

Stadtschulamt

GZ.: SSA 24007/2003 - 5
Immobilientransaktion II Stadt Graz –
Grazer Bau- und GrünlandsicherungsgmbH
Rückanmietung der veräußerten
Liegenschaften durch die Stadt Graz;
Zustimmung

Graz, am 16.09.2003

Berichterstatter:

.....

Bericht an den Gemeinderat

Bekanntlich hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 13.11.2003 beschlossen, städtische Liegenschaften im Wert von € 50.686.000,- von der Stadt Graz an die GBG Grazer Bau- und GrünlandsicherungsgmbH zu veräußern. Für diese Grundtransaktion wurde von der GBG ein Darlehen aufgenommen und hat die Stadt Graz die Haftung gegenüber dem finanzierenden Geldinstitut übernommen. Gleichzeitig wurde beschlossen, dass die Stadt Graz diese übertragenen Liegenschaften rückmietet und die in den Mietverträgen aufzunehmenden Mieten von gerichtlich beeideten Sachverständigen im Zuge der Liegenschaftsbewertung ermittelt werden.

In dieses Liegenschaftspaket wurden einerseits 14 Schulen aus dem Bereich des Stadtschulamtes sowie Liegenschaften aus dem Bereich der Abteilung Liegenschaftsverkehr, nämlich 22 Kleingartenanlagen und Grundstücke im Bereich des Schlosses Reinthal, der Friedrichgasse und der Eichbachgasse 900 - diese wurden zur Arrondierung des Immobilienpaketes I benötigt - eingebracht.

Darüber hinaus hat die Stadt Graz als einmaligen Gesellschafterzuschuss an die GBG die Eigenkapitalausstattung in Form der Übertragung des gesamten Waldbesitzes der Stadt zu einem Wert von € 4.417.000,- durchgeführt. Dieser Zuschuss erfolgte in Form einer Liegenschaftseinbringung und ist in der GBG in der nichtgebundenen Kapitalrücklage zu erfassen. Im Einbringungsvertrag wurde sichergestellt, dass der Wald von der Stadt Graz zurückgemietet und weiterhin vom Forstreferat der Stadt bewirtschaftet wird, sodass die Umsetzung des im Gemeinderat vom 5.10.2001 beschlossenen Konzeptes „Integrale Planung für die Stadtwälder“ und nachhaltige Waldbewirtschaftung- und Pflege weiterhin gewährleistet ist.

Nunmehr wurden von der GBG im Einvernehmen mit der Finanzdirektion, dem Stadtschulamt und dem Liegenschaftsverkehr die einzelnen Mietvertragsentwürfe ausgefertigt. Die Abteilung Liegenschaftsverkehr hat daher die Liegenschaften die zur Arrondierung des Immobilienpaketes I benötigt werden, die Heimgartenflächen, und auch den gesamten Waldbesitz zurückzumieten und wurde hiefür die budgetäre Vorsorge auf dem Teilabschnitt 84000 getroffen. Für das Stadtschulamt auf den Finanzpositionen des Deckungsringes SS015.

Im Hinblick auf eine geordnete Verwaltung wurden für die einzelnen unbebauten Liegenschaften gesonderte Mietverträge errichtet, die jedoch inhaltlich ähnlich sind. So wurde die Vertragsdauer beginnend mit 1.1.2004, auf unbestimmte Zeit vereinbart, wobei beide Vertragsparteien bis zur Verwertung des Mietgegenstandes in Form des Verkaufes bzw. der Vermietung an einen Dritten – jedenfalls aber auch bis zur Tilgung des auf den Mietgegenstand entfallenden Kaufpreisdarlehens - auf die Aufkündigung des Mietverhältnisses verzichten. Die einvernehmliche Auflösung der Mietverträge ist natürlich jederzeit möglich. Die Mietzinse orientieren sich an den Gutachten, basierend auf dem Kaufpreis den die GBG an die Stadt Graz entrichtet hat, werden monatlich vorgeschrieben und betragen in Summe für die Schulen € 1.587.550,--, wobei die Miete für die Monate Jänner bis einschließlich September 2004 mit 1.10.2004 fällig ist. Dieser Mietzins ist nach dem VPI wertgesichert und darüber hinaus auf die Dauer von 15 Jahren auch den Schwankungen des Geldmarktes mit dem 6-Monats-EURIBOR angepasst. Lediglich der Mietzins für den Wald unterliegt nur der VPI Wertsicherung. In den Verträgen wurde weiters vereinbart, dass die gesamte Verwaltung der Liegenschaften der Mieterin obliegt, diese jedoch mit einer einjährigen Frist aufgekündigt und an einen Dritten übergeben werden kann. Es wurde jedoch ausdrücklich festgehalten, dass die Vermieterin bis zum 1.7.2007 auf die Kündigung der Verwaltung verzichtet und in einer Zusatzvereinbarung fixiert, dass jedenfalls eine Fremdbeauftragung der Verwaltung durch die GBG aber auch allfälliger Rechtsnachfolger eines zustimmenden Gemeinderatsbeschlusses bedarf. Darüber hinaus wurde vereinbart, dass auch bei jenen Liegenschaften, die derzeit schon an Dritte überlassen sind, die Verwaltung weiterhin der Magistratsabteilung Stadtschulamt obliegt, die Abrechnung mit den Nutzungsberechtigten durch die Stadt erfolgt und auch dieser Mietzins der Stadt zugeschrieben wird.

Außerdem übernimmt die Stadt Graz als Mieterin sämtliche Verpflichtungen der Instandhaltung, Pflege und Reinigung sowie auch Versicherung der Liegenschaften, sofern die Budgetäre Vorsorge in der ordenlichen Gebarung der Stadt Graz dafür getroffen worden ist. Eine Weitergabe des Mietgegenstandes an Dritte ist nur mit Zustimmung der Vermieterin gestattet.

Der Ordnung halber darf berichtet werden, dass auf Grund des Artikel 34 des Budgetbegleitgesetzes 2001 diese Miet- und Pachtverträge, die zwischen der juristischen Person des privaten oder öffentlichen Rechts als Vermieterin und der übertragenden Gebietskörperschaft als Mieterin unmittelbar anlässlich der Ausgliederung bezüglich der übertragenen Objekte abgeschlossen werden, von den Stempel- und Rechtsgebühren befreit werden. Somit unterliegen Rückanmietungen durch die Stadt Graz von der GBG nicht der Rechtsgeschäftsgebühr.

Das Stadtschulamt stellt den

A n t r a g

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 9 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl.Nr. 130/67 i.d.F. LGBl. 91/2002, beschließen:

Die Stadt Graz mietet von der Grazer Bau- und GrünlandsicherungsgesmbH jene Liegenschaften, die mit Gemeinderatsbeschluss vom 13.11.2003 an die GBG veräußert wurden und im Anhang angeführt sind, ab 1.1.2004 auf unbestimmte Zeit zu den im Anhang angeführten wesentlichen Bedingungen an. Der jährliche Bestandzins ist wertgesichert und beträgt für die im Anhang angeführten Liegenschaften insgesamt

Anhang Schulen

wesentliche Vertragsbedingungen

§ 1

Die GBG Grazer Bau- und Grünlandsicherungsges.m.b.H. (im Folgenden kurz Vermieterin genannt) vermietet und die Stadt Graz (im Folgenden kurz Mieterin genannt) mietet die unten angeführten 14 städtischen Pflichtschulobjekte

VS Berlinerring	Nutzfläche 2391 m ²
VS Eisteich	Nutzfläche 1498 m ²
VS Gösting	Nutzfläche 1590 m ²
VS Geidorf	Nutzfläche 2098 m ²
VS Liebenau	Nutzfläche 1807 m ²
VS Mariatrost	Nutzfläche 1217 m ²
VS Murfeld	Nutzfläche 1101 m ²
VS Ries	Nutzfläche 720 m ²
VS Schönau	Nutzfläche 1712 m ²
VS St. Peter	Nutzfläche 1581 m ²
VS Waltendorf	Nutzfläche 1372 m ²
VS Jägergrund/HS Webling	Nutzfläche 5490 m ²
HS Krones	Nutzfläche 4123 m ²
Polytechnische Schule/SPZ	Nutzfläche 3728 m ²

§ 2

Die Vermieterin vermietet und die Mieterin mietet den in § 1 beschriebenen Mietgegenstand.

Die Mieterin kennt den Mietgegenstand aus eigener Anschauung genau.

§ 3

Das Mietverhältnis beginnt am 1.1.2004 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Beide Vertragsparteien verzichten bis zur Verwertung des Mietgegenstandes in Form des Verkaufes bzw.- der Vermietung an einen Dritten, jedenfalls aber bis zur Tilgung des auf den Mietgegenstand entfallenden Kaufpreisdarlehens auf die Aufkündigung des Mietverhältnisses; dies auch gegenüber Einzel- oder Gesamtrechtsnachfolgern der Vermieterin (und insbesondere auch bei gesellschaftsrechtlichen Vorgängen, wie Verschmelzungen, Umwandlungen, Einbringungen, Zusammenschlüssen etc.).

Im Falle der Verwertung der Liegenschaft ist die Vermieterin verpflichtet, das Kaufpreisdarlehen zu tilgen. Die einvernehmliche Auflösung des Mietverhältnisses ist jederzeit möglich.

Die Mieterin ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin zur Untervermietung bzw. zur prekaristischen Überlassung des gesamten Mietgegenstandes an Dritte berechtigt. Dabei sind in den Unterbestandverträgen Kündigungsfristen der Gestalt sicherzustellen, dass zum Ende eines jeden Monats unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist das Unterbestandverhältnis gekündigt werden kann. Die nur temporäre Vermietung oder prekaristische Überlassung von Turnsälen oder Gebäudeteilen bedarf keiner Zustimmung durch die Vermieterin

Der Mieterin ist bekannt, dass der Mietgegenstand zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses durch die Stadt Graz für den Betrieb einer öffentlichen Pflichtschule genutzt wird mit der die Mieterin ihrer Verpflichtung als gesetzliche Schulerhalterin der öffentlichen Pflichtschulen gemäß den schulrechtlichen Bestimmungen nachkommt.

§ 4

Das vereinbarte monatliche Entgelt besteht aus

- a) dem Mietzins und
- b) den anfallenden Betriebskosten und öffentlichen Abgaben

Als Mietzins wird entsprechend des Mietzinsgutachtens der gerichtlich beeideten Sachverständigen Dir. Pantschier/HR DI Bauer ein Betrag von netto EUR pro Monat bzw. netto EUR p.a. (in Worten: Euro einhundertvierzehntausendsechshundertachtundvierzigkommasechsendneunzig), vereinbart.

Die Vermieterin behält sich vor, von ihrem Recht auf Option gem. § 6 (2) UstG Gebrauch zu machen. Dieses Optionsrecht kann unabhängig von der Zustimmung der Mieterin jederzeit geltend gemacht werden.

Als Betriebskosten und laufende öffentl. Abgaben gelten jedenfalls jene Aufwendungen, die in den §§ 21 bis 24 MRG genannt werden bzw. jede tatsächliche Ausgabe, die die Vermieterin aus dem Titel ihrer Eigentümerschaft für den Betrieb der Liegenschaft an Dritte zu leisten hat.

Festgestellt wird, dass solange die Mieterin den Mietgegenstand verwaltet, wechselseitig auf die Verrechnung des Verwaltungsaufwandes verzichtet wird.

Die Vermieterin hat das Recht während des Mietverhältnisses neue, kraft öffentlich-rechtlicher Verpflichtung entstehende, Abgaben und Mehrkosten auf den Mietzins umzulegen.

Der vereinbarte Mietzins samt Zuschlägen ist im Voraus, monatlich jeweils zum 1. des Monats zu bezahlen.

Die Zahlung des monatlichen Entgeltes vom 1.1.2004 bis einschließlich 30.9.2004 ist mit 1.10.2004 zu leisten.

Einvernehmlich wird ausdrücklich vereinbart, dass mit den jeweils zuletzt einlangenden Zahlungen zuerst automatisch allfällige zu diesem Zeitpunkt bestehende Zahlungsrückstände abgedeckt werden.

Im Falle des Verzuges der vereinbarten Mietzinsleistung kommen zusätzlich Verzugszinsen in Höhe des gesetzlichen Ausmaßes zur Verrechnung.

Die Mieterin übernimmt die Verpflichtungen die dem Liegenschaftseigentümer gemäß § 93 StVO zukommen, oder gibt diese unter Schad- und Klagloshaltung der Vermieterin an einen befugten Dritten weiter. Die Weitergabe dieser Verpflichtung nach § 93 StVO an einen Nutzer wird einvernehmlich ausgeschlossen.

§ 5

Die gesamte Verwaltung des Mietgegenstandes einschließlich der Mietzinsvorschreibung, der Jahresabrechnung, der Verrechnung mit der Vermieterin sowie der Entrichtung sämtlicher Betriebskosten im Sinne des § 4 dieses Mietvertrages obliegt der Mieterin. Die Vermieterin verzichtet bis zum 1.7.2007 auf die Aufkündigung des Verwaltungsvertrages. Danach ist eine Aufkündigung unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist zu jedem Quartalsende möglich. Die Vermieterin erklärt in diesem Zusammenhang für sich und allfällige Rechtsnachfolger, dass eine Fremdbeauftragung der Verwaltung des Mietgegenstandes nur nach einem zustimmenden Gemeinderatsbeschluss erfolgt.

Das Bestandobjekt ist von der Mieterin pfleglich und unter möglichster Schonung der Substanz zu behandeln und zu warten. Die Erhaltungspflicht der Vermieterin gemäß § 1096 ABGB wird hiermit ausdrücklich auf die Mieterin überbunden. Diese Erhaltungspflicht der Mieterin umfasst alle Teile der Bestandsache, also auch den Garten samt Einfriedung sowie sämtliche Installationen und die Außenhaut des Gebäudes. Erforderlichenfalls hat die Mieterin im Zuge ihrer Erhaltungspflicht auch Neuanschaffungen vorzunehmen. Festgehalten wird, dass diese Regelungen bei der Bemessung des Mietzinses berücksichtigt wurde; sie entspricht daher jedenfalls der Billigkeit. Die vereinbarten Wartungs-, Instandhaltungs- und/oder Erneuerungspflichten der Mieterin bestehen unabhängig von allfälligen Ansprüchen des tatsächlichen Nutzers des Bestandobjektes: diesbezüglich hat die Mieterin die Vermieterin schad- und klaglos zu halten.

Festgehalten wird, dass die Kosten der Instandhaltung für die Mieterin je m² Gesamtnutzfläche EURO 1,50/m² monatlich nicht überschreiten dürfen. Die darüber hinaus anfallenden Kosten für die Instandhaltung hat die Vermieterin zu tragen.

Kommt die Mieterin ihrer vereinbarten Wartungs-, Instandhaltungs- und/oder Erneuerungspflicht nicht nach, kann die Vermieterin nach vergeblicher Aufforderung und Fristsetzung die Durchführung der Arbeiten jederzeit auf Kosten der Mieterin vornehmen lassen, wobei für die Instandhaltung der Rahmen von EUR 1,50/m² monatlich nicht überschritten werden darf.

Die oben genannten Instandhaltungskosten von EUR 1,50/m² sind mit dem Baukostenindex mit Stichtag 1.1.2004 zu valorisieren.

Die Mieterin erklärt sich damit einverstanden die allenfalls auf dem Mietgegenstand liegenden Grünflächen je nach Maßgabe, jedoch zumindest 2 mal p.a. zu mähen, bzw. einen allfälligen (Dritten) Nutzer dazu anzuhalten.

Die Mieterin hat für den ausreichenden Versicherungsschutz des Mietgegenstandes zu sorgen, wobei die Prämienzahlung direkt durch sie erfolgt. Der Abschluß einer ausreichenden Haftpflichtversicherung von aktuellen Versicherungswerten, die auch sämtliche Haftungen der Eigentümerin – also der Vermieterin – deckt, ist zwingend erforderlich und hat durch die Mieterin zu erfolgen, sodass im Falle eines Schadenseintrittes die Wiederherstellung des Objektes jedenfalls garantiert ist.

Die Feuerversicherungen sind zugunsten der Vermieterin zu vinkulieren, alle übrigen Versicherungen sind auf Wunsch der Vermieterin zu Ihren Gunsten zu vinkulieren. Die Mieterin hat der Vermieterin Kopien dieser Verträge zu übermitteln.

Ist im Falle eines Schadeneintrittes die Versicherungsentschädigung für die Schadensbehebung nicht ausreichend bzw. wurde keine Versicherung durch die Mieterin abgeschlossen, obliegt die Kostentragung der Mieterin und ist die Vermieterin aus diesem Titel vollkommen schad- und klaglos zu halten, ausgenommen bei Naturkatastrophen, Krieg udgl. Die Verpflichtung, das vereinbarte monatliche Entgelt gem. § 4 dieses Vertrages zu leisten, besteht unabhängig von der Nutzbarkeit des Mietgegenstandes.

Die Mieterin hat im Falle eines jeden Schadeneintrittes die Vermieterin davon unverzüglich schriftlich in Kenntnis zu setzen und nach Zustimmung der Vermieterin die Schadenabwicklung durchzuführen und der Vermieterin zu berichten.

Die Mieterin verpflichtet sich, die Vermieterin bei der Zustandskontrolle des Bestandsgegenstandes zu unterstützen und ihr nach vorheriger Terminvereinbarung, bzw. bei Gefahr im Verzug jederzeit Zutritt zum Mietgegenstand zu gewähren.

Bei Beendigung des Mietverhältnisses und Rückgabe des Mietgegenstandes muss sich dieser frei von Fahrnissen in kontaminierungsfreiem Zustand befinden.

Die Vermieterin ist in Kenntnis darüber, dass der Vertragsgegenstand nach den schulrechtlichen Bestimmungen für den Betrieb der öffentlichen Pflichtschulen der Stadt Graz gewidmet ist. Die Vermieterin verpflichtet sich dafür Sorge zu tragen, dass die Mieterin ihren Verpflichtungen als gesetzliche Schulerhalterin der öffentlichen Pflichtschulen gemäß den schulrechtlichen Bestimmungen uneingeschränkt nachkommen kann. Auf Basis der im Schulentwicklungskonzept festgestellten Prioritäten sind Neu-, Aus- und Zubauten bzw. Sanierungen am vertragsgegenständlichen Objekt nach Beschluss durch den Gemeinderat ausschließlich durch die Vermieterin umzusetzen, sofern dieser ein entsprechenden Finanzierungsvertrag und eine Haftungsübernahme durch die Stadt Graz ausgefolgt wird.

Die Mieterin verpflichtet sich dazu, für die Liegenschaft einen erhöhten Mietzins zu bezahlen, wobei sich dieser Mietzins an den Kosten der Investition orientiert und analog der Bestimmung des § 6 dieses Vertrages berechnet wird.

Sollten während des Mietverhältnisses dennoch bauliche Tätigkeiten (Neu-, Aus- und Zubauten bzw. Sanierungen) durch die Mieterin vorgenommen werden, so dürfen diese von der Mieterin auch auf eigene Kosten ohne Zustimmung durch die Vermieterin vorgenommen werden, sofern keine behördlichen Bewilligungen erforderlich sind. Die Mieterin verpflichtet sich jedoch, die Vermieterin über alle baulichen Maßnahmen zu informieren. Wenn behördliche Bewilligungen notwendig sind, ist die schriftliche Zustimmung der Vermieterin einzuholen. Diese verpflichtet sich bereits jetzt, ihre Zustimmung zu geben und die behördlichen Ansuchen als Grundeigentümer mit zu unterfertigen, wenn durch die geplanten Baumaßnahmen keine Verringerung des Verkehrswertes der Liegenschaft eintritt.

Der Mieterin gebührt bei Beendigung des Mietverhältnisses dafür eine Ablöse im Ausmaß des Zeitwertes. Dieser Zeitwert ist im Anlassfall durch einen gerichtlich beideten Sachverständigen festzustellen.

§ 6

Es wird Wertbeständigkeit des vereinbarten Mietzinses vereinbart. Der Mietzins ist nach dem vom Österreichischen Statistischen Zentralamt monatlich verlaublichen Index der Verbraucherpreise 2000 oder einem an seine Stelle tretenden Index wertgesichert. Ausgangsbasis für die Wertsicherungsberechnung ist die für den Monat Jänner 2004 verlaubliche Indexzahl.

Der Mietzins wird am 1.1. eines jeden Jahres ohne Berücksichtigung eines Schwellenwertes an den VPI angepaßt, wobei dieser Berechnung die aktuell verfügbaren Indexziffern zugrunde zu legen sind. Die neue Indexzahl ist jeweils die Ausgangsbasis für die Rechnung der weiteren Valorierungen. Die Vermieterin ist berechtigt die Wertsicherungsvereinbarung nach der Umstellung des Österreichischen Verbraucherpreisindex durch einen entsprechenden Nachfolgeindex weiterzuberechnen.

Zusätzlich wird der dem VPI angepaßte Mietzins für die Dauer von 15 Jahren, beginnend mit 31.12.2004 den Schwankungen des Geldmarktes angepaßt. Als Maßstab dient dafür der 6-Monats-EURIBOR, enthalten in Tabelle 3.1.0 des Statistischen Monatsheftes der Österreichischen Nationalbank.

Sollte die Österreichische Nationalbank in diesem Statistischen Monatsheft die Berechnungsweise des 6-Monats-EURIBOR nach Art und/oder Umfang ändern oder diesen nicht mehr veröffentlichen, so ist als Grundlage für die Berechnung der Anpassung der EURIBOR heranzuziehen, der von jener Stelle veröffentlicht wird, die die ursprüngliche Berechnungsweise der Österreichischen Nationalbank fortsetzt.

Ist eine solche Stelle nicht vorhanden, so ist als Maßstab der Berechnung eine von einer anderen offiziellen Stelle oder von einer namhaften österreichischen/europäischen Bank vorgenommene EURIBOR-Berechnung heranzuziehen.

Die rechnerische EURIBOR-Anpassung gestaltet sich wie folgt:

Als "6-Monats-Basismietzins" wird der 6-fache des in § 4 dieses Vertrages vereinbarten Monatsmietzinses in Höhe von netto EUR 9.554,08 definiert.

Der in monatlichen gleichen Teilbeträgen zu bezahlende "effektive 6-Monatsmietzins" errechnet sich, indem der VPI wertgesicherte "6-Monats-Basismietzins" für das jeweilige Halbjahr um den Betrag der Zinskorrektur für das jeweilige Halbjahr vermindert bzw. erhöht wird.

Die Zinskorrektur entspricht der absoluten Differenz zwischen dem "vorläufigen Halbjahreszinsaufwand" und dem "endgültigen Halbjahreszinsaufwand".

Der vorläufige Halbjahreszinsaufwand errechnet sich anhand eines vorläufigen Tilgungsplanes zum Zeitpunkt 1.1.2004, wobei als Zinssatz der 2 Bankarbeitstage vor dem 1.1.2004 (Zinsfestsetzungstag) um 11.00 Uhr Brüsseler Zeit auf der Reuters-Seite "EURIBOR01" genannte Briefsatz für Sechs-Monats-EURO-Einlagen (der "Sechs-Monats-EURIBOR"), gemäß Tagesfixing ungerundet d.h. wie veröffentlicht zuzüglich 0,069%-Punkte zugrundegelegt wird.

Der endgültige Halbjahreszinsaufwand errechnet sich zu den Stichtagen 30.6. und 31.12. eines jeden Jahres, erstmals mit 30.6.2005, anhand eines angepassten Tilgungsplanes für dessen Berechnung der 2 Bankarbeitstage vor dem 30.6. bzw. 31.12. (Zinsfestsetzungstag) um 11.00 Uhr Brüsseler Zeit auf der Reuters-Seite "ERIBOR01" genannte Briefsatz für Sechs-Monats-EURO-Einlagen (der "Sechs-Monats-EURIBOR"), gemäß Tagesfixing ungerundet d.h. wie veröffentlicht zuzüglich 0,069%-Punkte zugrundegelegt wird.

Der anhand dieser Bestimmung zu berechnende effektive 6-Monatsmietzins bildet die Basis für die Vorschreibungen des Hauptmietzinses für die jeweiligen nächsten 6 Monate. Nach Ablauf von 15 Jahren, somit ab 1.1.2019 wird als Mietzins sodann wieder der in § 4 dieses Vertrages bestimmte Mietzins - jedoch um den VPI angepaßt - vereinbart.

§ 7

1. Nach Abschluß des Vertrages getroffene Vereinbarungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der ordnungsgemäßen schriftlichen Bestätigung beider Vertragsteile.
2. Rechtsgeschäftliche Erklärungen der Vermieterin an die Mieterin gelten nur dann als ordnungsgemäß erfolgt, wenn sie an den Magistrat Graz, Stadtschulamt, Wielandgasse 7, 8010 Graz, gerichtet und dort eingelangt sind.

§ 8

Dieser Mietvertrag wird von den Vertragsparteien selbst errichtet und entstehen daher aus diesem Titel keine Kosten.

Die Kosten einer allfälligen Vergebührung trägt die Mieterin.

.....