



WIRTSCHAFTS RECHT

MUSTERBITTLEIHVERTRAG (PREKARIUM)

Stand: Jänner 2017

Allgemeine Hinweise

Der nachfolgende Bittleihvertrag (unentgeltliche Gebrauchsüberlassung gegen jederzeitigen Widerruf) 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 Musterbittleihvertrag ist branchenneutral ausgestaltet, sodass er naturgemäß keine branchenspezifischen Eigenheiten abbildet. Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass der Musterbittleihvertrag 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 Musterbittleihvertrages 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!

B I T T L E I H V E R T R A G P R E K A R I U M

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

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

(EZ) (KG)

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

Top Nr.

- Variante c)** Der Leihgeber ist Hauptmieter/Nutzungsberechtigter des mit diesem Vertrag in Bittleihe gegebenen Leihgegenstandes in
-
- 2. Variante a)** Gegenstand des Bittleihvertrags 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
- 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
-
- verwendet; eine teilweise Verwendung für Wohnzwecke ist unter der Voraussetzung, dass der Geschäftszweck überwiegt, erlaubt.
- 5. Variante a)** Bei vertragswidriger Verwendung des Leihgegenstandes steht dem Leihgeber entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen jedenfalls ein Unterlassungsanspruch zu. Die Möglichkeit, dass der Leihgeber das

Bittleihverhältnis jederzeit ohne Angabe von Gründen widerrufen kann, bleibt davon unberührt.

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. Die Möglichkeit, dass der Leihgeber das Bittleihverhältnis jederzeit ohne Angabe von Gründen widerrufen kann, bleibt davon unberührt.

6. 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 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.

7. 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.

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

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

9. 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 Geschäftsschild/Werbeeinrichtungen anzubringen.

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

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

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

.....

12. Für die Dauer des Bittleihvertrages werden dem Leihnehmer vom Leihgeber Schlüssel ausgehändigt. Der Leihnehmer verpflichtet sich die Schlüssel bei Beendigung des Bittleihverhältnisses 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

1. Das Bittleihverhältnis beginnt mit Übergabe am und kann vom Leihgeber jederzeit ohne Angabe von Gründen widerrufen werden.
- 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.
2. Nach Beendigung des Bittleihverhältnisses 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 Bittleihverhältnisses 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 die mit in Bittleihe 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.

III.

GEBRAUCHS- UND SONSTIGE KOSTEN

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.

Die durch den Gebrauch entstehenden Kosten sind Kosten für

.....
.....
.....

3. 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.

4. 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.

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

2. Vom Leihnehmer gewünschte Veränderungen 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

.....
.....
.....

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

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

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.

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.

VI. KAUTION

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.

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 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.

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

VII. KOSTEN

Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung oder Beratung trägt jeder Vertragspartner für sich.

VIII. 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.
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 Bittleihvertrag 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