

PREKARIUMSVERTRAG

abgeschlossen am heutigen Tage zwischen:

als Prekariumsgeber – in weiterer Folge so genannt

sowie

als Prekariumsnehmer – in weiterer Folge auch so genannt

1. Prekariumsgegenstand

1.1.

Vertragsgegenstand dieses Prekariumsvertrages ist die Eigentumswohnung /das Einfamilienhaus/Zweifamilienhaus/Mehrfamilienhaus mit der Adressbezeichnung

.....

1.2

Der Prekariumsgeber ist Eigentümer der Eigentumswohnung mit der Adressbezeichnung, Graz, bestehend aus folgenden Räumlichkeiten

Der Prekariumsgeber ist Eigentümer der Liegenschaft EZ, KG einkommend im Grundbuchmit dem darauf befindlichen Eigentumsobjekt (Einfamilienhaus/ Zweifamilienhaus, Mehrfamilienhaus) mit der Adressbezeichnung

Überlassen werden im gegenständlichen Haus folgende Räumlichkeiten:

Nicht zum überlassenen Objekt gehören jedoch:

1.3.

Der Prekariumsgeber gibt dem Prekariumsnehmer als Prekarium und dieser nimmt als Prekarium nach Maßgabe dieses Vertrags die unter Punkt 1.1. bezeichnete Räumlichkeiten mit einer Fläche im Ausmaß von rund _____ m². In weiterer Folge wird diese Fläche "Prekariumsgegenstand" genannt.

1.4.

Ausdrücklich festgestellt wird, dass folgende Einrichtungsgegenstände ebenfalls unentgeltlich bis auf jederzeitigen Widerruf überlassen werden:

Dem Prekariumsnehmer sind die überlassenen Räumlichkeiten nach ausgiebiger Besichtigung bestens bekannt.

2. Dauer

2.1.

Das Prekariumsverhältnis beginnt am _____ und ist jederzeit, auch ohne Angabe eines Grundes, von den Vertragsparteien widerrufbar.

2.2.

Nach Beendigung des Prekariumsverhältnisses hat der Prekariumsnehmer den Prekariumsgegenstand in dem gleichen Zustand wie vor der Übergabe geräumt von eigenen Fahrnissen binnen _____ Tagen zurückzustellen. Der Prekariumsnehmer ist verpflichtet, die Räumung und weitere Obliegenheiten bei Beendigung des Prekariums, wie insbesondere die Reinigung der überlassenen Räumlichkeiten, so rechtzeitig vorzunehmen, dass diese vom Prekariumsgeber unmittelbar nach Vertragsende weiter verwendet werden können.

3. Vergütung

Der Prekariumsgeber stellt dem Prekariumsnehmer den Prekariumsgegenstand unentgeltlich zur Verfügung. Für die Nutzung von Strom, Wasser, Gas bzw. Öl für die Heizung verpflichtet sich der

Prekariumsnehmer laufenden Kosten (Betriebskosten, Strom, Gas bzw. Öl) zu bezahlen. Die Betriebskosten sind wie folgt zu entrichten:

4. Nutzungszweck

Der Prekariumsgegenstand darf ausschließlich zu Wohnzwecken verwendet werden.

5. Haftung

5.1.

Der Prekariumsnehmer hat Schäden, für die er nach den gesetzlichen Bestimmungen oder nach den Bestimmungen dieses Vertrages eintreten muss, auf seine Kosten in angemessener Zeit zu beseitigen. Kommt er dieser Pflicht auch nach schriftlicher Aufforderung und Nachfristsetzung des Prekariumsgebers nicht nach, so kann der Prekariumsgeber die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Prekariumsnehmers durchführen lassen.

5.2.

Der Prekariumsgeber haftet nicht für Schäden an den dem Prekariumsnehmer gehörigen Gegenständen, gleichgültig welcher Art, es sei denn, dass der Prekariumsgeber den Schaden grob fahrlässig oder vorsätzlich herbeigeführt hat. Insbesondere haftet der Prekariumsgeber nicht für Schäden durch Feuchtigkeit, Brand oder Diebstahl an den dem Prekariumsnehmer gehörigen Waren oder Einrichtungsgegenständen, gleich welcher Art.

5.3.

Der Prekariumsgeber sichert keine bestimmte Eignung des Prekariumsgegenstandes zu.

5.4.

Der Prekariumsnehmer haftet für Schäden, die nach Übergabe des Prekariumsgegenstandes durch ihn, seine Kinder, Gäste oder sonstige im Prekariumsgegenstand verkehrende Personen am Prekariumsgegenstand verursacht und verschuldet werden. Behauptet der Prekariumsnehmer eine Verursachung durch Dritte oder fehlendes Verschulden, trifft ihn die Beweislast.

5.5.

Sollten Schäden oder Mängel am Prekariumsgegenstand eintreten, hat der Prekariumsnehmer diese sofort dem Prekariumsgeber anzuzeigen. Der Prekariumsnehmer ist ferner verpflichtet, den Prekariumsgeber darauf hinzuweisen, wenn zum Schutz des Prekariumsgegenstandes gegen nicht vorhergesehene Gefahren Vorkehrungen erforderlich werden und die Gefahren für den Prekariumsnehmer erkennbar sind.

6. Bauliche Veränderungen

Bauliche Veränderungen des Prekariumsgegenstandes, auch wenn sie keine Baubewilligung erfordern, bedürfen der schriftlichen, nur für den Einzelfall gültigen Zustimmung des Prekariumsgebers. Für folgende bauliche Veränderungen erteilt der Prekariumsgeber dem Prekariumsnehmer bereits jetzt seine Zustimmung:

Alle Arbeiten sind von befugten Fachleuten durchzuführen. Sofern nichts Gegenteiliges vereinbart ist, sind bauliche Veränderungen bzw Einbauten auf Kosten des Prekariumsnehmers zu entfernen.

Der Prekariumsnehmer verpflichtet sich, den Prekariumsgegenstand samt Einrichtungen, Anlagen und Ausstattungen sowie die gemeinschaftlichen Einrichtungen und Anlagen schonend zu behandeln.

Der Prekariumsnehmer hat die Benützung des Prekariumsgegenstandes einschließlich der gemeinschaftlichen Einrichtungen und Anlagen ohne Beeinträchtigung anderer Mieter oder Eigentümer des Gebäudes vorzunehmen.

7. Verkehrssicherungspflichten

Der Prekariumsnehmer übernimmt die Verkehrssicherungspflicht der Zugänge zum Gebäude insoweit, als er sich verpflichtet, die Zugänge und den unmittelbar vor dem Gebäude bis zur Grundstücksgrenze verlaufenden Gehweg regelmäßig zu reinigen und von Schnee und Eis freizuhalten bzw. zu streuen.

Die Verkehrssicherungspflichten in den überlassenen Räumlichkeiten obliegenden dem Prekariumsnehmer. Dieser stellt den Prekariumsgeber in Zusammenhang mit Ansprüchen Dritter aus der Verletzung von den übernommenen Verkehrssicherungspflichten schad- und klaglos.

8. Weitergabeverbot

Der Prekariumsnehmer ist nicht berechtigt, den Prekariumsgegenstand an Dritte unterzuvermieten, zu verpachten oder in sonstiger Weise zur Nutzung zu überlassen.

9. Betreten des Prekariumsgegenstandes durch den Prekariumsgeber

9.1.

Der Prekariumsgeber bzw dessen Beauftragte und Bevollmächtigte sind berechtigt, jederzeit während der

üblichen Zeiten die Besichtigung des Prekariumsgegenstandes vorzunehmen.

9.2.

Bei Gefahr im Verzug ist der Zutritt zu jeder Tages- und Nachtzeit gestattet.

10. Schlüssel

10.1.

Der Prekariumsnehmer erhält bei der Übergabe zum PrekariumsgegenstandStück gehörende (Wohnungs/Haustür)Schlüssel. Die Anfertigung zusätzlicher Schlüssel bedarf der ausdrücklichen Genehmigung des Prekariumsgebers.

10.2.

Jeder Verlust eines Schlüssels ist dem Prekariumsgeber unverzüglich zu melden. Verloren gegangene oder unbrauchbar gewordene Schlüssel muss der Prekariumsnehmer auf eigene Kosten ersetzen.

10.3.

Sämtliche Schlüssel sind bei Beendigung dieses Vertrags zurückzugeben.

11. Besondere Vereinbarungen

12. Schlussbestimmungen

12.1.

Sollten mehrere Personen Prekariumsnehmer dieses Vertrags sein, haften diese für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag oder in Zusammenhang mit diesem Vertrag solidarisch, unbeschränkt und unbeschränkbar.

12.2.

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen – ebenso wie rechtserhebliche Erklärungen aufgrund dieses Vertrags – der Schriftform.

12.3.

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen lässt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

12.4.

Solange die Vertragsparteien einander nichts Abweichendes mitgeteilt haben, gelten die in diesem Vertrag genannten Anschriften als Abgabestellen für Zustellungen.

12.5.

Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, wovon jede Partei ein Exemplar erhält.

12.6.

Der Prekariumsnehmer ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet, welche ihm zugleich mit der Vertragsunterfertigung übergeben wurde.

_____, am _____

Unterschrift Prekariumsgeber

Unterschrift Prekariumsnehmer

Wurde übersetzt und verstanden | Був перекладений і зрозумілий

Unterschrift Prekariumsnehmer

Beilagen:
