

# MIETVERTRAG



abgeschlossen zwischen

1. der **STADT DORNBIRN**, vertreten durch den Bürgermeister DI Wolfgang Rümmele, Rathausplatz 2, 6850 Dornbirn  
als Vermieterin einerseits

und

2. der **HILTI & JEHLE GmbH**, vertreten durch den Geschäftsführer, DI Alexander Stroppa, Hirschgraben 20, 6800 Feldkirch  
als Mieterin andererseits

wie folgt:

## Präambel

Die Hilti & Jehle GmbH, Hirschgraben 20, 6800 Feldkirch, errichtet gemäß den vorliegenden Plänen des Architekten DI Rudolf Mages, Zl. 2005/1345/PL17a vom 13 Juni 2005 auf Gst. 9008/2, Grundbuch 92001 Dornbirn, ein Wohn- und Geschäftshaus mit der Bezeichnung „Rohrbach 43“.  
Aufgrund der Anzahl der vorgesehenen Wohneinheiten ist entsprechend den baurechtlichen Vorgaben die Errichtung eines Kinderspielplatzes vorgeschrieben. Dieser soll auf den im Eigentum der Stadt Dornbirn befindlichen, südlich angrenzenden Liegenschaften auf Basis dieser Vereinbarung errichtet werden. Das Mietverhältnis dauert so lange, bis eine den baurechtlichen Bestimmungen in anderer Weise entsprechende Lösung zur Verfügung steht, wie z.B. die Schaffung eines öffentlichen Spielplatzes im Nahebereich des Wohn- und Geschäftshauses, sofern eine geänderte Rechtslage es erlaubt, den Bedarf an Spielflächen durch öffentliche Spielplätze nachzuweisen.

Falls sich die Rechtslage im obigen Sinn ändert und die Stadt Dornbirn einen für die Wohnanlage anrechenbaren Spielplatz auf ihre Kosten errichtet, ist ein allenfalls vom Gesetzgeber vorgesehener Kostenbeitrag von der Hilti & Jehle GmbH bzw. deren Rechtsnachfolger im Eigentum des Gst. 9008/2 (oder infolge dessen Teilung entstehenden Grundstücken) zu leisten.

## I. Mietgegenstand

Die Stadt Dornbirn ist Eigentümerin der Liegenschaft GST-NR 8985 in EZ 9377 und GST-NR 8986 in EZ 3535, beide KG 92001 Dornbirn (Rohrbach).

Die Stadt Dornbirn überlässt der Mieterin daraus gemäß beiliegendem Plan, welcher einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung bildet, eine Teilfläche von rund 200 m<sup>2</sup> zur Errichtung eines gemäß den Bestimmungen des Vbg. Baugesetzes vorgeschriebenen Kinderspielplatzes.

## II. Verwendungszweck

Der Mieterin ist es gestattet auf der gegenständlichen Liegenschaft einen Kinderspielplatz entsprechend den baugesetzlichen Vorgaben zu errichten, zu betreiben und zu warten. Eine Überlassung der Liegenschaft an Dritte oder die Benützung für andere Zwecke als vereinbart, ist nur nach schriftlicher Genehmigung durch die Vermieterin gestattet.

## III. Dauer

Das Mietverhältnis beginnt am 1. des dem Baufertigstellungstermin folgenden Monats, spätestens jedoch am 1. Jänner 2007, und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Es endet, wenn die Stadt Dornbirn im Nahebereich der vertragsgegenständlichen Flächen einen öffentlichen Spielplatz errichtet, sofern eine geänderte Rechtslage es erlaubt, den dzt. im § 10 Vbg. Baugesetz, LGBl. 52/2001 vorgeschriebenen Bedarf an Spielflächen durch öffentliche Spielplätze nachzuweisen.

Weiters endet das Mietverhältnis, wenn die Eigentümer des Wohn- und Geschäftshauses eine andere, den baurechtlichen Bestimmungen entsprechende Lösung geschaffen haben.

Die Beendigung tritt ein, sobald der öffentliche, im Sinn der baugesetzlichen Vorschriften anrechenbare Spielplatz den Betrieb aufgenommen hat bzw. im letztgenannten Fall, sobald bei der Stadt Dornbirn ein entsprechender Nachweis schriftlich eingelangt ist. Eine Rückzahlung von bereits geleistetem Benützungsentgelt erfolgt nicht.

## IV. Benützungsentgelt

Das vereinbarte monatliche Benützungsentgelt beträgt EUR 125,- und beinhaltet keine Umsatzsteuer. Im übrigen sind in diesem Betrag sämtliche öffentlichen Abgaben enthalten.

Das Benützungsentgelt ist jeweils bis zum 10. eines jeden Monats im Voraus auf das Konto der Stadt Dornbirn, KtoNr. 0000-040667, bei der Dornbirner Sparkasse Bank AG, Blz. 20602, abzugs- und spesenfrei zu überweisen.

Der monatliche Mietzins wird nach dem Lebenshaltungskostenindex der Vorarlberger Landesregierung (2000 = 100) mit Ausgangsbasis Oktober 2005 wertgesichert. Die Anpassungen erfolgen jeweils zum 1. Jänner eines jeden Jahres auf Basis des Indexes für den Monat Oktober des Vorjahres; erstmals zum 1. Jänner 2007, gerundet auf EUR 1,00.

Sollte dieser Index nicht mehr veröffentlicht werden, tritt an dessen Stelle der vom österreichischen statistischen Zentralamt veröffentlichte Index der Verbraucherpreise 2000. Sollte auch dieser nicht mehr veröffentlicht werden, gilt ein vergleichbarer oder ein an dessen Stelle tretender Index. Die Nichtberechnung bzw. Nichteinhebung gilt unabhängig von der Dauer nicht als Verzicht.

## V. Rechte und Pflichten

Die Mieterin hat genaue Kenntnis über den Zustand der gemieteten Liegenschaft. Eine Haftung für eine bestimmte rechtliche oder tatsächliche Eignung, Beschaffenheit, Flächenausmaß oder Verwendungsmöglichkeit derselben wird von der Stadt Dornbirn nicht übernommen. Die Mieterin übernimmt

daher das Mietgrundstück wie besichtigt, ohne weitere Verbesserungsansprüche an die Vermieterin zu stellen.

Die Vermieterin übernimmt keine wie immer geartete Haftung für die von der Mieterin oder von Dritten eingebrachten Sachen. Für eine etwaige Versicherungsdeckung hat die Mieterin auf eigene Kosten vorzusorgen.

Die Mieterin und ihre Rechtsnachfolger haben Sorge dafür zu tragen, dass der Spielplatz stets in ordentlichem Zustand und den gesetzlichen Vorschriften entsprechend gehalten wird.

#### VI. Beendigung

Die Vermieterin hat das Wahlrecht, den zum Zeitpunkt der Beendigung des Mietverhältnisses herrschenden baulichen Zustand des Mietgegenstandes zu übernehmen oder die Mieterin zu verpflichten, die überlassenen Flächen nach Beendigung des Vertragsverhältnisses im selben Zustand (ausgeebnet, humusiert und neu eingesät) wie übernommen, der Vermieterin zurückzustellen. Die Spielgeräte verbleiben im Eigentum der Mieterin.

#### VII. Sonstiges

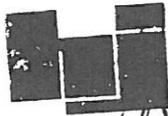
1. Es ist vorgesehen, künftig die Verkehrserschließung der im Eigentum der Stadt Dornbirn stehenden Liegenschaften Gst. 8985, Gst. 8986 und Gst. 8987 über das angrenzende Gst. 9008/3 zu führen. Sobald diese Variante verwirklicht wird, erklärt sich die Hilti & Jehle GmbH bereit, die im Baueingabepplan an der nordöstlichen Grundgrenze projektierte Längsparkspur derart abzuändern, dass die Parkierung in diesem Bereich quer, dh im 90°-Winkel zum geplanten Gebäude, erfolgt; dies unter Berücksichtigung eines Durchgangs für Fussgänger entlang dem Gebäude.
2. Die zwei derzeit auf der Mietliegenschaft befindlichen Eschen sind zu erhalten und im Zuge der geplanten Bauführung durch geeignete Maßnahmen zu schützen.
3. Die Mieterin nimmt die vorstehenden Bedingungen zur Kenntnis und verpflichtet sich, diese sorgfältig einzuhalten. Abänderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag sind nur gültig, wenn sie schriftlich erfolgen; dies gilt auch für diesen Vertragspunkt.
4. Sämtliche Rechte und Pflichten dieser Vereinbarung sind samt dieser Überbindungspflicht an allfällige Teil- oder Gesamtrechtsnachfolger verpflichtend zu überbinden.
5. Ansprechpartner in Angelegenheiten, die diese Vereinbarung betreffen ist die Liegenschaftsverwaltung der Stadt Dornbirn (Tel. (05572) 306 - 7400)

#### VIII. Kosten

Sämtliche mit der Errichtung und Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Abgaben trägt die Mieterin. Die Inanspruchnahme einer rechtsfreundlichen Vertretung trägt derjenige der sie beansprucht.

Dornbirn, am .....

Für die Mieterin



HILTI & JEHLÉ GMBH  
Hirschgraben 20  
A-6800 Feldkirch

Hilti & Jehle

Für die Stadt Dornbirn gemäß  
Beschluss des Stadtrates  
vom 30. August 2005

Der Bürgermeister

Der Stadtrat

