

# Mitbenützungsvertrag

**Abgeschlossen am 01.01.20XX zwischen**

**Salon Underground**, Inhaberin Susi Müller, Friseurplatz 1, 1040  
Schnitzingen in folge kurz „Salon Underground“ genannt

und

**Sandy Meyer** | Anderestraße 2 | 1030 Stuhlingen  
in Folge kurz „Mitbenützer“ genannt.

## Präambel

Mit der Salongemeinschaft Underground entsteht ein Ort der Kreativität. Verschiedene Berufe und Biographien finden einen Raum der Schönheits-Arbeit, eine Atmosphäre des Besonderen. Aus dem Zusammentreffen unterschiedlichster Persönlichkeiten und professioneller Arbeit erwächst die Chance für das, was frau/man an vielen anderen Orten vermißt.

Dies ist ebenso Angebot wie Herausforderung und gilt für alle, die in diesen Räumen tätig sind. Daraus entstehen auch Kriterien, die sich in manchen der folgenden Punkte wiederfinden. Einer der wesentlichsten Punkte aber läßt sich nicht in Paragraphen gießen: die Basis dieser Salongemeinschaft ist –bei aller individueller Verschiedenheit – Vertrauen und Gestaltungswille, Diskursbereitschaft und Gelassenheit.

## 1. Mitbenützungsobjekt

Salon Underground ist Hauptmieterin des Objektes Friseurplatz 1, im Ausmaß von 220 m<sup>2</sup> Mietfläche. Dem Mitbenützer ist dieser Umstand hiermit bekannt. Aus diesem Grunde vereinbaren die Vertragsparteien, dass das Erlöschen des Haupt-Mietverhältnisses ddes Salon Underground und oben genannter Hauptmieter eine automatische Beendigung des Mitbenützungsvertrag zur Folge hat.

## 2. Mitbenutzungsdauer

Der gegenständliche Vertrag beginnt am **1. Januar 20XX**. Er kann von beiden Seiten unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 2 Monaten jeweils zum Monatsletzten aufgekündigt werden. Die Kündigung hat schriftlich und fristgerecht an die in diesem Vertrag bekanntgegebenen Adressen an die jeweils andere Partei zu erfolgen.

## 3. Mitbenutzungsentgelt

Das monatliche Mitbenutzungsentgelt beträgt **€ 000,00** exkl. USt, somit also **€ 000,00** inkl. X% MwSt und ist jeweils zum Monatsersten fällig. Der Mitbenützer verpflichtet sich, dafür Sorge zu tragen, dass das Mitbenutzungsentgelt per Dauerauftrag pünktlich zum Monatsersten auf dem Konto **Salon Underground Haarbank | DE6145888XXX210YYY15** einlangt. Im Verzugsfalle ist Salon Underground berechtigt, Mahnspesen in Höhe von **Euro 15.-** je Mahnung sowie Zinsen in der Höhe von 8 % p. a. (zuzügl. Ust. in der Höhe von 20 %) zu berechnen.

Der Mitbenützer ist nicht berechtigt, allfällige Gegenforderungen aus welchem Titel immer, mit dem Mitbenutzungsentgelt zu kompensieren und aus diesem Grund das Mitbenutzungsentgelt ganz oder teilweise zurückzuhalten.

Sollten sich aufgrund eines höheren Verbrauchs an Heiz-, Strom-, Wasserkosten die Betriebskosten des Mitbenützungsobjektes ändern, so behält sich **Salon Underground** das Recht vor, eine Anpassung der Betriebskosten anteilig mit Jahresende vorzunehmen. Die Mehrkosten der jährlichen Betriebskostenabrechnung werden auf die im Mitbenützungsvertrag stehende qm<sup>2</sup>-Angabe umgelegt, maximal jedoch € 100,00 brutto verrechnet werden.

Alle nicht ausdrücklich im Rahmen dieses Mitbenützungsvertrages vereinbarten Kosten und Leistungen sind nicht im Mitbenutzungsentgelt beinhaltet.

Das Mitbenutzungsentgelt beinhaltet folgende Leistungen:

- Nutzung des permanenten Arbeitsplatzes im **Raum Nr. 4** gem. des im Anhang befindlichen Grundriss-Planes.
- Mitbenützung der Allgemeinflächen des Mitbenützungsobjekts (Küche (Kühlschrank, Tiefkühler, Kaffeemaschine, Geschirr, Herd), Aufenthaltsraum, WC, Entree (Couch, Wartebereich für Kunden), Archivbereich mit offenen Regalen.
- Hausbetriebskosten
- Heizung/Strom/Wasser

- Haftpflicht-Versicherung für Diebstahl/Feuer/Wasser für die im Objekt befindlichen, fix installierten Wertgegenstände (der Mitbenützer hat bei Vertragsabschluss **Salon Underground** eine Liste all jener fix installierten Gegenstände samt Information zu Marke, Modell, Seriennummer bekannt zu geben sowie eine Kopie der Rechnung zu übermitteln, ansonsten besteht kein Versicherungsanspruch. Notebooks, Handys, USB Festplatten und sonstige bewegliche Gegenstände sind nicht vom Versicherungsschutz erfasst und müssen vom Mitbenützer selbst versichert werden).
- Internet
- Reinigung (2 x wöchentlich Boden, Küche, Sanitäranlagen, Staubwischen der Arbeitsplätze, Müllentleerung)

#### 4. Anpassung des Benützungsentgeltes

Das Benützungsentgelt ist wertgesichert. Zur Berechnung der Wertsicherung dient der vom Statistischen Bundesamt verlaubliche Verbraucherpreisindex oder der an dessen Stelle tretende Index. Ausgangsbasis für die Wertsicherungsberechnung ist die für den Monat des Vertragsabschlusses verlaubliche Indexzahl.

#### 5. Kautio

Bei Vertragsabschluss hat der Mitbenützer **Salon Underground** eine Kautio in der Höhe des zweifachen Brutto-Mitbenützungsentgeltes auf das Konto **Salon Underground - Haarbak | DE6145888XXX210YYY15** zu überweisen. Die Kautio ist dem Mitbenützer bei Beendigung dieses Vertrages und ordnungsgemäßer Übergabe des Mitbenützungsobjektes nach Abzug allfälliger Forderungen umgehend zurück zu zahlen.

**Salon Underground** ist berechtigt, aus dieser Kautio alle Forderungen aus dem gegenständlichen Vertragsverhältnis abzudecken, ohne dass damit die Verpflichtung des Mitbenützers getilgt ist. Dieser ist vielmehr verpflichtet, die Kautio unverzüglich wieder auf die ursprüngliche Höhe zu ergänzen. Die Nichterfüllung dieser Verpflichtung berechtigt die Vivid Consulting zur Kündigung des gegenständlichen Vertrages.

Die Aufrechnung von Forderungen des Mitbenützers gegen die Kautio ist ausgeschlossen.

## 5. Verwendungszweck

Der Mitbenützer darf das Mitbenützungsobjekt nur zu Geschäftszwecken verwenden und nicht untervermieten.

## 6. Instandhaltung

Der Mitbenützer bestätigt hiermit, das Mitbenützungsobjekt in ordnungsgemäßen Zustand übernommen zu haben. Der Mitbenützer verpflichtet sich, das Mitbenützungsobjekt und die gesamten Büroräumlichkeiten schonend und pfleglich zu behandeln und im brauchbaren und verwendungsgemäßen Zustand zu erhalten. Der Mitbenützer ist der **Salon Underground** für jeglichen verursachten Schaden am gesamten Objekt als auch an Wertgegenständen von anderen Mitbenützern verantwortlich und verpflichtet sich zur unverzüglichen Schadensbehebung, sofern der Schaden von ihm, seinen Kunden, seinen Angestellten oder Lieferanten verursacht wurde. Der Mitbenützer hält **Salon Underground** diesbezüglich schad- und klaglos.

Der Mitbenützer verzichtet auf die Geltendmachung von Schadensersatzforderungen gegen die **Salon Underground**, falls sich im Zusammenhang mit Renovierungen des Hauses oder des Mitbenützungsobjektes, Zu- oder Umbauten sowie durch Störung der (technischen) Anlagen des Hauses eine vorübergehende Beeinträchtigung in der Benützung des Mitbenützungsobjektes ergibt. **Salon Underground** übernimmt zudem keine wie immer geartete Haftung für Schäden, die im Zusammenhang oder als Folge von Ereignissen höherer Gewalt eintreten.

## 7. Sonstiges

a) Der Mitbenützer akzeptiert hiermit, dass es sich bei der Salongemeinschaft Friseurplatz 1 um einen rauchfreien Salon handelt.

b) Der Mitbenutzer akzeptiert die Fair-Use Regel zur Benützung des Internet und verpflichtet sich weiters, die Internetdienste nicht für illegale Zwecke zu nutzen. Dies richtet sich insbesondere auf den Schutz der Privatsphäre oder von geistigem Eigentum, den Schutz von Handelsnamen und Markennamen sowie jegliche Nutzung, welche die Rechte Dritter verletzt und/oder Teil einer strafbaren Handlung darstellt.

Jedenfalls einzuhalten ist das Telekommunikationsgesetzes in der jeweils gültigen Fassung. Ebenso ist für Tätigkeiten, welche dem E-Commerce-Gesetz unterliegen, dieses einzuhalten. Der Mitbenützer verpflichtet sich außerdem, keine Torrent/ Filesharing-, Tauschbörsen oder P2P-Softwareprogramme zu benutzen. Für sämtliche Schäden materieller als auch immaterieller Natur, die **Salon Underground** durch die Missachtung dieser Vorschriften entstehen, hält der Mitbenützer die **Salon**

**Underground** schad- und klaglos.

c) Die Installation weiterer Infrastruktur (Telefonleitung etc.) ist nur nach Rücksprache mit der **Salon Underground** möglich. Für eine eventuelle Installation dieser Infrastruktur hat ausschließlich der Mitbenützer Sorge zu tragen und die Kosten dafür alleine zu tragen, er hält **Salon Underground** diesbezüglich schad- und klaglos.

d) Veränderungen am Mitbenutzungsobjekt dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung **Salon Underground** durchgeführt werden. Möbel (Schreibtisch, Sessel, etc.) und sonstiges Inventar (Elektrogeräte) können nur nach Rücksprache mit der **Salon Underground** aufgestellt werden, und sind nach Vertragsbeendigung unverzüglich auf Kosten des Mitbenützers wieder zu entfernen

e) Die Vertragsparteien stellen übereinstimmend fest, dass mündliche Nebenabreden nicht bestehen.

f) Jede Änderung oder Ergänzung dieses Vertrages bedarf zu ihrer Gültigkeit einer schriftlichen Vereinbarung, die von beiden Vertragsteilen zu unterfertigen ist.

g) Solange **Salon Underground** nicht eine andere Zustelladresse zur Kenntnis gebracht wird, erfolgen Zustellungen an den Mitbenützer an die oben angegebene Adresse.

h) Dieser Mitbenützungsvertrag wird in zweifacher Ausfertigung errichtet, von welcher jeder Vertragspartner ein Exemplar erhält.

i) Die mit dem Abschluss diesen Mitbenützungsvertrages entstehenden Gebühren trägt der Mitbenützer.

j) Ausschließlicher Gerichtsstand ist Schuttingen.

k) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung ist diejenige wirksame Bestimmung zu vereinbaren, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht und am nächsten kommt.

l) Die Vertragsparteien verpflichten sich zur Verschwiegenheit und Geheimhaltung betreffend all jener Informationen, die Ihnen im Rahmen dieser Salongemeinschaft von den Hauptmietern oder einem anderen Mitbenützer bekannt geworden sind.

## 8. Schlüssel

Nach Abschluss des gegenständlichen Vertrages und nach erfolgter Überweisung der Kaution werden dem Mitbenützer je ein Haustorschlüssel und ein Büroschlüssel. Bei Verlust werden die Ersatzkosten dem Mitbenützer in Rechnung gestellt.

Sollte ein weiteres Schlüsselpaar benötigt werden, so werden die Kosten dafür an den Mitbenützer weiterverrechnet. Die Schlüssel bleiben Eigentum **Salon Underground** und gehen nach Beendigung des Mitbenützungsvertrages in den Besitz der **Salon Underground** zurück.

---

Ort, Datum  
Unterschrift **Salon Underground**

---

Ort, Datum  
Unterschrift Mitbenützer