



GARAGIERUNGSVERTRAG
 =====

abgeschlossen zwischen

WOHNUNGSEIGENTUMSGEMEINSCHAFT
 Wien 10., Humboldtplatz 8-9
 Wien 10., Scheugasse 12 und 14
 Wien 10., Humboldtgasse 23

vertreten durch:

ÖSTERREICHISCHES SIEDLUNGSWERK
 Gemeinnützige Gesellschaft mit
 beschränkter Haftung
 1080 Wien, Breitenfeldergasse 3

als Vermieterin einerseits und

Herrn
 Mag. Rony G. FLATSCHER

Humboldtplatz 8-9/7
 1100 Wien

als Mieter andererseits wie folgt:

- 1.) Gegenstand der Vereinbarung ist der in dem Hause
 wie oben

gelegene ~~Abstellplatz~~/Einstellplatz für Kraftfahrzeuge
 Nr. 22

- 2.) Der Mieter beabsichtigt und ist berechtigt, einen
 Personenkraftwagen einzustellen, sofern dieser aus-
 schließlich als Privatwagen genützt und nicht für
 gewerbliche oder geschäftliche Zwecke etc. verwendet
 wird. Das Einstellen von mit Flüssiggas oder festen
 Brennstoffen betriebenen Kraftfahrzeugen ist grund-
 sätzlich verboten.

- 3.) Der monatlich im vorhinein zu bezahlende Mietzins beträgt S 500,-- (in Worten: Schilling fünfhundert-----) zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer, die derzeit 20 % beträgt.

Dieser Betrag erhöht sich in gleichen Maße, wie sich die Betriebskosten und die Verwaltungskosten verändern.

Im Entgelt ist ein allfälliges Reinigungsgeld für den Hausbesorger nicht inbegriffen.

- 4.) Das Vertragsverhältnis beginnt am: 1. Februar 1990 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Es kann unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist zum Ende eines jeden Monats schriftlich ohne Angabe von Gründen *VON SEITEN DES MIETERS* aufgekündigt werden. Eine vorzeitige sofortige Auflösung des Vertrages ist aus den im § 1118 ABGB genannten Gründen, im Falle vertragswidriger Verwendung des Abstellplatzes (Einstellplatzes) sowie dann zulässig, wenn das Mietverhältnis betreffend die im Haus gelegene Wohnung des Mieters aufgelöst, bzw. das Eigentumsrecht an der im Hause gelegenen Wohnung aufgegeben wird.

- 5.) Mündliche Vereinbarungen sind ungültig.

- 6.) Dem Liegenschaftseigentümer obliegt keine wie immer geartete Obsorge für das eingestellte Fahrzeug. Für Beschädigungen oder Diebstahl des Fahrzeuges oder von Teilen desselben oder in demselben abgelegten Gegenständen ist jede wie immer geartete Haftung des Liegenschaftseigentümers ausgeschlossen. Die Gefahr für Schäden durch Feuer, durch Zufall und höhere Gewalt hat der Einsteller allein zu tragen.

- 7.) Es ist dem Einsteller nicht gestattet, Rechte aus diesem Vertrage im Wege der Abtretung oder eines Gesellschaftsverhältnisses an dritte Personen ganz oder teilweise zu übertragen. Dieser Vertrag gilt nur für die Abstellung des vertragsgegenständlichen Fahrzeuges, ~~und geht nicht auf die Erben des Einstellers über.~~
- 8.) Im Falle einer Beschädigung der Anlagen durch den Einsteller, wozu auch die zur Zu- und Auffahrt notwendigen Gebäudeteile zählen, ist die Vermieterin von diesem Vorfall sofort in Kenntnis zu setzen. In diesem Falle wird die Vermieterin berechtigt, die Wiederinstandsetzung zur Gänze und auf Rechnung des Einstellers vornehmen zu lassen.
- 9.) In den Ab- und Einstellräumen ist verboten: Rauchen, Hantieren mit offenem Licht, Füllen oder Entleeren von Treibstoffen, Ablassen von Treibstoffen, Öl und Säuren in die Kanäle, Aufbewahren von leeren oder vollen Treibstoff- und Ölbehältern oder anderen feuergefährlichen Gegenständen. Desgleichen ist das Waschen des Kraftfahrzeuges im Abstellraum oder im Bereich des Hofraumes sowie die Vornahme jeglicher Reparaturen oder Auswechslungen von Bestandteilen grundsätzlich untersagt.
- Jede Belästigung der Mitbewohner ist zu vermeiden.
- Abgestellte Krafträder, ein- oder mehrspurig, müssen aus dem Hofraum geschoben werden; das Starten der Motore ist nur vor dem Hause zulässig.
- Das Fahrzeug ist nach der Einfahrt sofort am zugewiesenen Platz abzustellen. Die Einstellung mit undichtem Tank oder Vergaser ist verboten.
- Im Einstellraum darf der Motor wegen der giftigen Gase nicht länger laufen als zum Ein- und Ausfahren unbedingt notwendig ist. Warmlaufen des Motors ist nur vor dem Hause gestattet. Die Türen des Einstellraumes sind bei laufendem Motor wegen Erstickungsgefahr sofort zu öffnen.

Eventuelle Beschwerden sind direkt an die Hausverwaltung des Österreichischen Siedlungswerkes heranzutragen. Die innerhalb der Ab- und Einstellplätze entstehenden Verschmutzungen sind durch den Einsteller selbst zu beseitigen. Alle baulichen Einrichtungen und Installationen sind sorgfältig und pfleglich zu behandeln. Veränderungen daran dürfen nur mit Zustimmung der Hausverwaltung vorgenommen werden. Veränderungen an elektrischen Installationen sind grundsätzlich verboten. Die von der Vermieterin zur Verfügung gestellten Löscheräte sind vom Mieter in gebrauchsfähigem Zustand zu erhalten bzw. nach Gebrauchnahme zu ergänzen.

10.) Die Kosten und Gebühren aus diesem Vertrag trägt der Mieter.

Wien, am 10-03-20

Der Mieter:

Kap. Langfischer

Die Vermieterin:

Österreichisches Siedlungswerk
Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Wien, am 9.10.20

120
216. Bundesstempelmarke

GARAGIERUNGSVERTRAG

WELCHER ZWISCHEN

Österreichisches Siedlungswerk
Gemeinnützige Ges.m.b.H.
1080 Wien, Feldgasse 6-8



ALS VERMIETERIN EINERSEITS

und Herrn/Frau

FLATSCHER

ALS MIETER ANDERERSEITS ÜBER EINEN

EINSTELLPLATZ

AM EINSTELLORT: HUMBOLDTPL. 8-9

MIT DER EINSTELLPLATZNUMMER:

FÜR DAS KRAFTFAHRZEUG: MITSUBISHI LANCER

TYPE: LANCER POL. KENNZEICHEN: W 942 EP

ZU EINEM MONATLICHEN ENTGELT VON DERZEIT S 600,- INKL. 20 % UST.

MIT VERTRAGSBEGINN: 18. 1. 90

AUF UNBESTIMMTE ZEIT ABGESCHLOSSEN WIRD MIT FOLGENDEN VERTRAGSBEDINGUNGEN:

1. Dieser Vertrag begründet kein Mietverhältnis im Sinne der Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes. Sofern der Mieter bereits Mieter von anderen Bestandteilen der Liegenschaft ist, wird ausdrücklich festgehalten, daß der vertraglich zur Verfügung gestellte Einstellplatz als NICHT mit seinem Mietobjekt mitvermietet gilt, vielmehr wird dieser Vertrag ohne Zusammenhang mit bereits bestehenden Mietverhältnissen an anderen Bestandteilen der Liegenschaft abgeschlossen.

2. Das Vertragsverhältnis kann seitens des Mieters ohne Angabe von Gründen unter Einhaltung einer 14-tägigen Kündigungsfrist jeweils zum Ende eines Monats schriftlich außergerichtlich, seitens der Vermieterin insbesondere aber aus folgenden Gründen aufgekündigt werden:

- 1.1. NICHTZAHLUNG DES ENTGELTES TROTZ MAHNUNG
- 1.2. VERSTOSS GEGEN SONSTIGE VEREINBARUNGEN DIESES VERTRAGES
- 1.3. NICHT-REINHALTUNG DES EINSTELLPLATZES INSBESONDERS MIT BRENNBAREN UND GEFÄHRLICHEN GEGENSTÄNDEN UND GERÜMPEL
- 1.4. VERSCHMUTZEN DER GARAGE DURCH AUSLAUFENDES ÖL UND TREIBSTOFFMITTEL

Eine vorzeitige Auflösung des Vertrages ist aus den im § 1118 ABGB genannten Gründen, im Falle eines nachteiligen Gebrauches oder einer vertragswidrigen Verwendung des Einstellplatzes sowie dann zulässig, wenn der Benutzer das Eigentumsrecht an der im Haus gelegenen Wohnung aufgibt.

3. Das Entgelt ist im voraus, jeweils am Ersten eines jeden Monats an die Vermieterin zu bezahlen. Die Höhe des Entgeltes für die KFZ-Einstellung bestimmt sich nach dem marktüblichen, in vergleichbarer Lage erzielbaren Mietzins und soll eine ständige Auslastung der Garage gewährleisten. Die Ermittlung des marktüblichen Mietzinses obliegt dem Verwalter unbeschadet einer Überprüfung durch den Außerstreitrichter oder einer Festsetzung durch Beschluß der Wohnungseigentümer. Eine Verminderung des Mietzinses kann jedoch von den Wohnungseigentümern nur einstimmig beschlossen werden.

4. Dieser Vertrag gilt nur für die Einstellung des umseitig genannten Kraftfahrzeuges bzw. für ein anderes Privatfahrzeuges des Mieters, nicht jedoch für die eines Firmenfahrzeuges, welches sich im Besitz des Mieters befindet. Die Einstellung eines Lastkraftwagens jeder Art hebt diese Vereinbarung sofort auf. Die Einstellung von mit Flüssiggas, festen Brennstoffen oder elektrisch betriebenen Kraftfahrzeugen ist nicht gestattet. Der Abstellplatz darf nur für das Einstellen eines Kraftfahrzeuges benützt werden.

5. Die nicht nur kurzfristige Überlassung eines Platzes durch den Benutzer an Dritte, gleichgültig ob entgeltlich oder unentgeltlich, ist nicht zulässig und ein Grund für die sofortige Auflösung des Einstellvertrages. In diesem Fall ist der Benutzer nicht mehr berechtigt, Bedarf an einem Einstellplatz geltend zu machen.

6. Die Benützung des Einstellobjektes zu gewerblichen oder sonstigen geschäftlichen Zwecken ist ausdrücklich untersagt.

7. Der Mieter (Fahrzeuglenker) ist verpflichtet, nach jeder Ein- und Ausfahrt die vorgesehenen Absperrungen bzw. das Einfahrtstor zu schließen. Jede Belästigung der Umgebung des Einstellplatzes und seiner Zufahrt, insbesondere durch Hupen, Anlaufen des Motors und sonstigen Lärm ist zu vermeiden. Sach- und Personenschäden, welche sich durch Aus- und Einfahrt ergeben, hat der Mieter allein zu vertreten und die Kosten hierfür zu tragen. Bauliche Veränderungen innerhalb oder außerhalb des Einstellobjektes dürfen nicht vorgenommen werden. Aus zeitweiligen Störungen in der Ausübung des Einstellrechtes, deren Ursachen nicht auf der Seite der Vermieterin liegen, kann der Mieter keinerlei Rechtsfolgen gegen die Vermieterin ableiten.

8. Die Hausordnung, behördliche Vorschriften und Gesetze (insbesondere die Bauordnung und das Garagengesetz) sind als Bestandteil dieses Vertrages anzusehen und gewissenhaft einzuhalten. Die Reinhaltung des Einstellplatzes (insbesondere Schneeräumung, Säuberung von Streusplitt, Ölresten etc.) obliegt dem Mieter.

9. Benzin, Öl oder andere feuergefährliche Stoffe dürfen im Einstellobjekt (Garage) nicht gelagert werden, ebenso sind dem Mieter feuergefährliche Arbeiten, die Durchführung von Reparaturen am Fahrzeug und das Waschen des Fahrzeuges im Einstellobjekt (Garage) sowie in allen sonstigen Räumlichkeiten des Hauses (der Wohnhausanlage) untersagt.

10. Der Vermieterin obliegt keine wie immer geartete Obsorge oder Haftung für das eingestellte Fahrzeug. Für Beschädigungen bzw. Diebstahl des Kraftfahrzeuges oder von Teilen oder Gegenständen aus demselben seitens dritter Personen ist jede wie immer geartete Haftung der Vermieterin ausgeschlossen. Die Gefahr für Schäden durch Feuer, Zufall und Höhere Gewalt hat allein der Mieter zu tragen.

11. Mündliche Vereinbarungen und allfällige vor Abschluß dieses Vertrages getroffene Vereinbarungen sind ungültig. Alle nach Abschluß dieses Vertrages getroffenen Vereinbarungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Bestätigung beider Vertragsteile.

12. Alle mit der Errichtung und Vergebührung dieses Vertrages entstehenden Kosten und Gebühren gehen zu Lasten des Mieters.

Für Gebühreuzwecke wird festgehalten, daß zum Zeitpunkt der Gebührenanzeige das **JAHRESBRUTTO - ENTGELT** S7200.....- betragt.

Wien, am 15-08-20

Der Mieter:
Xr. Tony Flatscher

Die Vermieterin:
Österreichisches Glädungswerk
Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Müller