

MIETVERTRAG

ÜBER EIN APARTMENT IM HAUS "YOUNIQ Vienna Trillple"

abgeschlossen zwischen

TRILLPLE BP drei GmbH & Co OG, FN 427478-w

Schnirchgasse 13, 1030 Wien

für den Vermieter handelnd mit Vollmacht

Urban Micro Estate Immobilienverwaltungs GmbH, FN 510100y

Schnirchgasse 13, 1030 Wien

- nachfolgend Vermieter genannt -

Und **Arsenis Mezentsev**

Anschrift: Solonos 25, -, Thessaloniki, Greece

Tel.: (+30) 6983044230

E-Mail: wexros557@gmail.com

geboren am, 2004-10-11

- nachfolgend Mieter genannt -

wird folgender Wohnraummietvertrag abgeschlossen:

ACCEPTED

§ 1 Mietgegenstand

1. Der Vermieter überlässt dem Mieter zu Wohnzwecken die Einheit

Apartment 1.04.05 im 4.OG

in der YOUNIQ Vienna Apartmentanlage Triiiple Bauteil 3

Schnirchgasse 13, 1030 Wien

der Kategorie Compact Lower Floor bestehend aus: **1** Zimmer, Küche mit EBK, Bad (**nachfolgend Mietgegenstand genannt**).

2. Der Mietgegenstand ist mit folgendem Inventar ausgestattet: siehe Übergabeprotokoll. Dem Mieter ist es nicht erlaubt, auch nur Teile des Inventars aus dem Mietgegenstand zu entfernen.
3. Der Mieter wurde vor Vertragsabschluss ausdrücklich darauf hingewiesen, unterstützt durch eine persönliche Ortsbesichtigung, dass er Mieter eines neu erbauten bzw. sanierten Mietgegenstandes ist und ggfs. damit rechnen muss, dass es durch die noch bestehenden Fertigstellungsmaßnahmen zu Beeinträchtigungen in seinem Wohnbefinden kommen kann. Dies berechtigt zu keiner Mietminderung. Der Mieter verzichtet auch auf Schadenersatzansprüche gegen den Vermieter in Zusammenhang mit allfälligen Fertigstellungs- und Umbauarbeiten an benachbarten Gebäuden.

§ 2 Verwendungszweck

1. Es wird vereinbart, dass der möblierte Mietgegenstand ausschließlich für Wohnzwecke vermietet wird. Der Mieter darf auch Erwerbstätigkeiten, die dem Wohnungsgebrauch untergeordnet sind, vornehmen._Der Vermieter ist mit einer Änderung des Nutzungszwecks nicht einverstanden.
2. Klargestellt wird, dass bei einer zweckwidrigen Verwendung des Mietgegenstandes, d.h. bei jeder dem Verwendungszweck widersprechenden Nutzung, welche vom Mieter oder seinen Besuchern verursacht wird, die Haftung des Vermieters einvernehmlich ausgeschlossen ist.

§ 3 Mietdauer

1. Das Mietverhältnis beginnt am 2025-10-01 und wird befristet bis 31.09.2028 abgeschlossen. Es endet daher am 31.09.2028 ohne dass es einer gesonderten Aufkündigung bedarf.

3.2 Unbeschadet des Erlöschens durch Zeitablauf kann das Mietverhältnis durch den Vermieter aufgrund des Vorliegens eines wichtigen Grundes gemäß § 30 MRG aufgekündigt werden.

3.3 Dem Mieter kommt gemäß § 29 Abs 1 Z 3 iVm Abs 2 MRG nach Ablauf eines Jahres das Recht zur gerichtlichen oder schriftlichen Aufkündigung unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten zu.]

3.4 Das Recht beider Parteien zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Als ein wichtiger Grund

gelten die in § 30 Abs 2 MRG genannten Gründe sowie nachfolgende, welche auch als weitere wichtige Kündigungsgründe gemäß § 30 Abs 2 Z 13 MRG vereinbart werden:

- i. der Mieter trotz einer nach dem Eintritt der Fälligkeit erfolgten Mahnung mit der Bezahlung der Betriebskosten und/oder der Heizkosten über die übliche oder ihm bisher zugestandene Frist hinaus, mindestens aber acht Tage im Rückstand ist;
- ii. der Mieter trotz schriftlicher Mahnung per Einschreiben und Setzung einer Nachfrist von acht Tagen die Bestimmungen der §§ 2, 9, 11, 12, 13 und 15 verletzt;

3.5 Die Möglichkeit zur vorzeitigen Vertragsauflösung gemäß §§ 1117, 1118 ABGB bleibt von der vorstehenden Vereinbarung unberührt.

§ 4 Übergabe

1. Die Übergabe findet im Mietgegenstand statt. Hierzu vereinbaren die Parteien einen Übergabetermin während der regelmäßigen Arbeitszeiten des Vermieters von 08.00 bis 16.00 Uhr am Tag des Beginns des Mietverhältnisses (§ 3.1). Liegt der Beginn des Mietvertrages an einem Samstag, Sonntag oder gesetzlichen Feiertag, findet die Übergabe am darauffolgenden Werktag statt, sofern die Parteien keinen anderen Zeitpunkt oder eine andere Form der Übergabe vereinbaren.
2. Der Mieter hat möglichst zur Übergabe auf bestehende Mängel hinzuweisen.
3. Nimmt der Mieter den Mietgegenstand schon vor Mietbeginn (§ 3.1) in Besitz, z. B. weil ihm die Schlüssel vom Vormieter überlassen wurden, hat er unverzüglich einen Übergabetermin gem. § 4.1 zu vereinbaren, sofern er aus dem Zustand des Mietgegenstandes Rechte herleiten will.
4. Anlässlich des Übergabetermins wird ein Übergabeprotokoll angefertigt, das der Vermieter und der Mieter unterzeichnen. Dieses Protokoll wird Vertragsbestandteil.

Dem Mieter ist bekannt, dass sich der Mietgegenstand in einem Gebiet befindet, in dem weitere Bauvorhaben errichtet werden und daher mit baustellentypischen Immissionen zu rechnen ist.

5. Dem Mieter ist zudem bekannt, dass sich im Erdgeschoss des Objektes zwei Gewerbeeinheiten befinden, welche an öffentlich zugänglichen Gastronomiebetrieb sowie ein Fitnessstudio mit Publikumsverkehr vermietet wurden. Der Mieter erkennt daher die typischen Emissionen, die von der Gastronomie und dem Fitnessstudio ausgehen, als vertragsgemäß an. Ein Recht auf Minderung wegen entsprechender Lärm- und Geruchsemision ist ausgeschlossen.

§ 5 Miete und sonstige Entgelte

1. Der Mieter zahlt an den Vermieter folgende monatliche Miete:

Preisberechnung	UST	Betrag
Nettokalmtmiete		487.47 €
Direct Rental - P	10.00 %	48.75 €
Betriebskostenpauschale		159.13 €

ACCEPTED

Combined Operating Costs - P	10.00 %	15.91 €
Heizkostenpauschale		39.79 €
Heating Costs - P	20.00 %	7.95 €
Betriebskostenpauschale Index		0.00 €
Combined Operating Costs - P	10.00 %	0.00 €
Heizkostenpauschale Index		0.00 €
Heating Costs - P	20.00 %	0.00 €
Gesamtmiete		759.00 €

Die Gesamtmiete beinhaltet die Nettokaltmiete, die Pauschalen auf Betriebs- und Heizungskosten gem. § 7 sowie Umsatzsteuern.

Die Gesamtmiete ist monatlich im Voraus, spätestens bis zum 5. Werktag des Monats zu zahlen. Die Mietzahlung erfolgt entweder durch das Einrichten eines SEPA Mandats in dem dafür vorgesehenen Mieterportal, zu dem der Mieter nach Vertragsabschluss Zugang erhält oder über das Bezahlen per Kreditkarte auf demselben Portal.

§ 6 Wertsicherung

1. Die Nettokaltmiete, die Betriebs- und Heizkosten sowie sämtliche in diesem Vertrag ziffernmäßig festgesetzte Beträge sind wertgesichert. Die Wertsicherung erfolgt auf Basis des von der Statistik Austria verlautbarten Verbraucherpreisindex 2020 (VPI 2020). Ausgangsbasis ist die für [Oktober 2025] verlautbare Indexzahl. Die Anpassung erfolgt einmal jährlich mit Beginn des Monats Februar. Erhöhungsreferenz ist die für den Monat Oktober des vorangegangenen Kalenderjahres veröffentlichte Indexzahl. Der Vermieter ist berechtigt, die erstmalige Anpassung frühestens neun Monate nach Abschluss des Mietvertrags, somit mit 01. Februar 2027 vorzunehmen.
2. Der zu zahlende Betrag erhöht oder senkt sich in jenem Ausmaß, in dem der Index von der Ausgangsbasis bis zur Erhöhungs- oder Senkungsreferenz gestiegen oder gefallen ist. Die die Anpassung auslösende Erhöhungs- oder Senkungsreferenz bildet jeweils die neue Ausgangsbasis zur Errechnung weiterer Anpassungen. Eine Verminderung unter die in diesem Mietvertrag ausgewiesenen Beträge wird ausdrücklich ausgeschlossen.
3. Sollte der Verbraucherpreisindex 2020 nicht mehr verlautbart werden, so gilt diese Wertsicherungsklausel weiter, wobei an die Stelle des Verbraucherpreisindex 2020 dessen Nachfolgeindex tritt.
4. Dem Vermieter steht das Recht zu, die Wertsicherungsdifferenz rückwirkend für die Dauer von 3 Jahren einzuheben (§ 1486 ABGB).

§ 7 Betriebs- und Heizkosten

1. Für die Betriebskosten schuldet der Mieter die in § 5.1 genannte monatliche Betriebskostenpauschale. Die Betriebskosten umfassen daher:
 - alle in den §§ 21 ff MRG (idgF) genannten Positionen,
 - die Versorgung des Hauses mit Wasser aus einer öffentlichen Wasserleitung (Wassergebühren und Kosten, die durch die nach den Lieferbedingungen gebotenen Überprüfungen der Wasserleitungen erwachsen) oder die Erhaltung der bestehenden Wasserversorgung aus einem Hausbrunnen oder einer nicht öffentlichen Wasserleitung;
 - die Eichung, Wartung und Ablesung von Messvorrichtungen zur Verbrauchsermittlung im Sinn des § 17 Abs. 1a MRG;
 - die auf Grund der Kehrordnung regelmäßig durchzuführende Rauchfangkehrung, die Kanalräumung, die Unratabfuhr und

ACCEPTED

- die Schädlingsbekämpfung;
- die entsprechende Beleuchtung der allgemein zugänglichen Teile des Hauses, erforderlichenfalls auch des Hofraums und des Durchgangs zu einem Hinterhaus;
- die angemessene Versicherung des Hauses gegen Brandschaden (Feuerversicherung), sofern und soweit die Versicherungssumme dem Betrag entspricht, der im Schadenfall zur Wiederherstellung ausreicht; bestehen für solche Versicherungen besondere Versicherungsbedingungen, die im Schadenfall den Einwand der Unterversicherung des Versicherers ausschließen, so sind die entsprechend solchen Versicherungsbedingungen ermittelten Versicherungswerte als angemessen anzusehen;
- die angemessene Versicherung des Hauses gegen die gesetzliche Haftpflicht des Hauseigentümers (Haftpflichtversicherung) und gegen Leitungswasserschäden einschließlich Korrosionsschäden;
- die angemessene Versicherung des Hauses gegen andere Schäden, wie besonders gegen Glasbruch hinsichtlich der Verglasung der allgemeinen Benützung dienenden Räume des Hauses einschließlich aller Außenfenster oder gegen Sturmschäden, wenn und soweit die Mehrheit der Hauptmieter - diese berechnet nach der Anzahl der vermieteten Mietgegenstände - des Hauses dem Abschluss, der Erneuerung oder der Änderung des Versicherungsvertrags zugestimmt haben;
- Kosten der Schneeräum und Reinigungskosten (sam/t Materialien und Geräten);
- Kosten der Betreuung von Grünanlagen;
- die anteiligen Betriebs- und Wartungskosten des Gebäudes und des Aufzuges;
- Kosten des Stromverbrauchs des Mietgegenstandes;
- Internet-Flatrate;
- Kosten der Wartung von Feuerlöschern;
- Kosten des Austausches von Leuchtmitteln bei natürlichem Verschleiß;
- Kosten der Wartung von Rauchabzugs-, Rauchmelde-, Brandmelde- und Lüftungsanlagen, der Sprinkleranlage;
- Kosten der regelmäßigen Prüfung und Wartung von Roll- und sonstigen motorbetriebenen Toren;
- Kosten der Wartung von Rückstausicherungen.

2. Darüber hinaus schuldet der Mieter für die Beheizung des Mietgegenstandes die in § 5.1 genannte monatliche Heizkostenpauschale.

§ 8 Mietzahlungen

- Die Gesamtmiete nach § 5.1 ist monatlich im Voraus, spätestens bis zum 5. Werktag eines jeden Monats kostenfrei nach näherer Bestimmung des Vermieters zu entrichten.
- Dem Vermieter steht das gesetzliche Pfandrecht gem. § 1101 ABGB an den vom Mieter eingebrachten Sachen zu, wenn der Mieter die Bezahlung des bedungenen Entgelts verweigert oder er damit im Rückstand ist.

§ 9 Sicherheitsleistung / Schuldbeitritt

- Zur Sicherung von Ansprüchen des Vermieters gegen den Mieter aus dem Mietvertrag zahlt der Mieter an den Vermieter eine **Kaution in Höhe von 2277.00 Euro (3 Gesamtmieten)** zur treuhänderischen Anlage auf einem Sammelkonto für die Dauer der Vertragszeit.
- Die Zahlung der Kaution auf das Bankkonto des Vermieters erfolgt bis spätestens zum Tag der Übergabe an den Mieter und ist Bedingung für die Übergabe des Mietgegenstandes an den Mieter. Ausschlaggebend ist das Datum des Geldeingangs auf dem Konto des Vermieters.

Die Kaution ist per Kreditkarte über das Mieterportal zu zahlen oder wird vom Mieter auf das Konto überwiesen:

Inhaber: TRIIIPLE BP drei GmbH & Co. OG

IBAN: DE26 5501 0400 0945 8443 90

BIC: AARBDE5WDM

Bank: Aareal Bank AG

ACCEPTED

3. Für den Fall, dass der Vermieter die Kaution in Anspruch nehmen musste, ist der Mieter verpflichtet, den Fehlbetrag unverzüglich zu leisten und die Kaution wieder auf die volle vereinbarte Höhe aufzufüllen.
4. Nach Beendigung des Mietvertrages rechnet der Vermieter über die Kaution innerhalb ange-messener Zeit ab. Bei mehreren Miethalten ist der Vermieter berechtigt, den Rückzahlungsanspruch wegen der Kaution mit Forderungen zu verrechnen, die nur gegen einen der mehreren Miethalten bestehen, sofern diese Forderung im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis steht.
5. (bitte streichen, wenn kein Schuldeintretender gefordert ist)

Janara Abdullayeva

Anschrift: Bailyk 6, -, - Nur-Sultan, Kazakhstan

tritt der Schuld des Miethalten (also insbesondere hinsichtlich der Zahlung der Miete, der Betriebs-und Heizkosten, von Kleinreparaturen, der Durchführung von Schönheitsreparaturen, der Rückgabe bei Mietende usw.) aus diesem Mietverhältnis bei (Schuldbeitritt) und haftet somit zur ungeteilten Hand mit dem Miethalter.

§ 10 Gewährleistung und Haftung

1. Der Miethalter haftet für sämtliche von ihm, seinen Besuchern oder von in seinem Einflussbereich stehenden Dritten – auch Lieferanten und dergleichen – verursachten Schäden, insbesondere auch Schäden, die durch die verspätete oder nicht erfolgte Bekanntgabe von Schäden im Mietgegenstand verursacht wurden.
2. Der Miethalter haftet zudem für Schimmelbefall, der sich aus der mangeln-den Reinigung oder in Folge inkorrektens Lüftungsverhaltens ergibt.
3. Der Miethalter erklärt, aus zeitweiligen Störungen oder Absperrungen der Wasserzufluss, Gebrechen oder Absperrungen des Personenaufzugs, an den Wasser-, Gas-, Licht-, Kraft- und Kanalisierungsleitungen, aus Mängeln der Waschküche usdgl. Schadenersatzansprüche abzuleiten, sofern der Vermieter diese Störung weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt hat.
4. Der Vermieter haftet für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Ge-sundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Vermieters beruhen.
5. Der Vermieter haftet nicht für die Schäden durch Diebstahl, Brand oder Immissionen an den eingebrachten Waren und Gegenständen, gleichgültig welcher Art oder Ursache diese Einwirkungen sind. Weiters ist die Haftung des Vermieters insoweit eingeschränkt, als dieser nur für Fälle der groben Fahrlässigkeit und für Vorsatz einzustehen hat. Weiters ausgeschlossen ist die Haftung der Vermieterin für entgangenen Gewinn des Miethalters und jedwede Mangelfolgeschäden.

§ 11 Benutzung des Mietgegenstandes, der gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen, Abfallentsorgung

1. Der Miethalter ist nicht berechtigt, den Mietgegenstand ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters entgeltlich oder unentgeltlich ganz oder teilweise unterzuvermieten, zu verpachten oder auf sonstige Art weiterzugeben.

ACCEPTED

2. Der Mieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand samt dem darin vorhandenen Inventar und allen Einrichtungen sowie die Gemeinschaftsanlagen (insbesondere Bistro, Washing-, Welcome-, Fitness-, und Learning-Lounges, Waschräume, WCs, etc.) und die gemeinsamen Teile der Liegenschaft pfleglich und unter möglichster Schonung der Substanz zu behandeln, sodass dem Vermieter, vom Vermieter beauftragte Personen und den anderen Mietern und deren Gästen kein Nachteil erwächst. Der Mieter ist nicht berechtigt, bauliche oder sonstige Veränderungen im Mietgegenstand, insbesondere an Wänden, Böden, Einrichtungen und Ausstattung vorzunehmen. Das Abstellen von Fahrzeugen aller Art (insbesondere Fahrräder, Roller, etc.) außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen und Räume ist nicht gestattet.

3. Für ein gedeihliches Zusammenleben im YOUNIQ Vienna Trilliple ist vor allem die Beachtung des Gebots der Rücksichtnahme erforderlich. Die Regeln, die für ein geordnetes und reibungsloses Zusammenleben in der Hausgemeinschaft zu beachten sind, sind in der Hausordnung bestimmt, die diesem Vertrag als Anlage beigeheftet ist (Anlage 2). Diese Regeln hat der Mieter zu beachten und die vorgegebenen Zeiten einzuhalten.

4. Der Mieter hat die in der Mietsache vorhandenen Abfallentsorgungseinrichtungen zu benutzen. Der Vermieter ist berechtigt, die eingerichtete Abfallentsorgung zu ändern, sofern sie durch die Gemeinde oder das Entsorgungsunternehmen anders geregelt wird, dies aus Gründen des Umweltschutzes gerechtfertigt ist oder vernünftige Gründe für die Änderung vorliegen.

5. Das Rauchen ist weder in den allgemein zugänglichen Räumlichkeiten des Gebäudes noch im Mietgegenstand selbst gestattet und daher strengstens untersagt. In der gesamten Wohnhaus-anlage darf daher lediglich im dafür gekennzeichneten Freibereich der Gemeinschaftsterrassen geraucht werden.

§12 Obhuts- und Reinigungspflichten

1. In die Spülsteine, Waschbecken und Aborten dürfen Abfall, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht eingebracht werden.

2. Der Vermieter oder von ihm beauftragte Personen sind nach vorheriger Ankündigung innerhalb von 10 Tage berechtigt, den Mietgegenstand für Verbesserungs-, Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten am Mietgegenstand, anderen Mietgegenständen oder den Allgemeinflächen zu betreten. Solche Arbeiten sind zu den üblichen Tageszeiten durchzuführen. Bei Gefahr im Verzug entfällt die Voranmeldepflicht und darf der Mietgegenstand auch zu anderen als zu üblichen Tageszeiten betreten werden.

13 Anzeigepflichtige Handlungen des Mieters

Bauliche Veränderungen innerhalb des Mietgegenstandes oder an der Außenseite dürfen nur mit Bewilligung des Vermieters erfolgen. Die in diesem Zusammenhang erfolgten Investitionen, Einbauten usgl. gehen sofort unentgeltlich in das Eigentum des Vermieters über. Der Vermieter hat bei Vertragsende das Wahlrecht über die unentgeltliche Zurücklassung der Investition oder auf Entfernung auf Kosten des Mieters zu bestehen. Ein Anspruch auf Ersatz von Investitionen, insbesondere gemäß § 1037 iVm § 1097 ABGB ist ausgeschlossen. Der Ersatzanspruch des Mieters für von ihm durchgeführte notwendige Arbeiten gemäß § 1036 ABGB, die dem Vermieter obliegen hätten, bleibt davon unberührt.

§ 14 Erlaubnisvorbehalte zum vertragsgemäßen Gebrauch

1. Mit Rücksicht auf die Gesamtheit der Mieter sowie im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Hauses und des Mietgegenstandes darf der Mieter den Mietgegenstand nur für sich selbst und ausschließlich zu Wohnzwecken nutzen. Der Mieter ist ohne Zustimmung des Vermieters zur Untervermietung nicht berechtigt.

2. Die Nutzung des jeweiligen Mietgegenstandes und der Aufenthalt in den Gemeinschaftsräumen des Gebäudes ist ausschließlich den Mietern vorbehalten. Der Aufenthalt von betriebsfremden Personen und Gästen im Haus ist entsprechend der sicherheitstechnischen und feuer-polizeilichen Vorschriften in der Hausordnung entsprechend geregelt.

3. Das Anbringen oder Aufstellen von Schildern, Aufschriften oder Gegenständen jeglicher Art in gemeinschaftlichen Räumen oder am Mietgegenstand ist untersagt.

§ 15 Kleinreparaturen und Wartungen

1. Der Mieter hat den Mietgegenstand und die für diese bestimmten Einrichtungen und Geräte (insbesondere Elektroleitungs-, Gasleitungs-, Wasserleitungs-, Beheizungs- und sanitären bzw. technischen Anlagen) unter einvernehmlichem Ausschluss der Erhaltungsregelung des § 1096 ABGB zu warten, sofern es sich nicht um ernste Schäden des Hauses handelt.

2. Die Kosten für kleine Instandhaltungen und Wartungen innerhalb des Mietgegenstandes (§ 1.1), die während der Mietdauer erforderlich werden, sind vom Mieter zu tragen, soweit die Schäden nicht vom Vermieter zu vertreten sind. Die kleinen Instandhaltungen umfassen nur das Beheben kleiner Schäden an den Installationsgegenständen für Elektrizität, Wasser und Gas, den Heiz- und Kocheinrichtungen, den Fenster- und Türverschlüssen sowie den Verschlussvorrichtungen von Fensterläden und Rollläden. Eine kleine Instandhaltung (Kleinreparatur) ist gegeben, wenn der Reparatur- bzw. Wartungsaufwand EUR 100,00 im Einzelfall nicht übersteigt. Die vorstehende Kostentragung des Mieters ist auf einen Maximalbetrag von 8 % der für ein Kalenderjahr anfallenden Nettokaltmiete nach § .1 begrenzt.

3. Der Mieter ist überdies verpflichtet, durch unsachgemäße Verwendung unbrauchbar gewordene Inventargegenstände durch solche gleicher Art und Güte in neuwertiger Form zu ersetzen. Die Ersatzstücke haben bei Vertragsbeendigung nach Wahl des Vermieters entweder ohne Kostenersatz im Mietgegenstand zu verbleiben oder vom Mieter auf eigene Kosten geräumt zu werden.

4. Kommt der Mieter seinen in diesem § 15 geregelten Verpflichtungen trotz Setzung einer 14-tägigen Nachfrist nicht gehörig nach, ist der Vermieter berechtigt, sämtliche Arbeiten auf Kosten des Mieters durchführen zu lassen. Bei Gefahr in Verzug ist der Vermieter auch ohne Fristsetzung zur Vornahme notwendiger Arbeiten berechtigt. Der Mieter verpflichtet sich, den Vermieter hinsichtlich dieser Kosten schad- und klaglos zu halten.

§ 16 Abnahme/Rückgabe des Mietgegenstandes und Verjährung

1. Der Vermieter ist zu einer Rücknahme des Mietgegenstandes frühestens eine Woche vor Ablauf der Mietzeit verpflichtet, solange die Parteien keine andere Vereinbarung getroffen haben.

2. Die endgültige Abnahme des Mietgegenstandes sollte spätestens am letzten Tag des Mietverhältnisses innerhalb der üblichen Arbeitszeiten des Vermieters von 08.00 bis 16.00 Uhr stattfinden, sofern die Parteien nichts anderes vereinbaren. Fällt der letzte Tag auf einen Samstag, Sonntag oder gesetzlichen Feiertag, hat die Abnahme vorbehaltlich anderer Vereinbarungen der Parteien am letzten Werktag davor während der üblichen Arbeitszeiten von 08.00 bis 16.00 Uhr stattzufinden.

3. Kommt der Mieter der Verpflichtung zur Vereinbarung einer vorläufigen oder endgültigen Abnahme nicht nach, bestimmt der Vermieter den Termin zur Abnahme während seiner Arbeitszeiten nach billigem Ermessen. Der vom Vermieter bestimmte Termin ist verbindlich, wenn er mindestens 24 Stunden vorher angekündigt wurde.

ACCEPTED

4. Nach Beendigung des Mietverhältnisses übergibt der Mieter den Mietgegenstand (samt Kellerabteil und Speicher, falls er solche zugewiesen bekommen hat), im Zustand wie bei Anmietung unter Berücksichtigung der gewöhnlichen Abnützung besenrein, geräumt von seinen Fahrnissen sowie die Einrichtungsgegenstände gereinigt und funktionstüchtig. Die Pflicht zur Räumung seiner Fahrnisse bezieht sich auch auf die allgemeinen Teile. Von der Pflicht der Herstellung eines funktionstüchtigen Zustands der Einrichtungsgegenstände ist der Mieter befreit, wenn die jeweilige übermäßige Abnutzung, Unbrauchbarkeit oder Funktionsuntüchtigkeit auf Zufall zurückzuführen ist oder in die Erhaltungspflicht des Vermieters fällt. Bei der Abnahme wird ein Abnahmeprotokoll erstellt.

5. Hat der Mieter – auch mit Zustimmung des Vermieters – Änderungen des Mietgegenstandes vorgenommen oder sie mit Einbauten versehen, so hat er den ursprünglichen Zustand bis zur Beendigung des Mietvertrages wiederherzustellen.

6. Bei Auszug hat der Mieter alle Schlüssel, auch die von ihm selbst beschafften, an den Vermieter zu übergeben. Andernfalls ist der Vermieter berechtigt, die Schlosser zu tauschen und neue Schlüssel anfertigen zu lassen, sofern der Mieter den Verlust der Schlüssel zu vertreten hat. Die Kosten hierfür trägt der Mieter.

7. Nach Beendigung des Mietverhältnisses übergibt der Mieter den Mietgegenstand (samt Kellerabteil und Speicher, falls er solche zugewiesen bekommen hat), im Zustand wie bei Anmietung unter Berücksichtigung der gewöhnlichen Abnützung besenrein, geräumt von seinen Fahrnissen sowie die Einrichtungsgegenstände gereinigt und funktionstüchtig. Die Pflicht zur Räumung seiner Fahrnisse bezieht sich auch auf die allgemeinen Teile. Von der Pflicht der Herstellung eines funktionstüchtigen Zustands der Einrichtungsgegenstände ist der Mieter befreit, wenn die jeweilige übermäßige Abnutzung, Unbrauchbarkeit oder Funktionsuntüchtigkeit auf Zufall zurückzuführen ist oder in die Erhaltungspflicht des Vermieters fällt. Bei der Abnahme wird ein Abnahmeprotokoll erstellt.

§ 17 Personenmehrheit der Mieter

Für den Fall, dass mehrere Personen Mieter sind, bevollmächtigen sie sich bis zum Widerruf gegenseitig zur Entgegennahme und Abgabe von Willenserklärungen gegenüber dem Vermieter. Diese Vollmacht gilt nicht für die Abgabe von Kündigungen und den Abschluss von Mietaufhebungsverträgen sowie innerhalb von Hauptleistungspflichten.

§ 18 Allgemeine Bestimmungen

1. Die Parteien halten fest, dass das Gebäude, in dem sich der Mietgegenstand befindet, ohne Zuhilfenahme öffentlicher Mittel nach dem 30.6.1953 neu errichtet wurde und daher das Mietrechtsgesetz gem. § 1 Abs 4 Z 1 MRG nur zum Teil anwendbar ist.

2. Die Vermieterin weist ausdrücklich auf die gesetzliche Meldepflicht gemäß § 2 Meldegesetz 1991 idgF hin.

3. Der Vermieter ist berechtigt, dieses Mietverhältnis auf einen Bestandnehmer des ganzen Gebäudes bzw. der Flächen des YOUNIQ Vienna Trilliple Wohnheims zu übertragen. Dieser tritt durch Übernahme des Vertrages in diesen Mietvertrag unter Aufrechterhaltung sämtlicher Bestimmungen (insbesondere Kündigungsbestimmungen, allfällige Befristungen, etc) ein, ohne dass es einer gesonderten Zustimmung des Mieters bedarf. Der Mieter erklärt daher bereits hiermit seine Zustimmung zur Übertragung des Mietvertrages im Falle der Veräußerung der Liegenschaft oder In-Bestand-Gabe des Gebäudes oder der Flächen des YOUNIQ Vienna Trilliple Wohnheims einschließlich des Verzichts auf das beidseitige Kündigungsrecht gemäß § 1120 ABGB und wird diesen Vertrag mit dem Erwerber unter unveränderter Aufrechterhaltung aller Vertragsbestimmungen fortführen.

4. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht bzw. wird vereinbart, dass diese mit Unterfertigung dieses Mietvertrages für frühere Vereinbarungen als aufgehoben gelten. Es wird empfohlen Änderungen des

Vertrages in Schriftform zu vereinbaren.

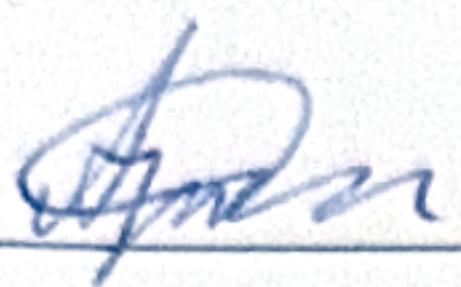
5. Für alle Erklärungen und Verständigungen, die aufgrund dieses Vertrages erforderlich sind, wird die Schriftform empfohlen. Ebenso wird die Übermittlung mittels eingeschriebenen Briefes empfohlen. Die Zustellung hat an die zuletzt bekannt gegebene Anschrift zu erfolgen; die Zustellung an den Mieter ist während des aufrechten Vertragsverhältnisses in jedem Fall auch an die Anschrift des betreffenden Mietgegenstandes möglich. Für die Wahrung von Fristen ist das Datum des Poststempels maßgebend.
6. Die Mieter hat die Pflicht eine Adressänderung gegenüber dem Vermieter anzuzeigen.
7. Die Aufrechnung von Gegenforderungen des Mieters gegen den Mietzins, soweit diese nicht im rechtlichen Zusammenhang mit diesem Vertragsverhältnis stehen, rechtskräftig gerichtlich festgestellt oder von dem Vermieter ausdrücklich anerkannt wurden, wird ausgeschlossen.
8. Zudem fällt eine **Endreinigungsgebühr in Höhe von ca. EUR 90,00** bei Beendigung des Mietvertrages bzw. nach Abnahme durch den Vermieter an. Diese wird mit der Kaution abgerechnet. Sämtliche vorgenannten Beträge verstehen sich brutto (inkl. USt).
9. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass die im Rahmen der Bestellung und der Bestellabwicklung bekannt gegebenen Daten, hierzu gehören Vor- und Zuname, Titel, akad. Grad, Firmenwortlaut, Adresse, Verrechnungsschlüssel, Vorschreibung, Zahlungen, Gutschriften, Salden und Rückstände, sowie Bankkontonummer bei Einziehungsaufträgen zum Zwecke der Vertragserfüllung und Buchhaltung auch automationsunterstützt verwendet werden dürfen. Der Mieter stimmt zu, dass sein Name und seine bekannt gegebene elektronische Postadresse für Zusendungen von werblichen Informationen zu Produkten, Dienstleistungen und Angeboten des Vermieters (Direktmarketing) mittels elektronischer Post gemäß § 107 TKG benutzt werden darf, wobei der Mieter diese Zustimmung jederzeit beim Vermieter widerrufen kann.
10. Der Mieter stimmt zu, dass die von ihm abgegebenen Angaben zu seiner Person, den Angaben zum Zustand des Mietgegenstandes im Sinne des § 1.3 und der vom Mieter vorgelegten Unterlagen sowie der weitere Inhalt dieses Mietvertrags und der jeweilige Stand seines Mieterkontos zum Nachweis aus dem Hauptmietverhältnis bestehender Nachweispflichten und zur Ermittlung der im Verhältnis Vermieter / Eigentümer vereinbarten Miete an den Eigentümer der Mietsache (TRIIIPLE BP drei GmbH & Co OG, Schnirchgasse 13 1030 Wien) durch den Vermieter weitergegeben und bei diesem gespeichert werden, wobei der Mieter diese Zustimmung jederzeit beim Vermieter widerrufen kann. Die Datenschutzerklärung kann der Mieter jederzeit auf der Seite Beschreibung (<https://www.upartments-real-estate.com/datenschutz-mieter/>) abrufen.

Ort _____, den _____

Urban Micro Estate Immobilienverwaltungs GmbH
für den Vermieter **TRIIIPLE BP drei GmbH & Co OG, FN 427478 w**

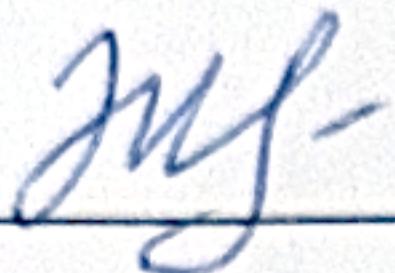
Ort Thessaloniki, den 02.07.2025

ACCEPTED



Mieter

Ort Astana, den 02.07.2025



Schuldbeitretender (wenn vorhanden) gem. § 9.5

ACCEPTED