

MIETVERTRAG:

- Kinosaal,
- befristet,
- angemessener Mietzins,
- Geltungsbereich des MRG.



Am heutigen Tage schließen die nachstehenden Parteien, und zwar

1. Roxy Kitzingen eG, wohnhaft in Kitzingen als Pächter der Liegenschaft des Roxy Kitzingen, mit der GST-ADRESSE Brunnensteige 11., (im folgenden „Vermieter“ genannt), einerseits und
2. ...., geb. ...., dzt wohnhaft in ..... (im folgenden „Mieter“ genannt), andererseits

folgenden

## MIETVERTRAG

### 1. Mietgegenstand

Der Mietgegenstand liegt im Hause Roxy Kitzingen

Der Mietgegenstand ist das Kinosaal Nr. .... im genannten Hause, bestehend aus Saal mit Sessel und Toiletten

Die Nutzfläche des Mietgegenstandes beträgt ca 80 m<sup>2</sup>

Der Mietgegenstand ist wie folgt ausgestattet:

Kinosessel, Leinwand und Beamer.

Der Mietgegenstand befindet sich in ordnungsgemäßem Zustand.

Etwaige nach Übergabe des Mietgegenstandes hervorkommende Mängel, die dessen Brauchbarkeit oder ein Ausstattungsmerkmal beeinträchtigen, sind dem Vermieter bzw. dessen Vertreter unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Behebt der Vermieter diese Mängel binnen angemessener Frist, ist der Mieter nicht berechtigt, weitere Ansprüche zu stellen oder daraus Rechtsfolgen abzuleiten.

Vermietet ist nur das Innere des Mietgegenstandes, nicht jedoch dessen Außenfläche oder sonstige Teile des Hauses, Dachbodens, Kellers, Hofes oder der Einfahrt.

## **2. Mietdauer**

Das Mietverhältnis beginnt am .....um ..... und wird auf die Dauer von ..... Stunden abgeschlossen. Es endet daher am .....um..... ohne dass es einer Kündigung bedarf.

Der Vermieter ist berechtigt, das Mietverhältnis vorzeitig bei Vorliegen eines der Kündigungsgründen des § 30 MRG aufzukündigen sowie die vorzeitige Aufhebung des Mietvertrages aus den Gründen des § 1118 ABGB zu erklären.

## **3. Gebrauchsrecht des Mieters**

Der Mietgegenstand darf ausschließlich zu Zwecken des Betriebs einer/s Tagung / Events verwendet werden. Jede Änderung des Verwendungszweckes bedarf der vorher einzuholenden schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Jede eigenmächtige Änderung wird ausdrücklich als wichtiger Kündigungsgrund im Sinne des § 30 MRG vereinbart.

## **4. Mietzins**

Der Mietzins besteht aus

- a. dem vereinbarten und angemessenen Hauptmietzins,
- b. dem auf das Bestandobjekt entfallenden Anteil an Betriebskosten und öffentlichen Abgaben inkl. der Hausbetreuung,
- c. dem auf das Bestandobjekt entfallenden Anteil an der Erhaltung und dem Betrieb der folgenden, der gemeinsamen Benützung der Bewohner dienenden Anlagen des Hauses (zB Aufzug),
- d. den anteiligen Heiz- und Warmwasserkosten,
- e. den Verwaltungsauslagen in der durch § 22 MRG in der jeweils in Kraft stehenden Fassung geregelten Höhe,
- f. der Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe (derzeit 20%), berechnet von allen Mietzinsbestandteilen der lit a. bis e.

In der Zeit zwischen 10:00 und 17:00 Uhr zahlen Sie einen Stundensatz

für das Roxy1 (blauer Saal) von 60,- €

für das Roxy2 (roter Saal) von 50,- €

Zwischen 18:00 und 24:00 Uhr wird als Mietzins ein Betrag

für das Roxy1 in der Höhe von 300 €,

für das Roxy2 in der Höhe von 200 €

für 4 Stunden erhoben.

Pro weitere angefangener Stunde zahlen Sie  
für das Roxy1 von 60 €,  
für das Roxy2 von 50 €.

Dazu kommt die Reinigung für maximal 30,- €

#### Fälligkeit des Mietzinses:

Der Mietzins ist im vorhinein bei Abschluss des Vertrages in der vom Vermieter bekanntgegebenen (zB Einziehungsauftrag) Art in einem Betrag zu bezahlen. Im Verzugsfalle ist der Vermieter berechtigt, Mahnspesen in Höhe von € 5 je Mahnung sowie Zinsen in der Höhe von 2 % p. a. zu berechnen.

#### **5. Benützungsverzicht, Störung in der Benützung**

Verzichtet der Mieter auf die Benützung der im Vertrag vorgegebenen Mietung, muss dies mindestens 14 Tage vorher dem Vermieter schriftlich mitgeteilt werden. Ab dem 13 Tag vor der Vermietung entstehen Kosten in der Höhe von 140 Euro, die vom Vermieter einbehalten werden. Der Restbetrag wird vom Vermieter zurückgezahlt.

#### **6. Erhaltungspflicht des Mieters**

Der Mieter hat den Mietgegenstand in ordnungsgemäßem Zustand übernommen.

Der Mieter verpflichtet sich, diesen Zustand zu erhalten, den Mietgegenstand pfleglich zu behandeln und diesen nach Beendigung des Mietgegenstandes in gleich gutem Zustand unter Berücksichtigung normaler Abnutzung zurückzustellen.

Ist die Behebung von ernsten Schäden des Raumes, die durch den Mieter entstanden sind, erforderlich, so ist der Mieter verpflichtet, dies dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Der Mieter verpflichtet sich, diese Schäden so rasch wie möglich zu beheben.

#### **7. Änderungen im Mietgegenstand**

##### Durch den Vermieter:

Der Mieter ist verpflichtet, die vorübergehende Benützung und Veränderung des Mietgegenstandes ohne Ersatzanspruch zu dulden, wenn dies zur Beseitigung ernster Schäden des Hauses oder zur Durchführung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten am Haus notwendig oder zweckmäßig ist.

Weiters ist der Mieter verpflichtet, die vorübergehende Benützung und Veränderung seines Mietgegenstandes zur Durchführung von Veränderungen in anderen Bestandobjekten zu dulden, wenn ihm dies bei Abwägung aller Interessen zumutbar ist.

### **8. Untervermietung, Weitergabe**

Die Untervermietung oder sonstige Weitergabe des Mietgegenstandes an natürliche oder juristische Personen in welcher Form immer ist dem Mieter untersagt, sofern nicht die Veräußerung und Verpachtung des in der Geschäftsräumlichkeit betriebenen Unternehmens aufgrund zwingender gesetzliche Bestimmungen zulässig ist.

### **9. Betreten des Mietgegenstandes durch den Vermieter**

Auch sonst ist der Vermieter oder ein von ihm Beauftragter im angemessenen Ausmaß nach vorheriger Anmeldung zum Betreten der Mieträumlichkeiten berechtigt, um die Einhaltung der Vertragspflichten des Mieters überwachen oder notwendige Hausreparaturen durchführen zu können. Bei Gefahr in Verzug kann der Vermieter oder ein von ihm Beauftragter den Mietgegenstand jederzeit, auch in Abwesenheit des Mieters betreten.

### **10. Aufrechnungsverbot**

Der Mieter ist nicht berechtigt, allfällige Gegenforderungen aus welchem Titel immer, mit dem Mietentgelt zu kompensieren und aus diesem Grund den Mietzins ganz oder teilweise zurückzuhalten.

### **11. Hausordnung, Tierhaltung**

Der Mieter verpflichtet sich zur Einhaltung der jeweils aushängenden Hausordnung, die einen Bestandteil dieses Vertrages bildet.

### **12. Sonstige Bestimmungen**

Die Vertragsteile verzichten auf die Irrtumsanfechtung. Laesio enormis kann nicht geltend gemacht werden.

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, weil sie gegen zwingendes Recht verstößt (bzw. verstoßen), so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Vertragsparteien werden die unwirksame Vereinbarung durch eine wirksame ersetzen, die der Intention der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt.

Die Vertragsparteien stellen übereinstimmend fest, daß mündliche Nebenabreden nicht bestehen.

Jede Änderung oder Ergänzung dieses Vertrages bedarf zu ihrer Gültigkeit einer schriftlichen Vereinbarung, die von beiden Vertragsteilen unterfertigt ist.

Dieser Mietvertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von welcher jeder Vertragsteil eine erhält.

....., am .....

Der Vermieter

Der Mieter