



**NUMERO** : 509  
**FECHA** : 20 de octubre del 2014  
**DE** : MISION VIENA  
**A** : DIRASAD  
**INFO.** : DIFYP  
**REF.** : REMITE CONTRATO DE ARRIENDO RESIDENCIA  
MULTILATERAL

**PRIORIDAD** : NORMAL                      **MINUTA** : ADMINISTRATIVA

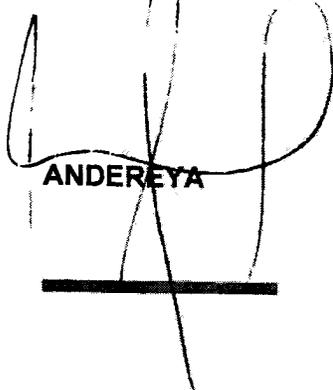
**CLASIFICACIÓN** : PÚBLICO

---

Reqres

Su mensaje 5415  
Mi mensaje 402

1. Adjunto remito a US el contrato de arriendo correspondiente a la residencia multilateral debidamente firmado.
2. El mismo se atiene a las especificaciones señaladas en los mensajes citados en la referencia.
3. Consecuentemente, agradeceré a US disponer que se giren los fondos presupuestarios para proceder a efectuar los pagos señalados en los numerales 1 b), d), e) y f) de su mensaje 5415. ✓
4. Como se informara precedentemente, el pago por concepto de garantía (punto d) fue reducido a la suma de Euros 10.000 (en lugar de Euros 16.470). ✓

  
**ANDEREYA**

---

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA**  
**(Vivienda 23)**

Celebrado entre los arrendadores

a) Maria-Pía Kothbauer

[REDACTED]  
[REDACTED]

b) Mag. Birgitta Liechtenstein-Jankovich

[REDACTED]  
[REDACTED]

(En lo sucesivo: Arrendadores)

Y Embajada de la República de Chile

[REDACTED]

(En lo sucesivo: Arrendatario)

**§ 1 OBJETO DE ARRENDAMIENTO Y SU EQUIPAMIENTO**

(1) Cada uno de los Arrendadores es propietario de 323/6398 partes del inmueble con el [REDACTED], Juzgado municipal de Josestadt, partes indisolublemente vinculadas con la propiedad de la vivienda 23. Dicha vivienda será alquilada por los Arrendadores al Arrendatario y consta de 4 habitaciones, cocina, 3 WCs, 2 cuartos de baño, 1 lavadero, locales accesorios y una terraza. Solamente se arrienda el interior del objeto de arrendamiento y la terraza, así como – opcionalmente- un estacionamiento en el patio (no incluido en el precio de alquiler).

La superficie construida útil se eleva a 308 m<sup>2</sup>.

(2) Se hace constar que la vivienda después de una renovación es dada en arrendamiento como objeto sin estrenar. A petición del Arrendatario los Arrendadores instalarán hasta el 15.10.2014 un segundo cuarto de baño y equiparán el lavadero con un lavabo y una lavadora-secadora, corriendo ellos con los gastos respectivos.

(3) El objeto de arrendamiento solamente puede ser usado para fines de vivienda. No se puede modificar el uso sin autorización de los Arrendadores.

(4)El Arrendatario podrá usar la siguiente instalación comunitaria: Ascensor

(5)El Arrendatario recibirá durante el plazo del arrendamiento 2 llaves para la puerta del edificio, 2 llaves para el ascensor y 2 llaves para la puerta del apartamento.

## § 2 DURACION DEL CONTRATO

El período de arrendamiento comienza el 1.10.2014 y el contrato tiene una duración de cinco años. Por lo tanto expira sin necesidad de rescisión al cabo de cinco años.

## § 3 ALQUILER

El alquiler mensual convenido será pagado por mes adelantado. Consiste en:

- El alquiler principal de €4.461,14 ✓
- La parte alícuota de
  - Gastos de administración e impuestos públicos corrientes
  - Gastos extraordinarios
- gastos de calefacción, gastos de agua caliente
- impuesto sobre el valor agregado en la cuantía legalmente establecida

A petición de los Arrendadores el Arrendatario dará su autorización para que el pago del alquiler se realice a través de una orden de cobro o transferencia periódica.

No se cobrará el impuesto al valor agregado siempre y cuando el Arrendatario presente a los Arrendadores un certificado del Ministerio Federal de Relaciones Exteriores, según el cual el Arrendatario estaría exento del IVA en Austria con derecho a deducción. En caso de que el Arrendatario estuviera exento del IVA pero sin derecho a deducción, el alquiler aumentaría en un 10 por ciento, incluidos los gastos de administración.

(2)a) se acuerda una garantía del valor del alquiler principal conforme al índice de precios de consumo de 2010 promulgado mensualmente por la autoridad estadística de Austria (*Statistik Austria*) o al índice que lo haya sustituido. Esta garantía de valor parte de la base del último índice promulgado en el momento de la celebración del contrato. El alquiler principal se modificará con efecto el 1.1. de cada año en la proporción en que el índice promulgado el pasado octubre haya cambiado respecto al índice de octubre del año antepasado, al aplicar por primera vez la garantía de valor respecto a la base.

b)Una renuncia a la aplicación de la garantía de valor requiere un acuerdo escrito.

(3)A la vivienda 23 le corresponde una parte del 9,88% de los gastos de administración; la parte en los gastos de operación del ascensor asciende a 5,27%. El Arrendatario aprueba la celebración, renovación o modificación de contratos para el aseguramiento

adecuado del edificio contra roturas de cristales, daños causados por tempestades y agua, o se adhiere a los convenios existentes.

(4) Una renuncia al uso del ascensor requiere un acuerdo, salvo disposición en contrario de la legislación vigente.

(5) El alquiler convenido es pagadero por adelantado cada cinco del mes.

(6) Queda excluida la compensación del alquiler (incluyendo los gastos de administración, impuestos, etc.) con contra reclamaciones, excepto en caso de insolvencia de los Arrendadores, cuando no tengan relación jurídica con el arrendamiento, ni hayan sido establecidas por vía judicial o reconocidas por los Arrendadores.

(7) Aclaraciones o explicaciones del Arrendatario hechos en los comprobantes de pago no llegan a conocimiento de los Arrendadores debido a su tramitación automatizada. Para todas las comunicaciones del Arrendatario con los Arrendadores se recomienda utilizar el correo certificado.

(8) Este acuerdo sobre el alquiler se celebra independientemente de las disposiciones sobre el IVA relevantes para el Arrendatario o sus modificaciones eventuales.

#### **§ 4 OTROS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES DEL CONTRATO**

(1) El arrendamiento mantendrá el interior del objeto de arrendamiento, sus instalaciones de aire acondicionado, líneas eléctricas, tuberías de gas y agua, sistemas de calefacción e instalaciones sanitarias, así como aparatos de gas y electrodoméstico, calentadores de agua, calderas y estufas, y se encargará de su conservación y renovación en cuanto no se trate de daños graves del edificio. Cuando resulte necesario reparar daños graves del edificio, el Arrendatario tiene la obligación de informar inmediatamente a los Arrendadores. La obligación de mantenimiento y conservación se extiende también a instalaciones de antenas. Las disposiciones del §1096 del código civil no aplican, salvo donde se refieran al derecho irrenunciable de reducir el alquiler.

(2) Se hace constar que el objeto de arrendamiento dispone de una cocina equipada, así como de una chimenea de cerámica.

Estas instalaciones deben ser tratadas con cuidado; el Arrendatario hará reparar daños eventuales. El Arrendatario se compromete además:

- A hacer aceitar el suelo una vez por año y asegurar que existan las condiciones climáticas idóneas (mínimo de 30% y máximo de 70% de humedad ambiental);

- A realizar el mantenimiento profesional del sistema de aire acondicionado una vez por año;
- A contactar la administración del edificio cuando hay necesidad de realizar la limpieza del canalón que circula la terraza y permitir el acceso;
- Encargar el mantenimiento anual de la caldera;
- A cuidar las plantas en la terraza;
- A preparar para el invierno el sistema de riego.

El Arrendatario queda informado de que debido a las normas contra incendios no puede guardar nada en la buhardilla no construida.

El Arrendatario está obligado también a permitirle el acceso necesario al limpiador de la chimenea y asegurarlo también en caso de ausencia de los habitantes del objeto de arrendamiento.

(3)El Arrendatario responde frente a los Arrendadores de todos los daños y perjuicios que le sean imputables debido al tratamiento inadecuado o contrario al contrato del objeto de arrendamiento por su persona u otras admitidas por él a los locales arrendados, incluyendo el personal de servicio, etc..

(4)El Arrendatario correrá con los gastos de la eliminación adecuada de desechos y otros materiales generados por el uso del objeto de arrendamiento, o sustancias que por su cantidad o sus características no formen parte de la basura doméstica. El vertido de aguas residuales y otras sustancias a la red de canalización deben ajustarse a las disposiciones legales.

(5)El Arrendatario permitirá a los Arrendadores o personas autorizadas por ellos el acceso al objeto de arrendamiento por razones importantes, previa notificación y en horarios aceptables para el Arrendatario. En caso de peligro inminente los Arrendadores podrán entrar en cualquier momento, incluso en ausencia del Arrendatario a los locales arrendados.

El Arrendatario permitirá a los Arrendadores la entrada al objeto de arrendamiento a los efectos de § 6 apartado 2 MRG (Ley de Arrendamiento). En particular, los Arrendadores están autorizados a acceder al objeto de arrendamiento 3 meses antes de la exploración del contrato del arrendamiento para permitir la visita de personas interesadas en alquilarlo, todo ello en horarios aceptables y luego de acordar una cita.

(6)No está permitido hacer ningún tipo de cambios al objeto de arrendamiento. El objeto de arrendamiento debe ser entregado en el mismo estado en que se recibió.

(7)Cuando finalice el contrato de arrendamiento el Arrendatario tendrá que reparar todos los daños del objeto de arrendamiento que vayan más allá de desgaste normal y cuya reparación no corresponda a los Arrendadores. El Arrendatario deberá reparar

daños en superficies barnizadas, teniendo en cuenta el estado en que el Arrendatario recibió el objeto de arrendamiento al inicio del contrato de arrendamiento. En el momento de entrega del objeto de arrendamiento las partes contratantes realizarán una documentación fotográfica para documentar adecuadamente el estado del objeto de arrendamiento, y firmarán una lista del inventario que pertenece al objeto de arrendamiento.

(8)Elementos inmobiliarios no mencionados en § 1 solamente podrán ser incluidos en el contrato de arrendamiento mediante un acuerdo adicional.

(9)El Arrendatario se compromete a cuidar y conservar las plantas de las terrazas (césped y rosas etc.)

(10)El Arrendatario se compromete a observar las reglas de un eventual manual de convivencia.

#### **§ 5 GARANTIA**

En el momento de firmar el contrato de arrendamiento el Arrendatario entregará a los Arrendadores una garantía de €10.00,00 para cubrir todas las reclamaciones de los Arrendadores resultantes de o relacionados con este contrato de arrendamiento. Los Arrendadores depositarán esta garantía en una libreta de ahorros devengando intereses y al finalizar el contrato la devolverán a los Arrendadores, previa deducción de eventuales reclamaciones cubiertas por la garantía. En caso de que los Arrendadores hayan usado la garantía durante el período de arrendamiento, los Arrendadores se comprometen a completar la garantía con el monto inicialmente convenido.

#### **§ 6 DERECHO ESPECIAL DE RESCISIÓN**

Sin perjuicio de la posibilidad de resolución del presente contrato de acuerdo con la Ley de Renta § 29 el arrendamiento puede ser rescindido por carta certificada con un preaviso de dos meses, el último día del mes, en caso que la República de Chile y la República de Austria rompan relaciones diplomáticas y la Misión Permanente de Chile se cierre, o el actual Embajador de la República de Chile deba regresar a Chile. En este caso, el Arrendatario debe pagar el alquiler correspondiente hasta el final del plazo de preaviso, pero no más allá de esto. Se podrá poner término en cualquier momento al Contrato por mutuo acuerdo entre las partes, en las condiciones que libremente pactarán. No obstante lo anterior, este cese convencional no podrá dar origen a ningún tipo de indemnización para cualquiera de las partes. Asimismo, las partes están facultadas para poner término unilateral al Contrato en cualquier momento, sin expresión de causa, bastado un aviso previo por escrito dado a la contraparte con al menos 90 días de anticipación a la fecha en que va a operar dicho término.

### **§ 7 PROHIBICION DE CEDER LA VIVIENDA A TERCEROS**

No se permite subarrendar o ceder bajo otro concepto el objeto de arrendamiento integro o parcialmente a terceros.

### **§ 8 REQUISITOS FORMALES**

Mientras que no se les haya comunicado otra dirección a los Arrendadores, todas las notificaciones se harán a la última dirección comunicada con el efecto que se considerarán como recibidas por el Arrendatario.

Las partes acuerdan que toda eventual controversia en cuanto a la interpretación o aplicación del presente contrato y de sus anexos será sometida al conocimiento de los Tribunales de Justicia de Austria. El arrendatario, al celebrar este contrato con el arrendador, no renunciará a los privilegios e inmunidades de las que goza como Estado Soberano reconocido como tal por Austria, de acuerdo con el Derecho Internacional y las leyes del país receptor.

### **§ 9 GASTOS, TASAS**

(1) La tasa generada por este contrato correrá a cargo del Arrendatario.

(2) Con el fin de establecer la tasa se hace constar que el alquiler anual del objeto de arrendamiento asciende a €59.890,92. En consecuencia, la tasa se establece en €1.796,73.

Viena,

K/d/Kothbauer/50

Maria-Pía Kothbauer

Mag. Birgitta Liechtenstein-Jankovich

Embajada de la República de Chile

**MIETVERTRAG**  
**(Top 23)**

1776,73  
10.10.2014  
KUNSTGEWERBEMUSEUM  
1010 WIEN

abgeschlossen zwischen den Vermietern

a) Maria-Pia Kothbauer  
[REDACTED]

b) Mag. Birgitta Liechtenstein-Jankovich  
[REDACTED]

(im Folgenden kurz: Vermieter)

und

Botschaft der Republik Chile  
[REDACTED]

(im Folgenden kurz: Mieter)

**§ 1 MIETGEGENSTAND UND AUSSTATTUNG**

(1) Die Vermieter sind Eigentümer von je 323/6398 Anteilen der [REDACTED] Josefstadt, mit welchen Anteilen Wohnungseigentum an der Wohnung top 23 untrennbar verbunden ist. Diese Wohnung wird von den Vermietern an den Mieter vermietet und besteht aus 4 Zimmern, Küche, 3 WCs, 2 Badezimmer, 1 Wirtschaftsraum, Nebenräumen und einer Terrasse. Vermietet ist nur der Innenraum des Mietgegenstandes und die Terrasse sowie - falls gewünscht - ein Abstellplatz im Hof (letzterer ist im Mietpreis nicht enthalten).

Die Nutzfläche der ausgebauten Flächen beträgt 308 m<sup>2</sup>.



(2) Festgehalten wird, dass die Wohnung nach Sanierung als Erstbezug überlassen wird. Auf Wunsch des Mieters werden die Vermieter im Mietgegenstand auf ihre Kosten bis längstens 15.10.2014 ein zweites Badezimmer einrichten und den Wirtschaftsraum mit einem Waschbecken und einer Wasch-Trockenmaschine ausstatten.

(3) Der Mietgegenstand darf nur zu Wohnzwecken verwendet werden.

Eine Änderung des Verwendungszweckes bedarf der Zustimmung der Vermieter.

(4) Der Mieter ist berechtigt, folgende Gemeinschaftsanlage mitzubedenutzen:

Aufzug

(5) Dem Mieter werden für die Mietzeit 2 Schlüssel für das Haustor, 2 Schlüssel für den Lift sowie 2 Schlüssel für die Wohnungstüre ausgehändigt.

## **§ 2 VERTRAGSDAUER**

Das Mietverhältnis beginnt am 1.10.2014 und wird auf die Dauer von fünf Jahren abgeschlossen. Es endet sohin, ohne dass es einer Aufkündigung bedarf, mit Ablauf von fünf Jahren.

## **§ 3 MIETZINS**

(1) Der vereinbarte monatliche Mietzins ist monatlich im Vorhinein zu entrichten und besteht aus

- dem Hauptmietzins in Höhe von € 4.461,14
- den anteiligen
  - Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben
  - besonderen Aufwendungen
- den Heizkosten, Warmwasserkosten
- der Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe.

Der Mieter wird über Wunsch der Vermieter die Zustimmung dazu erteilen, dass die Bezahlung der Miete entweder im Wege eines Einziehungsauftrages oder eines Dauerauftrages erfolgt.

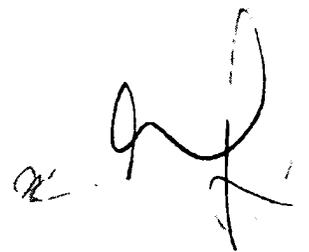
Eine Umsatzsteuer gelangt nicht zur Verrechnung, wenn der Mieter den Vermietern eine schriftliche Bestätigung des Bundesministeriums für auswärtige Angelegenheiten vorlegt, wonach der Mieter von der Umsatzsteuer in Österreich echt befreit ist. Ist der Mieter von der Umsatzsteuer nur unecht befreit, erhöht sich der Mietzins einschließlich Betriebskosten um 10 Prozent.

(2) a) Es wird Wertbeständigkeit des Hauptmietzinses nach dem von der Statistik Österreich monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2010 oder dem an seine Stelle tretenden Index vereinbart. Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses zuletzt verlautbarte Indexzahl. Der Hauptmietzins verändert sich mit Wirksamkeit zum 1.1. eines jeden Jahres in jenem Verhältnis, in dem sich die für Oktober zuvor verlautbarte Indexzahl gegenüber der Indexzahl für Oktober des vorvergangenen Jahres verändert hat, bei erstmaliger Wertsicherung gegenüber der Basis.

b) Ein Verzicht auf die Anwendung der Wertsicherung bedarf der schriftlichen Vereinbarung.

(3) Der Anteil an den Betriebskosten beträgt für die Wohnung Top 23 9,88 %; der Anteil an den Aufzugsbetriebskosten beträgt 5,27 %. Der Mieter stimmt dem Abschluss, der Erneuerung oder der Änderung von Verträgen über die angemessene Versicherung des Hauses gegen Glasbruch-, Sturmschäden- und Wasserschäden zu bzw. tritt den bestehenden Vereinbarungen bei.

(4) Ein Verzicht auf die Benützung des Aufzuges bedarf einer Vereinbarung, soweit nicht die jeweiligen gesetzlichen Vorschriften etwas anderes vorsehen.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script. The signature is located in the bottom right corner of the page.

(5) Der vereinbarte Mietzins ist im Voraus jeweils am Fünften des Kalendermonats zur Zahlung fällig.

(6) Die Aufrechnung von Gegenforderungen gegen den Mietzins (einschließlich Betriebskosten, Abgaben etc.) ist - ausgenommen im Fall der Zahlungsunfähigkeit der Vermieter - ausgeschlossen, soweit sie nicht im rechtlichen Zusammenhang mit dem Mietverhältnis stehen, gerichtlich festgestellt oder von den Vermietern anerkannt wurden.

(7) Zusätze oder Erklärungen des Mieters auf Zahlscheinen gelangen zufolge maschineller Bearbeitung nicht zur Kenntnis der Vermieter. Für sämtliche Mitteilungen des Mieters an die Vermieter wird die Form des rekommandierten Schreibens empfohlen.

(8) Diese Mietzinsvereinbarung wird unabhängig von den für den Mieter geltenden umsatzsteuerlichen Bestimmungen bzw. von deren allfälliger Änderung geschlossen.

#### **§ 4 SONSTIGE RECHTE UND PFLICHTEN DER VERTRAGSPARTNER**

(1) Der Mieter hat das Innere des Mietgegenstandes und dessen Einrichtungen und Geräte wie im besonderen die Klima-, Elektroleitungs-, Gasleitungs-, Wasserleitungs-, Beheizungs- und sanitären Anlagen sowie Gas- und Elektrogeräte, Durchlauferhitzer, Thermen und Öfen zu warten und insoweit instand zu halten und zu erneuern, als es sich nicht um ernste Schäden des Hauses handelt. Wird die Behebung von ernsten Schäden des Hauses nötig, so ist der Mieter verpflichtet, den Vermietern ohne Verzug Anzeige zu machen. Die Wartungs- und Instandhaltungspflicht erstreckt sich auch auf vorhandene Antennenanlagen. Die Bestimmungen des § 1096 ABGB werden abbedungen, soweit sie sich nicht auf das unabdingbare Recht der Mietzinsminderung beziehen.

(2) Festgehalten wird, dass sich im Mietgegenstand eine mit Geräten ausgestattete Küche befindet, sowie ein Kachelofen.

OK  
7

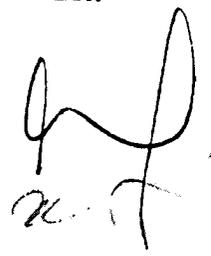
Diese sind pfleglich zu behandeln, allenfalls aufgetretene Schäden sind von dem Mieter zu beheben. Der Mieter verpflichtet sich weiters,

- den Boden einmal jährlich ölen zu lassen und sicherzustellen, dass die entsprechenden raumklimatischen Bedingungen (mindestens 30% und höchstens 70% Luftfeuchtigkeit).
- einmal jährlich die Klimaanlage professionell warten zu lassen und
- nach den jeweiligen Erfordernissen die Kehrung der Regenrinne rund um die Terrasse bei der Hausverwaltung zu veranlassen und dafür den Zugang zu ermöglichen;
- die Therme jährlich warten zu lassen;
- die Pflanzen auf der Terrasse zu pflegen;
- die Bewässerungsanlage winterfest zu machen.

Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass aus feuerpolizeilichen Gründen im unausgebauten Dachboden nichts abgestellt werden darf.

Der Mieter ist weiters verpflichtet, dem Rauchfangkehrer den erforderlichen Zugang zu gewähren und dies auch für die Zeit der Abwesenheit der Bewohner der mietgegenständlichen Wohnung sicherzustellen.

(3) Der Mieter haftet im Falle seines Verschuldens für alle Schäden, die den Vermietern aus einer unsachgemäßen oder sonst vertragswidrigen Behandlung des Mietgegenstandes bzw. mangelnder Wartung durch ihn und die sonst von ihm in die gemieteten Räume aufgenommenen Personen einschließlich Dienstpersonal etc. entstehen.



(4) Die vorschriftsmäßige Entsorgung von im Zusammenhang mit der Benutzung des Mietgegenstandes anfallenden Abfällen und sonstigen Stoffen oder Substanzen, die nach ihrer Menge und Art kein Hausmüll sind, ist vom Mieter auf eigene Kosten zu veranlassen. Die Einleitung von Abwässern und sonstigen Stoffen in das Kanalnetz darf nur nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen erfolgen.

(5) Der Mieter hat das Betreten des Mietgegenstandes durch die Vermieter oder die von diesen beauftragten Personen aus wichtigen Gründen zu gestatten und die Mieträume hiezu nach Voranmeldung zu dem Mieter zumutbaren Zeiten zugänglich zu machen. Bei Gefahr im Verzug können die Vermieter jederzeit, auch in Abwesenheit des Mieters, die Mieträume betreten.

Der Mieter wird den Vermietern das Betreten des Mietgegenstandes im Umfang des § 8 Abs 2 MRG ermöglichen. Die Vermieter sind insbesondere berechtigt, den Mietgegenstand drei Monate vor Ablauf des Mietvertrages zu betreten, um allfälligen Mietinteressenten die Besichtigung zu ermöglichen, dies alles zu angemessenen Tageszeiten und nach vorheriger Terminabstimmung.

(6) Jegliche Veränderungen am Mietgegenstand sind nicht gestattet. Die Wohnung ist im selben Zustand wie zu Vertragsabschluss zu übergeben.

(7) Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter alle Beschädigungen des Mietgegenstandes, die über die normale Abnutzung hinausgehen, für die der Mieter verantwortlich ist und an denen die Vermieter keine Behebungspflicht trifft, zu beheben. Der Mieter hat Beschädigungen an lackierten Flächen zu beheben, dies alles in der Weise, in der der Mieter den Mietgegenstand bei Beginn des Mietverhältnisses übernommen hat. Die Vertragspartner werden anlässlich der Übergabe des Mietgegenstandes gemeinsam eine Fotodokumentation herstellen, um den Zustand des Mietgegenstandes entsprechend zu

K  
J

dokumentieren sowie ein Verzeichnis des Inventars, welches mietgegenständlich ist, unterfertigen.

(8) Nicht in § 1 angeführte Liegenschaftsteile können nur durch gesonderte Vereinbarung Gegenstand des Mietvertrages werden.

(9) Der Mieter ist verpflichtet, die Bepflanzung der Terrassen (Rasen und Rosen etc.) laufend zu pflegen und zu erhalten.

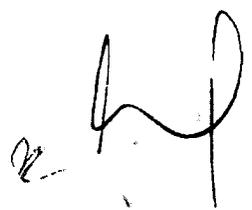
(10) Der Mieter verpflichtet sich, eine allfällige Hausordnung zu beachten.

#### **§ 5 KAUTION**

Bei Abschluss des Mietvertrages übergibt der Mieter an die Vermieter eine Kautions im Betrag von € 10.000,-- zur Deckung aller Ansprüche der Vermieter aus und im Zusammenhang mit diesem Mietverhältnis. Die Vermieter werden diese Kautions zinsbringend auf einem Sparsbuch veranlassen und bei Vertragsende abzüglich allfälliger hieraus befriedigter Forderungen an die Vermieter zurückstellen. Sofern die Kautions von den Vermietern während der Dauer dieses Mietverhältnisses in Anspruch genommen wird, verpflichten sich die Vermieter, die Kautions wieder auf den ursprünglich vereinbarten Betrag aufzufüllen.

#### **§ 6 SONDERKÜNDIGUNGSRECHT**

Ungeachtet der Möglichkeit zur Kündigung dieses Vertrages gemäß § 29 Mietrechtsgesetz kann das Mietverhältnis unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwei Monaten mittels eingeschriebenen Brief zum Monatsletzten aufgekündigt werden, wenn die Republik Chile und die Republik Österreich die diplomatischen Beziehungen abbrechen und die Ständige Vertretung von Chile geschlossen wird, oder der derzeitige Botschafter der Republik Chile abberufen wurde. In diesem Fall



muss der Mieter den jeweiligen Mietzins bis zum Ende der Kündigungsfrist bezahlen, nicht jedoch für Perioden danach. Das Mietverhältnis kann in gegenseitigem Einvernehmen der Vertragspartner jederzeit beendet werden zu den Bedingungen, die sie nach freiem Ermessen vereinbaren können. Ungeachtet dessen entsteht aus dieser vereinbarten Auflösung für keinen der Partner das Recht auf irgendeine Art von Schadenersatz. Die Vertragspartner sind ebenso berechtigt, das Mietverhältnis jederzeit ohne die Angabe eines Grundes einseitig zu beenden, wofür eine schriftliche Verständigung des anderen Partners unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens 90 Tagen ausreicht.

#### **§ 7 VERBOT DER ÜBERLASSUNG AN DRITTE**

Die gänzliche oder teilweise Untervermietung oder sonstige Überlassung des Mietgegenstandes an Dritte ist nicht gestattet.

#### **§ 8 FORMGEBOTE**

Solange den Vermietern nicht eine andere Zustelladresse zur Kenntnis gebracht wird, erfolgen Zustellungen aller Art an die zuletzt bekannt gegebene Adresse mit der Wirkung, dass sie dem Mieter als zugekommen gelten.

Die Vertragspartner vereinbaren für den Fall der Unstimmigkeiten bezüglich der Auslegung oder Anwendung dieses Vertrages als Gerichtsstand Österreich.

Der Mieter verzichtet bei Abschluss dieses Vertrages mit dem Vermieter nicht auf die Privilegien und Immunitäten, die ihm als von Österreich anerkanntem souveränen Staat aufgrund des Internationalen Rechts und der Gesetze des Gastlandes zustehen.

#### **§ 9 GEBÜHREN, KOSTEN**

*M*  
*2*

(1) Die durch diesen Vertrag ausgelöste Gebühr trägt der Mieter. Die Kosten der Vertragserrichtung trägt jede Seite zur Hälfte.

(2) Zu Zwecken der Gebührenbemessung wird festgestellt, dass der auf den Mietgegenstand entfallende Mietzins jährlich € 59.890,92. beträgt. Die Gebühr beträgt daher € 1.796,73.

Wien, den .....  
K/d/Kothbauer/65

*7. Okt. 14*

*M. Kothbauer*

.....  
Maria-Pia Kothbauer

*B. Liechtenstein*

.....  
Mag. Birgitta Liechtenstein  
Jankovich

.....  
Botschaft der Republik Chile

*[Handwritten signature]*