

26 / 91074

Absehung

LS 72,-- S
Stempelmarke

AP 9620

M i e t v e r t r a g

abgeschlossen mit Genehmigung des Bundesministeriums für
Öffentliche Wirtschaft und Verkehr, Generaldirektion für die
Post- und Telegraphenverwaltung vom 29. Juni 1992,
GZ 116023/III-06/92 zwischen der Post- und Telegraphendirek-
tion für Kärnten in Klagenfurt namens der Republik Österreich
(Post- und Telegraphenverwaltung) als Mieterin einerseits

u n d

Frau Irmine Leitner, Geschäftsfrau in 9620 Hermagor, Haupt-
straße 41 als Vermieterin andererseits wie folgt:

§ 1

Frau Irmine Leitner, Geschäftsfrau in 9620 Hermagor, Haupt-
straße 41, Eigentümerin des Grundstückes Nr. 109/1, EZ 184
KG Hermagor, Gerichtsbezirk Hermagor im Ausmaß von 161 m²
vermietet der Republik Österreich (Post- und Telegraphenver-
waltung) und diese mietet vom 1. Juli 1992 an auf unbestimm-
te Zeit das in dem angehefteten, einen wesentlichen Bestand-
teil dieses Vertrages bildenden Lageplan eingezeichnete
Grundstück 109/1 KG Hermagor im Ausmaß von 161 m² für die
betriebliche Nutzung der Republik Österreich (Post- und Tele-
graphenverwaltung).

§ 2

Für den im § 1 angeführten Mietgegenstand wird ein Pauschal-
mietzins von S 2.400,-- (in Worten: zweitausendvierhundert
Schilling) jährlich vereinbart. In diesem Pauschalmietzins
ist die Mehrwertsteuer sowie die auf den Bestandgegenstand

entfallenden Anteile an den Betriebskosten und an den öffentlichen Abgaben, soweit diese bei analoger Anwendung der derzeitigen Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes auf die Mieterin überwältzt werden dürfen, inbegriffen.

Der Pauschalzins von S 2.400,-- ist jährlich im vorhinein bis längstens 5. Jänner eines jeden Jahres zur Zahlung fällig.

§ 3

Es gilt als ausdrücklich vereinbart, daß der Pauschalzins allfälligen Schwankungen der Kaufkraft der inländischen Währung im Interesse der Aufrechterhaltung jener wirtschaftlichen Voraussetzungen, die zum Vertragsabschluß geführt haben, wie folgt angeglichen werden wird:

Als Wertmaßstab wird der Index der Verbraucherpreise 1986 wie er vom Österreichischen Statistischen Zentralamt monatlich verlautbart wird, vereinbart. Als Ausgangsbasis für die erste Wertermittlung wird die Indexziffer des Monats des rechtsgültigen Vertragsabschlusses angenommen. Für jede weitere Wertermittlung wird die letzte zur Berechnung herangezogene Indexzahl angenommen. Schwankungen der Indexziffer bis zu jeweils fünf von Hundert der Ausgangsbasis bleiben unberücksichtigt. Änderungen des Pauschalmietzinses auf Grund dieser Vereinbarungen sind von der Vertragspartei zu deren Gunsten die Änderung erfolgen soll gegenüber der anderen schriftlich zu begehren. Eine derartige Änderung der Mietzinshöhe hat mit dem auf das Einlangen des bezüglichen Begehrens folgenden Monatsersten - nicht jedoch vor dem Ersten des Monats, dessen Indexziffer für die Änderung kraft vorstehender Vereinbarungen maßgeblich ist - wirksam zu

werden. Der bezüglich dieser Vereinbarungen allfälligen Beschreitung des Rechtsweges hat eine dreiwöchige Frist ab nachweislicher Übergabe des Begehrens auf Änderung an die Post vorzugehen, binnen welchem Zeitraum den Vertragsparteien Gelegenheit zur schriftlichen Stellungnahme geboten ist.

§ 4

Die Vermieterin erklärt sich einverstanden; daß die Mieterin auf dem laut § 1 gemieteten Grundstück die ihr zweckdienlich erscheinenden Adaptierungen (wie Asphaltierung u.dgl.) während der Vertragsdauer gegen vorangehende Anzeige an die Vermieterin auf ihre (der Mieterin) Kosten vornehmen läßt.

Im Übrigen ist das angemietete Grundstück bei Auflösung des Mietverhältnisses in jenem Zustand zurückzustellen, in dem es sich zum Zeitpunkt der tatsächlichen Rückgabe befinden wird, ohne das die Mieterin zu irgendwelcher Wiederherstellung in den früheren Zustand oder zur Leistung irgendeiner Entschädigung verpflichtet wäre.

§ 5

Der Mietgegenstand ist der Mieterin bis längstens 30. Juni 1992 zu übergeben.

§ 6

Der vorliegende Mietvertrag kann von beiden Vertragsparteien unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist zum 31. Dezember eines

jeden Jahres gekündigt werden. Die Vermieterin darf jedoch von diesem Kündigungsrecht frühestens mit Wirkung für den 31. Dezember 2002 (in Worten: zweitausendzwei) Gebrauch machen.

§ 7

Die Vermieterin räumt der Mieterin für den Fall der Veräußerung des Grundstückes Nr. 109/1 KG Hermagor ein Vorverkaufsrecht ein.

§ 8

Die mit der Errichtung dieses Mietvertrages allfällig verbundenen Kosten, Gebühren und Stempel hat die Mieterin zu tragen.

Hievon ausgenommen sind die Kosten einer rechtsfreundlichen Beratung und Vertretung der Vermieterin.

§ 9

Die Bestimmungen dieses Vertrages gelten auch für einen allfälligen Rechtsnachfolger der Vermieterin. Die Vermieterin verpflichtet sich daher ihre Rechtsnachfolger vertraglich an die Bestimmungen dieses Mietvertrages zu binden.

§ 10

Dieser Mietvertrag wird in einer Urschrift ausgefertigt, die für die Mieterin bestimmt ist. Die Vermieterin erhält eine

von der Allgemeinen Kanzlei der Post- und Telegraphendirektion
für Kärnten in Klagenfurt beglaubigte Abschrift des Vertrages.

Klagenfurt, 7. September 1992

Für den Präsidenten:

LS Mag. Görzer e.h.

Hermagor, 1.9.1992

Imine Leitner

Für die richtige
Abschrift:

