

Magistrat Wien - M. Abt. 52
Verwaltung der städt. Wohn- und Amtsgebäude;
Siedlungs- und Kleingartenwesen

M. Abt. 52 - VB 7.312/15/61

107401
Finanzamt für Gebühren
Verkehrsamt Wien

Zwischen der Stadt Wien, vertreten durch die

M. Abt. 52, Verwaltung der städt. Wohn- und Amtsgebäude; Siedlungs-
und Kleingartenwesen, als Vermieterin

und Firma Herrn Frau M. Kruppitsch' Wwe.

Inh.: Frau Dr. Zita Seidl - Frau Dr. Monika Beer

Bezirg:

wohnhaft: 1. Bez., Schottentor 8, als Mieter

(vertreten durch: Frau Dr. Monika Beer, Vollmacht angehtlassen)

wird heute nachstehender

M I E T V E R T R A G

abgeschlossen:

1.) Die Stadt Wien als Eigentümerin der
Schottentor-Passage _____ in 1. Bezirk vermietet an
Firma M. Kruppitsch' Wwe.

Inh.: Frau Dr. Zita Seidl - Frau Dr. Monika Beer und diese

mietet das in dieser Passage befindliche Geschäftslokal Nr. 10

in einem Gesamtraum von 16.20 m² ab 11. SEP. 1961 auf

unbestimmte Zeit zum Betriebe
Rohbaum

unter Buchführung

2.) Die gänzliche oder teilweise, entgeltliche oder unentgeltliche Überlassung des Mietobjektes an Dritte oder die Verwendung zu anderen Zwecken ist verboten. Eine solche Änderung, insbesondere die Verpachtung der Geschäftsräume oder die Übertragung der Mietrechte bei Umwandlung in eine Gesellschaftsform darf nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin erfolgen.

3.) Für das unter Punkt 1 angeführte Mietobjekt wird ein monatlicher Grundzins von S 40,- bis 50,- pro m² und Monat eingehoben.

Die jeweils für das Bestandsobjekt anfallenden Betriebskosten, die Grundsteuer und die Prämien für die Glasversicherung und Feuerversicherung sowie die Anknüpfungsgebühr und die Kosten für die Abortbenützung und für die Säuberung des Gehweges vor dem Mietobjekt werden anteilmäßig vorgeschrieben.

4.) Die Zinszahlung ist eine monatliche, die Kündigungsfrist eine vierteljährliche an den gesetzlichen Bestimmungen.

5.) Der Mietzins samt Nebengebühren ist am Ersten des Zinsmonats mittels Erlagscheines zu überweisen. Der von Postamt bestätigte Empfangsscheinabdruck des Erlagscheines ist dem zuständigen Hausinspektor über Verlangen vorzuweisen.

6.) Der Mieter ist verpflichtet, für die Beleuchtung des Mietgegenstandes vom Betriebsbeginn bis Betriebschluss der dort verkehrenden Verkehrsmittel vorzusorgen und außerdem die Beleuchtung dauernd in einem einwandfreien Zustand zu halten sowie insbesondere ausgebrannte Beleuchtungskörper sofort auszuwechseln.

7.) Jede Veränderung am Mietobjekt, deren Vornahme der Mieter beabsichtigt, sowie die Anbringung von Firmenschildern und Reklamazeichen u. ägl. bedarf außer der allfälligen behördlichen Genehmigung der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin. Bei Auflösung des Mietverhältnisses ist die Vermieterin berechtigt, entweder die Herstellung des früheren oder die Belassung des baulichen Zustandes zur Zeit der tatsächlichen Übergabe ohne Kostenersatz an den Mieter zu verlangen.

Der Mieter verpflichtet sich, die Ausgestaltung des Geschäftslokals auch in Zukunft so vorzunehmen, daß das Gesamtbild der Passage nicht ungünstig beeinflusst wird, und über Verlangen der Vermieterin eine entsprechende Änderung des Schaubildes durchzuführen.

Der Betrieb von Radio- und Fernsehapparaten sowie von Musikautomaten und ägl. ist im Mietobjekt verboten.

8.) Für eine allfällige Instandsetzung und für die Instandhaltung des Mietobjektes im Inneren sowie des gemeindeeigenen Inventars hat der Mieter aus eigenen Mitteln zu sorgen. Er ist daher verpflichtet, das Mietobjekt während der Dauer des Mietverhältnisses in gutem und brauchbarem Zustand zu erhalten und nach Beendigung des Mietverhältnisses jedenfalls in brauchbarem Zustand zurückzustellen.

Schäden baulicher Art, deren Beseitigung dem Hauseigentümer obliegt, hat der Mieter, sobald er sie bemerkt, der Vermieterin anzuzeigen.

9.) Falls später notwendig werdende Ergänzungsarbeiten oder Instandsetzungen, soweit sie nicht durch den Mieter vorzunehmen sind, durch die Vermieterin veranlaßt werden, ist der Mieter verpflichtet, die erforderlichen Arbeiten in den Mieträumen zuzulassen und allen Organen zu diesem Zwecke den Zutritt zum Mietobjekt zu gestatten. Der Mieter ist aber nicht berechtigt, aus diesem Anlaß an die Vermieterin Schadenersatzansprüche wegen allfälliger Beeinträchtigung in der Benutzung des Mietobjektes zu stellen.

10.) Die Reinigung der Geschäftsraumverglasung erfolgt auf Kosten des Mieters durch jene Reinigungsfirma, die im Auftrage der Magistratsabteilung 28 die Reinigungsarbeiten in der unter Punkt 1 genannten Fußgängerpassage durchzuführen hat.

11.) In den Geschäftslokalen ist für die Anbringung eines Zählerbrettes für den elektrischen Zähler ein von der Magistratsabteilung 34 und den Elektrizitätswerken bestimmter Platz frei zu halten.

12.) Desgleichen sind die Kontrollschächte für die Wasser-, Abwasser- und Elektroinstallationen sowie der Rolltreppenzugang jederzeit frei zu halten. Dasselbe gilt für den Heizkostenermittler und Heizkörper.

13.) Die eigenmächtige Anschaffung von Schlüsseln für die Aborte der Geschäftslokale ist verboten. Die Benützung dieser Aborte ist nur den Mietern und deren Angestellten gestattet.

14.) Grillen und Bereiten von geruchsstarker Speisen ist im Mietobjekt nicht gestattet. Im Mietobjekt dürfen nur elektrische Geräte, nicht aber Geräte verwendet werden, die mit festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben werden.

15.) Die Verfügungen der Verwaltung der städtischen Wohnhäuser sind strengstens einzuhalten.

16.) Den Organen der Hausverwaltung ist jederzeit der freie Zutritt zum Mietobjekt zu ermöglichen, damit sie in der Lage sind, die Einhaltung der übernommenen Verpflichtungen zu überwachen.

17.) Beide Vertragsteile verzichten auf das Recht der Klage wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes.

18.) Die nach dem Gebührengesetz zu entrichtenden Gebühren trägt der Mieter.

19.) Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages müssen schriftlich erfolgen.

Zu Punkt 8.) An gemeindeeigenem Inventar ist vorhanden:

Abluftventilator in der Küche
Leuchtrinne mit 10 Stück Leuchtstrahlern
2 Stück Heizkörper
Handbikeln mit Auslaufschalen im Nebenraum

Wien, den 9. NOV. 1961

Die Vermieterin:

Für die Stadt Wien, vertreten durch die M.Abt. 52, Verwaltung der städt. Wohn- und Amtsgebäude, Siedlungs- und Kleingartenwesen

Der Mieter:

Dr. Monda, Peter