

# BAUFÜHRUNG im Mietobjekt

Hauptmieter o.a. Bestandobjektes:

Ich ersuche die Hauseigentümer/Hausinhabung der von mir bewohnten Liegenschaft um Genehmigung nachfolgend geplanten Bauführung:

Ich verpflichte mich zur Einhaltung der folgenden Bedingungen:

- Die behördlichen Vorschriften und Auflagen sind einzuhalten; in jenen Fällen denen eine baubehördliche Bewilligung erforderlich ist, ist diese der zuständigen Immobilienverwaltung vorzulegen. Die Arbeiten müssen von dafür befugten Unternehmen durchgeführt werden.
- Ich habe dafür zu sorgen, dass die behördlichen Bewilligungen rechtzeitig eingeholt werden und nehme zur Kenntnis, dass mit der Durchführung der Arbeiten erst nach Erteilung der baubehördlichen Bewilligung begonnen werden kann. Sollten die Arbeiten ohne Baubewilligung durchgeführt werden, ist der Vermieter berechtigt einen sofortigen Baustop zu erwirken.
- Die Kosten der Arbeiten, sowie sämtliche Kosten, die im Folge direkt und indirekt ausgelöst durch meine Bauführung entstehen, gehen zu meinen Lasten. Ich übernehme daher volle zivilrechtliche Haftung für die geplante Bauarbeit und verpflichte mich Schutt und Schmutz auf eigene Kosten zu beseitigen. Ebenso verpflichte ich mich zum Ersatz sämtlicher Kosten, welche dem Hauseigentümer oder dem Hausverwalter im Zuge der Bauführung entstehen, insbesondere die Kosten des Besuches der Bauverhandlung, sowie eventueller Stempel- und Rechtsgebühren. Bei Nichtbezahlung dieser Aufwendungen treten die Rechtsfolge von Mietzinsschulden ein.
- Bei Beendigung des Mietverhältnisses gehen alle Installationen, welche mit dem Mauerwerk fest verbunden sind und somit nur mit Beschädigung des Mauerwerkes oder der Installationen entfernt werden können, in das Eigentum des Vermieters über. Für den Vermieter besteht grundsätzlich keine Verpflichtung zum Rückersatz der gemachten Aufwendungen, mit Ausnahme solcher für § 10 Mietrechtsgesetz anzuwenden ist.
- Ich verpflichte mich, bei Bauführung Schäden am Verputz und am Mauerwerk sowohl im Wohnverband, wie auch an den öffentlich zugänglichen Gangteilen, ordentlich mit Grob- und Feinverputz beheben zu lassen und eine bestmögliche Ausbesserung der Malerei zu veranlassen. Sämtliche durch die geplanten Arbeiten entstehenden Verunreinigungen sind auf meine Kosten entfernen zu lassen.
- Ich verpflichte mich weiters zur ordnungsgemäßen Instandhaltung der von mir vorgenommenen neuen Installationen (Neueinbauten etc.) auf meine Kosten.
- Nur im Falle einer Montage von Antennenanlagen:**
  - Die Hausinhabung gestattet die Anbringung einer Parabolantenne bis auf Widerruf am hofseitig gelegenen Dach des Hauses.
  - Die Montage der Antenne hat auf Kosten des Hauptmieters durch hiezu befugte Gewerbetreibende zu erfolgen, wobei die einwandfreie Ausführung der Arbeit gewährleistet sein muss.  
Darunter ist zu verstehen:
    - Die Durchgangsstelle des Mastes durch die Dachhaut ist fachgerecht (z.B. Antennendurchgangstein) auszuführen.
    - Die Verankerung und Dimension des Mastes ist den statischen Erfordernissen entsprechend zu gestalten.
    - Die Leitungen (Antennenkabel, Stromkabel-Signalverstärker) im Dachbodenraum sind gemäß den ÖVE - Vorschriften gänzlich im Rohr ordnungsgemäß zu verlegen (Feuchtrauminstallation).  
Die übrige Installation in den allgemeinen Hausteilen ist im Rohr unter Putz auszuführen.
    - Die Benützung eines Rauchfanges zur Leitungsführung ist nur nach Vorlage eines entsprechenden Kaminbefundes gestattet.
    - Die zwingenden Blitzschutzvorschriften (laut ÖVE) für die Empfangsanlage sind einzuhalten. Sollte seitens der Baubehörde - zu welchem Zeitpunkt auch immer - eine Genehmigung für die Anbringung der Antenne begehrt werden, so verpflichtet sich der Mieter, diese unverzüglich einzuholen oder die Antenne zu demontieren. Diesfalls gilt Punkt 5 dieser Vereinbarung sinngemäß. Andere Mieter des Hauses dürfen durch die Anbringung der Antenne nicht in ihren Rechten beeinträchtigt werden.
  - Der Mieter verpflichtet sich, anderen Mietern des Hauses nach Rücksprache und im Einvernehmen mit der Hausinhabung den Anschluss an die Anlage zu gestatten, sofern damit nicht eine Beeinträchtigung seiner (ihrer) Empfangsmöglichkeit verbunden ist. Eine dabei vom Mieter geforderte finanzielle Beteiligung bzw. Entschädigung ist jeweils zwischen dem/den am Anschluss interessierten Mieter(n) und dem Mieter(in) (bzw. den dann an die Anlage angeschlossenen Mietern) auszuhandeln. Der Betrag darf aber jedenfalls die Hälfte der selbst aufgewendeten Kosten nicht übersteigen.
  - Der Mieter verpflichtet sich, die Hausinhabung hinsichtlich sämtlicher Schäden und Nachteile, die anderen Personen, dem Haus oder Sachen Dritter aus der Anbringung bzw. Betreibung der Antenne erwachsen könnten, vollkommen schad- und klaglos zu halten. Im Fall des späteren Beitrittes anderer Mieter gilt Solidarhaftung als vereinbart; die Haftung erstreckt sich auf Bestandszeit der Antenne. Die ordnungsgemäße Instandhaltung der gesamten Anlage obliegt dem Mieter. Für sämtliche Schäden bzw. Folgeschäden insbesondere Dachschäden (z.B. Sturmschäden) die im Zusammenhang mit dieser Herstellung und einer späteren Entfernung auftreten, gleichgültig, ob die Anlage in das Hauseigentum übergegangen ist oder nicht, haftet der Mieter. Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die infolge des Bauzustandes oder bei der Vornahme von Arbeiten am Hause oder Antennenanlagen entstehen können, desgleichen auch nicht bei Stromausfall bzw. Qualität der Empfangsverhältnisse.
  - Sollte die Hausinhabung beabsichtigen, den Dachboden zu verwerthen (beispielsweise durch Verkauf, Vermietung, Aus-, Zu- oder Umbau), so verpflichtet sich der Mieter, die Antenne ohne Anspruch auf Ersatz über Aufforderung der Hausinhabung binnen 14 Tagen auf eigene Kosten zu entfernen. Diesfalls wird die Hausinhabung aber bemüht sein, dem Mieter einen Ersatzplatz für die Anbringung der Antenne zur Verfügung zu stellen.  
Weiters erklärt sich der Mieter bereits jetzt damit einverstanden, dass die Antenne im Fall einer erforderlichen Reparatur des Haus vorübergehend - ohne Beistellung eines Ersatzplatzes bzw. eines Entschädigungsanspruches - entfernt wird.  
Sollte der Mieter trotz berechtigter Aufforderung der Hausinhabung die Antenne nicht entfernen, erfolgt die Demontage über Auftrag der Hausinhabung auf seine (ihre) Kosten. Diesfalls verzichtet der Mieter bereits jetzt auf die Einbringung einer Besitzstörungsklage sowie auf die Geltendmachung anderer Ansprüche.
  - Sobald auch andere Hausparteien an die Antennenanlage angeschlossen sind, darf die Entfernung der Antenne durch den Mieter - außer bei Gefahr im Verzug oder über behördlichen Auftrag - nur mehr im Einvernehmen mit allen an der Empfangsanlage angeschlossenen Mietern erfolgen.
  - Der Mieter verpflichtet sich, die Antenne über Wunsch der Hausinhabung im Fall der Auflösung des Bestandverhältnisses auf eigene Kosten zu entfernen, sofern dadurch nicht die Rechte anderer Hausparteien betroffen werden.
  - Die Hausinhabung stimmt dem späteren Anschluss anderer Mieter an die Empfangsanlage zu, sofern der schriftliche Nachweis erbracht wird, dass diese die in der vorliegenden Vereinbarung enthaltenen Pflichten vollinhaltlich (mit)übernehmen.
  - Der Mieter verpflichtet sich, die Antenne mit der Top-Nummer zu kennzeichnen, sodass eine Zuordnung bei allfälliger Begehung jederzeit möglich ist.
- Für die Bewilligung der XXXX wird ein einmaliger Betrag von EUR ..... zuzüglich 10 % USt. vorgeschrieben. Das monatliche Entgelt für die Überlassung von nicht mitgemieteten Flächen beträgt EUR ..... zuzüglich 10 % USt. Die Kosten der Vergebührung trägt der Mieter. Eine Kautions zur Sicherstellung allfälliger Schadensersatzansprüche von EUR ..... ist zu erlegen.

**HAUSINHABUNG**

**MIETER**

Ort/ Datum

Herr Vorname Nachname

Bestandgeber und Eigentümer, vertreten durch:

**Immobilienverwaltung Mag. Stingl Klaus**

Pfarrgasse 4/2, 2340 Mödling

Die Zustimmung zu den geplanten Arbeiten, wird unter den Bedingungen der Erfüllung der oben stehenden Verpflichtungen, auf die Dauer von einem Jahr ab Unterzeichnung durch die Immobilienverwaltung erteilt.  
Die Arbeiten sind innerhalb dieser Zeit fertig zu stellen ansonsten verliert diese Zustimmung Ihre Gültigkeit.