

# Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf

3385 Markersdorf, Marktplatz 4

Bez. St. Pölten, NÖ

Email: [gemeindeamt@markersdorf-haindorf.at](mailto:gemeindeamt@markersdorf-haindorf.at)

[www.markersdorf-haindorf.gv.at](http://www.markersdorf-haindorf.gv.at)

Tel: 02749/2261, Fax: 02749/89338

Lfd. Nr. 01/2013

Seite 1

## Verhandlungsschrift über die SITZUNG des Gemeinderates

am Dienstag, 19. März 2013 im Amtshaus Markersdorf-Haindorf

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 20.45 Uhr

Die Einladung erfolgte am 12. März 2013 durch E-Mail.

### ANWESEND WAREN:

1. Bürgermeister: Mag. Friedrich Ofenauer

2. Vizebürgermeister: Werner Herbst

die Mitglieder des Gemeinderates

3. GGR Gerlinde Birgmayr – ab 19.35 Uhr

4. GGR Mag. Johannes Kern

5. GGR Thomas Dür

6. GGR Ing. Wilhelm Schulz-Straznitzky

7. GR Siegfried Keiblinger

8. GR Roman Stauffer

9. GR Reinhard Hammerschmid

10. GR Mag. Christoph Reiter

11. GR Dipl. Ing. Andreas Gubi

12. GR Hubert Mayer

13. GR Dipl. Ing. (FH) Karl Wurstbauer

14. GR Ing. Manfred Riegler

15. GR Andrea Gotthart

16. GR Gabriele Wieseneder

### ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

1. Schriftführer: Josef Fraunbaum

2. NÖN: Sophie Habinger

3. Bezirksblatt: Werner Pelz

### ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:

1. GGR Ing. Harald Fink

2. GR Ing. Thomas Lechner

3. GR Alois Heimberger

### NICHT ENTSCULDIGT ABWESEND WAREN:

---

**Vorsitzender: Bürgermeister Mag. Friedrich Ofenauer**

**Die Sitzung war öffentlich**

UID: ATU 59075217, Bankverbindung: SPK Niederösterreich Mitte West AG, BIC: SPSPAT21XXX, IBAN: AT62 2025 6009 0000 0019

Öffnungszeiten: Mo. von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.30 Uhr, Mi. von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr

Di. und Fr. von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Bürgermeister-Sprechstunden: Montag von 17.00 Uhr bis 18.30 Uhr und Freitag von 08.00 Uhr bis 09.00 Uhr

## **Tagesordnung:**

- 1) Protokoll
- 2) Bericht der Kassenprüfer
- 3) Rechnungsabschluss 2012 – Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf
- 4) Rechnungsabschluss 2012 – Verein zur Erhaltung und Erneuerung der Infrastruktur der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf und Co Kommanditgesellschaft
- 5) Wohnhaus – Prinzersdorfer Straße 3
  - a) Vergabe Abbrucharbeiten
  - b) Vergabe Fassadenarbeiten
- 6) Sport Union Markersdorf-Haindorf – Ansuchen um Förderung (Kindermaskenball)
- 7) „Schülerhort“ – Mietvertrag, Prinzersdorfer Straße 5
- 8) Albert und Ernestine Seeböck – Mietvertrag, Marktplatz 3/1/4
- 9) Sparkasse Niederösterreich Mitte West AG – Mietvertrag, Marktplatz 3
- 10) Ansuchen um Durchführung des Teilungsplanes G.Z. 9898-2012 vom 18.01.2013 in der KG Markersdorf, des Dipl. Ing. Paul Thurner, nach den vereinfachenden Sonderbestimmungen des § 15 LTG
- 11) Rahmenvertrag – Ingenieurleistungen
- 12) KG Mannersdorf
  - a) Abwasser
  - b) Regenwasserkanal Bestandsaufnahme und TV-Befahrung
- 13) Heimatbuch – Generationengespräche

### **zu 1: Protokoll**

Das Protokoll vom 11.12.2012 wurde am 21.12.2012 allen Gemeinderäten per E-Mail zugestellt. Da keine Einwendungen erhoben werden, ist das Protokoll genehmigt.

Frau GGR Gerlinde Birgmayr erscheint um 19.35 Uhr zur Sitzung.

### **zu 2: Bericht der Kassenprüfer**

Am 11.03.2013 hat eine angesagte Gebarungsprüfung der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf durch den Prüfungsausschuss mit Frau GR Gabriele Wieseneder, Herrn GR Siegfried Keiblinger, Herrn GR Dipl. Ing. Andreas Gubi, Herrn GR Mag. Christoph Reiter und Herrn Ing. Manfred Riegler stattgefunden.

Die Belege der Monate 08/12 bis 02/13 wurden stichprobenartig überprüft.

Die Gesamtsummen der Kassenbestände per 11.03.2013 beliefen sich auf € 328.930,26.

Vom Prüfungsausschuss wurden keine Empfehlungen abgegeben.

Ebenfalls am 11.03.2013 hat eine angesagte Gebarungsprüfung der Verein zur Erhaltung und Erneuerung der Infrastruktur der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf und Co Kommanditgesellschaft durch den Prüfungsausschuss mit Frau GR Gabriele Wieseneder, Herrn GR Siegfried Keiblinger, Herrn GR Dipl. Ing. Andreas Gubi, Herrn GR Mag. Christoph Reiter und Herrn Ing. Manfred Riegler stattgefunden.

Die Belege wurden stichprobenartig überprüft.

Die Gesamtsummen der Kassenbestände per 11.03.2013 beliefen sich auf € 29.990,57.

Vom Prüfungsausschuss wurden keine Empfehlungen abgegeben.

### ***Antrag:***

Der Vorsitzende beantragt die Entlastung der Kassenprüfer.

**Beschluss:** *Der Antrag wird angenommen*

**Abstimmungsergebnis:** *Einstimmig*

### **zu 3: Rechnungsabschluss 2012 – Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf**

Der Rechnungsabschluss 2012 war in der Zeit vom 04.03.2013 bis 18.03.2013 zur allgemei-

nen Einsichtnahme aufgelegt. Während dieser Zeit wurden keine Erinnerungen dazu beim Gemeindeamt schriftlich eingebracht.

Herr Bürgermeister erklärt, dass alle fälligen Rechnungen für das Haushaltsjahr 2012 bezahlt wurden. Der Rechnungsabschluss wurde durch den Finanzausschuss am 07.03.2013 durchgeführt.

Im Haushaltsjahr 2012 ergeben sich folgende Gesamtsummen:

**Ordentlicher Haushalt**

Gesamteinnahmen:	€ 3.613.652,23
Gesamtausgaben:	€ 3.375.286,64
Zuführungen an den außerordentlichen Haushalt:	€ 104.036,39

**Außerordentlicher Haushalt**

Gesamteinnahmen:	€ 1.340.414,91
Gesamtausgaben:	€ 1.289.688,79

Der Schuldenstand im Ziffer-1 Bereich (das sind Schulden, deren Schuldendienst mehr als zur Hälfte aus allgemeinen Deckungsmitteln getragen wird) hat sich von € 687.781,68 (Stand 01.01.2012) auf € 670.260,87 (Stand 31.12.2012) verringert.

Der Schuldenstand im Ziffer-2 Bereich (das sind Schulden für Einrichtungen der Gebietskörperschaften, bei denen jährlich ordentl. Einnahmen in der Höhe von mindestens 50% der ordentl. Ausgaben erzielt werden) konnte von € 3.973.230,42 (Stand 01.01.2012) auf € 3.740.148,58 (Stand 31.12.2012) reduziert werden.

Der Schuldenstand im Ziffer-4 Bereich (das sind Schulden, die für sonstige Rechtsträger aufgenommen worden sind und deren Schuldendienst mindestens zur Hälfte erstattet werden) konnte von € 17.055,02 (Stand 01.01.2012) auf € 7.119,42 (Stand 31.12.2012) reduziert werden.

Der Gesamtschuldenstand per 01.01.2012	€ 4.678.067,12
Zugang	€ 130.000,00
Abgang	€ 390.538,25
Gesamtschuldenstand per 31.12.2012	€ 4.417.528,87

Zinsenaufwand 2012	€ 104.485,22
Zinsenersätze 20112	€ 256.059,62

Herr Finanzausschussobmann GGR Mag. Johannes Kern erklärt den Rechnungsabschluss 2012.

*Antrag des Vorsitzenden:*

Der Gemeinderat möge beschließen:

Der vorgestellte Rechnungsabschluss 2012 wird genehmigt.

*Beschluss:* Der Antrag wird angenommen

*Abstimmungsergebnis:* 15 Stimmen für den Antrag

1 Stimme gegen den Antrag

(GGR Ing. Wilhelm Schulz-Straznitzky)

**zu 4: Rechnungsabschluss 2012 – Verein zur Erhaltung und Erneuerung der Infrastruktur der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf und Co Kommanditgesellschaft**

Der Rechnungsabschluss wurde durch den Finanzausschuss in seiner Sitzung am 07.03.2013 und durch den Vereinsvorstand des Vereins zur Erhaltung und Erneuerung der Infrastruktur

der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf in seiner Sitzung am 11.03.2013 vor der Gemeindevorstandssitzung und durch den Beirat der Verein zur Erhaltung und Erneuerung der Infrastruktur der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf und Co Kommanditgesellschaft in seiner Sitzung am 11.03.2013 nach der Gemeindevorstandssitzung durchgearbeitet.

Der ordentliche Haushalt weist eine Gesamtsumme von EUR 77.813,61 aus.  
Der außerordentliche Haushalt weist eine Gesamtsumme von EUR 725.900,00 aus.

Der Gesamtschuldenstand per 01.01.2012	€ 700.000,00
Zugang	€ 0,00
Abgang	€ 200.000,00
Gesamtschuldenstand per 31.12.2012	€ 500.000,00

Der Rechnungsabschluss 2012 wird durch Herrn Finanzausschussobmann GGR Mag. Johannes Kern vorgestellt.

*Antrag des Vorsitzenden:*

Der Gemeinderat möge beschließen:

Der vorgestellte Rechnungsabschluss 2012 wird genehmigt:

*Beschluss:* Der Antrag wird angenommen

*Abstimmungsergebnis:* Einstimmig

### **zu 5: Wohnhaus – Prinzersdorfer Straße 3**

#### **a) Vergabe Abbrucharbeiten**

Das ehemalige Wohnhaus „Alte Schule“ in der Prinzersdorfer Straße 3, soll abgebrochen werden. Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 17.03.2010 unter TOP 8, den grundsätzlichen Abbruch bereits beschlossen.

Herr Bürgermeister erklärt, dass die Volksschulgemeinde Markersdorf-Haindorf Eigentümer dieser Liegenschaft ist. Der Volksschulausschuss wurde über den Abbruch informiert. Die Abbruchkosten trägt die Marktgemeinde da die Mieteinnahmen der Wohnungen bei der Marktgemeinde verbucht wurden.

Betreffend Abbrucharbeiten wurden 2 Angebote eingeholt:

Fa. Schmalek GmbH, Falkenstraße 13, 3385 Markersdorf – **Anhang A**

Abbruch bis 30 cm unter dem Mutterboden inkl. Entsorgung

Pauschale € 12.400,-- exkl. MWSt. bzw. € 14.880,-- inkl. MWSt.

Fa. Marchart Ges.m.b.H., Rosenthal 1, 3121 Karlstetten – **Anhang B**

Abbruch inkl. Entsorgung

Pauschale € 14.500,-- exkl. MWSt. bzw. € 17.400,-- inkl. MWSt.

*Antrag des Vorsitzenden:*

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Fa. Schmalek GmbH, Falkenstraße 13, 3385 Markersdorf, wird mit den Abbrucharbeiten des ehemaligen Wohnhauses in der Prinzersdorfer Straße 3, laut Angebot Nr. 01 vom 11.01.2013, beauftragt.

Verbuchung: inkl. MWSt. auf Haushaltsstelle 5/853-0501 (VA-Rest € 15.000,--)

Bedeckung: Haushaltsstelle 6/853+910 – Zuführung vom ordentlichem Haushalt

*Beschluss:* Der Antrag wird angenommen

*Abstimmungsergebnis:* Einstimmig

#### **b) Vergabe Fassadenarbeiten**

Da der Pfarrhof und die „Alte Schule“ zusammengebaut sind, sind durch den Abbruch Fassa-

denarbeiten bei der Pfarrhofwand notwendig.

Die Fa. Gottfried Steinwendtner, Brunnengasse 6, 3385 Markersdorf, hat versucht ein Angebot über die Fassadenarbeiten zu erstellen – **Anhang C**.

Eine genaue Massenermittlung ist erst nach Abbruch möglich. Dachstuhl bzw. Dachverlängerung sollten vor den Fassadenarbeiten erfolgen. Ein diesbezügliches Angebot kann erst nach Abbruch erstellt werden.

Die Fassadenarbeiten betragen laut Angebot vom 15.01.2013 € 4.535,44 exkl. MWSt. bzw. € 5.442,53 inkl. MWSt.

Aufgrund der tatsächlichen Mehrarbeiten können Überschreitungen möglich sein.

*Antrag des Vorsitzenden:*

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Fa. Gottfried Steinwendtner wird mit den Fassadenarbeiten laut Angebot vom 15.01.2013 beauftragt. Weiters wird die Fa. Werner Kleebinder mit den Spengler-, Dachstuhl- bzw. Dachverlängerungsarbeiten beauftragt.

Verbuchung: inkl. MWSt. auf Haushaltsstelle 5/853-0501 (VA-Rest € 15.000,--)

Bedeckung: Haushaltsstelle 6/853+910 – Zuführung vom ordentlichem Haushalt

*Beschluss: Der Antrag wird angenommen*

*Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen für den Antrag*

*2 Stimmen gegen den Antrag*

*(GGR Ing. Wilhelm Schulz-Straznitzky, GR Dipl. Ing. (FH) Karl Wurstbauer)*

#### **zu 6: Sport Union Markersdorf-Haindorf – Ansuchen um Förderung (Kindermaskenball)**

Die Sportunion Markersdorf-Haindorf hat am 27.01.2013 den Kindermaskenball im Gasthaus Hiesberger veranstaltet. Da die Kosten für die Animation € 360,-- betragen wurde ein Ansuchen um Förderung gestellt.

*Antrag des Vorsitzenden:*

Der Gemeinderat möge beschließen:

Der Sport Union Markersdorf-Haindorf wird eine Förderung in Höhe von € 360,-- für die Veranstaltung des Kindermaskenballs gewährt.

Bei Förderung in den folgenden Jahren soll in den Ankündigungen auf die Unterstützung durch die Marktgemeinde hingewiesen werden.

Verbuchung: Haushaltsstelle 1/269-7573 (VA-Rest € 150,-- per 11.03.2013)

Bedeckung: ordentlicher Haushalt

*Beschluss: Der Antrag wird angenommen*

*Abstimmungsergebnis: Einstimmig*

#### **zu 7: „Schülerhort“ – Mietvertrag, Prinzersdorfer Straße 5**

Da der ehemalige Kindergarten bzw. Schülerhort in der Prinzersdorfer Straße 5, 3385 Markersdorf von der Volksschulgemeinde Markersdorf-Haindorf für die Nachmittagsbetreuung genutzt wird, soll ein Teilstück des Grundstückes 228, EZ 88, KG 19518 Markersdorf samt Gebäude vermietet werden.

Herr Bürgermeister stellt den Mietvertrag vor – **Anhang D**.

Es soll ein Teilstück im Ausmaß von 1.704 m<sup>2</sup> samt Gebäude vermietet werden.

Der Vertrag soll mit 01.01.2013 auf unbestimmte Dauer abgeschlossen werden und kann von beiden Parteien unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist jeweils zum Jahresende mittels eingeschriebenen Briefes aufgekündigt werden.

Der Mietzins soll jährlich € 3.600,-- betragen und ist bis längstens 01.05. eines jeden Jahres auf das Konto der Marktgemeinde zu bezahlen.

Der Bestandszins soll an den vom Österreichischen Statistischen Zentralamt verlautbaren Index (Verbraucherindex 2005) wertgesichert werden.

*Antrag des Vorsitzenden:*

Der Gemeinderat möge beschließen:

Der vorgestellte Mietvertrag zwischen der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf und der Volksschulgemeinde Markersdorf-Haindorf wird genehmigt. Der Bürgermeister soll zum Abschluss des Mietvertrages in Verhandlungen mit der Volksschulgemeinde treten.

Verbuchung: Haushaltsstelle 2/250+824 (VA-Rest € 1.100,-- per 11.03.2013)

*Beschluss:* Der Antrag wird angenommen

*Abstimmungsergebnis:* Einstimmig

**zu 8: Albert und Ernestine Seeböck – Mietvertrag, Marktplatz 3/1/4**

Das Mietverhältnis vom 26.06.2003 zwischen der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf und Herrn Albert Seeböck und Frau Ernestine Seeböck, Marktplatz 3/1/4, 3385 Markersdorf, endet am 01.07.2013.

Die Familie Seeböck hat ersucht, das Mietverhältnis zu verlängern.

*Antrag des Vorsitzenden:*

Der Gemeinderat möge beschließen:

Das bestehende Mietverhältnis wird auf weitere 10 Jahre bis 01.07.2023 zwischen der Marktgemeinde und Herrn Albert Seeböck und Frau Ernestine Seeböck verlängert. Die Mietverlängerung wird in einer Zusatzvereinbarung zum Mietvertrag vom 26.06.2003 geregelt –

**Anhang E.**

*Beschluss:* Der Antrag wird angenommen

*Abstimmungsergebnis:* Einstimmig

**zu 9: Sparkasse Niederösterreich Mitte West AG – Mietvertrag, Marktplatz 3**

Die Sparkasse Niederösterreich Mitte West AG hat einen neuen Mietvertrag vorgelegt, da in der Filiale Markersdorf keine Kassengeschäfte mehr durchgeführt werden.

Da in der Filiale nur mehr Beratungsgespräche stattfinden, wird das ehemalige „Leiterzimmer“ nicht mehr benötigt.

Herr Bürgermeister stellt den Mietvertrag vor – **Anhang F.**

Die vermietete Fläche verringert sich von 54 m<sup>2</sup> auf 43,5 m<sup>2</sup>.

Der Durchgang durch das „Leiterzimmer“ soll während der Geschäftszeiten gestattet werden, damit die WC-Anlagen erreicht werden.

Das Mietverhältnis soll mit 01.03.2013 auf unbefristete Zeit abgeschlossen werden. Es kann von jedem der beiden Vertragsteile unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist zum Jahresultimo aufgekündigt werden.

Der Mietzins beträgt pro Monat € 163,89 exkl. MWSt. bzw. € 196,67 inkl. MWSt. und wird spätestens am 5. eines Monats bezahlt.

Der Bestandszins soll an den vom Österreichischen Statistischen Zentralamt verlautbaren Index (Verbraucherindex 2010) wertgesichert werden.

*Antrag des Vorsitzenden:*

Der Gemeinderat möge beschließen:

Der vorgestellte Mietvertrag zwischen der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf und der Sparkasse Niederösterreich Mitte West AG, Domgasse 5, 3100 St. Pölten, wird genehmigt.

*Beschluss:* Der Antrag wird angenommen

*Abstimmungsergebnis:* Einstimmig

**zu 10: Ansuchen um Durchführung des Teilungsplanes G.Z. 9898-2012 vom 18.01.2013 in der KG Markersdorf, des Dipl. Ing. Paul Thurner, nach den vereinfachenden Sonderbestimmungen des § 15 LTG**

Herr Bürgermeister stellt den Teilungsplan G.Z. 9898-2012 erstellt vom Vermessungsbüro Dipl. Ing. Paul Thurner, Schillerplatz 3, 3100 St. Pölten, vor.

*Antrag des Vorsitzenden:*

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Durchführung des Teilungsplanes G.Z. 9898-2012 in der KG Markersdorf, erstellt von Dipl. Ing. Paul Thurner, erfolgt nach den vereinfachenden Sonderbestimmungen des § 15 LTG., das darin dargestellte Trennstück 3 wird ins öffentliche Gut der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf übernommen.

*Beschluss:* *Der Antrag wird angenommen*

*Abstimmungsergebnis:* *Einstimmig*

### **zu 11: Rahmenvertrag – Ingenieurleistungen**

Im Zusammenhang mit Baustellen (Wasser, Kanal, Straßenbau, sonstige technische Fragen) ist es immer wieder notwendig, Fachauskünfte einzuholen. Um diese Kosten abschätzen zu können sollen Rahmenverträge über Beratungsleistungen mit im Vorhinein fixierten Stundensätzen abgeschlossen werden. Da im Gemeindegebiet bisher die Fa. DI Groissmaier & Partner Ziviltechniker GmbH und die Fa. Henninger & Partner GmbH tätig war, wurden von beiden entsprechende Angebote – **Anhang G** und **Anhang H** eingeholt.

*Antrag des Vorsitzenden:*

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die vorgestellten Rahmenverträge mit DI Groissmaier & Partner Ziviltechniker GmbH, Dr. Lustkandl-Gasse 2, 3100 St. Pölten und Henninger & Partner GmbH, Austraße 1-3/2, 3500 Krems, werden genehmigt.

*Beschluss:* *Der Antrag wird angenommen*

*Abstimmungsergebnis:* *14 Stimmen für den Antrag*

*2 Stimmen gegen den Antrag*

*(GGR Ing. Wilhelm Schulz-Straznitzky, GR Ing. Manfred Riegler)*

### **zu 12: KG Mannersdorf**

#### **a) Abwasser**

In den letzten Jahren haben zahlreiche Gespräche und Informationsveranstaltungen die Abwasserentsorgung Mannersdorf betreffend, stattgefunden. Aufgrund der hohen Kosten wird von der Errichtung einer öffentlichen Abwasserentsorgungsanlage abgesehen. Um für die BewohnerInnen von Mannersdorf, Mitterndorf und Nenndorf entsprechende Klarheit herzustellen, soll folgendes Schreiben an die Bewohner gerichtet werden.

„Der Gemeinderat hat am 16.06.2005 den Beschluss gefasst, dass alle innerhalb der gelben Linie liegenden Grundstücke durch einen öffentlichen Kanal zu entsorgen sind. Die KGs Mannersdorf, Mitterndorf und Nenndorf sind von diesem Beschluss nicht umfasst.

Im Abwasserplan der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf ist dennoch für die Abwasserentsorgung der KG Mannersdorf und Mitterndorf als volkswirtschaftlich günstigste Variante die Errichtung eines öffentlichen Kanals mit Anschluss in Türnau dargestellt.

Dies hätte aufgrund der Bestimmungen des NÖ Kanalgesetzes zu finanziellen Belastungen der Grundeigentümer geführt, als günstigste Lösung für die einzelnen Grundeigentümer käme eine genossenschaftliche Abwasserentsorgung oder die Errichtung von einzelnen Kleinkläranlagen in Betracht. Mehrere Versammlungen und Bemühungen, eine Genossenschaft zu gründen, sind ergebnislos geblieben. Grundsätzlich ist jeder Liegenschaftseigentümer für die ordnungsgemäße Entsorgung seiner Abwässer verantwortlich. Für die Betreiber von "Dreikammerkläranlagen" besteht eine Frist zur Umstellung auf dem Stand der Technik entsprechende Anlagen bis Ende 2015. Von Seiten der Gemeinde wird festgehalten, dass auch in Zukunft die Errichtung eines öffentlichen Kanals in den KGs Mannersdorf, Mitterndorf und Nenndorf nicht beabsichtigt ist.“

*Antrag des Vorsitzenden:*

Der Gemeinderat möge beschließen:

Das vorgestellte Schreiben wird genehmigt und soll an die Bewohner gerichtet werden.

*Beschluss: Der Antrag wird angenommen*

*Abstimmungsergebnis: Einstimmig*

### **b) Regenwasserkanal Bestandsaufnahme und TV-Befahrung**

In der KG Mannersdorf soll laut Info der Straßenbauabteilung im Herbst 2013 die Ortsdurchfahrt durch die Straßenbauabteilung asphaltiert werden. Da keine Pläne bzw. Bestandsaufnahmen über den vorhandenen Regenwasserkanal vorliegen, sollen diese erhoben werden und der Zustand mittels TV Befahrung aufgenommen werden.

*Antrag des Vorsitzenden:*

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Fa. Rudolf Haubenberger GmbH, Oberegging 12, 3373 Kimmelbach wird mit der Bestandsaufnahme und TV Befahrung im Anhangverfahren an den RW-Winkel beauftragt.

*Beschluss: Der Antrag wird angenommen*

*Abstimmungsergebnis: Einstimmig*

### **zu 13: Heimatbuch – Generationengespräche**

Im Anschluss an die vom katholischen Bildungswerk stattgefundenen Zeitzeugengespräche sollen zur Ergänzung des Heimatbuches „Generationengespräche“ stattfinden, bei denen Zeitzeugen von den Geschehnissen und dem Alltagsleben insbesondere vor und während des 2. Weltkrieges bzw. während der Nachkriegszeit berichten. Die in Frage kommenden Personen wurden von dieser Möglichkeit bereits informiert und können sich auf der Gemeinde melden. Die Erlebnisse werden von Dr. Grubner bzw. allenfalls weiteren Interviewern aufgenommen und sollen als Buch/Broschüre mit Fotos herausgegeben werden.

*Antrag des Vorsitzenden:*

Der Gemeinderat möge beschließen:

Der Gemeinderat fasst den Grundsatzbeschluss, dass in der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf „Generationengespräche“ stattfinden, die in weiterer Folge als Buch/Broschüre mit Fotos gedruckt werden sollen.

*Beschluss: Der Antrag wird angenommen*

*Abstimmungsergebnis: Einstimmig*

---

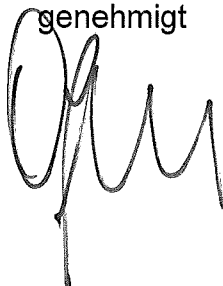
Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am

genehmigt

abgeändert

nicht genehmigt

Bürgermeister:



Schriftführer:



Gemeinderat:



## Erdbewegung - Transport - Handel Deponie - Sandgewinnung

Marktgemeinde Markersdorf

Marktplatz 4  
3385 Markersdorf

### Angebot - Nr. 01

Markersdorf am 11.01.2013

Laut nachfolgender Aufstellung bieten wir Ihnen folgendes an:

Pos.	Beschreibung	Nettopreis
1	<p><b>Abbruch der „Alten Schule“ bis 30 cm unter dem Mutterboden inkl. Entsorgung</b></p> <p>Für die Entsorgung und den Abtransport des gesamten Abbruchmaterials ist die Firma Schmalek zuständig.</p> <p>Die Absicherung der Baustelle übernimmt die Firma Schmalek.</p> <p>Bei Abbruchbeginn müssen Gas, Strom, Kanal, Wasser von seitens der Gemeinde abgeschlossen sein.</p> <p>Baurestmassennachweis wird zur Rechnung beigelegt.</p> <p>Bei vorkommen von kontaminiertem Material, das im Vorfeld nicht sichtbar war, wird mit dem Auftraggeber Kontakt aufgenommen.</p>	<p><b>Pauschale: 12.400,00 €</b></p>

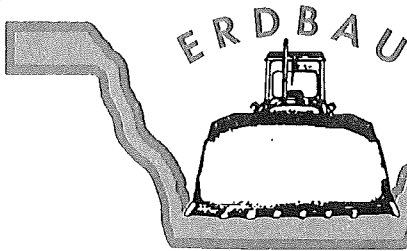
*In den angeführten Preisen ist keine Mehrwertsteuer enthalten!*

Wir würden uns über die Erteilung des Auftrages sehr freuen und stehen Ihnen gerne für weitere Fragen unter der **Tel.Nr. 0664/533 64 92** zur Verfügung.  
Bei Auftragserteilung bitte das Angebot unterschreiben und an uns retour senden.

Mit freundlichen Grüßen

**SCHMALEK GmbH**  
Falkenstr. 13  
3385 Markersdorf

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Auftraggeber



Marchart Ges.m.b.H.

**Erd bau - Transporte  
Sand- und Schotterhandel  
Abbruch und Entsorgung**

An das  
Gemeindeamt d. Marktgemeinde  
Markersdorf - Haindorf  
Marktplatz 4  
3385 Markersdorf - Haindorf

Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf

Eingelangt: 14. Jan. 2013

Zahl: .....

Rosenthal, 2013-01-11

## Preisangebot – Abbruch der alten Schule

Abbruch inkl. Entsorgung der alten Schule in 3385 Markersdorf –  
Prinzersdorferstraße 3

<b>Pauschal</b>	<b>Netto</b>	€	<b>14.500,00</b>
	<b>+ 20% Mwst</b>	€	<b>2.900,00</b>
	<b>Brutto</b>	€	<b>17.400,00</b>

Wir danken für Ihre Anfrage und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

**MARCHART Ges.m.b.H.**  
ERDBAU  
SAND- u. SCHOTTERHANDEL TRANSPORTE  
Rosenthal 1, Tel.: 02741/8620 Fax-DW B  
3121 KARLSTETTEN  
TEL. 0664 / 262 33 44

**MALERMEISTER  
FARBENFACHHANDEL**



**Handwerks-  
stube**

**BODENLEGER  
RAUMAUSTATTER**

Gemeindeamt Markersdorf  
Marktplatz 4  
3385 Markersdorf

**gottfried  
steinwendtner**

3385 Markersdorf, Brunnengasse 6  
Tel. 02749 / 2418 E-Mail: maler.steinwendtner@gmx.at  
Fax: 02749 / 8944 UID-Nr.: ATU 50748008

## Angebot

Markersdorf, am 15.01.2013

Projektnummer: 213002

Kunden Nr.: 100022

Wir danken Ihnen recht herzlich für Ihre freundliche Einladung zur Offertstellung und erlauben uns, Ihnen folgendes Angebot, zu unterbreiten.

Das Angebot ist nach derzeit geltenden Lohn u. Materialpreisen ( Styropor Tagespreis !) erstellt.

Abrechnung erfolgt nach Naturmaße lt. Önorm  
Genauere Aufmaßermittlung erfolgt nach Abbruch der alten Volksschule.

Dachstuhl bzw. Dachverlängerung sollten vor unseren Arbeiten erfolgen.

Sollten Sie noch irgendwelche Fragen haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

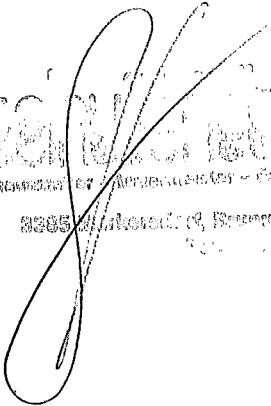
Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf	
Eingelangt:	16. Jan. 2013
Zahl:	.....

**Titel:** **Fassadenarbeiten Wand Pfarrhof und Turnsaalwand**  
STO Therm Classic 10cm VWS Top 31 aufbringen

<b>1,001</b>	<b>Fassadenflächen einrüsten</b>			
	Fassadenflächen mit Stahlrohr-Steckgerüst Einrüsten und Vorhalten während des erforderlichen Zeitraumes			
	60,00 M2	5,72	€	343,20
<b>1,002</b>	<b>WDVS- 10 cm Komplettangebot</b>			
	10 cm WDVS Top 31, Styropor im Verbund plan verkleben. Nach Trocknung des Klebers, schleifen der Fläche. Vollflächiges Einbetten eines STO-Glaseidengewebes. Mit STO-Putzgrund grundieren und nach Trocknung reiben der Fläche mit STOSilco-Putz K1,5			
	60,00 m <sup>2</sup>	55,80	€	3.348,00

<b>1,003</b>	<b>WDVS- 10 cm Komplettangebot Sockel</b> 10 cm WDVS, Sockelstyropor im Verbund plan verkleben. Nach Trocknung des Klebers, schleifen der Fläche. Vollflächiges Einbetten eines STO-Glasseidengewebes. Mit STO-Putzgrund grundieren und nach Trocknung reiben der Fläche mit STOLIT-Putz K1,5			
	7,00 m <sup>2</sup>	62,32	€	436,24
<b>1,004</b>	<b>Dübeln des Styropors</b> pro m <sup>2</sup> 6 Stk. Thermodübel			
	60,00 m <sup>2</sup>	6,80	€	408,00
<i>Titelsumme:</i>	<i>Fassadenarbeiten Wand Pfarrhof und Turnsaalwand</i>		<hr/>	<hr/> <i>€ 4.535,44</i>

<b>Nettobetrag</b>	<hr/>	<b>€ 4.535,44</b>
<b>+ 20.0 % MwSt.</b>	<hr/>	<b>€ 907,09</b>
<b>Bruttobetrag</b>	<hr/> <hr/>	<b>€ 5.442,53</b>

  
**Stellenbau GmbH**  
 Baubauwerk für Architekten - Baubauwerk  
 8085 Unteregg, Baumgasse 2  
 Tel. 0875-10

# Mietvertrag

**Vermieterin:**

Marktgemeinde Markersdorf - Haindorf  
3385 Markersdorf- Haindorf, Marktplatz 4

**Mieterin:**

Volksschulgemeinde Markersdorf-Haindorf  
3385 Markersdorf-Haindorf, Prinzersdorfer Straße 7

**Mietobjekt**

Die Vermieterin ist Eigentümerin des Grundstückes Nr. 228, EZ 88, Grundbuch Nr. 19518 Markersdorf mit 2.316 m<sup>2</sup>

Die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf vermietet nunmehr ein Teilstück dieses Grundstückes samt Gebäude im Ausmaß von 1.704 m<sup>2</sup> laut beiliegendem Plan und die Volksschulgemeinde Markersdorf-Haindorf nimmt das Mietobjekt in Bestand.

**1. Vertragsdauer**

Der Vertrag wird mit 01.01.2013 auf unbestimmte Dauer abgeschlossen und kann von beiden Parteien unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist jeweils zum Jahresende mittels eingeschriebenen Briefes aufgekündigt werden.

**2. Miethöhe**

Die Mieterin verpflichtet sich zur Bezahlung eines jährlichen Mietzinses in der Höhe von EUR 3.600,00 (in Worten Euro dreitausendsechshundert ). Der Mietzins ist bis längstens 01.05. eines jeden Jahres auf das Konto der Vermieterin, Konto-Nr. 00900000019 der Sparkasse Niederösterreich Mitte West AG, BLZ 20256, IBAN AT622025600900000019, BIC SPSPAT21XXX, zu bezahlen.

Dieser zu oben vereinbarte Bestandzins wird durch Bindung an den vom Österreichischen Statistischen Zentralamt verlautbarten Index der Verbraucherpreise 2005 wertgesichert, wobei Ausgangsbasis die für den Monat 01/2013 noch zu verlautbarende Indexzahl ist. Schwankungen dieser Indexzahl bis 5 % bleiben insoweit außer acht, als diese Toleranzgrenze nicht überschritten wird, sind aber dann beim erstmaligen Überschreiten voll zu berücksichtigen. Erhöht oder senkt sich daher die Indexziffer zum Zahlungsmonat des Hauptmietzinses gegenüber der Indexziffer des Ausgangsmonates erstmals um mehr als 5 %, dann ist unter Berücksichtigung der vollen Veränderung auch der Hauptmietzins im gleichen Verhältnis derselben, im erhöhten oder verminderten Ausmaß zu bezahlen, wobei diese neue Indexzahl auch wiederum die neue Ausgangsgrundlage für die Berechnung weiterer Überschreitungen bildet, was dann auch für die Folge gilt. Für den Fall der Auflassung gilt der an dessen Stelle tretende Index oder eine andere amtliche Berechnung eines Index nach den Lebenserhaltungskosten als neuer Wertmesser vereinbart. Die Zurückbehaltung des Mietzinses, aus welchem Grunde auch immer, oder die Aufrechnung von Gegenforderungen gegen denselben ist nicht zulässig. Im Verzugsfall gelten 10 % Verzugszinsen als vereinbart. Festgehalten wird in diesem Zusammenhang, dass im oben vereinbarten Mietzins die Betriebskosten nicht enthalten sind. Unter Betriebskosten werden insbesondere jene des MRG gemäß §§ 21 MRG verstanden und darüber hinaus die Wasser- und Kanalgebühren, die Kosten für die Müllabfuhr, sowie alle öffentlichen Abgaben und Gebühren. Die Betriebskosten werden am Jahresende von der Vermieterin an die Mieterin verrechnet.

**3. Zahlungsmodalitäten**

Alle Zahlungen aus diesem Vertrag sind unbeschadet des Zustandes und der Funktionsfähigkeit des Mietobjektes zu leisten.

Die Geltendmachung von gegebenenfalls darüber hinaus entstehenden Kosten oder Schäden bleibt vorbehalten. Alle Zahlungen aus diesem Vertrag werden an die Vermieterin direkt geleistet.

# Mietvertrag

## 4. Instandhaltung

Die Vermieterin wird das Mietobjekt auf ihre Kosten in einem jederzeit funktionsfähigen zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand erhalten. Die Mieterin steht dafür ein, dass das Mietobjekt durch seinen Gebrauch nicht über das übliche Maß hinaus abgenutzt wird. Die Mieterin wird allen behördlichen Vorschriften nachkommen, auch solchen, die die Vermieterin treffen. Sie stellt die Vermieterin frei von allen Ansprüchen Dritter.

## 5. Einbauten, Veränderungen

Einbauten und wesentliche Veränderungen am Mietobjekt bedürfen der vorherigen Zustimmung der Vermieterin. Bei Beendigung des Mietvertrages ist der ursprüngliche Zustand auf Kosten der Mieterin nur dann wieder herzustellen, wenn die Mieterin ohne Zustimmung der Vermieterin wesentliche Veränderungen am Objekt vornimmt.

## 6. Besichtigung

Der Vermieterin oder dessen Beauftragten ist zu angemessener Tageszeit und nach vorheriger Ankündigung der Zutritt zum Mietobjekt gestattet.

## 7. Vorzeitige Auflösung

Die Vermieterin kann diesen Vertrag vorzeitig auflösen, wenn die Mieterin mit Zahlungen in der Höhe von mindestens zwei Mieten trotz schriftlicher Mahnung und Fristsetzung von 4 Wochen mittels eingeschriebenen Briefes im Rückstand ist, oder die Mieterin sonstigen wesentlichen vertraglichen Verpflichtungen nach Mahnung durch die Vermieterin mittels eingeschriebenen Briefes nicht innerhalb von 4 Wochen nachkommt, oder wenn insbesondere in der Struktur der Rechtsperson der Mieterin eine wesentliche Änderung eintritt (z.B. hinsichtlich der Haftung).

## 8. Sonstiges

Die Mieterin ist berechtigt, das Mietobjekt ganz oder teilweise unterzuvermieten oder in anderer Weise die Nutzung einem Dritten ganz oder teilweise zu überlassen.

Die Vermieterin ist berechtigt, im Einvernehmen mit der Mieterin das Mietobjekt Dritten zur Nutzung zu überlassen (z.B. Kinderspielgruppe, Zwergelgruppe).

Soweit Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht kraft Gesetzes auf den jeweiligen Rechtsnachfolger übergehen, verpflichtet sich jeder Vertragsteil, die Verpflichtungen auf seinen eventuellen Rechtsnachfolger zu überbinden.

## 9. Erfüllungsort, Gerichtsstand

Erfüllungsort ist Markersdorf-Haindorf. Zur Entscheidung aller sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist das sachlich zuständige Bezirksgericht unter Ansehen Österreichischen Rechtes berufen.

Markersdorf-Haindorf, am .....

Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf  
als Vermieterin:

Volksschulgemeinde Markersdorf-Haindorf  
als Mieterin:

## Zusatzvereinbarung zum Mietvertrag vom 26.06.2003

Zwischen der **Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf, Marktplatz 4, 3385 Markersdorf**, als Hauseigentümer(in) vertreten durch **Herrn Bürgermeister Mag. Friedrich Ofenauer** als Vermieterin und **Herrn Albert Seeböck**, geb. 11.04.1959 und **Frau Ernestine Seeböck**, geb. 17.08.1955, als Mieter(in) zur Zeit in **3385 Markersdorf, Marktplatz 3/1/4** wohnhaft wird folgende Zusatzvereinbarung über die Vermietung der Wohnung Marktplatz 3/1/4, 3385 Markersdorf, abgeschlossen.

### Zusatz zu § 2 Mietzeit

1. Das Mietverhältnis soll auf weitere 10 Jahre abgeschlossen werden. Es beginnt somit am 02.07.2013 und endet am 01.07.2023, ohne dass es einer weiteren Aufkündigung bedarf.

Markersdorf, ..... 2013

Unterschrift der Vermieterin

Unterschrift der Mieter

Selbstberechnete Gebühr: 70,80 €

Selbstberechnung am: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Bestandgeberin

## MIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen

**Marktgemeinde  
Markersdorf-Haindorf**

im Folgenden kurz Vermieterin genannt

und

**Sparkasse Niederösterreich Mitte West AG  
Domgasse 5  
3100 St.Pölten**

im Folgenden kurz Mieterin genannt

### I. Mietgegenstand

1. Die Vermieterin ist Eigentümer des Amtsgebäudes der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf, mit der Adresse Markersdorf Nr. 3 – 4. Die Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes sind nur in jenem Umfang auf das gegenständliche Mietverhältnis anwendbar, als dies im Gesetz zwingend vorgeschrieben ist. Die darüber hinausgehende auch nur analoge Anwendung der Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes oder allfälliger Nachfolgegesetze ist somit ausdrücklich ausgeschlossen, soweit in diesem Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wird.
2. Die Vermieterin vermietet und die Mieterin mietet die im beiliegenden Plan gelegenen, schraffiert ausgewiesenen, Räumlichkeiten mit einer unverbindlichen plangemäßen Größe von ca. 43,5 m<sup>2</sup>. Die Mieterin erklärt, das Bestandsobjekt besichtigt bzw. die bezughabenden Planunterlagen eingesehen zu haben, sodass ihr dessen Zustand bekannt ist.
3. Die vermietete Fläche wurde nach dem Bestandplan ermittelt, wobei aus unwesentlichen Abweichungen (bis +/- 5 % Flächengröße) kein Anspruch auf Anpassung des Mietzinses begründet wird. Veränderungen im Inneren des Bestandsobjektes, die von der Mieterin allenfalls vorgenommen werden sollten, führen zu keiner Veränderung des Ausmaßes der Nutzfläche.
4. Die Vermieterin vermietet an die Mieterin die vorbezeichnete Geschäftsfläche zum Zweck des Betriebes einer Bankfiliale. Eine einseitige Veränderung dieses Verwendungszweckes seitens der Mieterin ist untersagt.
5. Vermietet ist neben dem Innenraum des Bestandsobjektes umfassend Kassenraum, laut vorliegendem Bestandsplan auch der Teil der Außenfassade, der der Postgestaltung dient (insbesondere für Anbringung von Windfang, Leuchtschrift, Reklametafel, sowie Leuchtsteckchild). Es besteht Einvernehmen, dass der Mieterin der Durchgang durch das Leiterzimmer laut beigeschlossenem Bestandsplan während der Geschäftszeiten gestattet ist.

f



6. Die Mieterin ist nach schriftlicher Zustimmung der Vermieterin auf ihre Kosten berechtigt, unentgeltlich an der Außenfront die dem Charakter des Unternehmens entsprechenden Außenwerbungsanlagen anzubringen. Die Mieterin hat diesfalls hierfür die erforderlichen behördlichen Genehmigungen nach schriftlicher Zustimmung der Vermieterin auf ihre Kosten einzuholen und alle damit zusammenhängenden Auflagen zu erfüllen. Bei Beendigung des Bestandsverhältnisses ist die Mieterin verpflichtet, alle diese Anlagen auf eigene Kosten zu entfernen, eventuell entstandene Schäden zu beheben und den früheren Zustand wiederherzustellen, sodass optisch keine Schäden mehr erkennbar sind.
7. Die Mieterin erklärt, den diesem Vertrag angeschlossenen Plan dahingehend überprüft zu haben, dass dieser den branchenspezifischen bzw. behördlichen Anforderungen, welche gemäß der im Mietgegenstand auszuübenden Tätigkeit der Mieterin zu stellen sind, entspricht. Etwaige Maßnahmen und Kosten diesbezüglich hat die Mieterin zu vertreten.
8. Von der Vermieterin werden die Flächen gemäß Baubeschreibung zur Verfügung gestellt. Unwesentliche Änderungen, d. s. solche Änderungen, die den Gebrauch des Mietgegenstandes durch den Mieter nicht verhindern, sowie Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen, behält sich die Vermieterin vor. Bauliche Veränderungen der Mieterin, die eine behördliche Genehmigung erfordern oder anzeigepflichtig sind, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin, wobei die Vermieterin die Zustimmung nur dann verweigern wird, wenn ihr daraus ein unzumutbarer Nachteil erwächst.

## **II. Beginn und Dauer des Mietvertrages**

1. Das Mietverhältnis beginnt am **01.03.2013** und wird auf unbefristete Zeit abgeschlossen. Es kann von jedem der beiden Vertragsteile unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist zum Jahresultimo aufgekündigt werden. Die Zahlung des Mietzinses einschließlich Betriebskosten und sonstiger Kosten beginnt am **01.03.2013**.
2. Unbeschadet der vorstehenden Bestimmungen ist die Vermieterin zur sofortigen Auflösung des Bestandsverhältnisses ohne Einhaltung einer bestimmten Frist oder eines bestimmten Termins jedenfalls in den Fällen des § 1118 ABGB sowie weiters dann berechtigt, wenn
  - a) über das Vermögen der Mieterin rechtskräftig ein Insolvenzverfahren eröffnet wird oder die Eröffnung eines solchen mangels kostendeckenden Vermögens unterbleibt;
  - b) die Mieterin gegen wesentliche Bestimmungen des Bestandsvertrages verstößt und hierin trotz Setzung einer angemessenen, zumindest vierzehntägigen Nachfrist mittels eingeschriebenen Briefes weiter verharret;
  - c) im Falle der Nichtbezahlung des Bestandszinses oder Teilen hiervon trotz Setzung einer zumindest vierzehntägigen Nachfrist.
  - d) die Mieterin das Geschäftslokal während eines durchgehenden Zeitraumes von 6 Monaten nicht betreibt; dies wird als wichtiger und bedeutsamer Kündigungsgrund gemäß § 30 Abs 2 Z 13 MRG vereinbart.

## **III. Mietentgelt**

1. Der Gesamtmietzins besteht aus dem Hauptmietzins, den unten angeführten Betriebs-, Verwaltungs- und sonstigen Kosten sowie der gesetzlichen Umsatzsteuer (derzeit 20 %) für alle Leistungen aus diesem Mietvertrag.
2. Die Vertragsparteien vereinbaren folgenden wechselseitig als angemessen außer Streit gestellten freien Hauptmietzins in Höhe von € 163,89,- pro Monat exklusive der Umsatzsteuer.
3. Der vereinbarte Mietzins ist von der Mieterin ab Beginn des Mietverhältnisses monatlich zu leisten, und zwar in der Form, dass dieser spätestens am 5. eines Monats für diesen Monat auf dem Konto der Vermieterin spesenfrei gutgebucht ist. Die Mieterin wird zu diesem Zweck einen Dauerauftrag errichten. Die Betriebskosten und Heizkosten werden von der Vermieterin jährlich in Rechnung gestellt. Für den Fall des verschuldeten Verzuges des Bestandnehmers

mit den von ihm zu erbringenden Leistungen verpflichtet sich dieser, die dadurch entstehenden Kosten der Mahnung, Forderungsbetreibung und Eintreibung dem Bestandgeber zu ersetzen, und zwar in Ansehung der Mahnkosten der Hausverwaltung mit einem Betrag von € 12,-- für die erste Mahnung sowie € 18,-- für jede weitere Mahnung zuzüglich Umsatzsteuer und Porto (welcher Betrag wertgesichert ist wie der Hauptmietzins dieses Bestandvertrages); bei Mahnung durch Rechtsanwälte gem. den Honoraransätzen nach dem Rechtsanwaltsstarifgesetz. Darüber hinaus verpflichtet sich der Bestandnehmer, Verzugszinsen in Höhe von 6 % über dem 3-Monats-EURIBOR zu leisten. Es sind pro Einzelforderung nur zwei Mahnungen der Hausverwaltung und eine Anwaltsmahnung zu ersetzen.

4. Die Mieterin kann gegenüber der Mietzinsforderung keine Gegenforderung aufrechnen oder ein Minderungs- oder Zurückbehaltungsrecht ausüben. Wenn die Strom-, Klimatisierungs-, Heizungs- oder Wasserversorgung oder die Entwässerung durch einen nicht vom Vermieterin verschuldeten Umstand unterbrochen wird, oder wenn Überschwemmungen oder sonstige Katastrophen eintreten, hat die Mieterin kein Minderungsrecht und keinen Ersatzanspruch gegen den Vermieterin, welcher so rasch wie möglich für die Beseitigung dieser Umstände sorgen wird, sofern er darauf Einfluss nehmen kann.

#### **IV. Betriebs-, Verwaltungs- und sonstige Kosten**

1. Zu den Betriebskosten zählen insbesondere:
  - a) Sämtliche die Liegenschaft betreffenden Steuern und öffentlichen Abgaben und Lasten, die aufgrund des Eigentums an der Liegenschaft kraft Gesetz, Verordnung oder gesetzlicher Verfügung an den Grundeigentümer oder Errichter des Gebäudes zur Vorschreibung gelangen werden.
  - b) Kosten der Beheizung, Wasser- und Kanalisationsgebühren, Kosten für Rauchfangkehrer, Kanalräumung und Entwässerung, Kosten im Zusammenhang der Gehsteig Streuung und Schneeräumung, Kosten angemessener Versicherungen gegen Feuer, Wasserleitungs- und Sturmschaden sowie eine Gebäudehaftpflichtversicherung.
2. Ausdrücklich wird festgehalten, dass die Aufzählung der Betriebskosten lediglich demonstrativer Natur ist. Als Betriebskosten werden jedenfalls jene analog §§ 21-24 MRG verstanden, ohne dass das MRG deswegen Anwendung findet. Darüber hinaus sind unter Betriebskosten all jene Kosten zu verstehen, die zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung und Instandhaltung der Liegenschaft und Erhaltung des Verwendungszweckes notwendig oder zweckmäßig sind, soweit es sich nicht um ernste Schäden an der Substanz des Gebäudes handelt.
  - a.) Die Betriebskosten enthalten Grundsteuer, Versicherung (Sturm, Wasser, Feuer) Kanal, Wasser, Rauchfangkehrer und Schneeräumung
  - b.) Die Heizkosten werden per Verbrauchszähler pro Mieteinheit durch den Vermieter einmal jährlich abgerechnet.
3. Die Mieterin trägt die unmittelbar auf ihr Mietobjekt entfallenden Kosten (Strom, Telefon, Müllentsorgung etc.) selbst und direkt.
4. Für die Wartung und Instandhaltung aller in ihrer Mieteinheit eingebauten Geräte und Anlagen hat die Mieterin direkt zu sorgen, ebenso für eigene Zählereinrichtungen einschließlich deren notwendigen Eichung.
5. Der Vermieterin ist verpflichtet, eine Betriebskostenabrechnung für die Jahresaufwendungen bis jeweils 31.7. eines Folgejahres zuzüglich Umsatzsteuer zu stellen.



## **V. Wertsicherung**

1. Der Mietzins laut Pkt. III. wird vereinbarungsgemäß wertbeständig gehalten. Als Maßstab und Berechnungsgrundlage für die Wertsicherung dient der vom Österreichischen Statistischen Zentralamt verlaubliche Verbraucherpreisindex 2010 oder ein an seine Stelle tretender gleichwertiger Index; Ausgangsbasis ist die Indexzahl für März 2013. Der Mietzins verändert sich daher im selben Ausmaß nach oben oder nach unten wie die für den jeweiligen Zahlungstag verlaubliche Indexzahl zu der für den Basismonat bekannt gegebenen Indexzahl. Dabei bleiben Schwankungen bis zu 5 % unberücksichtigt. Wird allerdings die Schwankungsbreite überschritten, so ist die gesamte Veränderung voll zu berücksichtigen. Die jeweilige Indexzahl bildet jeweils die Basis für die künftigen Berechnungen. Ausgangsbasis ist die für den Monat des Mietbeginns verlaubliche Indexzahl. Die sich aus der vereinbarten Wertsicherung ergebenden wechselseitigen Ansprüche unterliegen der dreijährigen Verjährungsfrist und sind binnen 14 Tagen nach Bekanntgabe auszugleichen. Die Mieterin ist nicht berechtigt, aus dem Umstand, dass die Vermieterin allenfalls durch längere Zeit hindurch die Bezahlung von Aufwertungsbeiträgen nicht begehren sollte, abzuleiten, dass die Vermieterin auf die Anwendung der Wertsicherungsklausel Verzicht geleistet hätte.
2. Sollte kein Nachfolgeindex veröffentlicht werden und können sich die Parteien auf einen neuen Relationswert nicht einigen, hat einer von beiden Parteien bestellter Sachverständiger nach gleichen Prinzipien, wie die als Relationswerte vereinbarten Indizes berechnet wurde, die inneren Wertschwankungen der österreichischen Währung zu berechnen und sind die vom Sachverständigen erstellten Gutachten für die Berechnung des Mietzinses maßgeblich.

## **VI. Gebrauch des Mietobjektes, Untervermietung**

1. Die Mieterin ist berechtigt, das Mietobjekt im Sinne des unter Punkt I. Abs. 4 festgelegten Zweckes zu benutzen.
2. Die Mieterin ist zur gänzlichen oder teilweisen Untervermietung des Mietobjektes an einen Dritten nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin berechtigt. Eine stillschweigende Zustimmung ist ausgeschlossen. Auch eine sonstige Weitergabe des Mietrechtes, insbesondere in der Form, dass der Vermieterin ein neuer Mieter gegenübersteht, ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung der Vermieterin zulässig. Ausgenommen hiervon sind Gesellschaften im Konzern der Privatstiftung Sparkasse Niederösterreich.
3. Im Hinblick auf das Gesamterscheinungsbild der Liegenschaft wird eine Betriebspflicht der Mieterin vereinbart.

## **VII. Betriebsanlagengenehmigung**

1. Die Mieterin ist verpflichtet bei Führung ihres Betriebs/Unternehmens alle einschlägigen gesetzlichen und behördlichen Vorschriften zu beachten und hieraus die Vermieterin schad- und klaglos zu halten.
2. Die Mieterin verpflichtet sich ausdrücklich, Materialien, die wegen ihrer Beschaffenheit einer besonderen Aufbewahrung/Verwahrung, insbesondere im Hinblick auf feuerpolizeiliche Vorschriften, bedürfen, jeweils nur in hierfür geeignete Räumlichkeiten und an hierfür geeigneten Aufbewahrungsorten so aufzubewahren, dass keinerlei wie immer geartete Gefährdung hieraus für das Bestandsobjekt sowie das Gesamtobjekt und/oder Dritte erwächst. Sie ist verpflichtet, die Vermieterin aus allen Ansprüchen, die sich aus einer solchen Lagerung ergeben können, schad- und klaglos zu halten.
3. Für eine allfällig notwendige Betriebsanlagenbewilligung hat die Mieterin selbst auf eigene Kosten vorzusorgen.

## VIII. Instandhaltung und bauliche Veränderungen

1. Die Mieterin verpflichtet sich, das Mietobjekt pfleglich zu behandeln und sämtliche am Mietobjekt notwendig werdenden Reparaturen, soweit es sich nicht um ernste Schäden der tragenden Konstruktion (Außenhaut/ Dach und Fach) des Hauses handelt, auf eigene Kosten durchzuführen und überhaupt das Mietobjekt auf eigene Kosten in gutem und brauchbarem Zustand zu erhalten. Die Mieterin ist unter anderem verpflichtet, die im Mietobjekt befindlichen Heizungs-, Belüftungs- und Entlüftungsanlagen, ferner sämtliche Elektro- und Wasserinstalltionen und alle sonstigen technischen Einrichtungen stets in betriebsfähigem Zustand zu erhalten und diese im Falle von Störungen unverzüglich sach- und fachgemäß auf eigene Kosten instand setzen zu lassen. Das gleiche gilt für die Eingangstüre/Portal des Mietobjektes.
2. Die Mieterin ist der Vermieterin gegenüber für jede Beschädigung des Mietobjektes und der Gemeinschaftseinrichtungen verantwortlich und zur Schadensbehebung verpflichtet, soweit die Beschädigung durch sie, ihre Angehörigen, Angestellten, Lieferanten, Besucher oder durch eine unsachgemäße oder sonst vertragswidrige Behandlung des Mietgegenstandes verursacht wurde.
3. Kommt die Mieterin ihrer Verpflichtung gem. Abs. 1 und 2 trotz schriftlicher Mahnung innerhalb angemessener Frist nicht nach, so hat die Vermieterin das Recht, die erforderlichen Arbeiten auf Kosten der Mieterin vornehmen zu lassen.
4. Sofern ernste Schäden, die die tragende Konstruktion betreffen, auftreten, ist die Mieterin verpflichtet, unverzüglich den Schaden zu melden. Für einen durch nicht rechtzeitige Anzeige entstandenen Schaden ist die Mieterin ersatzpflichtig, davon ausgenommen sind versteckte Mängel.
5. Bei Beendigung des Mietvertrages hat die Mieterin das Mietobjekt der Vermieterin geräumt von sämtlichen beweglichen Gegenständen in ordnungsgemäßen Zustand besenrein zurückzustellen. Verspätete Rückgabe führt vereinbarungsgemäß zu der Verpflichtung der Mieterin, für die Zeit nach Beendigung des Mietverhältnisses ein Benützungsentgelt zu bezahlen, das 25% höher ist als das zum Zeitpunkt der Beendigung des Bestandverhältnisses zur Vorschreibung gelangenden Entgelt.
6. Die Mieterin ist berechtigt, bauliche Veränderungen am Mietobjekt nach vorheriger schriftlicher Anzeige an die Vermieterin vorzunehmen, sofern für diese Änderung die Einholung einer baubehördlichen Bewilligung nicht erforderlich ist, eine solche Änderung ausschließlich das Mietobjekt betrifft und durch die baulichen Veränderungen keine Entwertung des Mietobjektes eintritt. Andere bauliche Veränderungen dürfen nur nach vorangehender schriftlicher Zustimmung der Vermieterin durchgeführt werden. Die Vermieterin wird die schriftliche Zustimmung erteilen, wenn kein unzumutbarer Nachteil entsteht.
7. Investitionen in das Mietobjekt, die nicht ohne Schäden der Substanz bzw. ohne wirtschaftliche Beeinträchtigung des übrigen Objektes entfernt werden können, gehen bei Beendigung des Mietverhältnisses entschädigungslos in das Eigentum der Vermieterin über. Einvernehmlich ausgeschlossen wird jeglicher Anspruch der Mieterin gemäß §§ 1036, 1037 und 1096f ABGB.
8. Die Mieterin übernimmt es, sämtliche von ihr vorgenommenen baulichen Veränderungen planlich zu dokumentieren und der Vermieterin eine Planparie unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.
9. Die Vermieterin ist zur Überwachung der Erhaltungspflicht und zur Besichtigung des Zustandes des Objektes berechtigt, das Mietobjekt in angemessenen Zeitabständen jeweils nach vorhergehender Ankündigung innerhalb der Geschäftszeiten zu besichtigen.

## **IX. Gewährleistung, Schadenersatz**

1. Die Vermieterin übernimmt keine Haftung für eine bestimmte Beschaffenheit, Verwendungsmöglichkeit bzw. einen bestimmten Ertrag des Mietgegenstandes, da die Mieterin dieses Bestandobjekt nach ausführlicher Besichtigung, so wie dieses liegt, besichtigt hat.
2. Die Herbeiführung von behördlichen Nutzungsbefugnissen jeglicher Art (insbesondere gewerbebehördliche Bewilligung) obliegt ausschließlich der Mieterin. Allfällige in diesem Zusammenhang erteilte Auflagen hat die Mieterin auf eigene Kosten zu erfüllen. Die Mieterin hat aufgrund ihrer eigenen einschlägigen Erfahrung und Kenntnisse geprüft, dass das Mietobjekt für die beabsichtigte Nutzung geeignet ist und sie die entsprechenden Bewilligungen erlangen wird.
3. Die Vermieterin haftet nicht für Schäden, die durch Diebstahl, Brand oder Immissionen an den eingebrachten Waren und Gegenständen verursacht werden, egal welcher Art, Ursache und Umfang diese Einwirkungen sind. Die Mieterin verpflichtet sich deshalb, für ihr im Mietobjekt betriebenes Unternehmen und ihre eingebrachten Sachen für entsprechenden Versicherungsschutz zu sorgen, insbesondere für die Risiken Feuer- und Betriebshaftpflicht.
4. Aus zeitlichen Störungen der Wasserzufuhr, Gebrechen an Gas-, Licht-, Kanalisations-, Wasserleitungen und dergleichen kann die Mieterin keinerlei Rechtsfolgen ableiten, wenn diese der Vermieterin nachweislich nicht zuzurechnen sind. Die Vermieterin verpflichtet sich aber zur raschest möglicher Abhilfe das Erforderliche vorzukehren.

## **X. Kautio**

Auf Grund der Bonität der Mieterin wird von der Vermieterin auf die Leistung einer Kautio ausdrücklich verzichtet.

## **XI. Allgemeine Bestimmungen**

1. Sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen auf Rechtsnachfolger über bzw. sind auf diese zu überbinden.
2. Sollte eine Vertragsbestimmung unwirksam sein, berührt dies die übrigen Vertragsbestimmungen nicht. Die Parteien erklären, gemeinsam an Stelle der unwirksamen Vertragsbestimmungen eine wirksame Vertragsbestimmung zu vereinbaren, die der unwirksam wirtschaftlich möglichst nahe kommt.
3. Änderungen und Ergänzungen dieses Mietvertrages bedürfen der Schriftform.
4. Als ausschließlicher Gerichtsstand für etwaige Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird gemäß § 104 JN das für Markersdorf sachliche zuständige Gericht vereinbart. Jegliche Zustellungen der Vermieterin an den Mieter sind an die Unternehmensadresse, 3100 St.Pölten, Domgasse 5 zu richten.
5. Sämtliche mit der Errichtung und Vergebührung des Mietvertrages verbundenen Kosten und Gebühren trägt die Mieterin. Die Kosten rechtsfreundlicher Vertretung trägt jeder Vertragspartner selbst. Lediglich für Zwecke der Gebührenbemessung wird festgehalten, dass der jährliche Gesamtmietzins € 2.360,04 beträgt. Alle Angaben inklusive Umsatzsteuer.
6. Kann sich ein Vertragspartner aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften nicht auf eine Vertragsbestimmung berufen, so gilt das auch für den anderen Teil.
7. Diesem Vertrag ist als Beilage ein Bestandsplan angeschlossen, welcher einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet.

8. Abänderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, beide Vertragsteile erklären ausdrücklich, auf einen Änderung dieses Vorbehaltes in anderer als schriftlicher Weise Verzicht zu leisten.
9. Allfällige vor Abschluss dieses Vertrages getroffene schriftliche oder mündliche Abreden verlieren durch Unterfertigung dieses Vertrages ihre Wirksamkeit.
10. Dieser Vertrag wird in einer Ausfertigung erstellt, welche für die Mieterin bestimmt ist. Die Vermieterin erhält eine Vertragskopie. Einvernehmlich wird festgehalten, dass die Vergebüh- rung dieses Mietvertrages durch die Mieterin vorgenommen wird.
11. Mit Unterfertigung dieses Mietvertrages ist das Mietverhältnis gemäß Mietvertrag vom 29.12.1988 einvernehmlich aufgelöst.

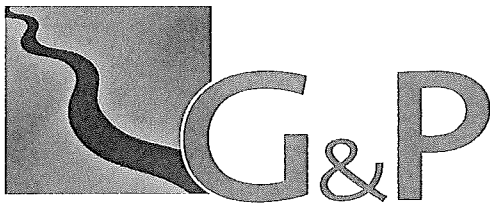
Markersdorf, am \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf  
(Vermieterin)

St. Pölten, am \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
SPARKASSE NIEDERÖSTERREICH  
MITTE WEST AG  
(Mieterin)





Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf  
Marktplatz 4  
3385 Prinzersdorf

Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf	
Eingelangt:	13. Nov. 2012
Zahl:	727

St. Pölten, 12.11.2012  
JWb/ThG

S:\BÜRO\_GrVANGEBOTE\2012\DIV034\_Markersdorf-Haindorf.doc

## Rahmenvertrag MG Markersdorf-Haindorf

### HONORARANGEBOT 12/DIV/004

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates!  
Sehr geehrter Herr Bürgermeister Mag Ofenauer!

#### Rahmenvertrag

zwischen der

**Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf**

und der

**Dipl.-Ing. Groissmaier & Partner – Ziviltechniker GmbH**

über Service-, Planungs-, Bauleitungs- und Bauarbeitenkoordinationsleistungen für Kanal-,  
Wasserleitungs- und Straßenbauarbeiten sowie sonstige  
Ingenieurleistungen für die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf



### 1. Grundlage des Rahmenvertrages

Der gegenständliche Rahmenvertrag ist für alle zusätzlichen Leistungen die über mündliche oder schriftliche separate Anordnung der MG Markersdorf-Haindorf erbracht werden, vorgesehen. Er kann für all jene Leistungen angewendet werden, die nicht durch einen separaten Auftrag abgedeckt werden.

### 2. Leistungen

Für Kanal- und Wasserleitungsarbeiten sowie diverse Gutachtertätigkeiten auf dem Gemeindegebiet der MG Markersdorf-Haindorf übernimmt die Ziviltechniker GmbH folgende Leistungen:

- Gutachtertätigkeiten
- Planungen
- Mithilfe für die Ausarbeitung von Abgabenordnungen (Kanal, Wasser, Gebrauchsabgaben etc. ) sowie Grundlagenschaffung
- usw.

Sämtliche Leistungen werden nur auf gesonderte mündliche oder schriftliche Anordnung der Gemeinde ausgeführt.

### 3. Honorarermittlung

Die Abrechnung unserer Leistungen erfolgt nach dem tatsächlichen Zeitaufwand. Es werden folgende Stundensätze

Std. Ziviltechniker	€	130,00
Std. Projektleiter	€	105,00
Std. Ingenieur	€	95,00
Std. CAD-Techniker	€	85,00
Std. Zeichner	€	67,00
Std. Sekretariat	€	67,00
Tag Vermessungspartie	€	1.600,00

Die Preisanpassung erfolgt auf Basis des von der Statistik Austria veröffentlichten Verbraucherpreisindex für Ingenieurdienstleistungen.

Die kleinste Verrechnungseinheit ist die angefangene Viertelstunde.

**4. Jahresumfang der Leistungen**

Es wird ein Jahresaufwand von geschätzt € 5.000,00 (exkl. MWSt.) veranschlagt.

Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Aufwand.

Kosten für An- und Abfahrten werden nur bei gesondertem Bedarf in Rechnung gestellt.

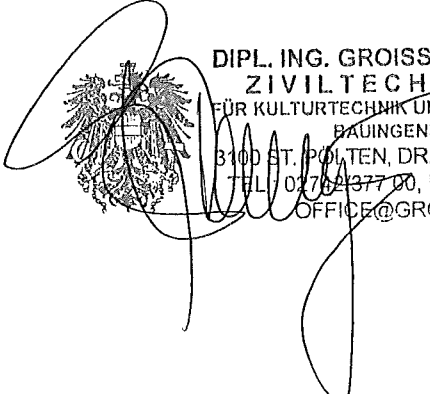
**5. Zahlungskondition**

Entsprechend dem Umfang der erbrachten Leistungen können Teilrechnungen gelegt werden. Diese, sowie die Schlussrechnung, sind innerhalb von 30 Tagen ohne Abzug fällig.

Wir hoffen, dass unser Angebot Ihre Zustimmung findet. Wir ersuchen Sie, die beiliegende Zweitschrift unterfertigt zu retournieren.

Dipl.-Ing. Groissmaier & Partner - ZT GmbH:

Für die MG Markersdorf-Haindorf:



DIPL. ING. GROISSMAIER & PARTNER  
ZIVILTECHNIKER GMBH  
FÜR KULTURTECHNIK UND WASSERWIRTSCHAFT,  
BAUINGENIEURWESEN  
3100 ST. PÖLTEN, DR. LUSTKANDL-GASSE 2  
TEL: 02742/377 00, FAX: 02742/377 00-77  
OFFICE@GROISSMAIER.AT

St. Pölten, am 13.11.2012

Markersdorf, am .....

Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf  
Bgm. Mag. Friedrich Ofenauer

Marktplatz 4  
3385 Markersdorf-Haindorf

PL:	Schiessl Christian, Ing.
Tel.:	+43 (2732) 86606 - 18
Email:	christian.schiessl@henninger-partner.at
Projekt GZ:	P12-0000
Krems, am	16.11.2012

## RAHMENVERTRAG

zwischen der

**Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf**

3385 Markersdorf-Haindorf, Marktplatz 4

und der

**Henninger & Partner GmbH.**

3500 Krems, Austraße 1-3/2

über Ingenieurleistungen im Siedlungswasser- und Straßenbau sowie sonstige Sachverständigen- und Gutachtertätigkeiten

### 1. Allgemeines

Der Rahmenvertrag dient für sämtliche Ingenieurleistungen, die auf Anordnung der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf zu erbringen sind und nicht durch einen gesonderten Auftrag abgedeckt werden.

Die Leistungen werden nur nach gesonderter mündlicher oder schriftlicher Anordnung der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf ausgeführt.

### 2. Leistungsumfang

Der Rahmenvertrag beinhaltet sämtliche Ingenieurleistungen im Siedlungswasser- und Straßenbau sowie sonstige Sachverständigen- und Gutachtertätigkeiten im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf.

### 3. Honorarermittlung

Die Abrechnung der beauftragten Leistungen erfolgt nach dem tatsächlich angefallenen Zeitaufwand. Basis der unten angeführten Stundensätze ist der Basiswert der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten.

Folgende Stundensätze (exkl. MWSt.) gelten als vereinbart:

Projektleiter	€	94,00 / Std.
Projektingenieur	€	85,00 / Std.
CAD-Techniker	€	74,00 / Std.
Sekretariat	€	60,00 / Std.
Vermessungspartie	€	160,00 / Std.

Basiswert gemäß HOB-I: 74,05 ab 01.04.2012

Die kleinste Verrechnungseinheit ist die angefangene Viertelstunde.

Die Stundensätze für erbrachte Leistungen werden entsprechend dem Basiswert gemäß HOB-I angepasst.

Die Rechnungslegung erfolgt grundsätzlich nach erbrachter Leistung und ist innerhalb von 30 Tagen ohne Abzug fällig.

### 4. geschätzter Jahresaufwand

Der geschätzte Jahresaufwand für das Jahr 2013 entsprechend den Stundensätzen lt. Punkt 3. - Honorarermittlung beträgt rd. € ,-- (exkl. MWSt.)

Der Rahmenvertrag gilt als unbefristet bis auf Widerruf.

In der Hoffnung, dass unser Angebot Ihren Erwartungen entspricht sichern wir Ihnen im Falle einer Beauftragung eine sorgfältige und rasche Leistungserbringung zu.

Mit freundlichen Grüßen



DI Martin Henninger  
Henninger & Partner GmbH.