

Beispiele für rechtswidrige Formulierungen im betroffenen Mietvertrag der Hausgemeinschaft Pfliegergasse



Diese Formulierungen sind rechtswidrig:

- Zusätzliche gesonderte Kautions für allfällige BK und HK Nachzahlungen 600 EUR sechshundert.
- Der vereinbarte monatliche Nettomietzins ist auf der Grundlage des von der Statistik Austria verlautbarten Verbraucherpreisindex 2015 wertgesichert vereinbart. Basiswert ist die für den Monat des Vertragsbeginns verlautbare Indexzahl. Sollte dieser Index nicht mehr verlautbart werden, gilt dessen sachlicher Nachfolgeindex als vereinbart.
- Zur Verrechnungsvereinfachung bleiben Schwankungen der vorangeführten bzw. jeder weiteren Messzahl bis zu 2 % gegenüber der letzten Wertanpassung zu Grunde gelegenen Messzahl unberücksichtigt, bei Überschreiten dieser 2 %-Grenze wird stets der gesamte Erhöhungsbetrag in Anrechnung gebracht, wobei ein allfälliges Sinken des VPI unberücksichtigt bleibt, bzw. mindestens die oben genannte Nettomiete als vereinbart gilt.
- Der Mieter verpflichtet sich ferner, alle auf den Mietgegenstand entfallenden Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben, Auslagen für Verwaltung und Beiträge für Hausbesorgerarbeiten im Sinne der §§ 21 – 24 MRG, in der Folge kurz „Betriebskosten“ genannt, zu bezahlen.
- Der Wärmebezug für die Heizung wird derzeit nach Verbrauch abgerechnet. Der Wärmebezug für das Warmwasser und der Wasserverbrauch (kalt und warm) werden derzeit nach Nutzfläche abgerechnet. Dem Vermieter ist es vorbehalten, die Abrechnung des Wärmebezugs für das Warmwasser sowie den Wasserverbrauch (kalt und warm) für das Mietobjekt nach Nutzfläche und/oder Verbrauch und/oder nach Bewohneranzahl durchzuführen.
- Der Mieter ist immer zur Abnahme des gesamten Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser aus der Heizanlage (bzw dem Fernwärmenetz) des Vermieters verpflichtet.
- Im Rahmen der Betriebskosten werden die Versicherungsprämie für Feuer, Haftpflicht und Leitungswasserschaden sowie nach Wahl des Vermieters auch für Glasbruch und Sturmschaden verrechnet.