Vermieter ist verpflichtet, nach Maßgabe der rechtlichen, wirtschaftlichen und technischen Gegebenheiten und Möglichkeiten das Haus, die Mietgegenstände und die der gemeinsamen Benützung der Bewohner des Hauses dienenden Anlagen im jeweils ortsüblichen Standard zu erhalten und erhebliche Gefahren für die Gesundheit der Bewohner zu beseitigen.
- 3.23. Arbeiten zur Erhaltung des Mietgegenstandes obliegen dem Vermieter jedoch nur dann, wenn es sich um die Behebung von ernsten Schäden des Hauses oder um die Beseitigung einer vom Mietgegenstand ausgehenden erheblichen Gesundheitsbeeinträchtigung handelt.
- 3.24. Die regelmäßige Wartung der (Gasetagen-)Heizung obliegt dem Mieter. Auf Verlangen des Vermieters ist von ihm der Nachweis über die Durchführung der notwendigen und fachgerechten Wartungsmaßnahmen zu erbringen. Schäden an der Heizungsanlage hat der Mieter dem Vermieter bei sonstigem Schadenersatz ohne Verzug anzuzeigen.
- 3.25. Das Mietobjekt (samt den mitvermieteten Einrichtungsgegenständen) ist vom Mieter pfleglich und unter möglicher Schonung der Substanz zu behandeln.
- 3.26. Der Mieter hat den Mietgegenstand und die für den Mietgegenstand bestimmten Einrichtungen, wie im besonderen die Lichtleitungs-, Gasleitungs-, Wasserleitungs-, Beheizungs- (einschließlich von zentralen Wärmeversorgungsanlagen) und sanitären Anlagen so zu warten und, soweit es sich nicht um die Behebung von ernsten Schäden des Hauses oder um die Beseitigung einer erheblichen Gesundheitsgefährdung handelt, so instand zu halten, dass dem Vermieter und den anderen Mietern des Hauses kein Nachteil erwächst.
- 3.27. Wird die Behebung von ernsten Schäden des Hauses nötig, so ist der Mieter bei sonstigem Schadenersatz verpflichtet, dem Vermieter ohne Verzug schriftlich Anzeige zu machen.
- 3.28. Nach Erörterung vereinbaren die Vertragsteile die Wartungs-, Erhaltungs- und -soweit erforderlich - Erneuerungspflicht des Mieters hinsichtlich folgender mitvermieteter Einrichtungen des Mietgegenstandes: [...]

- 3.29. Kommt der Mieter der vereinbarten Wartungs- und/oder Instandhaltungspflicht nicht nach, kann der Vermieter - insbesondere zur Vermeidung einer Gefährdung anderer Bewohner des Hauses - nach vergeblicher Aufforderung und Fristsetzung die Durchführung der Arbeiten im unbedingt erforderlichen Ausmaß im Mietobjekt auf Kosten des Mieters vornehmen lassen.

4. VERÄNDERUNGEN, BETRETUNGSRECHT, HAFTUNG

- 4.1. Vom Mieter gewünschte Veränderungen bzw Verbesserungen des Mietobjekts bedürfen - sofern es sich nicht um bloß geringfügige, wichtige Interessen des Vermieters oder anderer Hausbewohner nicht berührende Änderungen handelt - der Genehmigung durch den Vermieter.
- 4.2. Beabsichtigte Arbeiten am Mietgegenstand hat der Mieter dem Vermieter unter Angabe von Art und Umfang sowie unter Benennung des in Aussicht genommenen befugten Gewerbetreibenden schriftlich so rechtzeitig vorher anzuzeigen, dass der Vermieter alle berechtigten eigenen Interessen sowie jene des Hauses und der übrigen Bewohner wahrnehmen kann.
- 4.3. Der Mieter verzichtet hinsichtlich allfälliger von ihm vorgenommener Investitionen auf die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gemäß § 1097 iVm § 1037 ABGB. Es steht ihm sohin kein Anspruch auf Ersatz für nützlichen Aufwand zum überwiegenden Vorteil des Vermieters zu, sofern nicht im Einzelfall Anderes zwischen den Vertragspartnern vereinbart wird. Ansprüche des Mieters gemäß § 10 MRG sowie nach § 1097 iVm § 1036 ABGB bleiben indes unberührt.
- 4.4. Der Mieter hat dem Vermieter und/oder den von diesem beauftragten Personen aus wichtigem Grund und (außer bei Gefahr im Verzug) nach zeitgerechter Vorankündigung das Betreten des Mietobjekts zu gestatten. Dabei sind nach Maßgabe der Wichtigkeit des Grundes die berechtigten Interessen des Mieters angemessen zu berücksichtigen.
- 4.5. Der Mieter hat die vorübergehende Benützung und Veränderung des Mietobjektes zuzulassen, wenn und soweit ein solcher Eingriff in das Mietrecht zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten an allgemeinen Teilen des Hauses oder zur Behebung ernster Schäden des Hauses in seinem oder in einem anderen Mietobjekt notwendig oder zweckmäßig ist. Weiters auch dann, wenn und soweit ein solcher Eingriff zur Beseitigung einer von seinem oder einem anderen Mietobjekt ausgehenden erheblichen Gesundheitsgefährdung oder zur Durchführung von Veränderungen (auch Verbesserungen) in einem anderen Mietobjekt notwendig, zweckmäßig und bei billiger Abwägung aller Interessen auch zumutbar ist. Die Zumutbarkeit ist insbesondere dann anzunehmen, wenn die Beseitigungsmaßnahme oder die Veränderung keine wesentliche oder dauernde

Beeinträchtigung des Mietrechts zur Folge hat.

- 4.6. Aus kurzfristigen Störungen der Wasserzufuhr und Energieversorgung sowie aus Gebrechen an Gas-, Licht-, Kanalisations-, Strom-, Wasserleitungen udgl kann der Mieter gegenüber dem Vermieter keine Schadenersatzansprüche für Vermögensschäden ableiten, sofern dieser nicht grob fahrlässig oder vorsätzlich gehandelt hat.
- 4.7. Dem Mieter wird empfohlen, eine Haushaltsversicherung mit ausreichender Deckungssumme abzuschließen. Der Vermieter haftet dem Mieter gegenüber - außer bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz - nicht für Vermögensschäden, die dieser an eingebrachten Gegenständen oder Einrichtungen erleidet.
- 4.8. Der Mieter ist verpflichtet, die Räumung des Bestandobjektes und die sonstigen ihn bei Beendigung des Mietverhältnisses treffenden Obliegenheiten, insbesondere auch die Reinigung des Mietobjekts, so rechtzeitig vor- bzw wahrzunehmen, dass der Mietgegenstand vom Vermieter unmittelbar nach Vertragsende weiter verwertet werden kann.
- 4.9. In diesem Zusammenhang vereinbaren die Vertragsteile - ungeachtet darüber hinausgehender Ansprüche des Vermieters - eine Konventionalstrafe in Höhe einer Bruttomonatsmiete, falls das Bestandobjekt vom Mieter nicht zum vereinbarten oder gerichtlich festgesetzten Räumungstermin übergeben wird.
- 4.10. Das Mietobjekt ist bei Beendigung des Mietverhältnisses in ordnungsgemäßem Zustand, also wie übernommen, zurückzustellen. Die mit dem bestimmungsgemäßen und schonend ausgeübten Gebrauch unvermeidlich verbundenen Abnützungen hat der Vermieter hinzunehmen.
- 4.11. Informativ wird der Mieter darauf hingewiesen, dass von ihm vorgenommene Veränderungen - insbesondere auch an den Oberflächen der Wände, Decken und Böden (zB Wechsel der Wandfarbe und/oder des Materials) - den Vermieter - sofern kein Belassungsanspruch gemäß § 9 MRG besteht - berechtigen, die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes (wie bei Übergabe des Mietobjekts) anlässlich der Rückstellung des Mietobjekts vom Mieter zu begehren (§ 1109 ABGB).

5. UNTERVERMIETUNG, WEITERGABE, TIERHALTUNG

- 5.1. Die gänzliche Untervermietung oder Weitergabe (an nicht gemäß § 14 Abs 3 MRG eintrittsberechtigte Personen) sowie die - wenn auch nur teilweise - Untervermietung oder Weitergabe an Dritte gegen eine im Vergleich zu dem von ihm zu entrichtenden Mietzins und etwaigen eigenen Leistungen an den Dritten unverhältnismäßig hohe Gegenleistung ist dem Mieter untersagt und stellt einen

Grund zur vorzeitigen Aufkündigung des befristeten Mietverhältnisses durch den Vermieter dar.

- 5.2. Die Tierhaltung - ausgenommen üblicherweise in Käfigen oder Aquarien gehaltene Tieren (nicht ausgenommen jedoch Reptilien, Gifttiere oder andere gefährliche Tiere) und Kleintiere - bedarf einer gesonderten Vereinbarung der Vertragsteile.

6. KAUTION

- 6.1. Der Mieter erlegt mit Abschluss des Mietvertrages eine Barkaution in Höhe von EUR [...] oder eine von einem inländischen Bankinstitut ausgestellte Bankgarantie.
- 6.2. Die Hinterlegung der Kaution befreit nicht von den laufenden Vertragspflichten. Der Vermieter ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, Forderungen gegen den Mieter aus Mietzinsrückständen, Betriebskostenrückständen, wegen Schäden am Mietobjekt bzw. Inventar, zur Bedeckung von Verfahrenskosten aller Art, wie Kosten des Mietzins- und Räumungsverfahrens, Kosten der Durchführung und Intervention anlässlich einer pfandweisen Beschreibung sowie Exekutions- und Kosten der gerichtlichen Räumung aus der Kautionssumme zu decken. Wenn die Kaution während des aufrechten Mietverhältnisses ganz oder teilweise herangezogen wird, verpflichtet sich der Mieter, die Kaution binnen 14 Tagen ab Aufforderung durch den Vermieter auf den Betrag laut Punkt 6.1. wieder aufzufüllen.
- 6.3. Der Vermieter ist berechtigt aber nicht verpflichtet, aus dieser Kaution alle Forderungen aus diesem Vertrag, die der Mieter bei Fälligkeit nicht erfüllt, einschließlich der Kosten anwaltlicher Mahnung und gerichtlicher Geltendmachung zu begleichen.
- 6.4. Bestehen bei Beendigung des Mietverhältnisses keine Forderungsrückstände gegen den Mieter, ist die Kaution, insoweit sie nicht zwecks Forderungsabdeckung in Anspruch genommen werden musste, binnen 4 Wochen zurückzuerstatten.

7. KOSTEN UND GEBÜHREN

- 7.1. Die Kosten der Vergebührung dieses Mietvertrages trägt der Mieter alleine. Die Berechnung und Abführung der Rechtsgeschäftsgebühr an das Finanzamt in der voraussichtlichen Höhe von EUR [...] erfolgt durch den Vermieter und ist der Vermieter daher Zug um Zug bei Vertragsunterfertigung auszufolgen. Der Vermieter ist berechtigt, allfällige Nachforderungen des Finanzamts aus Abgaben dem Mieter nach zu verrechnen.

8. SONSTIGE BESTIMMUNGEN

- 8.1. Sollte einer der Bestimmungen dieses Mietvertrages nicht rechtswirksam sein oder ungültig werden, wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Vertragsvorschriften nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich anstelle der nicht rechtswirksamen Bestimmungen unverzüglich solche zu setzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung rechtsgültig nächstkommend vereinbart werden können.
- 8.2. Neben dem gegenständlichen Mietvertrag bestehen keine mündlichen Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen sowie die Aufkündigung bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Als Zustelladresse gelten die im Vertrag genannten Anschriften, sofern keine neuen Anschriften schriftlich bekannt gegeben werden.
- 8.3. Dieser Vertrag einschließlich der einen integrierenden Bestandteil bildenden Vertragsbeilage wurde vor Unterfertigung von den Parteien gelesen und erörtert. Es wurde bezüglich aller Vertragspunkte Übereinstimmung erzielt.

Wien, am

[...]

[...]