



LAWOG

MEHR ALS GEWOHNT

Allgemeine Bestimmungen und Hausordnung | AGB

ZUM MIETVERTRAG



Wichtige Informationen für Wohnungen **ohne kontrollierte Wohnraumlüftung**

Wohn- und Lebensraum

Die heutigen Standards von Energieeffizienz und Umweltschutz machen eine kompakte Bauweise ebenso wie eine fast dichte Gebäudehülle notwendig.



Bei der Verarbeitung hochwertiger Baustoffe (z.B.: Mörtel, Gips, Ziegel, Beton) werden erhebliche Mengen an Wasser verwendet. Dieses gebundene Wasser – Baurestfeuchtigkeit – muss über einen längeren Zeitraum bewusst abgeführt werden, da die dichte Gebäudehülle ein selbstständiges Entweichen verhindert.

Zusätzlich produzieren wir selbst Feuchtigkeit beim Bewohnen wie etwa durch Kochen, Waschen, Duschen, Schlafen etc.

**Der Abtransport der Restfeuchte
sowie die Austrocknung des
Gebäudes (Neubau) wird NUR durch
richtiges Beheizen und Belüften
der Räume erfolgen.**

Checkliste zur Vermeidung von Schimmelbildung

An erster Stelle steht die Überprüfung der Lüftungsgewohnheiten.

Richtiges Lüften

In einem 4-Personen-Haushalt werden täglich bis zu 10 Liter Wasser abgegeben. Diese Feuchtigkeit ist auf dem schnellsten Weg ins Freie abzuführen.

Dafür lassen sich einfache Regeln aufstellen:

Die Belüftung der Wohnung

- mindestens 3 mal täglich
- morgens nach dem Aufstehen
- tagsüber oder bei Berufstätigen beim Eintreffen in der Wohnung und vor dem Schlafengehen.

Belüftungsdauer

Diese richtet sich nach der Außentemperatur. Ein Belüftungsvorgang sollte mindestens 5 bis 15 Minuten dauern. Faustregel: zumindest solange Lüften, bis sich keine Feuchtigkeit mehr an der kalten Außenseite der geöffneten Fenster niederschlägt.

Geeignetste Lüftungsmethode

Querlüftung: Bei weit geöffneten Fenstern und Türen gegenüberliegender Räume zieht eine kräftige Luftbewegung (Durchzug) energiesparend auch Luftpolster aus Nischen oder Ecken ab.

Kippstellung der Fenster

Die Energieverluste sind größer als bei der Stoßlüftung. Das Auskühlen der Räume erhöht die Wahrscheinlichkeit der Feuchtigkeitsbildung durch Kondensation.

Raumlufttemperatur

soll in keinem Raum unter 20 Grad Celsius betragen.

Entstehende Feuchtigkeit sofort unmittelbar ins Freie ableiten

Die beim Kochen, Duschen, Waschen etc. entstehende Feuchtigkeit ist ausschließlich ins Freie abzuleiten. Nicht zulässig ist ein Weiterleiten der gesättigten Luft in andere Räume durch Öffnen der Innentüren.

Anschaffung eines Hygrometers zur Überprüfung der relativen Luftfeuchtigkeit

Die Überprüfung der ordnungsgemäßen Luftfeuchtigkeit kann ganz einfach selbst mittels eines Hygrometers

durchgeführt werden. Dabei sollte eine relative Luftfeuchtigkeit von 40 – 60% nicht überschritten werden.

Positionierung der Einrichtungsgegenstände

Sämtliche Einrichtungsgegenstände sind in einem Mindestabstand von 5 cm zu den Außenwänden aufzustellen, um eine ordnungsgemäße Zirkulation zwischen diesen und den Wandkonstruktionen zu gewährleisten. Daher ist auch der Verbau von Möbelstücken mit Verblendungen hin zu Decken- bzw. Fußbodenkonstruktionen nicht sinnvoll (Variante: Einbau Lüftungsgitter).

Die Positionierung der Vorhänge hat so zu erfolgen, dass ein Zuströmen der erwärmten Luft des Heizkörpers hin zur Fensterkonstruktion möglich ist. Kein Verstellen der Fensterbank durch Blumen u. ä.

Einsparung an Heizkosten

Da sich trockene Raumluft schneller erwärmt, bringt regelmäßiges Lüften eine Ersparnis an Heizkosten!

Vor Beginn der Heizsaison alle Heizkörper entlüften!



WICHTIG!

**Beschlagen sich die Fenstergläser
(Anzeichen für zu hohe
Raumluftfeuchtigkeit) so ist
unbedingt zu lüften.**

Wichtige Informationen für Wohnungen mit kontrollierter Wohnraumlüftung

Wohn- und Lebensraum

Die heutigen Standards von Energieeffizienz und Umweltschutz machen eine kompakte Bauweise ebenso wie eine fast dichte Gebäudehülle notwendig.



Bei der Verarbeitung hochwertiger Baustoffe (z.B.: Mörtel, Gips, Ziegel, Beton) werden erhebliche Mengen an Wasser verwendet. Dieses gebundene Wasser – Baurestfeuchtigkeit – muss über einen längeren Zeitraum bewusst abgeführt werden, da die dichte Gebäudehülle ein selbstständiges Entweichen verhindert.

Zusätzlich produzieren wir selbst Feuchtigkeit beim Bewohnen wie etwa durch Kochen, Waschen, Duschen, Schlafen etc.

Der Abtransport der Restfeuchte sowie die Austrocknung des Gebäudes wird NUR durch richtiges Beheizen und die dauerhafte Inbetriebnahme aller Wohnraumlüfter gewährleistet.

Raumlufttemperatur

soll in keinem Raum unter 20 Grad Celsius betragen.

Hygrometer zur Überprüfung der relativen Luftfeuchtigkeit

Die relative Luftfeuchtigkeit von 40 – 60% sollte nicht überschritten werden.

Bei extremer Feuchtigkeitsbildung, wie z.B. länger dauerndes Dampfbügeln oder Baden mehrerer Personen in Folge, empfiehlt es sich trotzdem durch Stoßlüften der Fenster die Feuchtigkeit rasch abzuführen.

Positionierung der Einrichtungsgegenstände

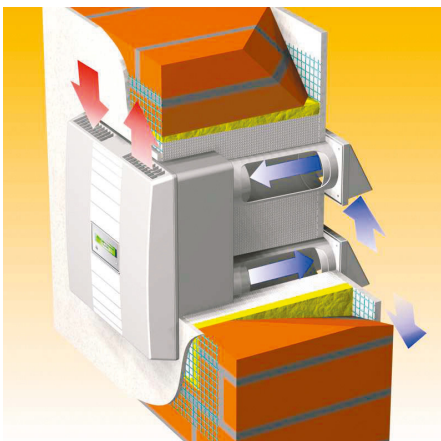
- Einrichtungsgegenstände sind mit 5 cm Abstand zu den Außenwänden aufzustellen, um eine ordnungsgemäße Luftzirkulation zu gewährleisten.

- Kein raumhoher Verbau von Möbelstücken mit Verblendungen (Ausnahme ermöglicht der Einbau von Lüftungsgittern).
- Die Positionierung der Vorhänge hat so zu erfolgen, dass ein Zuströmen der erwärmten Luft des Heizkörpers hin zur Fensterkonstruktion möglich ist. Kein Verstellen der Fensterbank durch Blumen o. ä.
- Vor den Wohnraumlüftgeräten keine Vorhänge oder sonstige Verbauten.

Vor Beginn der Heizsaison sollten Sie alle Heizkörper entlüften!

Die **10 Vorteile** Ihrer kontrollierten Wohnraumlüftung – vor allem in der Heizperiode

Die heutigen Standards von Energieeffizienz und Umweltschutz machen eine kompakte Bauweise ebenso wie eine fast dichte Gebäudehülle notwendig.



- 1 Feuchtigkeit, die beim Kochen, Duschen, Waschen usw. entsteht wird unmittelbar ins Freie abgeleitet.
- 2 In einem 4-Personen-Haushalt werden täglich bis zu 10 Liter Wasser abgegeben. Auch diese Feuchtigkeit wird auf dem schnellsten Weg ins Freie abgeführt.
- 3 Es ist kein regelmäßiges Öffnen der Fenster (morgens nach dem Aufstehen; tagsüber oder vor dem Schlafengehen) mehr notwendig.
- 4 Der permanente Luftaustausch verhindert das Einströmen kalter Außenluft, da diese durch die Abluft vorgewärmt wird und somit temperierte Frischluft in die Räume zurückströmt.
- 5 Die Heizenergie bleibt im Raum.
- 6 Sie sparen Energie und damit Heizkosten.
- 7 Der Stromverbrauch pro Gerät entspricht nur dem von rund zwei Stunden Bügeln bzw. bei neunmonatigem Dauerbetrieb (Sept. – Mai)*.
- 8 Keine Feinstaubbelastung durch Standardfilter. Ihnen obliegt es, diese Geräte mindestens einmal jährlich zu warten, was insbesondere den Austausch der Filter zu umfassen hat.
- 9 Der Einsatz spezieller Pollenfilter für Allergiker ist möglich.
- 10 Ständige Frischluftzufuhr in Verbindung mit einer behaglichen Raumtemperatur lässt keine Schimmelbildung zu.

Sie erhalten eine fachgerechte Einschulung.

Für die weitere Beratung stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gebäudeverwaltung gerne zur Verfügung.

Abwicklung und Vermeidung von Versicherungsschäden

Die Gebäudeverwaltung der LAWOG möchte Ihnen als Serviceleistung einen Leitfaden zur Vermeidung bzw. zur Abwicklung von Schäden, welche von der Gebäudeversicherung gedeckt sind, übermitteln. Am häufigsten treten Leitungswasserschäden, Abflussverstopfungen, Brandschäden sowie Sturm- und Hagelschäden in Wohnanlagen auf. Um die Unannehmlichkeiten solcher Schadenereignisse möglichst gering zu halten oder diese Schäden überhaupt zu vermeiden, ersuchen wir auch in Ihrem eigenen Interesse um Beachtung folgender Maßnahmen:

1. So können Sie **Leitungswasser- und Verstopfungsschäden** vermeiden oder einschränken:

- Bei Waschmaschinen und Geschirrspülern Schläuche und Anschlüsse regelmäßig überprüfen und gegebenenfalls austauschen.
- Wasserstopper prüfen und notfalls auswechseln.
- Bei Nichtbetrieb (Geschirrspüler, Waschmaschine, etc.) das Wasserzuleitungsventil schließen.
- Beim Betrieb von Waschmaschinen oder Geschirrspülern in der Wohnung anwesend sein.
- Visuelle Überprüfung der WC-Spülkastenzuläufe (Sichtkontrollen) durchführen.
- Wartung diverser Verschleißfugen im Bereich Badewanne, Duschtasse sowie Flieseneck- und Wandfugen (Silikonfugen) durchführen.
- Katzenstreu, Öle, Fette sowie diverse Hygieneartikel nicht in den Ablauf entsorgen.
- Bei Erkennen von Wasserflecken sofort die LAWOG verständigen.
- Bei einer Abwesenheit von mehr als 3 Tagen das Hauptventil der gesamten Wasserversorgung der jeweiligen

2. So können Sie **Brandschäden** vermeiden:

- In den allgemeinen Gängen und im Stiegenhaus keine Gegenstände ablagern. Diese verringern die Breite Ihrer Fluchtwege und erweitern die Brandherde.
- Neben Öfen keine brennbaren Gegenstände lagern.
- Die in Ihrer Wohnanlage befindlichen Brandschutztüren nicht aufkeilen – Brandschutztüren sollten immer selbstständig schließen.
- Die in Ihrer Wohnung befindlichen E-Geräte regelmäßig einer Sichtkontrolle unterziehen (Anschlüsse und Kabel).
- Machen Sie sich mit der Handhabung der Handfeuerlöscher vertraut. Betriebshinweise am Löscher beachten (im Bedarfsfall fehlt die Zeit dafür).
- Offenes Feuer, Kerzen (z. B. Adventkranz und Christbaum), eingeschaltete Kochplatten nicht unbeaufsichtigt lassen.

3. So können Sie **Sturmschäden** vermeiden:

- Fenster und Türen schließen, Jalousien nach oben geben.

Sollte jedoch einmal trotz Einhaltung dieser Maßnahmen ein Schadensfall eintreten, so brauchen Sie nicht zu verzweifeln. Wir haben auch in diesem Fall einen Leitfaden für Sie vorbereitet:

Maßnahmen im **Schadensfall**

- Sofortige Benachrichtigung der LAWOG. Bei Gefahr in Verzug soll umgehend ein Professionist verständigt werden.
- Ventile schließen und feststellen, dass die Wasserzufuhr dauerhaft unterbrochen ist.
- Wegschaffen von gefährdeten Gegenständen aus den betroffenen Bereichen.
- Überschüssiges stehendes Wasser gründlich entfernen (Böden aufwischen).
- Bei Einsatz von Trockengeräten den Anweisungen des Aufstellers nachkommen.

TIPP: Haushaltversicherung für Wohnungsinhalt abschließen. Notrufnummern beim Telefon anbringen.

Beilage /A zum MIETVERTRAG

> Fassung vom Juni 2026 <

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN (AGB) UND HAUSORDNUNG

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN:

Die LAWOG (im Folgenden „Vermieterin“ genannt) ist eine gemeinnützige Bauvereinigung im Sinne des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) und der dazu erlassenen Verordnung.

§ 1 Mietgegenstand

- (1) Gleichzeitig mit dem Überlassen des im Mietvertrag (Pkt. I) beschriebenen Mietgegenstandes und der damit gemäß § 8 MRG verbundenen berechtigten Benützung wird dem Mieter/der Mieterin das Mitbenützungsrecht an den zum persönlichen oder gemeinsamen Gebrauch der Mieter/der Mieterinnen bestimmten Einrichtungen des Hauses (z.B. Zentralheizung, Aufzüge, Waschmaschinen, Trockner, Gemeinschaftsantennen, Waschküchen, allgemeine Abstellflächen, Außenflächen mit den darauf befindlichen Anlagen, ...) in dem von der Vermieterin jeweils eingeräumten Ausmaß gestattet. Eine einseitige Aufkündigung der Mitbenützung solcher Einrichtungen durch den Mieter/die Mieterin ist ausgeschlossen.
- (2) Die Einschränkung des Nutzungszweckes des Mietgegenstandes erfolgt deshalb, weil für den Mietgegenstand Fördermittel in Anspruch genommen worden sind, welche ausschließlich dann zustehen, wenn der Mietgegenstand für Wohnzwecke genutzt wird. Eine davon abweichende Nutzung stellt demnach einen erheblich nachteiligen Gebrauch des Mietgegenstandes dar, weshalb Verstöße gegen die vertragliche Zweckwidmung auch einen vertraglich vereinbarten Kündigungsgrund iSd § 30 Abs 2 Z 13 MRG darstellen.

§ 2 Mietzins (Entgelt)

- (1) Für die Überlassung des Mietgegenstandes ist der Mietzins gemäß Pkt. III des Mietvertrags jeweils monatlich im Vorhinein – bis zum 5. des laufenden Monats – spesenfrei an die Vermieterin zu entrichten. Der Mietzins ist eine Bringschuld und in der von der Vermieterin bestimmten Weise - in Form eines/einer vom Mieter/von der Mieterin zu erteilenden Abbuchungsauftrages/ Einzugsermächtigung – zu begleichen.
- (2) Der Mietzins ist nach Maßgabe der Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) und der dazu erlassenen Verordnung kostendeckend zu gestalten. Die Vermieterin ist daher berechtigt, den Mietzins für den in Pkt. I 1. des Mietvertrags bezeichneten Mietgegenstand während des aufrechten Mietverhältnisses im Rahmen gesetzlicher und behördlicher Regelungen laufend anzupassen. Zum Beispiel verpflichtet jegliche Veränderung der Darlehenskonditionen (z.B. die Anpassung des einer bankmäßigen Verzinsung hinterlegten und variabel gestalteten Indikators (SMR bzw. Euriborbindung), unabhängig davon, ob eine Zinssatzsteigerung oder -senkung in Abbildung des für den nach Pkt. I.1. des Mietvertrags beim jeweiligen Objekt (Finanzierungseinheit) zutreffenden Zinsindikators eintritt) die Vermieterin zur Neukalkulation der Vorschreibung entsprechend der dadurch entstehenden Veränderung der für die Vermieterin zu leistenden Beträge.

Weitere Veränderungen des laufenden Entgelts (sowohl nach oben als auch nach unten) können sich beispielsweise ergeben aus:

Änderungen der Zinssätze, Änderungen bei den Betriebs- und Verwaltungskosten, Änderungen der gesetzlichen Umsatzsteuer, Änderung von Gesetzen und Verordnungen, Änderungen aufgrund der Wohnbauförderung, bei Vorliegen einer Baurechtsliegenschaft die Änderungen des Bauzinses.

Der Mieter/Die Mieterin wurde vor Abschluss des Mietvertrags darüber informiert, dass der Annuitätendienst des zur Ausfinanzierung der Gesamtbaukosten (Ursprungsfinanzierung) aufgenommenen Landesdarlehens bei Förderungsdarlehen gemäß Wohnbauförderungsgesetz 1984 iVm der Förderungsdarlehen-Verordnung LGBl. Nr. 8/1985, des Oö. Wohnbauförderungsgesetzes 1990 iVm der Oö. Neubauförderungs-Verordnung LGBl. Nr. 30/1990 und der Oö. Neubauförderungs-Verordnung Nr. 18/1992 sowie der Oö. Sonderwohnbau-Verordnung LGBl. Nr. 25/1992 und der Sonderwohnbau-Verordnung LGBl. Nr. 42/1993, und für Förderungsdarlehen gemäß Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993 iVm der Oö. Neubauförderungs-Verordnung LGBl. Nr. 42/1993, der Oö. Neubauförderungs-Verordnung LGBl. Nr. 40/1997 und der Oö. Neubauförderungs-Verordnung 2003 LGBl. Nr. 20/2003 einem progressiven Anstieg unterliegt, und dadurch im weiteren Darlehensverlauf aus diesem Titel nicht unerhebliche Veränderungen der vorzuschreibenden Annuität auftreten können.

- (3) Der Mieter/Die Mieterin wird davon in Kenntnis gesetzt, dass es im Falle der Glättung eines progressiven Annuitätensprungs durch den Einsatz von Eigenmitteln der Vermieterin, im Falle der gänzlichen Umschuldung des zur Ursprungsfinanzierung aufgenommenen Landesdarlehens in ein fixverzinstes Hypothekendarlehen bzw. durch die Annahme der Möglichkeit zur Abänderung des Annuitätenplanes beim bestehenden Förderdarlehen des Landes OÖ – in Anlehnung an den Beschluss der Oö. Landesregierung vom 11.04.2016 – für die gemäß Mietvertrag zutreffende Finanzierungseinheit und somit für den in Pkt. I.1. des Mietvertrags bezeichneten Mietgegenstand insbesondere zu einer Verlängerung der Darlehenslaufzeit aus der Ursprungsfinanzierung kommt und demnach die Regelungen des § 14 Abs 7 WGG bzw. § 14 Abs 7a WGG zu einem späteren Zeitpunkt eintreten.

Der Mieter/Die Mieterin nimmt weiters zur Kenntnis, dass die Einhebung des Entgeltbestandteiles des § 14 Abs 1 Z 5 WGG – Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (EVB) – durch die Umsetzung der WGG-Novelle 2015 (enthalten im WBIB-G (BGBl. I Nr. 157/2015 Artikel 3) vom 28.12.2015) beginnend mit 1.7.2016 neu geregelt wurde. Demnach darf für die ersten fünf Jahre ab Erstbezug einer Wohnanlage ein maximaler Ausgangsbetrag von € 0,50/m² Wohnnutzfläche/Monat vorgeschrieben werden. Dieser Ausgangsbetrag erhöht sich ab dem sechsten Jahr ab Erstbezug einer Wohnanlage jährlich um 12 % - gerechnet vom Ausgangsbetrag - bis zu einer maximalen Höhe von € 2,00/m² Wohnnutzfläche/Monat. Der Ausgangsbetrag bzw. die jährlichen stufenweisen Anhebungen des EVB unterliegen gemäß § 14d Abs 2 WGG einer laufenden Indexierung.

Durch das 3. Mietrechtliche Inflationslinderungsgesetz 2023 (3. MILG) (BGBl. I Nr. 176/2023 Artikel 3 § 14d) vom 31.12.2023 ergibt sich beginnend mit 1. April 2024 folgende Änderung. Die Beträge des EVB können sich ab 1. April 2024 gegenüber dem letzten Änderungszeitpunkt um nicht mehr als 5 % erhöhen. Am 1. April 2025 und am 1. April 2026 vermindern oder erhöhen sich die Beträge des EVB gegenüber dem jeweils letzten Änderungszeitpunkt jeweils in dem Maß, dass sich aus der Veränderung des von der Bundesanstalt Statistik Österreich verlautbarten Jahresdurchschnittswerts des VPI 2010 des jeweiligen Vorjahres gegenüber dem Jahresdurchschnittswert des diesem jeweils vorangegangenen Jahres ergibt. Die Beträge können sich jedoch gegenüber dem jeweils letzten Änderungszeitpunkt um nicht mehr als 5 % erhöhen. Erstmalig am 1. April 2027 und sodann jährlich vermindern oder erhöhen sich die Beträge gegenüber dem jeweils letzten Änderungszeitpunkt in dem Maß, dass sich aus der durchschnittlichen Veränderung des von der Bundesanstalt Statistik Österreich verlautbarten Jahresdurchschnittswerts des VPI 2010 in den drei dem Valorisierungszeitpunkt vorangegangenen Jahren ergibt. Sofern die sich nach dem vorangegangenen Satz ermittelte Veränderung 5 % übersteigt, ist der 5 Prozentpunkte übersteigende Teil nur zur Hälfte zu berücksichtigen. Die neuen Beträge gelten jeweils ab dem 1. April des betreffenden Jahres.

Der erhöhte EVB-Beitrag wird dem Mieter/der Mieterin zum darauffolgenden Zinstermin vorgeschrieben, ohne dass es einer gesonderten Mitteilung durch die Vermieterin bedarf. Ergeben sich größere Fehlbeträge oder Guthaben (über € 150,00) aus der kostendeckenden Darlehensverrechnung pro Finanzierungseinheit, so werden diese im Rahmen der Betriebskostenjahresabrechnung ausgeglichen.

- (4) Der Mieter/Die Mieterin einer Geschäftsräumlichkeit nimmt zur Kenntnis, dass durch die Neufassung des § 6 Abs 2 UStG im Sinne des 1. StabG 2012 der Vermieter einen Vorsteuerabzug für jene Investitionen und Kosten, die er für den vertragsgegenständlichen Mietgegenstand aufwendet, nur solange geltend machen kann, solange der Mieter/die Mieterin den Mietgegenstand nahezu ausschließlich (mehr als 95 %) zur Erzielung von Umsätzen verwendet, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen, wobei ein einmaliges Unterschreiten der 95 %-Grenze auf bis zu 92,5 % innerhalb von 5 Jahren als unbeachtlich anzusehen ist. Nach der genannten gesetzlichen Bestimmung ist die Vermieterin dazu verpflichtet, diese Voraussetzungen nachzuweisen. Aus diesem Grund hat der Mieter/die Mieterin der Vermieterin gleichzeitig mit Unterfertigung des Mietvertrags eine schriftliche Bestätigung ausgestellt, dass er/sie die gesetzlichen Voraussetzungen für den Vorsteuerabzug erfüllt.

Sollte der Mieter/die Mieterin die zur Erzielung von Umsätzen im Mietgegenstand ausgeübte Geschäftstätigkeit dahingehend abändern, dass er/sie mehr als 5 % der Gesamtumsätze im Mietgegenstand mit Tätigkeiten erzielt, die einen Vorsteuerabzug ausschließen, so verpflichtet er/sie sich, diese Absicht ehestens der Vermieterin zur Kenntnis zu bringen. Durch eine verspätete oder unzureichende Bekanntgabe der den Vorsteuerabzug ausschließenden Änderung der Geschäftstätigkeit verpflichtet sich der Mieter/die Mieterin, die daraus zu erwartenden finanziellen und steuerlichen Nachteile samt allfälligen Säumnisfolgen der Vermieterin für die Vergangenheit bis zur Festsetzung und Vorschreibung des neuen Mietzinses abzugelten und die Vermieterin diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten.

Die Vermieterin wird einer solchen Änderung der bisher vereinbarten Benützungsart des Mietgegenstands und der dann im Mietgegenstand insgesamt ausgeübten unternehmerischen Tätigkeit nur dann zustimmen, wenn der zuletzt vom Mieter/von der Mieterin bezahlte Nettobetrag an Hauptmietzins und weiteren Vorschreibungskomponenten ab dem Monat der diesbezüglichen Änderung der Benützungsart um 20 % (somit um die angemessene Abgeltung der Nachteile des Vermieters im Sinne des "Ausgleichs" im § 30 UStG) erhöht (USt-Äquivalent) wird. Von der Verrechnung einer Umsatzsteuer wird ab diesem Zeitpunkt abgesehen.

Einvernehmlich wird festgehalten, dass diese Benachrichtigungsverpflichtung des Mieters/der Mieterin eine wesentliche Vertragspflicht darstellt, da ihre Unterlassung bzw. die Änderung der im Mietgegenstand ausgeübten Unternehmenstätigkeit im oben aufgezeigten Sinne auf Seiten der Vermieterin beträchtliche wirtschaftliche Auswirkungen hätte.

In diesem Fall könnte der Vermieterin rückwirkend der bis dahin in gutem Glauben anteilig vorgenommene Vorsteuerabzug aberkannt werden und sie müsste - ohne entsprechend kalkulierte wirtschaftliche Gegenleistung des Mieters/der Mieterin - nur aufgrund einer vom Mieter/von der Mieterin einseitig ohne Genehmigung vorgenommenen Änderung der unternehmerischen Nutzungsart des Mietgegenstands (auf eine den Vorsteuerabzug ausschließende Tätigkeit im Ausmaß von mehr als 5 % der Gesamttätigkeit) die auf Basis der ursprünglichen Vereinbarung abgezogenen Vorsteuerbeträge an die zuständige Finanzverwaltung zurückbezahlen.

Die Vermieterin hat nämlich grundlegend die im Mietvertrag vereinbarte Mietzinsverrechnung auf der Geschäftsgrundlage der Ausübung einer Tätigkeit des Mieters/der Mieterin im Mietgegenstand, die nahezu ausschließlich zum Vorsteuerabzug berechtigt, kalkuliert und in der vorliegenden Form vereinbart.

- (5) Bei Neubauten wird der endgültige Mietzins erst nach Endabrechnung der gesamten Grundstücks- und Baukosten (Herstellungskosten) festgesetzt. Die Vermieterin wird nach Abschluss aller Herstellungsarbeiten die endgültigen Errichtungskosten (Grund- und Baukosten) zunächst der Förderstelle bekannt geben und von dieser im Hinblick auf die gewährte Förderung überprüfen lassen. Basierend auf dieser von der Förderstelle (Land OÖ – Abteilung Wohnbauförderung) bereits geprüften Bauendabrechnung wird die Vermieterin dann jedem einzelnen Mieter/jeder einzelnen Mieterin im Rahmen der Endabrechnung der Baulichkeit die endgültige Höhe der Herstellungskosten und die sich daraus ergebenden Auswirkungen auf den vom Mieter/der Mieterin zu tragenden Finanzierungsbeitrag und dem Mietzins (Nutzungsentgelt) schriftlich bekanntgeben. Bis zu diesem Zeitpunkt wird als vorläufiger Mietzins der in Pkt. III des Mietvertrags genannte Betrag eingehoben. Nach Festlegung des endgültigen Mietzinses wird rückwirkend bis zum Beginn des Mietverhältnisses eine Aufrollung vorgenommen. Nachzahlungen bzw. Guthaben, die sich aus der Endabrechnung ergeben, werden dem Mieter/der Mieterin aliquot verrechnet oder gutgeschrieben.

- (6) Der Mieter/Die Mieterin erklärt sich ausdrücklich mit der Anrechnung von monatlich gleichbleibenden Teilbeträgen (Abschlagszahlungen) auf die Betriebskosten und öffentlichen Abgaben sowie die besonderen Aufwendungen für das Haus (z.B. Kosten für Heizung, Aufzug und sonstige Gemeinschaftseinrichtungen) einverstanden. Die monatlichen Teilbeträge (Abschlagszahlungen) sind zur selben Zeit und in derselben Art wie der Mietzins zu entrichten. Die Abrechnung dieser Kosten erfolgt jährlich im Nachhinein im ersten Halbjahr des folgenden Kalenderjahres. Neufestsetzungen der monatlichen Abschlagszahlungen erfolgen zu den von der Vermieterin jeweils bestimmten Zeitpunkten in Anpassung an bereits erfolgte bzw. zu erwartende Kostenveränderungen. Ergibt sich aus der Abrechnung ein Überschuss zugunsten des Mieters/der Mieterin, so wird dieser zum übernächsten Zinstermin seinem/ihrem Mietenkonto gutgebracht. Nachzahlungen daraus hat der Mieter/die Mieterin zum übernächsten Zinszahlungstermin zu entrichten.

Der Saldo der Betriebskostenjahresabrechnung wird unabhängig von der Dauer des Mietverhältnisses mit jenem Mieter/jener Mieterin, der/die zum Zeitpunkt der Rechnungslegung den Mietgegenstand gemietet hat, verrechnet. Zwischen den Vertragsparteien wird ausdrücklich vereinbart, dass die Aufteilung der Betriebskosten und der öffentlichen Abgaben im Verhältnis der Gesamtnutzfläche des Mietgegenstandes zur Gesamtnutzfläche des Hauses (Objektes) erfolgt. In der Gesamtnutzfläche sind die Flächen von Loggien enthalten. Sofern keine andere Vereinbarung getroffen wird, gilt dieser Aufteilungsschlüssel auch für die besonderen Aufwendungen des Hauses. Etwaige davon abweichende Aufteilungsschlüssel sind im Mietvertrag gesondert geregelt.

- (7) Falls die Wohnung an eine Zentralheizungs- und/oder Warmwasseraufbereitungs-Anlage oder ein Fernheizwerk angeschlossen ist, hat der Mieter/die Mieterin die anteiligen Kosten für deren Betrieb, Wartung und Abrechnung zu tragen. Sofern geeignete Messeinrichtungen vorhanden sind, erfolgt die Verrechnung der Heizkosten nach den Bestimmungen des Heizkostenabrechnungsgesetzes. Sind keine Messeinrichtungen vorhanden, erfolgt die Aufteilung der Heiz- und/oder Warmwasserkosten nach der Nutzfläche ohne Loggien. Der Saldo aus dieser Abrechnung wird analog zu § 2 Abs 6 AGB verrechnet.
- (8) Den Verbrauch an Gas oder elektrischem Strom einschließlich der Zählermiete für den Mietgegenstand hat der Mieter/die Mieterin selbst zu bezahlen.
- (9) Eine verspätete Zahlung des Gesamtmietzinses (laufendes Entgelt) berechtigt die Vermieterin zur Anlastung einer angemessenen Mahngebühr (1. Mahnung - € 2,00; 2. Mahnung - € 4,00;) und von gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von 4 % (§ 1000 Abs 1 ABGB). Bei gerichtlicher Aufkündigung bzw. bei Delogierung werden Sonderverwaltungskosten von derzeit € 25,00 eingehoben. Können nach Beendigung des Mietverhältnisses Rückstände jeglicher Art nicht einbringlich gemacht werden, so übergibt die Vermieterin die Angelegenheit einem Inkassobüro. Die Voraussetzungen für die Einschaltung eines Inkassobüros sind ein Schaden der Vermieterin, ein Verschulden des Mieters/der Mieterin und die Angemessenheit der Kosten des Inkassobüros im Verhältnis zur betriebenen Forderung. Für die Kosten des eingeschalteten Inkassobüros gelten jedenfalls die Höchstgrenzen gemäß der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Höchstsätze der Inkassoinstituten gebührenden Vergütungen BGBl Nr. 141/1996 in der jeweils geltenden Fassung. Alle diesbezüglich anfallenden und zur zweckentsprechenden außergerichtlichen Rechtsverfolgung notwendigen Kosten (§ 1333 Abs 2 ABGB) sind ausschließlich vom Mieter/von der Mieterin zu tragen.
- (10) Eine über die Bestimmung des § 6 (1) Z 8 Konsumentenschutzgesetz hinausgehende Aufrechnung jeglicher Forderungen des Mieters/der Mieterin gegen Mietzinsforderungen der Vermieterin wird einvernehmlich ausgeschlossen.
- (11) Der Mieter/Die Mieterin verpflichtet sich, sämtliche von der Vermieterin getroffenen Maßnahmen, die im Zusammenhang mit der Einhebung und Anrechnung der Zahlungen des Mieters/der Mieterin erforderlich sind (vgl. § 2 (9) AGB), anzuerkennen. Soweit hinsichtlich der Ersatzpflicht für die Kosten der getroffenen Maßnahmen (§ 2 (9) AGB) ein Verschulden des Mieters/der Mieterin erforderlich ist, ist dieses Verschulden auch Voraussetzung für die Verpflichtung zur Anerkennung durch den Mieter/die Mieterin im Sinne dieses Absatzes.
- (12) Sind innerhalb des Mietgegenstandes Wasserauslässe undicht und wird dadurch oder in sonstiger Weise ein Mehrverbrauch an Wasser verursacht, kann die Vermieterin dem Mieter/der Mieterin, sofern den Mieter/die Mieterin oder eine dem Mieter/der Mieterin zuzurechnenden Person an der

Undichtheit der Wasserauslässe oder an dem in sonstiger Weise verursachten Mehrverbrauch an Wasser ein Verschulden trifft, diesen Mehrverbrauch anlasten. Ist im Rahmen der Nutzung des Mietgegenstandes ein wesentlich höherer Wasserverbrauch gegeben, kann die Vermieterin auf Kosten des Mieters/der Mieterin den Einbau eines Subwasserzählers verlangen.

- (13) Kosten für die Behebung von Schäden und Verunreinigungen, die vom Mieter/von der Mieterin oder einem/einer seiner/ihrer Mitbewohner/innen, Besucher/innen, Lieferanten, etc. schuldhaft verursacht wurden, sind vom Mieter/von der Mieterin zu tragen. Für ein Verhalten ihm/ihr nicht zurechenbarer Dritter oder für Zufall bzw. höhere Gewalt hat der Mieter/die Mieterin nicht einzustehen.
- (14) Die Vermieterin hat eine angemessene Feuer-, Haftpflicht und Leitungswasserschadenversicherung (einschließlich Korrosionsschäden) abgeschlossen; die hierfür anfallenden Kosten werden im Sinne des § 21 Abs 1 MRG als Betriebskosten an den Mieter/die Mieterin weiterverrechnet.

Der Abschluss, die Erneuerung und/oder die zweckmäßige Änderung von Verträgen über die angemessene Versicherung des Hauses gegen Glasbruch und Sturmschäden sowie weiteren zweckdienlichen und/oder im Hinblick auf die Erfordernisse bzw. die mit der Wohnanlage im Besonderen verbundenen Risiken nützlichen Versicherungen erfolgten unter Beachtung der Bestimmung des § 21 Abs 1 Z 6 MRG. Die Vermieterin verweist in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf, dass sich dadurch der Anteil des Mieters/der Mieterin an den Betriebskosten um die anteiligen verkehrsüblichen Prämienvorschriften für die abgeschlossenen Versicherungen erhöht, sofern die Mehrheit der Hauptmieter/Hauptmieterinnen des Hauses (berechnet nach der Anzahl der vermieteten Mietgegenstände) zugestimmt hat. Der Mieter/Die Mieterin wurde vor Vertragsabschluss darauf hingewiesen, dass ohne Zustimmung der Mietermehrheit die Kosten der Behebung der durch die genannten Versicherungen abgedeckten Schäden aus dem Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag zu entnehmen sind, sich jedoch im Fall nicht vorhandener Rücklagen eine Mietzinserhöhung nach § 14 (2) WGG sowie § 18 MRG ergeben könnte. Festgehalten wird, dass der Mieter/die Mieterin der Vermieterin auf Grund der gesetzlichen Regelung des § 21 Abs 1 Z 6 MRG auch dann den auf sein/ihr Mietobjekt entfallenden Anteil der verkehrsüblichen Prämienvorschriften für die genannten Versicherungen als Betriebskosten zu ersetzen hat, wenn zwar nicht er/sie, wohl aber die Mehrheit der Hauptmieter/Hauptmieterinnen des Hauses dem Abschluss, der Erneuerung und/oder der zweckmäßigen Änderung der genannten Versicherungen zustimmt bzw. zugestimmt hat.

§ 3 Beendigung des Mietverhältnisses

- (1) Es werden nur bedingungslose Kündigungen anerkannt.
Die Festlegung eines Nachmieters/einer Nachmieterin obliegt ausschließlich der Vermieterin. Bei Kündigung bzw. zum ehest möglichen Zeitpunkt nach erfolgter Kündigung ist der Vermieterin die neue Adresse bzw. eine Zustelladresse für etwaige nachfolgende Schriftstücke, sowie eine allfällige neue Bankverbindung bekannt zu geben.
Der Mieter/Die Mieterin hat sich bis zum Ablauf der Kündigungsfrist unaufgefordert mit der Gebäudeverwaltung der Vermieterin bezüglich eines Termins zur Übergabe des Mietgegenstandes in Verbindung zu setzen, sofern ihm/ihr nicht bereits zuvor von Seiten der Vermieterin ein schriftlicher Übergabetermin bekannt gegeben wurde.
- (2) Bei Auszug hat der Mieter/die Mieterin den Mietgegenstand in gereinigtem Zustand mitsamt den übernommenen Einrichtungsgegenständen mit allen Schlüsseln (auch den selbst nachgefertigten) vollständig, gebrauchsfähig und in ordentlichem Zustand wie übernommen zu übergeben. Die mit dem bestimmungsgemäßen und schonend ausgeübten Gebrauch unvermeidlich verbundenen Abnützungen hat die Vermieterin hinzunehmen. Veränderungen – insbesondere auch an den Oberflächen der Wände, Decken und Böden (z.B. Wechsel der Wandfarbe und/oder des Materials) hat der Mieter/die Mieterin, sofern kein Belassungsanspruch gemäß § 9 MRG besteht, zu beseitigen und den ursprünglichen Zustand gemäß Übergabeprotokoll wieder herzustellen (§ 1109 ABGB).
Der Mieter/Die Mieterin ist verpflichtet, die Räumung des Mietgegenstandes und die sonstigen ihm/sie bei Beendigung des Mietverhältnisses treffenden Obliegenheiten, insbesondere auch die Reinigung des Mietgegenstandes, so rechtzeitig vorzunehmen, dass der Mietgegenstand von der Vermieterin unmittelbar nach Vertragsende weiter verwertet werden kann.

Verlässt der Mieter/die Mieterin den Mietgegenstand ungereinigt und ohne (außer im Fall von wesentlichen Änderungen/Verbesserungen) den ursprünglichen Zustand wie bei Übernahme, insbesondere im Hinblick auf Veränderungen an den Oberflächen der Wände, Decken und Böden, wiederherzustellen, und kommt er/sie trotz Aufforderung und Fristsetzung diesen Verpflichtungen nicht nach, so kann die Vermieterin die Durchführung der erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters/der Mieterin vornehmen lassen. Die dem Mieter/der Mieterin gesetzlich bzw. vertraglich zurechenbaren Kosten werden mit der Kautio bzw. den geleisteten Eigenmitteln gegengerechnet. Ein eventuell darüber hinaus gehender Betrag wird vom Mieter/von der Mieterin eingefordert und nötigenfalls von Seiten der Vermieterin über ein Inkassobüro und/oder gerichtlich einbringlich gemacht, wobei vom Mieter/von der Mieterin Kostenersatz unter Berücksichtigung der Bestimmung des § 1333 Abs 2 ABGB zu leisten ist. Für die Kosten des eingeschalteten Inkassobüros gelten jedenfalls die Höchstgrenzen gemäß der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Höchstsätze der Inkassoinstituten gebührenden Vergütungen BGBl Nr. 141/1996 in der jeweils geltenden Fassung.

Ist durch diesen Umstand eine Wohnung nicht zum vereinbarten Stichtag an einen neuen Mieter/eine neue Mieterin weitervermietbar, so kann die Vermieterin – bei Vorliegen eines Verschuldens des Mieters/der Mieterin – zusätzlich einen Schadenersatzanspruch für den Mietenentgang gegenüber dem ausziehenden Mieter/der ausziehenden Mieterin geltend machen.

Für allfällig vorhandene Heizthermen, Gasdurchlauferhitzer, u.dgl. hat der Mieter/die Mieterin der Vermieterin positive Prüfprotokolle und/oder Wartungsbefunde (nicht älter als 2 Jahre, bzw. jünger nach Herstellerangabe) spätestens am Tag der Rückstellung des Mietgegenstandes vorzulegen.

- (3) Teilkündigungen seitens des Mieters/der Mieterin, insbesondere für mitgemietete und im Mietvertrag enthaltene PKW-Abstellplätze oder Garagen, sind unzulässig.
- (4) Der Mieter/Die Mieterin ist verpflichtet, den Mietzins und die sonstigen aus dem Mietverhältnis entstandenen Forderungen bis zum Zeitpunkt der vollständigen Räumung und Übergabe des Mietgegenstandes zu entrichten, unbeschadet weiter gehender Schadenersatzansprüche.
- (5) Wird der Mietgegenstand vom Mieter/von der Mieterin vorzeitig geräumt, so schuldet er/sie den Mietzins bis zum nächsten vertragsmäßigen Kündigungstermin, außer wenn der Mietgegenstand vorher wieder vermietet wird.
- (6) Die Vermieterin ist berechtigt, von den zum Kündigungstermin des Mietgegenstandes zu Buche stehenden rückzahlbaren Eigenmitteln des Mieters/der Mieterin gemäß § 17 Abs 1 WGG und/oder Kautionen sowie von Beträgen gemäß § 20 WGG (§ 10 MRG) alle eigenen Forderungen abzudecken, insbesondere auch jene, die zur Deckung allenfalls bestehender Mietzins- oder Entgeltrückstände notwendig sind. Darin eingebunden sind zudem Kosten, die durch vom Mieter/von der Mieterin zu verantwortende Wohnungsschäden angefallen sind.

§ 4 Wartung und Instandhaltung des Mietgegenstandes

- (1) Der Mieter/Die Mieterin hat im Mietgegenstand für gehörige Reinigung, Lüftung und Heizung zu sorgen, diesen von allem Ungeziefer freizuhalten und ihn im Übrigen pfleglich zu behandeln.

Der Mieter/Die Mieterin hat den Mietgegenstand und die für den Mietgegenstand bestimmten Einrichtungen, wie im Besonderen die Lichtleitungs-, Gasleitungs-, Wasserleitungsanlagen und sanitären Anlagen so zu warten, dass der Vermieterin und den anderen Mietern/Mieterinnen des Hauses kein Nachteil daraus erwächst.

Überdies obliegt dem Mieter/der Mieterin der Ersatz von Beleuchtungsmitteln, die Vornahme von Bagatellreparaturen sowie die Erhaltung von Malerei und Tapeten.

Heizthermen, Warmwasserboiler und sonstige Wärmeaufbereitungsgeräte sind gemäß Herstellerangaben/-vorschriften vom Mieter/von der Mieterin fachgerecht warten zu lassen. Die Wartungsbefunde bzw. Prüfprotokolle sind auf Verlangen der Vermieterin vorzulegen.

Ein Reparatur- bzw. Erneuerungsanspruch besteht ausschließlich bei ordnungsgemäßen Wartungsnachweisen.

- (2) Der Mieter/Die Mieterin haftet der Vermieterin für jede von ihm/ihr oder seinen/ihren Angehörigen, Mitbewohnern/Mitbewohnerinnen, Besuchern/Besucherinnen, Lieferanten usw. schuldhaft

verursachte Beschädigung des Mietgegenstandes und des Hauses sowie sämtlicher zum Haus oder zum Mietgegenstand gehörenden Teile.

In solchen Fällen ist der Mieter/die Mieterin zur Behebung des Schadens oder zum Ersatz der für die Behebung angefallenen Kosten verpflichtet.

- (3) Die Vermieterin ist verpflichtet, nach Maßgabe der rechtlichen, wirtschaftlichen und technischen Gegebenheiten und Möglichkeiten die Baulichkeit, die vermietete Wohnung oder den vermieteten Geschäftsraum und die der gemeinsamen Benützung der Bewohner/Bewohnerinnen der Baulichkeit dienenden Anlagen im jeweils ortsüblichen Standard zu erhalten und erhebliche Gefahren für die Gesundheit der Bewohner/Bewohnerinnen zu beseitigen.
Arbeiten zur Erhaltung des Mietgegenstandes obliegen der Vermieterin jedoch nur dann, wenn es sich um die Behebung von ernsten Schäden der Baulichkeit oder um die Beseitigung einer vom Mietgegenstand ausgehenden erheblichen Gesundheitsbeeinträchtigung handelt.

Der Vermieterin obliegen Arbeiten in Wohnungen, die während der Dauer des Mietverhältnisses erforderlich sind, um den Mietgegenstand, die Ausstattung, die für sie bestimmten Einrichtungen und die mitvermieteten Einrichtungsgegenstände im vereinbarten Zustand zu erhalten, sofern die Maßnahme nicht gemäß § 8 Abs 1 MRG dem Mieter/der Mieterin obliegt.

Die Vermieterin ist zur Beseitigung normaler Abnützungen der sonstigen Innenflächen des Mietgegenstandes (wie insbesondere Bodenbelag und Verfliesung) nur dann verpflichtet, wenn deren Brauchbarkeit wesentlich beeinträchtigt ist.

- (4) Sind für die dauerhafte Vermeidung von Schimmelbildung, zur Schaffung eines gesunden Raumklimas sowie zur Einsparung von Heizenergie im Mietgegenstand Lüftungs- und Klimageräte eingebaut, welche von der Vermieterin angeschafft wurden, so gilt:

Der Mieter/Die Mieterin hat diese Geräte entsprechend den Herstellerangaben zu warten, wobei diese Wartung insbesondere den Austausch der in den Lüftungs- und Klimageräten enthaltenen Filter zu umfassen hat (siehe auch § 4 (1) Abs 2 AGB).

Diese Wartungsverpflichtung entfällt, wenn seitens der Vermieterin eine generelle Wartung für alle Wohnungen des Objektes beauftragt wurde/wird.

In diesem Zusammenhang wird der Mieter/die Mieterin darauf hingewiesen, dass es beim Betrieb der Geräte bei entsprechender Witterung zu Kondensatanfall auf der Freifläche (Balkon, Loggia, Terrasse, ...) kommen kann.

- (5) Bei Auftreten eines ernsten Schadens innerhalb der Wohnung oder in der Wohnanlage durch Rohrbruch, Leitungsverstopfung, Brand- und Sturmschaden, indirekten Blitzschlag u.dgl. ist umgehend die Gebäudeverwaltung der Vermieterin zu verständigen.
- (6) Kommt der Mieter/die Mieterin seinen/ihren in den vorstehenden Punkten angeführten Verpflichtungen, insbesondere seinen/ihren gesetzlichen Wartungs- und Instandhaltungspflichten trotz schriftlicher Aufforderung innerhalb angemessener Frist nicht nach, so hat die Vermieterin das Recht, die erforderlichen Arbeiten und Reparaturen, die zur Erhaltung notwendig sind, auf Kosten des Mieters/der Mieterin vorzunehmen bzw. vornehmen zu lassen.
- (7) Dem Mieter/Der Mieterin wird empfohlen, eine Haushaltsversicherung mit ausreichender Deckungssumme abzuschließen. Die Vermieterin haftet dem Mieter/der Mieterin gegenüber – außer bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz – nicht für Vermögensschäden, die dieser/diese an eingebrachten Gegenständen oder Einrichtungen erleidet.

§ 5 Änderungen am Mietgegenstand

Die nachstehend angeführten Bestimmungen gelten auch für das mitvermietete Zubehör wie PKW-Abstellplätze jeglicher Art, Garagen, Kellerabteile, Gartenanteile, Balkone und Terrassen.

- (1) Vom Mieter/Von der Mieterin gewünschte Veränderungen und/oder Verbesserungen am Mietgegenstand sind der Vermieterin anzuzeigen, außer es handelt sich um bloß geringfügige Änderungen, die wichtige Interessen der Vermieterin oder anderer Hausbewohner nicht berühren. Beabsichtigte Arbeiten am Mietgegenstand hat der Mieter/die Mieterin der Vermieterin unter

Angabe von Art und Umfang sowie unter Benennung des in Aussicht genommenen befugten Gewerbetreibenden schriftlich so rechtzeitig vorher anzuzeigen, dass die Vermieterin alle berechtigten eigenen Interessen sowie jene des Hauses und der übrigen Bewohner wahrnehmen kann. Lehnt die Vermieterin innerhalb von zwei Monaten ab Einlangen des Ansuchens den Änderungswunsch nicht ab, so gilt die Zustimmung als erteilt. Die Vermieterin kann ihre Zustimmung und eine erforderliche Antragstellung bei der Baubehörde nicht verweigern, wenn die Voraussetzungen des § 9 Abs 1 und 2 MRG vorliegen. Handelt es sich um wesentliche Änderungen/Verbesserungen, die nicht in § 9 Abs 2 MRG angeführt sind, kann die Vermieterin die Zustimmung davon abhängig machen, dass der Mieter/die Mieterin den früheren Zustand bei der Zurückstellung des Mietgegenstandes wieder herstellt.

Sämtliche Veränderungen des Mietgegenstandes sind in jedem Fall von dazu befugten Gewerbetreibenden durchzuführen. Die Veränderungen müssen dem jeweiligen Stand der Technik entsprechen.

Durch die Veränderungen darf keine Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen der Vermieterin oder eines anderen Mieters/einer anderen Mieterin eintreten.

Durch die Veränderungen darf keine Schädigung des Hauses, insbesondere keine Beeinträchtigung des äußeren Erscheinungsbildes des Hauses erfolgen.

Die Veränderungen dürfen keine Gefahr für die Sicherheit von Personen oder Sachen darstellen. Für sämtliche Schäden an Personen oder Sachen, die durch Veränderungen des Mietgegenstandes schuldhaft verursacht werden, ist der jeweilige Mieter/die jeweilige Mieterin voll haftbar. Dies gilt insbesondere für nicht genehmigte oder vom Mieter/von der Mieterin nicht angezeigte Veränderungen.

- (2) Werden genehmigungspflichtige Änderungen des Mietgegenstandes vorgenommen, ohne vorher die schriftliche Genehmigung der Vermieterin einzuholen, so gilt dies als vertragswidriger Gebrauch des Mietgegenstandes bzw. des Hauses und stellt einen wichtigen Grund dar, der die Vermieterin zur sofortigen Beendigung bzw. zur Kündigung des Mietverhältnisses berechtigt.
- (3) Soweit es sich nicht um Veränderungen/Verbesserungen gemäß § 9 MRG handelt, hat der Mieter/die Mieterin bei Beendigung des Mietverhältnisses den früheren Zustand wieder herzustellen.
- (4) Der Mieter/Die Mieterin verzichtet hinsichtlich allfälliger von ihm/ihr vorgenommener Investitionen auf die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gemäß § 1097 iVm § 1037 ABGB. Es steht ihm/ihr sohin kein Anspruch auf Ersatz für nützlichen Aufwand zum überwiegenden Vorteil der Vermieterin zu, sofern im Einzelfall nicht etwas anderes zwischen den Vertragsparteien vereinbart wurde. Ansprüche des Mieters/der Mieterin gemäß § 10 MRG, § 20 WGG und § 1097 iVm § 1036 ABGB (notwendige Aufwendungen) bleiben davon unberührt.
- (5) Der Mieter/Die Mieterin hat die vorübergehende Benützung und Veränderung des Mietgegenstandes zuzulassen, wenn und soweit ein solcher Eingriff zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten an allgemeinen Teilen des Hauses oder zur Behebung ernster Schäden des Hauses in seinem/i ihrem oder in einem anderen Mietgegenstand notwendig und/oder zweckmäßig ist. Weiters auch dann, wenn und soweit ein solcher Eingriff zur Beseitigung einer von seinem/i ihrem oder einem anderen Mietgegenstand ausgehenden erheblichen Gesundheitsgefährdung oder zur Durchführung von Veränderungen (auch Verbesserungen) in einem anderen Mietgegenstand notwendig, zweckmäßig und bei billiger Abwägung aller Interessen zumutbar ist. Die Zumutbarkeit ist insbesondere dann anzunehmen, wenn die Beseitigungsmaßnahme oder die Veränderung keine dauernde Beeinträchtigung im Sinne des Mietrechts zur Folge hat und dem Mieter/der Mieterin der vereinbarte Gebrauch des Mietgegenstandes möglich ist.
Alle Erhaltungs-, Verbesserungs-, Änderungs- und Errichtungsarbeiten, die der Mieter/die Mieterin nach dieser Bestimmung zuzulassen hat, sind unter möglicher Schonung im Sinne des Mietrechts durchzuführen.
- (6) Aufgrund von Arbeiten, welche von der Vermieterin nach der Bestimmung des § 5 (5) AGB durchgeführt werden, kann der Mieter/die Mieterin gegenüber der Vermieterin weder eine Minderung des Mietzinses noch Schadenersatzansprüche für Vermögensschäden geltend machen, soweit die Vermieterin nicht grob fahrlässig und/oder vorsätzlich gehandelt hat. Ein

Anspruch auf Mietzinsbefreiung oder Mietzinsminderung ist nur dann ausgeschlossen, wenn der Mangel den Mieter/die Mieterin nicht am vereinbarten Gebrauch des Mietgegenstandes hindert.

Desgleichen kann der Mieter/die Mieterin aus kurzfristigen Störungen der Wasserzufuhr und Energieversorgung sowie aus kurzfristigen Gebrechen an Gas-, Licht-, Kanalisations-, Strom-, Wasserleitungen u.dgl. gegenüber der Vermieterin keine Schadenersatzansprüche für Vermögensschäden ableiten, sofern diese nicht grob fahrlässig und/oder vorsätzlich gehandelt hat, wobei die Erhaltungspflicht der Vermieterin gemäß § 1096 Abs 1 ABGB bestehen bleibt.

- (7) Jeden innerhalb des Mietgegenstandes entstandenen ernststen Schaden hat der Mieter/die Mieterin, soweit er/sie nicht selbst zu dessen Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich der Vermieterin anzuzeigen.
- (8) Die vorübergehende Benützung und die Veränderung des Mietgegenstandes durch die Vermieterin richtet sich nach den gesetzlichen Voraussetzungen des § 8 Abs 2 und 3 MRG.
- (9) Im Falle eines vorhandenen Gartenanteils bei Erdgeschoßwohnungen gilt Folgendes:
Die Vermieterin überlässt dem Mieter/der Mieterin bis auf Widerruf den Teil der Grünfläche, der sich innerhalb der Einfriedung befindet. Die Betreuung der ordnungsgemäß übernommenen Rasenfläche, der Einfriedung und der Bepflanzung obliegt dem Mieter/der Mieterin. Die dazu notwendigen Geräte dürfen nicht mit Benzinmotor betrieben werden. Sträucher und Pflanzen dürfen nur in begrenzter Anzahl und mit einer maximalen Höhe von 1,30 Meter nach vorheriger schriftlicher Genehmigung durch die LAWOG in Pflanzentrögen gesetzt werden. Das Pflanzen von Bäumen ist untersagt. Die Bepflanzung mit Bambus und Eukalyptus ist ausdrücklich verboten. . Die Entsorgung des Schnittgutes hat entsprechend den Bestimmungen der örtlichen Wohnsitzgemeinde auf Kosten des Mieters/der Mieterin zu erfolgen. Das Anlegen eines Biotops sowie die Errichtung eines Schwimmbades sind verboten.
Für allfällige mit Lärm verbundene Arbeiten im Garten gelten die in der Hausordnung und in den Bestimmungen der zuständigen Gemeinde festgelegten Zeiten.
- (10) Das Aufstellen von Planschbecken, Schwimmbädern, Whirlpools u.dgl. ist untersagt.
Für das Aufstellen anderer Gegenstände, welche das Erscheinungsbild verändern, bauliche Maßnahmen erfordern oder statische Belange beeinflussen, ist ein schriftliches Ansuchen zu stellen.
- (11) Jede Flächennutzung, die über den Mietgegenstand oder eine Nutzungsvereinbarung hinausgeht (z.B. Allgemeinflächen), gilt als prekaristisch (unentgeltlich bis auf Widerruf).

§ 6 Besichtigung/Beaufsichtigung des Mietgegenstandes

- (1) Der Mieter/Die Mieterin hat der Vermieterin und/oder den von dieser beauftragten Personen aus wichtigem Grund und nach zeitgerechter Vorankündigung (außer bei Gefahr im Verzug) das Betreten des Mietobjekts zu gestatten. Dabei sind nach Maßgabe der Wichtigkeit des Grundes die berechtigten Interessen des Mieters/der Mieterin angemessen zu berücksichtigen.
- (2) Bleibt bei längerer Abwesenheit des Mieters/der Mieterin der Mietgegenstand unbeaufsichtigt, so hat der Mieter/die Mieterin entweder die Beaufsichtigung des Mietgegenstandes einer Person seines/ihrer Vertrauens zu übertragen und dies der Vermieterin bekannt zu geben, oder der Vermieterin die Schlüssel zum Mietgegenstand sonst in geeigneter Weise zur Verfügung zu halten. Andernfalls ist die Vermieterin berechtigt, den Mietgegenstand in dringenden Fällen auf Kosten des Mieters/der Mieterin öffnen zu lassen.

§ 7 Tierhaltung

Das Halten von wohnungsüblichen Kleintieren (wie z.B. in Behältnissen gehaltene Ziervögel, Zierfische, Hamster oder kleine Schildkröten) und solche Tiere, auf die die Bewohner - aufgrund eines entsprechenden Nachweises gegenüber der Vermieterin - aus medizinischen Gründen angewiesen sind (wie etwa Blinden-, Behindertenbegleit- oder Therapiehunde), ist zulässig.

Das Halten von anderen Haustieren ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Vermieterin gestattet. Ein entsprechendes schriftliches Ansuchen ist vom Mieter/von der Mieterin rechtzeitig vor Anschaffung des Haustiers bei der Vermieterin einzubringen.

Das Halten von Tieren wird umgehend untersagt, wenn die Mieterschaft der Wohnanlage oder Nachbarn berechnigte schriftliche Einwände/Beschwerden dagegen vorbringen. Berechnigte Einwände/Beschwerden sind etwa bei Verstößen des Mieters/der Mieterin gegen gesetzliche Bestimmungen im Zusammenhang mit der Haltung von Tieren oder bei durch die Tierhaltung ausgehender unzumutbarer Belästigungen – etwa durch Lärm oder Geruch – der sich beschwerenden Nachbarn anzunehmen. Dem Mieter/ der Mieterin sind vor Untersagung der Tierhaltung, die Einwände/Beschwerden zur Kenntnis zu bringen und die Möglichkeit einzuräumen, sich hierzu zu äußern oder die Verstöße, Belästigungen etc. einzustellen bzw. zu beseitigen.

Die gültigen gesetzlichen Bestimmungen und Vorschriften der jeweiligen Wohnsitzgemeinde sind einzuhalten.

§ 8 Abstellplätze

- (1) Der Mieter/Die Mieterin ist berechnigt, einen Personenkraftwagen innerhalb der Wohnanlage abzustellen, sofern unentgeltliche Parkplätze in der Anzahl der Wohnungen vorhanden sind oder ihm/ihr ein entgeltlicher Parkplatz zugeteilt wurde. Die Inanspruchnahme mehrerer Abstellplätze, sei es für Personenkraftwagen mit Wechselkennzeichen oder für mehr als einen Personenkraftwagen pro Mietgegenstand, ungeachtet der Zahl der Bewohner desselben, ist unzulässig.
- (2) Sofern der Mieter/die Mieterin oder die zu seinem/i ihrem Haushalt gehörenden Personen sowie Besucher/innen, Kunden/Kundinnen,... mehr als einen Personenkraftwagen oder einen Personenkraftwagen ohne Kennzeichen oder andere Fahrzeuge (Lastkraftwagen, Anhänger, Wohnwagen, Motor- oder Segelboote, etc.), Gegenstände oder Sachen abstellt bzw. lagert, ist die Vermieterin berechnigt, das/die unzulässig abgestellte/n Fahrzeug/e bzw. gelagerten Gegenstände und Sachen ohne weitere Aufforderung umgehend und kostenpflichtig entfernen bzw. entsorgen zu lassen.
Diese Bestimmung gilt für entgeltlich wie auch für unentgeltlich überlassene Abstellplätze, und für das gesamte Gelände der Wohnanlage.
- (3) Unter Berücksichtigung der feuerpolizeilichen Bestimmungen dürfen speziell in Tiefgaragen – auf den Stellplätzen ebenso wie auf Allgemeinflächen – keinerlei Gegenstände (z.B. Reifen etc.) abgelagert werden, da sich durch jede Ablagerung die Gesamtbrandlast wesentlich erhöht und im Brandfall eine gefährliche Verschärfung der Situation eintritt.
- (4) Das Abstellen sonstiger Fahrzeuge (Kinderwagen, Handwagen, Fahrrad, etc.) oder von Gegenständen außerhalb des Mietgegenstandes ist nur auf hierfür vorgesehenen Flächen gestattet.
- (5) Für Schäden aller Art an den abgestellten Gegenständen oder Sachen haftet die Vermieterin nur dann, wenn diese Schäden von der Vermieterin grob fahrlässig und/oder vorsätzlich verursacht wurden.
- (6) Das Parken auf nicht gekennzeichneten Flächen der Wohnanlage oder in der Grünanlage ist ausnahmslos untersagt und kann mit Besitzstörungs- oder Unterlassungsklage bzw. kostenpflichtigem Abschleppen geahndet werden.
- (7) Sollte dem Mietgegenstand ein PKW-Standplatz zugeordnet sein, welcher als Behindertenstandplatz ausgewiesen ist, und der Mieter/die Mieterin selber keine Beeinträchtigung haben, die die Benützung eines Behindertenstandplatzes rechtfertigt, so kann dieser nur so lange benützt werden, bis die Benützung dieses Standplatzes, gemäß den gesetzlichen Bestimmungen, durch einen tatsächlich beeinträchtigten Bestandnehmer/eine tatsächlich beeinträchtigte Bestandnehmerin der Wohnanlage erforderlich wird. In diesem Fall sind die Standplätze über Aufforderung durch die Vermieterin kostenfrei und unverzüglich zu tauschen. Durch diesen Vorgang ändert sich lediglich die geographische Lage des dem Mietgegenstand zugewiesenen Standplatzes.

§ 9 Hausbesorger/Hausbesorgerin/Hausbetreuungspersonen

Falls zur Reinhaltung und Wartung (Beaufsichtigung) des Hauses ein Hausbesorger/eine Hausbesorgerin/eine Hausbetreuungsperson bestellt wurde, ist dieser/diese im Rahmen der Erfüllung seiner/ihrer Pflichten berechtigt, zur Pflichterfüllung zwingend erforderliche Anordnungen zu treffen, denen vom Mieter/von der Mieterin oder den zu seinem/ihrer Haushalt gehörenden Personen Folge zu leisten ist.

§ 10 Sonstige Bestimmungen

- (1) Der Mieter/Die Mieterin bzw. sein/ihr Rechtsnachfolger hat alle Personenstandsveränderungen hinsichtlich seiner/ihrer Person oder anderer in seiner/ihrer Wohnung wohnenden Personen (z.B. durch Verheiratung, Namensänderung, Ableben des Hauptmieters/der Hauptmieterin, usw.) zugleich mit der behördlichen Meldung der Vermieterin bekannt zu geben. Entsteht der Vermieterin durch die schuldhaftige Nichtbekanntgabe einer derartigen Veränderung ein Schaden, so haftet dafür der Mieter/die Mieterin bzw. sein/ihr Rechtsnachfolger.
- (2) Falls mehrere Personen gemeinschaftlich Hauptmieter/Hauptmieterinnen des Mietgegenstandes sind, bevollmächtigen sich diese mit Abschluss des Mietvertrages gegenseitig und einseitig unwiderruflich zur Abgabe von rechtsverbindlichen Erklärungen gegenüber der Vermieterin hinsichtlich des Mietgegenstandes, sodass eine Erklärung die ein Hauptmieter/eine Hauptmieterin allein gegenüber der Vermieterin abgibt, auch für alle übrigen Hauptmieter/Hauptmieterinnen, somit für den gesamten Mietgegenstand, rechtsverbindlich abgegeben ist. Sollten die gemeinschaftlichen Hauptmieter/Hauptmieterinnen die gegenseitig eingeräumte Vollmacht einvernehmlich auflösen, haben sie dies der Vermieterin unverzüglich mitzuteilen. Für geldwerte Forderungen der Vermieterin haften die gemeinschaftlichen Hauptmieter/Hauptmieterinnen zur ungeteilten Hand.

§ 11 Winterdienst

Wenn der Winterdienst durch die Hausgemeinschaft in Eigenregie durchgeführt wird, so gilt:

Die Einteilung des Winterdienstes ist grundsätzlich gemäß der im Haus bekannten Vereinbarung durchzuführen. Sollte in der Hausgemeinschaft eine andere Einteilung vereinbart werden, so ist diese der Vermieterin schriftlich - mit den Unterschriften aller betroffenen Parteien - mitzuteilen.

Für die Durchführung des Winterdienstes gilt folgende Leistungsbeschreibung gemäß StVO:

Schneeräumung:	Öffentliches Gut, Hauszugänge, Müllplatz, Verkehrsflächen und Kellerabgänge <u>Intervall:</u> nach den gesetzlichen Bestimmungen
Streudienst:	Öffentliches Gut, Hauszugänge, Müllplatz, Verkehrsflächen und Kellerabgänge <u>Intervall:</u> nach den gesetzlichen Bestimmungen
Splitt entfernen:	Öffentliches Gut, Hauszugänge, Müllplatz, Verkehrsflächen und Kellerabgänge <u>Intervall:</u> am Ende der Winterperiode

Allgemeine Bestimmungen

Die Vorschriften für den Winterdienst bei Liegenschaften finden sich einerseits in der Straßenverkehrsordnung (StVO), andererseits in zahlreichen ortspolizeilichen Vorschriften. Vom/Von der Winterdienstdurchführenden sind Informationen über die geltenden Vorschriften und/oder Verordnungen jeweils bei der örtlichen Polizeidienststelle oder beim zuständigen Gemeindeamt einzuholen.

Die Pflichten im Einzelnen sind:**Öffentliche Gehsteige**

Öffentliche Gehsteige und Gehwege, die nicht weiter als 3 m von der Grundstücksgrenze einer Liegenschaft entfernt verlaufen, müssen einschließlich der in ihrem Zug befindlichen Stiegenanlagen von 6.00 h bis 22.00 h von Schnee und Verunreinigungen gesäubert und bei Glatteis bestreut sein.

Ist kein Gehsteig vorhanden (z.B. in einer Fußgängerzone), so muss ein 1 m breiter Streifen entlang der Hausmauer gesäubert werden.

In Kreuzungsbereichen, auf der Höhe von Schutzwegen und im Bereich der Haltestelle eines Massenbeförderungsmittels ist die volle Gehsteigfläche zu säubern und zu streuen.

Stiegenanlagen sind mit einem Streifen von 1,50 m Breite zu säubern, nicht gesäuberte Teile deutlich abzuschränken.

Verkehrsflächen innerhalb der Liegenschaft

Gehwege innerhalb der Liegenschaft sind zwischen 6.00 h und 22.00 h entsprechend zu säubern.

Der Winterdienst für PKW-Abstellplätze im Freien sowie für Garagenzufahrten und -vorplätze ist vom jeweiligen Mieter/von der jeweiligen Mieterin durchzuführen.

Streu- und Auftaumittel

Zur Bestreuung sind „abstumpfende“ Mittel zu verwenden.

Schneewechten und Eisbildungen

Diese sind unverzüglich bei der Vermieterin zu melden. Bis zu deren Beseitigung ist die gefährdete Verkehrsfläche geeignet abzusichern (z.B. mit so genannten Lawinenwarnstangen).

HAUSORDNUNG:

Die Vermieterin im Sinne der Hausordnung beabsichtigt, mit den nachstehenden Bestimmungen jedem Mieter/jeder Mieterin das Wohnen im Hause in Ruhe und Ordnung zu sichern.

I. Reinhaltung / Feuerpolizeiliche Bestimmungen

1. Der Mieter/Die Mieterin ist zur Reinhaltung sowie zur Belüftung der gemieteten Räume sowie der gemeinsam genutzten Gebäudeteile (Stiegen, Vorhäuser, Dachböden, Keller, Höfe, etc.) verpflichtet. Bei Abschluss des Mietvertrags wurde dem Mieter/der Mieterin das Merkblatt für Wohnungen mit/ohne kontrollierter Wohnraumlüftung übergeben.

Die Reinigung der allgemeinen Gebäudeteile sowie der Außenanlagen besorgt ein Hausbesorger/eine Hausbesorgerin/eine Hausbetreuungsperson oder eine Fachfirma bzw. in vielen Objekten die Hausgemeinschaft.

In diesem Fall wird der genau einzuhaltende Reinigungsturnus im Bedarfsfall von der Gebäudeverwaltung der Vermieterin aufgestellt und im Haus angeschlagen. Jener Mieter/Jene Mieterin, der/die im Turnus an der Reihe ist, hat die Verpflichtung zur Reinigung der allgemeinen Gebäude- und Anlagenteile.

2. Im Falle der Verunreinigung der Wohnung mit Ungeziefer hat der Mieter/die Mieterin unverzüglich die restlose Beseitigung des Ungeziefers auf eigene Kosten durchführen zu lassen; Der Mieter/Die Mieterin haftet uneingeschränkt für sämtliche von ihm/ ihr verschuldeten Folgeschäden. Kommt der Mieter/die Mieterin dieser Verpflichtung innerhalb einer von der Vermieterin gestellten Frist nicht nach, ist diese zur Ersatzvornahme auf Kosten des Mieters/der Mieterin berechtigt.

Bei Ratten- und Mäusebefall ist umgehend die Gebäudeverwaltung der Vermieterin zu verständigen.

3. In Klosetts, Wasch- und Abwaschbecken bzw. Badewannen dürfen keine festen Abfälle und/oder Öle u.dgl. entsorgt werden.
4. Die Müllentsorgung ist gemäß den gesetzlichen Bestimmungen bzw. den entsprechenden Verordnungen der zuständigen Gemeinde durchzuführen.
5. Jede Wasserverschwendung ist zu vermeiden. Allfällige Undichtheiten bei Armaturen und WC-Spülkästen sowie sämtliche Schäden an dauerelastischen Anschlussverfugungen sind umgehend zu beheben. Die Behebung von Schäden, die durch das Verschulden des Mieters/der Mieterin in diesem Bereich verursacht werden, erfolgt auf Kosten des/der den Schaden verursachenden Mieters/Mieterin.
6. Sollte ein Mieter/eine Mieterin, dessen/deren Angehörige, Mitbewohner/Mitbewohnerinnen, Besucher/Besucherinnen, Lieferanten usw. eine besondere Verunreinigung des Stiegenhauses oder anderer gemeinsam genutzter Gebäudeteile oder der Außenanlagen verursacht haben, so ist der betreffende Mieter/die betreffende Mieterin verpflichtet, unverzüglich die Reinigung vorzunehmen. Bei Nichtbefolgung wird die Reinigung von der Vermieterin anderweitig, jedoch auf Kosten des Mieters/der Mieterin, veranlasst.
7. Hauswirtschaftliche Arbeiten mit einem unvermeidbaren Ausmaß an Lärmentwicklung dürfen nur an Werktagen in der Zeit zwischen 7 Uhr und 20 Uhr vorgenommen werden.
8. Es ist untersagt, Teppiche, Tischtücher, Schuhabstreifer, Staubtücher, etc. im Stiegenhaus oder von Fenstern, Balkonen, Loggien, etc. auszustauben.
Das Waschen von Teppichen ist im gesamten Bereich der Wohnanlage verboten.
9. Schuhe dürfen im Vor- und Stiegenhaus nicht geputzt und/oder abgestellt werden. Ebenso ist das Aufstellen jeglicher Gegenstände im Stiegenhaus, im Dachboden sowie in allen anderen allgemein zugänglichen Räumlichkeiten des Hauses aus feuerpolizeilichen Gründen (gem. OÖ. Feuerpolizeiverordnung) untersagt. Die Gebäudeverwaltung der Vermieterin ist im Interesse der Sicherheit

berechtigt und verpflichtet, solche Gegenstände ohne weitere Aufforderung umgehend kostenpflichtig entfernen bzw. entsorgen zu lassen.

10. Die vor Wohnungstüren ausgelegten Fußabstreifer sind wöchentlich mindestens einmal vom Mieter/von der Mieterin selbst auszuklopfen und der Schmutz darunter zu entfernen.
11. Das Abstellen von größeren Möbelstücken und Gegenständen auf Balkonen, Loggien und Terrassen sowie das Aufhängen von Wäsche außerhalb oder oberhalb der Balkon- oder Loggienbrüstung und auf Terrassen ist nicht gestattet.
12. Die Verpflichtung zur Reinhaltung durch den Mieter/die Mieterin betrifft ebenfalls Garagen, Tiefgaragenabstellplätze und sonstige PKW-Abstellplätze.
13. Das Waschen von (Kraft-)Fahrzeugen jeglicher Art ist innerhalb der Wohnanlage nicht gestattet.

II. Instandhaltung

1. Alle Schäden, die von einem Mieter/von einer Mieterin in gemeinsam genutzten Räumen und an deren Einrichtung wahrgenommen werden, sind umgehend der Gebäudeverwaltung der Vermieterin zur Kenntnis zu bringen. Auftretender Gasgeruch ist sofort dem Gasversorgungsunternehmen zu melden.
2. Die Eltern bzw. Erziehungsberechtigten haften für alle Beschädigungen, welche durch deren Kinder an und in den Häusern sowie im Bereich der Wohnanlage verursacht werden. Der Mieter/Die Mieterin ist verpflichtet, seine/ihre Kinder zu ruhigem, anständigem Benehmen anzuhalten und sie bei der Benützung gemeinsamer Räume und/oder von Spielplätzen, soweit diese zur Wohnanlage gehören, zu beaufsichtigen. Radfahren und Fahren mit Kinderfahrzeugen (Tretroller, Dreirad, etc.), Skateboards, Inline-Skatern, u.dgl. ist nur auf den dafür vorgesehenen Flächen erlaubt, keinesfalls aber im Bereich von Hauszugängen und vor Wohnungsfenstern sowie bei Garagen- und Parkplatzeinfahrten.
Das Abschießen von Knallpräparaten oder Flüssigkeitspistolen u.dgl. im Haus und im Bereich der gesamten Wohnanlage ist verboten.
3. Die Ausführung von Innenreinigungs- und/oder Instandsetzungsarbeiten an Fahrzeugen ist nur dort gestattet, wo dies entweder ausdrücklich vorgesehen ist, oder wo dies ohne Beeinträchtigung der übrigen Mieter/Mieterinnen bzw. ohne Verschmutzung der Verkehrs- und/oder Abstellflächen geschehen kann.
4. Für die Einzelversorgung von Wohnungen ist die Anbringung von zusätzlichen Empfangsanlagen für Rundfunk und Fernsehen, wie z.B. Parabolantennen, an der Fassade sowie in den Loggien oder auf Balkonen der Vermieterin vorher schriftlich anzuzeigen. Der Vermieterin steht gemäß § 9 Abs 1 MRG ein Ablehnungsrecht zu. Wünscht die Mehrheit der Mieterschaft auf eigene Kosten eine derartige Installation für das gesamte Objekt (Wohnanlage), so wird von der Gebäudeverwaltung der Vermieterin über die Montage an geeigneter Stelle entschieden.

III. Vermeidung von Schimmelbildungen im Keller

Kellerräume sollten gelegentlich gelüftet werden. Allerdings sind hierbei, speziell bei Neubauten, einige Hinweise zu beachten, um etwaigen Kondensat- und Schimmelbildungen vorzubeugen.

- Wenn die Temperatur und/oder die Luftfeuchtigkeit im Freien höher ist als im Keller (v.a. in der warmen Jahreszeit), sind die Kellerfenster und Gangtüren geschlossen zu halten. Ansonsten können die Kellerfenster durchgehend gekippt bleiben (in der Regel von Oktober bis Mai).
Begründung: Von außen eindringende Wärme und feuchte Luft kühlen im Kellerraum ab. Die ausfallende Kondensatfeuchtigkeit schlägt sich an den Kellerwänden und an allen im Keller gelagerten Gegenständen nieder und bildet einen idealen Nährboden für Schimmelbildungen.
- Wenn im Sommer Lüftvorgänge erforderlich sind, sollten sich diese auf die frühen (kühlen) Morgenstunden beschränken.

- Regale und Kästen sollten mit etwas Abstand (Hinterlüftungsmöglichkeit) zur Wand platziert werden.
- Sensible und wertvolle Gegenstände (z.B. Schuhe, Kleidung, Ledergegenstände, Bücher, Textilien, etc.) sollten aus den obigen Gründen grundsätzlich nicht im Keller aufbewahrt werden. Schäden durch Schimmelbildungen an Inventar/Privateigentum des Mieters/der Mieterin unterliegen keiner Haftung durch die Vermieterin.

IV. Ruhe und Ordnung

In der Zeit zwischen 22 Uhr und 6 Uhr darf die Nachtruhe in keiner Weise gestört werden. Auch tagsüber ist auf die Einhaltung der Ruhe mit Rücksicht auf Schichtarbeiter/innen und Kranke usw. zu achten. Jedes Lärmen, Schreien, Türenzuschlagen, übermäßig lautes und langes Spielen auf Musikinstrumenten, das über Zimmerlautstärke hinausgehende Einstellen von Rundfunk- und Fernsehgeräten oder von Musikapparaten ist bei Tag und Nacht unbedingt zu unterlassen.

Die Ausübung von Arbeiten, auch mit gewerbebehördlicher Genehmigung, durch welche Mitbewohner/innen in ihrer Ruhe gestört werden könnten, ist nur von Montag bis Samstagmittag erlaubt.

Waschmaschinen und andere lärmende Haushaltsgeräte dürfen nur in der Zeit zwischen 6 Uhr und 22 Uhr in Betrieb sein.

V. Waschküchen

In Objekten, in denen die Waschküche mit entsprechenden Geräten von der Vermieterin ausgerüstet wurde, wird jedem Mieter/jeder Mieterin ein bestimmter Tag zur Benützung der Waschküche, des Wäscheplatzes bzw. Trockenraumes und aller dazugehöriger Sondereinrichtungen nach der jeweils gültigen Waschordnung zugewiesen.

Vor 6 Uhr früh und nach 22 Uhr abends darf die Waschküche auf keinen Fall benützt werden, ebenso wenig an Sonn- und Feiertagen. Fällt ein Washtag auf einen staatlich anerkannten Feiertag, so verschiebt sich der Rest dieser Waschwoche um diesen Tag, es sei denn, dass ein eingeteilter Mieter/eine eingeteilte Mieterin auf die Durchführung seines/ihres Waschtages von vornherein verzichtet. Dies zu regeln ist Sache des Hausbesorgers/der Hausbesorgerin/der Hausbetreuungsperson sowie der Hausgemeinschaft.

Nach durchgeführtem Washtag sind die Waschküche und deren Einrichtung gründlich zu säubern, die Geräte gut auszuspülen und Ansätze von Lauge oder Schmutz in geeigneter Weise zu entfernen. Am Ende des Waschtages ist die Waschküche samt Einrichtung an den Hausbesorger/die Hausbesorgerin/die Hausbetreuungsperson bzw. an den/die laut Wascheinteilung nächsten Benutzer/nächste Benutzerin zu übergeben.

Sollte während des Wasch-, Schleuder- oder Trockenvorganges ein Schaden am Gerät auftreten, so ist unverzüglich abzuschalten und den Hausbesorger/die Hausbesorgerin/die Hausbetreuungsperson bzw. die Gebäudeverwaltung der Vermieterin zu verständigen, welche dann weitere Maßnahmen veranlasst.

Die Waschküchentüre ist während des Waschvorgangs geschlossen zu halten. Das Waschen von Wäsche hausfremder Personen ist grundsätzlich untersagt. Stark verschmutzte Berufswäsche, Schuhe, Teppiche, u.dgl. dürfen in der Gemeinschaftswaschmaschine nicht gewaschen werden. Das Waschen von Teppichen ist grundsätzlich untersagt.

Die Wäsche darf am eingeteilten Washtag nur an den hierzu bestimmten Plätzen zum Trocknen aufgehängt werden, wobei die Einteilung der Hausgemeinschaft vorbehalten bleibt. In Stiegenhäusern sowie in den Wohnungen ist das Wäschetrocknen nicht gestattet. Auf Balkonen und Loggien ist das Wäscheaufhängen nur bis Brüstungshöhe zulässig.

VI. Sonstige Bestimmungen

1. Im Einvernehmen und mit schriftlicher Genehmigung der Gebäudeverwaltung der Vermieterin kann der Mieter/die Mieterin im Bereich der Terrassen gegebenenfalls geringfügige Teile der Grünanlage beanspruchen, wobei die Details dieser Nutzung nach schriftlichem Antrag durch den Mieter/die Mieterin von Seiten der Vermieterin individuell und schriftlich festgelegt werden.
2. Bei Vorhandensein einer Aufzugsanlage erfolgt die Benützung derselben in jedem Fall auf eigene Gefahr. Eltern haften für ihre Kinder nach den allgemeinen schadenersatzrechtlichen Bestimmungen des ABGB.
3. Sollten im Zusammenhang mit Unfällen jeglicher Art Sachschäden entstehen, so verzichtet der Mieter/die Mieterin – insbesondere der Vermieterin gegenüber – auf Schadenersatzansprüche, es sei denn, dass die Vermieterin vorsätzliches und/oder grob fahrlässiges Verschulden trifft.
4. Vorhandene Personenaufzüge werden von der Vermieterin sachgemäß in Betrieb gehalten. Störungen sind unverzüglich dem Hausbesorger/der Hausbesorgerin/der Hausbetreuungsperson, dem Aufzugswart bzw. der Gebäudeverwaltung der Vermieterin zu melden.
5. Vorhandene Zentralheizungsanlagen werden, soweit es die Außentemperatur erfordert, sachgemäß in Betrieb gehalten. Eine selbsttätige Veränderung von Größe und Anzahl der Heizkörper in der Wohnung durch den Mieter/die Mieterin ist nicht gestattet.
6. In der Zeit zwischen 1. Mai und 1. Oktober besteht grundsätzlich kein Anspruch auf Beheizung. Ausnahmeregelungen können durch die Mehrheit der Hausgemeinschaft in Abstimmung mit der Gebäudeverwaltung der Vermieterin getroffen werden.
7. Das Aufbewahren leicht brennbarer oder explosiver Flüssigkeiten (Treibstoffe, etc.) sowie von leicht entzündlichen Gegenständen ist verboten. Bei der Lagerung von Heizöl sind die einschlägigen behördlichen Richtlinien und gesetzlichen Bestimmungen zu beachten. Das Zerkleinern von festen Brennstoffen (z.B. Holz hacken) in der Wohnanlage oder im Wohnhaus ist untersagt.
8. Das Abstellen von Motorfahrzeugen in überdachten Eingangsbereichen und im Haus ist verboten.
9. Das Parken und Abstellen von Kraftfahrzeugen ist nur auf den hierfür gekennzeichneten Flächen auf eigene Gefahr gestattet.
10. Hauseingangstüren sowie Keller- und Dachbodentüren sind geschlossen zu halten.
11. Das Spielen der Kinder in den Sandspielkästen und auf allen aufgestellten Spielgeräten sowie auf allen vorgesehenen Spielflächen ist auf eigene Gefahr gestattet. Die Vermieterin haftet keinesfalls für Unfälle aus der Benützung der Spielanlagen.
12. Das Fußballspielen ist in allen Bereichen der Liegenschaft strengstens untersagt.
13. Veränderungen an Feuerstätten nebst Abzugsrohren sind nur mit schriftlicher Genehmigung der Vermieterin und unter Beachtung der behördlichen Vorschriften zulässig. Der Mieter/Die Mieterin hat für die regelmäßige und rechtzeitige Reinigung des Ofens auf eigene Kosten Sorge zu tragen.
14. Die Ausfolgung von Haustürschlüsseln an hausfremde Personen ist nur mit schriftlicher Genehmigung der Vermieterin gestattet. Die Überschreitung dieser Vorschriften kann zum kostenpflichtigen Auswechseln der Schlösser und Schlüssel führen.
15. Schlüssel/Schließanlage
 - 15.1. Wird ein Schlüssel kaputt, so ist dieser vom Mieter/von der Mieterin gemäß den Vorgaben der LAWOG nachzubestellen und bei Auszug gemeinsam mit allen anderen Schlüsseln zurückzugeben.
 - 15.2. Verliert ein Mieter/eine Mieterin mind. einen Schlüssel, so hat der Mieter/die Mieterin bei Auszug die Kosten für den Austausch aller wohnungsbezogenen Zylinder (Wohnungstüre, Zusatzschloss an der Wohnungstüre, Postkasten, ggf. Vorhängeschloss beim Kellerabteil,

Bestandnehmer

Der Schutz Ihrer persönlichen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Diese Datenschutzerklärung informiert Sie über den Umgang mit personenbezogenen Daten, wie wir Sie innerhalb des gesetzlichen Rahmens erfassen, speichern, verarbeiten, weitergeben und übermitteln. Wir geben Ihnen auch Auskunft über Zweck und Umfang unserer Datenverarbeitungen und informieren Sie über Ihre Rechte.

1 Kontaktdaten

1a Verantwortlicher

Der Verantwortliche (im weiteren Text als „Wir“ oder „Unser“ bezeichnet) im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung ist die:

LAWOG, Gemeinnützige Landeswohnungsgenossenschaft für Oberösterreich, eingetragene
Genossenschaft mit beschränkter Haftung
Garnisonstraße 22
4021 Linz
Oberösterreich

Telefonnummer: 0732/9396
E-Mailadresse: office@lawog.at
Internet-Adresse: <https://www.lawog.at>

Ihre datenschutzrechtlichen Anfragen richten Sie bitte an:

E-Mailadresse: datenschutz@lawog.at

2 Datenverarbeitung Bestandnehmerverwaltung

Die Datenverarbeitung zur Bestandnehmerverwaltung für Wohnungen, Garagen, Stellplätzen und Geschäftslökalen umfasst:

- Bestandnehmerwechsel in eigenen oder verwalteten Bestandsobjekten
- Bestandnehmerverwaltung (Betriebskostenabrechnung, ordentliche Verwaltung, Verrechnungs- und Mahnwesen)

2a Zu welchem Zweck verarbeiten wir Ihre Daten:

Zur Durchführung aller Tätigkeiten im Rahmen des geschlossenen Vertragsverhältnisses im Umfang der Verwaltung des Objekts (Mietvertrag) oder im Rahmen der Verwaltung des Objekts (Verwaltungsvertrag) für Dritte (Liegenschaftseigentümer bzw. Eigentümergemeinschaft gem. WEG) einschließlich automationsunterstützt für diese Zwecke erstellter und archivierter Textdokumente wie insbesondere die Vorschreibung und Abrechnung der Mietzinse und Vorschreibung und Abrechnung von Leistungen im Zusammenhang mit dem verwalteten Objekt.

Zur Beauftragung eines Inkassobüros (z.B. OKO GesmbH & Co.KG, Linz). Wenn Sie als Mieter oder ehemaliger Mieter nach mehrmaliger Aufforderung (Mahnung) Ihren Zahlungsrückstand nicht begleichen, beauftragen wir ein Inkassobüro zur Einbringung der Forderung.

Für ein internes Ticketsystem zur Abwicklung Ihrer telefonischen Anfragen.

2b Welche Daten werden verarbeitet

Bestandnehmerwechsel

Falls Ihre neubezogene Wohnung mit Fernwärme versorgt wird, werden Ihr Name und Ihre Adresse dem Fernwärmeversorger zur Abrechnung übermittelt.

Namen und Adresse für einzugsbegleitende Institutionen (z.B. Wohnen im Dialog), die in bestimmten Gemeinden vom Bestandgeber im Falle eines Bestandnehmerwechsels informiert werden.

Von der Person, die den Bestandnehmervertrag beendet (aus der Wohnung auszieht) werden folgende Daten verarbeitet:

- Name und Kontaktdaten der ausziehenden Person
- Name, Kontaktdaten und Bankdaten der kündigenden Person.
- Name, Kontaktdaten für nachfolgende Zustellungen
- Name, Kontaktdaten von Kontaktpersonen

Von der Person, die den Bestandnehmervertrag abschließt (in die Wohnung einzieht) werden folgende Daten verarbeitet:

- Name, Stammdaten, Kontaktdaten der einziehenden Person
- Name des Partners (Mitbewohners)
- Korrespondenz und Dokumente von der vorausgegangenen Bedarfserhebung und Vergabe in dieser Angelegenheit einschließlich automationsunterstützt erstellte und archivierte Dokumente.

Bestandnehmerverwaltung

Stammdaten, Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., email, etc.) sowie Daten, die zur Identifizierung und zur Leistungserfüllung aus dem Vertragsverhältnis erforderlich sind (Konto- und Zahlungsdaten, Vertrags- und Objektdaten, Korrespondenz)

Zur effizienten Telekommunikation werden Ihre Telefonnummer, Namen und Adresse von unserer Telefonsoftware für das interne Ticketsystem verarbeitet.

2c Empfänger Ihrer Daten

Bestandnehmerverwaltung

Wir speichern und verarbeiten die uns übermittelten bzw. bekanntgegebenen, personenbezogenen Daten nur zur Leistungserfüllung aus dem Vertragsverhältnis (Mietvertrag, Verwaltungsvertrag), die im Zusammenhang mit der Liegenschaftsverwaltung stehen. Eine Weitergabe erfolgt nur im minimal erforderlichen Umfang soweit es für die Vertragsabwicklung notwendig ist, auf einer gesetzlichen Grundlage beruht oder ein berechtigtes Interesse an der Geschäftsabwicklung beteiligter (Dritter) besteht.

Mögliche Empfänger Ihres Namens und Kontaktdaten können sein:

Beauftragte Professionisten/Dienstleister (z.B. Kontaktaufnahme zur Schadens- und Mängelbehebung, Wartungsarbeiten z.B. an Heizanlagen, Änderungen bei Beschriftungen wie Klingeltableau, Schlüsseldienst, Transportfirma im Zuge einer Delogierung, ...)

Beauftragte Professionisten für Sonderwünsche beim Neubau.

Beauftragte Vertragspartner (Auftragsverarbeiter) zum Versand von Massenaussendungen (Betriebskostenabrechnungen, Verschreibungen)

Banken zum Zweck für Wohnhaussanierungsdarlehensaufnahme für Grundbuchsgesuch

Potentielle Nachmieter zur Wohnungsbesichtigung

Vergabestelle zur Benachrichtigung bei Freiwerden einer Wohnung. (z.B. bei Kündigung der Wohnung)

Meldeamt

Konfliktbegleitende Institutionen (z.B. Wohnen im Dialog), die in bestimmten Gemeinden vom Bestandgeber in Konfliktsituationen verständigt werden.

Rechtsvertreter des Bestandgebers und/oder Gerichte zur Durchsetzung von Rechtsansprüchen des Bestandgebers (z.B. wenn Ihre Zeugenaussage benötigt wird)

Vom Bestandgeber angestellte Hausarbeiter oder beauftragte Dritte zur Lösung von Problemen im Objekt.

Andere Miteigentümer der Liegenschaft oder Eigentümervertretungen (Abrechnung, Willensbildung)
Versorgungsunternehmen (z.B. Fernwärme)

Mögliche Empfänger Ihres Namens, Kontaktdaten und Geburtsdatum können sein:

Oö. Landesregierung, Abtlg. Wohnbauförderung und Banken im Rahmen der Abwicklung von Darlehen Sondertilgungen.

Banken im Rahmen der Aufnahme von Sanierungsdarlehen

Rechtsvertreter des Bestandgebers und/oder Gerichte zur Durchsetzung von Rechtsansprüchen des Bestandgebers (z.B. wenn Ihre Zeugenaussage benötigt wird)

Mögliche Empfänger Ihres Namens, Kontaktdaten, Geburtsdatum und Sozialversicherungsnummer können sein:

Rechtsanwalt, Notar, Makler bei Verkauf, Schenkung Verlassenschaft zur Übergabe von Eigentumswohnungen.

Mögliche Empfänger Ihres Namens, Kontaktdaten und Ab- und Verrechnungsdaten im Zusammenhang mit Ihrem Bestandvertrag können sein:

Versorgungsunternehmen (z.B. Netzbetreiber, Fernwärmeversorger) beim Einzug in die und beim Auszug aus der Wohnung.

Mietervertretungen (Mieterschutz) für Stellungnahmen zur Abklärung offener Verrechnungspunkte.

Gemeinden oder anderen Institutionen für Beantragung von Hilfsleistungen (z.B. Wohnbeihilfe) oder z.B. Österreichischer Integrationsfonds der Ausfallhaftungen für den Bestandnehmer übernimmt

Inkassobüro zur Anmeldung offener Forderungen (z.B. OKO)
Wirtschaftsauskunfteien im Falle lang fälliger voraussichtlich uneinbringlicher Forderungen (z.B. CRIF)
Notar im Fall des Absterbens des Bestandsnehmers zur Klärung der Verlassenschaft.
Steuerberater und Rechtsvertreter des Bestandgebers oder Bestandnehmers (z.B. bei der Durchsetzung von Rechten oder Abwehr von Ansprüchen oder im Rahmen von Behördenverfahren).
Soziale Einrichtungen und Förderungseinrichtungen (Institutionen, Vereine), die den Bestandnehmer finanziell unterstützen. (Kautionshaftung, Ausgleich des Mietenrückstands, ...)
Im Falle einer Delogierung Behörden, Gerichte, Versorgungsunternehmen.
Bevollmächtigte Makler und Notare im Zusammenhang mit dem Verkauf von Eigentumswohnungen Ihres Mandanten (z.B. offene Darlehensstände)
Wirtschaftsprüfer (Revision vom Verband gemeinnütziger Wohnbauvereinigungen)
Von der Wohnungseigentümergeinschaft neu bestellte Hausverwaltung im Rahmen der Kündigung und Übergabe von Verwaltungssachen.
Polizei, Finanzpolizei für Ermittlungen

Ihre Daten werden zu Zwecken der Datensicherheit (Backup) oder Testzwecken (Funktionalitätsprüfung, ...) an hausinterne IT-Systeme, im möglichen Falle einer Problematik, die ganze Datenbanken betrifft auch an unserer vertragsgebundenen IT-Partner (z.B. CP-Immo) übermittelt.

Ihre personenbezogenen Daten werden von uns nicht an konzernfremde Dritte, bis auf die oben angeführten Ausnahmen, in ein Drittland oder an eine internationale Organisation übermittelt, veräußert oder anderweitig vermarktet.

2d Wie lange speichern wir Ihre Daten:

Die personenbezogenen Daten, die zur Erfüllung oder Auflösung des Bestandsvertrags benötigt werden, werden nach Ablauf des Zwecks unverzüglich, spätestens zum Ablauf der für uns geltenden Garantie-, Gewährleistungs-, Verjährungs- und gesetzlichen Aufbewahrungsfristen, darüber hinaus bis zur Beendigung von allfälligen Rechtsstreitigkeiten, bei denen die Daten als Beweis benötigt werden, verarbeitet und danach gelöscht.

Die personenbezogenen Daten der Personen die keine Wohnung zugewiesen bekommen, werden weiterhin im Rahmen des Interessentenmanagements gespeichert, jedoch nach Wegfall des Zwecks oder gemäß Ihres Wunsches unverzüglich, spätestens zum Ablauf der für uns geltenden Garantie-, Gewährleistungs-, Verjährungs- und gesetzlichen Aufbewahrungsfristen, darüber hinaus bis zur Beendigung von allfälligen Rechtsstreitigkeiten, bei denen die Daten als Beweis benötigt werden, verarbeitet und danach gelöscht.

2e Rechtsgrundlage:

Wir verarbeiten die personenbezogenen Daten auf Basis des Art 6 Abs1 lit b, die zur Vertragserfüllung erforderlich sind.

Um Rechtsansprüche durchzusetzen verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten auf Basis Art 6 Abs 1 lit f in unserem berechtigten Interesse.

3 Datensicherheit – Integrität und Vertraulichkeit:

Zahlreiche, von uns umgesetzte und laufend verbesserte technische und organisatorische Sicherheitsmaßnahmen schützen Ihre Daten vor Manipulation, Verlust, Zerstörung und Zugriff Dritter und gewährleisten die Integrität und vertrauliche Behandlung Ihrer Daten.

Unsere Mitarbeiter und unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet.

4 Profiling

Ihre, von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten werden nicht durch automatisierte Verarbeitung bewertet oder analysiert. Es gibt kein Profiling im Sinne des Art 4 Z 4 DSGVO.

5 Ihre Rechte

Zur Geltendmachung Ihrer Rechte gemäß DSGVO bitten wir Sie Ihre Anfragen an

datenschutz@lawog.at

zu richten.

Für Ihr Recht auf Auskunft benützen Sie bitte das von uns vorbereitete Formular „Ansuchen um Auskunft gemäß Art 15 Datenschutzgrundverordnung“

Gemäß DSGVO haben Sie als betroffene Person folgende Rechte:

5a Auskunftsrecht

Sie können Auskunft verlangen, ob und welche personenbezogenen Daten wir von Ihnen verarbeiten.

Damit die Auskunft sicher nur Ihnen erteilt wird, kann es erforderlich sein, dass wir Ihre Identität in geeigneter Form nachprüfen.

Liegt eine solche Verarbeitung vor, können Sie von dem Verantwortlichen über folgende Informationen Auskunft verlangen:

- (1) die Zwecke, zu denen die personenbezogenen Daten verarbeitet werden;
- (2) die Kategorien von personenbezogenen Daten, welche verarbeitet werden;
- (3) die Empfänger bzw. die Kategorien von Empfängern, gegenüber denen die Sie betreffenden personenbezogenen Daten offengelegt wurden oder noch offengelegt werden;
- (4) die geplante Dauer der Speicherung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten oder, falls konkrete Angaben hierzu nicht möglich sind, Kriterien für die Festlegung der Speicherdauer;
- (5) das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung oder Löschung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten, eines Rechts auf Einschränkung der Verarbeitung durch den Verantwortlichen oder eines Widerspruchsrechts gegen diese Verarbeitung;
- (6) das Bestehen eines Beschwerderechts bei einer Aufsichtsbehörde;
- (7) alle verfügbaren Informationen über die Herkunft der Daten, wenn die personenbezogenen Daten nicht bei der betroffenen Person erhoben werden;
- (8) das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling gemäß Art. 22 Abs. 1 und 4 DSGVO und – zumindest in diesen Fällen – aussagekräftige Informationen über die involvierte Logik sowie die Tragweite und die angestrebten Auswirkungen einer derartigen Verarbeitung für die betroffene Person.

Gemäß Art 15 Z 3 stellen wir Ihnen eine Kopie der personenbezogenen Daten der betreffenden Verarbeitung zur Verfügung. Für jede weitere Kopie oder Bearbeitung eines Auskunftsbegehrens innerhalb von 1 Jahr behalten wir uns eine Bearbeitungsgebühr auf Grundlage der Verwaltungskosten vor.

5b Recht auf Berichtigung

Sie haben das Recht unverzüglich die Berichtigung Sie betreffender unrichtiger personenbezogener Daten zu verlangen. Unter Berücksichtigung des Zwecks der Verarbeitung haben Sie das Recht die Vervollständigung unvollständiger Daten, auch mittels einer ergänzenden Erklärung zu verlangen.

5c Recht auf Löschung

Gemäß den Kriterien des Art 17 DSGVO haben Sie das Recht die Löschung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, sofern einer der folgenden Gründe vorliegt:

- (1) Die Sie betreffenden personenbezogenen Daten sind für die Zwecke, für die Sie erhoben oder auf sonstige Weise verarbeitet wurden, nicht mehr notwendig.
- (2) Sie widerrufen Ihre Einwilligung, auf die sich die Verarbeitung gem. Art. 6 Abs. 1 lit. a oder Art. 9 Abs. 2 lit. a DSGVO stützte, und es fehlt an einer anderweitigen Rechtsgrundlage für die Verarbeitung.
- (3) Sie legen gem. Art. 21 Abs. 1 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung ein und es liegen keine vorrangigen berechtigten Gründe für die Verarbeitung vor, oder Sie legen gem. Art. 21 Abs. 2 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung ein.
- (4) Die Sie betreffenden personenbezogenen Daten wurden unrechtmäßig verarbeitet.
- (5) Die Löschung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten ist zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung nach dem Unionsrecht oder dem Recht der Mitgliedstaaten erforderlich, dem der Verantwortliche unterliegt.
- (6) Die Sie betreffenden personenbezogenen Daten wurden in Bezug auf angebotene Dienste der Informationsgesellschaft gemäß Art. 8 Abs. 1 DSGVO erhoben.

Die Löschung erfolgt in Abhängigkeit der technisch, organisatorischen Umsetzungsmöglichkeiten unverzüglich, beziehungsweise bei Vorliegen von gesetzlichen Aufbewahrungspflichten nach Ablauf dieser Fristen unverzüglich.

5d Recht auf Einschränkung der Verarbeitung

Gemäß dem Art 18 DSGVO haben Sie das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung personenbezogener Daten.

Diese personenbezogenen Daten werden abgesehen von Ihrer Speicherung ab dem Einschränkungsantrag nur mehr mit individueller Einwilligung bzw. zur Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen verarbeitet.

5e Recht auf Datenübertragbarkeit

Sie haben das Recht, wenn technisch machbar, die Sie betreffenden personenbezogenen Daten in maschinenlesbarer Form, beispielsweise im CSV-Format zu erhalten und wenn technisch machbar auch an einen anderen Verantwortlichen übertragen zu lassen.

5f Widerspruchsrecht

Dient die Verarbeitung personenbezogener Daten zur Wahrnehmung einer Aufgabe im öffentlichen Interesse oder zur Wahrung berechtigter Interessen des Verantwortlichen oder Dritten, sofern nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen kann, haben Sie gemäß Art 21 DSGVO das Recht, gegen die Verarbeitung der betreffenden personenbezogenen Daten Widerspruch einzulegen. Gegen die Datenverarbeitung zum Zweck der Direktwerbung können Sie jederzeit Widerspruch mit Wirkung für die Zukunft erheben.

5g Beschwerderecht

Unbeschadet eines anderweitigen verwaltungsrechtlichen oder gerichtlichen Rechtsbehelfes haben Sie das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde in dem Mitgliedstaat Ihres Aufenthaltsorts.

Für Österreich ist das:

Österreichische Datenschutzbehörde
Barichgasse 40-42
1030 Wien

Telefon: +43 1 52 152-0
E-Mail: dsb@dsb.gv.at

5h Widerruf einer Einwilligung

Beruhet die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten auf einer Einwilligung haben Sie das Recht diese jederzeit zu widerrufen. Durch den Widerruf der Einwilligung wird die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung nicht berührt.