



**Bäderverwaltung**

Sachbearbeiter: Irene Zeillinger  
Rathausplatz 1, 3400 Klosterneuburg  
stadtamt@klosterneuburg.at / 02243 444 - 279  
Klosterneuburg, am **DATUM**

---

**Strombad, Nutzungsvereinbarung Pavillon**

## NUTZUNGSVEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen

Stadtgemeinde Klosterneuburg,  
Rathausplatz 1, 3400 Klosterneuburg,  
vertreten durch Bürgermeister Christoph Kaufmann, MAS  
(im Folgenden kurz „Nutzungsgeberin“ genannt) – einerseits

und

---

(im Folgenden kurz „Nutzer“ genannt) – andererseits

wie folgt:

### PRÄAMBEL

Die Fläche KG Kritzendorf, EZ 932, GSTNR 1344/1, steht im alleinigen Eigentum des Stiftes Klosterneuburg, nachfolgend kurz „Liegenschaftseigentümer“ genannt, und wird der Nutzungsgeberin mit Pachtvertrag vom 01.07.2016 befristet bis 31.12.2041 verpachtet.

---

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird generell auf eine geschlechtsspezifische Differenzierung verzichtet. Personenbezogene Ausdrücke umfassen daher jedes Geschlecht gleichermaßen. Die Datenschutzerklärung ist auf der Webseite zu finden.

Die Verpachtung erfolgt zu Zweck der Benützung der Pachtfläche für den Betrieb des Strombades Kritzendorf, insbesondere für die Unterverpachtung von Teilflächen für Kleingartenhütten/Badehütten/Wochenendhäuser und Gemeinschaftsanlagen, Kabinenanlagen, Park- und Campingplätzen, Bauwerke für Gewerbebetriebe, die für den Betrieb des Strombades Kritzendorf angemessen sind, und Sportanlagen.

Grundsätzlich bedarf gemäß Pachtvertrag vom 01.07.2016 jegliche Übertragung von Rechten aus diesem Vertrag an Dritte zu ihrer Wirksamkeit der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Liegenschaftseigentümers. Ausdrücklich ausgenommen davon ist unter anderem die Unterverpachtung von Teilflächen für Gemeinschaftsanlagen. Festgehalten wird, dass der Liegenschaftseigentümer den Pavillon und die Fläche um den Pavillon als Gemeinschaftsanlage ansieht.

Der Pavillon kann grundsätzlich von 01.04. bis 31.10. eines jeden Jahres in der Zeit zwischen 07:00 Uhr und 22:00 Uhr genutzt werden. Eine darüberhinausgehende Nutzung ist nur ausnahmsweise bei Vorliegen einer Veranstaltungsbewilligung möglich.

Der Nutzer nimmt zur Kenntnis, dass die vertragsgegenständliche Fläche laut geltendem Flächenwidmungsplan die Widmung Grünland – Kleingarten aufweist und im Hochwasserabflussgebiet der Donau liegt. Die Nutzungsgeberin haftet für keinerlei wie immer gearteten Schäden oder Nachteile, die in diesem Zusammenhang dem Nutzer entstehen könnten. Letzterer verzichtet ausdrücklich darauf, in diesem Zusammenhang Ansprüche, welcher Art auch immer, an die Nutzungsgeberin zu stellen.

## 1.

Nutzungsobjekt, Nutzungsentgelt, Kautions, Veranstaltungszweck, Nutzungsdauer, Vergebühung und Bewerbung der Veranstaltung
--

Gegenstand der Nutzungsvereinbarung ist die Überlassung des Pavillons und der Flächen um den Pavillon (Teilfläche des Grundstücks KG Kritzendorf, EZ 932, GSTNR 1344/1, gemäß Lageplan Betriebsstättenbewilligung, Beilage ./1) im Strombad Kritzendorf.

Beide Parteien erklären die gegenständliche Nutzfläche als bekannt, besichtigt und mängelfrei zu Nutzungsbeginn übergeben bzw. übernommen zu haben. Seitens der Nutzungsgeberin wird keine wie immer geartete Zusage für einen bestimmten Ertrag gegeben.

Das Nutzungsentgelt wird gemäß Beschluss des Gemeinderates der Stadtgemeinde Klosterneuburg vom 26.04.2024, TOPkt. Ö 43 berechnet.

Beim Pavillon ist eine Stromversorgung mit folgenden Stromanschlussmöglichkeiten vorhanden:

- 1 x 400 V 32 A
- 1 x 400 V 16 A
- 3 x 230 V Schuko

Ist deren Nutzung beabsichtigt, ist dies der Nutzungsgeberin gemeinsam mit der Anmeldung mitzuteilen. Der Zugang zur Stromversorgung wird von Mitarbeitern der Nutzungsgeberin vorbereitet bzw ist der Stromanschluss mit einem Zahlenschloss versehen, dessen Code dem Nutzer im Bedarfsfall bei Übergabe mitgeteilt wird. Nach Ende der Nutzung ist der Stromanschlusskasten wieder zu versperren und das Zahlenschloss auf „Null“ zu stellen.

Ein Verbrauch bis 20 kWh pro Tag ist im Nutzungsentgelt inkludiert. Der Verbrauch, der über 20 kWh pro Tag hinausgeht, wird gesondert verrechnet.

Anfallende Kosten für Müllentsorgung sowie Kosten für nicht durchgeführte Reinigung u. ä. werden gesondert, nach Anfall, in Rechnung gestellt. Bei kleineren Veranstaltungen dürfen die Abfallbehälter der Nutzungsgeberin, die sich auf dem Gelände befinden, verwendet werden. Bei größeren Veranstaltungen ist die Aufstellung von sogenannten „Veranstaltungstonnen“ in entsprechender Größe für die Entsorgung des anfallenden Mülls verpflichtend. Der Nutzer hat sich diesbezüglich rechtzeitig, spätestens eine Woche vor Beginn der Nutzung, mit dem Referat GA IV/7 – Wirtschaftshof in Verbindung zu setzen (E-Mail: [wirtschaftshof@klosterneuburg.at](mailto:wirtschaftshof@klosterneuburg.at), Telefon: 02243 / 444 DW 259 und 260). Es wird darauf hingewiesen, dass auf entsprechende Mülltrennung zu achten ist. Ebenso ist mit dem Referat GA IV/7 – Wirtschaftshof Kontakt aufzunehmen, wenn der Nutzer vorhat, die Entsorgung des anfallenden Mülls selbst zu organisieren. Es wird darauf hingewiesen, dass in diesem Fall der Müll einer ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt werden muss und nicht am Recyclinghof der Stadtgemeinde Klosterneuburg entsorgt werden darf.

Bei kleineren Veranstaltungen können die am Areal vorhandenen Toilettenanlagen verwendet werden, bei größeren Veranstaltungen ist entweder für eine Betreuung der vorhandenen Toilettenanlagen zu sorgen (Reinigung, WC-Papier etc) bzw sind mobile Toilettenanlagen vom Nutzer auf seine Kosten bereitzustellen.

Festgehalten wird, dass unter „größeren Veranstaltungen“ grundsätzlich Veranstaltungen mit über 100 Teilnehmern verstanden werden. Die Nutzungsgeberin behält sich allerdings vor, abhängig von der Veranstaltung, im Einzelfall eine andere Personenzahl festzulegen.

Möbiliar (Tische, Sessel etc) sowie die Ausstattung sind vom Nutzer selbst zu organisieren, wobei gegebenenfalls behördliche Auflagen zu beachten sind. Sessel und Tische sind nach Ende der Veranstaltung wieder zu entfernen. Es ist dem Nutzer untersagt, ohne vorherige Zustimmung durch die Nutzungsgeberin Möbiliar, technische Anlagen oder sonstiges Inventar auf der vertragsgegenständlichen Fläche aufzustellen und/ oder zu lagern.

Der Nutzer nutzt das Nutzungsobjekt für (Verwendungszweck):

---

Eine Änderung dieses Verwendungszwecks bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Nutzungsgeberin. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Nutzung der vertragsgegenständlichen Fläche nur als Lagerfläche oder Ähnliches, ohne, dass dies in Zusammenhang mit einer Veranstaltung auf dieser Fläche steht, nicht gestattet ist. Ein Zuwiderhandeln hat die sofortige Vertragsauflösung zur Folge.

Die Nutzungsvereinbarung wird für den \_\_\_\_\_ / von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ abgeschlossen.

Das Nutzungsentgelt beträgt laut Beschluss des Gemeinderates der Stadtgemeinde Klosterneuburg vom 26.04.2024, TOPkt. Ö 43

€ \_\_\_\_\_.

Bei Entgeltbeträgen von über € 150,00 hat gemäß Gebührengesetz eine Vergebührung in Höhe von 1 % des gesamten Nutzungsentgelts zu erfolgen.

Das gesamte Nutzungsentgelt (zuzüglich etwaiger Gebühren nach dem Gebührengesetz) ist im Vorhinein bei Abschluss der Nutzungsvereinbarung zu zahlen.

Eine fixe Reservierung erfolgt von Seiten der Nutzungsgeberin erst nach erfolgtem Zahlungseingang. Eine Reservierung ist nur dann möglich, wenn der Nutzer keine offenen (Teil-)Rechnungen gegenüber der Nutzungsgeberin aus der Nutzung des Nutzungsobjektes hat.

Gegebenenfalls anfallende Kosten für Strom und Müllentsorgung werden nach Ende der Nutzung gesondert verrechnet.

Sollte der Nutzer mit der Zahlung des Nutzungsentgelts in Verzug geraten, so ist die Nutzungsgeberin – ungeachtet ihres Anspruchs auf vorzeitige Auflösung der Nutzungsvereinbarung – berechtigt, neben den Mahnspesen auch die gesetzlichen Verzugszinsen zu verrechnen.

Es wird **ausdrücklich darauf hingewiesen**, dass das beabsichtigte Anschlagen (Plakatieren) von Druckwerken an öffentlichen Orten für die Veranstaltung im Vorhinein bei der Stadtgemeinde Klosterneuburg, derzeit zuständige Dienststelle: Geschäftsabteilung II/Referat 2 – Abgabenamt, anzumelden und gemäß den geltenden rechtlichen Bestimmungen nur an Flächen, die offensichtlich zum Anschlagen von Druckwerken bestimmt sind, zulässig ist.

Sollte der Nutzer bzw. von ihm Beauftragte dem zuwiderhandeln, ist die Nutzungsgeberin berechtigt, diese rechtswidrig angebrachten Werbeträger auf Kosten des Nutzers zu entfernen. Diese Kosten werden dem Nutzer in Rechnung gestellt. Ferner hat der Nutzer die Nutzungsgeberin bei Ansprüchen Dritter, die aus dem unzulässigen Anschlagen und/oder der Entfernung rechtswidrig angebrachter Werbeträger resultieren, jedenfalls schad- und klaglos zu halten.

## 2.

### Reinigungsarbeiten

Der Nutzer ist verpflichtet, während der Dauer der Nutzung für die laufende Reinigung des Nutzungsobjektes zu sorgen. Das Nutzungsobjekt ist nach Veranstaltungsende von eventuellen Verunreinigungen, wie z.B: Trinkbecher, Plastikteller, Pappbecher, Servietten, Gläser, div. andere Abfälle, etc. zu befreien und ist das Nutzungsobjekt gereinigt und in dem Zustand zurückzustellen, in dem es übernommen worden ist. Bei der Reinigung ist auf die gesetzlichen Bestimmungen über die Trennung von Abfällen unter Verwendung passender Abfallbehälter zu achten. Das gesamte Nutzungsobjekt ist insbesondere von allen vom Nutzer eingebrachten Gerätschaften und sperrigen Gegenständen (Leergut, Kisten, u.a.) zu räumen. Etwa anfallender Sondermüll (Frittierfett, u.ä.) ist in dafür geeignete Behälter abzufüllen. Die Entsorgung bzw. die Entleerung der bezeichneten Behältnisse durch die Stadtgemeinde Klosterneuburg geht zu Lasten des Nutzers und ist nicht im Nutzungsentgelt inbegriffen. Es ist nicht gestattet, Abfälle und Leergut über die Nutzungsdauer hinaus zu lagern. Kommt der Nutzer diesen Verpflichtungen nicht nach, werden die Aufwendungen, die der Nutzungsgeberin dadurch entstehen, dem Nutzer gesondert in Rechnung gestellt.

### 3.

#### Kostentragung

Der Nutzer trägt sämtliche Kosten, die in Zusammenhang mit der Veranstaltung entstehen, wie z.B. Kosten für das Aufstellen von Zelten o. ä., für die Anmeldung und Abwicklung der Veranstaltung, für Aufräumarbeiten nach der Veranstaltung etc., und hat die Nutzungsgeberin hinsichtlich allfälliger Ansprüche Dritter in diesem Zusammenhang vollkommen schad- und klaglos zu halten.

Der Nutzer hat alle aus Anlass ihres Betriebes und der Nutzung des Nutzungsgegenstandes vorgeschriebenen Steuern, Abgaben, Umlagen und Kosten alleine zu tragen. Werden solche Steuern, Abgaben, Umlagen oder Kosten der Nutzungsgeberin vorgeschrieben, so ist der Nutzer verpflichtet, sie unverzüglich zu ersetzen und diesbezüglich die Nutzungsgeberin schad- und klaglos zu halten.

### 4.

#### Verpflichtungen des Nutzers, Haftung

Der Nutzer ist verpflichtet, den Nutzungsgegenstand während der gesamten Dauer der Nutzungsvereinbarung in gutem und benutzbarem Zustand zu halten und bei Beendigung der Nutzungsvereinbarung in ebensolchem Zustand, komplett geräumt und gesäubert, zurückzustellen. Insbesondere hat der Nutzer dafür Sorge zu tragen, dass nach Beendigung der Veranstaltung – sofern verwendet – sämtliche elektrische Geräte wieder vom Strom getrennt werden, das Türchen des Stromanschlusskastens verschlossen und das Zahlenschloss wieder auf „Null“ gestellt ist.

Festgehalten wird, dass ein Befahren der unbefestigten (nicht asphaltierten) Flächen des Nutzungsgegenstandes bei schlechten Bodenverhältnissen verboten ist. Im Zweifelsfall ist mit der Nutzungsgeberin Rücksprache hinsichtlich der Befahrbarkeit zu halten. Ein Zuwiderhandeln stellt einen Vertragsauflösungsgrund dar. Weiters hat der Nutzer bei Zuwiderhandeln der Nutzungsgeberin die entstandenen Schäden zu ersetzen bzw. den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen.

Der Nutzer haftet dafür, dass das Nutzungsobjekt nur für den vereinbarten Veranstaltungszweck verwendet wird.

Offenes Feuer und Grillen mit offenem Feuer (Holzkohle, Gas etc) ist am gesamten Gelände strengstens untersagt. In einem Abstand von mindestens 5 m zum Pavillon ist der Betrieb eines Elektrogrill, einer Fritteuse etc erlaubt, im Pavillon selbst bzw in einem Abstand von weniger als 5 m zu Pavillon ist auch der Betrieb dieser Gerätschaften untersagt.

Für die Beaufsichtigung des Nutzungsobjektes während der Veranstaltung, während der Aufbau- und Abbauphase sowie während der gesamten Nutzungsdauer ist der Nutzer zuständig und haftbar. Er hat allfällige Anweisungen der Vertreter der Nutzungsgeberin zu befolgen. Bei der Veranstaltung hat der Nutzer selbst oder ein von ihm namhaft gemachter Vertreter anwesend zu sein. Der Nutzer ist für den ordnungsgemäßen Ablauf der Veranstaltung verantwortlich.

Für den Fall, dass der Nutzer einen Sicherheitsdienst beauftragen will, so hat er dies vor Beauftragung mit der Nutzungsgeberin abzustimmen, wobei jedenfalls nur ein konzessioniertes Unternehmen beauftragt werden darf.

Amtlichen Kontrollorganen und/oder Aufsichtsorganen, Mitarbeitern von Blaulichtorganisationen und Mitarbeitern der Nutzungsgeberin ist der Zutritt zu den Flächen jederzeit zu gestatten und deren Anordnungen und Weisungen ist Folge zu leisten.

Der Nutzer haftet für die Einhaltung aller in der Nutzungsvereinbarung getroffenen Regelungen und für die Einhaltung aller behördlichen Vorschriften und Auflagen sowie aller sonstigen gesetzlichen Bestimmungen im Zusammenhang mit der Veranstaltungsdurchführung. Er ist dafür verantwortlich, dass die Auflagen in der Betriebsstättenbewilligung eingehalten werden.

Der Nutzer hat die ordnungsgemäße behördliche Anmeldung der Veranstaltung gemäß den Bestimmungen des NÖ Veranstaltungsgesetzes sowie allfälliger sonstiger gesetzlicher Bestimmungen selbst und auf eigene Kosten durchzuführen. Er haftet für die Einhaltung etwaiger behördlicher Vorschriften und Auflagen und für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen für derartige Veranstaltungen, insbesondere für das Vorliegen aller Voraussetzungen nach den Bestimmungen der Gewerbeordnung (Konzession, u.a.), des Lebensmittelgesetzes, der feuerpolizeilichen Bestimmungen und allfälliger anderer gesetzlich geforderter Voraussetzungen.

Der Nutzer verpflichtet sich, die von ihm publizierten und vereinbarten Veranstaltungstermine einzuhalten. Die Nutzungsgeberin übernimmt keinerlei Haftung gegenüber Dritten für stornierte oder verspätet abgehaltene Veranstaltungen, sowie für nicht dem Entgelt entsprechende Leistungen des Nutzers.

Der Nutzer hat Personen im Falle einer Gefahr rechtzeitig zum Verlassen des Nutzungsobjektes aufzufordern. Personen, die den Anstand verletzen oder sich in einen die Zurechnungsfähigkeit ausschließenden Rauschzustand versetzen oder bereits versetzt sind, müssen, falls sie einer Abmahnung nicht Folge leisten, aus dem Nutzungsobjekt verwiesen oder in schweren Fällen auch zur Anzeige gebracht werden. Letzteres gilt vor allem bei Raufhandel.

Der Nutzer übernimmt jedwede Haftung für Schäden an Personen und/oder Sachen sowie für Rechtsfolgen im Zusammenhang mit der Veranstaltung (einschließlich der Auf- und Abbauarbeiten), die durch ihn, seinen Erfüllungsgehilfen, Mitarbeiter, Personal, Gäste, Besucher oder sonstige Dritte entstehen. Ebenso übernimmt der Nutzer jedwede Haftung für Schäden an Personen und/oder Sachen sowie für Rechtsfolgen, die durch auf dem Nutzungsgegenstand befindliche mobile Baulichkeiten, Gegenstände etc. entstehen. Der Nutzer hat die Nutzungsgeberin hinsichtlich aller Ansprüche in diesem Zusammenhang, auch gegenüber allfälligen Ansprüchen Dritter, schad- und klaglos zu halten.

Dekorationsmaterial, Werbematerial und andere Einrichtungen dürfen nur nach vorheriger Absprache mit der Nutzungsgeberin an den dafür bestimmten Vorrichtungen angebracht werden und es ist insbesondere ausdrücklich untersagt Nägel, Schrauben, Heftklammern, Klebestreifen oder anderes Befestigungsmaterial am Pavillon anzubringen.

Wenn der Nutzer Planen am Pavillon anbringen will, so hat er dafür ausschließlich die dafür vorgesehenen Anschlagpunkte und Ösen zu verwenden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Planen eine solche Qualität aufweisen müssen, dass sie bei entsprechender Windlast nicht reißen bzw die Anschlagpunkte aus den Verankerungen gerissen werden.

Bei Beschädigungen des Pavillons und/oder der Wiesenfläche oder von sonstigem Eigentum der Nutzungsgeberin durch den Nutzer, seine Erfüllungsgehilfen, seine Mitarbeiter, sein Personal, seine Gäste, Besucher oder sonstige Dritte haftet der Nutzer gegenüber der Nutzungsgeberin für eine Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes.

Eventuelle Schäden und, soweit bekannt, der/die Verursacher sind der Nutzungsgeberin umgehend per E-Mail ([strombad@klosterneuburg.at](mailto:strombad@klosterneuburg.at)) zu melden.

Die Kosten etwaiger Reparaturen sowie der Ersatz von abhanden gekommenen, zerstörten oder unbrauchbar gewordenen Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Inventarstücken sowie etwaige Schadenersatzforderungen der Nutzungsgeberin gehen zu Lasten des Nutzers.

Der Nutzer hat die Nutzungsgeberin bei Ansprüchen Dritter gegen sie schad- und klaglos zu halten. Es wird darauf hingewiesen, dass die Nutzungsgeberin für keinerlei wie immer geartete Personen- und/oder Sachschäden, die im Zusammenhang mit der Nutzung von Allgemeinflächen oder Flächen anderer Bestandnehmer/Nutzer auf der Liegenschaft entstehen könnten, haftet. Der Nutzer verzichtet in diesem Zusammenhang ausdrücklich auf die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen gegenüber der Nutzungsgeberin und hat der Nutzer die Nutzungsgeberin hinsichtlich allfälliger, aus der Nutzung von Allgemeinflächen oder Flächen anderer Bestandnehmer/Nutzer auf der gemeindeeigenen Liegenschaft resultierender Ansprüche Dritter vollkommen schad- und klaglos zu halten.

Der Nutzer hat, so es das NÖ Veranstaltungsgesetz vorsieht, eine entsprechende Haftpflichtversicherung mit angemessen hohen Versicherungssummen für seine Veranstaltung abzuschließen und die Prämien hierfür aus eigenem zu bezahlen sowie der Nutzungsgeberin das aufrechte Bestehen einer derartigen Haftpflichtversicherung jeweils auf gesonderten Wunsch nachzuweisen. Generell wird dem Nutzer empfohlen, für die Veranstaltung eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen.

Die Nutzungsgeberin übernimmt keinerlei Haftung für jegliche auf dem Nutzungsobjekt befindliche und eingebrachte Gegenstände des Nutzers, seiner Erfüllungsgehilfen, seiner Mitarbeiter, seines Personals, seiner Gäste, seiner Besucher oder sonstiger Dritte.

Die Nutzungsgeberin übernimmt keinerlei Haftung für jegliche durch einen Schadensfall bedingte Einschränkung oder Unterbrechung der Veranstaltung und die damit gegebenenfalls verbundenen Einkommensverluste des Nutzers.

Für die Verkehrssicherungspflicht auf den vertragsgegenständlichen Flächen ist während der Vertragsdauer der Nutzer zuständig, dies gilt insbesondere, aber nicht nur für die Räum- und Streupflicht bei Schnee und Glatteis. Der Nutzer haftet für die ordnungsgemäße Betreuung dieser Flächen und hat die Nutzungsgeberin gegenüber allfälligen Ansprüchen Dritter schad- und klaglos zu halten. In diesem Zusammenhang hat der Nutzer vorab insbesondere, aber nicht nur, was die Flächen des Pavillons betrifft, mit der Nutzungsgeberin zu klären, welche Streu- und/oder Auftaumittel verwendet werden dürfen.

## 5.

### Rücktritt von der Nutzungsvereinbarung, Auflösung der Nutzungsvereinbarung

Der Nutzer ist berechtigt, jederzeit vor Beginn der Nutzung vom Vertrag zurückzutreten, eine Stornogebühr ist nicht zu zahlen.

Die Nutzungsgeberin ist berechtigt, diese Vereinbarung aufzulösen, wenn

- bekannt wird, dass die geplante Veranstaltung bestehenden Gesetzen und/oder behördlichen Vorschriften widerspricht;

- durch die beabsichtigte Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Ruhe, Ordnung und Sicherheit zu befürchten ist oder die Veranstaltung gegen die guten Sitten verstößt;
- das Nutzungsobjekt zu einem anderen als dem vereinbarten Zweck genutzt wird;
- ein erheblicher nachteiliger Gebrauch des Nutzungsobjektes erfolgt;
- wesentliche Bestimmungen dieser Vereinbarung verletzt werden;
- das Nutzungsobjekt (entgeltlich oder unentgeltlich, ganz oder teilweise) Dritten überlassen wird;
- der Nutzer trotz Mahnung und Fristsetzung seinen Zahlungsverpflichtungen nicht rechtzeitig nachkommt;
- die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Nutzers mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wird oder sonstige Hinweise über die Zahlungsunfähigkeit des Nutzers vorliegen;
- das Verhalten des Nutzers, seiner Familienangehörigen, seiner Erfüllungsgehilfen, seines Personals und/oder seiner Gäste und/oder Besucher gegenüber der Nutzungsgeberin unzumutbar ist;
- das Nutzungsobjekt infolge höherer Gewalt nicht zur Verfügung gestellt werden kann;
- Eigenbedarf der Nutzungsgeberin besteht.

Wenn die Nutzungsvereinbarung aus obengenannten Gründen von der Nutzungsgeberin aufgelöst wird, erfolgt grundsätzlich keine (anteilige) Refundierung des Nutzungsentgelts. Eine Ausnahme bildet es, wenn das das Nutzungsobjekt infolge höherer Gewalt nicht zur Verfügung gestellt werden kann oder die gegenständliche Vereinbarung aufgrund von Eigenbedarf der Nutzungsgeberin aufgelöst wird. Im Fall von Eigenbedarf der Nutzungsgeberin bemüht sich die Nutzungsgeberin, längstens eine Woche vor Beginn der Nutzung dem Nutzer Bescheid zu geben. Weiters ist die Nutzungsgeberin in einem derartigen Fall bemüht, nach Möglichkeit einen für beide Vertragsparteien annehmbare Lösung zu finden.

## 6.

### Aufrechnungsverbot

Der Nutzer ist nicht berechtigt, allfällige Forderungen gegenüber der Nutzungsgeberin mit dem Nutzungsentgelt oder Kosten für Strom und/oder Müllentsorgung) oder sonstigen Ersatzforderungen der Nutzungsgeberin gegenüber dem Nutzer (z.B. aufgrund von Verwüstung des Nutzungsgegenstandes, nicht durchgeführten Reinigungsarbeiten etc.) aufzurechnen.

Der Nutzer ist nicht berechtigt, aus eventuellen zeitweiligen Störungen der Stromzufuhr eine Minderung oder einen Entfall des Nutzungsentgeltes abzuleiten.

## 7.

### Weitergabeverbot

Der Nutzer ist nicht berechtigt, das Nutzungsobjekt entgeltlich oder unentgeltlich, ganz oder teilweise dritten Personen zu überlassen. Ein Zuwiderhandeln hat die sofortige Vertragsauflösung zur Folge.



8.

Schlussbestimmungen

Für allfällige Streitigkeiten aus oder in Zusammenhang mit dieser Vereinbarung wird die ausschließliche Zuständigkeit des für Klosterneuburg sachlich zuständigen Gerichts vereinbart.

Mündliche Nebenabsprachen zu dieser Vereinbarung bestehen nicht. Ergänzungen und Abänderungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Vereinbarung, von diesem Formerfordernis abzugehen.

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung nichtig oder unwirksam sein, berührt dies nicht die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen. Die nichtige oder unwirksame Bestimmung ist durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem Zweck dieser Vereinbarung am nächsten kommt.

Diese Nutzungsvereinbarung wird in zwei Originalen erstellt, wovon jeder der beiden Vertragsparteien eine Ausfertigung erhält.

Allfällig anfallende Gebühren, Kosten, Abgaben und Steuern etc. in Zusammenhang mit der Errichtung und/oder mit der Ausführung dieser Nutzungsvereinbarung gehen zu Lasten des Nutzers.

Beilage ./1: Betriebsstättenbewilligung GZ IV/2-131-0/20054019, datiert mit 14.06.2005

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

Der Bürgermeister  
(Stempel und Unterschrift)

Nutzer  
(Stempel und Unterschrift)

**Gebühr gem § 33 TP 5 GebG**

**Aufschreibung Nr.:**

**Selbstberechnete Gebühr:**

**Datum, Unterschrift:**