



MIETVERTRAG

abgeschlossen am unten angesetzten Tag zwischen der

im Folgenden kurz „*Vermieterin*“¹ und

Arbeitsmarktservice Österreich

Treustraße 35-43, 1200 Wien

Rechnungsanschrift für Mietvorschreibungen:

Arbeitsmarktservice Oberösterreich, Abteilung Finanz- u. Infrastrukturmanagement
Europaplatz 9, 4021 Linz

im Folgenden kurz „*Mieter*“ oder „*AMS*“, gemeinsam mit der Vermieterin, die
„*Vertragsparteien*“,

wie folgt:

1. MIETOBJEKT²

- 1.1 Die Vermieterin ist Wohnungseigentümerin mit 314/15.915 Anteilen an der Liegenschaft EZ 1836, KG 45204 BG 1105/1 mit einem grundbücherlich ausgewiesenen Flächenmaß von 15.791 m² und der Grundstücksadresse 4020 Linz, Derflingerstraße 14/C [samt dem darauf befindlichen Bürogebäude] (in der Folge kurz „*Liegenschaft*“, siehe Grundbuchsauszug Anlage ./1).
- 1.2 Auf der Liegenschaft befindet sich ein Bürogebäude samt Tiefgarage und Parkplatz. Die Errichtung des Gebäudes erfolgte ohne Zuhilfenahme öffentlicher Mittel. Das gegenständliche Vertragsverhältnis unterliegt nur so weit den Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes (MRG), als dies nachstehend ausdrücklich vereinbart wird.
- 1.3 Die Vermieterin vermietet und der Mieter mietet die Räumlichkeiten Top 14 des Bürogebäudes im Gesamtausmaß von 219 m² Netto-Raumflächenmaß (NRF) gemäß ÖNB 1800 bzw. ÖN EN 15221-6 (siehe Plandarstellung Anlage ./2) sowie 3 Tiefgaragen-Stellplätze und 5 KFZ Stellplätze im Freien (im Folgenden kurz „*Mietobjekt*“). Vermietet ist nur der Innenraum, somit ausdrücklich nicht die Außenfläche des Bürogebäudes, die Allgemeinflächen, das Stiegenhaus, die Freiflächen

¹ **Hinweis:** Im Sinne der Gleichbehandlung ist in diesem Entwurf der Vermieter als „Vermieterin“ und das AMS als „Mieter“ definiert, um die Verständlichkeit und Klarheit des Vertragstextes zu gewährleisten. Die Definitionen können je nach Bedarf angepasst werden.

um das Gebäude und Kellerräume, sowie Balkone oder Freiflächen es Gebäudes oberhalb des Erdgeschosses soweit diese nicht vorstehend erfasst sind. Davon unberührt bleibt das nachstehend in Punkt 1.55 vereinbarte Recht des Mieters zur Anbringung von Schildern und Tafeln außerhalb des Mietobjektes.

- 1.4 Das Mietobjekt weist gemäß beiliegendem Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz (Anlage ./3) einen Heizwärmebedarf von 86 kWh/m²/a auf.
- 1.5 Der Mieter ist berechtigt, außerhalb des Mietobjektes Schilder oder Pylone im einvernehmlich festgelegten und behördlich genehmigten Ausmaß anzubringen. Die Schilder und Pylone sind bei Beendigung des Mietverhältnisses auf Kosten des Mieters zu entfernen. Alle Kosten, die im Zusammenhang mit dieser Anbringung und Entfernung stehen, trägt der Mieter. Sämtliche darüberhinausgehende Beschriftungen und Schilder bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Vermieterin, die nur aus wichtigen Gründen verweigert werden darf.

2. VERWENDUNGSZWECK

- 2.1 Das Mietobjekt wird ausschließlich zu Geschäftszwecken, und zwar für Büro Zwecke in Art und Umfang des gesetzlichen Auftrages des Mieters, insbesondere Beratungstätigkeit mit Kund_innenverkehr, im weitesten Sinne, ver- und gemietet.
- 2.2 Jede wesentliche Änderung des Verwendungszweckes bedarf der vorherigen, schriftlichen Zustimmung der Vermieterin, die nur aus wichtigen Gründen verweigert werden darf. Ausgenommen von der Zustimmungspflicht der Vermieterin sind Änderungen des Verwendungszweckes aufgrund gesetzlicher Änderungen, die auf das AMS direkten Einfluss haben.

3. ÜBERGABE DES MIETOBJEKTES

Bei Übergabe des Mietobjektes ist ein von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnendes Übergabeprotokoll zu erstellen, in welchem der Tag der Übergabe sowie der Zustand des Mietobjektes zum Zeitpunkt der Übergabe anzuführen ist.

4. VERTRAGSDAUER, BEENDIGUNG UND KÜNDIGUNGSVERZICHT

- 4.1 Das Mietverhältnis beginnt an dem auf den Tag der Übergabe des Mietobjektes folgenden Monatsersten, dies ist voraussichtlich der 01.01.2026.
- 4.2 Das Mietverhältnis wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen.
- 4.3 Das Mietverhältnis kann von der Vermieterin fristlos aufgekündigt werden, wenn der Mieter den vereinbarten Zahlungen in bedungener Weise trotz schriftlicher Mahnung und

Setzung einer Nachfrist gemäß Punkt 6.5 nicht nachkommt. Im Übrigen kann die Vermieterin das Mietverhältnis nur aus den in § 1118 ABGB genannten Gründen unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist zum Ende eines jeden Kalendervierteljahres schriftlich aufkündigen.

- 4.4 Das Mietverhältnis kann vom Mieter nach Ablauf des Kündigungsverzichtes gemäß Punkt 4.6 jederzeit unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Ende eines jeden Kalenderjahres schriftlich aufgekündigt werden.
- 4.5 Der Mieter ist darüber hinaus berechtigt, das Mietverhältnis auch während der Gültigkeit des Kündigungsverzichtes zu kündigen, wenn das Mietobjekt ohne seine Schuld, welchen Grades immer, länger als zwei Monate zum bedungenen Gebrauch zur Gänze oder erheblich untauglich wird oder untergegangen ist. Als erheblich gilt, wenn dadurch die Nutzung von mehr als 20% der Mietfläche zum bestimmungsgemäßen Gebrauch nicht möglich ist.
- 4.6 Der Mieter verzichtet auf das Recht der Aufkündigung mit Wirksamkeit bis zum Ablauf des auf die Übergabe folgenden 36. Monats. Die erstmalige Kündigung ist dem Mieter daher voraussichtlich mit Wirkung zum 31.12.2028 möglich.

5. MIETZINS

5.1 Das Mietentgelt besteht aus

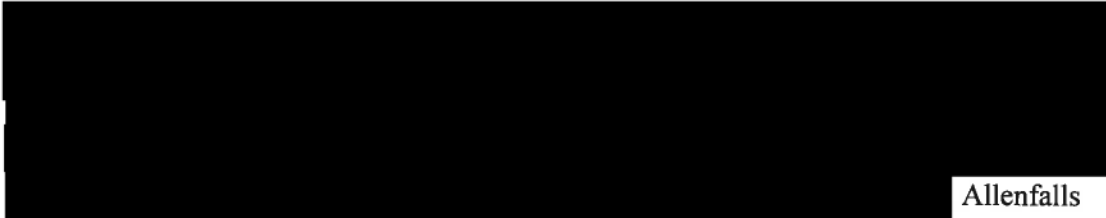
- a) dem Mietzins (Punkt 5.2);
- b) den Betriebskosten inkl. USt (Punkt 6);

und ist im Vorhinein, am jeweiligen Monatsersten mit 5 (fünf) Tagen Respiro zur Zahlung fällig.

5.2 Der **Mietzins** ist von den Vertragsparteien einvernehmlich vereinbart und wird beiderseits als angemessen bezeichnet. Der Mietzins wird erstmals ab dem auf die Übergabe folgenden Monatsersten fällig. Er beträgt monatlich

a) für die Büroflächen (umsatzsteuerbefreit)	
b) für KFZ-Stellplätze im Freien (inkl. 20% USt)	
c) für KFZ-Stellplätze in der Tiefgarage (inkl. 20% USt)	
Mietzins gesamt	

5.3



Allenfalls

darüber hinaus entstehende steuerliche Nachteile der Vermieterin können nicht gegen den Mieter geltend gemacht werden.

6. BETRIEBSKOSTEN

6.1 Zu den **Betriebskosten** zählen alle zum Betrieb und der Erhaltung des Gebäudes und der dazugehörigen Flächen und Einrichtungen notwendigen, unter vernünftiger Wirtschaftsführung entstehenden Ausgaben im Umfang des § 21MRG. Die Betriebskostenakonti werden dem Mieter ab Übergabe auf Basis der jährlichen Betriebskostenabrechnung durch die Vermieterin monatlich vorgeschrieben. Die Frist für die Geltendmachung der Betriebskosten ist der 30. Juni des auf das Kalenderjahr, in dem diese angefallen sind, folgenden Jahres. Später geltend gemachte Betriebskosten sind verfristet.

6.2 Die Betriebskostenakonti betragen bei Mietbeginn:



6.3 Die Heizkosten sind ebenfalls in monatlichen Akontozahlungen mit dem Mietzins an die Vermieterin zu entrichten und betragen zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses:



6.4 Die jeweiligen Jahresabrechnungen zu Betriebs- und Heizkosten sind den jährlichen Vorschreibungen beizulegen. Allfällige Guthaben aus den Jahresabrechnungen werden von der Vermieterin dem Mieter gutgeschrieben und können vom Mieter mit dem nächstfolgenden Mietentgelt aufgerechnet werden. Nachforderungen werden gesondert vorgeschrieben und sind binnen 60 (sechzig) Werktagen zur Zahlung fällig.

6.5 Bei Zahlungsverzug wird die Vermieterin den Mieter binnen 14 (vierzehn) Werktagen mahnen und eine Nachfrist von 14 (vierzehn) Werktagen setzen, binnen welcher sämtliche offene Entgelte einlangend zur Zahlung fällig sind. Kommt der Mieter seiner Zahlungspflicht nicht vollständig und terminkonform nach, treten die Verzugsfolgen gemäß Punkt 4.3 ein.

7. WERTSICHERUNG, AUFRECHNUNG UND KAUTION

- 7.1** Es wird ausdrücklich Wertbeständigkeit des Mietzinses gemäß Punkt 5.2 ab Mietbeginn vereinbart. Als Maß zur Berechnung der Wertbeständigkeit dient der von der Statistik Austria monatlich verlaubliche Verbraucherpreisindex [REDACTED] oder ein an seine Stelle tretender Index. Als Bezugsgröße gilt die für den Monat der Zuschlagserteilung verlaubliche Indexzahl. Der Mietzins wird einmal jährlich im Jänner mit Wirkung für das laufende Kalenderjahr angepasst. Schwankungen bis zu 3% bleiben unberücksichtigt. Bei Über- oder Unterschreiten dieser Bandbreite wird der Hauptmietzins neu ermittelt und die neue Indexzahl bildet die Basis für die weiteren Veränderungen. Sollte dieser Index nicht mehr verlaublich werden, gilt jener von einer amtlichen Stelle verlaubliche Index als Grundlage für die Wertsicherung, der diesem Index am ehesten entspricht. Das Recht der Vermieterin, eine aufgrund der Indexänderung sich ergebende Erhöhung des Hauptmietzinses zu fordern erlischt, wenn dieses Recht nicht innerhalb von drei Jahren ab der relevanten Indexerhöhung geltend gemacht wird. Für die Vergangenheit kann eine Wertsicherung nicht geltend gemacht werden; der Vermieterin steht es nicht zu, eine allfällige Wertsicherungsdifferenz rückwirkend einzuheben.
- 7.2** Der Mieter ist berechtigt eigene, richtige und gleichartige Forderungen, die anerkannt oder gerichtlich festgestellt wurden, gegen solche der Vermieterin aufzurechnen.
- 7.3** Vom Mieter wird keine Kaution hinterlegt.

8. ZUSTAND UND AUSSTATTUNG DES MIETOBJEKTES

- 8.1** Die Ausstattung, der Zustand und die Genehmigungssituation des Mietobjektes sind dem Mieter ausreichend bekannt. Aufgrund dieser Erklärung des Mieters gehen die Vertragsteile davon aus, dass Zustand, Ausstattung und die erforderlichen gesetzlichen Genehmigungen für die beabsichtigte, ordnungsgemäße Nutzung vorliegen. Etwaige Mängel und Schäden am Mietobjekt zum Zeitpunkt des Beginns dieses Mietvertrages sind dem Vermieter binnen 30 Werktagen ab dem Zeitpunkt des Mietbeginns schriftlich anzuzeigen.
- 8.2** Die Vermieterin leistet dafür Gewähr, dass das Mietobjekt in einem solchen Zustand und von solcher Beschaffenheit ist, die eine uneingeschränkte Nutzung entsprechend dem genannten Verwendungszweck ermöglichen, und dass die erforderliche Genehmigungssituation vorliegt. Sollte die Behörde nach Übergabe des Mietobjektes neue Auflagen – insbesondere auch solche, die sich aus der Geschäftstätigkeit des Mieters ergeben – vorschreiben, welche den ursprünglichen Umfang der Ausschreibung des AMS nicht überschreiten und mit denen die Vermieterin als übliche Vorschreibungen rechnen

konnte, so hat die Vermieterin diese jedenfalls auf eigene Kosten zu erfüllen.

- 8.3** Wurde das Mietobjekt aus rechtlichen oder bautechnischen Mängeln, insbesondere solchen der Haustechnik, ganz oder erheblich unbrauchbar, ist der Mieter, ab Anzeige des Mangels bei der Vermieterin, bis zur vollständigen Behebung des Mangels von der Verpflichtung zur Zahlung des Mietentgeltes anteilig entsprechend der betroffenen Flächen befreit. Als erheblich gilt ein Mangel, wenn dadurch die Nutzung von mehr als 25 % der Mietfläche zu bestimmungsgemäßem Gebrauch nicht möglich ist. Der Entfall der Versorgung mit Strom, Wasser oder Heizung über einen Zeitraum von mehr als drei Tagen bedingt jedenfalls den Entfall der Verpflichtung zur Zahlung des Mietentgeltes ab Eintritt des Mangels bis zu dessen Behebung. Das Recht des Mieters, den Ersatz eines erlittenen Schadens geltend zu machen, bleibt davon unberührt.

9. INSTANDHALTUNG DES MIETOBJEKTES

- 9.1** Die Instandhaltungspflichten der Vermieterin richten sich nach § 1096 ABGB, wobei die Vermieterin dem Mieter während aufrechter Vertragsdauer die vertraglich zugesagte Qualität laut Ausschreibung des Mieters für das Mietobjekt schuldet. Die Vermieterin hat daher für alle Mängel aufzukommen, die während der Vertragsdauer auftreten und den bedungenen Gebrauch hindern oder beeinträchtigen, soweit nicht, wie nachstehend geregelt, die Instandhaltung der Mieter zu tragen hat.
- 9.2** Der Mieter hat
- a) das Mietobjekt im Inneren auf seine Kosten ohne Anspruch auf Ersatz in brauchbarem, guten Zustand zu erhalten. Schäden hat der Mieter der Vermieterin unverzüglich mündlich und schriftlich anzuzeigen;
 - b) das Mietobjekt samt den darin enthaltenen Einrichtungen, Fenstern, Anlagen und Ausstattungen, sowie die gemeinschaftlichen Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln und die Benützung des Mietobjektes einschließlich der gemeinschaftlichen Einrichtungen und Anlagen ohne Beeinträchtigung der Vermieterin und ggf. anderer Mieter des Gebäudes vorzunehmen.
- 9.3** Der Mieter gewährleistet, dass die baubehördlich zugelassene Belastung der Stockwerksdecken, über die er nachweislich schriftlich informiert wurde, nicht überschritten wird. Er hat die Benützung des Mietobjektes unter Einhaltung aller behördlichen, insbesondere feuerpolizeilichen und dienstnehmerschutzrechtlichen Vorschriften vorzunehmen und darf das Mietobjekt nur in jenem Umfang benützen, als dies nach Gesetz und behördlichen Vorschriften zulässig ist.
- 9.4** Die Haftung des Mieters für Schäden am Mietobjekt richtet sich nach § 1111 ABGB. Der Mieter haftet für Schäden, die nach Übergabe des Mietobjektes durch ihn, seine

Dienstnehmer, Lieferanten, von ihm beauftragte Professionisten, sowie die im Mietobjekt verkehrenden Kund_innen oder Gäste des Mieters schuldhaft verursacht werden. Behauptet der Mieter die Verursachung durch Dritte, hat er gegenüber der Vermieterin darüber den Nachweis zu erbringen.

- 9.5 Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen (Elektrizität, Gas, Wasser, Abwässer, etc.) dürfen nur in solchem Umfang in Anspruch genommen werden, als keine Überlastung eintritt. Bei Störungen oder Schäden hat der Mieter für sofortige Abschaltung und Benachrichtigung der Vermieterin bzw. deren Beauftragten zu sorgen. Der Mieter ist - nach Genehmigung durch die Vermieterin, die diese nicht ohne wichtigen Grund verweigern darf - berechtigt, den Einbau zusätzlicher Leitungen (z.B. EDV) von befugten Professionisten vornehmen zu lassen. Ausführungspläne, technische Unterlagen und Beschreibungen sind nach Durchführung der Arbeiten der Vermieterin zur Verfügung zu stellen.
- 9.6 Der Mieter ist verpflichtet, die von der Vermieterin nach den Gegebenheiten des Gebäudes, nach Grundsätzen der Vernunft und gegenseitigen Rücksichtnahme für alle Mieter erlassene und gegebenenfalls entsprechend diesen Vorgaben jeweils anzupassende Hausordnung einzuhalten; die Hausordnung in der jeweils geltenden Fassung gilt gegenüber dem Mietvertrag subsidiär.
- 9.7 Kommt der Mieter seinen Instandhaltungsverpflichtungen trotz schriftlicher Mahnung unter Setzung einer angemessenen Nachfrist nicht nach, oder ist Gefahr in Verzug, so ist die Vermieterin berechtigt, die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters vornehmen zu lassen.

10. BAULICHE VERÄNDERUNGEN

- 10.1 Bauliche Veränderungen des Mietobjektes und Einbauten, welcher Art auch immer, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin, die nur aus wichtigen Gründen verweigert werden darf. Hierfür allenfalls erforderliche behördliche Bewilligungen sind vom Mieter auf eigene Kosten zu erwirken. Der Mieter hat alle Arbeiten unter genauer Einhaltung aller baubehördlichen und sonstigen Vorschriften von gewerberechtlich befugten Fachkräften durchführen zu lassen. Die Vermieterin verpflichtet sich, den Mieter bei der Erlangung der dafür jeweils erforderlichen Bewilligungen und der Erstattung der dafür jeweils erforderlichen Anzeigen zu unterstützen und sämtliche dafür erforderlichen Erklärungen und Unterschriften unverzüglich und unentgeltlich abzugeben. Ausführungspläne, technische Unterlagen und Beschreibungen sind nach Durchführung der Arbeiten der Vermieterin zur Verfügung zu stellen.
- 10.2 Der Mieter ist verpflichtet, durch Bauarbeiten die gemeinschaftlichen Anlagen nicht in

einem solchen Ausmaß zu belasten, dass dadurch eine Beeinträchtigung der Interessen der Vermieterin oder ggf. der anderen Mieter eintreten könnte. Der Mieter wird während der Umbauarbeiten nach Möglichkeit jede Störung der Vermieterin oder ggf. anderer Mieter unterlassen.

- 10.3** Der Mieter verpflichtet sich, alle Schäden, die im Zusammenhang mit von ihm durchgeführten Arbeiten entstehen, umgehend auf eigene Kosten zu beheben bzw. beheben zu lassen und die Vermieterin diesbezüglich – insbesondere gegenüber Ansprüchen anderer Mieter – schad- und klaglos zu halten. Verunreinigungen allgemeiner Teile des Gebäudes sind umgehend zu beseitigen.
- 10.4** Die Vermieterin darf Ausbesserungen, Reparaturen und bauliche Veränderungen, die zur ordnungsgemäßen Erhaltung, Instandhaltung und/oder zur Aufrechterhaltung des Betriebes des Gebäudes und seiner technischen Anlagen und/oder des Mietobjektes erforderlich sind, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen, sofern Gefahr in Verzug ist, und/oder andere Mieter sonst in Ausübung ihres bisherigen Mietrechtes behindert werden. In allen übrigen Fällen ist das vorherige Einvernehmen herzustellen.

11. UNTERVERMIETUNG UND ÜBERTRAGUNG

- 11.1** Dem Mieter ist es mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Vermieterin gestattet, das Mietobjekt oder Teile desselben unterzuvermieten oder entgeltlich oder unentgeltlich Dritten zur Verfügung zu stellen. Der Mieter wird die Vermieterin in dieser Hinsicht jedoch völlig schad- und klaglos halten.
- 11.2** Die Vermieterin ist berechtigt, das Mietobjekt nach dessen Übergabe gemäß Punkt 3. an Dritte zu übertragen, sofern der Rechtsnachfolger sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag vollinhaltlich übernimmt und für den Mieter aus der Übertragung keine Nachteile erwachsen.

12. RÜCKSTELLUNG DES MIETOBJEKTES UND BETRETUNGSRECHTE

- 12.1** Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter das Mietobjekt unter Berücksichtigung der mit einem schonenden Gebrauch verbundenen Abnutzung geräumt von allen Fahrnissen zurückzustellen. Zu einer Wiederherstellung des bei Übergabe des Mietobjektes an den Mieter bestehenden Zustandes, insbesondere zu einem Rückbau von Baumaßnahmen – sofern dies bei der Zustimmung zu den Umbaumaßnahmen durch die Vermieterin nicht ausdrücklich vereinbart wurde – oder Ausmalen des Mietobjektes, ist der Mieter nicht verpflichtet.
- 12.2** Bei Beendigung des Mietverhältnisses bleibt das Recht auf Inanspruchnahme der Netzbereitstellung durch den Netzbetreiber (Strombezugsrecht) für das Mietobjekt

ortgebunden bei der Vermieterin und verzichtet der Mieter auf eine örtliche Übertragung dieses Rechts auf einen anderen Anschluss des Netzbetreibers.

12.3 Die Vermieterin oder ein von ihr schriftlich Beauftragter kann das Mietobjekt nach schriftlicher Vorankündigung während der Geschäftsstunden, bei Gefahr in Verzug auch außerhalb derselben ohne Vorankündigung, betreten.

12.4 Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass, bei Gefahr in Verzug, der Zutritt zum Mietobjekt durch die Vermieterin auch in seiner Abwesenheit möglich ist.

13. SONSTIGE BESTIMMUNGEN

13.1 Die Vertragsparteien verpflichten sich zur Vertraulichkeit hinsichtlich sämtlicher Inhalte dieses Vertrages sowie aller damit in Zusammenhang stehenden Informationen. Diese Verpflichtung gilt nicht, soweit gesetzliche Bestimmungen – insbesondere jene des österreichischen Informationsfreiheitsgesetzes (IFG) – eine Offenlegung oder Beauskunftung vorsehen. Die Vertragsparteien werden vor Versendung einer allfälligen Antwort die jeweils andere Vertragspartei gem. § 10 (1) IFG hören, um deren berechtigte Interessen zu berücksichtigen. Von den Vertragsparteien vor Vertragsabschluss geltend gemachte Geheimhaltungsgründe können in derartigen Fällen berücksichtigt werden, soweit diese in gesetzlich gewährten Ausnahmefällen Deckung finden.

13.2 Der Mieter trägt sämtliche im Zusammenhang mit der Errichtung dieses Vertrages anfallenden Steuern, Gebühren und Abgaben. Die Rechtsgeschäftsgebühr für diesen Mietvertrag wird durch die Vermieterin berechnet und ist vom Mieter nach Vertragsabschluss gegen gesonderte Vorschreibung zu tragen. Die Vermieterin führt die Gebühr gemäß GebührenG 1957 idgF an das zuständige Finanzamt ab. Vertragserrichtungskosten fallen nicht an. Die Kosten einer allfälligen anwaltlichen Beratung trägt jeder Teil selbst.

13.3 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform; dies gilt auch für ein Abgehen von diesem Formerfordernis. Mündliche Nebenabreden bestehen keine bzw. verlieren mit Unterfertigung dieses Vertrages ihre Gültigkeit.

13.4 Sollten aus gesetzlichen oder faktischen Gründen einzelne Bestimmungen dieses Mietvertrages obsolet werden, verpflichten sich die Vertragsparteien in jener Weise zur Vertragsergänzung, wie dies dem Inhalt, Zweck und Absicht dieses Mietvertrages bestmöglich entspricht. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen lässt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

13.5 Solange eine Vertragspartei der anderen Vertragspartei keine andere Adresse schriftlich bekannt gibt, gelten Schreiben ausschließlich nur an die oben angesetzte Adresse als

zugestellt. Schreiben, die Rechte oder Pflichten aus diesem Vertrag betreffen, sind per Post zu übermitteln.

- 13.6 Die Vertragsparteien vereinbaren gemäß § 104 JN für sämtliche Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Mietvertrag, auch anlässlich dessen Beendigung, die ausschließliche Zuständigkeit des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien.
- 13.7 Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von denen jede Vertragspartei nach Vergebührung durch die Vermieterin eine zusteht.
- 13.8 Sämtliche Anlagen bilden integrierte Bestandteile dieses Vertrages:

Anlagenverzeichnis

<u>Anlage ./1</u>	Grundbuchsauszug
<u>Anlage ./2</u>	Plandarstellung des Mietobjekts
<u>Anlage ./3</u>	Energieausweis vom 15.09.2021 (Kurzfassung)

Linz, den 10.12.2025

Wien, den 25.11.25

Arbeitsmarktservice Österreich
Bundesgeschäftsstelle
Treustraße 33-43
1200 Wien

Arbeitsmarktservice Österreich