



WIRTSCHAFTS RECHT

MUSTERLEIHVERTRAG

mit in den Text eingefügten Erklärungen und verlinkten weiterführenden Informationen

Stand: Jänner 2017

Allgemeine Hinweise

Dieser Musterleihvertrag enthält zum besseren Verständnis in den Text eingefügte Erklärungen und verlinkte weiterführende Informationen zu den einzelnen Vertragspunkten. Für den eigentlichen Vertragsabschluss verwenden Sie bitte den unkommentierten Musterleihvertrag .

Der nachfolgende Leihvertrag (für weitere Details hier anklicken) stellt eine Vertragsgrundlage dar, die ausgehend von in der Praxis immer wieder verwendeten Vertragsklauseln, grundsätzlich versucht, die Interessen von Leihgeber sowie Leihnehmer möglichst ausgewogen darzustellen. Insbesondere dort aber wo Varianten vorgeschlagen werden, ist jeweils aus der Sicht der Vertragspartner im Einzelfall die Zweckmäßigste zu wählen.

Der Musterleihvertrag ist branchenneutral ausgestaltet, sodass er naturgemäß keine branchenspezifischen Eigenheiten abbildet. Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass der Musterleihvertrag davon ausgeht, dass der Leihnehmer Unternehmer ist und daher nicht dem Konsumentenschutzgesetz (KSchG) unterliegt.

Die vorgeschlagenen Klauseln sind so ausgestaltet, dass immer dann, wenn Varianten angeführt sind oder Worte, Zahlen bzw. Begriffe durch Schrägstriche getrennt sind, (wie zB „3 %/ 5 %/ ... %“ oder „Kalendermonats/- quartals/- halbjahres/- jahres“) durch Streichung des jeweils nicht Zutreffenden, die für den Einzelfall passende Lösung gewählt wird.

Achtung: Unabhängig davon können auch einzelne Passagen gestrichen oder geändert werden; sie können auch durch eigene Formulierungen ersetzt werden. Selbstverständlich bleibt es auch unbenommen, den Vertrag durch Formulierungen eigener Wahl zu ergänzen.

Bei Änderungen bzw. Ergänzungen des Musterleihvertrages sowie generell in Unsicherheits- oder Zweifelsfragen sollte juristischer Rat eingeholt werden.

Trotz sorgfältiger Erarbeitung und Prüfung sämtlicher Vertragsbestandteile wird für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhalts keine Gewähr geleistet, und jegliche Haftung der Wirtschaftskammerorganisation ausgeschlossen.

Diese Broschüre ist ein Produkt der Zusammenarbeit aller Wirtschaftskammern.
Bei Fragen wenden Sie sich bitte an die Wirtschaftskammer Ihres Bundeslandes:
Burgenland, Tel. Nr.: 05 90907, Kärnten, Tel. Nr.: 05 90904, Niederösterreich Tel. Nr.: (02742) 851-0,
Oberösterreich, Tel. Nr.: 05 90909, Salzburg, Tel. Nr.: (0662) 8888-0, Steiermark, Tel. Nr.: (0316) 601-0,
Tirol, Tel. Nr.: 05 90905-1111, Vorarlberg, Tel. Nr.: (05522) 305-0, Wien, Tel. Nr.: (01) 51450-1615,
Hinweis! Diese Information finden Sie auch im Internet unter <https://wko.at/>. Alle Angaben erfolgen trotz sorgfältigster Bearbeitung ohne Gewähr. Eine Haftung der Wirtschaftskammern Österreichs ist ausgeschlossen.
Bei allen personenbezogenen Bezeichnungen gilt die gewählte Form für beide Geschlechter!

LEIHVERTRAG

betreffend Geschäftsräumlichkeiten

abgeschlossen zwischen

Herrn/Frau/Firma

wohnhaft in/mit Sitz in

.....

im Folgenden kurz Leihgeber genannt und

Herrn/Frau/Firma

wohnhaft in/mit Sitz in

.....

im Folgenden kurz Leihnehmer genannt, wie folgt:

I.

LEIHGEGENSTAND

Um spätere Streitigkeiten zu vermeiden ist es wichtig, den Leihgegenstand möglichst genau und nachvollziehbar zu umschreiben. Bei den einzelnen Varianten handelt es sich um verschiedene Möglichkeiten dazu.

1. Variante a) Der Leihgeber ist Eigentümer der Liegenschaft mit dem darauf befindlichen Gebäude in.....

(EZ) (KG)

„EZ“ bezeichnet die Einlagezahl, „KG“ die Katastralgemeinde. Beide Angaben sind im Grundbuchsatzug enthalten und definieren die Liegenschaft. Sind diese Daten nicht bekannt, sollte statt „EZ“ bzw „KG“ jedenfalls eine exakte Adresse angegeben werden.

Variante b) Der Leihgeber ist Eigentümer der im Wohnungseigentum stehenden Geschäftsräumlichkeiten in

Top Nr.

Objekte, die im Wohnungseigentum stehen, können vom Eigentümer auch zu geschäftlichen Zwecken verliehen werden. Dabei ist allerdings zu beachten, ob das Objekt als Geschäftsraum gewidmet ist. Um spätere Streitigkeiten, insbesondere mit den anderen Wohnungseigentümern, zu vermeiden, sollte die konkrete Widmung daher überprüft werden.

Variante c) Der Leihgeber ist Hauptmieter/Nutzungsberechtigter des mit diesem Vertrag in Leihe gegebenen Leihgegenstandes in

2. Variante a) Gegenstand des Leihvertrags sind die auf dem beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Plan rot gekennzeichneten Geschäftsräumlichkeiten im Haus

Stiege Stock Tür.....

Variante b) Der Leihgegenstand besteht aus

.....

im Haus

Stiege Stock Tür

Die Beilage eines Plans, in dem der Leihgegenstand gekennzeichnet wird, empfiehlt sich immer dann, wenn eine sprachliche Umschreibung schwierig ist oder wenn diverse Freiflächen mitverliehen werden. Zusätzlich empfiehlt es sich in jedem Fall auch das Haus (Adresse) und gegebenenfalls die Lage im Haus (Stiege, Stock, Tür) näher zu bezeichnen.

3. Die Nutzfläche des Leihgegenstandes beträgt m².

4. Variante a) Der Leihgegenstand darf ausschließlich zu Geschäftszwecken und zwar zum Betrieb..... verwendet werden.

Jede Änderung des Verwendungszweckes bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Leihgebers.

Variante b) Der Leihgegenstand darf ausschließlich zu Geschäftszwecken verwendet werden.

Variante c) Der Leihgegenstand wird zu Geschäftszwecken als
.....
in Leihe gegeben; eine teilweise Verwendung für Wohnzwecke ist unter
der Voraussetzung, dass der Geschäftszweck überwiegt, erlaubt.

Die Angabe des Geschäftszwecks ist deswegen wichtig, weil bei Abweichen vom vereinbarten Geschäftszweck unter Umständen eine Unterlassungsklage eingebracht werden kann. Aus Sicht Leihnehmers ist es daher wichtig, den Geschäftszweck möglichst weit und insbesondere auch im Hinblick auf spätere Entwicklungsmöglichkeiten des Unternehmens zu formulieren (zB nicht bloß „Textilhandel“, sondern besser „Handelsgewerbe“).

Variante a) Bei vertragswidriger Verwendung des Leihgegenstandes steht dem Leihgeber entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen jedenfalls ein Unterlassungsanspruch zu.

Variante b) Bei vertragswidriger Verwendung des Leihgegenstandes steht dem Leihgeber entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen jedenfalls ein Unterlassungsanspruch zu. Unabhängig davon verpflichtet sich der Leihnehmer diesfalls für die Dauer des vertragswidrigen Zustandes ein Pönale in der Höhe von € pro Monat zu bezahlen.

Pönale (Vertragsstrafe bzw Konventionalstrafe) ist pauschalierter Schadenersatz. Der Zweck des Pönales besteht einerseits darin, zusätzlich Druck auszuüben, damit eine vertragliche Verpflichtung, im vorliegenden Fall die vertragsgemäße Verwendung des Leihgegenstands, nicht verletzt wird. Andererseits soll das Pönale auch die oftmals bestehende Schwierigkeit beseitigen, wenn die vertragliche Verpflichtung doch verletzt wird, die Höhe des eingetretenen Schadens festzustellen. Das Pönale ist nämlich grundsätzlich unabhängig von der Höhe des Schadens fällig, somit selbst dann, wenn kein Schaden eingetreten ist.

Wesentlich ist aber, dass das Pönale einem unverzichtbaren richterlichen Mäßigungsrecht unterliegt, wenn es übermäßig hoch ist.

Ist der aus dem Verstoß entstehende Schaden höher als das Pönale, kann dieser zusätzlich geltend gemacht werden.

Das Pönale ist mangels anderer Vereinbarung verschuldensabhängig, dh. nur dann fällig, wenn der Verstoß als schuldhaft anzusehen ist, was aber in der Regel der Fall sein wird. Zur Möglichkeit, den Vertrag wegen Vertragswidrigkeit auflösen zu können, siehe VI. vorzeitige Auflösung.

5. Variante a) Dem Leihnehmer ist der Leihgegenstand nach ausgiebiger Besichtigung, insbesondere auch unter dem Blickwinkel der Vorgaben und Verpflichtungen des Bundes-Behindertengleichstellungs-Gesetzes (BGStG), bestens bekannt. Der Leihgegenstand verfügt im Hinblick auf das BGStG über folgende Einrichtungen:

.....
(zB Rampe im Eingangsbereich, behindertengerechtes WC).

Zusätzlich verpflichtet sich der Leihgeber bis spätestens
zu folgenden Maßnahmen:

Darüber hinaus treffen den Leihgeber aus dem Titel der Barrierefreiheit weder jetzt noch in Zukunft finanzielle Verpflichtungen.

Der Leihgeber übernimmt keine Haftung für die tatsächliche und/oder rechtliche Tauglichkeit des Leihgegenstandes zu dem vom Leihnehmer beabsichtigten Verwendungszweck sowie für sonstige, nicht ausdrücklich vereinbarte Eigenschaften des Leihgegenstandes. Es obliegt dem Leihnehmer, die für den von ihm beabsichtigten Verwendungszweck erforderlichen behördlichen Bewilligungen selbst einzuholen.

Variante b) Dem Leihnehmer ist der Leihgegenstand nach ausgiebiger Besichtigung, insbesondere auch unter dem Blickwinkel der Vorgaben und Verpflichtungen des Bundes-Behindertengleichstellungs-Gesetzes (BGStG), bestens bekannt.

Der Leihgeber sichert, soweit nachstehend nicht anders geregelt, die tatsächliche und/oder rechtliche Tauglichkeit des Leihgegenstandes zu dem vom Leihnehmer beabsichtigten Verwendungszweck zu. Es obliegt dem Leihnehmer, die für den von ihm beabsichtigten Verwendungszweck erforderlichen behördlichen Bewilligungen selbst einzuholen.

Der Leihgegenstand verfügt im Hinblick auf das BGStG über folgende Einrichtungen:

.....
(zB Rampe im Eingangsbereich, behindertengerechtes WC).

Zusätzlich verpflichtet sich der Leihgeber bis spätestens
zu folgenden Maßnahmen:

Darüber hinaus treffen den Leihgeber aus dem Titel der Barrierefreiheit
weder jetzt noch in Zukunft finanzielle Verpflichtungen.

Auf Grund des Bundes-Behindertengleichstellungs-Gesetzes (BGStG) können sich für
Unternehmer Verpflichtungen zur Herstellung der Barrierefreiheit ergeben.
Aus diesem Grund ist es empfehlenswert, Fragen der Barrierefreiheit im Mietvertrag zu
berücksichtigen.
Sollte der Leihnehmer von sich aus bestimmte Maßnahmen planen, so sollte dies in
Vertragspunkt IV.2. geregelt werden.

Üblicherweise hat sich der Leihnehmer um die allenfalls erforderliche
Betriebsanlagengenehmigung zu kümmern. Es sollte auch noch geklärt werden, ob das
Leihobjekt auch baubehördlich und raumordnungsrechtlich für die Ausübung einer
gewerblichen Tätigkeit gewidmet ist.

6. Der Leihgegenstand befindet sich samt aller Zu- und Ableitungen im
brauchbaren Zustand.

Etwaige, nach Übergabe des Leihgegenstandes hervorkommende Mängel,
die dessen Brauchbarkeit beeinträchtigen, sind dem Leihgeber
unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

7. Gegenstand des Leihvertrages ist nur das Innere des Leihgegenstandes,
nicht jedoch dessen Außenfläche oder sonstige Teile des Hauses bzw.
Flächen der Liegenschaft.

Für die Dauer des Leihvertrages wird dem Leihnehmer das
Mitbenützungsrecht an (zB Hofflächen, Einfahrt, WC, Abstellflächen aller
Art wie insbesondere Kfz-Abstellplatz, Müllcontainer).....

.....
.....

.....
eingeräumt.

Wenn bestimmte Flächen (oder auch Räumlichkeiten) vom Leihnehmer mitbenützt werden können, so sollten diese Flächen unbedingt im Leihvertrag aufgezählt werden.

8. Variante a) Dem Leihnehmer ist es gestattet an der Außenfläche (genaue Beschreibung) ein Geschäftsschild/Werbeeinrichtungen im Ausmaß von anzubringen.

Variante b) Dem Leihnehmer ist es gestattet über dem Eingangsportal ein Geschäftsschild/Werbeeinrichtungen im Ausmaß von anzubringen.

Variante c) Dem Leihnehmer ist es nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung durch den Leihgeber gestattet ein über den rechtlichen Mindestanspruch hinaus gehendes Geschäftsschild/Werbeeinrichtungen anzubringen.

Nach der Rechtsprechung ist der Leihnehmer zwar berechtigt, ein „übliches“ Geschäftsschild anzubringen. Wie genau dies auszusehen hat und wo genau dies anzubringen ist, ist gesetzlich jedoch nicht geregelt. Eine diesbezügliche Vereinbarung ist daher sinnvoll.

9. Variante a) Ausdrücklich wird festgestellt, dass folgende Einrichtungsgegenstände ebenfalls zur Leihe überlassen werden:
.....
.....
.....

Variante b) Ausdrücklich wird festgestellt, dass keine Einrichtungsgegenstände zur Leihe überlassen werden.

10. Der Leihnehmer ist berechtigt während der Dauer des Leihvertrages folgende Gemeinschaftsanlagen zu benützen (zB Lift, Waschküche, zentrale Wärmeversorgungsanlage)
.....
.....

.....

11. Für die Dauer des Leihvertrages werden dem Leihnehmer vom Leihgeber Schlüssel ausgehändigt. Der Leihnehmer verpflichtet sich die Schlüssel bei Beendigung des Leihvertrages vollständig zurückzugeben. Sollten Schlüssel während der Vertragsdauer in Verlust geraten, verpflichtet sich der Leihnehmer, auf seine Kosten eine neue, der Ausstattung der bestehenden entsprechende Sperranlage mit den dazugehörigen Schlüsseln von befugten Gewerbetreibenden herstellen zu lassen.

II.

VERTRAGSDAUER

Für Leihverträge über Geschäftsräumlichkeiten gelten die Bestimmungen des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches (ABGB) und die damit verbundene Vertrags- und Gestaltungsfreiheit.

Das bedeutet, dass Leihverträge über Geschäftsräumlichkeiten auf unbestimmte Zeit (unbefristete Verträge) oder auf bestimmte Zeit (befristete Verträge) abgeschlossen werden können.

Der Vertrag kann schriftlich oder mündlich zustande kommen, spezielle Vorschriften über die Befristungsvereinbarung bestehen nicht.

1. **Variante a)** Das Leihverhältnis beginnt mit Übergabe am und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Beiden Vertragsteilen steht das Recht zu, diesen Vertrag unter Einhaltung einer-monatigen Kündigungsfrist zum Ende eines Kalendermonats/-quartals/-halbjahres/-jahres ohne Angabe von Gründen mittels eingeschriebenen Briefes aufzukündigen.

Der Leihgeber verzichtet auf die Dauer von Jahren von seinem Kündigungsrecht Gebrauch zu machen.

Ungeachtet dessen ist aber der Leihgeber berechtigt, die vorzeitige Auflösung des Leihvertrages aus den in Punkt VI. dieses Vertrages genannten Gründen geltend zu machen.

Der Leihnehmer verzichtet auf die Dauer von Jahren von seinem Kündigungsrecht Gebrauch zu machen. Ungeachtet dessen ist aber der Leihnehmer berechtigt die vorzeitige Auflösung des Leihvertrages aus den in Punkt VI. dieses Vertrages genannten Gründen geltend zu machen.

Variante b) Das Leihverhältnis beginnt mit Übergabe am und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Dem Leihnehmer steht das Recht zu, diesen Vertrag unter Einhaltung einer-monatigen Kündigungsfrist zum Ende eines Kalendermonats/- quartals/-halbjahres/-jahres ohne Angabe von Gründen mittels eingeschriebenen Briefes aufzukündigen.

Dem Leihgeber steht das Recht zu, diesen Vertrag unter Einhaltung einer-monatigen Kündigungsfrist zum Ende eines Kalendermonats/- quartals/-halbjahres/-jahres nur bei Vorliegen von nachstehenden Gründen mittels eingeschriebenen Briefes aufzukündigen.

Der Leihgeber verzichtet auf die Dauer von Jahren von seinem Kündigungsrecht Gebrauch zu machen.

Ungeachtet dessen ist aber der Leihgeber berechtigt, die vorzeitige Auflösung des Leihvertrages aus den in Punkt VI. dieses Vertrages genannten Gründen geltend zu machen.

Der Leihnehmer verzichtet auf die Dauer von Jahren von seinem Kündigungsrecht Gebrauch zu machen. Ungeachtet dessen ist aber der Leihnehmer berechtigt, die vorzeitige Auflösung des Leihvertrages aus den in Punkt VI. dieses Vertrages genannten Gründen geltend zu machen.

Variante c) Das Leihverhältnis beginnt mit Übergabe am und wird auf die Dauer von Jahren abgeschlossen. Es endet daher am , ohne dass es einer gesonderten Aufkündigung bedarf.

Ungeachtet der vereinbarten Vertragsdauer wird dem Leihnehmer/Leihgeber das Recht eingeräumt, das Leihverhältnis

ca) unter Einhaltung einer -monatigen Kündigungsfrist

cb) nach Jahren unter Einhaltung einer -monatigen Kündigungsfrist

zum Ende eines Kalendermonats/-quartals/-halbjahres/-jahres mittels eingeschriebenen Briefes aufzukündigen.

2. Nach Beendigung des Leihverhältnisses, aus welchen Gründen immer, hat der Leihnehmer dem Leihgeber den Leihgegenstand in dem Zustand zurückzustellen, in dem er von ihm bei Vertragsbeginn übernommen wurde. Der Leihnehmer ist verpflichtet, die Räumung des Leihgegenstandes und die sonstigen ihn bei Beendigung des Leihverhältnisses treffenden Obliegenheiten, wie insbesondere die Reinigung des Leihgegenstandes so rechtzeitig vorzunehmen, dass der Leihgegenstand vom Leihgeber unmittelbar nach Vertragsende weiter verwendet werden kann. Zum Zeitpunkt der Rückgabe des Leihgegenstandes haben sich daher sämtliche Räumlichkeiten sowie alle mit in Leihe gegebenen Einrichtungsgegenstände in einem gereinigten, funktionsfähigen, vollständigen und, unter Berücksichtigung natürlicher Abnutzung, brauchbaren Zustand zu befinden.
3. In diesem Zusammenhang vereinbaren die Vertragsteile, ungeachtet darüber hinausgehender Ansprüche, ein Pönale in Höhe von €, für den Fall, dass der Leihgegenstand vom Leihnehmer nicht rechtzeitig gemäß Punkt II. 2. übergeben wird.

Ausführungen zu Pönale siehe I. Leihgegenstand Punkt 5.

III.

GEBRAUCHS- UND SONSTIGE KOSTEN

Zum Wesen eines Leihvertrags gehört, dass die Überlassung unentgeltlich erfolgt. Wird dafür ein Entgelt verlangt, liegt ein Bestandvertrag (Miete oder Pacht) vor. Die Bezahlung der auf den Leihgegenstand entfallenden Betriebskosten ist nur insoweit unschädlich, als diese durch den tatsächlichen Gebrauch des Leihgegenstands entstehen (zB durch den Leihnehmer verursachter Wasserverbrauch, durch den Leihnehmer verursachte Heizkosten) und nicht jedenfalls anfallen („Fixkosten“ wie Grundsteuer, Gebäudeversicherung, Rauchfangkehrer, Hausverwaltung etc).

1. Die Überlassung des Leihgegenstandes erfolgt unentgeltlich.
2. Der Leihnehmer verpflichtet sich, dem Leihgeber den auf den Leihgegenstand entfallenden Anteil an den durch den Gebrauch entstehenden Kosten im Ausmaß von derzeit % im Vorhinein bis spätestens 5. eines jeden Monats spesen- und abzugsfrei auf das Konto des Leihgebers, IBAN, BIC zu entrichten.
3. Die durch den Gebrauch entstehenden Kosten sind Kosten für
.....
.....
4. Zur Deckung der durch den Gebrauch entstehenden Kosten wird ein monatlicher Pauschalbetrag in der Höhe von derzeit € zuzüglich Umsatzsteuer eingehoben.

Die endgültige Abrechnung der jährlichen Kosten erfolgt bis spätestens des Folgejahres.

Eine sich aus der Abrechnung ergebende Nachforderung ist vom Leihnehmer binnen 14 Tagen nach Vorschreibung zu begleichen.

Ein allfälliges Guthaben ist vom Leihgeber binnen 14 Tagen nach dem der Abrechnung der Gebrauchskosten folgenden Zahlungstermin dem Leihnehmer zu erstatten.

5. Ausdrücklich wird festgehalten, dass der Leihnehmer alle sonstigen, von ihm verursachten Bewirtschaftungskosten, wie zB Energiekosten, Telefon, Telefax, Telekabel udgl, sowie sämtliche Steuern, Gebühren und Abgaben, die mit dem Betrieb des Unternehmens verbunden sind, selbst zu tragen hat. Die Verrechnung dieser Kosten hat nach Möglichkeit direkt zwischen dem Leihnehmer und den jeweiligen Lieferanten bzw. Anspruchsberechtigten zu erfolgen. Sollten solche Kosten dem Leihgeber vorgeschrieben werden, verpflichtet sich der Leihnehmer innerhalb von Tagen nach Vorschreibung zu deren Ersatz.

IV.

INSTANDHALTUNG, ERHALTUNG, VERÄNDERUNGEN

1. Der Leihgegenstand ist vom Leihnehmer pfleglich und unter größtmöglicher Schonung der Substanz zu behandeln.

Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

Ernstere Schäden am Leihgegenstand hat der Leihnehmer dem Leihgeber bei sonstigem Schadenersatz unverzüglich anzuzeigen.

2. Vom Leihnehmer gewünschte Veränderungen bzw. Verbesserungen des Leihgegenstandes bedürfen der ausdrücklichen Genehmigung des Leihgebers. Beabsichtigte Arbeiten am Leihgegenstand hat der Leihnehmer dem Leihgeber schriftlich unter detaillierter Angabe von Art und Umfang sowie unter Benennung des/der für diese Arbeiten in Aussicht genommenen befugten Gewerbetreibenden so rechtzeitig vorher anzuzeigen, dass der Leihgeber alle seine eigenen Interessen sowie die des Hauses und der übrigen Bewohner des Hauses wahrnehmen kann. Für die Einholung der Genehmigung des Leihgebers wird die Schriftform empfohlen.

Für folgende bauliche Veränderungen erteilt der Leihgeber dem Leihnehmer bereits jetzt seine Zustimmung

.....

.....

.....

Wenn der Leihnehmer bestimmte Maßnahmen in Bezug auf Barrierefreiheit plant, sollte dies hier geregelt werden.

Vertragliche Vereinbarungen, wonach alle vom Leihnehmer gewünschten Veränderungen und Verbesserungen am und im Leihgegenstand der ausdrücklichen Genehmigung des Leihgebers bedürfen, sind zulässig und rechtswirksam Für die Zustimmung zur Durchführung der erforderlichen Arbeiten wird aus Beweisgründen die Schriftform empfohlen.

Alle Arbeiten sind von befugten Gewerbetreibenden durchzuführen.

Der Leihgeber ist vom Leihnehmer hinsichtlich allfälliger, aus den Arbeiten resultierender Ansprüche Dritter vollkommen schad- und klaglos zu halten.

Bei allen vom Leihnehmer vorgenommenen Veränderungen ist auf Kosten des Leihnehmers der frühere Zustand wiederherzustellen.

Ebenso kann rechtswirksam vereinbart werden, dass der Leihnehmer verpflichtet ist, bei Beendigung des Leihverhältnisses auf seine Kosten den früheren Zustand wieder herzustellen.

3. Aus kurzfristigen Störungen der Wasserzufuhr, Energieversorgung sowie Gebrechen aus Gas-, Licht-, Kanalisations-, Strom-, Wasserleitungen udgl kann der Leihnehmer gegenüber dem Leihgeber keine Rechtsfolgen ableiten, sofern den Leihgeber daran kein Verschulden trifft.
4. Der Leihnehmer haftet dem Leihgeber gegenüber für alle Nachteile und Schäden, die durch ihn selbst, durch in den Leihgegenstand aufgenommene Personen, durch Kunden oder sonst in seinem Einflussbereich stehende Dritte, entstehen.

5. Dem Leihgeber sowie den von ihm Beauftragten steht das Recht zu, Besichtigungen des Leihgegenstandes zu den üblichen Geschäftszeiten, nach vorheriger rechtzeitiger Anmeldung vorzunehmen.
Bei Gefahr in Verzug entfällt die Voranmeldepflicht.

V.

UNTERVERMIETUNG, VERPACHTUNG, WEITERGABE

Der Leihnehmer hat ohne vertragliche Regelung kein Weitergaberecht. Auch eine Gesellschaftsgründung gilt als Weitergabe und muss daher gesondert vertraglich vereinbart werden.

Eine Änderung der Mehrheitsanteile an einer Gesellschaft ist jedoch keine Weitergabe, da die Person des Leihnehmers (Gesellschaft) ident bleibt. Daher können Gesellschaftsanteile problemlos übertragen werden.

1. Variante a) Dem Leihnehmer ist es ohne ausdrückliche Zustimmung des Leihgebers nicht gestattet, sein im Leihgegenstand betriebenes Unternehmen oder auch nur Teile davon gänzlich oder auch nur teilweise zu verpachten oder das Unternehmen bzw den Leihgegenstand oder auch nur Teile davon auf eine sonstige, wie immer geartete Weise, entgeltlich oder unentgeltlich, ganz oder teilweise Dritten zum Gebrauch zu überlassen.
Auch eine allfällige beabsichtigte Gesellschaftsgründung bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Leihgebers; die Einhaltung der Schriftform wird empfohlen.

Für die Zustimmung zur Gesellschaftsgründung wird die Einhaltung der Schriftform empfohlen.

Bei Verletzung dieses vertraglich vereinbarten Verpachtungs- bzw Weitergabeverbotes verpflichtet sich der Leihnehmer für die Dauer des vertragswidrigen Zustandes ein Pönale in Höhe von €
pro Monat zu bezahlen.

Ausführungen zu Pönale siehe I. Leihgegenstand Punkt 5.

Variante b) Dem Leihnehmer wird vom Leihgeber das Recht eingeräumt, sein im Leihgegenstand betriebenes Unternehmen an
.....
.....
zu verpachten.

Variante c) Der Leihnehmer ist berechtigt, sein im Leihgegenstand betriebenes Unternehmen ganz oder teilweise zu beliebigen Bedingungen an Dritte/Kinder/Ehegatte/Gesellschaften an denen er maßgeblich beteiligt ist, zu verpachten oder auf eine sonstige, wie immer geartete Weise entgeltlich oder unentgeltlich ganz oder teilweise Dritten zum Gebrauch zu überlassen.

Variante d) Der Leihnehmer ist berechtigt, den Leihgegenstand bzw das Unternehmen ganz oder teilweise zu beliebigen Bedingungen an Dritte/Kinder/Ehegatte/Gesellschaften an denen er maßgeblich beteiligt ist, unterzuvermieten oder auf sonst eine Weise zum Gebrauch zu überlassen. Der Leihnehmer hat die Weitergabe dem Leihgeber unverzüglich mittels eingeschriebenen Briefes anzuzeigen.

VI. VORZEITIGE AUFLÖSUNG

1. Ungeachtet der im Punkt II. festgelegten Vertragsdauer hat der Leihgeber das Recht, das Leihverhältnis unverzüglich für aufgelöst zu erklären und vom Leihnehmer die Zurückstellung des Leihgegenstandes zu fordern, wenn:
- a) der Leihnehmer mit der Bezahlung der Gebrauchskosten gemäß Punkt III in Verzug gerät und der Leihgeber diese Beträge erfolglos mittels eingeschriebenen Briefes eingemahnt und eine 14-tägige Nachfrist gesetzt hat;
 - b) der Leihnehmer vom Leihgegenstand trotz Mahnung und 14-tägiger Nachfristsetzung mittels eingeschriebenen Briefes einen grob nachteiligen oder einen grob vertragswidrigen Gebrauch macht, insbesondere gegen Punkt dieses Vertrages verstößt;
 - c) ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens bezüglich des Leihnehmers mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wird;
 - d) der Leihnehmer gegen das vertraglich vereinbarte Weitergabeverbot verstößt;
 - e) (allfällige Vereinbarung weiterer Auflösungsgründe)
-

(Weitere Auflösungsgründe können vereinbart werden wie zB: der Leihnehmer den Verwendungszweck gemäß I. Leihgegenstand Punkt 4. ändert; der Leihnehmer den Geschäftsbetrieb einstellt; der Leihnehmer den Leihgegenstand nicht zum vertraglich bestimmten Zweck verwendet oder den Betriebsgegenstand ändert; der Leihnehmer nachhaltig gröblich gegen behördliche Vorschriften, insbesondere die der Gewerbeordnung, verstößt bzw gesetzliche oder behördliche Anordnungen betreffend die Gewerbeausübung nicht befolgt und dieses Verhalten trotz Mahnung und 14-tägiger Nachfristsetzung mittels eingeschriebenen Briefes fortsetzt. Rechtsunwirksam ist hingegen die Vereinbarung des Auflösungsgrundes „Eröffnung eines Insolvenzverfahrens“.)

2. Ungeachtet der im Punkt II. festgelegten Vertragsdauer hat der Leihnehmer das Recht, das Leihverhältnis unverzüglich für aufgelöst zu erklären, wenn:

- a) das Leihobjekt für den vereinbarten Vertragszweck gänzlich oder teilweise, tatsächlich oder rechtlich unbrauchbar wird;
- b) der Leihgeber gegenüber dem Leihnehmer trotz Mahnung und 14-tägiger Nachfristsetzung mittels eingeschriebenen Briefes grob nachteilige Handlungen setzt, insbesondere die Einhaltung behördlicher oder gesetzlicher Auflagen behindert;
- c) der Leihgeber gegen den Leihnehmer trotz Mahnung und 14-tägiger Nachfristsetzung mittels eingeschriebenen Briefes grob vertragswidrig vorgeht, insbesondere gegen Punkt dieses Vertrages verstößt.

(Weitere Auflösungsgründe können vereinbart werden wie zB: der Leihgeber seine Erhaltungspflichten gröblich verletzt und diesen trotz Mahnung und 14-tägiger Nachfristsetzung mittels eingeschriebenen Briefes nicht nachkommt.)

Auf Grund der im Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB) geltenden Vertrags- und Gestaltungsfreiheit können sowohl der Leihgeber als auch der Leihnehmer ungeachtet der im Leihvertrag festgelegten Vertragsdauer vorzeitige Auflösungsgründe des Leihvertrages vertraglich festlegen.

VII.

WETTBEWERBSVERBOT

Der Leihgeber verpflichtet sich während der Dauer des Leihvertrages im Gebäude, in dem sich der Leihgegenstand befindet, keinen dem Unternehmen des Leihnehmers gleichartigen Betrieb zu führen oder Mietgegenstände in diesem Gebäude an Konkurrenzunternehmen des Leihnehmers zu vermieten oder sie diesen auf sonst eine Art zum Gebrauch zu überlassen.

VIII. KAUTION

Das Wesen einer Kautions besteht darin, dass sie dem Begünstigten (Leihgeber) Sicherstellung für die sich aus dem Leihvertrag ergebenden Ansprüche gewährt.

Variante a) Zur Sicherung für die vertragsgemäße Entrichtung der Gebrauchskosten gemäß Punkt III sowie für die ordnungsgemäße Rückstellung des Leihgegenstandes samt allem Zubehör und Einhaltung aller Bestimmungen dieses Vertrages verpflichtet sich der Leihnehmer bei Vertragsabschluss eine Kautions in Höhe von € in Form einer für die Dauer des Vertrages zusätzlich eines Monats nach Vertragsbeendigung unwiderruflichen abstrakten Bankgarantie zu leisten.

Die Abstraktheit der Bankgarantie führt dazu, dass die Bank, wenn der Garantiebetrag vom Leihgeber geltend gemacht wird, diesen grundsätzlich auszuzahlen hat, ohne hinterfragen zu können, ob dieser tatsächlich zu Recht abgerufen wurde. Allfällige Streitigkeiten über das Bestehen des Anspruchs können erst danach ausgetragen werden. Allerdings kann die Bank die Auszahlung dann verweigern, wenn die Inanspruchnahme rechtsmissbräuchlich erfolgt, mit anderen Worten ganz offensichtlich jeder rechtlichen Grundlage entbehrt, also zB. ganz offensichtlich gar keine Forderung des Leihgebers besteht.

Variante b) Zur Sicherung für die vertragsgemäße Entrichtung der Gebrauchskosten gemäß Punkt III sowie für die ordnungsgemäße Rückstellung des Leihgegenstandes samt allem Zubehör und Einhaltung aller Bestimmungen dieses Vertrages verpflichtet sich der Leihnehmer bei Vertragsabschluss für die Dauer des Vertrages zuzüglich eines Monats nach Vertragsbeendigung eine Kautions in Höhe von € durch Übergabe eines auf diesen Betrag lautenden nicht vinkulierten Sparbuches, das der Leihnehmer dem Leihgeber zur Sicherstellung an Zahlung statt abtritt, zu leisten.

Die anlässlich des Leihvertragsabschlusses erlegte Kautions ist grundsätzlich nach Beendigung des Leihverhältnisses, also zum Zeitpunkt der Rückgabe des Leihobjekts, zurückzugeben. Allerdings ist der Leihgeber zur Rückstellung der Kautions in der Regel erst dann verpflichtet, wenn klargestellt ist, dass eine Forderung, für welche die Kautions haften sollte, nicht mehr besteht oder nicht mehr entstehen kann, weshalb dem Leihgeber eine angemessene Frist zuzuerkennen ist, um dies überprüfen zu können.

Sollte der Leihgeber berechnete Forderungen aus dieser Kautionsleistung abgedeckt haben, ist der Leihnehmer während der Dauer des Leihverhältnisses zu einer entsprechenden Aufstockung der Kautionsleistung auf den ursprünglichen Betrag innerhalb von einem Monat verpflichtet.

IX.

KOSTEN UND GEBÜHREN

1. **Variante a)** Alle mit der Vergütung dieses Vertrages verbundenen Kosten trägt der Leihnehmer.

 - Variante b)** Alle mit der Vergütung dieses Vertrages verbundenen Kosten trägt der Leihgeber.

 - Variante c)** Alle mit der Vergütung dieses Vertrages verbundenen Kosten tragen beide Vertragspartner je zur Hälfte.
2. Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung oder Beratung trägt jeder Vertragspartner für sich.

 3. Für Zwecke der Gebührenbemessung wird festgestellt, dass die auf den Leihgegenstand entfallenden Gebrauchskosten gemäß Punkt III samt Umsatzsteuer pro Jahr € betragen.

X.

SONSTIGE BESTIMMUNGEN

1. Der Leihnehmer ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet.

2. Sämtliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer gesonderten ausdrücklichen Vereinbarung; die Einhaltung der Schriftform wird

empfohlen. Dieser Vertrag gibt den Inhalt vollständig wieder; es bestehen auch keine mündlichen Nebenabreden.

Aus Beweisgründen wird die Schriftlichkeit für Vertragsänderungen und Ergänzungen empfohlen.

3. Solange dem Leihgeber keine andere Zustelladresse des Leihnehmers schriftlich zur Kenntnis gebracht wurde, erfolgen Zustellungen aller Art an seine in diesem Vertrag genannte Geschäftsanschrift mit der Wirkung, dass sie dem Leihnehmer als zugekommen gelten.
4. Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Leihvertrag ist das Bezirksgericht des Standortes des Leihgegenstandes zuständig.
5. Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, wovon je eine für die beiden Vertragspartner bestimmt ist.

Ort:

Datum:

Leihgeber

Leihnehmer