

MIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen:

(nachfolgend „*Mieter*“)

- | | |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| 1. Apartment Nr.: | 2. Type: |
| 3. Mietdauer: | |
| 4. Beginn: | 5. Ende: |
| 6. Service Package: Standard | 7. Endreinigung: EUR |
| 8. Miete pro Monat
EUR inkl. USt | 9. Kautions: EUR |

und

Reisner Personaldienstleistungen GmbH, 1070 Wien, Kirchberggasse 33, FN 95025v des Handelsgerichts Wien (nachfolgend „*ALDANO Serviced Apartments*“) wie folgt:

I. Mietgegenstand und –zweck

- I.1** Vermietet wird das Apartment gemäß Punkt 1. im Haus 1030 Wien, Apostelgasse 33.
- I.2** Das Apartment hat die Type gemäß Punkt 2., mitvermietet ist die in der Übernahmebestätigung (siehe Anlage 1) genannte Inneneinrichtung, Wäsche- und Küchenausstattung. Der *Mieter* nimmt darüber hinaus das von *ALDANO Serviced Apartments* beigestellte Service Package gemäß Punkt 6. in Anspruch.
- I.3** Der *Mieter* mietet das Apartment ausschließlich zum Zweck der Nutzung als Zweitwohnung wegen eines durch seine berufliche Tätigkeit verursachten vorübergehenden Ortswechsels nach Wien.
- I.4** Der *Mieter* unterwirft sich ausdrücklich der Hausordnung gemäß Anlage 2, die integrierender Vertragsbestandteil ist.

II. Mietdauer

Das Mietverhältnis wird auf die Dauer gemäß Punkt 3. abgeschlossen, beginnt gemäß Punkt 4 und endet daher gemäß Punkt 5., ohne dass es einer weiteren Aufkündigung bedarf.

III. Mietzins

Der Mietzins gemäß Punkt 8. ist für jede Verrechnungsperiode jeweils am 1. Kalendertag der jeweiligen Verrechnungsperiode fällig. Der Mietzins ist ein Pauschalmietzins, in dem

Serviced Apartments – die Hotelalternative für Ihren Aufenthalt in Wien

Apostelgasse 33
1030 Wien
Austria
t +43 (1) 23 80 200
f +43 (1) 23 80 240
apartments@aldano.at
www.aldano.at

„Feel Home –
Away from Home“

Reisner Personaldienstleistungen GmbH
Kirchberggasse 33, 1070 Wien, Austria
t +43 (1) 523 20 00
f +43 (1) 523 43 70
HG Wien FN 95025v
UID-Nr. ATU 44661102

die Betriebskosten, inkl. bestelltes Service Package sowie die gesetzliche Umsatzsteuer enthalten sind.

Sollte der Verbrauch des *Mieters* für Strom, Heizung und Wasser für das vermietet Apartment erheblich über dem durchschnittlichen Verbrauch liegen, *ist ALDANO Serviced Apartments* zu einer angemessenen Nachforderung berechtigt.

IV. Erhaltungspflicht

Der *Mieter* hat das Apartment in gutem, brauchbarem Zustand übernommen. Der *Mieter* ist verpflichtet, das Apartment pfleglich zu behandeln und haftet für alle Schäden, die *ALDANO Serviced Apartments* aus einer unsachgemäßen Behandlung des Apartments entstehen. Der *Mieter* hat das Apartment und seine Einrichtungen, insbesondere die Stromleitungs-, Gasleitungs-, Wasserleitungs-, Heizungs- und sanitären Anlage so zu behandeln, dass *ALDANO Serviced Apartments* und insbesondere anderen Bewohnern des Hauses 1030 Wien, Apostelgasse 33 kein Nachteil entsteht.

V. Benutzung

Veränderungen innerhalb des Apartments oder an der Außenseite dürfen nur mit Zustimmung von *ALDANO Serviced Apartments* erfolgen. *ALDANO Serviced Apartments* ist berechtigt, bei Vertragsende die Investitionen unentgeltlich zu übernehmen oder aber auf deren Entfernung durch den *Mieter* zu bestehen. Dies gilt nicht für Veränderungen, die zur vereinbarungsgemäßen Verwendung des Mietgegenstandes erforderlich und leicht wieder zu beseitigen sind und die keine wichtigen Interessen von *ALDANO Serviced Apartments* beeinträchtigen. Derartige Veränderungen können auch ohne Zustimmung von *ALDANO Serviced Apartments* vorgenommen werden und sind bei Ende des Mietverhältnisses rückgängig zu machen.

Der *Mieter* ist einverstanden, dass Briefe, Pakete, Vermerke und etwaige Benachrichtigungen der Post oder von einem dritten Zusteller in einem zentralen Postkasten hinterlegt werden. Es erfolgt keine Postzustellung in eine persönliche Brieffachanlage. Post, die der *Mieter* erhält, wird von *ALDANO Serviced Apartments* in das Apartment zugestellt. Für Abhandenkommen oder Beschädigung dieser o.a. Dokumente oder Objekte übernimmt *ALDANO Serviced Apartments* keine wie immer geartete Haftung oder sonstige Verantwortung.

VI. Untervermietung oder sonstige Überlassung

Der *Mieter* ist nicht berechtigt, das Apartment zur Gänze oder auch nur teilweise unterzuvermieten oder weiterzugeben.

VII. Betreten des Apartments durch *ALDANO Serviced Apartments*

VII.1. *ALDANO Serviced Apartments* oder beauftragte Personen (z.B. Servicekräfte) können das Apartment bei Gefahr im Verzug jederzeit, aus triftigen Gründen (insbesondere zur Erbringung der vereinbarten Serviceleistungen, Feststellung von Reparaturen, Durchführung

Serviced Apartments – die Hotelalternative für Ihren Aufenthalt in Wien

Apostelgasse 33
1030 Wien
Austria
t +43 (1) 23 80 200
f +43 (1) 23 80 240
apartments@aldano.at
www.aldano.at

„Feel Home –
Away from Home“

Reisner Personaldienstleistungen GmbH
Kirchberggasse 33, 1070 Wien, Austria
t +43 (1) 523 20 00
f +43 (1) 523 43 70
HG Wien FN 95025v
UID-Nr. ATU 44661102

derselben, Besichtigung im Falle von Vermietung oder Verkauf, Aufkündigung und dergleichen) zu den üblichen Tages- und Geschäftszeiten und zur Feststellung der Einhaltung der Vertragspflichten durch den *Mieter* in angemessenen Zeitabständen, jedenfalls zu den üblichen Tages- und Geschäftszeiten, betreten.

VII.2. Wenn insbesondere zur Durchführung von Reparaturen eine zeitlich begrenzte Räumung des Apartments oder von Teilen desselben erforderlich ist und *ALDANO Serviced Apartments* am zugrunde liegenden Schaden weder Vorsatz noch grobe Fahrlässigkeit vorzuwerfen ist, verpflichtet sich der *Mieter* zur Räumung für die jeweils unbedingt notwendige Dauer, wobei ihm von *ALDANO Serviced Apartments* eine adäquate, gleichwertige Ersatzbleibe zur Verfügung gestellt wird.

VIII. Sonstiges

VIII.1. Der *Mieter* hinterlegt für die Mietdauer vor Bezug des Apartments eine Kautions gemäß Punkt 9. Dieser Betrag geht in das Eigentum von *ALDANO Serviced Apartments* über. *ALDANO Serviced Apartments* ist berechtigt, diesen Betrag zur Behebung allfälliger, von dem *Mieter* am Apartment verursachter Schäden und zur Tilgung etwaiger Mietzinsrückstände zu verwenden. Sofern *ALDANO Serviced Apartments* die Kautions in Anspruch nimmt, hat sie den *Mieter* davon zu verständigen. Der *Mieter* ist verpflichtet, binnen acht Kalendertagen die Kautions wieder auf den ursprünglichen Betrag aufzufüllen. Soweit keine Ansprüche von *ALDANO Serviced Apartments* bestehen, hat diese dem *Mieter* bei Ende des Mietverhältnisses den Kautionsbetrag ohne Zinsen zurückzubezahlen.

VIII.2. Die Aufrechnung von Gegenforderungen gegen den Mietzins ist ausgeschlossen, es sei denn, die Gegenforderung steht im rechtlichen Zusammenhang mit der Verbindlichkeit des *Mieters*, ist gerichtlich festgestellt oder von *ALDANO Serviced Apartments* anerkannt.

VIII.3. Die Ungültigkeit der übrigen Vertragspunkte wird nicht von einer allfälligen Ungültigkeit einer oder mehrer Vertragsbestimmungen berührt.

VII.4. Integrierende Bestandteile dieses Mietvertrages sind:

Anlage 1: Ausstattungsbeschreibung und Übernahmebestätigung

Anlage 2: Hausordnung

Wien, am

ALDANO Serviced Apartments
Reisner Personaldienstleistungen GmbH

Mieter

Serviced Apartments – die Hotelalternative für Ihren Aufenthalt in Wien

Apostelgasse 33
1030 Wien
Austria
t +43 (1) 23 80 200
f +43 (1) 23 80 240
apartments@aldano.at
www.aldano.at

„Feel Home –
Away from Home“

Reisner Personaldienstleistungen GmbH
Kirchberggasse 33, 1070 Wien, Austria
t +43 (1) 523 20 00
f +43 (1) 523 43 70
HG Wien FN 95025v
UID-Nr. ATU 44661102

HAUSORDNUNG

1. Jedes die übrigen Hausbewohner störende oder diesen nicht zumutbare Verhalten ist zu unterlassen; insbesondere ist das Lärmen, außerhalb des Mietgegenstandes unzulässig. Auch innerhalb des Mietgegenstandes hat der *Mieter* jede unzulässige Störung der übrigen Hausbewohner zu unterlassen. Rundfunk-, Fernseh- und Geräte zur Wiedergabe von Musik sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Von 22:00 bis 6:00 sowie von 12:00 bis 14:00 ist unbedingt Ruhe zu halten.
2. Zu unterlassen sind weiters Gefährdungen oder Belästigungen der übrigen Hausbewohner, aber auch von Passanten, insbesondere durch Staubentwicklung, Ausschütten, Ausgießen oder Verbreiten von Flüssigkeiten, übelriechenden oder gesundheitsschädlichen Substanzen.
3. Beschädigungen oder Verunreinigungen der allgemeinen Teile des Hauses, insbesondere der Hofflächen und des Gehsteiges, sowie der Gemeinschaftseinrichtungen, wie insb. Waschküche und Gemeinschaftsterrasse, sind zu unterlassen.
4. Das Aufstellen und Lagern von Fahrnissen jeglicher Art außerhalb des Mietgegenstandes sowie das Abstellen von Fahrzeugen und Transportmitteln wie Fahr- und Krafräder, Autos, Kinderwagen etc. bedarf der Zustimmung vom *ALDANO Serviced Apartments*. Das Wäschetrocknen an den Fenstern sowie auf dem Gang ist untersagt.
5. Zur Vermeidung witterungsbedingter Schäden sind Türen und Fenster des Mietgegenstandes sowie in den allgemeinen Teilen des Hauses bei Wind, Regen, Schnee oder Frost ordnungsgemäß verschlossen zu halten. Balkone und ähnliche zum Mietgegenstand gehörige Flächen sind von Schnee, Laub und sonstigen außergewöhnlichen Belastungen freizuhalten.
6. Die Aufzugsanlage ist gemäß Anleitung zu benützen.
7. Der Mietgegenstand ist ordnungsgemäß zu lüften und zu heizen. Wasserleitungshähne sind stets dicht zu halten, zerbrochene Glasscheiben sofort zu ersetzen und alle anderen Beschädigungen sogleich auf eigene Kosten zu beheben.
8. Haustiere dürfen nur mit Zustimmung von *ALDANO Serviced Apartments* gehalten werden.
9. Dem *Mieter* wurden für die Dauer des Mietverhältnisses ein Satz Schlüssel bzw. Keycard ausgehändigt. Die Anfertigung von Duplikaten ist dem *Mieter* untersagt. Im Fall von Verlust, Beschädigung oder sonstiger Unbrauchbarkeit hat der *Mieter* *ALDANO Serviced Apartments* unverzüglich zu verständigen und die für eine Umprogrammierung bzw. Reparatur erforderlichen Kosten zu tragen.
10. Im Fall von Schäden, Funktionsstörungen und sonstigen Mängeln am Mietgegenstand inklusive der mitvermieteten Einrichtungsgegenstände wird der *Mieter* unverzüglich *ALDANO Serviced Apartments* verständigen. *ALDANO Serviced Apartments* wird die mit ihr ständig kooperierenden Unternehmen mit der Behebung beauftragen und jene Kosten, die vom *Mieter* zu ersetzen sind, dem *Mieter* in Rechnung stellen. Falls der *Mieter* selbständig Drittunternehmen beauftragt, hat er in jedem Fall – auch wenn es um die Behebung von Schäden geht, die in den Verantwortungsbereich von *ALDANO Serviced Apartments* fallen – jene Kosten selbst zu tragen, die bei einer Beauftragung durch *ALDANO Serviced Apartments* nicht angefallen wären.
11. Im Falle einer Internetnutzung ist jeder User verpflichtet folgendes einzuhalten: Es ist nicht zulässig, den Internetzugang für illegale Zwecke zu nutzen, durch unmäßigen Gebrauch andere User oder das Netz zu beeinträchtigen, zu hindern oder einzuschränken sowie ein unfaires Verhalten (z.B. spamming) zu setzen. User dürfen den Internetzugang nicht wieder verkaufen oder eine anderweitige Verbreitung des Internetzugangs vornehmen. Des Weiteren dürfen User keine Serverdienstleistungen sowie Netzwerkdienste zur Verfügung stellen. Der User haftet für Verlust und mutwillige

Serviced Apartments – die Hotelalternative für Ihren Aufenthalt in Wien

Apostelgasse 33
1030 Wien
Austria
t +43 (1) 23 80 200
f +43 (1) 23 80 240
apartments@aldano.at
www.aldano.at

„Feel Home –
Away from Home“

Reisner Personaldienstleistungen GmbH
Kirchberggasse 33, 1070 Wien, Austria
t +43 (1) 523 20 00
f +43 (1) 523 43 70
HG Wien FN 95025v
UID-Nr. ATU 44661102

ALDANO

SERVICED
APARTMENTS

Beschädigung der übernommenen Internet-Komponenten. Störungseinsätze auf Grund einer Zuwiderhandlung gegen diese Bestimmungen werden dem User in Rechnung gestellt.

12. Die Haftung von *ALDANO Serviced Apartments* für Schäden wird ausgeschlossen, sofern die *ALDANO Serviced Apartments* am Schadenseintritt kein grobes Verschulden oder Vorsatz trifft. Der *Mieter* hat *ALDANO Serviced Apartments* schad- und klaglos zu halten, wenn von Dritten aufgrund eines Verhaltens des *Mieters*, Ansprüche welcher Art immer, gegen *ALDANO Serviced Apartments* geltend gemacht werden.

Serviced Apartments – die Hotelalternative für Ihren Aufenthalt in Wien

Apostelgasse 33
1030 Wien
Austria
t +43 (1) 23 80 200
f +43 (1) 23 80 240
apartments@aldano.at
www.aldano.at

„Feel Home –
Away from Home“

Reisner Personaldienstleistungen GmbH
Kirchberggasse 33, 1070 Wien, Austria
t +43 (1) 523 20 00
f +43 (1) 523 43 70
HG Wien FN 95025v
UID-Nr. ATU 44661102