

Marktgemeinde Sieghartskirchen

Wiener Straße 12

3443 Sieghartskirchen



Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

Sitzungstermin: Donnerstag, den 03.05.2018

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 20:06 Uhr

Ort, Raum: Sitzungssaal des Gemeindeamtes

Anwesend sind:

Vorsitzende(r)

Frau Bgm. Josefa Geiger ÖVP

stv. Vorsitzende(r)

Herr Vizebürgermeister Johannes Albrecht
ÖVP

Geschäftsführende Gemeinderäte

Frau GGR Susanne Arnold SPÖ
Frau GGR Beate Berger ÖVP
Herr GGR Karl Heiß ÖVP
Herr GGR & Sicherheitsgemeinderat Gerhard
Obermaißer ÖVP
Herr GGR Ing. Christoph Pinter, BA ÖVP
Herr GGR Ing. Josef Roch ÖVP
Herr GGR BR Andreas Arthur Spanring FPÖ

Gemeinderäte

Herr GR Karl Berger FBL
Herr GR & Breitbandbeauftragter Josef Brandfell-
ner SPÖ
Herr GR Dipl.-Ing. Thomas Derntl GRÜNE
Frau GR Mag. Alexandra Gratz ÖVP
Frau GR Angelika Hack ÖVP
Herr GR Hermann Haneder SPÖ erscheint um 19.40 Uhr
Herr GR Gerald Höchtel ÖVP
Frau GR Karin Kainrath ÖVP
Frau GR Melitta Linzberger FPÖ
Herr GR Herbert Mlesiwa SPÖ
Herr GR Martin Mühlbacher ÖVP
Herr GR Bernhard Neunteufel ÖVP
Herr GR Mike Ohlwein FPÖ
Herr GR Michael Schatt ÖVP
Herr Umwelt-GR Ing. Andreas Thomaso
ÖVP
Herr GR Mag. Ing. Gregor Wallner FPÖ
Frau GR Marianne Wipp ÖVP

Schriftführer

Herr OSekr Andreas Knirsch

Abwesend sind:

Geschäftsführende Gemeinderäte

Herr GGR Hermann Höchtel SPÖ entschuldigt

Gemeinderäte

Herr GR Gerhard Heinrich	SPÖ	entschuldigt
Herr GR Martin Knirsch	ÖVP	entschuldigt
Herr GR Andreas Laber	SPÖ	entschuldigt
Frau GR Cornelia Laber	SPÖ	entschuldigt
Herr GR Dipl.-Ing. Christian Rohr	parteilos	unentschuldigt
Herr GR Hannes Sprengnagl	ÖVP	entschuldigt

Tagesordnung:**Öffentlicher Teil**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Gemeinderatssitzung
3. Änderung des Pachtvertrages mit dem Freibadkantinenbetreiber
Vorlage: AL/040/2018
4. Mietvertrag für das alte Rot-Kreuz-Haus
Vorlage: AL/041/2018
5. Sieghartskirchen Gärtnerweg - Asphaltierung
Vorlage: BA/042/2018
6. Förderung FF Elsbach - Zubau und Atemschutzkonzept
Vorlage: AL/044/2018

Protokoll:**Öffentlicher Teil****zu 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Die Bürgermeisterin begrüßt die erschienen Gemeinderäte und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Vor Eingang in die Tagesordnung wird der Tagesordnungspunkt 7 abgesetzt, da aufgrund der aktuellen Stellenbewerbungen um den Bademeister alle Bewerber als Fachkräfte eingestuft werden können und daher der zusätzliche Dienstposten als Bademeister nicht benötigt wird.

Die Bürgermeisterin verliest die Bankenkstände per 02.05.2018:

Raika	€	785.698,03
PSK	€	312.973,60
VB	€	13.526,28
	€	1.112.197,91

zu 2 Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Gemeinderatssitzung

Es gibt keine Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Gemeinderatssitzung.

**zu 3 Änderung des Pachtvertrages mit dem Freibadkantinenbetreiber
Vorlage: AL/040/2018**

Sachverhalt:

Nach Vorsprache von Herrn Markus Faustenhammer ersucht dieser, dass der Pachtvertrag für die Freibadkantine dahingehend abgeändert wird, dass nach dem Ausstieg von Frau Lebel nicht mehr die Markus Faustenhammer KG sondern wieder Herr Markus Faustenhammer, die Kantine für das verbleibende Jahr gepachtet hat.

Es ist daher eine Änderung des Pachtvertrages notwendig.

Antrag von Gemeindevorstand:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass die Änderung des Pachtvertrages von Markus Faustenhammer KG auf Markus Faustenhammer durchgeführt wird.

Die sonstigen Vereinbarungen des Pachtvertrages bleiben unverändert.

Der Pachtvertrag lautet daher wie folgt:

P A C H T V E R T R A G

abgeschlossen zwischen

Marktgemeinde Sieghartskirchen

Wienerstrasse 12
3443 Sieghartskirchen

als Verpächterin einerseits,

und

Herrn Markus Faustenhammer

Koglerstraße 5a
3443 Sieghartskirchen

als Pächter andererseits,

wie folgt:

I. Pachtgegenstand

- 1) Die Verpächterin ist Eigentümer des „Freibades Sieghartskirchen“ und der unter anderem dort betriebenen Kantine im Ausmaß von rd. 132,75 m² laut beiliegendem Plan.
- 2) Gegenstand dieses Pachtvertrages ist nun die Kantine des „Freibads Sieghartskirchen“, vor allem samt Kundenstock und -beziehungen, dem „Good Will“, der Räumlichkeiten, insbesondere das Inventar und die Betriebsmittel für den gesamten Kantinenbetrieb. Die zum Unternehmen gehörenden Einrichtungsgegenstände und Betriebsmittel werden in dem von der Verpächterin und vom Pächter noch gesondert, gemeinsam zu erstellenden Inventarverzeichnis näher beschrieben werden. Der Pächter ist zudem bis auf jederzeitigen Widerruf berechtigt, unentgeltlich die im Umfeld der Kantine aufgestellten Sessel und Tische (für bzw. durch ihre Kunden) zu benützen.
- 3) Die Verpächterin übergibt und der Pächter übernimmt einen lebenden, d.h. im Sinne eines saisonalen Verständnisses, Kantinenbetriebs (in Folge: **„UNTERNEHMEN“**). Der Pächter ist verpflichtet, das Unterneh-

men zu betreiben (Betriebspflicht) und ein lebendes Unternehmen im Falle der Beendigung des Pachtverhältnisses zurück zu stellen. Die Verpachtung erfolgt zum weiteren Betrieb des Unternehmens in der Form der Kantine. Jede Änderung des Verwendungszweckes bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung der Verpächterin.

- 4) Der Pächter ist das gegenständliche Pachtobjekt nach ausgiebiger Besichtigung bestens bekannt. Der Pächter erklärt, dass ihm sämtliche für den Betrieb und seinem Entschluss das Unternehmen zu pachten, wesentlichen Unterlagen, wie etwa über die Betriebsanlage zur Einsicht vorgelegt wurden. Der Pächter verpflichtet sich, sämtliche behördliche Auflagen und Bedingungen zu erfüllen und zu beachten. Die Verpächterin übernimmt keine Haftung für besondere, nicht ausdrücklich zugesicherte Eigenschaften der Bestandsache, er haftet nicht für eine bestimmte Beschaffenheit oder Ertragskraft des Unternehmens. Es obliegt dem Pächter, künftig allenfalls erforderliche behördliche Bewilligungen selbst einzuholen.
- 5) Der Pächter verpflichtet sich, der Gewerbebehörde unverzüglich die Übertragung der Ausübung des Gewerbes an den Pächter anzuzeigen.

II. Vertragsdauer

- 1) Das Pachtverhältnis beginnt am 1.5.2016 und es endet am 30.9.2018.
- 2) Die Vertragsteile sind zur vorzeitigen Auflösung des Pachtvertrages aus einem wichtigen Grund berechtigt. Ein solcher liegt beispielsweise dann vor, wenn der Pächter mit der Zahlung eines Pachtzinses säumig ist, wenn er seine Zahlungen einstellt, gegen ihn erfolglos Exekution geführt wurde.

Das Pachtverhältnis kann zudem von der Verpächterin bei Vorliegen von wichtigen Gründen, sofort, also ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist und eines Kündigungstermins aufgelöst werden:

- wenn über das Vermögen des Pächters ein Insolvenzverfahren (Konkurs, Ausgleich, Reorganisation) eröffnet oder die Eröffnung eines solchen mangels kostendeckenden Vermögens abgelehnt wird;
 - wenn der Pächter den Vertrag grob oder beharrlich verletzt oder trotz eingeschriebener Mahnung und Nachfristsetzung fortgesetzt und erneut seine Vertragspflichten verletzt. Die Fortsetzung einer Vertragsverletzung durch den Pächter trotz anwaltlicher Abmahnung gilt jedenfalls als grobe und beharrliche Vertragspflichtenverletzung, die stets zur Auflösung berechtigt;
 - wenn der Pächter seine Betriebspflicht verletzt;
 - wenn die Betriebsöffnungszeiten nicht eingehalten werden;
 - bei Änderung des Verwendungszweckes;
 - bei Änderung der festgelegten Branche;
- 3) Der Pächter verpflichtet sich zudem, der Verpächterin nach Auflösung des Pachtvertrages für sämtliche Ansprüche der von Dienstnehmern des Pächters, die diese gegenüber der Verpächterin haben könnten, vollkommen schad- und klaglos zu halten. Die Schad- und Klagloshaltung gilt insbesondere nach dem Arbeitsvertragsrechts-Anpassungsgesetz („AVRAG“) in der jeweils geltenden Fassung. Der Pächter ist verpflichtet, binnen 2 Monaten nach Auflösung des Pachtvertrages der Verpächterin nachzuweisen, dass sämtliche Ansprüche der Dienstnehmer, die diese gegen die Verpächterin haben könnten, befriedigt sind.
 - 4) Sollte das Pachtverhältnis vorzeitig aufgelöst werden, dann ist der Pächter verpflichtet, eine Konventionalstrafe in der Höhe des letzten Jahrespachtzinses zu bezahlen; allfällige, aus der vorzeitigen Auflösung des Pachtverhältnisses entspringende Schadenersatzansprüche sind davon nicht betroffen und können gesondert geltend gemacht werden.

III. Pachtzins, Nebenkosten

- 1) Die Verpächterin und der Pächter vereinbaren den folgenden Pachtzins, der sich aus dem jährlichen Fixpachtzins inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer (USt) und zuzüglich den Betriebs- & Nebenkosten errechnet.
- 2) Der jährliche Fixpachtzins beträgt € 4.920,- (in Worten: Euro viertausendneunhundertzwanzig), inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer (USt) und zuzüglich den Betriebs- & Nebenkosten.
- 3) Im Fixpachtzins sind keine Betriebskosten oder Nebenkosten enthalten. Diese sind in der jeweils anfallenden Höhe bzw. gesetzlichen Höhe gesondert zu bezahlen.
- 4) Der Pächter trägt eben alle, für das Pachtobjekt anfallenden Betriebskosten und sonstigen Nebenkosten, und zwar insbesondere:
 - sämtliche Steuern und öffentlichen Abgaben, die die Liegenschaft betreffen,;
 - sämtliche Betriebskosten, das heißt alle zur Erhaltung und zur ordnungsgemäßen Betreuung des Unternehmens, der dazugehörigen Liegenschaften, der für die Flächen und Einrichtungen notwendigen Ausgaben, beispielsweise Wasser- und Kanalisationsgebühren, Abwassergebühren, die Kosten und Gebühren für Kanalaräumung, Schädlingsbekämpfung und Unratabfuhr sowie Müllentsorgung, die Kosten für Licht- und Kraftstrom, für die Be- und Entwässerung, Straßen- und Gehsteigreinigungsgebühren, Reinigung der allgemeinen Gehwege und die Kosten angemessener Versicherungen, sowie alle mit der laufenden Erhaltung, Instandhaltung und Verwaltung des Unternehmens samt allen Außenanlagen und Infrastruktur verbundenen sonstigen Aufwendungen, so auch alle Umgestaltungen und Ergänzungen aufgrund gesetzlicher behördlicher Vorschriften;
 - Heizung, Warmwasserkosten; die üblichen Reinigungskosten, der laufenden Instandhaltung der Wartung der gesamten Anlage des Unternehmens;
 - Subsidiär wird zudem vereinbart, dass der Pächter – sollten in den vorgenannten Bestimmungen keine Regelungen enthalten sein, alle jene Betriebskosten zu bezahlen hat, die der Betriebskostenkatalog der §§ 21 ff MRG beinhaltet.
- 6) Die Betriebskosten und die Nebenkosten (einschließlich laufender öffentlicher Abgaben) werden jährlich verrechnet, die Verpächterin ist aber berechtigt, ein Akonto vorzuschreiben.
- 7) Ausdrücklich festgehalten wird, dass der Pächter auch die sonstigen von ihm verursachten Betriebskosten (wie etwa Heiz- und andere Energiekosten, Telefon, Telefax, Telekabel udgl. sowie überhaupt sämtliche Betriebsmittel und alle Steuern und Abgaben) neben der vereinbarten Pacht selbst zu tragen hat. Der Pächter ist auf eigene Kosten ermächtigt und verpflichtet, diese Bezugsverträge, insb. die Strom- und Gasbezugsverträge sowie das Telefon, umzumelden. Die Verrechnung solcher Kosten hat nach Möglichkeit direkt zwischen dem Pächter und dem (den) Lieferanten zu erfolgen. Sollten derartige Kosten dennoch der Verpächterin vorgeschrieben werden, so verpflichtet sich die Pächter zum Ersatz binnen 14 Tagen nach Verschreibung.
- 8) Die Pacht ist jährlich im Vorhinein am 1.5. des Jahres fällig, wobei für die Rechtzeitigkeit der Zahlung das Einlangen auf dem Konto der Verpächterin bzw. die rechtzeitige Bezahlung in barem maßgebend ist. Bei Zahlungsverzug gelten bankübliche Verzugszinsen als vereinbart; Mahnungen sind kostenpflichtig. Darüber hinaus haftet der Pächter der Verpächterin für alle aus einer verspäteten Zahlung resultierenden Kosten (einschließlich Prozess- und Vertretungskosten).
- 9) Die Aufrechnung von Gegenforderungen des Pächters gegen den Pachtzins wird - soweit diese nicht rechtskräftig gerichtlich festgestellt oder von der Verpächterin ausdrücklich anerkannt wurden - ausgeschlossen.
- 10) Der Pächter ist auf eigene Kosten verpflichtet, sämtliche öffentliche und für Gäste zugänglichen Bereiche, insbesondere die Gehsteige, laufend zu säubern.

IV. Instandhaltung, Veränderungen, Haftung

- 1) Das Pachtobjekt ist von dem Pächter pfleglich und unter möglicher Schonung der Substanz zu behandeln. Der Pächter hat - auf eigene Kosten - den Pachtgegenstand und die für diesen bestimmten Einrichtungen und Geräte (insbesondere Elektroleitungs-, Gasleitungs-, Wasserleitungs-, Beheizungs- und sanitären bzw. technischen Anlagen und Geräte, sowie die Gastronomieeinrichtungen) zu warten, Instand zu halten und gegebenenfalls zu erneuern. Ernste Schäden des Hauses sind der Verpächterin bei sonstigem Schadenersatz unverzüglich anzuzeigen. Kommt der Pächter seiner vereinbarten Wartungs-, Instandhaltungs- und/oder Erneuerungspflicht nicht nach, kann die Verpächterin nach vergeblicher Aufforderung und Fristsetzung die Durchführung der erforderlichen Arbeiten jederzeit auch im Pachtobjekt auf Kosten der Pächter vornehmen lassen.
- 2) Der Pächter ist grundsätzlich zur Vornahme - auch umfangreicher - Veränderungen bzw. Verbesserungen der Bestandsache nach Genehmigung berechtigt, sofern diese auf seine Kosten und unter Verzicht auf die Geltendmachung jedweder Ansprüche gegenüber der Verpächterin sowie unter Einhaltung aller behördlichen Vorschriften fachgerecht vorgenommen werden. Überhaupt verzichtet der Pächter, von der Verpächterin den Ersatz getätigter Investitionen zu verlangen; sämtliche Investitionen gehen mit Beendigung des Pachtvertrages entschädigungslos in das Eigentum der Verpächterin über. Ausdrücklich abbedungen werden Ansprüche gemäß §§ 1096, 1097, 1036, 1037 ABGB.
- 3) Die von dem Pächter vorgenommenen Investitionen sind am Ende des Pachtverhältnisses - nach Wahl der Verpächterin - ohne Verletzung der Substanz des Gebäudes zu entfernen oder ohne Anspruch auf Ersatz im Bestandsobjekt zu belassen. Dies gilt auch für angeschaffte Fahrnisse (inklusive Inventar, Geschirr), sofern diese für den weiteren Betrieb des Unternehmens erforderlich sind.
- 4) Die Verpächterin und/oder (ein) von dieser Beauftragte(r) kann (können) das Bestandsobjekt nach vorheriger Ankündigung - jedoch nicht zur Unzeit - zum Zweck der Besichtigung betreten; bei Gefahr im Verzug entfällt die Voranmeldepflicht.
- 5) Aus zeitlichen Störungen der Wasserzufuhr und Energieversorgung sowie aus Gebrechen an Gas-, Licht-, Kanalisations-, Strom-, Wasserleitungen udgl kann der Pächter gegenüber der Verpächterin keine Rechtsfolgen ableiten, sofern diese daran kein grobes Verschulden trifft.
- 6) Der Pächter haftet der Verpächterin gegenüber für alle Schäden und Nachteile (auch Steuern - und Abgaben - betreffend), die diese durch sie oder durch die in das Bestandsobjekt aufgenommen Personen oder sonstige in seinem Einflussbereich stehende Dritte - auch Kunden - entstehen. Behauptet der Pächter eine Verursachung durch sonstige Dritte, so trifft ihn hierfür die Beweislast.

V. Betriebspflicht

- 1) Die Verpächterin ist am Erhalt der Kantine interessiert. Der Pächter trifft sohin eine Betriebspflicht.
- 2) Der Pächter ist während der Pachtdauer (5 Monate im Jahr) nicht berechtigt, den Betrieb, wenn auch nur vorübergehend oder für wenige Tage, zur Gänze oder teilweise einzustellen; die Einstellung des Betriebes stellt einen wichtigen Grund zur sofortigen Auflösung des Pachtvertrages dar.
- 3) Obgleich eine exakte Festlegung vorgeschriebener Öffnungszeiten im Hinblick auf eine damit möglicherweise einhergehende Behinderung betriebswirtschaftlicher Überlegungen des Pächters unterbleibt, wird doch vereinbart, dass der Betrieb des Unternehmens im Rahmen der behördlich zulässigen Öffnungszeiten gewährleistet sein muss, insbesondere während den Öffnungszeiten des Freibads.

VI. Untervermietung, Weitergabe

- 1) Der Pächter ist nicht berechtigt, das Pachtobjekt - ganz oder teilweise - an Dritte unter zu verpachten oder weiterzugeben. Jedoch ist die Verpächterin – unabhängig von dem Verbot - berechtigt, den Pachtzins um 50% zu erhöhen, wenn eine Weitergabe erfolgt ist, die von der Verpächterin aufgrund allfälliger gesetzlicher Bestimmungen nicht verhindert werden kann.

VII. Sonstige Bestimmungen

- 1) Für den Fall des Verstoßes einer Bestimmung dieses Vertrages gegen das Gesetz wird vereinbart, dass eine Nichtigkeit den Vertrag nur hinsichtlich dieses Punktes unwirksam macht, die übrigen Vereinbarungen jedoch bestehen lässt.
- 2) Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für ein Abgehen von diesem Formerfordernis.
- 3) Einvernehmlich wird festgehalten, dass die Verpächterin nicht für die im Betrieb des Geschäftes durch den Pächter begründeten Verbindlichkeiten haftet. Wird die Verpächterin dennoch von dritter Seite in Anspruch genommen, so ist der Pächter verpflichtet, die Verpächterin völlig schad- und klaglos zu halten.
- 4) Die Verpächterin kann von dem Pächter jederzeit Auskünfte über die wirtschaftliche Lage des Pachtbetriebes verlangen und auch Einsicht in die Geschäftsunterlagen nehmen.
- 5) Solange der Verpächterin nicht eine andere Zustelladresse des Pächters nachweisbar schriftlich zur Kenntnis gebracht wird, erfolgen Zustellungen aller Art an deren in diesem Vertrag genannte Geschäftsanschrift mit der Wirkung, dass sie ihr als zugekommen gelten.
- 6) Zum Zwecke der Gebührenbemessung wird festgehalten, dass die auf das Pachtobjekt entfallende Pachtzins € 14.760,-- beträgt.
- 7) Dieser Vertrag wird in drei Gleichschriften ausgefertigt, wovon eine für das Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern und je eine für die beiden Vertragsteile bestimmt ist.

Sieghartskirchen, am

Pächter:

Verpächterin:

Für die Marktgemeinde Sieghartskirchen:

.....
Geschf.Gemeinderat

.....
Bürgermeisterin

Genehmigt in der Gemeinderatssitzung am

.....
Gemeinderat

.....
Gemeinderat

Antrag von Gemeindevorstand:

Der Gemeinderat möge den vorliegenden Pachtvertrag in der vorliegenden Form beschließen.

Beschluss Gemeindevorstand: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss Gemeinderat: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu 4 **Mietvertrag für das alte Rot-Kreuz-Haus**
 Vorlage: AL/041/2018

Sachverhalt:

Wie im letzten Gemeinderat bereits kurz besprochen, wurde zwischenzeitlich ein Vertragsentwurf für die Miete der Wohnung im 1. Stock des alten Rot-Kreuz-Hauses aufgesetzt. Dieser soll nun zum Beschluss gebracht werden.

Beschlussvorschlag:

MIETVERTRAG

- abgeschlossen zwischen:

Marktgemeinde Sieghartskirchen 3443 Sieghartskirchen, Wiener Straße 12

im folgenden **Vermieter** genannt, und

Frau Maria Mayerova
3443 Sieghartskirchen, Fischeralm 11

im folgenden **Mieter** genannt.

I. MIETGEGENSTAND

Die Wohnung 3443 Sieghartskirchen, Wassergasse 10a/1 steht im Alleineigentum des Vermieters.

Gegenstand dieses Mietvertrages ist die Wohnung im Obergeschoß des obgenannten Hauses im Ausmaß von 72,60 m², bestehend aus 3 Zimmer, Küche, Bad, WC und Abstellraum. Das Mietobjekt wird ausschließlich zu Wohnzwecken vermietet. Der beiliegende Bestandsplan stellt einen integrierenden Bestandteil dieses Mietvertrages dar.

II. MIETDAUER

Das Mietverhältnis beginnt am **1. April 2018** und wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen. Es kann von beiden Teilen unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist mittels eingeschriebenen Briefes aufgekündigt werden.

III. MIETZINS

Der monatliche Mietzins besteht aus dem Hauptmietzins, dem Anteil an den Betriebskosten und öffentlichen Abgaben und ist im vorhinein jeweils am **5.** eines jeden Monats fällig und abzugsfrei auf das Konto des Vermieters zu überweisen.

Für verspätete Mietenzahlungen verpflichtet sich der Mieter bankübliche Verzugszinsen zu leisten. Mahnungen sind kostenpflichtig. Darüber hinaus haftet der Mieter dem Vermieter für alle aus einer verspäteten Zahlung resultierenden Kosten (einschließlich Prozess und Vertre-

tungskosten).

Beide Vertragsteile verzichten auf das Recht zur Anfechtung dieses Vertrages wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes.

Mietvertrag Maria Mayerova, 3443 Sieghartskirchen, Fischeralm 11
von 5

Seite 1

Der Mietzins setzt sich wie folgt zusammen:

Hauptmietzins	€
363,64	
<u>Ust 10 %</u>	<u>€ 36,36</u>
Mietzins gesamt	<u>€ 400,--</u>

Die anteiligen Betriebskosten werden einmal jährlich im Nachhinein abgerechnet.

Müll, Wasser, Kanal, Grundsteuer, Strom und Telefon gehen zu Lasten des Mieters und sind von diesem direkt mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abzurechnen.

IV. WERTSICHERUNG

Der Hauptmietzins wird nach dem vom Österreichischen Statistischen Zentralamt monatlich verlautbarten Index der Verbraucherpreise 2015 oder einem an seine Stelle tretenden Index wertgesichert. Ausgangsbasis für die Wertsicherungsberechnung ist die für den Monat des Vertragsbeginnes verlautbarte Indexzahl. Schwankungen bis 5 % bleiben unberücksichtigt, jedoch wird bei Überschreitung die gesamte Veränderung voll berücksichtigt. Die neue Indexzahl ist jeweils die Ausgangsbasis für die Errechnung der weiteren Änderungen.

V. GEBRAUCH, ERHALTUNG

Der Mieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand und die für diesen bestimmte Einrichtungen pfleglich zu behandeln und sämtliche anfallenden Wartungs- und Erhaltungsarbeiten unverzüglich auf eigene Kosten von einem befugten Gewerbsmann durchführen zu lassen, sofern es sich nicht um ernste Schäden des Hauses handelt. Diesfalls ist der Vermieter bei sonstigem Schadenersatz unverzüglich zu informieren.

Der Mieter verpflichtet sich zum Abschluss einer angemessenen Haushaltsversicherung, sodass der Vermieter schad- und klaglos zu halten ist.

Sollte der Mieter die angemessene Versicherung nicht aus Eigenem vornehmen, ist der Vermieter berechtigt, nicht jedoch verpflichtet, diese Versicherung im Wege der Ersatzvornahme auf Kosten des Mieters abzuschließen und die hierfür anfallenden Prämien und Gebühren zur sofortigen Zahlung an den Mieter vorzuschreiben.

Der Mieter kann aus zeitlichen Störungen der Wasserzufuhr und Energieversorgung, sowie aus Gebrechen der Gas-, Licht-, Kanalisations-, Strom- und Wasserleitungen udgl. keine Rechtsfolgen ableiten, sofern den Vermieter kein grobes Verschulden trifft.

Das Abstellen von Fahrnissen jeglicher Art außerhalb des Mietobjektes ist nicht gestattet. Der Mieter verpflichtet sich, die ihm gleichzeitig zur Kenntnis gebrachte Hausordnung genau einzuhalten und dafür zu sorgen, dass diese auch von den Mitbewohnern eingehalten wird. Die Gartenbenützung ist bis auf Widerruf gestattet.

Eine Tierhaltung in den gemieteten Räumen ist nur nach Rücksprache mit dem Vermieter gestattet.

VI. VERÄNDERUNGEN

Etwaige Veränderungen dürfen nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung des Vermieters vorgenommen werden. Nach Wahl des Vermieters gehen bei Beendigung des Mietverhältnisses die Investitionen, Adaptierungen, Einbauten und dergleichen entweder ersatzlos in das Eigentum des Vermieters über oder es muss zu Lasten des Mieters der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt werden. Der Mieter verzichtet auf jeden Ersatzanspruch aus welchem Rechtsgrund immer; soweit ein solcher nicht aus zwingenden Vorschriften (§ 10 MRG) folgt.

VII. AUFRECHNUNGSVERBOT

Eine Verrechnung des Mietzinses, der Betriebskosten und der laufenden Abgaben, sowie der sonstigen vorgeschriebenen Zahlungen mit einer allfälligen behaupteten Gegenforderung seitens des Mieters ist ausgeschlossen.

VII. WEITERGABE

Die gänzliche oder teilweise Untervermietung des Mietobjektes sowie jede andere Form der Weitergabe ist dem Mieter nicht gestattet.

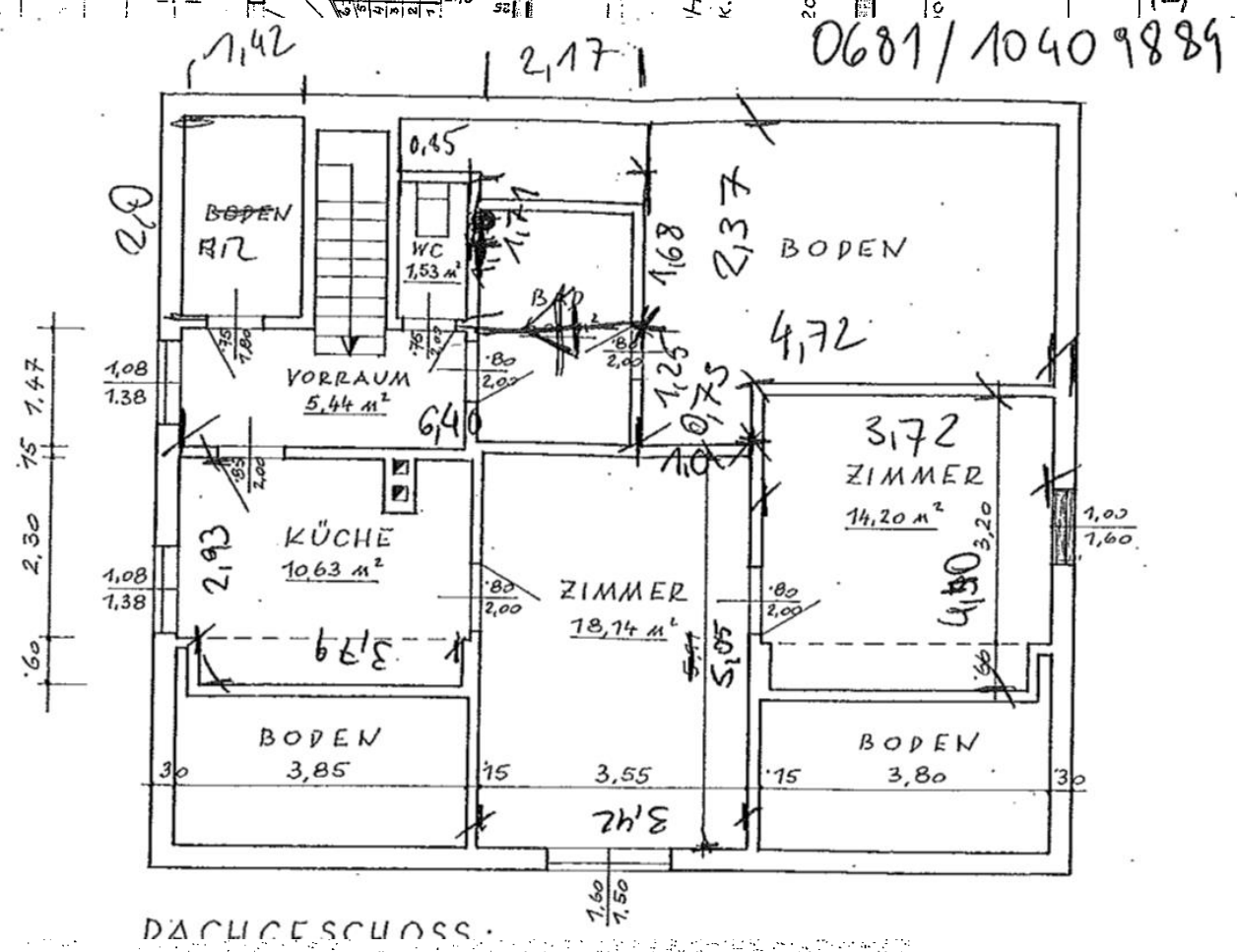
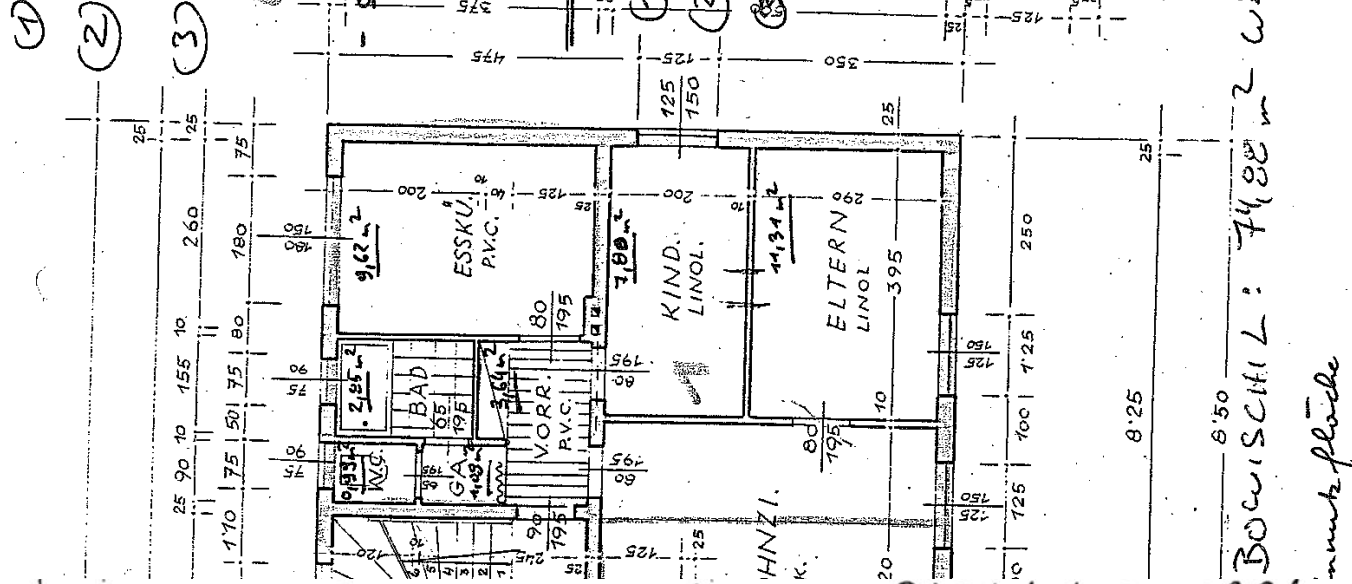
VIII. BETRETEN DER MIETRÄUME DURCH DIE VERMIETER

Der Vermieter oder ein Beauftragter können die Mieträume bei Gefahr in Verzug jederzeit, aus triftigen Gründen (Feststellung von Reparaturen, Durchführung derselben), zu den üblichen Tages- und Geschäftszeiten jederzeit und zur Feststellung der Einhaltung der Vertragsverpflichtungen durch den Mieter angemessenen Zeitabständen ebenfalls zu den üblichen Tages- und Geschäftszeiten betreten.

Für diejenigen Fälle, in denen der Vermieter oder deren Beauftragte berechtigt sind die Wohnung zu betreten, hat der Mieter dafür zu sorgen, dass der Zutritt zur Wohnung auch in seiner Abwesenheit erfolgen kann. Sofern nicht Gefahr in Verzug ist hat der Vermieter den beabsichtigten Zutritt dem Mieter mindestens 3 Tage vorher anzuzeigen.

IX. SONSTIGES

Das Mietobjekt wurde vor Unterfertigung des Vertrages von den Vertragsparteien besichtigt. Der Mieter bestätigt den Mietgegenstand in gutem Zustand übernommen zu haben.



Antrag von Gemeindevorstand:

Der Gemeinderat möge den vorliegenden Mietvertragsentwurf mit Frau Mayerova zum Beschluss erheben.

Beschluss Gemeindevorstand: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss Gemeinderat: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu 5 Sieghartskirchen Gärtnerweg - Asphaltierung

Vorlage: BA/042/2018**Sachverhalt:**

Aufgrund des sehr schlechten Straßenzustandes ist ab September 2018 geplant (nach der Badesaison), dass der Gärtnerweg bis nach der Liegenschaft FAMOSA asphaltiert wird.

Hierfür gibt es ein Angebot in der Höhe von € 97.921,58 von der Firma PITTEL + BRAUSWETTER auf Preisbasis von 2017.

Antrag von Gemeindevorstand:

Der Gemeinderat möge die Vergabe der Arbeiten an die Fa. Pittel und Brausewetter beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss Gemeinderat: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu 6 Förderung FF Elsbach - Zubau und Atemschutzkonzept
Vorlage: AL/044/2018

Sachverhalt:

Der Feuerwehrkommandant der FF Elsbach hat in der Gemeinderatssitzung Ende Jänner 2018 den geplanten Zubau beim Feuerwehrhaus Elsbach sowie das dazugehörige neue Atemschutzkonzept für den gesamten Unterabschnitt Sieghartskirchen vorgestellt.

Von Seiten des Landes NÖ gibt es bereits eine fixe Förderzusage für den Zubau für das Jahr 2018 (€ 25.000,--) bzw. 2019 (€ 75.000,--).

Für die weitere Planung ist es nun notwendig, ob die Marktgemeinde Sieghartskirchen den Zubau bzw. das Atemschutzkonzept fördert und wenn ja in welcher Höhe bzw. in welchem Zeitraum.

Kostenschätzungen für den Atemschutzkompressor liegen bereits vor. Da die Lieferzeit sehr lange bzw. mit einer Preissteigerung zu rechnen ist, wäre bezüglich des Kompressors sehr bald eine Entscheidung notwendig. Voraussichtliche Lieferung Ende 2018 - Anfang 2019.

Details sind in der Beilage zu finden.

Gemeindeanteil beim Zubau wären rund € 88.000,--.

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanzielle Bedeckung ist zum Teil auf der HH-Stelle 5/164/016 gegeben bzw. im Nachtragsvoranschlag 2018 vorzusehen.

Antrag von Gemeindevorstand:

Der Gemeinderat möge die Förderung des Zubaus für die FF Elsbach in Höhe von € 88.000,-- beschließen.

Die Aufteilung soll wie folgt aussehen:

Für heuer soll auf alle Fälle der budgetierte Betrag von rund € 45.000,-- beschlossen werden, im Nachtragsvoranschlag soll noch geschaut werden, ob eventuell die restliche Summe ebenfalls im Jahr 2018 budgetiert wird.

Betreffend des Atemschutzkonzeptes möge der Gemeinderat folgende Förderung beschließen: € 15.900,--. Dies soll ebenfalls im Nachtragsvoranschlag angeschaut werden.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss Gemeinderat: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Für die Richtigkeit:

Datum: 10.09.18



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: www.signaturpruefung.gv.at bzw. www.sieghartskirchen.gv.at