

# **MIETVERTRAG**

abgeschlossen zwischen

Naturfreunde Hochburg-Ach,  
vertreten durch Obmann Gottfried Gabor

(im Folgenden kurz „VERMIETER“ genannt)  
einerseits,

und

Land Oberösterreich,  
vertreten durch Herrn Bezirkshauptmann Mag. Gerald Kronberger

(im Folgenden kurz „MIETERIN“ genannt)  
andererseits,

(VERMIETER und MIETERIN werden im Folgenden zusammen  
„VERTRAGSPARTEIEN“ genannt)

wie folgt:

## **1. MIETGEGENSTAND**

- 1.1 Der VERMIETER ist Eigentümer des Grundstücks Nr. 944/44 EZ 236, KG 40325 Unterkriebach, und dem darauf befindlichen Gebäude mit der Adresse Birkenweg 44, 5122 Hochburg-Ach
- 1.2 Gegenstand dieses Mietvertrages sind die im beiliegenden Lageplan in der Farbe ROT gekennzeichneten Räumlichkeiten im Ausmaß von rund 65,00 m<sup>2</sup> im Kellergeschoß des o.a. Gebäudes (im Folgenden kurz „MIETGEGENSTAND“ genannt). Mit dem MIETGEGENSTAND verbunden ist das Recht der MIETERIN die zum gemeinsamen Gebrauch aller Mieter bestimmten Räume, Flächen und Einrichtungen mitzubেনutzen.
- 1.3 Die Vermietung des MIETGEGENSTANDS erfolgt zum Zwecke der Durchführung von Covid-19 Tests bzw. Einrichtung von Teststraßen durch die MIETERIN bzw. von ihr beauftragten Personen oder Organisationen. Die MIETERIN ist demnach berechtigt, den MIETGEGENSTAND an Dritte im Rahmen dieses Verwendungszweckes zur Gänze oder in Teilen zu überlassen.

## **2. VERTRAGSDAUER**

- 2.1 Das Mietverhältnis beginnt am 01.01.2022 und endet am 12.03.2022 ohne dass es einer gesonderten Aufkündigung bedarf. Jede Vertragspartei – der VERMIETER allerdings nur aus wichtigem Grund nach § 30 MRG - ist berechtigt, dieses Mietverhältnis unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat jeweils zum Ende des Kalendermonats schriftlich aufzukündigen.
- 2.2 Die Möglichkeit zur vorzeitigen Vertragsauflösung aus wichtigem Grund nach § 1117 ABGB durch die MIETERIN und § 1118 ABGB durch den VERMIETER bleibt davon unberührt.

## **3. MIETZINS, NEBENKOSTEN**

- 3.1 Der monatliche Mietzins für den MIETGEGENSTAND beträgt EUR 100,- (in Worten: EUR Einhundert).
- 3.2 Die MIETERIN erklärt, dass sie den MIETGEGENSTAND nicht überwiegend für vorsteuerabzugsfähige Umsätze verwendet. Der VERMIETER macht von der Steueroption nach § 6 Abs. 2 UStG nicht Gebrauch.
- 3.3 Die MIETERIN ist zudem verpflichtet, die auf den MIETGEGENSTAND entfallenden anteiligen Betriebskosten von 25,00 Euro (in Worten: EUR Vierzig) und öffentlichen Abgaben iSd §§21-24 MRG zu tragen und nach Abrechnung und Vorschreibung durch den VERMIETER zu bezahlen. Der von der MIETERIN zu tragende Anteil bestimmt sich nach § 17 MRG. Soweit möglich wird die MIETERIN direkte, auf sich lautende Bezugsverträge für den Bezug von Gas, Fernwärme, Strom, Telefon, Telekabel, Internet etc. abschließen.
- 3.4 Der monatliche Mietzins für den MIETGEGENSTAND ist jeweils im Voraus bis zum 5. des Kalendermonats nach (monatlicher) Rechnungslegung des VERMIETERS zu bezahlen.

#### **4. WARTUNG, ERHALTUNG UND VERKEHRSSICHERUNGSPFLICHTEN**

- 4.1 Der MIETGEGENSTAND ist von der MIETERIN pfleglich und unter möglicher Schonung der Substanz zu behandeln.
- 4.2 Dem VERMIETER obliegt die Wartung und Erhaltung (Instandhaltung, Instandsetzung und ggf. Erneuerung) des MIETGEGENSTANDES.
- 4.3 Ebenso obliegen dem VERMIETER alle Anrainerpflichten nach § 93 StVO (Schneeräumung, Streupflicht, Entfernung von Schneewächten und Eisbildungen auf dem Hausdach etc.) sowie alle sonstigen Verkehrssicherungspflichten im Innen- und Außenbereich des Gebäudes/der Liegenschaft.

#### **5. VERÄNDERUNGEN**

- 5.1 Von der MIETERIN gewünschte wesentliche Veränderungen bzw. Verbesserungen des MIETGEGENSTANDS bedürfen der Genehmigung durch den VERMIETER.
- 5.2 Der MIETGEGENSTAND ist bei Beendigung des Mietverhältnisses unter Berücksichtigung der gewöhnlichen Abnutzung in dem Zustand zurückzustellen, in dem der MIETGEGENSTAND bei Vertragsbeginn übernommen wurde.

#### **6. BRANDSCHUTZ**

- 6.1 Der MIETGEGENSTAND wird vom VERMIETER mit allen erforderlichen technischen Brandschutzeinrichtungen, einschließlich Feuerlöschern, ausgestattet.
- 6.2 Der VERMIETER hat für die Erfüllung aller Bestimmungen des Oö. Feuer- und Gefahrenpolizeigesetz in der jeweils geltenden Fassung zu sorgen, insbesondere obliegen dem VERMIETER daher die Erstellung und Bereitstellung eines Brandschutzplanes, einer Brandschutzordnung, eines Brandalarmplanes und ggf. die Bestellung eines Brandschutzbeauftragten.

#### **7. ENERGIEAUSWEIS**

Der VERMIETER verpflichtet sich bei Abschluss des gegenständlichen Mietvertrages einen gültigen Energieausweis über den MIETGEGENSTAND im Sinne des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes 2012 i.d.g.F. an die MIETERIN zu übergeben.

#### **8. SONSTIGE BESTIMMUNGEN**

- 8.1 Die mit der Errichtung dieser Vereinbarung verbundenen Gebühren entfallen.

- 8.2 Die VERTRAGSPARTEIEN halten fest, dass ihnen keine zusätzlichen Nebenabreden zu diesem Vertrag bekannt sind. Für allfällige weitere Vereinbarungen wird die Schriftform vereinbart
- 8.3 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages unberührt. In diesem Fall wird die unwirksame bzw. undurchführbare Bestimmung durch eine rechtswirksame bzw. durchführbare Regelung ersetzt, deren Wirkung der wirtschaftlichen Zielsetzung der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung entspricht oder möglichst nahekommt. Dasselbe gilt im Falle einer Vertragslücke.
- 8.4 Für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Mietverhältnis vereinbaren die VERTRAGSPARTEIEN die Zuständigkeit des Bezirksgerichtes Mattighofen.

**Beilage:** Lageplan

Die Beilage bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages.

Hochburg, am 12.03.2022

  
\_\_\_\_\_  
VERMIETER

Braunau, am 12.03.2022

  
\_\_\_\_\_  
MIETERIN



