Steuernummer: .....
Datum der erfolgten Selbstberechnung: .....
Nummer der Aufzeichnung: .....
Gebührenbetrag: .....

MIETVERTRAG

abgeschlossen am heutigen Tage zwischen der **TERRA-INVEST GmbH & CO OG, vertr, d. THomann & Partner Immobilienverwaltung KG, Wielandgasse 22, 8010 Graz** als Vermieter einerseits, im Folgenden kurz Vermieter genannt, und

Schneider Consulting Steuerberatung, Harter Straße 1, 8053 Graz
als Mieter andererseits, im Folgenden kurz Mieter genannt, wie folgt:

SCHNEIDER VERMIETUNGS KG
Harter Straße 1
A - 8053 Graz

§ 1.

MIETGEGENSTAND

Vermietet wird auf der Liegenschaft 8053 Graz, Harter Straße 1, die auf beiliegendem Stellplatzplan mit den Ziffern Nr. 9 und Nr. 8 bezeichneten PKW-Stellplätze (2 Stück). Es wird festgehalten, dass für die Anmietung dieser Stellplätze das Mietrechtsgesetz nicht anwendbar ist und folglich nur die Normen des ABGB über den Bestandvertrag im Sinne der §§ 1090 ff zur Anwendung gelangen.
Der Vermieter behält sich vor, während des aufrechten Bestandverhältnisses das dem Mieter hiemit eingeräumte Mietrecht für PKW-Stellplätze, auf andere KFZ-Stellplätze (auf dieser Liegenschaft) zu übertragen und nimmt der Mieter dieses Recht des Mieters ausdrücklich zur Kenntnis.

§ 2.

VERTRAGSDAUER

Das Mietverhältnis beginnt am 01. Juni 2017.
Dem Mieter wird ein Kündigungsrecht mit 6 monatiger Kündigungsfrist zu jedem Monatsende eingeräumt. Der Vermieter hat ein jederzeitiges Kündigungsrecht (ohne Kündigungsfrist) zu jedem Monatsende. Einvernehmlich wird festgelegt, dass die Aufkündigung mittels eingeschriebenem Brief an die Hausverwaltung erfolgt.

§ 3.

MIETZINS UND BETRIEBSKOSTEN

Der frei vereinbarte angemessene monatliche Mietzins beträgt netto € 45,00 (i.W.: Euro fünfundvierzig 00 Cent) zuzüglich der jeweils gesetzlichen Umsatzsteuer.
Der Mietzins ist jeweils monatlich am ersten d.M. im Vorhinein zur Einzahlung zu bringen. Der Mieter ist nicht berechtigt, Gegenforderungen vom Mietzins abzuziehen.

§ 4.

WERTSICHERUNG

Der vereinbarte Mietzins von € 90,00 (in Worten: neunzig 00 Cent) ist wertgesichert, nach dem vom Österreichischen Statistischen Zentralamt verlautbarten monatlichen Index der Verbraucherpreise 2015. Sollte dieser Index nicht mehr verlautbart werden, so gilt jener Index als Grundlage, der diesem am meisten entspricht.

Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die für den Monat Jänner ~~2016~~ 17 verlautbarte Indexzahl, wobei der Mietzins jedes Jahr im Jänner angepasst wird.

Macht der Vermieter von seinem Recht auf Anhebung des Mietzinses auf Grund des Wertsicherungszuwachses nicht Gebrauch, so darf daraus nicht ein konkludenter Wille des Vermieters angenommen werden, auf weitere Indexerhöhungen zu verzichten. Nicht geforderte Wertsicherungsdifferenzen können jedenfalls drei Jahre zurück, im Sinne des § 1486 ABGB, nachgefordert werden.

§ 5.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS DES VERMIETERS HAFTUNG DES MIETERS

Der Vermieter haftet weder für den Diebstahl des geparkten PKW auf dem angemieteten KFZ-Stellplatz, noch für allfällige Beschädigungen des KFZ durch herabfallende Äste oder Früchte von den auf der Parkplatzanlage befindlichen Bäumen oder auch nicht für den Untergang der Sache aus welchen Gründen auch immer (z.B. Feuersbrunst, Atomenergie, Kriegsereignisse, Witterungseinflüsse, Streik und Plünderungen u. dgl.).

Der Mieter haftet jedoch für Beschädigungen, welche er Dritten, wenn auch leicht fahrlässig, zufügt. Insbesondere haftet er bei Verstößen gegen die im § 9 dieses Vertrages angeführten Bestimmungen sowie für jegliche (auch seitens Dritter verursachter) Beschädigungen der Parkplatzanlage.
Der Mieter hat für eine allfällige erforderliche Schneeräumung oder Glatteisbekämpfung sowohl auf den PKW-Stellplätzen als auch im gesamten Zufahrtsbereich selbst Sorge zu tragen und hält der Mieter den Vermieter diesbezüglich zur Gänze schad- und klaglos.

§ 6.

KÜNDIGUNGSFRISTEN

Der Vermieter kann diesen Bestandvertrag mit sofortiger Wirkung aufkündigen, soferne der Mieter gröblich gegen Vereinbarungen dieses Vertrages, verstößt, bzw. wenn er mit der Bezahlung der Mietzinse mehr als einen Monat im Rückstand ist.

§ 7.GESAMTMIETZINS - VERGEBÜHRUNGSKOSTEN

Der monatliche Gesamtmietzins setzt sich derzeit wie folgt zusammen:

Mietzins für zwei Stellplätze	€ 90,00
zzgl. 20% USt.	€ 18,00
Gesamtvorschreibung	**€ 108,00**

Die Kosten der Vergebührung trägt der Mieter.

§ 9.

Benützungsregelungen

1. Es handelt sich ausschließlich um die Vermietung des/der KFZ-Stellplatz(e). Serviceleistungen irgendwelcher Art (z.B. Wagenpflege) sind damit nicht verbunden.
2. Der Vermieter übernimmt keinerlei Haftung für die eingestellten Fahrzeuge, oder sonstigen Gegenständen, er haftet nicht für Diebstahl, Schäden durch Witterungseinflüsse, Kriegsereignisse, Verfügungen und Maßnahmen höherer Hand, höherer Gewalt, Atomenergie und ähnlicher Kraftquellen, Brand, innere Unruhen, Streik und Plünderungen, herabfallende Baumfrüchte oder Äste!
3. Eine Untervermietung des/der Stellplatze(s) ist nicht gestattet.
4. Der Mieter hat langsam und leise ein- und auszufahren. Hupen und Motoren dürfen auf den KFZ-Stellplatz(en) nicht ausprobiert werden.
5. Die Motoren dürfen nicht länger als zum Ein- und Ausfahren unbedingt notwendig laufen gelassen werden.
6. Der Mieter erklärt sich bereit, den Mietzins samt allem Anhang im Bankeinzugsverfahren zu begleichen , und verpflichtet sich, die notwendigen mündlichen und schriftlichen Erklärungen gegenüber den Kreditinstituten zur Durchführung des Einzugsverfahrens abzugeben.

   Bank: STEIERMÄRKISCHE
   IBAN-Nr.: AT 23 2081 5000 0456 0662
   BIC: STSPAT2GXXX

7. Die feuerpolizeilichen Vorschriften sind genau zu beachten und es ist daher insbesondere verboten: feuergefährliche Arbeiten, Waschen der Motoren mit Benzin oder anderen feuergefährlichen Mitteln, Füllen oder Entleeren von Treibstoffen, Entleeren von Öl oder Säuren in die Kanäle, Abstellen oder Ablagern aller Sachen, ausgenommen des PKW's, insbesondere leicht brennbarer Materialien, wie fetthaltige Putzlappen, Papier, sowie aus Mineralöl hergestellte flüssige oder feste Materialien.
8. Auf den angemieteten KFZ-Stellplatz(en), bzw. in der gesamten Anlage dürfen keine Reparaturarbeiten, sowie Nasswäschen oder andere die Parkplatzanlage verunreinigende Reinigungstätigkeiten durchgeführt werden.
9. Bei Beendigung des Mietverhältnisses haben die Mieter die KFZ-Abstellplatz(e) in dem Zustand, in dem sie die Anlage übernommen haben, abgesehen von den natürlichen Abnützungen, zu übergeben.

Graz, am 7/6/2017

SCHNEIDER VERMIETUNGS KG
Harter Straße 1
A - 8053 Graz

Der Vermieter

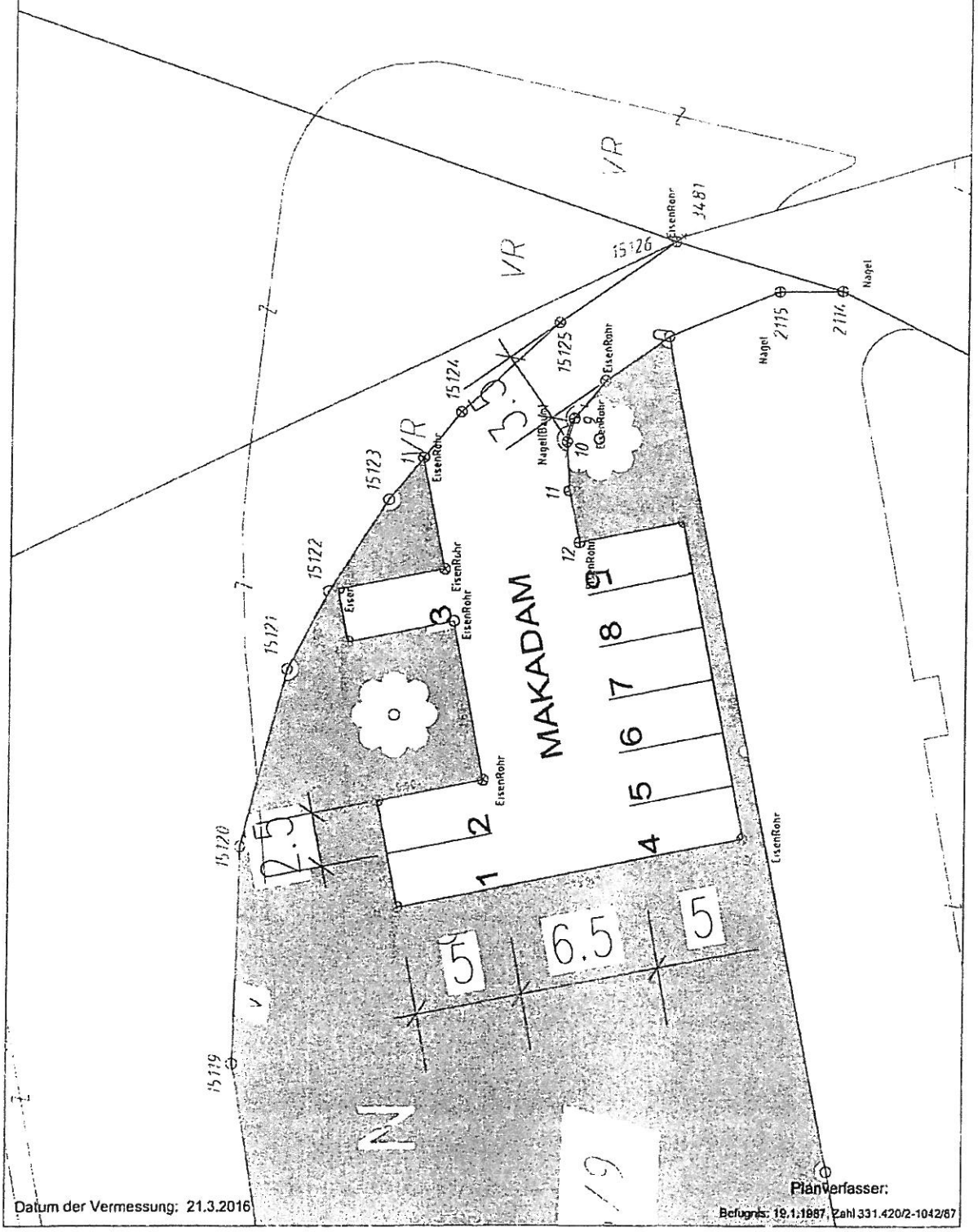
Der Mieter

VERMESSUNGSKANZLEI
staatl. bef. u. beeideter Zivilingenieur für Vermessungswesen
DIPL.-ING. KURT HUBER
8044 Graz, Mariatroster Straße 243 Tel: +43(0)316 464630-0 Fax: DW 6
www.dihuber.at www.mapsys.at e-mail: office@dihuber.at

KG.:63128 Wetzelsdorf

GZ.: 5465

KATASTER U. NATUR M: 1:250



Datum der Vermessung: 21.3.2016

Planverfasser:
Befugnis: 19.1.1987, Zahl 331.420/2-1042/87