

MIETANBOT

PLATZHYRSCH – 1220 Wien, Hirschstettner Straße 61-63

1. Mietinteressent

	Mietinteressent 1	Mietinteressent 2
Nachname		
Vorname		
Geburtsdatum		
Telefon		
Derzeitige Wohnadresse		
E-Mail		
Beruf		
Arbeitgeber		
Beschäftigt seit		
Beschäftigungsverhältnis		
Netto-Einkommen/Monat		
Staatsbürgerschaft		
Familienstand / Kinder		
Haustiere		
Umzugsgrund		

2. Bürge und Zahler (wird nur benötigt, wenn der/die Mieter zu wenig verdient)

Nachname		
Vorname		
Geburtsdatum		
Telefon		
Wohnadresse		
E-Mail		
Beruf		
Arbeitgeber		
Netto-Einkommen/Monat		

Der Mietinteressent erklärt, den Mietgegenstand ausschließlich für eigene Wohnzwecke zu nutzen.
Der Mietinteressent erklärt hiermit gegenüber dem Abgeber rechtsverbindlich und unwiderruflich, nach eingehender Besichtigung und Kenntnisnahme aller für ihn wesentlichen Umstände, die durch OPTIN Immobilien GmbH vermittelte Wohnung in **1220 Wien, Hirschstettner Straße 61**.

Stockwerk

Wohnung Top Nr. **samt Lagerabteil** **Wohnfläche ca.** m²

Balkon ca. m² **Terrasse ca.** m² **Garten ca.** m²

zu den nachstehenden Bedingungen zu mieten. Der Mietinteressent bleibt an dieses Mietanbot 14 Tage ab Unterzeichnung gebunden.

I. KONDITIONEN

Nettomiete	EUR	
Betriebskosten*	EUR	
USt. (10%)	EUR	
Bruttogesamtmiete	EUR	

*unverbindliche Richtwerte. Verbrauchsabhängig sonstige Kosten wie Warmwasser, Heizung und Strom werden nach Verbrauch abgerechnet.

Vertragsdauer	5 Jahre
Mietbeginn	(möglich 15.08., 01.09., 15.09., 01.10.2026)
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

Tiefgaragenstellplatz ☐ JA (Bruttomiete EUR 109,00 / Monat; Kaution: EUR 300,00;
Vertragserrichtungsgebühr: EUR 210,00)
☐ NEIN

II. ALLGEMEINES

Der Vermittler erklärt, entgegen dem üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler, sondern gemäß § 17 MaklerG auftragsgemäß nur einseitig für den Abgeber tätig zu sein. Der Vermittler steht aufgrund regelmäßiger geschäftlicher Verbindung in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Abgeber. Der Abgeber hat den Vermittler als Erstauftraggeber mit der Vermittlung des Mietvertrags beauftragt. Die Provision des Vermittlers ist daher gemäß § 17a Abs 1 MaklerG nur vom Abgeber zu entrichten. Den Mietinteressenten trifft keine Pflicht zur Zahlung einer Provision.

Im Falle eines vom Mietinteressenten verschuldeten Rücktritts nach Annahme des Mietanbots und nach Ablauf der Fristen gemäß Punkt III RÜCKTRITTSRECHTE, wird eine Bruttogesamtmiete inkl. 20 % Umsatzsteuer als Aufwandsentschädigung für den entstandenen Aufwand verrechnet.

III. RÜCKTRITTSRECHTE

a. Rücktrittsrecht gemäß § 30a KSchG

Hat der Mietinteressent dieses Mietanbot am Tag der Erstbesichtigung des Mietgegenstands unterfertigt, ist er berechtigt, **binnen einer Woche ab Unterfertigung des Mietanbots** von seiner Vertragserklärung zurückzutreten, sofern der Abschluss des Mietvertrags der Deckung des dringenden Wohnbedürfnisses des Mietinteressenten oder eines nahen Angehörigen von diesem dienen soll.

Die Frist für den schriftlich (E-Mail ist ausreichend) zu erklärenden Rücktritt von der Vertragserklärung beginnt gemäß § 30a Abs 3 KSchG zu laufen, sobald der Mietinteressent eine Zweitschrift seiner Vertragserklärung und eine schriftliche Belehrung über sein Rücktrittsrecht erhalten hat, d.h. entweder am Tag nach Abgabe der Vertragserklärung oder, sofern die Zweitschrift samt Rücktrittsbelehrung später ausgehändigt worden ist, zu diesem späteren Zeitpunkt. Das Rücktrittsrecht erlischt jedoch spätestens einen Monat nach dem Tag der Erstbesichtigung des Mietgegenstands. Die Vereinbarung eines Angelds, Reugelds oder einer Anzahlung vor Ablauf der Rücktrittsfrist ist gemäß § 30a Abs 4 KSchG unwirksam.

b. Rücktrittsrecht gemäß §§ 3 und 3a KSchG

Der Mietinteressent kann zudem von seiner Vertragserklärung zurücktreten, wenn die Voraussetzungen der §§ 3 oder 3a KSchG erfüllt sind:

Rücktrittsrecht bei „Haustürgeschäften“ „§ 3 KSchG

(1) *Hat der Verbraucher seine Vertragserklärung weder in den vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke dauernd benützten Räumen noch bei einem von diesem dafür auf einer*

Messe oder einem Markt benützten Stand abgegeben, so kann er von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten. Dieser Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrags oder danach binnen 14 Tagen erklärt werden. Der Lauf dieser Frist beginnt mit der Ausfolgung einer Urkunde, die zumindest den Namen und die Anschrift des Unternehmers, die zur Identifizierung des Vertrags notwendigen Angaben sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht, die Rücktrittsfrist und die Vorgangsweise für die Ausübung des Rücktrittsrechts enthält, an den Verbraucher, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrags, bei Kaufverträgen über Waren mit dem Tag, an dem der Verbraucher den Besitz an der Ware erlangt. Ist die Ausfolgung einer solchen Urkunde unterblieben, so steht dem Verbraucher das Rücktrittsrecht für eine Frist von zwölf Monaten und 14 Tagen ab Vertragsabschluss beziehungsweise Warenlieferung zu; wenn der Unternehmer die Urkundenausfolgung innerhalb von zwölf Monaten ab dem Fristbeginn nachholt, so endet die verlängerte Rücktrittsfrist 14 Tage nach dem Zeitpunkt, zu dem der Verbraucher die Urkunde erhält.

- (2) Das Rücktrittsrecht besteht auch dann, wenn der Unternehmer oder ein mit ihm zusammenwirkender Dritter den Verbraucher im Rahmen einer Werbefahrt, einer Ausflugsfahrt oder einer ähnlichen Veranstaltung oder durch persönliches, individuelles Ansprechen auf der Straße in die vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke benützten Räume gebracht hat.
- (3) Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu,
 1. wenn er selbst die geschäftliche Verbindung mit dem Unternehmer oder dessen Beauftragten zwecks Schließung dieses Vertrages angebahnt hat,
 2. wenn dem Zustandekommen des Vertrages keine Besprechungen zwischen den Beteiligten oder ihren Beauftragten vorangegangen sind,
 3. bei Verträgen, bei denen die beiderseitigen Leistungen sofort zu erbringen sind, wenn sie üblicherweise von Unternehmern außerhalb ihrer Geschäftsräume geschlossen werden und das vereinbarte Entgelt 25 Euro, oder wenn das Unternehmen nach seiner Natur nicht in ständigen Geschäftsräumen betrieben wird und das Entgelt 50 Euro nicht übersteigt,
 4. bei Verträgen, die dem Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz oder dem Versicherungsvertragsgesetz unterliegen, oder
 5. bei Vertragserklärungen, die der Verbraucher in körperlicher Abwesenheit des Unternehmers abgegeben hat, es sei denn, dass er dazu vom Unternehmer gedrängt worden ist.
- (4) Die Erklärung des Rücktritts ist an keine bestimmte Form gebunden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird.
- (5) Der Verbraucher kann ferner von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten, wenn der Unternehmer gegen die gewerberechtlichen Regelungen über das Sammeln und die Entgegennahme von Bestellungen auf Dienstleistungen (§ 54 GewO 1994), über das Aufsuchen von Privatpersonen und Werbeveranstaltungen (§ 57 GewO 1994) oder über die Entgegennahme von Bestellungen auf Waren von Privatpersonen (§ 59 GewO 1994) verstoßen hat. Die Bestimmungen des Abs. 1, Abs. 3 Z 4 und 5 und Abs. 4 sind auch auf dieses Rücktrittsrecht anzuwenden. Dieses steht dem Verbraucher auch in den Fällen des Abs. 3 Z 1 bis 3 zu.“

Rücktrittsrecht bei Nichteintritt maßgeblicher Umstände

„§ 3a KSchG

- (1) Der Verbraucher kann von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag weiters zurücktreten, wenn ohne seine Veranlassung für seine Einwilligung maßgebliche Umstände, die der Unternehmer im Zuge der Vertragsverhandlungen als wahrscheinlich dargestellt hat, nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten.
- (2) Maßgebliche Umstände im Sinn des Abs. 1 sind
 1. die Erwartung der Mitwirkung oder Zustimmung eines Dritten, die erforderlich ist, damit die Leistung des Unternehmers erbracht oder vom Verbraucher verwendet werden kann,
 2. die Aussicht auf steuerrechtliche Vorteile,
 3. die Aussicht auf eine öffentliche Förderung und
 4. die Aussicht auf einen Kredit.
- (3) Der Rücktritt kann binnen einer Woche erklärt werden. Die Frist beginnt zu laufen, sobald für den Verbraucher erkennbar ist, dass die in Abs. 1 genannten Umstände nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten und er eine schriftliche Belehrung über dieses Rücktrittsrecht erhalten hat. Das Rücktrittsrecht erlischt jedoch spätestens einen Monat nach der vollständigen Erfüllung des Vertrags durch beide Vertragspartner, bei Bankverträgen mit einer ein Jahr übersteigenden Vertragsdauer spätestens einen Monat nach dem Zustandekommen des Vertrags.
- (4) Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu, wenn
 1. er bereits bei den Vertragsverhandlungen wusste oder wissen musste, dass die

- maßgeblichen Umstände nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten werden,*
- 2. der Ausschluss des Rücktrittsrechts im einzelnen ausgehandelt worden ist,*
 - 3. der Unternehmer sich zu einer angemessenen Anpassung des Vertrags bereit erklärt oder*
 - 4. der Vertrag dem Versicherungsvertragsgesetz unterliegt.*
- (5) Für die Rücktrittserklärung gilt § 3 Abs. 4 sinngemäß.“*

IV. GELDWÄSCHE

Im Zusammenhang mit den Geldwäschebestimmungen der Gewerbeordnung 1994 erklärt der Mietinteressent hiermit, dass auf ihn bzw. auf eines seiner Familienmitglieder oder ihm nahestehende Angehörige der Status einer politisch exponierten Person (PEP)

☐ zutrifft ☐ nicht zutrifft

V. ABSCHLUSS DES MIETVERTRAGS

Der Mietinteressent verpflichtet sich, nach Annahme dieses Mietanbots durch den Abgeber oder dessen Bevollmächtigten, unwiderruflich und rechtsverbindlich, einen Mietvertrag abzuschließen. Die Vertragsserrichtung in schriftlicher Form in Übereinstimmung mit dem Mietrechtsgesetz (MRG) erfolgt durch die vom Abgeber beauftragte Hausverwaltung. Kosten für die Vertragsserrichtung sind € 375,00 brutto (an PMV Hausverwaltung zu bezahlen).

VI. SONSTIGES

Der Mietinteressent erklärt sich damit einverstanden, dass seine persönlichen Daten im Zuge der Weiterleitung des Mietanbots vom Abgeber bzw. der zuständigen Hausverwaltung weiterverarbeitet werden dürfen. Die Daten wurden wahrheitsgemäß ausgefüllt. Der Mustermietvertrag wurde vorgelegt.

Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der OPTIN Immobilien GmbH, die unter www.optin.at nachgelesen werden können.

Wien, am

1. Mietinteressent

2. Mietinteressent

Bürge und Zahler

Annahme durch den Abgeber