

BÜRGERKORPS - MIETVERTRAG

geschlossen am heutigen Tage zwischen der Marktgemeinde Riedau, 4752 Riedau, als Vermieterin einerseits, und dem Bürgerkorps Riedau, vertreten durch Herrn Peter Berghammer, 4752 Riedau, Birkenallee 6, als Mieter andererseits wie folgt:

I. Einleitung

1. Die Marktgemeinde Riedau ist Alleineigentümerin der Liegenschaft Parzelle Nr. 108 KG, Riedau;
2. Auf dem obigen Grundstück steht derzeit die Muthschule Riedau mit einigen Räumen für den Bauhof.
3. Die Marktgemeinde Riedau überlässt ab 01.06.2016 dem o.a. Verein die im Anhang gekennzeichneten Räumlichkeiten.
 - den Lagerraum und den kleinen Abstellraum als Waffenlager = Ausbaustufe I).
 - Derzeitiges Benützungsrcht von Vorraum, WC und Küche mit der Option auf Vermietung nach dem der Bauhof ausgesiedelt ist
 - Option auf die Erweiterungsmöglichkeit in den derzeitigen Lagerraum mit Schiebetür ab Fertigstellung des neu geplanten Bauhofes = Ausbaustufe II).

II. Mietobjekt

Die Marktgemeinde Riedau vermietet an den Bürgerkorps Riedau den laut beiliegenden Plan bekannten gegebenen Mannschaftsraum, bestehend aus der unter Punkt I Abs. 3 näher bezeichneten Räumlichkeit.

III. Mietbeginn und Vertragsdauer

Das Mietverhältnis beginnt ab 01.06.2016 und wird unbefristet abgeschlossen.

Eine Weitergabe der Benützungsberechtigung an Dritte ist nicht gestattet.

IV. Miethöhe

- a. Als Mietzins wird ein jährlicher Betrag von € 127,07 (in Worten einhundertiebendzwanzig Euro und 7 Cent) vereinbart. Dieser Mietzins, welcher auch die im Verhältnis der Benutzung anfallenden Betriebskosten beinhaltet, ist wertgesichert. Als Wertierungsmaßstab gilt der Verbraucherpreisindex 2000 (2000=100), verlaubar von der Statistik Austria. Basis der Berechnung ist die Indexzahl für den Monat Jänner 2023. Eine Neuberechnung des Mietzinses erfolgt, wenn sich die Indexzahl um mehr als 5 % verändert.

Wird der Ausbau (Ausbaustufe II), wie in Punkt I Abs. 3 erwähnt, durchgeführt, steigt der jährliche Betrag auf € 150,- (in Worten einhundertfünfzig).

- b. Der Mietzins ist jeweils am 1. Juli eines Jahres für das laufende Mietjahr vom Mieter auf das Konto der Vermieterin bei der Allgemeinen Sparkasse,

Konto-Nr. AT18 2032 0133 0000 0729, spesen- und abzugsfrei zu überweisen.

V. Kündigung

Die Vermieterin ist berechtigt, das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist, ungeachtet der obigen Bindung lt. Pkt. III mit sofortiger Wirkung für aufgelöst zu erklären, wenn:

- a. der Bürgerkorps einen nachteiligen zu schuldnerfremdenden Gebrauch vom Bestandsobjekt macht,
- b. über das Vermögen des Bürgerkorps ein Insolvenzverfahren eröffnet und nicht innerhalb eines Monats wieder eingestellt wird, oder ein solcher Antrag mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wird und
- c. der Bürgerkorps Riedau aufgelöst wird

Die Vermieterin ist berechtigt, das Mietverhältnis mit Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten für aufgelöst zu erklären, wenn

- d. Die Räume für die Musikschule benötigt werden.

Bei Auflösung des Vereins gehen sämtliche Inventargegenstände in diesen Räumlichkeiten kostenlos in das Eigentum der Gemeinde über.

VI. Grundbuch

Eine bürgerliche Sicherstellung dieses Vertrages wird weder begehrt noch gewährt.

VII. Rechtsnachfolge

Sämtliche durch diesen Vertrag begründeten Rechte und Verbindlichkeiten gehen auf die Rechtsnachfolger nicht über.

VIII. Umbauten

Der Mieter ist nicht berechtigt, ohne schriftliche Zustimmung der Vermieterin an den gemieteten Räumen Umbauten oder sonstige Adaptierungen vorzunehmen.

Das Bürgerkorps hat das Recht die bestehende Räume zu adaptieren, wobei der Verein diese Kosten selbst zu tragen hat (Austausch von 2 Fenstern, Erweiterung Elektroinstallation, Erweiterung Heizungsinstallation, Bodenaufbau + neuer Boden, Schlossänderungen, Alarmanlage).

Bei Auflösung des Mietverhältnisses, sei es aus welchem Grund immer, ist der Mieter nicht berechtigt, für sonstige vorgenommene Investitionen eine Ablöse zu verlangen, falls nicht vor Vornahme der Investition schriftlich etwas anderes vereinbart wurde.

IX. Instandhaltung

Das Mietobjekt wurde vom Mieter in ordnungsgemäßen Zustand übernommen und ist bei Beendigung des Mietverhältnisses vom Mieter in einem ordentlichen Zustand, der normalen Abnutzung entsprechend, zurückzustellen. Die Erhaltung der Bausubstanz obliegt der Vermieterin auf ihre Kosten. Bei Beschädigung durch Dritte ist das Einverständnis der Vertragsparteien über die Tragung der Kosten herzustellen.

X. Vertragskosten

Sämtliche mit der Errichtung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren hat der Vermieter zu tragen.

XI. Änderungen und Ergänzungen

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

XII. Vertragsausfertigungen

Dieser Vertrag wird in zwei gleichlautenden Originalen errichtet, wovon jeder Vertragspartei je ein Original erhält.

Dieser Vertrag wurde vom Gemeinderat der Marktgemeinde Riedau in der Sitzung vom _____ genehmigt.

Riedau, am

Riedau, am

Für die Marktgemeinde Riedau:

Der Bürgermeister:

Für den Bürgerkorps Riedau:

Der Obmann

