

3. Vergabe einer 99 m2 Mietwohnung im ISG-Wohnblock Zellerstraße 41
4. Allfälliges

Die Bürgermeisterin bedankt sich für den Bericht.

#### TOP. 13.) Vergabe von Wohnungen.

Die Bürgermeisterin ersucht den Obmann des Wohnungsausschusses um den Bericht.

GV. Schabetsberger stellt den Antrag, die Wohnungen lt. Vergabevorschlag zu vergeben:

Mietwohnung Gemeindewohnhaus Pomedt 3:  
\*\*\*anonymisiert\*\*\* ; Ersatz: \*\*\*anonymisiert\*\*\*

Betreubares Wohnung:  
\*\*\*anonymisiert\*\*\*; kein Ersatz

ISG-Wohnung Zellerstraße 41:  
\*\*\*anonymisiert\*\*\*; Ersatz: \*\*\*anonymisiert\*\*\*

Am Tag nach der Sitzung des Wohnungsausschusses ist ein dringendes Wohnungsansuchen wegen Scheidung eingetroffen. Gleichzeitig ist am selben Tag von der ISG ein Schreiben eingetroffen, dass die Wohnung Nr. 20 in der Zellerstraße 40 (Vormieter \*\*\*anonymisiert\*\*\*) gekündigt wurde. Er beantragt nun zusätzlich zu den beantragten Wohnungsvergaben, dass diese frei werdende Wohnung an Frau \*\*\*anonymisiert\*\*\* vergeben wird. Dies wurde in den Fraktionen besprochen.

Die Bürgermeisterin lässt mittels Handzeichen abstimmen.

Beschluss: Die beantragten Wohnungsvergaben erhalten einstimmige Annahme.

#### TOP. 14.) Genehmigung eines Mietvertrages für eine Mietwohnung im Gemeindewohnhaus Pomedt 3.

Die Bürgermeisterin ersucht GV. Schabetsberger um Bekanntgabe des Sachverhaltes.

GV. Schabetsberger berichtet, dass die im Ausschuss besprochenen Änderungen in den Mietvertrag mit \*\*\*anonymisiert\*\*\* eingearbeitet wurden. Der Mietvertrag wurde im Entwurf erstellt:

## MIETVERTRAG

abgeschlossen am unten festgesetzten Tag zwischen der Marktgemeinde Riedau als Vermieter einerseits, in der Folge kurz Vermieter genannt, und Herrn \*\*\*anonymisiert\*\*\*, geb. \*\*\*, als Mieter andererseits, in der Folge kurz Mieter genannt, wie folgt:

### I.

Die Marktgemeinde Riedau vermietet und der Mieter mietet die im Hause Pomedt Nr. 3 die im Erdgeschoß rechtsseitig gelegene Wohnung mit einem Flächenausmaß von 54 m2, bestehend aus 1 Vorraum, 1 Küche, 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Abstellraum 1 Bad. Verbunden mit diesem Mietrecht wird dem Mieter zur Benützung ein eigener verschließbarer Kellerraum, zu zweit mit einer Nebenpartei ein Kellervorraum und das Mitbenutzungsrecht des Dachbodens, der Waschküche und des Hausgartens nach Maßgabe der Hausordnung eingeräumt.

### II.

Der Mieter wird das vertragsgegenständliche Mietobjekt ausschließlich für Wohnzwecke verwenden. Jede andere Verwendung, jede bauliche Maßnahme und jede

Installationsmaßnahme, welcher Art und welchen Umfanges auch immer, bedarf vor Inangriffnahme der ausdrücklichen Zustimmung des Vermieters.

### III.

(1) Für das unter Punkt I. dieses Mietvertrages näher bezeichnete Mietobjekt wird zwischen den Vertragsparteien ein monatlicher Hauptmietzins im Sinne des § 15(1)Zi.1 **MRG im Betrag von € 205,20 (Euro zweihundertfünf 20/100) incl. USt. vereinbart.**

Bei diesem Hauptmietzins ist die Umsatzsteuer in der jeweils geltenden Höhe (mit derzeit 10%) gem. § 15 (2) MRG enthalten. Der Hauptmietzins einschließlich Umsatzsteuer ist am 15. eines Monats im vorhinein porto- und spesenfrei auf das Konto der Marktgemeinde Riedau, Nr. 13300-000729 bei der Sparkasse OÖ, Gst. Riedau zu überweisen.

(2) Als Mietzinsnebenkosten sind gem. § 15(1)Zi.2-4 MRG die auf den gegenständlichen Mietgegenstand entfallenden Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben im Sinne der §§ 21 bis 25 MRG. anteilmäßig neben dem Hauptmietzins zu entrichten; der Mieter stimmt dem Abschluss einer Sturmschaden-, Glasbruch- und Wasserleitungsschadenversicherung für das gegenständliche Haus im Sinne des § 21 (1) Zi.6 MRG. zu und anerkennt diese Versicherungskosten als Betriebskosten. Die Mietzinsnebenkosten sind gemäß § 17 MRG. auf Grund der Jahresabrechnung des Vorjahres in monatlichen Pauschalbeträgen gleichzeitig mit dem Hauptmietzins am 15. eines Monats im vorhinein auf das bereits angegebene Konto der Marktgemeinde Riedau zu bezahlen. Die Jahresrechnung der Mietzinsnebenkosten erfolgt jährlich im nachhinein bis zum 30.Juni eines jeden Jahres. Für den Fall, dass die Bildung von Rücklagen im Sinne des § 45 MRG notwendig ist bzw. zur Durchführung von Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten ein Darlehen aufgenommen wird, sind diese Kosten vom Mieter anteilmäßig zusätzlich zum Hauptmietzins in monatlichen Teilzahlungen zu leisten.

(3) Vor Beginn des Mietverhältnisses hat eine **Kautionshöhe von EUR 600,--** zu hinterlegen. Der Vermieter hat das Recht, vom Vertrag ohne Einhaltung einer Frist bis zur Zahlung der Kautionshöhe zurückzutreten. Die Kautionshöhe wird beim Auszug bei ordnungsgemäßer Rückgabe des Inventars sowie nach Entfernung allen persönlichen Eigentums aus allen Räumen und vom Grundstück des Vermieters zurückerstattet, soweit nicht eine Aufrechnung mit einer Restforderung des Vermieters erfolgt. Ist zum Zeitpunkt der Beendigung des Mietverhältnisses eine endgültige Abrechnung noch nicht möglich, kann ein angemessener Betrag der Kautionshöhe einbehalten werden. Der Vermieter verpflichtet sich, die Abrechnung zum frühestmöglichen Zeitpunkt vorzunehmen.

(4) Weiters ist der auf den Mietgegenstand entfallende Anteil für besondere Aufwendungen im Sinne des § 15 (3) und § 24 MRG zu entrichten.

(5) Die Kosten für die Beheizung des Mietobjektes, die Kosten für den Bezug von elektrischer Energie, von Gas, die Telefongebühren udgl. bzw. die Kosten für die Reinigung des Mietobjektes hat der Mieter aus eigenem zu tragen.

(6) Der Hauptmietzins nach Abs. 1 ist wertgesichert. Als Maß zur Berechnung der Wertbeständigkeit dient der vom Österreichischen Statistischen Zentralamt monatlich verlaubliche Verbraucherpreisindex 2010 oder ein an seine Stelle tretender Index.

Als Bezugsgröße für diesen Vertrag dient die für den Monat März 2013 verlaubliche VPI 2010 mit 107,8 Pkt.

Wertanpassung erfolgt dergestalt, dass die jeweils für den Monat März eines jeden Jahres

verlautbarten Indexzahlen zueinander in Relation gesetzt werden, wobei die jeweils zuletzt verlautebarte Indexzahl die Grundlage für die Berechnung der Wertbeständigkeit bildet. Der Hauptmietzins ist zur Anpassung an die aufgezeigte Indexentwicklung entsprechend jeweils zum 1. Juli eines jeden Jahres zu ändern.

(7) Zum Zwecke der Gebührenbemessung werden die vom Mieter zu leistenden Mietzinsnebenkosten einvernehmlich mit derzeit € 80,-- (EURO achtzig) inklusive Umsatzsteuer monatlich festgestellt.

(8) Die Vertragsparteien stellen einvernehmlich fest, dass der vereinbarte Hauptmietzins als angemessen gilt.

#### IV.

Der Mietvertrag beginnt am 01. Juni 2013 und wird auf die Dauer von drei Jahren abgeschlossen und endet daher am 31. Mai 2015, ohne dass es einer gesonderten Aufkündigung bedarf. Nach drei Jahren geht die Befristung in ein unbefristetes Mietverhältnis über.

Eine einvernehmliche Lösung des Mietverhältnisses ist dessen ungeachtet jederzeit möglich. Die Vertragsparteien sind aber auch berechtigt, das gegenständliche Mietverhältnis aus Gründen der §§ 1117 und 1118 ABGB zu lösen.

#### V.

Der Mieter hat die vertragsgegenständliche Wohnung in einem ordentlichen und gebrauchsfähigen Zustand übernommen. Der Vermieter übernimmt jedoch keine Gewähr für eine bestimmte Größe und sonstige bestimmte Eigenschaft des Mietobjektes.

#### VI.

Der Mieter verpflichtet sich, das vertragsgegenständliche Mietobjekt sowie alle in diesem Mietobjekt enthaltenen Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände, die in einer diesem Vertrag angeschlossenen Inventarliste aufgezählt und beschrieben sind und der mietenden Partei kostenlos zur Benützung überlassen wurden, in einem guten und brauchbarem Zustand zu erhalten, besonders zu schonen bzw. zu pflegen und alle wie immer geartete Schäden, welche durch Zufall oder sonstwie entstehen, unverzüglich auf eigene Kosten zu beseitigen.

Schäden, die über die natürliche Abnutzung hinausgehend an der Wohnung sowie an den Einrichtungs- und Ausstattungsgegenständen entstehen, hat der Mieter auf seine Kosten zu beheben bzw. zu ersetzen.

Der Vermieter verpflichtet sich, Erhaltungsarbeiten im Umfang des § 3 MRG. in notwendigem Ausmaß durchzuführen.

#### VII.

Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist das gegenständliche Mietobjekt und die zum Gebrauche überlassenen Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in ordentlichem, brauchbarem und vollständigem Zustand zurückzugeben. Die vom Mieter getätigten Investitionen, welcher Art auch immer, gehen, soweit sie nicht ohne Verletzung der Substanz des Mietobjektes entfernt werden können und zwischen den Vertragsparteien keine anderslautenden Vereinbarungen getroffen wurden, ohne Kostenersatz in das Eigentum des Vermieters über.

Abhanden gekommene oder nicht mehr brauchbare Einrichtungsgegenstände und Ausstattungsgegenstände sind durch neue Gegenstände auf Kosten des Mieters zu ersetzen.

VIII.

Aus zeitweiligen Störungen der Zuleitung von Wasser, Strom sowie der Kanalisation udgl. kann der Mieter keine Rechtsfolgen gegen den Vermieter ableiten.

IX.

Der Vermieter ist berechtigt, Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Mietobjektes oder zur Abwendung von Gefahren notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Mieters vorzunehmen. In diesem Zusammenhang ist der Vermieter berechtigt, das Mietobjekt selbst oder durch einen Bevollmächtigten zu angemessener Zeit und gegen vorherige Ankündigung zu Kontrollzwecken zu betreten.

X.

Das Halten von Hunden und Kleintieren jeder Art ist in den Mieträumen verboten.

XI.

Eine Weitervermietung ist verboten. Eine Untervermietung ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters zulässig. Diese kann aus wichtigen Gründen die Untervermietung untersagen.

XII.

Die Hausordnung hat der Mieter zur Kenntnis genommen und verspricht die gewissenhafte Erfüllung derselben und erklärt sich einer etwaigen künftigen Neuregelung der Hausordnung durch den Vermieter einverstanden.

XIII.

Die mit diesem Vertrag verbundenen Steuern, Kosten, Gebühren, Abgaben udgl. trägt der Mieter allein und aus eigenem.

XIV.

Dieser Mietvertrag wird in zwei Gleichschriften ausgefertigt, von denen eine der Vermieter und eine der Mieter erhält.

XV.

Der vorliegende Mietvertrag wurde vom Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 23.5.2013 genehmigt.

Riedau, am 23.5.2013

Der Mieter:

Der Vermieter:

Inventarliste zu Okt. VI dieses Vertrages:

1 Bewegliche Ausstattungs- u. Einrichtungsgegenstände:

1 Stk. 90 l Abfalltonne Plastik

2 Stk. Haustürschlüssel, 2 Wohnungsschlüssel

## 2. Fest verbundene Ausstattungs- und Einrichtungsgegenstände:

- 1 Keramikwaschbecken mit Armatur
- 1 Keramiktoilette mit Spüle
- 1 Badewanne mit Amatur
- 1 Elektroboiler
- 1 Gasterme

GV. Schabetsberger stellt den Antrag, den im Entwurf zur Kenntnis gebrachten Mietvertrag mit Hr. Sumederer zu genehmigen.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen. Die Abstimmung erfolgt mittels Handzeichen.

### TOP. 15.) Bericht über die Sitzung des Kindergartenbeirates.

Die Bürgermeisterin gibt den Bericht zur Sitzung des Kindergartenbeirates am 25. April im Kindergarten mit folgender Tagesordnung bekannt:

1. Karenzvertretung für Fr. Klugsberger und 2. Allfälliges.

Die Bürgermeisterin gibt bekannt, dass nicht nur für Fr. Klugsberger eine Karenzvertretung gesucht werden muss, sondern auch für eine weitere Pädagogin und zwar für Daniela Berger, die auch schwanger ist.

Baumann Sonja aus Raab wird für die Karenzvertretung für Fr. Klugsberger vorgeschlagen, auch der Kindergartenbeirat befürwortet diese Anstellung. Morgen finden weitere Bewerbungsgespräche statt.

Die Mitglieder des Gemeinderates befürwortet den Ankauf der Markisen für das Kindergartengebäude.

### TOP. 16.) Bericht der Bürgermeisterin.

Die Bürgermeisterin lädt ein zur Fronleichnamsprozession am kommenden Donnerstag, 30.5.2013, die Bürgermeisterin bittet um Teilnahme.

Es berichtet die Vorsitzende, sie hat eine Kostenschätzung von Straßenmeisterei eingeholt für den Geh- und Radweg nach Dorf; die Kosten incl. Brückenerweiterung betragen € 215.000,--.

Unsere Schulköchin Berger Maria geht in die Altersteilzeit, im Gemeindevorstand wurde Fr. Gumpoltsberger Ulrike zur ersten Schulköchin bestellt.

### TOP. 17.) Allfälliges

GR. Schroll ist der Meinung, die Gemeinde sollte bezüglich Fotovoltaikanlagen für die Gemeindefohnhäuser nachfragen. Weiters stellt er die Frage, ob etwas bezüglich eines neuen Wohnblocks in Riedau erledigt wurde.

Frau Bürgermeisterin Scheuringer berichtet, die Grundbesitzer Thewanger verkaufen sämtliche Gründe in Riedau, auch direkt im Marktbereich; es gab bereits ein Gespräch mit Hr. Starzengruber von Raiffeisen-Real, es gab auch schon ein Gespräch mit der ISG. Herr Lindinger von der ISG wird sich vor Ort alles anschauen. Herr Humer plant in der Birkenallee drei Häuser zu bauen und zu vermieten. Der neue Energieberater Wolfgang Eibl bietet seine Dienste bezüglich Fotovoltaikanlage an.

GR. Ortner bedankt sich für das Mähen des Weges in der Ortschaft Berg. Aber auch die Spielplätze in Pomedt und Achleiten gehören gemäht.