

\_\_\_\_\_ (Name, Vorname)

\_\_\_\_\_ (Straße, Hausnummer)

\_\_\_\_\_ (Postleitzahl, Wohnort)

(nachfolgend **Wohnungseigentümer/in** genannt)

schließt hiermit mit folgenden Personen

\_\_\_\_\_ (Name, Vorname)

\_\_\_\_\_ (Straße, Hausnummer)

\_\_\_\_\_ (Postleitzahl, Wohnort)

\_\_\_\_\_ (Name, Vorname)

\_\_\_\_\_ (Straße, Hausnummer)

\_\_\_\_\_ (Postleitzahl, Wohnort)

(nachfolgend **Nutzer/innen** genannt)

eine

## Prekariatsvereinbarung

### § 1

über das nachstehend genannte und beschriebene Objekt ab:

\_\_\_\_\_ (Straße, Hausnummer)

\_\_\_\_\_ (Postleitzahl, Wohnort)

(nachfolgend **Nutzungsobjekt** genannt)

- (1) Der/die Wohnungseigentümer/in überlässt das o.g. Nutzungsobjekt zu Wohnzwecken ab Vertragsbeginn mit \_\_\_\_\_. 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:  
\_\_\_\_\_ Zimmer/n     Dusche     WC     Küche/Kochnische
- (4) Zum Mitgebrauch sind folgende gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen vorhanden:

- O Zentralheizung/ Gasetagenheizung/ Fernwärme
- O Warmwasserversorgung (zentral/Boiler)
- O Dusche mit WC
- O Vorgarten/ Garten
- O Treppenhaus/ Hausflur/ Müllbox
- O Abstellraum

## § 2 Nutzungsgebühr

- (1) Nutzungsgebühr netto: **0,00 Euro** (in Worten Null Euro)
- (2) Vorauszahlungen auf Betriebskosten/Nebenkosten gemäß Abs. 2 a-c monatlich:
- a) Betriebskosten \_\_\_\_\_ Euro
  - b) Heizkosten (Abschlagszahlung) \_\_\_\_\_ Euro
  - c) Stromkosten (Abschlagszahlung) \_\_\_\_\_ 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 42** (in Worten: zweiundvierzig) **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: \_\_\_\_\_

### § 3 Vereinbarungen

- a) Rücktritt von der Vereinbarung durch den/die Wohnungseigentümerin und die Nutzer\*innen:  
Ein Rücktritt von der Nutzungsvereinbarung ist jederzeit durch beide Parteien möglich, muss jedoch schriftlich dem gegenüber erklärt werden. Dabei ist beiderseits eine Frist von mindestens einem Monat ab Kündigungstermin einzuräumen. Als Kündigungstermin gilt im Falle einer schriftlichen Kündigung grundsätzlich immer der Letzte des laufenden Monats.
- b) Die Tierhaltung ist nur nach Rücksprache mit dem/der Wohnungseigentümer/in und nach ausdrücklicher Erlaubnis gestattet.
- c) Die Nutzung ist ausschließlich gestattet durch die im Vertrag vereinbarten Nutzer\*innen und ihre unmittelbaren Familienmitglieder (Kernfamilie), jedoch nicht durch Dritte.
- 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 Vereinbarungbestandteile

- (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 frei von Fahrnissen der Nutzer\*innen zu übergeben. Andere Vorgehensweisen sind nur nach ausdrücklicher Zustimmung durch Wohnungseigentümer/in und Nutzer/in möglich.
- (4) Der Vermieter verpflichtet sich zur Instandsetzung- und Instandhaltung von Thermen, Wasserleitungen und sonstigen Gerätschaften, die überlassen werden, es sei denn dies ist ausdrücklich anders vereinbart.

### §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/innen)