

_____ (Name, Vorname)
_____ (Straße, Hausnummer)
_____ (Postleitzahl, Wohnort)

(nachfolgend **Wohnungseigentümer/in** genannt)

schließt hiermit mit folgender Person

_____ (Name, Vorname)
_____ (Straße, Hausnummer)
_____ (Postleitzahl, Wohnort)

(nachfolgend **Nutzer/in** genannt)

eine

§ 1 **Nutzungsvereinbarung**

über infolge genanntes und beschriebenes Objekt ab:

_____ (Straße, Hausnummer)
_____ (Postleitzahl, Wohnort)

(nachfolgend **Nutzungsobjekt** genannt)

- (1) Der/die Wohnungseigentümer/in überlässt das o.g. Nutzungsobjekt zu Wohnzwecken ab Vertragsbeginn. Die Wohnfläche beträgt: ___ Quadratmeter.
- (2) Der tatsächliche Zustand der Wohnung wird zum Zeitpunkt der Übergabe im Übergabeprotokoll niedergelegt.
- (3) Die o.g. Wohnung besteht aus:

Küche/ Kochnische Dusche mit WC Flur Balkon/Loggia/Terrasse Kellerabteil

- (4) Zum Mitgebrauch sind folgende gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen vorhanden:

Zentralheizung/ Gasetagenheizung/ Fernwärme

Warmwasserversorgung (zentral/Boiler)

Dusche mit WC (Breitbandanschluss für mediale/ multimediale Dienste)

Vorgarten/ Garten

Treppenhaus/ Hausflur/ Müllbox

Abstellraum

§ 2 Nutzungsgebühr

- (1) Nutzungsgebühr netto: 0,00 Euro (in Worten Null Euro)
- (2) Vorauszahlungen auf Betriebskosten gemäß Abs. 3
- | | | |
|---|-------|------|
| a) Betriebskosten | _____ | Euro |
| b) Heizkosten | _____ | Euro |
| c) Stromkosten | _____ | Euro |
| d) Internetnutzung/Kosten für multi-/mediale Nutzung/Mitbenutzung | _____ | Euro |
- (3) Monatlich insgesamt zu zahlende Nutzungsgebühr: _____ EURO
- a) Die im Vorab festgesetzte Nutzungsgebühr ist **spätestens bis zum Zehnten des laufenden Monats** kostenfrei dem Wohnungseigentümer zu entrichten. **Im ersten Monat der Nutzung wird die Zahlung an die Erstüberweisung der Grundversorgungsleistung durch die Grundversorgungsstelle des Landes Niederösterreich geknüpft, jedoch nicht später als 31** (in Worten: einunddreißig) **Tage ab Bezug** der o.g. Räumlichkeit. Der Nutzer/ die Nutzerin übernimmt selbst Sorgfalt über die vollständige Entrichtung der ersten Nutzungsgebühr.
- b) Der Nutzer/ die Nutzerin hat die Möglichkeit, die o.g. Nutzungsgebühr sowie eventuelle Nachzahlungen aus der Umlagenabrechnung von einem Konto bei einem Geldinstitut einziehen zu lassen und das dazu erforderliche SEPA Lastschriftmandat zu erteilen. Der Nutzer / die Nutzerin hat ggf. ein Konto bei einem Geldinstitut anzulegen und für die erforderliche Deckung des Kontos in Höhe der monatlich zu leistenden laufenden Zahlungen zu sorgen.
- c) Die dem Wohnungseigentümer berechneten Kosten nicht eingelöster Lastschriften hat der Nutzer/die Nutzerin zu tragen. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist der Nutzer/ die Nutzerin berechtigt, das SEPA- Lastschriftmandat zu widerrufen.
- d) Sollte dem Wohnungseigentümer/der Wohnungseigentümerin kein SEPA- Lastschriftmandat erteilt worden sein, so sind die monatliche Nutzungsgebühr und die sonstigen Forderungen unter Angabe folgender Bankverbindung bis zur genannten Frist zu überweisen:
Kreditinstitut: _____
IBAN: _____ BIC: _____
- e) Bei Zahlungsverzug ist der/die Wohneigentümer/in berechtigt, die gesetzlichen Verzugszinsen und für jede schriftliche Mahnung 05,00 Euro pauschalisierte Mahnkosten zu fordern, es sei denn der Nutzer/ die Nutzerin weist nach, dass wesentlich geringere Kosten entstanden sind.

§ 3 Vereinbarungen

- a) Rücktritt von der Vereinbarung durch den Nutzer/die Nutzerin
Der künftige Nutzer/ die künftige Nutzerin ist berechtigt von dieser Vereinbarung zurückzutreten, wenn sich:
- der Bereitstellungstermin um mehr als einen Monat verzögert
 - die endgültige Nutzungsgebühr gegenüber der vorläufigen Nutzungsgebühr um mehr als 5% im Monat erhöht.

Der Rücktritt ist spätestens zwei Wochen nach der Mitteilung des verzögerten Bereitstellungstermins oder der erhöhten Benutzungsgebühr schriftlich gegenüber der /dem Wohnungseigentümer/in zu erklären.

- b) Rücktritt von der Vereinbarung durch den/die Wohnungseigentümerin
Ein Rücktritt von der Nutzungsvereinbarung ist jederzeit möglich, muss jedoch schriftlich gegenüber dem Nutzer/der Nutzerin erklärt werden. Dabei ist dem/ der Nutzer/in der Räumlichkeit eine Frist von mindestens einem Monat ab Kündigungstermin einzuräumen. Als Kündigungstermin gilt im Falle einer schriftlichen Kündigung grundsätzlich immer der Letzte des laufenden Monats.
- c) Die Tierhaltung ist nur nach Rücksprache mit dem/der Wohnungseigentümer/in und nach ausdrücklicher Erlaubnis gestattet.
- d) Der Nutzer/die Nutzerin erklärt, dass alle sich in der Wohnung befindlichen beweglichen und unbeweglichen Gegenstände von ihm/ihr sorgsam behandelt werden und übernimmt die Haftung für mutwillig und/oder fahrlässig entstandene Schäden am Besitz des/der Wohnungseigentümers/in.

§4 Vereinbarungsbestandteile

- (1) Das Protokoll der Übergabeverhandlung und der Wohnungsbeschreibung wird bei der Übergabe der Wohnung aufgenommen, unterschrieben und dem/der Nutzerin ausgehändigt. Für die Ausfertigung der Wohnungsbeschreibung trägt die Verantwortung der Wohnungseigentümer.
- (2) Etwaige Renovierungsarbeiten und Schönheitsreparaturen sind ggf. bei Bezug durch die/den Nutzer/in zu übernehmen. Die Kosten dafür sind durch die Nutzer/innen zu tragen. Sollte sich aus den entsprechenden Arbeiten eine maßgebliche Wertsteigerung des Nutzungsobjektes ergeben, ist dies bei der Abrechnung der anfallenden Betriebs- und Nebenkosten bei Auszug der Nutzer/innen entsprechend zu berücksichtigen.
 - (3) Die Nutzungsobjekte sind bei Auszug bestandsfrei zu übergeben. Andere Vorgehensweisen sind nur nach ausdrücklicher Zustimmung durch Wohnungseigentümer/in und Nutzer/in möglich.

§5 Erklärung der Vertragsparteien zum Vertragsabschluss

Der/die unterzeichnenden Nutzer/innen erklären, dass sie vor Vertragsabschluss ausreichend Gelegenheit hatten, vom Inhalt dieses Vertrages Kenntnis zu nehmen und diese zu prüfen.

Mündliche Nebenabsprachen wurden nicht getroffen. Änderungen und/oder Ergänzungen bedürfen der Schriftform.

(Ort, Datum)

(Ort, Datum)

(Unterschrift Wohnungseigentümer/in)

(Unterschrift Nutzer/in)