

LEIHVERTRAG

Abgeschlossen zwischen

WUK Verein zur Schaffung offener Kultur- und Werkstättenhäuser
ZVR 535133641
Währinger Straße 59
1090 Wien

als Verleiher (im Folgenden kurz „*Verleiher*“ genannt)

und

Kommunikationszentrum für Frauen, Lesben, Migrantinnen und Mädchen
ZVR 229595261
Währinger Straße 59, Stiege 6
1090 Wien

als Entlehner im Folgenden kurz „*(Entlehner)*“ genannt

1. Leihgegenstand

- 1.1 Der Verleiher ist auf Grund des mit der Stadt Wien am 13.7.2020 abgeschlossenen und als Beilage ./A angeschlossenen Mietvertrags (im Folgenden kurz „*Mietvertrag mit der Stadt Wien*“) Mieter von großen Teilen des denkmalgeschützten WUK-Gebäudes, Währinger Straße 59, 1090 Wien.
- 1.2 Gegenstand dieses Leihvertrags sind die in dem als Beilage ./B angeschlossenen Plan grün schraffierten Flächen des WUK-Gebäudes. Verliehen sind ausschließlich jene Flächen, die in diesem Vertrag ausdrücklich erwähnt werden. Freiflächen sowie Außenflächen des Gebäudes sind somit nicht Teil des Leihgegenstands

- 1.3 Der Leihgegenstand darf ausschließlich zum Betrieb eines Kommunikationszentrums für Frauen, Lesben, Migrantinnen und Mädchen verwendet werden. Jede kommerzielle Verwertung des Leihgegenstands ist unzulässig. Eine Änderung des Verwendungszweckes bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Verleihers.
- 1.4 Dem Entlehner ist der Leihgegenstand bestens bekannt, da er diesen bereits seit 1981 nutzt. Der Verleiher übernimmt keine Gewähr für den Leihgegenstand, insbesondere auch nicht dafür, dass der Leihgegenstand für den von dem Entlehner beabsichtigten Verwendungszweck geeignet ist. Es obliegt dem Entlehner, die für den von ihm beabsichtigten Verwendungszweck erforderlichen behördlichen Bewilligungen selbst einzuholen.

2. Vertragsdauer

- 2.1 Das Leihverhältnis beginnt mit Übergabe des Leihgegenstands an den Entlehner und endet – ohne dass es einer Aufkündigung bedarf – am 31.3.2050. Die Übergabe hat nach Unterfertigung dieses Vertrags und nach Fertigstellung der Sanierungsarbeiten an dem auf den Tag der Übergabe des Gebäudes an den Verleiher folgenden Monatsersten zu erfolgen.
- 2.2 Ungeachtet der befristeten Vertragsdauer ist der Verleiher zur außerordentlichen Auflösung dieses Leihvertrags gemäß Punkt 9. berechtigt. Der Entlehner hat das Recht, den Leihvertrag unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist jeweils zum Monatsletzten aufzukündigen.

3. Mietvertrag mit der Stadt Wien und Sanierung des WUK-Gebäudes

- 3.1 Der Entlehner erklärt ausdrücklich, dass ihm der Mietvertrag mit der Stadt Wien vollinhaltlich bekannt ist, und verpflichtet sich gleichzeitig, den Leihgegenstand nur im Einklang mit diesem Mietvertrag zu nutzen.
- 3.2 Der Entlehner nimmt hiermit zustimmend zu Kenntnis, dass Grundlage des Mietvertrags mit der Stadt Wien die Verpflichtung der Stadt Wien ist, das WUK-Gebäude umfassend zu sanieren (siehe auch Punkt 1. (9) des Mietvertrags mit der Stadt Wien).

Der Umfang der Sanierungsmaßnahmen ist in den, dem Mietvertrag mit der Stadt Wien angeschlossenen Beilagen ./D und ./E dargestellt.

- 3.3 Von diesen Sanierungsmaßnahmen ist auch der Leihgegenstand betroffen, so dass diese Sanierung somit auch im Interesse des Entlehners ist.

Die Übergabe des Leihgegenstands (bzw. der jeweils von der Sanierung betroffenen Teile desselben) erfolgt in jenem Zustand, in dem der Verleiher den Leihgegenstand nach Fertigstellung der Sanierungsarbeiten von der Stadt Wien zurückgestellt bekommt.

- 3.4 Der Verleiher haftet nicht für Schäden am Inventar des Entlehners, die im Zuge der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen entstehen.

4. Gebrauchs- und sonstige Kosten

- 4.1 Die Gebrauchsüberlassung des Leihgegenstandes erfolgt unentgeltlich. Der Verleiher trägt auch – mit Ausnahme der unter Punkt 4.2 genannten Kosten – sämtliche mit dem Betrieb des Leihgegenstands verbundenen Kosten.

- 4.2 Der Entlehner hat nur folgende mit dem Gebrauch des Leihgegenstands verbundene Kosten zu tragen:

- 4.2.1 Die anteiligen, aufgrund des Mietvertrags mit der Stadt Wien zu zahlenden Kosten, die aus dem Gebrauch des Leihgegenstands resultieren:

- Wasser- und Kanalisationsgebühren (nicht jedoch die diesbezüglichen Anschlussgebühren)
- Müll- und eventuelle Sondermüllentsorgungskosten, Mülltrennungskosten;
- Kosten der Hausverwaltung/Hausbetreuung analog zu § 22 MRG;
- Kosten der Rauchfangkehrung und Schädlingsbekämpfung;
- Verbrauchskosten der allgemeinen Teile des Gesamtobjekts.

- 4.2.2 Verbrauchskosten des Mietgegenstands (insbesondere Energiekosten), wie insbesondere für Lüftung, Wasser, Heizung, Strom.

Die Verrechnung dieser Kosten hat nach Möglichkeit direkt zwischen dem Entlehner und den jeweiligen Lieferanten zu erfolgen. Sollten solche Kosten dem Verleiher vorgeschrieben werden, verpflichtet sich der Entlehner innerhalb von 14 Tagen nach Vorschreibung zu deren Ersatz.

5. Erhaltung des Leihgegenstands

- 5.1 Der Leihgegenstand ist von dem Entlehner pfleglich und unter größtmöglicher Schonung der Substanz zu behandeln.
- 5.2 Ferner hat der Entlehner die Kosten der ordentlichen Erhaltung gemäß § 981 ABGB zu tragen. Die darüber hinaus gehenden Kosten hat der Verleiher zu tragen.
- 5.3 Ernste Schäden des Hauses hat der Entlehner dem Verleiher bei sonstigem Schadenersatz unverzüglich anzuzeigen.
- 5.4 Ferner verpflichtet sich der Entlehner, den Verleiher hinsichtlich Ansprüchen Dritter (insbesondere Mitgliedern des Entlehners, Besucherinnen, Gastinnen, Lieferantinnen) aus welchem Rechtsgrund auch immer (insbesondere gestützt auf die Haftung des Wohnungsinhabers gemäß § 1318 ABGB sowie auf die Haftung für Bauwerke gemäß § 1319 ABGB) schad- und klaglos zu halten.

6. Bauliche Veränderungen des Leihgegenstands

- 6.1 Von dem Entlehner gewünschte Veränderungen des Leihgegenstandes bedürfen der schriftlichen Genehmigung des Verleihers. Beabsichtigte Veränderungen am Leihgegenstand hat der Entlehner dem Verleiher schriftlich unter detaillierter Angabe von Art und Umfang sowie unter Benennung der für diese Arbeiten in Aussicht genommenen befugten Professionistinnen bekannt zu geben.

Der Verleiher wird seine Zustimmung erteilen, sofern

- a) die Stadt Wien ihre Zustimmung erteilt,
- b) keine berechtigten Interessen des Verleihers entgegenstehen,
- c) die Veränderungen den einschlägigen Bestimmungen (insbesondere Wr. Bauordnung, Denkmalschutzgesetz) entsprechen und

d) ausschließlich von hierzu befugten Professionistinnenn durchgeführt werden.

- 6.2 Die Durchführung der vom Verleiher genehmigten Veränderungen darf erst nach Vorliegen sämtlicher öffentlich-rechtlich erforderlichen Bewilligungen sowie nur durch hierzu befugte Professionistinnen erfolgen. Der Verleiher ist von dem Entlehner hinsichtlich allfälliger, aus den Arbeiten resultierende Ansprüche Dritter vollkommen schad- und klaglos zu halten.
- 6.3 Mangels abweichender Vereinbarung im Zusammenhang mit der Zustimmung zu Veränderungen ist bei Vertragsende bei allen von dem Entlehner vorgenommenen Veränderungen auf Kosten des Entlehners der frühere Zustand wiederherzustellen. Bei unzulässiger Weise vorgenommenen Veränderungen gilt dies bereits während der Vertragsdauer.

7. Überlassung und Weitergabe

- 7.1 Jede entgeltliche oder unentgeltliche Überlassung des Leihgegenstands oder von Teilen desselben an Dritte sowie die Weitergabe von sämtlichen Rechten und Pflichten aus diesem Leihvertrag sind unzulässig.

8. Betretungsrecht des Verleihers

- 8.1 Dem Verleiher sowie den von ihm Beauftragten steht das Recht zu, nach vorheriger rechtzeitiger Anmeldung den Leihgegenstand zu den üblichen Geschäftszeiten zu betreten. Bei Gefahr in Verzug entfällt die Voranmeldepflicht.

9. Außerordentliche Vertragsauflösung

9. Ungeachtet der im Punkt 2. festgelegten Vertragsdauer steht dem Verleiher das Recht zu, den Leihvertrag fristlos aufzulösen, wenn
- 9.1 der Entlehner vom Leihgegenstand trotz Mahnung mit 14-tägiger Nachfristsetzung mittels eingeschriebenen Briefes einen erheblich nachteiligen Gebrauch oder einen grob vertragswidrigen Gebrauch macht, insbesondere wenn der Entlehner den Leihgegenstand nicht im Einklang mit dem Mietvertrag mit der Stadt Wien oder den Hausordnungen inklusive Brandschutzordnung, welche

regelmäßig vom Verleiher aktualisiert werden und welche in der zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrags geltenden Fassung als einen integrierenden Bestandteil bildende Beilage ./C angeschlossen sind, nutzt;

- 9.2 der Entlehner gegen die Verpflichtung zur Zahlung der Gebrauchskosten gemäß Punkt 4.2 verstößt;
- 9.3 der Entlehner gegen das Überlassungs- und Weitergabeverbot gemäß Punkt 7. verstößt;
- 9.4 der Entlehner den Leihgegenstand zu einem anderen als in Punkt 1.3 vereinbarten Zweck verwendet oder
- 9.5 der Mietvertrag mit der Stadt Wien – aus welchem Rechtsgrund auch immer – aufgelöst wird.

10. Rückstellung des Leihgegenstands

- 10.1 Nach Beendigung des Leihverhältnisses, aus welchen Gründen immer, hat der Entlehner dem Verleiher den Leihgegenstand gereinigt und in – unter Berücksichtigung der gewöhnlichen Abnutzung – ordnungsgemäßen Zustand zurückzustellen.

Der Entlehner ist verpflichtet, die Raumdung des Leihgegenstandes von eigenen Fahrnissen und die sonstigen ihn bei Beendigung des Leihverhältnisses treffenden Obliegenheiten, wie insbesondere die Reinigung des Leihgegenstandes so rechtzeitig vorzunehmen, dass der Leihgegenstand vom Verleiher unmittelbar nach Vertragsende weiterverwendet bzw. der Stadt Wien zurückgestellt werden kann. Zum Zeitpunkt der Rückgabe des Leihgegenstandes haben sich daher sämtliche Raumllichkeiten in einem gereinigten, funktionsfähigen, vollständigen und, unter Berücksichtigung natürlicher Abnutzung, brauchbaren Zustand zu befinden.

11. Sonstige Bestimmungen

- 11.1 Die Haftung des Verleihers aus dem Titel des Schadenersatzrechts ist dahingehend eingeschränkt, als dieser bei Sachschäden nur für den Fall des Vorsatzes

einzustehen hat. Eine Haftung für entgangenen Gewinn ist gänzlich ausgeschlossen.

- 11.2 Für die Dauer des Leihvertrages werden dem Entlehner vom Verleiher 7 Schlüssel ausgehändigt. Der Entlehner verpflichtet sich, die Schlüssel bei Beendigung des Leihvertrages vollständig zurückzugeben. Sollten Schlüssel während der Vertragsdauer in Verlust geraten, verpflichtet sich der Entlehner, auf seine Kosten eine neue, der Ausstattung der bestehenden entsprechende Sperranlage mit den dazugehörigen Schlüsseln von hierzu befugten Professionistinnen herstellen zu lassen.
- 11.3 Samtliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Dies gilt auch für das Abgehen vom Schriftformerfordernis. Dieser Vertrag gibt den Inhalt vollständig wieder; es bestehen keine mündlichen Nebenabreden.
- 11.4 Der Verleiher ist berechtigt, die diesem Vertrag beiliegenden Hausordnungen, Veranstaltungsordnungen und Brandschutzordnungen abzuändern und diesem Leihvertrag zu Grunde zu legen. Dies setzt die vorherige Bekanntgabe der geänderten Ordnungen an den Entlehner voraus.
- 11.5 Die Wirksamkeit dieses Vertrags wird durch die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen desselben nicht berührt. Die Vertragsparteien werden eine unwirksame Bestimmung durch eine andere gültige und zulässige Bestimmung ersetzen, die dem Sinn und wirtschaftlichen Gehalt der weggefallenen Bestimmung entspricht.
- 11.6 Solange der Entlehner dem Verleiher keine andere Zustelladresse schriftlich bekannt gibt, erfolgen Zustellungen aller Art an seine in diesem Vertrag genannte Geschäftsanschrift mit der Wirkung, dass sie dem Entlehner als zugekommen gelten.
- 11.7 Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Leihvertrag vereinbaren die Vertragsparteien die ausschließliche Zuständigkeit des Bezirksgerichts, in dessen Sprengel der Leihgegenstand liegt.
- 11.8 Die diesem Vertrag angeschlossenen Beilagen bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrags.

11.9 Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, wovon je eine für die beiden Vertragsparteien bestimmt ist.

Beilagen:

Beilage ./A Mietvertrag mit der Stadt Wien samt Beilagen ./D und ./E

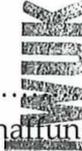
Beilage ./B Plan des Leihgegenstands

Beilage ./C Hausordnungen (für Veranstaltungs-BesucherInnen und für die WUK-tätigen und für die BesucherInnen des Hauses) und Brandschutzordnung

Wien, am 16.03.2023


JULIA FROMM

Verein zur Schaffung offener
Kultur- und Werkstättenhäuser
.....
Währinger Straße 59.....
1090 Wien
T +43 1 401 2 20
WUK Verein zur Schaffung
offener Kultur- und Werkstättenhäuser




Margit Wolfsberger, Obfrau

Wien, am

.....
Kommunikationszentrum für
Frauen, Lesben, Migrantinnen und Mädchen