

MIETVERTRAG

welcher am heutigen Tage zwischen der **Marktgemeinde Weiden am See**, 7121 Weiden am See, Raiffeisenplatz 5, als Vermieterin einerseits und

Familienname, Vorname, PLZ und Ort, Straße und Hausnr., E-Mail, geboren am _____ ,

als Mieter andererseits, abgeschlossen wurde wie folgt:

I.

Mietobjekt

Die Gemeinde Weiden am See (in der Folge Gemeinde genannt) betreibt auf Teilen des in ihrem Eigentum stehenden Grundstückes **Nr. 1938/1** der Katastralgemeinde Weiden am See eine Badeanlage. Das Gelände dieser Anlage ist auf der Landseite mit einem Maschendrahtzaun abgegrenzt, der Eingang zur Anlage ist mit einem Schranken versehen, bei dem von Anfang Mai bis Mitte September jeden Jahres Eintritt eingehoben wird, der aber im übrigen für das Betreten der Anlage kein Hindernis bildet. Zur Seeseite hin ist dieses Badegelände nicht abgesichert.

Die Gemeinde hat in dieser Anlage ein Bauwerk (Betonplatte mit aufgehenden Stehern, die mit Holzbrettern verbunden sind, sowie mit einem Pultdach) errichtet. Durch dieses Bauwerk führen Gänge, an die, mit ihren Schmalseiten angrenzend, sogenannte Surfboxen montiert sind. Diese Surfboxen (= Einstellplätze) bestehen aus Metallrahmen mit Gitterverkleidung und einer zum Gang gerichteten versperrbaren Türöffnung. Die Boxen weisen eine Länge von rund 90 cm, eine Breite von rund 75 cm und eine maximale Höhe von 350 cm auf. Zu den Gängen des Bauwerkes führen versperrbare Eingangstüren, die einzelnen Surfboxen sind nummeriert.

Dem Mieter ist die geschilderte Seebadeanlage, das Bauwerk und die Surfboxen und die Ausgestaltung dieser Anlage, aus eigener Wahrnehmung bekannt. In Kenntnis dieser Ausgestaltung wird der gegenständliche Vertrag vom Mieter abgeschlossen.

Die Gemeinde vermietet dem oben genannten Mieter und dieser mietet von der Gemeinde die Surfbox mit der

Nummer

Die Gemeinde übernimmt keine Haftung für eine bestimmte Beschaffenheit oder Größe dieser Surfbox, insbesondere übernimmt aber die Gemeinde keinerlei Haftung für Diebstähle aus dem Mietgegenstand oder für Beschädigungen darin gelagerter Gegenstände, insbesondere aber auch nicht für Brandschäden. Dem Mieter wird daher empfohlen, eine Diebstahlsversicherung und Brandschadenversicherung betreffend die von ihm in der gemieteten Box gelagerten Gegenstände abzuschließen.

II.

Beginn und Dauer

Das Mietverhältnis beginnt mit **1. Jänner 2025** und wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen. Es kann von jedem Vertragsteil ohne Angabe von Gründen jeweils zum 31. Dezember eines jeden Jahres mit Einhaltung einer dreimonatigen Frist mittels eingeschriebenen Briefes aufgekündigt werden.

III.

Mietzins

Der jährliche Mietzins wird mit **€ 320,85 in Worten Dreihundertzwanzig Euro 85/100** vereinbart und ist **zuzüglich der Umsatzsteuer** hievon in der jeweiligen gesetzlichen Höhe, **derzeit 20 %**, jeweils bis zum 10. Feber eines jeden Jahres im Vorhinein zu bezahlen. Die Zahlungen haben bis auf Widerruf, spesen- und abzugsfrei auf das Konto der Gemeinde bei der Raiffeisenbank Weiden am See, IBAN AT17 3310 6000 0000 0455, BIC RLBBAT2E106, zu erfolgen.

Es wird die Wertbeständigkeit dieses vereinbarten Mietzinses entsprechend dem Index der Verbraucherpreise 1996 des Österreichischen Statistischen Zentralamtes vereinbart. Als Basisindexzahl wird jene vom November 2024 vereinbart, als Vergleichsindexzahl jene des Monats der tatsächlichen Bezahlung. Etwaige sich aus der Wertsicherung ergebende Differenzen sind mit der Mietzinsvorschrift von der Gemeinde geltendzumachen. Auch für etwaige Mehrzahlungen ist die Umsatzsteuer jeweils zu bezahlen. Sollte dieser Verbraucherpreisindex nicht mehr verlautbart werden, gilt jener Index als künftige Grundlage der Wertsicherung vereinbart, der dem Index 1996 nachfolgt oder diesem am meisten entspricht.

IV. Benützungsregelung

Diesbezüglich treffen die Vertragsparteien nachstehende Vereinbarungen:

- 1) Das Mietobjekt wird dem Mieter ausschließlich zur Benützung als Einstellplatz für Surfbretter, dazugehörige Masten und Segel, und Surfbekleidung übergeben und darf für anderweitige Einlagerungen nicht verwendet werden.
- 2) Der Mieter bestätigt, das Mietobjekt im vereinbarten und brauchbaren Zustand übernommen zu haben, die Benützung auf eigene Gefahr vorzunehmen und für wie immer geartete Schäden, die aus Anlass der Benützung des gegenständlichen Einstellplatzes entstehen, verantwortlich und haftbar zu sein.
- 3) Sollte die Benützung des Mietobjektes durch Elementarereignisse oder behördliche Auflagen zeitweilig nicht möglich sein, begründet dieser Umstand für den Mieter keinen Anspruch auf Herabsetzung oder Nachlass des Mietzinses.
- 4) Bei Ausübung des Mietrechtes ist den Anweisungen der Gemeinde, den behördlichen Vorschriften, insbesondere den wasser- und naturschutzrechtlichen Bestimmungen und der Badeordnung voll zu entsprechen.
- 5) Der Einstellplatz steht dem Mieter ganzjährig zur Verfügung.
- 6) Das Lagern von Segeln im aufgeriggtten Zustand im Surfgebäude ist nicht gestattet.
- 7) Der Weg zum Surflager und zum Surfanlegeplatz darf nicht mit Kraftfahrzeugen befahren werden. Das Parken von Kraftfahrzeugen aller Art außerhalb des Parkplatzes der Anlage ist untersagt.
- 8) Im gesamten Seebadgelände, einschließlich der Hafenanlage und der Parkplatzflächen vor dem Seebad, ist das Campieren, Grillen und Anlegen von Feuerstätten verboten. Das Hantieren oder Arbeiten im gesamten Seebadgelände, einschließlich der Hafenanlage und der Parkplätze, mit Chemikalien, Farben, Ölen, Benzin etc., ist ebenfalls untersagt.
- 9) Das Windsurfen selbst und das Ablegen von Windsurfmateriale ist unter Rücksichtnahme auf alle anderen Gäste des Seebades, vor allem unter Rücksichtnahme auf Badegäste ausnahmslos im „Surfbereich“, welcher sich bei der Zufahrt zum Surfsteg befindet, gestattet.
- 10) Der Mieter hat auf seine Kosten die Surfbox im guten und benützbaren Zustand zu erhalten und haftet dafür, dass nach Beendigung des Mietverhältnisses das Mietobjekt einschließlich der dazugehörigen Anlagen der Gemeinde im guten Zustand, lediglich unter Berücksichtigung einer normalen Abnutzung, einschließlich des ausgefolgten Schlüssels zurückgegeben wird. Der Mieter übernimmt für diese Verpflichtungen die volle persönliche Haftung, ebenso wie für Schäden, die aus Anlass der Benützung des vertragsgegenständlichen Einstellplatzes und der Zugänge hiezu entstehen. Der Mieter hat die Gemeinde gegen alle diesbezüglichen Ansprüche dritter Personen klag- und schadlos zuhalten.
- 11) Der Mieter erhält für die Eingangstüre zu dem Surfboxgebäude und für die von ihm gemietete Surfbox einen Schlüssel (der beide Türen sperrt) und verpflichtet sich, nach jedem Verlassen des geschilderten Baues die Eingangstür zu versperrern, es sei denn, es befänden sich andere Mieter im Bauwerk. Der Mieter erlegt als Kautio für den Fall des Verlustes des Schlüssels und für den Fall der Notwendigkeit der Änderung des Schlosses zur Surfbox eine **Kautio im Betrage von € 72,67.**
- 12) Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass er mit diesem Vertrag ein versperrbares Behältnis mietet, das ausschließlich in seiner Verfügungsgewalt liegt, sodass rechtlich eine Haftung für abhanden gekommene Gegenstände aus diesem Behältnis nach § 970 ABGB oder nach anderen gesetzlichen Bestimmungen nicht gegeben ist.

13) **Der Mieter ist verpflichtet, für die Benützung der Badeanlage jeweils eine Saisonkarte für eine erwachsene Person und zusätzlich für die Benützung des Surfgebietes und Surfsteiges jeweils eine Saisonkarte für ein Surfbrett an die Gemeinde Weiden am See in der jeweils festgesetzten Höhe gesondert zu entrichten.**

V. Verzugsfolgen

Für den Fall, dass der Mieter die ihm auf Grund dieses Vertrages obliegenden Zahlungen nicht fristgerecht leistet, sind ab Fälligkeitstag Verzugszinsen von 12 % p.A. zu entrichten.

VI. Abtretung

Dem Mieter ist es nicht gestattet, Rechte aus diesem Vertrag aus welchem Titel immer, entgeltlich oder unentgeltlich, ganz oder teilweise abzutreten, insbesondere ist es ihm nicht gestattet, Gegenstände Dritter in der von ihm gemieteten Surfbox einzustellen. Damit ist auch eine Weiter- oder Untervermietung

ausdrücklich vertraglich ausgeschlossen, ein Verstoß gegen diese Vereinbarung berechtigt die Gemeinde, vom Mieter Schadenersatz zu verlangen.

VII. Gerichtsstand

Für alle aus diesem Mietvertrag sich ergebenden Rechtsstreitigkeiten wird das Bezirksgericht Neusiedl am See als zuständiges Gericht vereinbart.

VIII. Vertragskosten

Die mit der Errichtung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren und jegliche sonst daraus erwachsenden Auslagen gehen zu Lasten des Mieters.

IX. Auflösungsgründe

Die Gemeinde ist berechtigt, unbeschadet allfälliger weiterer Ersatzansprüche, das Mietverhältnis auch während der vereinbarten Vertragsdauer mit sofortiger Wirkung aufzulösen, wenn der Mieter:

- 1) den Mietgegenstand vertragswidrig verwendet, oder vertragliche Bestimmungen verletzt,
- 2) vom Mietgegenstand einen nachteiligen Gebrauch macht oder durch sein Verhalten die widmungsgemäße Benützung der anderen Surfboxen beeinträchtigt,
- 3) ohne Zustimmung der Gemeinde Veränderungen an der von ihm gemieteten Surfbox vornimmt,
- 4) insbesondere gegen die Abtretungsverbote gemäß Abschnitt VI. dieses Vertrages verstößt,
- 5) mit der Bezahlung des Mietzinses oder sonstiger Geldleistungen auf Grund dieses Vertrages länger als 30 Tage trotz Mahnung in Verzug gerät. Eine Rückvergütung bereits fällig gewordener und bezahlter Mietzinse findet bei Auflösung des Vertrages oder bei vorzeitigem Austritt des Mieters nicht statt. Der Mieter ist demnach verpflichtet, den Mietzins für das ganze Kalenderjahr zu bezahlen. Bei einer vorzeitigen Auflösung des Mietvertrages, ebenso wie bei einer vertragsmäßigen Beendigung hat der Mieter das Mietobjekt der Gemeinde in gutem, benutzbarem, geräumten und gereinigten Zustand zu übergeben.

X. Vertragsänderung

Die Vertragsparteien vereinbaren die Schriftlichkeit aller in Bezug auf die Surfbox getroffenen und zu treffenden Vereinbarungen. Etwaige vor Abschluss dieses Vertrages geschlossene Vereinbarungen verlieren mit der Unterfertigung dieses Vertrages ihre Gültigkeit, danach abgeschlossene Vereinbarungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

XI. Allgemeine Bestimmungen

Es wird vereinbart, dass für die Zustellung von Schriftstücken welcher Art immer die im Vertrag angeführte Adresse des Mieters, bzw. die gegebenenfalls im Nachhinein schriftlich bekanntgegebene Adresse, als Zustelladresse gilt. Sollte der Mieter eine allfällige Adressenänderung nicht ordnungsgemäß der Gemeinde mitteilen, hat er für die für die Ermittlung der Anschrift auflaufenden Kosten zu bezahlen.

XII. Ausfertigungen

Dieser Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, welche in Verwahrung der Gemeinde verbleibt. Dem Mieter werden auf seine Kosten, je nach Wahl, beglaubigte oder unbeglaubigte Abschriften ausgefolgt.

Bestätigung

Als Mieter der Surfbox mit der Nummer bestätige ich hiermit die Übernahme des Schlüssels mit der Nummer und die gleichzeitige Hinterlegung der Kaution in der Höhe von **€ 72,67** in Worten zweiundsiebzig Euro und siebenundsechzig Cent für den Fall des Verlustes und der Notwendigkeit der Änderung des Schlosses.

Weiden am See, am
