

E	
N	
V	

Mietvertrag

(Stand 10. Oktober 2019 – auf Basis des nicht rechtskräftigen Bescheids der SCK vom 30.9.2019 zu GZ SCK-19-013; siehe dazu den Hinweis in der Anlage)

Vermieter: ÖBB-Infrastruktur Aktiengesellschaft, FN 71396w
Praterstern 3, 1020 Wien

Mieter: Eisenbahnverkehrsunternehmen, FN
Anschrift

Präambel

(1) Der Vermieter ist ein Eisenbahninfrastrukturunternehmen und Betreiber der vertragsgegenständlichen Serviceeinrichtung, der Mieter ist ein zugangsberechtigtes, personenbeförderndes Eisenbahnverkehrsunternehmen (EVU) im Sinn des Eisenbahngesetz 1957 und erfüllt die in den jeweils gültigen Schienennetz-Nutzungsbedingungen angeführten Voraussetzungen für die Nutzung von Räumlichkeiten (Flächen) für den Fahrscheinverkauf. In Entsprechung des § 58b EISbG stellt der Vermieter dem Mieter die Serviceeinrichtung(Bezeichnung Verkehrsstation)..... zu den nachfolgend dargestellten Bedingungen zur Verfügung.

(2) Der Mietgegenstand wird im Rahmen des Betriebes eines Verkehrsunternehmens vermietet und unterliegt damit nicht den Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes (Vollausnahme gemäß § 1 Abs 2 Z 1 MRG).

§ 1 Mietgegenstand

(1) Der Vermieter überlässt dem Mieter den im Folgenden beschriebenen und im beigefügten Lageplan ausgewiesenen Mietgegenstand: Bezeichnung des Objekts, Anschrift, Beschreibung, Flächenangaben, Bahnstrecke, Kilometer, SAP-RE-Daten (WE, Geb-/GSt-Nr, ME) Zum Mietgegenstand gehören weiters die in der angeschlossenen Inventarliste angeführten Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände.

(2) Die Vermietung erfolgt zum Zweck der Nutzung der Räumlichkeiten für den Fahrscheinverkauf.

(3) Der Mieter darf den Mietgegenstand nur im Rahmen des vereinbarten Vermietungszweckes nutzen. Die Nutzung von bzw. die Verfügung über Flächen, die vom beschriebenen Mietgegenstand nicht umfasst sind, ist nur mit Zustimmung des Vermieters zulässig.

(4) Der Mietgegenstand wird in dem Zustand übergeben, in dem er sich bei Abschluss des Mietvertrages befindet. Der Zustand wird in einem Übergabeprotokoll dokumentiert. Der Mieter bestätigt, dass er den Mietgegenstand eingehend besichtigt hat und daher dessen Lage, Art, Beschaffenheit, Ausstattung und Erhaltungszustand - einschließlich der Sanitär-, Heizungs- und Elektroinstallationen sowie der sonstigen Einbauten und Anlagen - genauestens kennt.

§ 2 Beginn, Ende, Kündigung

(1) Das Mietverhältnis beginnt am und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

(2) Der Vertrag kann von beiden Vertragsparteien jederzeit unter Einhaltung einer 6-monatigen Kündigungsfrist zum Letzten eines jeden Kalendermonats gekündigt werden.

(3) Beide Vertragsparteien sind zur Kündigung unter Einhaltung einer 1-monatigen Kündigungsfrist zum Letzten eines Kalendermonates berechtigt, wenn der Mieter keine personenbefördernde Schienenverkehrsleistung in Österreich mehr erbringt oder die in den jeweils gültigen Schienennetz-Nutzungsbedingungen angeführten Voraussetzungen für die Nutzung von Räumlichkeiten (Flächen) für den Mietzweck gem. § 1 (2) nicht mehr erfüllt.

(4) Die Kündigung bedarf zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Die Kündigung des Mieters ist an die ÖBB- Immobilienmanagement GmbH, Lassallestraße 5, 1020 Wien, als Verwalterin der Liegenschaft zu richten.

§ 3 Entgelt, Vorsteuerabzugsberechtigende Umsätze

(1) Das Entgelt unterliegt der regulatorischen Preisbildung. Die gemäß § 69b EISbG gebildeten Entgelte werden jährlich in den Schienennetz-Nutzungsbedingungen gemäß § 59 EISbG veröffentlicht und betragen im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses monatlich

Mietzins	EUR
Betriebskosten(pauschale) allgemein	EUR

	EUR
20 % Umsatzsteuer	EUR

Zahlungsbetrag	EUR

(2) Dieser Betrag ist am fünften eines jeden Monats abzugs- und kostenfrei im Voraus fällig (Bankverbindung: ÖBB-Infrastruktur AG, UniCreditbank Austria AG, IBAN: AT89 1200 0100 1723 6489, BIC: BKAUATWW).

Bei Zahlungsverzug werden Verzugszinsen in der Höhe von 9,2 % über dem Basiszinssatz vereinbart. Trifft den Mieter an der Verzögerung bei der Entrichtung des Mietzinses kein

Verschulden beträgt die Höhe der Verzugszinsen 4 %, wobei der Beweis für die Schuldlosigkeit der Verzögerung den Mieter trifft.

Variante 1: Betriebskostenpauschale allgemein

(3) Die Betriebskostenpauschale beinhaltet die anteiligen, mit dem Betrieb der Liegenschaft insgesamt und den allgemein genutzten Teilen, Einrichtungen und Anlagen der Liegenschaft verbundenen Kosten.

Eine Abrechnung der vereinbarten Betriebskosten findet bis auf weiteres nicht statt. Der Vermieter ist jedoch berechtigt, beginnend mit dem einer diesbezüglichen Mitteilung folgenden Monatsersten auf eine exakte Abrechnung dieser Kosten umzustellen. Der Mieter ist im Falle einer derartigen Umstellung verpflichtet, zu jedem Zinstermin einen gleich bleibenden Teilbetrag (Betriebskostenkonto) in der vom Vermieter vorgegebenen Höhe zu entrichten. Die Abrechnung erfolgt bis zum 30.6. des Folgejahres. Ein Saldo aus dieser Abrechnung ist mit der nächsten Mietzinszahlung auszugleichen.

Variante 2: Akontierung/Abrechnung der Betriebskosten allgemein

(3) Das Betriebskostenkonto beinhaltet die anteiligen, mit dem Betrieb der Liegenschaft insgesamt und den allgemein genutzten Teilen, Einrichtungen und Anlagen der Liegenschaft verbundenen Kosten. Das sind insbesondere die Kosten für Wasser, Müllentsorgung, Beleuchtung, Sicherheitsdienste, Wartung, Reinigung, Winterdienst und Pflege von Grünanlagen, Kanalgebühren, Kehrgebühren, Kosten für technische Anlagen (z.B. Entlüftungsanlagen, Rolltreppen, Lifte), WC-Anlagen, Verwaltung, Versicherungen, Steuern, Gebühren und Abgaben. Diese Aufzählung der Betriebskosten ist nicht abschließend. Diese Kosten werden in Form eines monatlichen Akontobetragtes eingehoben. Die Abrechnung erfolgt bis zum 30.6. des Folgejahres. Ein Saldo aus dieser Abrechnung ist mit der nächsten Mietzinszahlung auszugleichen.

(4) Hinsichtlich der weiteren, auf den Mietgegenstand bezogenen bzw für den Mietgegenstand bestimmten Leistungen und Lieferungen, die in § 3 (1) nicht enthalten sind und vom Mieter verbraucht, bestellt, veranlasst oder sonst verursacht werden (Wärme, Kälte, Strom, Wasser, Müllentsorgung, Reinigung und dergleichen) hat sich der Mieter an die entsprechenden Gesellschaften im ÖBB-Konzern zu wenden, mit diesen oder allenfalls mit sonstigen Lieferanten direkte Liefervereinbarungen abzuschließen und alle damit verbundenen Kosten zu tragen. Wenn der Bezug von Wärme, Kälte und/oder Strom von einer Gesellschaft im ÖBB-Konzern angeboten wird, hat der Mieter diese Leistungen von dieser ÖBB-Gesellschaft zu beziehen.

(5) Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand überwiegend (mindestens zu 95 %) für Umsätze zu verwenden, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen. Sollte sich die von den Steuerbehörden festgelegte Bagatellgrenze von zurzeit 5 % verändern, so ist die neue Festlegung maßgebend.

Dem Mieter obliegt eine sofortige Mitteilungspflicht an den Vermieter für den Fall, dass er den Mietgegenstand mehr als nur geringfügig (mehr als 5 %) zur Ausübung von Umsätzen verwendet oder zu verwenden beabsichtigt, die den Vorsteuerabzug ausschließen.

Für den Fall, dass der Mieter eine steuerschädliche Verwendungsänderung des Mietgegenstandes selbst vornimmt oder durch Dritte zulässt, ist der Vermieter berechtigt, den Mietzins in Höhe der beim Vermieter entstehenden Mehrbelastung anzupassen.

Nachteile, die dem Vermieter aus der steuerschädlichen Verwendung entstehen, sind dem Vermieter zu erstatten. Der Mieter hat die Originale der Rechnungen des Vermieters zurückzugeben, die sich auf Zeiträume beziehen, in denen der Mieter den Mietgegenstand zu mehr als 5 % für Umsätze verwendet hat, die den Vorsteuerabzug des Mieters ausschließen.

§ 4 Vergebührung

Dieser Vertrag ist aufgrund der Bestimmung des § 70a Abs. 6 EStG gebührenbefreit.

§ 5 Erhaltung, Gebrauch, Veränderungen

(1) Der Mieter ist verpflichtet, die ihm überlassenen Räumlichkeiten und Flächen samt Einrichtung und Ausstattung auf eigene Kosten in einem guten Zustand zu erhalten, ordnungsgemäß zu warten und erforderlichenfalls auch zu erneuern. Zur Einrichtung und Ausstattung gehören neben dem Mobiliar, der Beleuchtung und den sonstigen beweglichen Gegenständen auch Einbauten und Anlagen wie zum Beispiel Boiler, Gasdurchlauferhitzer, Kombitherme, Lüftungs-/Klimaanlage, automatische Türen sowie Elektro-, Gas- und Wasserleitungen (einschließlich dem für den Mietgegenstand installierten Messgerät). Die Übernahme dieser Verpflichtung wurde bei der Vereinbarung des Entgelts angemessen berücksichtigt.

(2) Dem Vermieter obliegt die Erhaltung der von Absatz 1 nicht erfassten allgemeinen Teile des Gebäudes. Ernste Schäden hat der Mieter dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.

(3) Bauliche und alle sonstigen Veränderungen am Mietgegenstand, an der mitvermieteten Einrichtung und an der vorhandenen Ausstattung dürfen nur nach Zustimmung des Vermieters vorgenommen werden. Dies gilt auch für Veränderungen, die nur das optische Erscheinungsbild betreffen. Veränderungen erfolgen jedenfalls auf Kosten und Gefahr des Mieters. Der Mieter ist für die Einholung aller erforderlichen behördlichen Genehmigungen verantwortlich. Diese Änderungen dürfen ausschließlich von gewerberechtlich befugten Unternehmungen bzw von Personen, die über die notwendigen Kenntnisse und Fähigkeiten verfügen, ausgeführt werden.

(4) Der Mieter hat die zur Nutzung des Mietgegenstandes oder die zu einer Bauführung erforderlichen Bewilligungen selbst und auf eigene Kosten zu erwirken. Den Vermieter trifft keinerlei Haftung, wenn derartige Bewilligungen nicht erteilt werden. Allfällige Auflagen, Aufträge oder Kostenersatzpflichten, die dem Vermieter von einer Behörde oder einem sonstigen Dritten vorgeschrieben werden, sind vom Mieter zu erfüllen bzw zu tragen, wenn diese im Gebrauch des Mietgegenstandes durch den Mieter begründet sind bzw der Mieter diese verursacht hat.

§ 6 Schad- und Klagloshaltung

Es gelten für Schäden in Zusammenhang mit diesem Vertragsverhältnis die gesetzlichen Haftungsbestimmungen.

§ 7 Weitergabe

Jede Art der Weitergabe des Mietgegenstandes an natürliche oder juristische Personen, sei es ganz oder teilweise, entgeltlich oder unentgeltlich, durch Unterbestandgabe, Übertragung eines Unternehmens (Unternehmensveräußerung oder -verpachtung etc) oder durch

Gründung einer Gesellschaft bzw. Eintritt in eine solche unter Einbringung der Mietrechte, auch bloß der Ausübung nach, ist nicht gestattet.

§ 8 Rückgabe

(1) Der Mieter hat nach Beendigung des Mietverhältnisses den Mietgegenstand samt dem allfällig mitvermieteten Inventar, jedenfalls aber geräumt von nicht in Bestand gegebenen Fahrnissen in dem im Übergabeprotokoll festgestellten Zustand, besenrein und in einem ordnungsgemäßen Zustand an den Vermieter samt allen Schlüsseln zurückzustellen. Der Mieter haftet für eine Verschlechterung des Mietgegenstandes, die über jenes Ausmaß hinausgeht, das einem schonenden Gebrauch entspricht. Der Vermieter ist in diesem Fall berechtigt, die Übernahme des Mietgegenstandes zu verweigern. Der Mieter ist bis zur vollständigen Behebung aller Mängel und Schäden verpflichtet, ein monatliches Benützungsentgelt in der Höhe des aktuellen monatlichen Gesamtbetrages bezahlen.

(2) Bei Beendigung des Vertrages stehen dem Mieter Ersatzansprüche nur für die von ihm getätigten Aufwendungen zu, welche gemäß § 5 Abs 2 dem Vermieter obliegen, von diesem jedoch trotz Mitteilung nicht getätigt wurden. Im Falle einer Veränderung durch den Mieter hat der Vermieter das Recht, die Herstellung des ursprünglichen Zustandes zu verlangen. Macht er von diesem Recht keinen Gebrauch, gehen die Aufwendungen und Investitionen entschädigungslos in das Eigentum des Vermieters über.

§ 9 Energieausweis

Der Mieter bestätigt den Empfang des für den Mietgegenstand relevanten Energieausweises vom XX.XX.20XX der Firma XY.

§ 10 Datenschutz

(1) Im Rahmen der Anbahnung und Abwicklung des gegenständlichen Mietvertrages kann es zu einer Verarbeitung personenbezogener Daten im Sinne der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) durch die ÖBB-Infrastruktur AG kommen. Die ÖBB-Infrastruktur AG ist die für diese Datenverarbeitung Verantwortliche (Art. 4 Z 7 DSGVO), sofern für die Verarbeitung durch die ÖBB-Infrastruktur AG ein Rechtsgrund gemäß Art. 6 DSGVO vorliegt.

Unabhängig von ihrer Qualifikation als Verantwortliche oder Auftragsverarbeiter sind die Vertragspartner jedenfalls verpflichtet, die jeweils anwendbaren nationalen und gemeinschaftsrechtlichen Datenschutzbestimmungen, insbesondere die Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung) und das Datenschutzgesetz bei der Verwendung und dem Schutz von personenbezogenen Daten einzuhalten.

(2) Beide Vertragsparteien werden sich unverzüglich darüber in Kenntnis setzen, wenn ihr bekannt werden sollte, dass Daten aus dem gegenständlichen Vertrag unrechtmäßig verwendet wurden. Insbesondere besteht diese unverzügliche Informationsverpflichtung für den Fall, dass Daten im Sinne von Artikel 33f DSGVO systematisch, schwerwiegend und unrechtmäßig verwendet werden und den Betroffenen ein Schaden droht oder ein hohes Risiko der Beeinträchtigung der schutzwürdigen Geheimhaltungsinteressen nicht ausgeschlossen werden kann.

(3) Beide Vertragsparteien werden für die technischen und organisatorischen Voraussetzungen Sorge tragen, dass die Vertragspartner die Bestimmungen der Artikel 15

DSGVO (Auskunftsrecht), Artikel 16 und 17 DSGVO (Recht auf Richtigstellung oder Löschung) und Artikel 21 DSGVO (Widerspruchsrecht) gegenüber dem Betroffenen innerhalb der gesetzlichen Fristen jederzeit erfüllen können und werden sich gegenseitig im Anlassfall alle hierfür notwendigen Informationen zukommen lassen. Wird ein Auskunftsbegehren irrtümlich an den falschen Vertragspartner adressiert, wird der andere Vertragspartner das Auskunftsbegehren unverzüglich an den richtigen Vertragspartner weiterleiten.

(4) Soweit der Mieter im Rahmen der Vertragsanbahnung und -ausführung Daten einer von ihm verwiesenen natürlichen Person angibt (z.B. als Kontaktperson oder Ansprechpartner), ist dieser verpflichtet, dieser Person die angeführten Informationen zur Datenverarbeitung zur Kenntnis zu bringen.

(5) Die Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten der ÖBB-Infrastruktur AG finden Sie unter <https://konzern.oebb.at/de/impressum/datenschutzbeauftragte>.

Detaillierte Informationen zur Datenverarbeitung gemäß Art. 13 und 14 DSGVO sind unter <https://infrastruktur.oebb.at/de/datenschutz> abrufbar.

§ 11 Sonstige Bestimmungen

(1) Ein Konkurrenzschutz wird ausdrücklich ausgeschlossen. Der Mieter kann aus dem Abschluss von weiteren Verträgen des Vermieters mit Konkurrenzunternehmen keine wie immer gearteten Rechtsfolgen ableiten. Der Vermieter leistet keine Gewähr für die Erzielung eines bestimmten Umsatzes bzw Ertrages. Der Mieter verzichtet ausdrücklich auf die Anfechtung dieses Vertrages wegen Irrtums über die Höhe des zu erzielenden Umsatzes bzw Ertrages.

(2) Der Mieter ist berechtigt, an den zum Mietgegenstand gehörigen Gebäudeteilen Aufschriften mit seinem Namen bzw seiner Firma oder der Betriebsbezeichnung anzubringen. Form, Gestaltung und insbesondere die Art der Anbringung bedürfen der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Diese Aufschriften dürfen das Ausmaß von insgesamt 5 m² keinesfalls übersteigen. Nicht auf den Betriebsgegenstand des Mieters bezogene Werbung ist untersagt. Zusätzliche Werbeflächen sind gesondert bei der ÖBB- Werbung GmbH anzumieten

(3) Der Mieter verpflichtet sich, die Einrichtungen, Einbauten und Ausstattungen im Mietgegenstand barrierefrei nach den Bestimmungen des Bundesbehindertengleichstellungsgesetzes auszuführen.

(4) Der Mieter ist verpflichtet, die mit der Ausübung des Geschäftsbetriebes im Mietgegenstand zusammenhängenden Steuern, Umlagen und Abgaben zu bezahlen.

(5) Der Mieter verpflichtet sich bei der Nutzung des Mietgegenstandes, die Beeinträchtigung der Kunden, der Reisenden, der Besucher und sonstiger Personen zu vermeiden.

(6) Der Mieter haftet gegenüber den seiner Sphäre zurechenbaren Personen für die gefahrlose Benutzbarkeit des Mietgegenstandes samt Zugängen.

(7) Der Mieter ist verpflichtet, sämtliche Vorschriften über die Abfalltrennung und -entsorgung einzuhalten. Es obliegt dem Mieter dafür zu sorgen, dass beim Mietgegenstand die erforderlichen Müllbehälter vorhanden sind.

(8) Der Mieter ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass eine gerichtliche Zustellung an ihn in Österreich jederzeit möglich ist. Eine Änderung der Adresse hat er schriftlich bekannt zu geben. Solange diese Mitteilung nicht erfolgt ist, gilt eine rechtlich bedeutsame Erklärung, die an die zuletzt bekannt gegebene Anschrift gesendet wird, als zugegangen; im Falle einer Vertragsauflösung aufgrund eines erheblich nachteiligen Gebrauches des Mietgegenstandes oder aufgrund eines qualifizierten Mietzinsrückstandes ist der Vermieter 4 Wochen nach Anbringung einer entsprechenden Mitteilung am Mietgegenstand (bzw nach einem sonstigen angemessenen und zumutbaren Mitteilungsversuch) berechtigt, diesen ohne weitere Mitwirkung des Mieters zurückzunehmen. Vom Mieter eingebrachte und zurückgelassene Sachen gelten als endgültig aufgegeben und herrenlos.

(9) Der Mieter hat das Betreten des Mietgegenstandes durch den Vermieter oder durch eine vom Vermieter beauftragte Person zu gestatten und den Mietgegenstand hiezu nach Voranmeldung zu den dem Mieter zumutbaren Zeiten zugänglich zu machen. Bei Gefahr in Verzug kann der Vermieter oder der von ihm Beauftragte jederzeit - auch in Abwesenheit des Mieters - den Mietgegenstand betreten. Der Mieter hat auch für diesen Fall Vorsorge zu treffen, dass der Mietgegenstand zugänglich ist. Andernfalls hat er für alle dadurch entstehenden Kosten und Schäden (insbesondere im Zusammenhang mit der allenfalls erforderlichen Öffnung des Mietgegenstandes) aufzukommen.

(10) Zur Abwicklung der laufenden Verwaltung werden folgende Daten elektronisch erfasst, gespeichert und verarbeitet: Name, Anschrift, Kundennummer, Geschäftszahl, Vertragsgegenstand, Zahlungszweck, Zahlungsbetrag und Zahlungsmodalitäten.

(11) Für alle aus diesem Vertragsverhältnis entspringenden Rechtsstreitigkeiten wird als ausschließlicher Gerichtsstand das sachlich zuständige Gericht in vereinbart. Es ist ausschließlich österreichisches Recht anwendbar.

(12) Das Original dieses Vertrages verbleibt beim Vermieter. Der Mieter erhält eine Kopie

§ 12 Rechtswirksamkeit

(1) Die gegenständliche Urkunde ist ein freibleibendes und unverbindliches Mietanbot. Mit Übergabe der vom Mieter unterfertigten Urkunde an den Vermieter wird der vorliegende Vertragstext zum verbindlichen Anbot des Mieters. Er ist an dieses Anbot drei Monate gebunden.

(2) Die Annahme wird durch die Unterzeichnung auf Seiten des Vermieters bestätigt. Sollte die Annahme nicht erfolgen und ein Vertrag daher nicht zustande kommen, sind Ersatzansprüche ausgeschlossen.

....., am

....., am

ÖBB-Infrastruktur AG

.....

Anlagen:

Übergabeprotokoll

Lageplan

Inventarliste

Hinweis zum noch nicht rechtskräftigen Bescheid der SCK vom 30.9.2019 zu GZ SCK-19-013

ENTWURF

Hinweis zu obenstehender Information in der Fassung des Bescheids der SCK vom 30.9.2019 im Verfahren SCK-19-013 (dieser Bescheid wurde beim BVwG angefochten, welcher darüber mit Erkenntnis vom 17.5.2023 entschieden hat, wogegen zwei Verfahrensparteien Revision an den Verwaltungsgerichtshof erhoben haben, die derzeit anhängig sind):

Die Schienen-Control Kommission („SCK“) hat im Wettbewerbsüberwachungsverfahren zu SCK-19-013 mit Bescheid vom 30.9.2019 näher bezeichnete Formulierungen des veröffentlichten „Mietvertragsentwurf Fahrscheinverkauf“ für unwirksam erklärt und der ÖBB-Infrastruktur AG aufgetragen, diese Formulierungen zu entfernen. Die ÖBB-Infrastruktur AG hat den veröffentlichten Mietvertragsentwurf Fahrscheinverkauf daher adaptiert und aus der vorstehenden Information die folgenden durch den Bescheid der SCK für unwirksam erklärten Formulierungen entfernt (siehe oben):

a) § 1 Abs 4: „Sofern und soweit die Brauchbarkeit des Mietgegenstandes nicht den Erfordernissen der vereinbarten Verwendung entspricht, obliegt es dem Mieter, die entsprechende Brauchbarkeit auf eigene Kosten herzustellen. Diese Verpflichtung wurde bei der Vereinbarung des Entgelts angemessen berücksichtigt.“

b) § 6: „(1) Der Mieter verzichtet gegenüber dem Vermieter, den sonstigen Unternehmen des ÖBB-Konzerns und gegenüber den Bediensteten dieser Unternehmen auf Schadenersatzansprüche, die im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis stehen. Gegenüber Schadenersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis stehen und von Personen erhoben werden, die der Sphäre des Mieters zuzurechnen sind, wird der Mieter die Unternehmen des ÖBB-Konzerns und deren Bedienstete schad- und klaglos halten.

(2) Dieser Verzicht bzw diese Verpflichtung zur Schad- und Klagloshaltung gilt nicht, a) wenn der Schaden von einem Bediensteten in Ausübung seines Dienstes vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurde oder b) wenn es sich um einen Personenschaden handelt.

(3) Dieser Verzicht gilt auch sinngemäß für alle Regressansprüche des Mieters aus Zahlungen an geschädigte Dritte und für Ausgleichsansprüche aufgrund von Immissionen gemäß §§ 364 und 364a ABGB.“

Festzuhalten ist, dass die Unwirksamkeitserklärung der bezeichneten Formulierungen durch Bescheid der SCK samt Auftrag zu ihrer Entfernung nicht rechtskräftig ist und dagegen Rechtsmittel erhoben wurden. Derzeit sind Revisionen gegen das dazu ergangene Erkenntnis des Bundesverwaltungsgerichts beim Verwaltungsgerichtshof anhängig. Nach Ansicht der ÖBB-Infrastruktur AG ist der gesamte Inhalt der oben angeführten Formulierungen rechtskonform und daher ihre Berufung darauf zulässig.

Mieter nehmen ausdrücklich zur Kenntnis, dass in Folge einer endgültigen (rechtskräftigen) Entscheidung einer Rechtsmittelinanz von der SCK als unwirksam erklärte und von der ÖBB-Infrastruktur AG daher aus dem veröffentlichten Mietvertragsentwurf Fahrscheinverkauf entfernte Formulierungen rückwirkend als rechtskonform und daher zulässig erklärt werden können. In diesem Fall werden die oben angeführten, aus dem veröffentlichten Mietvertragsentwurf Fahrscheinverkauf entfernten Formulierungen rückwirkend wieder wirksamer Bestandteil jener Verträge, die auf Grundlage dieses Mietvertragsentwurfs Fahrscheinverkauf abgeschlossen wurden. Die ÖBB-Infrastruktur AG wird sich in diesem Fall daher auch auf diese – zuvor entfernten – Formulierungen berufen. Die ÖBB-Infrastruktur AG wird den jeweiligen Vertragspartner in diesem Fall vom Eintritt der Rechtskraft einer solchen Rechtsmittelentscheidung informieren.