

Gebührenbetrag in €	.....
Datum der Selbstberechnung:	.....
Unterschrift des Bestandgebers:	.....

## **BESTANDVERTRAG**

abgeschlossen zwischen:

1. **Name:**

**Adresse:**

als **Bestandgeber** einerseits, und

2. **Verein/Verband:**

**Adresse:**

**vertreten durch:**

als **Bestandnehmer** andererseits,

wie folgt:

**grau hinterlegte Felder sind auszufüllen!**

# I.

## Bestandgegenstand

Der **Bestandgeber**

**Name:** \_\_\_\_\_,

ist Eigentümer/Besitzer nachstehend genannter Grundstücke:

- Gst. Nr. \_\_\_\_\_, KG \_\_\_\_\_;
- Gst. Nr. \_\_\_\_\_, KG \_\_\_\_\_;
- Gst. Nr. \_\_\_\_\_, KG \_\_\_\_\_.

Der **Bestandgeber** \_\_\_\_\_ vermietet hiermit eine Teilfläche des (der) Gst. Nr. \_\_\_\_\_ zur Errichtung, zum Betrieb und zur Erhaltung eines Klettergartens, gemäß dem diesem Vertrag als Anlage beigehefteten Lageplan (Auszug aus der Digitalen Katastralmappe), in welchem die vertragsgegenständliche Fläche schraffiert dargestellt ist, an den **Bestandnehmer** \_\_\_\_\_, welcher die vorbezeichnete Fläche mietet und in Bestand nimmt.

Die Benützung der vertragsgegenständlichen Fläche ist auf die Verwendung als Klettergarten beschränkt, erfolgt ausschließlich zur unentgeltlichen Ausübung des Klettersports und dient insbesondere nicht der Abhaltung kommerzieller Veranstaltungen.

Die gänzliche oder teilweise Untervermietung des Bestandobjektes oder einzelner Teile davon, die Abtretung von Rechten aus dem Bestandvertrag oder jede sonstige Nutzungsüberlassung an Dritte ist ohne gesonderte Vereinbarung der Vertragspartner unzulässig.

grau hinterlegte Felder sind auszufüllen!

## II. Vertragsdauer, Kündigung

Das Bestandverhältnis beginnt mit dem Tag der Unterfertigung dieses Vertrages durch alle Vertragsteile und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Es kann von beiden Vertragsteilen unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum jeweiligen nächsten Jahresende mittels eingeschriebenen Briefes gekündigt werden.

Der Bestandgeber verzichtet hiermit einseitig ausdrücklich auf die ordentliche Kündigung auf die Dauer von ..... Jahren.

Das Recht auf eine außerordentliche Kündigung des Bestandgebers besteht aber vor Ablauf dieser Frist, wenn

- a) der Bestandnehmer den Bestandzins zum festgelegten Zahlungstermin trotz Mahnung mittels eingeschriebenen Briefes und Setzung einer Nachfrist von mindestens 30 Tagen auch nur teilweise nicht bezahlt oder
- b) sonstige schwerwiegende Gründe vorliegen, insbesondere wenn der Bestandnehmer vom Bestandsobjekt einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht oder sonstige Bestimmungen dieses Vertrages beharrlich in grober Weise verletzt.

## III. Entgelt, Wertsicherung

Der jährliche Bestandzins beträgt ..... Euro (in Worten ..... Euro) und ist bis spätestens zum 31. 12. jeden Jahres spesen- bzw. abzugsfrei auf ein vom Bestandgeber bekanntzugegebenes inländisches Konto zu bezahlen.

Der Bestandzins stellt ein jährliches Gesamtentgelt für die Rechtseinräumungen nach Pkt. I. bzw. Pkt. V. dieses Vertrages dar.

grau hinterlegte Felder sind auszufüllen!

Beim vereinbarten Entgelt handelt es sich um einen jährlichen Nettobestandzins. Der Bestandgeber ist von der Umsatzsteuer befreit. Sollten sich die diesbezüglichen gesetzlichen Bestimmungen ändern oder der Bestandgeber umsatzsteuerpflichtig werden, so ist der Bestandnehmer verpflichtet, zusätzlich zum Nettobestandzins auch eine gesetzlich vorgeschriebene Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe zu entrichten.

Es wird ausdrücklich Wertbeständigkeit des vereinbarten Bestandzinses vereinbart. Als Maß zur Berechnung der Wertbeständigkeit dient der von der Statistik Austria monatlich verlautbarte Verbraucherpreisindex 2005 (Basis 2005 = 100) oder ein an seine Stelle tretender Index.

Als Bezugsgröße für diesen Vertrag dient die für den Monat des Vertragsabschlusses errechnete Indexzahl. Schwankungen der Indexzahl nach oben oder unten bis ausschließlich 5% bleiben unberücksichtigt. Dieser Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben oder unten neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweils geltenden Spielraumes gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für die Neufestsetzung des Bestandzinses als auch für die Berechnung des neuen Spielraumes zu bilden hat. Alle Veränderungsdaten sind auf eine Dezimalstelle zu berechnen.

#### **IV.**

### **Gewährleistung, Angemessenheit**

Der Bestandgeber leistet keinerlei Gewähr hinsichtlich Ausmaß, Kulturzustand oder sonstiger Eigenschaften des Bestandobjektes.

Die Vertragsteile erklären, dass der vereinbarte Bestandzins ihren wirtschaftlichen Interessen und Vorstellungen entspricht. Die Vertragspartner haben diesen Vertrag in Kenntnis des wahren Wertes abgeschlossen, sodass ihrer Ansicht nach keinerlei Gründe für eine Anfechtung dieses Rechtsgeschäftes wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes iSd § 934 ABGB gegeben sind.

grau hinterlegte Felder sind auszufüllen!

## V. Art und Weise der Benützung

Der Bestandnehmer ist berechtigt, den Bestandgegenstand vertragsgemäß zu gebrauchen und zu benützen.

Die Vertragsteile stellen hiermit einvernehmlich fest, dass der Bestandnehmer berechtigt ist, die auf der Bestandsfläche zwecks Errichtung, Erhaltung, Betrieb und Erneuerung des Klettergartens hierfür notwendigen Arbeiten durchzuführen und mit zweckentsprechenden Geräten und Maschinen Arbeiten für Herstellungs-, Wartungs- und Reparaturarbeiten vorzunehmen. Der Bestandnehmer ist insbesondere auch berechtigt, den gegenständlichen Klettergarten (in Medien) zu bewerben und zu beschildern.

Der Bestandgeber verpflichtet sich, Kletterern grundsätzlich einen freien Zugang zum Bestandobjekt zu ermöglichen und keinerlei Vorrichtungen zur Absperrung anzubringen. Aus jagdwirtschaftlichen Gründen darf jedoch der Bestandgegenstand nur vom ..... bis ..... jeden Jahres benützt werden.

Der Bestandnehmer verpflichtet sich an geeigneter Stelle Hinweisschilder anzubringen, auf denen klar und unmissverständlich darauf hingewiesen wird, dass

- das Klettern auf eigene Gefahr erfolgt,
- Campieren und Anzünden offener Feuer (außerhalb der dafür vorgesehenen Bereiche) verboten ist,
- jegliche Lärmentwicklung zu vermeiden ist und Abfälle wieder mitgenommen werden sollen,
- Hunde an die Leine zu nehmen sind,
- ein verantwortungsbewusstes Verhalten im Sinne aller Nutzer des Klettergartens angeraten ist und
- auf jeden Fall die volle und jederzeitige Nutzung des betroffenen Bestandgegenstandes und auch des Zuganges zu diesem durch den Bestandgeber bzw. Grundeigentümer Gewähr geleistet sein muss.

grau hinterlegte Felder sind auszufüllen!

Der Bestandnehmer verpflichtet sich im Bedarfsfall in der Nähe des Klettergartens eine Toilette bereit zu stellen, wartet diese in erforderlichen Intervallen, und ersucht alle Klettergartenbesucher zur Verrichtung der Notdurft nur diese zu benutzen.

Die Durchführung von baulichen Vorhaben oder sonstiger Anlagen (etwa Bänke, Rasteinrichtungen, Toiletten, etc.) bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch den Bestandgeber. Nach Beendigung des Vertragsverhältnisses hat der Bestandnehmer jedoch keinen Anspruch auf Ablösezahlungen oder sonstige Entschädigungen für die durchgeführten Investitionen, sofern nicht von den Vertragspartnern hierüber eine gesonderte Vereinbarung getroffen wird. Auf Verlangen des Bestandgebers hat der Bestandnehmer auf seine Kosten die von ihm errichteten baulichen Anlagen zu entfernen und den früheren Zustand zur Gänze wieder herzustellen.

Der Bestandnehmer verpflichtet sich zudem, die Bestandfläche frei von Abfällen und sonstigen Verunreinigungen zu halten.

Der Bestandnehmer verpflichtet sich weiters, den Zugang zur Bestandfläche durch geeignete Maßnahmen, wie insbesondere die Beschilderung bzw. Hinweise zu vorhandenen Parkmöglichkeiten und vorhandenen Zustiegen so zu gestalten, dass die Zugangssituation auch bei zu erwartender erhöhter Besucherfrequenz des Klettergartens in geordnete Bahnen gelenkt wird. Der Bestandnehmer ist jedenfalls in Kenntnis, dass die Benützung von Forststraßen einer separaten Zustimmung des jeweils hierfür Verfügungsberechtigten bedarf.

## **VI.**

### **Rechte des Bestandgebers**

Der Bestandgeber oder eine von ihm beauftragte Person kann den Bestandgegenstand zur Feststellung der Einhaltung der Vertragspflichten durch den Bestandnehmer jederzeit betreten.

Der Bestandgeber bzw. Grundstückseigentümer oder Waldnutzungsberechtigte ist berechtigt, die gegenständliche Kletteranlage aus Sicherheitsgründen im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere des § 34 des Forstgesetzes 1975 zur Durchführung von Bewirtschaftungsmaßnahmen auf die Dauer einer Gefahrenanlage zu sperren. Er ist verpflichtet, die Sperre dem Bestandnehmer zu melden. Dieser hat für den Zeitraum der Sperre die einschlägigen Leitsysteme und Hinweistafeln unkenntlich zu machen.

**grau hinterlegte Felder sind auszufüllen!**

## **VII.** **Haftung**

Die Obsorge und Haftung für die ordnungsgemäße und gefahrlose Benützung der unter Pkt. I. genannten Fläche und den Zugang zu dieser, trifft ausschließlich den Bestandnehmer. Er übernimmt im vertragsgegenständlichen Zeitraum daher alle für diese Fläche und deren Zugang im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht zu treffenden Vorkehrungen.

Darüber hinaus haftet der Bestandnehmer dem Bestandgeber bzw. dem Grundstückseigentümer ohne Rücksicht auf Verschulden für alle Schäden, die diesen durch die Ausübung der eingeräumten Rechte an Menschen oder Sachen entstehen und er hat den Bestandgeber bzw. den Grundstückseigentümer von allen diesbezüglich begründeten Ansprüchen dritter Personen vollkommen schad- und klaglos zu halten. Der Bestandnehmer hat den Bestandgeber bzw. Grundstückseigentümer diesbezüglich auf seine Kosten und sein Risiko bei der Abwehr der vorgenannten Ansprüche zu vertreten, insbesondere alle gerichtlichen sowie verwaltungsbehördlichen Verfahrens- und Vertretungskosten zu tragen bzw. behördlich rechtskräftig festgestellte Ansprüche dritter Personen rechtzeitig ordnungsgemäß zu erfüllen.

## **VIII.** **Behördliche Bewilligungen**

Die Einholung der für die vertragsgegenständliche Berechtigung allenfalls erforderlichen behördlichen Bewilligungen und die Erfüllung der in diesem Zusammenhang vorgeschriebenen Auflagen bzw. Bedingungen, obliegt ausschließlich dem Bestandnehmer, welcher auch die hierbei anfallenden Kosten zur Gänze allein zu tragen hat. In diesem Zusammenhang ist der Bestandgeber verpflichtet, die zur Einholung der zur Bewilligung des vertragsgegenständlichen Rechtes erforderlichen Erklärungen abzugeben, soweit sie mit diesem Vertrag in Einklang stehen.

Der Bestandnehmer hat dem Bestandgeber bzw. Grundstückseigentümer weiters auf seine Gefahr und Kosten bezüglich etwaiger Ansprüche dritter Personen, die aus der Nichterfüllung oder nur teilweisen Erfüllung der sich aus diesem Vertrag und den damit zusammenhängenden behördlichen Vorschriften für den Bestandnehmer ergebenden Verpflichtungen oder sonstigen Handlungen und Unterlassungen des

**grau hinterlegte Felder sind auszufüllen!**

Bestandnehmers bzw. aufgrund eines rechts- oder vertragswidrigen Vorgehens des Bestandnehmers im Bestand der vertragsgegenständlichen Bestandfläche entstehen könnten, vollkommen schad- und klaglos zu halten sowie sämtliche damit im Zusammenhang stehenden anfallenden Verfahrenskosten zu tragen.

Der Bestandnehmer ist weiters verpflichtet, für die Laufzeit des gegenständlichen Vertrages eine angemessene (Betriebs-) Haftpflichtversicherung betreffend die vertragsgegenständliche Bestandfläche abzuschließen und dies dem Bestandgeber durch Vorlage der diesbezüglichen Versicherungsbestätigung nachzuweisen.

## **IX.** **Grundverkehr**

Der gegenständliche Vertrag ist der Grundverkehrsbehörde anzuzeigen. Da die in Miete genommene Bestandfläche auf Grund ihrer Beschaffenheit und ihrer Lage für die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes wirtschaftlich nicht von Bedeutung ist, bedarf das in diesem Vertrag enthaltene Rechtsgeschäft gemäß § 5 Abs. 1 lit. d des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996 nicht der Genehmigung der Grundverkehrsbehörde.

## **X.** **Beendigung**

Bei Beendigung des Bestandverhältnisses – aus welchem Grund auch immer – ist die Bestandfläche in jenem Zustand zurückzustellen, wie sie zu Beginn des Bestandverhältnisses übernommen wurde, sofern nicht mit dem Bestandgeber eine andere Vereinbarung getroffen wird.

Auf Verlangen des Bestandgebers hat der Bestandnehmer auf seine Kosten die von ihm auf der Bestandfläche errichteten baulichen Anlagen wie Bänke, Rasteinrichtungen, Toiletten u. dgl., binnen einer Frist von drei Monaten nach dem Vertragsende zu entfernen. Der Bestandnehmer ist zudem verpflichtet auf seine Kosten die von ihm errichteten Hinweisschilder, Absperrungen und Leitsysteme sowie insbesondere Abfälle zu entfernen und den früheren Zustand zur Gänze wieder herzustellen.

**grau hinterlegte Felder sind auszufüllen!**

## **XI.**

### **Kosten, Gebühren, Abgaben**

Die mit der Errichtung und Änderung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben sowie alle mit dem Bestandgegenstand verbundenen Steuern und öffentlichen Abgaben, allfällige Haftpflichtversicherungsprämien nicht jedoch die auf die Bestandfläche entfallende Grundsteuer, hat der Bestandnehmer zu tragen.

## **XII.**

### **Sonstige Bestimmungen**

1. Soweit dieser Vertrag keine besonderen Regelungen enthält, sind die Bestimmungen des ABGB anzuwenden.
2. Es wird festgestellt, dass außer diesem schriftlichen Vertrag keine mündlichen Nebenabreden bestehen. Allfällige Abänderungen, Zusätze und Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform, insbesondere auch die Vereinbarung, von der Schriftform abzugehen.
3. Dieser Vertrag geht auf beiden Seiten auf allfällige Rechtsnachfolger über. Sofern der Rechtsübergang nicht ex lege erfolgt, verpflichten sich die Vertragsteile wechselseitig, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf ihren oder auf ihre jeweiligen Rechtsnachfolger zu überbinden, und zwar einschließlich der Verpflichtung aus dieser Rechtsnachfolgeklausel.

**grau hinterlegte Felder sind auszufüllen!**

4. Für alle Streitigkeiten aus diesem Bestandvertrag wird die ausschließliche Zuständigkeit des Bezirksgerichtes ..... vereinbart.
5. Dieser Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, welche beim Bestandgeber hinterlegt wird. Der Bestandnehmer erhält eine Kopie dieses Vertrages.

....., am

(Ort)

.....

(Datum)

Der Bestandgeber:

.....

Der Bestandnehmer:

.....

**grau hinterlegte Felder sind auszufüllen!**