

## I. Mietgegenstand

Mag. (FH) Susanna Schindler, geb. 04.02.1984, ist unter anderem grundbücherliche Eigentümerin von 30/1156 Anteilen an der EZ 2119, Grundbuch 11142 Stockerau, Bezirksgericht Korneuburg, mit welchen Anteilen Wohnungseigentum am Büro 3, Grundstücksadresse Sparkassaplatz 5a, 2000 Stockerau, untrennbar verbunden ist.

**Gegenstand dieses Mietvertrages** bilden nunmehr diese, im Objekt Sparkassaplatz 5a/3, 2000 Stockerau, gelegenen Räumlichkeiten, nämlich einem Veranstaltungsraum samt Entrée mit einer Gesamtfläche von rund 80 m<sup>2</sup> sowie je nach Vereinbarung auf Seite 1 Zubehör, wie Beamer, FlipChart, Stühle, Tische, etc.

## II. Mietverhältnis

Sohin vermietet **Mag. (FH) Susanna Schindler, geb. 04.02.1984**, diese im Folgenden kurz die Vermieterin genannt, an (siehe Seite 1), dieser im Folgenden kurz der Mieter genannt, und letzterer mietet von der Vermieterin die im Punkt I. näher bezeichneten im Objekt Sparkassaplatz 5a/3, 2000 Stockerau gelegenen Räumlichkeiten, nämlich einem Veranstaltungsraum samt Entrée mit einer Gesamtfläche von rund 80 m<sup>2</sup> sowie je nach Vereinbarung auf Seite 1 Zubehör, wie Beamer, FlipChart, Stühle, Tische, etc.

## III. Mietzins

Die auf Seite 1 vereinbarte Mietzinspauschale inkl. Betriebskosten (inkl. 20 % USt), ist nach Erhalt der Rechnung auf das Konto der Vermieterin zur Zahlung fällig. Im Verzugsfalle gelten 10 % Verzugszinsen per anno als vereinbart.

Weiters verpflichtet sich der Mieter im Falle des Zahlungsverzuges sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Geltendmachung des Mietzinses, wie Mahnspesen, Anwaltskosten und Inkassospesen sowie Gerichtskosten in seine Zahlungsverpflichtung zu übernehmen.

## IV. Reinigungskosten/Beschädigungen

Zwischen den Vertragsteilen ausdrücklich festgehalten wird, dass in der vereinbarten Mietzinspauschale die Reinigungskosten für übliche Verschmutzungen mit inbegriffen sind.

Nicht inbegriffen sind allerdings Reinigungskosten für überdurchschnittliche Verschmutzungen oder Beschädigungen, insbesondere auch an dem im Objekt befindlichen Inventar, welche vom Mieter innerhalb von 14 Tagen ab Rechnungslegung durch die Vermieterin gesondert zur Zahlung zu übernehmen sind.

## V. Bedungener Gebrauch

Die Vertragsteile halten ausdrücklich fest, dass der bedungene vertragliche Gebrauch des Mietobjektes ausschließlich zum auf Seite 1 definierten Zweck dient.

Der Mieter erklärt, keinerlei Tätigkeit auszuüben, für die es die Genehmigung der Gewerbebehörde, insbesondere einer Betriebsanlagengenehmigung gemäß §§ 74ff Gewerbeordnung bedarf.

Der Mieter erklärt weiters, über sämtliche erforderlichen Berechtigungen zur Abhaltung der Veranstaltung zu verfügen.

## VI. Nutzung des Mietobjektes

Der Mieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand ausschließlich zum auf Seite 1 definierten Zweck zu benutzen.

Der Mieter hat das Mietobjekt sowie das Zubehör schonend zu benützen und unverzüglich nach Ablauf der Bestandzeit in ordnungsgemäßem Zustand, unter Beachtung der üblichen Abnutzung, zurückzustellen.

Eine gänzliche oder teilweise **Untervermietung** des Bestandgegenstandes ist dem Mieter **nicht gestattet**.

## VII. Instandhaltung

Der Mieter bestätigt mit seiner eigenhändigen Unterschrift, das Mietobjekt samt Zubehör, wie Beamer, FlipChart, Stühle, Tische, besichtigt zu haben und dieses in einem guten und brauchbaren, sowie ordnungsgemäßen Zustand übernommen zu haben.

## VIII. Haftung für Schäden

Der Mieter haftet der Vermieterin gegenüber für alle, wie und durch wen auch immer aus dem Betrieb seines Unternehmens am Mietobjekt samt aller Nebeneinrichtungen entstandenen Personen- oder Sachschäden, dies auch schon bei leichter Fahrlässigkeit, aber auch verschuldensunabhängig, und hat die Vermieterin hinsichtlich solcher Schäden vollkommen schad- und klaglos zu halten.

Demgegenüber übernimmt die Vermieterin keinerlei Haftung für die vom Mieter oder von an der Veranstaltung teilnehmenden Personen eingebrachten Gegenständen, welcher Art auch immer, insbesondere für allenfalls mitgebrachte Wertgegenstände sowie für die Garderobe.

Demzufolge haftet der Mieter gegenüber der Vermieterin auch für solche Schäden, die durch die an der Veranstaltung teilnehmenden Personen verursacht werden sollten, wobei im Falle der Ersatzleistung des Mieters gegenüber der Vermieterin allfällige Ansprüche auf diesen gegenüber dem tatsächlichen Schädiger übergehen.

#### IX. Veranstalter

Veranstalter für die vom Mieter in den Beständräumlichkeiten abgehaltene Veranstaltung ist ausschließlich der Mieter selbst, sodass die Vermieterin insoweit weder im Innenverhältnis gegenüber dem Mieter oder aber gegenüber den an der Veranstaltung teilnehmenden Personen, noch im Außenverhältnis, vor allem gegenüber Behörden, eine wie immer geartete Haftung oder Verantwortlichkeit verbrieft.

#### X. Gerichtsstand

Als Gerichtsstand für allfällige Meinungsverschiedenheiten und Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird, soweit vertraglich keine besonderen Beilegungsmodalitäten vorgesehen sind oder sonst etwas anderes vereinbart ist, das Bezirksgericht Korneuburg vereinbart.

#### XI. Verpflichtung

Der Mieter verpflichtet sich im Übrigen gegenüber der Vermieterin, am Ende der Veranstaltung dafür zu sorgen, dass sämtliche Fenster geschlossen und die Türen versperrt werden und übernimmt gleichzeitig die Garantie und Haftung, insbesondere jedoch für den Fall, dass es durch die Verletzung dieser vertraglichen Pflicht in der Vermögenssphäre der Vermieterin zu wie immer gearteten Schäden, welcher Art auch immer, kommen sollte.

#### XII. Sonstiges

Allfällige vor Abschluss dieses Vertrages getroffene schriftliche sowie mündliche Vereinbarungen verlieren bei Vertragsabschluss ihre Gültigkeit. Eine Änderung dieses Vertrages kann nur schriftlich erfolgen.

#### XIII. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig oder unwirksam sein, so wird die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen hiervon nicht berührt.

#### XIV. Kosten und Gebühren

Allfällige Kosten und Gebühren, welcher Art auch immer, die mit der Errichtung des gegenständlichen Vertrages verbunden sind, insbesondere allfällige Rechtsgeschäftsgebühren verpflichtet sich ausschließlich der Mieter zu bezahlen.

#### XV. Allgemeines

Dieser Vertrag verbleibt im Original bei der Vermieterin. Der Mieter erhält eine Kopie oder den eingescannten Originalvertrag per Mail an die auf Seite 1 angegebene Mailadresse.

Stockerau, am

.....  
als Mieter

.....  
Mag. (FH) Susanna Schindler  
als Vermieterin