

# MUSTERLEIHVERTRAG<sup>1</sup>

abgeschlossen am heutigen Tage zwischen:

---

---

Vertreten durch

als Leihgeber<sup>2</sup> – in weiterer Folge so genannt

sowie

---

---

Vertreten durch

als Leihnehmer<sup>3</sup> – in weiterer Folge auch so genannt

wie folgt:

## 1. Leihgegenstand

1. Der Leihgeber ist Eigentümer der Räumlichkeiten in

---

Überlassen werden im Haus folgende Räume:

---

Nicht zum überlassenen Objekt gehören jedoch:

---

<sup>1</sup> Dieser Mustervertrag ist im Auftrag der SUPER Initiative von der MD/04- Zivilrecht erstellt worden und soll einen Überblick über die Regelungsmöglichkeiten und rechtlichen Rahmenbedingungen bieten. Musterverträge können jedoch eine im Einzelfall oft erforderliche Rechtsberatung nicht ersetzen. Jede Gewährleistung wird ausgeschlossen.

<sup>2</sup> Anzugeben sind jeweils Vor- und Nachname, Geburtsdatum und Wohnanschrift bei natürlichen Personen, bei juristischen Personen (Gesellschaften, Vereine), Adresse, Firmenbuchnummer, oder ZVR Nummer, sowie die vertretungsbefugten Personen. Prüfen Sie im Einzelfall genau, wer für ihren Vertragspartner zeichnungsberechtigt ist und sorgen Sie dafür, dass diese Personen auch tatsächlich unterfertigen

<sup>3</sup> Die Angabe von mehreren Personen als Leihnehmer (bzw. Leihgeber) ist möglich. Diese haften dann solidarisch. Zustellungen haben dann an alle Leihnehmer zu erfolgen, sofern keine Vertretungsregelungen getroffen wurden.

---

4.

2. Der Leihgeber gibt dem Leihnehmer als Leihgegenstand und dieser nimmt als Leihgegenstand nach Maßgabe dieses Vertrags die unter Punkt 1 bezeichnete Fläche im Ausmaß von rund \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>. In weiterer Folge wird diese Fläche "Leihgegenstand" genannt.

3. Ausdrücklich festgestellt wird, dass folgende Einrichtungsgegenstände ebenfalls unentgeltlich für die Vertragsdauer überlassen werden<sup>5</sup>:

---

Dem Leihnehmer sind die überlassenen Räumlichkeiten nach ausgiebiger Besichtigung bekannt.

## **2. Dauer**

1. Der Leihvertrag beginnt am \_\_\_\_\_ und endet am \_\_\_\_\_.

2. Nach Beendigung des Leihvertrages hat der Leihnehmer den Leihgegenstand in dem gleichen Zustand wie vor der Übergabe geräumt von eigenen Fahrnissen zurückzustellen. Der Leihnehmer ist verpflichtet, die Räumung und weitere Obliegenheiten bei Beendigung des Leihvertrages, wie insbesondere die Reinigung der überlassenen Räumlichkeiten, so rechtzeitig vorzunehmen, dass diese vom Leihgeber unmittelbar nach Vertragsende weiter verwendet werden können.

3. Unbeschadet der in Punkt 2.1. vereinbarten Leihdauer räumen sich die Vertragsparteien zusätzlich zu den übrigen Bestimmungen dieses Vertrages und den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen über die vorzeitige Vertragsauflösung ausdrücklich das Recht ein, das gegenständliche

---

<sup>4</sup> Der Leihgegenstand sollte genau umschrieben werden (Straße, Hausnummer, Lage, Stockwerk,...), allenfalls durch Beilage eines Lageplanes.

<sup>5</sup> Falls nicht zutreffend, bitte streichen

Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung schriftlich aufzukündigen, wenn der andere Vertragsteil auch nur eine Bestimmung dieses Vertrages gröblich vernachlässigt hat.

4. Unbeschadet der in Punkt 2.1. vereinbarten Leihdauer ist der Leihgeber berechtigt, den Leihgegenstand vorzeitig schriftlich vom Leihnehmer zurückzufordern, wenn er das Leihobjekt selbst dringend braucht.<sup>6</sup>

5. Eine allfällige gewünschte Verlängerung der Leihzeit wird vom Leihnehmer zeitgerecht vor Ablauf der ursprünglich vorgesehenen Vertragsdauer beantragt.

### **3. Vergütung**

Der Leihgeber stellt dem Leihnehmer den Leihgegenstand unentgeltlich<sup>7</sup> zur Verfügung. Für die Nutzung von Strom, Wasser, Gas bzw. Öl für die Heizung verpflichtet sich der Leihnehmer die laufenden Kosten (Betriebskosten, Strom, Gas bzw. Öl) zu bezahlen. Die Betriebskosten sind mit Beginn des Leihgegenstandes eingehend auf dem Konto des Leihgebers bei der \_\_\_\_\_ IBAN \_\_\_\_\_ BIC \_\_\_\_\_ zu zahlen.

### **4. Nutzungszweck**

1. Der Leihnehmer darf den Leihgegenstand nur zu nachfolgenden Zwecken verwenden:

8

---

<sup>6</sup> Dieser Punkt kann auch explizit gestrichen werden, falls von Vertragsparteien gewünscht.

<sup>7</sup> Die Räumlichkeit darf nicht gegen ortsübliches Entgelt als „Leihe“ überlassen werden, damit die zwingenden Vorschriften des MRG (ins. Der Kündigungsschutz) umgangen werden. Es ist grundsätzlich möglich, ein Entgelt in Höhe des Anerkennungszinses (10 % des ortsüblichen Entgelts) bzw. Instandhaltungsarbeiten als Gegenleistung in der Höhe des Anerkennungszinses vertraglich zu vereinbaren. Es besteht jedoch die Gefahr, dass bei Vereinbarung solcher Gegenleistungen der Charakter eines Leihvertrages in Frage gestellt wird. Eine rechtliche Beratung im Einzelfall wird daher unbedingt empfohlen. Es ist zulässig, den Leihnehmer zur Tragung der Betriebskosten zu verpflichten.

<sup>8</sup> Es ist ratsam im Vorhinein zu umschreiben, zu welchen Zwecken das Objekt genützt werden darf, bzw. bestimmte unerwünschte Nutzungen explizit auszuschließen.

Jede Änderung des Verwendungszwecks bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Leihgebers. Der Leihgegenstand darf nicht zu Wohnzwecken verwendet werden. Sofern der Leihgegenstand für Publikumsveranstaltungen genutzt wird, sichert der Leihgeber keine Eignung hierfür zu.

## **5. Haftung**

1. Der Leihnehmer hat Schäden, für die er nach den gesetzlichen Bestimmungen oder nach den Bestimmungen dieses Vertrages eintreten muss, auf seine Kosten in angemessener Zeit zu beseitigen. Kommt er dieser Pflicht auch nach schriftlicher Aufforderung und Nachfristsetzung des Leihgeber nicht nach, so kann der Leihgeber die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Leihnehmers durchführen lassen.
2. Der Leihgeber haftet nicht für Schäden an den dem Leihnehmer gehörigen Waren oder Einrichtungsgegenständen, gleichgültig welcher Art, es sei denn, dass der Leihgeber den Schaden grob fahrlässig oder vorsätzlich herbeigeführt hat. Insbesondere haftet der Leihgeber nicht für Schäden durch Feuchtigkeit, Brand oder Diebstahl an den dem Leihnehmer gehörigen Waren oder Einrichtungsgegenständen, gleich welcher Art.
3. Der Leihnehmer hat für seine Zwecke erforderliche behördliche Bewilligungen selbst Sorge zu tragen.
4. Der Leihgeber sichert keine bestimmte Eignung des Leihgegenstandes zu.
5. Der Leihnehmer haftet für Schäden, die nach Übergabe des Leihgegenstandes durch ihn, seine Mitarbeiter, Lieferanten, Kunden oder sonstige im Leihgegenstand verkehrende Personen am Leihgegenstand verursacht und verschuldet werden. Behauptet der Leihnehmer eine Verursachung durch Dritte oder fehlendes Verschulden, trifft ihn die Beweislast.
6. Sollten Schäden oder Mängel am Leihgegenstand eintreten, hat der Leihnehmer diese sofort dem Leihgeber anzuzeigen. Der Leihnehmer ist ferner verpflichtet, den Leihgeber darauf hinzuweisen, wenn zum Schutz des

Leihgegenstandes gegen nicht vorhergesehene Gefahren Vorkehrungen erforderlich werden und die Gefahren für den Leihnehmer erkennbar sind.

## **6. Bauliche Veränderungen**

Bauliche Veränderungen des Leihgegenstandes, auch wenn sie keine Baubewilligung erfordern, bedürfen der schriftlichen, nur für den Einzelfall gültigen Zustimmung des Leihgebers.

Für folgende bauliche Veränderungen erteilt der Leihgeber dem Leihnehmer bereits jetzt seine Zustimmung:

---

Alle Arbeiten sind von befugten Fachleuten durchzuführen. Sofern nichts Gegenteiliges vereinbart ist, sind bauliche Veränderungen bzw. Einbauten auf Kosten des Leihnehmers zu entfernen.

Der Leihnehmer verpflichtet sich, den Leihgegenstand samt Einrichtungen, Anlagen und Ausstattungen sowie die gemeinschaftlichen Einrichtungen und Anlagen schonend zu behandeln. Der Leihnehmer hat die Benützung des Leihgegenstandes einschließlich der gemeinschaftlichen Einrichtungen und Anlagen ohne Beeinträchtigung anderer Mieter oder Eigentümer des Gebäudes vorzunehmen.

## **7. Verkehrssicherungspflichten**

Der Leihnehmer übernimmt die Verkehrssicherungspflicht der Zugänge zum Gebäude insoweit, als er sich verpflichtet, die Zugänge und den unmittelbar vor dem Gebäude bis zur Grundstücksgrenze verlaufenden Gehweg regelmäßig zu reinigen und von Schnee und Eis freizuhalten bzw. zu streuen. Die Verkehrssicherungspflichten in den überlassenen Räumlichkeiten obliegenden dem Leihnehmer. Dieser stellt den Leihgeber in Zusammenhang mit Ansprüchen Dritter aus der Verletzung von den übernommenen Verkehrssicherungspflichten schad- und klaglos.

## **8. Weitergabeverbot**

Der Leihnehmer ist nicht berechtigt, den Leihgegenstand an Dritte unterzuvermieten, zu verpachten oder in sonstiger Weise zur Nutzung zu überlassen.

## **9. Betreten des Leihgegenstandes durch den Leihgeber**

1. Der Leihgeber bzw. dessen Beauftragte und Bevollmächtigte sind berechtigt, nach vorheriger Anmeldung mit einer Frist von einer Woche während der üblichen Zeiten die Besichtigung des Leihgegenstandes vorzunehmen.
2. Bei Gefahr im Verzug ist der Zutritt zu jeder Tages- und Nachtzeit gestattet.

## **10. Schlüssel**

1. Der Leihnehmer erhält bei der Übergabe zum Leihgegenstand gehörende Schlüssel. Die Anfertigung zusätzlicher Schlüssel bedarf der ausdrücklichen Genehmigung des Leihgebers.
2. Jeder Verlust eines Schlüssels ist dem Leihgeber unverzüglich zu melden. Verloren gegangene oder unbrauchbar gewordene Schlüssel muss der Leihnehmer auf eigene Kosten ersetzen.
3. Sämtliche Schlüssel sind bei Beendigung dieses Vertrags zurückzugeben.

## **11. Besondere Vereinbarungen**

---

## **12. Schlussbestimmungen**

1. Sollten mehrere Personen Leihnehmer dieses Vertrags sein, haften diese für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag oder in Zusammenhang mit diesem Vertrag solidarisch, unbeschränkt und unbeschränkbar.
2. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen – ebenso

wie rechtserhebliche Erklärungen aufgrund dieses Vertrags – der Schriftform.

3. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen lässt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

4. Solange die Vertragsparteien einander nichts Abweichendes mitgeteilt haben, gelten die in diesem Vertrag genannten Anschriften als Abgabestellen für Zustellungen.

5. Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, wovon jede Partei ein Exemplar erhält.

6. Der Leihnehmer ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet.

\_\_\_\_\_, am \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Leihgeber

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Leihnehmer

Beilagen<sup>9</sup>:

\_\_\_\_\_  
<sup>9</sup> Beispielsweise: Fotos vom Leihgegenstand, Liste des verliehenen Inventars , Übergabe- bzw. Zustandsprotokoll (mit Erwähnung allenfalls bestehender Schäden), usw.