

HINWEIS

FÜR DIE ZURVERFÜGUNGSTELLUNG VON WOHNRAUM AUF BASIS DIESES PREKARIUMSVERTRAGS DARF KEIN ENTGELT VERLANGT WERDEN. ANDERNFALLS IST DIESER VERTRAG ALS MIETVERTRAG, MIT ALLEN DAMIT VERBUNDENEN KONSEQUENZEN ZU QUALIFIZIEREN, WIE UNTENSTEHEND AUSGEFÜHRT.

DIESE FASSUNG DES PREKARIUMS-VERTRAGS ERMÖGLICHT DIE VERRECHNUNG VON BETRIEBSKOSTEN. ES DÜRFEN AUSSCHLIESSLICH **VERBRAUCHSABHÄNGIGE BETRIEBSKOSTEN** VERRECHNET WERDEN. DIES SIND ZB DIE KOSTEN, DIE DIREKT UND TATSÄCHLICH FÜR WARMWASSER UND HEIZUNG ANFALLEN. NICHT VERRECHNET WERDEN DÜRFEN **VERBRAUCHSUNABHÄNGIGE BETRIEBSKOSTEN**, WIE GRUNDSTEUER, BANKGEBÜHREN, "HAUSZUBEHÖR", "KLEINREPARATURKOSTEN" ODER VERSICHERUNG DER LIEGENSCHAFT.

ACHTUNG: BEINHÄLTET DER EINGESETZTE BETRIEBSKOSTENBETRAG VERBRAUCHSUNABHÄNGIGE BETRIEBSKOSTEN, IST DIESER VERTRAG ALS **UNBEFRISTETER MIETVERTRAG** ZU QUALIFIZIEREN. IN DIESEM FALL WÜRDEN EIN RICHTER DEN EINGEFÜGTEN BETRIEBSKOSTENBETRAG ALS VEREINBARTEN MIETZINS ANSEHEN. DIESER VERTRAG KÖNNTE AUS SICHT DES (DANN) VERMIETERS – SOFERN DAS MIETRECHTSGESETZ ZUMINDEST TEILWEISE ANWENDBAR IST – NUR AUS DEN IN § 30 MRG FESTGELEGTEN WICHTIGEN GRÜNDEN SOWIE GEMÄSS § 1118 ABGB

INFORMATION

FOR PROVIDING HOUSING SPACE NO REMUNERATION MAY BE CHARGED ON THE BASIS OF THIS PRECARIUM AGREEMENT. OTHERWISE THIS AGREEMENT IS TO BE QUALIFIED AS LEASE AGREEMENT WITH ALL CONSEQUENCES CONNECTED THERETO AS SET OUT BELOW.

THIS VERSION OF THE PRECARIUM AGREEMENT MAKES IT POSSIBLE TO CHARGE OPERATING COSTS. ONLY **COSTS DEPENDING ON ACTUAL CONSUMPTION** MAY BE CHARGED. THIS ARE E.G. THE COSTS DIRECTLY AND FACTUALLY RESULTING FROM THE USE OF WARM WATER AND HEATING. **COSTS INDEPENDENT OF THE ACTUAL CONSUMPTION** LIKE PROPERTY TAX, BANK FEES, "HOUSE ACCESSORIES", "SMALL REPAIRS" OR INSURANCE OF THE PREMISES MUST NOT BE CHARGED.

ATTENTION: IN CASE THE INSERTED AMOUNT OF OPERATING COSTS INCLUDES COSTS INDEPENDENT OF ACTUAL CONSUMPTION, THIS AGREEMENT IS TO BE QUALIFIED AS **LEASE AGREEMENT CONCLUDED FOR INDEFINITE TERM**. IN THIS CASE A COURT WOULD QUALIFY THE AMOUNT SET OUT AS OPERATING COSTS AS THE AGREED TOTAL CHARGEABLE RENT / REMUNERATION. THIS AGREEMENT COULD – IN CASE THE AUSTRIAN TENANCY ACT IS AT LEAST PARTIALLY APPLICABLE – ONLY BE TERMINATED BY THE (THEN) LESSOR FOR CAUSE ACCORDING TO SECTION 30 AUSTRIAN

AUFGEKÜNDIGT WERDEN.

TENANCY ACT AND ACCORDING TO SECTION 1118 AUSTRIAN CIVIL CODE.

MIT DER VERRECHNUNG VON BETRIEBSKOSTEN IST DAHER EIN BEACHTLICHES WIRTSCHAFTLICHES RISIKO VERBUNDEN.

CHARGING OF OPERATING COSTS IS THEREFORE CONNECTED WITH A CONSIDERABLE ECONOMIC RISK.

P R E K A R I U M S V E R T R A G

**P R E C A R I U M
A G R E E M E N T**

abgeschlossen zwischen:

entered into by and between

geboren am _____

born _____

(im Folgenden "**Prekariumsgeber**")

(hereinafter referred to as "**Grantor**")

und

and

geboren am _____

born _____

(im Folgenden gemeinsam "**Prekari-
umsnehmer**")

(hereinafter referred to together as "**Grantee**")

(im Folgenden gemeinsam "**die Vertragsparteien**")

(hereinafter collectively referred to as "**the Parties**")

wie folgt

as follows:

1. Prekariumsgegenstand

1. Premises

1.1 Der Prekariumsgeber ist Eigentümer der Räumlichkeiten in _____

1.1 Grantor is the owner of these premises in _____

1.2 Der Prekariumsgeber gibt dem Prekariumsnehmer als Prekarium und dieser nimmt als Prekarium nach Maßgabe dieses Vertrags die im Plan Anlage 1.2 ersichtliche Wohnfläche im Ausmaß von rund _____ m². Diese Fläche wird im Folgenden kurz "**Prekariumsgegenstand**" genannt.

1.2 Subject to this Agreement, Grantor hereby gives to Grantee as precarium and Grantee hereby takes as precarium the living space shown on the plan of Exhibit 1.2 which comprises an area of about _____m². This area is hereinafter referred to as "**Premises**".

1.3 Zum Prekariumsgegenstand gehört nur das Innere der in Punkt 1.2 genannten Wohnfläche.

1.3 The Premises include only the interior of the living space referred to in Clause 1.2.

2. Dauer

2. Term

2.1 Das Prekariumsverhältnis beginnt am _____ und ist jederzeit, ohne jedweden Grund von den Vertragsparteien widerrufbar.

2.1 The precarium contract will commence on _____ and is revocable anytime by the Parties.

2.2 Nach Beendigung des Prekariumsverhältnisses hat der Prekariumsnehmer den Prekariumsgegenstand geräumt von allen Fahrnissen, gereinigt zurückzustellen.

2.2 After termination of the precarium agreement, Grantee shall restore the Premises vacated of all movables, in a clean condition.

3. Vergütung und Betriebskosten

3. Remuneration and Operating Costs

3.1 Der Prekariumsgeber stellt dem Prekariumsnehmer den Prekariumsgegenstand unentgeltlich zur Verfügung. Der Prekariumsnehmer ist nicht verpflichtet, Miete, verbrauchsunabhängige Betriebs-, Heiz-, Strom- oder jedwede andere Kosten, Gebühren, etc zu bezah-

3.1 The Grantor provides the Grantee with the Premises free of charge. The Grantee is not obliged to pay rent, operating costs, heating costs, electricity costs or any other costs, fees, etc., independent of his consumption.

len.

3.2 Der Prekariumsnehmer hat dem Prekariumsgeber zum letzten Tag eines jeden Monats EUR _____ als Ersatz der dem Prekariumsgeber vorgeschriebenen und durch den Gebrauch des Prekariumsgegenstand durch den Prekariumsnehmer direkt verursachten verbrauchsabhängigen Betriebskosten zu bezahlen.

3.2 The Grantee has to pay to Grantor as per the last day of every month an amount of EUR _____ as compensation for the consumption-dependent operating costs charged to the Grantor which have been directly caused by the use of the Premises by the Grantee.

4. Benützung des Prekariumsgegenstands; Instandhaltung

4. Use of the Premises; Maintenance

4.1 Der Prekariumsnehmer darf den Prekariumsgegenstand nur zu Wohnzwecken verwenden.

4.1 Grantee may use the Premises only for residential purposes.

4.2 Der Prekariumsnehmer verpflichtet sich, den Prekariumsgegenstand samt den darin enthaltenen Einrichtungen, Anlagen und Ausstattungen sowie die gemeinschaftlichen Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Der Prekariumsnehmer hat die Benützung des Prekariumsgegenstandes einschließlich der gemeinschaftlichen Einrichtungen und Anlagen ohne Beeinträchtigung anderer Mieter oder Eigentümer der Anlage vorzunehmen. Der Prekariumsnehmer ist ferner verpflichtet, den Prekariumsgegenstand ausreichend zu lüften und so zu beheizen, dass Frostschäden vermieden werden.

4.2 Grantee undertakes to treat the Premises and all installations, facilities and equipment thereon as well as the common installations and facilities with care. Grantee shall use the Premises and the common installations and facilities without affecting other tenants or owners of the property. Grantee shall also sufficiently air the Premises and heat them in a way to prevent damage caused by frost.

4.3 Der Prekariumsnehmer haftet für Schäden, die nach Übergabe des Prekariumsgegenstands durch ihn, seine Mitarbeiter, Lieferanten,

4.3 Grantee shall be liable for any damage caused or done to the Premises after delivery of the Premises by himself, his employ-

Kunden, beauftragte Professionisten 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.

4.4 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 Prekariumsgegenstands gegen nicht vorhergesehene Gefahren Vorkehrungen erforderlich werden und die Gefahren für den Prekariumsnehmer erkennbar sind.

4.5 Der Prekariumsnehmer hat Schäden, für die er nach den gesetzlichen Bestimmungen oder nach den Bestimmungen dieses Vertrags entstehen 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.

4.6 Der Prekariumsgeber haftet nicht für Schäden durch Feuchtigkeit, Brand, oder Diebstahl an den dem Prekariumsnehmer gehörigen Waren oder Einrichtungsgegenständen, gleichgültig welcher Art. Jede Haftung des Prekariumsgebers ist

ees, suppliers, customers, commissioned professionals or other parties staying on the Premises. If Grantee claims that damage was caused by a third party or without his fault, the burden of proof shall lie with Grantee.

4.4 In case of any damage to or defects of the Premises, Grantee shall immediately inform Grantor thereof. Grantee shall also advise Grantor if precautions are required to protect the Premises against unforeseeable risks and if the risks are identifiable for Grantee.

4.5 Grantee shall repair any damage for which he is responsible by law or according to the provisions hereof at his own cost and expense and within reasonable time. If Grantee fails to satisfy this obligation even after written request and granting of a grace period by Grantor, Grantor may have carried out the required work at Grantee's cost and expense.

4.6 Grantor shall not be liable for any damage whatsoever caused to Grantee's goods or furniture by humidity, fire or theft. Any liability of Grantor shall, in any event, not exceed the sum insured under third-party liability insurance taken

jedenfalls auf die Versicherungssumme der vom Prekariusgeber abgeschlossenen Haftpflichtversicherung begrenzt.

out by Grantor.

5. Bauliche Veränderungen

5. Structural Changes

Bauliche Veränderungen des Prekariumsgegenstands, auch wenn sie keine Baubewilligung erfordern, bedürfen der schriftlichen, nur für den Einzelfall gültigen Zustimmung des Prekariusgebers.

Any structural changes of the Premises, even if they do not require a building permit, shall be made only if Grantor issues a written consent which is valid only for a particular case.

6. Unterbestandgabe und Weitergabeverbot

6. No subletting or Passing On

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

6.1 Grantee may not sublease, let or otherwise make the Premises available for use to third parties.

6.2 Eine gänzliche oder teilweise Weitergabe des Prekariumsgegenstands auf welche Art immer ist untersagt.

6.2 The Premises may never be passed on in any manner whatsoever in whole or in part.

7. Betreten des Prekariumsgegenstandes durch den Prekariusgeber

7. Access to Premises by Grantor

7.1 Der Prekariusgeber bzw. dessen Beauftragte und Bevollmächtigte sind berechtigt, nach vorheriger Anmeldung mit einer Frist von einer Woche während der üblichen Zeiten die Besichtigung des Prekariumsgegenstands vorzunehmen.

7.1 Grantor and/or its agents and representatives may inspect the Premises during regular hours with one week's prior notice.

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

7.2 In case of imminent danger, Grantor may enter the Premises at any time day and night.

8. Schlüssel

- 8.1 Der Prekariumsnehmer erhält bei der Übergabe zum Prekariumsgegenstand gehörende Schlüssel. Die Anfertigung zusätzlicher Schlüssel bedarf der ausdrücklichen Genehmigung des Prekariumsgebers.
- 8.2 Jeder Verlust eines Schlüssels ist dem Prekariumsgeber unverzüglich zu melden. Verloren gegangene oder unbrauchbar gewordene Schlüssel muss der Prekariumsnehmer auf eigene Kosten ersetzen.
- 8.3 Sämtliche Schlüssel sind bei Beendigung dieses Vertrags zurückzugeben. Geschieht dies trotz Mahnung und Nachfristsetzung nicht, ist der Prekariumsgeber berechtigt, die entsprechenden Schlösser auf Kosten des Prekariumsnehmers auszutauschen.

9. Schlussbestimmungen

- 9.1 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.
- 9.2 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen – ebenso wie rechtserhebliche Erklärungen aufgrund dieses Vertrags – der Schriftform. Diese Form ist auch für das Abgehen von diesem Formerfordernis einzuhalten. Mit der

8. Keys

- 8.1 Upon delivery, Grantee shall receive keys pertaining to the Premises. Additional keys may be made only with Grantor's express consent.
- 8.2 Grantor shall be immediately notified if a key is lost. Grantee shall replace any keys which were lost or have become unusable at his own cost and expense.
- 8.3 All keys shall be returned upon termination of this agreement. If the keys are not returned despite a reminder and granting of a grace period, Grantor may exchange the relevant locks at Grantee's cost and expense.

9. Final Provisions

- 9.1 In case more than one person are Tenants of this agreement they shall be jointly, fully and illimitably liable for all obligations under or in connection with this agreement.
- 9.2 Any amendment and modification to this agreement - as well as any relevant statements based on this agreement - shall be made in writing. This applies also to any waiver of this form requirement. Upon signing hereof, all prior under-

Unterfertigung dieses Vertrags verlieren sämtliche Vorabreden ihre Gültigkeit, so dass nur mehr dieser Vertragstext gilt. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.

standings shall become invalid, and this agreement shall be authoritative. There do not exist any oral side agreements to this agreement.

9.3 Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen lässt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Anstelle der unwirksamen und undurchführbaren Bestimmungen gelten wirksame und durchführbare Bestimmungen, die den beabsichtigten wirtschaftlichen Zweck möglichst weitgehend erreichen.

9.3 The invalidity of individual terms shall not affect the validity of the remaining terms. The invalid and impracticable terms shall be replaced by valid and practicable terms which closest reflect the contemplated economic purpose.

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

9.4 As long as the Parties do not inform each other to contrary, the addresses referred to herein shall be the addresses for any service.

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

9.5 This agreement is drafted in two counterparts, one counterpart intended for either Party.

9.6 Sämtliche Beilagen zu diesem Vertrag sind integrierender Bestandteil desselben.

9.6 All Exhibits hereof shall form an integral part of this agreement.

9.7 Dieser Vertrag wurde in deutscher Sprache errichtet und ins Englische übersetzt. Im Fall von Widersprüchen zwischen diesen Fassungen ist ausschließlich die deutsche Fassung maßgeblich.

9.7 This agreement has been drafted in German and has been translated to English. In case of discrepancies between these versions, only the German version shall be relevant.

9.8 Dieser Vertrag unterliegt österreichischem Recht, unter Ausschluss (i) des UN-Kaufrechts sowie (ii) der Verweisnormen des IPRG.

9.8 This agreement shall be governed by and construed in accordance with Austrian law, with the exception of (i) the UN Sales Convention and (ii) the conflict of law rules of Austrian private international law.

Anlagen:

1.2: Plan

_____, am _____

Exhibits:

1.2: Plan

_____, am _____
