

An die

Linke Wienzeile 4/1/6, 1060 Wien

T: +43 1 5050707

F: +43 1 5050707 180

office@schienencontrol.gv.at

GZ: SCK-19-013

BESCHEID

Die Schienen-Control Kommission hat durch Dr. Robert Steller als Vorsitzenden sowie MinR Dr. Karl-Johann Hartig und MMag. Dr. Clemens Kaupa, LL.M. als weitere Mitglieder im Wettbewerbsüberwachungsverfahren wegen Regelungen der Schienennetz-Nutzungsbedingungen der A** betreffend Flächen für Fahrscheinverkauf in Personenbahnhöfen zu Recht erkannt:

SPRUCH:

- 1) Im „Mietvertragsentwurf Fahrscheinverkauf“ sowie im „Vertragsentwurf Countermiete“ werden folgende Regelungen für unwirksam erklärt:
 - a) § 1 Abs 4 vorletzter und letzter Satz: „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) § 2 Abs 4: „Die Kündigung des Mieters bedarf zu ihrer Gültigkeit der Schriftform und ist an die B**, ***, *** Wien, als Verwalterin der Liegenschaft zu richten.“
 - c) § 4 Abs 1: „Der Mietzins ist“ [Mietvertragsentwurf Fahrscheinverkauf] bzw „Der Mietzins und der Mietzins für Einrichtung/Ausstattung sind“ [Mustervertrag Countermiete] „wertbeständig zu leisten. Als Maß für die Berechnung der Anpassung dient der von der Statistik Österreich monatlich verlaubliche Verbraucherpreisindex 2000 oder ein an seine Stelle tretender Index. Der jeweils für August verlaubliche Index wird der für das“ [bzw „den“ (Mustervertrag Countermiete)] „Monat August

20XX verlautbarten Indexzahl gegenübergestellt. Die Anpassung erfolgt jährlich jeweils mit Wirksamkeit des Beginnes des darauffolgenden Kalenderjahres. Die Auswirkung der Wertsicherungsklausel tritt mit Verlautbarung der Indexziffer von selbst ein, ohne dass es einer darauf abzielenden besonderen Erklärung des Vermieters bedürfte. Selbst wenn der Vermieter das Entgelt ohne Berücksichtigung der Wertsicherung entgegennimmt oder quittiert, verzichtet er damit keinesfalls auf die sich aufgrund der Wertsicherungsklausel für die vergangenen Entgeltperioden ergebenden Erhöhungsbeträge.“

d) § 6: „(1) Der Mieter verzichtet gegenüber dem Vermieter, den sonstigen Unternehmen des ***-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 ***-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.“

e) § 8 Abs 2 erster Satz: „Bei Beendigung des Vertrages stehen dem Mieter keine wie immer gearteten Ersatzansprüche für die von ihm getätigten Aufwendungen und Investitionen zu.“

2) Im Dokument „Serviceeinrichtungen und -leistungen 2019“ und im Dokument „Serviceeinrichtungen und -leistungen 2020“ wird in Kapitel 1.2.1.2.1 „Leistungen in Verkehrsstationen Kategorien 5 und 6“ (Unterpunkt 7, letzter Absatz, zweiter Satz) jeweils der folgende Satz für unwirksam erklärt:

„Die Züge des EVU müssen planmäßig in der Verkehrsstation halten, die Halte von Sonderzügen (Kapitel 4.3.2.2 der SNNB) zählen nicht zu diesen planmäßigen Halten.“

3) Die A** hat die im Punkt 1) und 2) für unwirksam erklärten Regelungen binnen 5 Arbeitstagen ab Zustellung dieses Bescheides aus den auf ihrer Internetseite abrufbaren Dokumenten „Mietvertragsentwurf Fahrscheinverkauf“, „Vertragsentwurf Countermiete“, „Serviceeinrichtungen und -leistungen 2019“ und „Serviceeinrichtungen und -leistungen 2020“ zu entfernen.

4) Die A** hat es ab Zustellung dieses Bescheides zu unterlassen, sich gegenüber den Fahrwegkapazitätsberechtigten auf die in Punkt 1) und 2) für unwirksam erklärten Passagen zu berufen.

BEGRÜNDUNG:

Zum Gang des Verfahrens:

Mit Schreiben vom 01.07.2019 informierte die Schienen-Control Kommission die A** über die Einleitung eines Wettbewerbsüberwachungsverfahrens wegen der Regelungen der Schienennetz-Nutzungsbedingungen betreffend Flächen für den Fahrscheinverkauf in Personenbahnhöfen. Die Schienen-Control Kommission teilte der A** mit, welche Bestimmungen aus welchen Gründen aus ihrer Sicht einseitig zu Lasten des Mieters ausgestaltet bzw aus sonstigen Gründen nicht sachgerecht sind. Die Schienen-Control Kommission ersuchte die A** um eine Stellungnahme.

Ebenfalls mit Schreiben vom 01.07.2019 übermittelte die Schienen-Control Kommission das an die A** gerichtete Schreiben den im Personenverkehr tätigen Eisenbahnverkehrsunternehmen und räumte ihnen die Möglichkeit zur Stellungnahme ein.

Mit Schriftsatz vom 22.07.2019 nahm die A**, vertreten durch die Wolf Theiss Rechtsanwälte GmbH & Co KG, Stellung und trat dem Standpunkt der Schienen-Control Kommission entgegen. Zur Prüfung anhand zivilrechtlicher Vorschriften sei die Schienen-Control Kommission nicht zuständig. Die Regelungen seien sowohl aus regulatorischer als auch aus mietrechtlicher Sicht zulässig.

Die Eisenbahnverkehrsunternehmen nahmen nicht Stellung.

Die Schienen-Control Kommission hat in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht erwogen:

Die Schienen-Control Kommission stellt folgenden Sachverhalt fest:

Die A** ist Eisenbahninfrastrukturunternehmen und Betreiberin von Serviceeinrichtungen. Sie stellt (neben anderen Serviceeinrichtungen und -leistungen) insbesondere die entlang der von ihr betriebenen Strecken gelegenen Personenbahnhöfe zur Verfügung. Auf ihrer Internetseite ist als Anhang der Schienennetz-Nutzungsbedingungen 2019 und der Schienennetz-Nutzungsbedingungen 2020 der folgende „Mietvertragsentwurf Fahrscheinverkauf“ veröffentlicht:

Geschäftszahl

E	
N	
V	

Mietvertrag

Vermieter:

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 (Dokument Serviceeinrichtungen und -leistungen) angeführten Voraussetzungen für die Nutzung von Räumlichkeiten (Flächen) für den Fahrscheinverkauf. In Entsprechung des § 58b EisebG 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 beigeschlossenen 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. 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.

§ 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 (Dokument Serviceeinrichtungen und -leistungen) angeführten Voraussetzungen für die Nutzung von Räumlichkeiten (Flächen) für den Mietzweck gem. § 1 (2) nicht mehr erfüllt.

(4) Die Kündigung des Mieters bedarf zu ihrer Gültigkeit der Schriftform und ist an die 1, als Verwalterin der Liegenschaft zu richten.

§ 3 Entgelt, Vorsteuerabzugsberechtigte Umsätze

(1) Das Entgelt unterliegt der regulatorischen Preisbildung. Die gemäß § 69b EisbG gebildeten Entgelte werden jährlich gemäß § 59 EisbG veröffentlicht (Dokument Serviceeinrichtungen und -leistungen) und betragen im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses monatlich

Mietzins
Betriebskosten(pauschale) allgemein

EUR
EUR

20% Umsatzsteuer

EUR
EUR

Zahlungsbetrag

EUR

(2) Dieser Betrag ist am fünften eines jeden Monats abzugs- und kostenfrei im Voraus fällig (Bankverbindung):

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 (zB 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 Akontobetrages 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 -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 Konzern angeboten wird, hat der Mieter diese Leistungen von dieser -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 Wertsicherung, Vergebührung

(1) Der Mietzins ist wertbeständig zu leisten. Als Maß für die Berechnung der Anpassung dient der von der Statistik Österreich monatlich verlaubliche Verbraucherpreisindex 2000 oder ein an seine Stelle tretender Index. Der jeweils für August verlaubliche Index wird der für das Monat August 20XX verlaublichen Indexzahl gegenübergestellt. Die Anpassung erfolgt jährlich jeweils mit Wirksamkeit des Beginnes des darauffolgenden Kalenderjahres.

Die Auswirkung der Wertsicherungsklausel tritt mit Verlautbarung der Indexziffer von selbst ein, ohne dass es einer darauf abzielenden besonderen Erklärung des Vermieters bedürfte. Selbst wenn der Vermieter das Entgelt ohne Berücksichtigung der Wertsicherung entgegennimmt oder quittiert, verzichtet er damit keinesfalls auf die sich aufgrund der Wertsicherungsklausel für die vergangenen Entgeltperioden ergebenden Erhöhungsbeträge.

(2) Variante mit Betriebskostenpauschale allgemein

Die Betriebskostenpauschale ist wertbeständig zu leisten, die Wertsicherung erfolgt analog jener für den Mietzins (siehe oben).

(2)/(3) Dieser Vertrag ist aufgrund der Bestimmung des § 70a Abs. 6 EibG 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

(1) Der Mieter verzichtet gegenüber dem Vermieter, den sonstigen Unternehmen des 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 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.

§ 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 keine wie immer gearteten Ersatzansprüche für die von ihm getätigten Aufwendungen und Investitionen zu. 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 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 -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 - die 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.

§ 10 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

.....
[] []

.....
[]

Anlagen:
Übergabeprotokoll
Lageplan
Inventarliste

Auf ihrer Internetseite hat die A** als Anhang der Schienennetz-Nutzungsbedingungen 2019 und der Schienennetz-Nutzungsbedingungen 2020 weiters den folgenden „Vertragsentwurf Countermiete“ veröffentlicht:

Geschäftszahl

E	
N	
V	

Mietvertrag

Vermieter:

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 (Dokument Serviceeinrichtungen und -leistungen) angeführten Voraussetzungen für die Nutzung von Räumlichkeiten (Flächen) für den Fahrscheinverkauf. In Entsprechung des § 58b EishG stellt der Vermieter dem Mieter die Serviceleistung Countermiete(Bezeichnung des Counters und 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 beigeschlossenen Lageplan ausgewiesenen Mietgegenstand: Bezeichnung des Objekts, Anschrift, Beschreibung, Flächenangaben, Bahnstrecke, Kilometer, SAP-RE-Daten (WE, Geb-/GSt-Nr, ME), ggf. mitvermietete Einrichtungs- und Ausstattungselemente.

Mitvermietet werden weiters folgende Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände:(Bezeichnung der Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände)..... Die vorhandenen

Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände werden in einem Übergabeprotokoll (gegebenenfalls samt Fotodokumentation) dokumentiert.

(2) Die Vermietung erfolgt zum Zweck des Fahrscheinverkaufs. Dem Mieter ist bekannt, dass weitere Counter im Raum vermietet werden. Die gemieteten und im Anhang zum Mietvertrag genau bezeichneten Einrichtungsgegenstände und Flächen dienen der ausschließlichen Nutzung durch den Mieter. In diesem Zusammenhang nimmt der Mieter jedoch ausdrücklich zur Kenntnis und stimmt ausdrücklich zu, dass aufgrund der nahe beieinander liegenden Flächen der Mietgegenstände der vom Mieter angemietete Mietgegenstand (mit Ausnahme der mitvermieteten Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände) auch von Mitarbeitern und Kunden der Mieter der übrigen Mietgegenstände sowie sonstigen mit diesem in Geschäftsbeziehung stehenden Dritten betreten und vorübergehend genutzt werden darf, dies unter Berücksichtigung der Nutzung durch den Mieter selbst und dessen Rechte.

(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. 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.

§ 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 (Dokument Serviceeinrichtungen und -leistungen) angeführten Voraussetzungen für die Nutzung von Räumlichkeiten (Flächen) für den Mietzweck gem. § 1 (2) nicht mehr erfüllt.

(4) Die Kündigung des Mieters bedarf zu ihrer Gültigkeit der Schriftform und ist an die [] 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 gemäß § 59 EisbG veröffentlicht (Dokument Serviceeinrichtungen und -leistungen) und betragen im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses monatlich

Mietzins	EUR	█
Mietzins für Einrichtung/Ausstattung	EUR	█
Betriebskosten(pauschale) allgemein	EUR	█
Pauschale für Heizkosten und Strom	EUR	█

20 % Umsatzsteuer	EUR	█
	EUR	█

Zahlungsbetrag	EUR	█

(2) Dieser Betrag ist am fünften eines jeden Monats abzugs- und kostenfrei im Voraus fällig (Bankverbindung: ...)

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 (Betriebskostenakonto) 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, Lift), 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) Die 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 (Müllentsorgung, Reinigung und dergleichen) sind durch den Mieter zu organisieren bzw. durchzuführen und alle damit verbundenen Kosten zu tragen. Die Reinigungsleistung hat bis zum Einzug weiterer Mieter den ganzen Raum Nr. ■■■ (im Ausmaß von ■■■ m²) zu umfassen. Im Falle der Vermietung von weiteren Countern ist die Reinigung einvernehmlich zu regeln. Kommt bis zum Beginn des Mietverhältnisses mit den anderen Mietern keine einvernehmliche Regelung zu Stande, ist der Vermieter berechtigt, die Reinigung zu organisieren bzw. durchzuführen, alle damit verbundenen Kosten werden aliquot auf die Mieter aufgeteilt.

(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 Wertsicherung, Vergebührung

(1) Der Mietzins und der Mietzins für Einrichtung/Ausstattung sind wertbeständig zu leisten. Als Maß für die Berechnung der Anpassung dient der von der Statistik Österreich monatlich verlautbarte Verbraucherpreisindex 2000 oder ein an seine Stelle tretender Index. Der jeweils für August verlautbarte Index wird der für den Monat August 20XX verlautbarten Indexzahl gegenübergestellt. Die Anpassung erfolgt jährlich jeweils mit Wirksamkeit des Beginnes des darauffolgenden Kalenderjahres. Die Auswirkung der Wertsicherungsklausel tritt mit Verlautbarung der Indexziffer von selbst ein, ohne dass es einer darauf abzielenden besonderen Erklärung des Vermieters bedürfte. Selbst wenn der Vermieter das Entgelt ohne Berücksichtigung der Wertsicherung entgegennimmt oder quittiert, verzichtet er damit keinesfalls auf die sich aufgrund der Wertsicherungsklausel für die vergangenen Entgeltperioden ergebenden Erhöhungsbeträge.

(2) Variante mit Betriebskostenpauschale allgemein
Die Pauschale für Heizkosten und Strom ist wertbeständig zu leisten, die Wertsicherung erfolgt analog jener für den Mietzins (siehe oben).

(2)/(3) Dieser Vertrag ist aufgrund der Bestimmung des § 70a Abs. 6 EISbG 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 durch den Mieter sind ausdrücklich untersagt, mit Ausnahme im Rahmen der Erhaltung gemäß § 5 dieses Vertrages. Veränderungen, die nur das oberflächliche optische Erscheinungsbild betreffen, dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters und nach Maßgabe des § 11 (2) dieses Vertrages vorgenommen werden. Veränderungen erfolgen jedenfalls auf Kosten und Gefahr des Mieters. 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

(1) Der Mieter verzichtet gegenüber dem Vermieter, den sonstigen Unternehmen des 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 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 Ausgleichansprüche aufgrund von Immissionen gemäß §§ 364 und 364a ABGB.

§ 7 Weitergabe

(1) 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 den allfällig mitvermieteten Einrichtungs- und Ausstattungsgegenständen, 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 keine wie immer gearteten Ersatzansprüche für die von ihm getätigten Aufwendungen und Investitionen zu. 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 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. Dies gilt insbesondere auch für die Vermietung der

.....Auflistung der anderen Counter des Mietobjekts und Bezeichnung der Verkehrsstation.....an andere Unternehmen. 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 nach vorheriger schriftlicher Zustimmung durch den Vermieter anzubringen. Form, Gestaltung und insbesondere die Art der Anbringung bedürfen der vorherigen Zustimmung des Vermieters.

Variante – weitere Regelungen nach Maßgabe der örtlichen Gegebenheiten (Darstellung in der beige-schlossenen Fotodokumentation)

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

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

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

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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.

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

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

§ 11 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

.....

.....

Anlagen:

Übergabeprotokoll und Fotodokumentation (sofern erstellt)

Lageplan

Auf Basis dieser Musterverträge schließt die A** Verträge mit Eisenbahnverkehrsunternehmen über Räumlichkeiten für den Fahrscheinverkauf bzw die Countermiete ab. Mit vertragsersetzenden Bescheiden vom 22.05.2019 zu SCK-18-019 sowie vom 05.06.2019 zu SCK-18-031 hat die Schienen-Control Kommission die Nutzung von Räumlichkeiten für den Fahrscheinverkauf angeordnet und dabei die in Spruchpunkt 1) des vorliegenden Bescheides für unwirksam erklärten Regelungen nicht übernommen.

Auf ihrer Internetseite hat die A** als Anhang zu den Schienennetz-Nutzungsbedingungen 2019 das Dokument „Serviceeinrichtungen und -leistungen 2019“ veröffentlicht, welches auszugsweise wie folgt lautet:

1.2.1.2 Kategoriespezifische Basisleistungen

1.2.1.2.1 Leistungen in Verkehrsstationen Kategorien 5 und 6

Die folgenden Leistungen sind in den kategoriespezifischen Grundentgelten für die Nutzung der Verkehrsstationen der Kategorien 5 und 6 enthalten.

1. Zugang zu Bahnsteig und Benützung des Bahnsteiges

Die Leistung umfasst den Zugang sowie die Benützung des Bahnsteiges einschließlich der damit verbundenen sonstigen, öffentlich zugänglichen Anlagen für die Beförderung von Personen mit Reisezügen, sowie für die allfällige Be- und Entladetätigkeit bei diesen Zügen.

2. Wegeleitsystem

Die Leistung umfasst ein dem Fahrgastaufkommen angepasstes Wegeleitsystem zur Orientierung der Fahrgäste in der Verkehrsstation.

3. Fahrgastinformation zu personenbefördernden Zügen

Die Fahrgastinformation zu personenbefördernden Zügen erfolgt entweder über Aushangfahrpläne akustische oder optisch-dynamische Informationen zu den zeitnah verkehrenden Zügen.

Erstellung, Druck und Anbringen auf den von der vorgesehenen Vitrinen oder sonstigen Einrichtungen (kurz: Flächen) erfolgen für nachstehende Informationsaushänge durch Personal der oder durch einen von dieser beauftragten Dienstleister:

- o Aushangfahrpläne: Abfahrts-, Ankunfts- und Streckenfahrpläne für den Netzfahrplan (Erstaushang)
- o Statische Wagenreihungsanzeiger auf Bahnsteigen mit Fernverkehr in definierten Fernverkehrsstationen (Erstaushang): Die Fahrgastinformation über Wagenreihung von personenbefördernden Fernverkehrszügen erfolgt entweder über **statischen** oder **elektronischen Wagenreihungsanzeiger** soweit auf Basis der vorhandenen Stationsausstattung möglich. Bei Ausstattung einer Verkehrsstation mit elektronischem Wagenreihungsanzeiger erfolgt die Darstellung der Wagenreihung nur in elektronischer Form.

4. Flächenbereitstellung und Anbringen der Erstaushänge zu Kundmachungen von Tarifen und Fahrplänen

Zur Kundmachung von Tarifen und Fahrplänen werden den EVU entsprechende Flächen (an für Fahrgäste geeigneter, von der festgelegter Stelle) für Aushänge in einer maximalen Größe von A3 Hochformat (maximal eine Aushangfläche pro Verkehrsstation und EVU) zur Verfügung gestellt. Die Bereitstellung dieser Flächen und das Anbringen eines Aushangs pro EVU und Verkehrsstation je Netzfahrplanperiode sind im Grundentgelt enthalten. Erstellung, Druck und Übermittlung dieser Aushänge an (Adressen siehe [Anhänge der SNNB](#)) obliegen dem EVU auf eigene Kosten.

Die Standardformatvorgaben für die genannten Informationsaushänge sind von der vorgegeben und finden sich in den [Anhängen der SNNB](#).

5. Flächenbereitstellung und Anbringen der Erstaushänge zu Informationen über Verfügbarkeit von Fahrkarten, Durchgangsfahrkarten und Buchungen

Für die Kundmachung von Informationen über Verfügbarkeit von Fahrkarten, Durchgangsfahrkarten und Buchungen (z.B. nächster Fahrkartenschalter oder Fahrkartenautomat) werden den EVU gemäß Art. 9 Abs. 5 der Verordnung 1371/2007/EG entsprechende Flächen (an für Fahrgäste geeigneter, von der festgelegter Stelle) für Aushänge in einer maximalen Größe von A3

Hochformat (maximal eine Aushangfläche pro Verkehrsstation und EVU) zur Verfügung gestellt. Die Bereitstellung dieser Flächen und das Anbringen eines Aushangs pro EVU und Verkehrsstation je Netzfahrplanperiode sind im Grundentgelt enthalten. Erstellung, Druck und Übermittlung dieser Aushänge an Mungos Sicher & Sauber GmbH (Adressen siehe Anhänge der SNNB) obliegen dem EVU auf eigene Kosten.

Die Standardformatvorgaben für die genannten Informationsaushänge sind von der () vorgegeben und finden sich in den Anhängen der SNNB.

6. Leistungen im Rahmen von Schienenersatzverkehren

Im Falle von Schienenersatzverkehren aufgrund geplanter (in den SNNB verlautbarter) Bauarbeiten der () ist die Bereitstellung von Mitarbeitern zwecks Kundeninformation und Kundenlenkung (Kundenlenkung zum Schienenersatzverkehr und Informationen über den Schienenersatzverkehr sowie bei Bedarf Hilfestellung für mobilitätseingeschränkte Fahrgäste) vorgesehen. Dabei werden je Baustelle im Einvernehmen mit allen betroffenen EVU zwei Verkehrsstationen (Umsteigestationen Zug/Schienenersatzverkehr) definiert, für welche Kundeninformationsmitarbeiter seitens der () gestellt werden. Pro definierter Umsteigestation Zug/Schienenersatzverkehr wird ein Kundeninformationsmitarbeiter eingesetzt.

Bei Baustellen mit einer Dauer von mehr als zwei Wochen behält sich die () vor, für Zeiträume, welche diese zwei Wochen übersteigen, den Einsatz bedarfs- und frequenzorientiert zu gestalten, d.h., in Abhängigkeit von den Fahrgastfrequenzen unter Berücksichtigung von Spitzenzeiten und Schwachlastzeiten.

Im Falle von Schienenersatzverkehren aufgrund eisenbahninfrastrukturell bedingter ad hoc Sperren (Verlängerung von geplanten Bauarbeiten, ungeplante Bauarbeiten, außergewöhnliche Ereignisse, wie z.B. Hochwasser und Instandsetzung nach solchen Ereignissen, Unfälle) mit über 24 Stunden Dauer wird Personal je nach Verfügbarkeit eingesetzt.

7. Bereitstellung von Flächen für Fahrkartenautomaten und Entwerter sowie für den Fahrscheinverkauf

Jedem EVU, das planmäßige Halte von Zügen, ausgenommen Sonderzüge (siehe SNNB 4.3.2.2), in Verkehrsstationen bestellt, wird bei Bedarf die Fläche für einen Fahrkartenautomaten und einen Entwerter zur Verfügung gestellt. Anforderungen an Fahrkartenautomaten und technische Details sind den Anhängen der SNNB zu entnehmen. Für die Zurverfügungstellung dieser Fläche(n) wird jeweils eine gesonderte Vereinbarung mit dem jeweiligen EVU abgeschlossen.

Weitere Flächen für Fahrkartenautomaten und Entwerter werden je nach Maßgabe des vorhandenen Platzes und nach Prüfung durch die () dem EVU zur Verfügung gestellt. Für die Zuteilung von entsprechenden Flächen an die EVU ist die Anzahl der bestellten Halte in der jeweiligen Verkehrsstation maßgebend. Bei gleicher Anzahl an bestellten Halten entscheidet die höhere Gesamtsitzplatzkapazität.

Sollten mehrere EVU in einer Verkehrsstation halten und weniger Standorte für Fahrkartenautomaten vorhanden sein, als von den EVU nachgefragt werden, ist die () berechtigt, bei EVU mit mehr als einem vorhandenen Fahrkartenautomaten eine Teilkündigung vorzunehmen. Im Falle einer Teilkündigung auf Wunsch der () wird eine Investitionsabläse mit einem Abschlag von 10 % pro Jahr sowie analoger Regelung für die Übernahme der Stromversorgungs- bzw. Datenleitungen gewährt. Eine Bereitstellung von Daten- und Energieleitungen ist nur dort möglich, wo diese bereits in der Verkehrsstation vorhanden sind. Die Kosten für Aufstellung, Standortveränderungen und Abbau bei Vertragsende, einschließlich Energieanschluss, Betrieb, anfallende Energiekosten sowie alle weiteren Kosten (z.B. für die Errichtung von Zuleitungen, die Errichtung von Fundamenten sowie Änderungen im Wegeleitsystem etc.) sind vom EVU zu tragen. Wird seitens eines EVU eine Fläche eines Fahrkartenautomaten in einem Verbund von mehreren Fahrkartenautomaten gekündigt, darf keine Nische entstehen und ein kundenfreundliches und harmonisches Gesamtscheinungsbild muss erhalten bleiben.

Die / gestattet den personenbefördernden EVU die Nutzung von Flächen in Verkehrsstationen für den Fahrscheinverkauf, nach Maßgabe des vorhandenen Platzes und nach Prüfung durch die Die Züge des EVU müssen planmäßig in der Verkehrsstation halten, die Halte von Sonderzügen (Kapitel 4.3.2.2 der SNNB) zählen nicht zu diesen planmäßigen Halten. Die Nutzung von Flächen für den Fahrscheinverkauf ist **nicht** in den **kategoriespezifischen Grundentgelten** für die Nutzung der Verkehrsstationen **enthalten**, sondern wird jeweils **gesondert vereinbart und verrechnet**. Die Bedingungen für die Nutzung von Flächen für den Fahrscheinverkauf sind im Mietvertragsentwurf enthalten, dieser findet sich in den Anhängen der SNNB. Nähere Informationen können über OSS angefragt werden.

8. Reinigung

Die Leistung umfasst die regelmäßige Reinigung der Verkehrsstation (ausgenommen Flächen bzw. Einrichtungen im Besitz von Dritten z.B. Fahrkartensautomaten).

9. Sitzgelegenheiten und Wetterschutz

Die Leistung umfasst die Bereitstellung von mindestens einer Sitzgelegenheit und eines Wetterschutzes in der Verkehrsstation.

Weist eine Verkehrsstation der Kategorie 5 zusätzlich die Leistung Zugang zu mindestens einem Bahnsteig über Fahrtreppe (siehe Kapitel 1.2.1.2.4) auf, wird für diese Leistung ein Zuschlag erhoben.

1.2.1.2.2 Leistungen in Verkehrsstationen Kategorie 4

Die folgenden Leistungen sind im kategoriespezifischen Grundentgelt für die Nutzung der Verkehrsstationen der Kategorie 4 enthalten:

- Leistungen in Verkehrsstationen Kategorien 5 und 6
- Fahrgastinformation über akustische oder optisch-dynamische Kundeninformationssysteme (Monitor bzw. Bahnsteiganzeiger)

Folgende, zugspezifische Fahrgastinformationen sind in der Leistung inkludiert:

- Planmäßige und erwartete Abfahrtszeit
- Zugklasse
- Zielbahnhof (am Monitor sind zusätzlich die Unterwegshalte dargestellt)
- Bahnsteig (am Monitor mit Hinweisen)
- Hinweise (Abweichungen, Einstiegsorientierung, Via-Halte, Zugteilungen, Unterwegshalte)

Weist eine Verkehrsstation der Kategorie 4 zusätzlich die Leistungen Zugang zu mindestens einem Bahnsteig über Fahrtreppe (siehe Kapitel 1.2.1.2.4) und/oder Sicherheitsdienstleistungen (siehe Kapitel 1.2.1.3) auf, wird für jede dieser Leistungen ein Zuschlag erhoben.

1.2.1.2.3 Leistungen in Verkehrsstationen Kategorien 2 und 3

Die folgenden Leistungen sind in den kategoriespezifischen Grundentgelten für die Nutzung der Verkehrsstationen der Kategorien 2 und 3 enthalten:

- Leistungen in Verkehrsstationen Kategorien 4, 5 und 6

- **Zusätzliche Leistungen im Rahmen von Schienenersatzverkehren**

Zusätzlich zu den Leistungen in Verkehrsstationen Kategorien 4, 5 und 6 wird in Verkehrsstationen der Kategorien 2 und 3 pro definierter Umsteigestation Zug/Schienenersatzverkehr maximal ein weiterer Mitarbeiter, d.h., in Summe maximal zwei Mitarbeiter pro Umsteigestation Zug/Schienenersatzverkehr, eingesetzt. Bei Baustellen mit einer Dauer von mehr als zwei Wochen behält sich die () or, für Zeiträume, welche diese zwei Wochen übersteigen, den Einsatz bedarfs- und frequenzorientiert zu gestalten, d.h., in Abhängigkeit von den Fahrgastfrequenzen unter Berücksichtigung von Spitzenzeiten und Schwachlastzeiten.

Weist eine Verkehrsstation der Kategorien 2 bzw. 3 zusätzlich die Leistungen Zugang zu mindestens einem Bahnsteig über Fahrtreppe (siehe Kapitel 1.2.1.2.4) und/oder Sicherheitsdienstleistungen (siehe Kapitel 1.2.1.3) auf, wird für jede dieser Leistungen ein Zuschlag erhoben.

1.2.1.2.4 Leistungen in Verkehrsstationen Kategorien 1+ und 1

Die folgenden Leistungen sind in den kategoriespezifischen Grundentgelten für die Nutzung der Verkehrsstationen der Kategorien 1 und 1+ enthalten:

- Leistungen in Verkehrsstationen Kategorien 2 bis 6
- Zugang zu mindestens einem Bahnsteig über Fahrtreppe

Weist eine Verkehrsstation der Kategorien 1+ bzw. 1 zusätzlich die Leistungen Sicherheitsdienstleistungen (siehe Kapitel 1.2.1.3) und/oder InfoPoint (siehe Kapitel 1.2.1.3) auf, wird für jede dieser Leistungen ein Zuschlag erhoben.

1.3.1.4 Entgeltsätze für Flächen für den Fahrscheinverkauf

Die hier veröffentlichten Entgelte für die Inbestandgabe von Flächen für den Fahrscheinverkauf in Serviceeinrichtungen gemäß § 58b Abs 1 Z 1 EisbG an zugangsberechtigte, personenbefördernde EVU (§ 1b EisbG) unterliegen der regulatorischen Preisbildung. Die gemäß § 69b EisbG gebildeten und hier gemäß § 59 EisbG veröffentlichten Entgelte gelten ausdrücklich und ausschließlich für die Inbestandgabe an zugangsberechtigte, personenbefördernde EVU (siehe auch Punkt 1.2.1.2.1 Unterpunkt 7.).

Ausgangsbasis bilden die nachstehend angeführten Entgeltsätze des Produktkatalogs Netzzugang Stationen 2018, die mit dem von der Statistik Austria veröffentlichten Verbraucherpreisindex 2000 oder einen an seine Stelle tretenden Index wertgesichert werden. Die Höhe der Wertsicherung ergibt sich aus der Gegenüberstellung der für den Monat August 2018 mit der für den Monat August 2017 verlautbarten Indexzahl (siehe § 3 des Mietvertragsentwurfs in den Anhängen der SNNB). Auf Basis der eben beschriebenen Indexierung gelten für 2019 folgende Entgeltsätze:

Verkehrsstation ¹	Monatlicher Mietzins in €/m ²	Monatliche Betriebskosten allgemein in €/m ²
Wien Hauptbahnhof	22,37	5,68
Wien Meidling (Personentunnel)	19,89	3,43
Wien Praterstern	12,43	*)
Wien Westbf	13,67	5,68
St. Pölten Hbf	12,43	5,68
Linz Hbf	12,43	*)
Salzburg Hbf	12,43	*)

Alle Entgeltsätze sind exklusive 20% Umsatzsteuer angegeben.

*) In Wien Praterstern, Linz Hbf und Salzburg Hbf werden die „monatlichen Betriebskosten allgemein“ nicht pauschaliert. In diesen Verkehrsstationen erfolgt eine Akontierung der „monatlichen Betriebskosten allgemein“, die Betriebskosten werden einmal im Jahr (derzeit am 30. Juni) abgerechnet und in Abhängigkeit davon die Akonti für das Folgejahr (neu-) festgelegt.

Zusätzlich zu den „monatlichen Betriebskosten allgemein“ der oben angeführten Verkehrsstationen fallen insbesondere monatliche Betriebskosten für Heizung und Strom sowie in Abhängigkeit von der Ausstattung für Kälte an (siehe § 3 (4) des Mietvertragsentwurfs in den Anhängen der SNNB).

¹ Entgelte für Flächen für Fahrscheinverkauf in anderen als den angeführten Verkehrsstationen auf Anfrage.

Entgeltsätze für die Countermiete sind im Dokument „Serviceeinrichtungen und -leistungen 2019“ nicht veröffentlicht.

Als Anhang zu den Schienennetz-Nutzungsbedingungen 2020 hat die A** auf ihrer Internetseite das Dokument „Serviceeinrichtungen und -leistungen 2020“ veröffentlicht. Dieses unterscheidet sich in den vorliegend relevanten Passagen nur unwesentlich vom Dokument „Serviceeinrichtungen und -leistungen 2019“.

Diese Feststellungen beruhen auf folgender Beweiswürdigung:

Die Schienennetz-Nutzungsbedingungen 2019 und 2020 sowie deren Anhänge sind auf der Internetseite der A** unter https://*** abrufbar. Ihr Inhalt ist amtsbekannt und unbestritten. Dass die A** Eisenbahninfrastrukturunternehmen und Betreiberin von Serviceeinrichtungen ist und Verträge über Räumlichkeiten für den Fahrscheinverkauf bzw die Countermiete auf Basis der Musterverträge, welche als Teil der Schienennetz-Nutzungsbedingungen veröffentlicht werden, abschließt, ist ebenfalls amtsbekannt und unbestritten. Die A** hat die über den Zugang zu Serviceeinrichtungen und -leistungen abgeschlossenen Verträge der Schienen-Control Kommission gemäß § 73a Abs 2 EisbG vorzulegen.

Rechtlich folgt:

Zur Zuständigkeit der Schienen-Control Kommission:

Gemäß § 74 Abs 1 EisbG hat die Schienen-Control Kommission zur Sicherstellung des Wettbewerbs in den Schienenverkehrsmärkten auf Beschwerde von Fahrwegkapazitätsberechtigten oder Eisenbahnverkehrsunternehmen sowie von Amts wegen über geeignete Maßnahmen zur Korrektur von Fällen der Diskriminierung von Fahrwegkapazitätsberechtigten oder Eisenbahnverkehrsunternehmen, von Marktverzerrungen und anderer unerwünschter Entwicklungen in diesen Märkten zu entscheiden.

Insbesondere hat die Schienen-Control Kommission

- einem Betreiber von Serviceeinrichtungen hinsichtlich der Gewährung des Zuganges zu Serviceeinrichtungen, einschließlich des Schienenzuganges, und der Gewährung von Serviceleistungen im Falle des Zuwiderhandelns ein den Bestimmungen des 6. Teiles oder den unmittelbar anzuwendenden unionsrechtlichen, die Regulierung des Schienenverkehrsmarktes regelnden Rechtsvorschriften entsprechendes Verhalten aufzuerlegen oder nicht entsprechendes Verhalten zu untersagen (§ 74 Abs 1 Z 4 EisbG);
- den Bestimmungen des 6. Teiles oder den unmittelbar anzuwendenden unionsrechtlichen, die Regulierung des Schienenverkehrsmarktes regelnden Rechtsvorschriften nicht entsprechende Schienennetz-Nutzungsbedingungen, Verträge oder Urkunden ganz oder teilweise für unwirksam zu erklären (§ 74 Abs 1 Z 5 EisbG);
- die Berufung auf Schienennetz-Nutzungsbedingungen, die zur Gänze für unwirksam erklärt sind oder die Berufung auf diejenigen Teile der Schienennetz-Nutzungsbedingungen, die für unwirksam erklärt sind, zu untersagen (§ 74 Abs 1 Z 6 EisbG).

In den Spruchpunkten 1) und 2) erklärt die Schienen-Control Kommission gemäß § 74 Abs 1 Z 5 EisbG Schienennetz-Nutzungsbedingungen teilweise für unwirksam. Gemäß § 59 Abs 4 zweiter Satz EisbG haben in den Schienennetz-Nutzungsbedingungen neben Angaben zur

Eisenbahninfrastruktur auch Informationen über die Bedingungen, einschließlich der administrativen, technischen und finanziellen Modalitäten für den Zugang zu den an die Eisenbahninfrastruktur angeschlossenen Serviceeinrichtungen, einschließlich des Schienenzuganges, und über die Gewährung der Serviceleistungen, die in solchen Serviceeinrichtungen erbracht werden, enthalten zu sein oder es hat ein Verweis auf eine Internetseite enthalten zu sein, in der diese Informationen unentgeltlich in elektronischer Form in für jedermann zugänglicher Weise veröffentlicht sind.

Gemäß § 59 Abs 6 EisbG haben Betreiber von Serviceeinrichtungen dem Eisenbahninfrastrukturunternehmen folgende Informationen, die in den Schienennetz-Nutzungsbedingungen enthalten zu sein haben, entweder mitzuteilen, oder diesem eine Internetseite bekanntzugeben, auf der diese Informationen unentgeltlich und in elektronischer Form in für jedermann zugänglicher Weise veröffentlicht sind:

1. entgeltbezogene Informationen;
2. Informationen über die Bedingungen, einschließlich der administrativen, technischen und finanziellen Modalitäten, für den Zugang zu Serviceeinrichtungen, einschließlich des Schienenzuganges, und die Gewährung der Serviceleistungen, die in diesen Serviceeinrichtungen erbracht werden.

Die A** ist sowohl Eisenbahninfrastrukturunternehmen als auch Betreiberin von Serviceeinrichtungen wie insbesondere von Personenbahnhöfen. Sie regelt den Zugang zu den von ihr betriebenen Serviceeinrichtungen und -leistungen in Anhängen ihrer Schienennetz-Nutzungsbedingungen. Wie noch zu zeigen sein wird, widersprechen die für unwirksam erklärten Regelungen Bestimmungen des 6. Teils des EisbG und Bestimmungen des ABGB. Sie sind weiters diskriminierend und marktverzerrend, weshalb die Schienen-Control Kommission bereits aufgrund des ersten Unterabsatzes des § 74 Abs 1 EisbG über geeignete Maßnahmen zur Korrektur zu entscheiden hat.

Im Spruchpunkt 3) trägt die Schienen-Control Kommission der A** die Herstellung des rechtskonformen, dieser Unwirksamklärung entsprechenden Zustandes auf. Damit wird der A** als Betreiberin von Serviceeinrichtungen gemäß § 74 Abs 1 Z 4 EisbG ein Verhalten untersagt – nämlich die Veröffentlichung von Nutzungsbedingungen für Serviceeinrichtungen auf ihrer Internetseite, welche dem 6. Teil des EisbG und dem ABGB nicht entsprechen sowie diskriminierende und marktverzerrende Inhalte aufweisen – und zugleich ein den Rechtsvorschriften entsprechendes Verhalten, nämlich die Entfernung der rechtswidrigen Inhalte, auferlegt.

Im Spruchpunkt 4) wird der A** gemäß § 74 Abs 1 Z 6 EisbG die Berufung auf diejenigen Teile der Schienennetz-Nutzungsbedingungen, die für unwirksam erklärt sind, untersagt.

Die Zuständigkeit der Schienen-Control Kommission ist damit gegeben.

In ihrem Schriftsatz vom 22.07.2019 vertritt die A** die Ansicht, die Schienen-Control Kommission sei für eine „Geltungs- bzw Inhaltskontrolle anhand zivilrechtlicher Vorschriften [...] nicht zuständig“. In der Prüfung (auch) anhand zivilrechtlicher Vorschriften sieht die A** einen Verstoß gegen die Gewaltenteilung (S 2 des Schriftsatzes). Die RL 2012/34/EU räume der Regulierungsstelle nur die Kompetenz ein, anhand der „Zugangsregelungen gemäß Art 10 bis

13 der RL 2012/34/EU“ zu entscheiden (S 5). Die „behördliche Überprüfung mietrechtlicher Regelungen betreffend das Vertragsverhältnis über die Anmietung von Räumlichkeiten anhand eines zivilrechtlichen Prüfungsmaßstabes [sei] nicht vom Zweck der Eisenbahnregulierung gemäß EisbG umfasst.“ (S 6).

Dem kann nicht gefolgt werden. In dem von der A** selbst zitierten Erkenntnis vom 30.06.2015 zu 2013/03/0150 hat der VwGH ausgesprochen, dass auch Überlegungen auf dem Boden des normativen Gehaltes des § 879 ABGB insoweit zum Tragen kommen können, als diese Überlegungen im normativen Umfang der Zuständigkeit der Schienen-Control Kommission nach § 74 Abs 1 EisbG zur Hintanhaltung von Diskriminierungen (mit der auch gewährleistet wird, dass die Bestimmungen des sechsten Teiles des EisbG betreffend das vom Betreiber der Infrastruktur festgesetzte Entgelt eingehalten werden) ihre Deckung finden können.

In Ergänzung dazu hat das BVwG in seinem Erkenntnis vom 29.01.2018 zu W110 2133229-1 ausgesprochen, dass die Überprüfung rechtlich geschützter Interessen iSe einseitigen Benachteiligung eines Vertragspartners auch bei der Beurteilung der Einhaltung eisenbahnrechtlicher Bestimmungen im Hinblick auf die darin angeordneten Entgeltbestimmungen maßgebend ist (unter Hinweis auf VwGH 11.09.2013, 2012/04/0021).

Soweit die A** unter Bezugnahme auf das Erkenntnis des VwGH vom 30.06.2015 zu 2013/03/0150 unterstellt, es gehe „im vorliegenden Wettbewerbsüberwachungsverfahren nicht um die Hintanhaltung von Diskriminierungen nach dem EisbG“, sondern es erfolge „völlig unabhängig von der Prüfung eisenbahnrechtlicher Vorgaben“ eine „zivilrechtliche Inhaltskontrolle durch die SCK“ (S 6 der Stellungnahme vom 22.07.2019), ist dies unzutreffend. Die Prüfung von Schienennetz-Nutzungsbedingungen auf Verstöße gegen § 879, § 1096 und § 1097 ABGB erfolgt gerade zur Hintanhaltung von Diskriminierungen: Gegen zwingende Vorschriften des ABGB wie § 879, § 1096 und § 1097 verstoßende Zugangsbedingungen beeinträchtigen ebenso wie gegen das EisbG verstoßende die Herstellung eines chancengleichen und funktionsfähigen Wettbewerbs zwischen Eisenbahnverkehrsunternehmen auf dem Schienenverkehrsmarkt, welche gemäß § 54 Z 1 EisbG ein Ziel der Regulierung des Schienenverkehrsmarkts ist.

§ 74 EisbG regelt Zuständigkeiten der Regulierungsbehörde und setzt damit Art 56 der RL 2012/34/EU zur Schaffung eines einheitlichen europäischen Eisenbahnraums um. Gemäß Art 56 Abs 1 der RL 2012/34/EU hat ein Antragsteller (iSd Art 3 Z 19 der RL 2012/34/EU; vgl § 57a EisbG) das Recht, die Regulierungsstelle zu befassen, wenn er der Auffassung ist, ungerecht behandelt, diskriminiert oder auf andere Weise in seinen Rechten verletzt worden zu sein. Die Regulierungsstelle hat somit sowohl zu prüfen, ob Antragsteller ungerecht behandelt bzw diskriminiert wurden, als auch, ob sie auf andere Weise in ihren Rechten verletzt wurden.

Vor diesem Hintergrund ist § 74 EisbG richtlinienkonform dahin zu interpretieren, dass die Schienen-Control Kommission umfassend zu prüfen hat, ob ein Fahrwegkapazitätsberechtigter (somit insbesondere ein Zugangsberechtigter; vgl § 57a Z 1 EisbG) in seinen Rechten verletzt wird. Eine solche Verletzung in Rechten liegt dann vor, wenn dem Fahrwegkapazitätsberechtigten bei der Ausübung seiner Zugangsrechte Bedingungen

aufgelegt werden, die gegen das EisbG bzw zwingende Normen des ABGB verstoßen. Das Zugangsrecht ist als ein Recht zu verstehen, die im EisbG geregelten Zugangsleistungen zu gesetzeskonformen Bedingungen in Anspruch nehmen zu können. Dieses Recht wird verletzt, wenn dem Zugangsberechtigten bei der Ausübung des Zugangs Bedingungen auferlegt werden, die zu seinen Lasten von zwingenden Normen etwa des EisbG oder des ABGB abweichen.

Sämtliche regulierungsrechtlichen Normen des EisbG dienen letztlich der Sicherstellung eines diskriminierungsfreien Zugangs zur Eisenbahninfrastruktur. Folglich hat die Regulierungsbehörde im Rahmen der Wettbewerbsüberwachung zunächst zu prüfen, ob gegen regulierungsrechtliche Bestimmungen verstoßen wird. Jedoch auch gegen zwingende Vorschriften des ABGB wie § 879, § 1096 oder § 1097 ABGB verstoßende Zugangsbedingungen beeinträchtigen letztlich den diskriminierungsfreien Zugang. Solche Zugangsbedingungen wirken sich auf kleinere Unternehmen stärker negativ aus als auf größere Unternehmen. Letztere verfügen tendenziell über umfangreichere rechtliche Beratung – sei es unternehmensintern oder unternehmensextern – als kleine Unternehmen und sind somit besser in der Lage, dem Vertragspartner entgegenzutreten, wenn sich dieser auf die rechtswidrigen Vertragsbedingungen beruft. Für kleine Unternehmen mag die Unzulässigkeit solcher Zugangsbedingungen mitunter gar nicht erkennbar sein.

Soweit die A** in der wettbewerbsaufsichtsbehördlichen Prüfung der Schienen-Control Kommission (auch) anhand von Vorschriften des Zivilrechts einen Verstoß gegen die Gewaltenteilung sieht (S 2 ff der Stellungnahme), ist dies unbegründet. Der in Art 94 B-VG verankerte Grundsatz der Trennung von Justiz und Verwaltung besagt, dass die Justiz von der Verwaltung in allen Instanzen getrennt ist. Daraus ergibt sich die Verpflichtung des Gesetzgebers, eine Angelegenheit zur Gänze zur Vollziehung entweder den Gerichten oder den Verwaltungsbehörden zuzuweisen (vgl VfGH 25.06.2013, G 29/2012 mwN).

Die vom Gesetzgeber normierte Zuständigkeit der Schienen-Control Kommission, Schienennetz-Nutzungsbedingungen zu prüfen, entspricht Art 56 Abs 1 RL 2012/34/EU. Eine restriktive Interpretation dahingehend, dass von der Prüfung Verstöße gegen zwingende Vorschriften des Zivilrechts nicht umfasst sind, ist nicht geboten, um ein verfassungsrechtlich bedenkliches Ergebnis zu vermeiden. Prüft die Schienen-Control Kommission Schienennetz-Nutzungsbedingungen (auch) in Hinblick auf Verstöße gegen Vorschriften des ABGB, so sind der Verfahrensgegenstand und der Prüfungsmaßstab andere als in einem Verfahren vor einem Zivilgericht, in dem über einen Rechtsstreit zwischen Vertragsparteien zu entscheiden ist: Während die Schienen-Control Kommission die Schienennetz-Nutzungsbedingungen abstrakt sowie unter Berücksichtigung der Ziele der Regulierung des Schienenverkehrsmarkts (§ 54 EisbG) – somit eines öffentlichen Interesses – prüft, hat das Zivilgericht in einem konkreten Einzelfall die Interessen der Vertragsparteien gegeneinander abzuwägen und solcherart zu beurteilen, ob eine Vertragsbestimmung rechtswidrig ist. Die Verbandsklage gemäß § 28 KSchG findet mangels Vorliegens eines Verbrauchergeschäfts keine Anwendung. Bei der Prüfung von Bestimmungen in Schienennetz-Nutzungsbedingungen durch ein Zivilgericht und jener durch die Schienen-Control Kommission handelt es sich somit um unterschiedliche Angelegenheiten.

Eine identische Rechtssache liegt nach dem Erkenntnis des VfGH vom 12.03.2019 zu G 190/2018 im Übrigen selbst dann nicht vor, wenn eine Regulierungsbehörde AGB regulierter Unternehmen auf Verstöße gegen ein gesetzliches Verbot oder die guten Sitten prüft und diese AGB auch Gegenstand einer privatrechtlichen Verbandsklage gemäß §§ 28 ff KSchG sein können. Während die Behörde diesfalls abstrakt und losgelöst von der konkreten Anwendung der angezeigten Bedingungen zu entscheiden hat, beurteilen die ordentlichen Gerichte die Zulässigkeit der bevorstehenden oder tatsächlichen Anwendung der Bedingungen in ihrer konkreten Erscheinungsform bzw in ihrem konkreten Verwendungszusammenhang. Die Regulierungsbehörde und die ordentlichen Gerichte entscheiden, so der VfGH, zwar teilweise über dieselben abstrakten Rechtsfragen, nicht jedoch über dieselbe Rechtssache.

Im vorliegenden Fall ist die Schienen-Control Kommission zur Beurteilung auch der zivilrechtlichen Zulässigkeit der bescheidgegenständlichen Zugangsregelungen schon deshalb angehalten, da sie diese in den vertragsersetzenden Bescheiden vom 22.05.2019 zu SCK-18-019 und vom 05.06.2019 zu SCK-18-031 nicht übernehmen durfte. Regelungen, die in Allgemeinen Geschäftsbedingungen wegen Verstoßes gegen Vorschriften des Zivilrechts nicht verbindlich wären, darf die Regulierungsbehörde in einem vertragsersetzenden Bescheid nicht anordnen (vgl VwGH 22.05.2013, 2010/03/0004, VwSlg 18625 A/2013). Grundsätzlich waren die Bescheide vom 22.05.2019 zu SCK-18-019 und vom 05.06.2019 zu SCK-18-031 jedoch im Sinne der Diskriminierungsfreiheit anhand des Vertragsmusters auszugestalten, welches die A** dem Abschluss der Verträge mit den anderen Eisenbahnverkehrsunternehmen zugrunde legt.

Aufgrund der Bescheide vom 22.05.2019 zu SCK-18-019 und vom 05.06.2019 zu SCK-18-031 wird nun den Eisenbahnverkehrsunternehmen, welche Adressaten dieser Bescheide sind, der Zugang zu Flächen für den Fahrkartenverkauf gewährt, ohne dass hierfür die rechtswidrigen Klauseln des Vertragsmusters aus den Schienennetz-Nutzungsbedingungen gelten. Der Zugang anderer Eisenbahnverkehrsunternehmen, welche mit der A** diesbezügliche Verträge auf Basis der als Anhang der Schienennetz-Nutzungsbedingungen veröffentlichten Vertragsmuster abschließen, unterläge hingegen diesen Regelungen, würden sie nicht mit dem vorliegenden Bescheid für unwirksam erklärt. Die letztgenannten Eisenbahnverkehrsunternehmen wären insofern gegenüber den Eisenbahnverkehrsunternehmen benachteiligt, welche den Zugang aufgrund der vertragsersetzenden Bescheide der Schienen-Control Kommission ausüben.

Zu den weiteren rechtlichen Erwägungen:

Zum Spruchpunkt 1):

Im Spruchpunkt 1)a) werden der folgende vorletzte und letzte Satz in § 1 Abs 4 des „Mietvertragsentwurfs Fahrscheinverkauf“ und des „Vertragsentwurfs Countermiete“ für unwirksam erklärt:

„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.“

Die Bestimmung verstößt gegen Regelungen des EisbG und des ABGB. Gemäß § 58b Abs 1 Z 1 EisbG haben Betreiber von Serviceeinrichtungen den Eisenbahnverkehrsunternehmen, die dies begehren, unter Ausschluss jeglicher Diskriminierung den Zugang zu Personenbahnhöfen, deren Gebäuden und Einrichtungen, einschließlich der Einrichtungen für die Anzeige von Reiseauskünften sowie geeigneter Örtlichkeiten für den Fahrscheinverkauf, zu ermöglichen. Daraus folgt, dass die Räumlichkeit, die ein Betreiber eines Personenbahnhofs für den Fahrscheinverkauf vermietet, in einem für den vereinbarten Zweck (Fahrscheinverkauf) brauchbaren Zustand sein muss. Der Betreiber der Serviceeinrichtung kann für die Vermietung einer solchen Räumlichkeit gemäß § 69b Abs 1 EisbG ein Entgelt verlangen, welches die anfallenden Kosten zuzüglich eines angemessenen Gewinns nicht übersteigt. Ein Vorbehalt, wonach mangelnde Brauchbarkeit des Mietgegenstandes vom Mieter auf eigene Kosten zu beheben ist, ist mit der Verpflichtung des Betreibers der Serviceeinrichtung, geeignete Örtlichkeiten für den Fahrscheinverkauf anzubieten, nicht vereinbar.

Die A** bestreitet in ihrer Stellungnahme vom 22.07.2019 (S 8) die Rechtswidrigkeit der Klausel unter Berufung auf die Erläuterungen zu § 58b EisbG (ErlRV 841 BlgNR XXV. GP 7). Diesen zufolge geht es in § 58b EisbG um Serviceeinrichtungen des Bestandes und ist mit der Gewährung von Zugang nicht etwa eine Pflicht für den Betreiber verbunden, in die Serviceeinrichtungen zu investieren, sie zu erweitern, um Zugangsinteressen zu entsprechen.

Für den Standpunkt der A** ist hieraus jedoch nichts zu gewinnen. Zwar trifft es zu, dass die A** als Betreiberin von Personenbahnhöfen nicht verpflichtet ist, Investitionen zu tätigen, um in den Bahnhöfen neue Einrichtungen – etwa Räume mit Verkaufsschaltern für den Fahrscheinverkauf – zu schaffen. Soweit sie jedoch Räumlichkeiten bzw einzelne Schalter für den Zweck des Fahrscheinverkaufs vermietet, hat sie für deren Brauchbarkeit für diesen vereinbarten Zweck zu sorgen.

Neben § 58b EisbG verstößt § 1 Abs 4 auch gegen § 1096 Abs 1 ABGB. Gemäß § 1096 Abs 1 ABGB sind Vermieter und Verpächter verpflichtet, das Bestandsstück auf eigene Kosten in brauchbarem Stand zu übergeben und zu erhalten und die Bestandinhaber in dem bedungenen Gebrauch oder Genuss nicht zu stören. Ist das Bestandsstück bei der Übergabe derart mangelhaft oder wird es während der Bestandszeit ohne Schuld des Bestandnehmers derart mangelhaft, dass es zu dem bedungenen Gebrauch nicht taugt, so ist der Bestandnehmer für die Dauer und in dem Maß der Unbrauchbarkeit von der Entrichtung des

Zinses befreit. Auf diese Befreiung kann bei der Miete unbeweglicher Sachen im Voraus nicht verzichtet werden.

Die Regelung in § 1 Abs 4 zielt darauf ab, die Mietzinsminderung wegen mangelnder Brauchbarkeit des Mietobjekts von vornherein auszuschließen. Indem geregelt wird, dass die Verpflichtung (Obliegenheit) des Mieters, die Brauchbarkeit des Mietgegenstandes gegebenenfalls auf eigene Kosten herzustellen, bei der Vereinbarung des Entgelts angemessen berücksichtigt wurde, verzichtet der Mieter auf eine Reduktion des Entgelts für den Fall mangelnder Brauchbarkeit.

Eine generelle Überwälzung von Erhaltungspflichten auf den Mieter in AGB und Vertragsformblättern, ohne dafür ein entsprechendes Äquivalent zu gewähren, stellt eine sachlich nicht gerechtfertigte Abweichung vom dispositiven Recht (§ 1096 ABGB) dar (siehe etwa RIS RS0126571). Dass ein solches Äquivalent gewährt wird, lässt die Formulierung „Diese Verpflichtung wurde bei der Vereinbarung des Entgelts angemessen berücksichtigt.“ in § 1 Abs 4 jedoch nicht erkennen und wurde von der A** auch nicht dargelegt. Die A** hat die Räumlichkeiten gegen ein Entgelt zur Verfügung zu stellen, welches gemäß § 69b Abs 1 EibG die Höhe der anfallenden Kosten zuzüglich eines angemessenen Gewinns nicht übersteigen darf. Dass bei der Festsetzung des Entgelts eine regulierungsrechtliche Begrenzung des Kostenaufschlags („cost plus fee“) besteht, wie sie bei preisregulierten Unternehmen üblich ist (vgl dazu Catharin in Catharin/Gürtlich, Eisenbahngesetz³ (2015) 683 mwN), ändert nichts daran, dass dieses Entgelt ein Äquivalent für eine mangelfreie Leistung ist. Soweit Mängel auftreten, ist es entsprechend zu mindern.

Entgegen den Ausführungen der A** (§ 12 der Stellungnahme) ist § 1 Abs 4 keine „zulässige Vereinbarung des Zustands des Mietgegenstandes im Zeitpunkt der Übergabe“. Die von der A** zitierten Entscheidungen 3 Ob 20/09a und 3 Ob 47/13b sind insofern nicht einschlägig, als sie jeweils Verträge betrafen, welche nicht auf Grundlage von allgemeinen Geschäftsbedingungen bzw Vertragsformblättern abgeschlossen worden waren. Ein bestimmter Zustand eines bestimmten Mietgegenstandes kann in AGB bzw Vertragsmustern per se nicht vereinbart werden. § 1 Abs 4 kann daher gar nicht einen bestimmten Zustand des Mietgegenstands beschreiben. Stattdessen überwälzt die Klausel die Verpflichtung zur (Wieder)Herstellung der Brauchbarkeit auf den Mieter. Der pauschale Verweis darauf, die Herstellung der Brauchbarkeit durch den Mieter sei „bei der Vereinbarung des Entgelts angemessen berücksichtigt“ worden, schließt eine der verminderten Brauchbarkeit Rechnung tragende Anpassung des Entgelts aus.

§ 1 Abs 4 verstößt gegen Bestimmungen des EibG und des ABGB und ist daher für unwirksam zu erklären.

Im Spruchpunkt 1)b) wird der folgende § 2 Abs 4 für unwirksam erklärt:

*„Die Kündigung des Mieters bedarf zu ihrer Gültigkeit der Schriftform und ist an die B**, ***, ***, Wien, als Verwalterin der Liegenschaft zu richten.“*

Gemäß § 70a Abs 1 erster Satz EisbG haben die Zuweisung von Fahrwegkapazität, die Gewährung des Mindestzugangspakets, die Gewährung des Zuganges zu Serviceeinrichtungen, einschließlich des Schienenzuganges, und die Gewährung von Serviceleistungen (ausgenommen im Falle des Abs 4) in Form eines schriftlichen Vertrages zu erfolgen. Es ist daher sachgerecht, dieses Schriftformerfordernis auch für die Kündigung eines solchen Vertrages vorzusehen. Hingegen ist kein sachlicher Grund ersichtlich, das Schriftformerfordernis nur für die Kündigung des Mieters zu regeln. Einen solchen Grund vermochte die A** insbesondere auch in ihrer Stellungnahme vom 22.07.2019 nicht anzugeben.

Gemäß § 879 Abs 3 ABGB ist eine in Allgemeinen Geschäftsbedingungen oder Vertragsformblättern enthaltene Vertragsbestimmung, die nicht eine der beiderseitigen Hauptleistungen festlegt, jedenfalls nichtig, wenn sie unter Berücksichtigung aller Umstände des Falles einen Teil gröblich benachteiligt. Die Beurteilung, ob eine Klausel den Vertragspartner gröblich benachteiligt, hat sich nach ständiger Rechtsprechung am dispositiven Recht zu orientieren, wobei eine gröbliche Benachteiligung regelmäßig schon dann angenommen wird, wenn es für die Abweichung keine sachliche Rechtfertigung gibt (VwGH 22.10.2012, 2012/03/0067, VwSlg 18502 A/2012 mwN). Mangels sachlicher Rechtfertigung ist das einseitige Schriftformerfordernis gemäß § 2 Abs 4 nicht verbindlich.

In ihrer Stellungnahme vom 22.07.2019 (S 7) behauptet die A** in Hinblick auf das Zitat des Erkenntnisses des VwGH zu 2012/03/0067 durch die Schienen-Control Kommission, diese stütze sich im gegenständlichen Kontext auf § 25 TKG und verkenne dabei dessen Regelungsgehalt. Diesbezüglich ist ihr zu entgegnen, dass sich die Schienen-Control Kommission selbstverständlich nicht auf § 25 TKG stützt, sondern das – ein Verfahren gemäß § 25 TKG betreffende – Erkenntnis zur Beurteilung der gröblichen Benachteiligung heranzieht. Dass die Schienen-Control Kommission bei ihrer Prüfung im Rahmen der Wettbewerbsüberwachung (auch) Vorschriften des Zivilrechts zu berücksichtigen hat, wurde bereits bei der Prüfung der Zuständigkeit ausgeführt.

Der Verweis der A** auf § 33 MRG und die dort vorgesehene gerichtliche oder schriftliche Kündigung durch den Mieter (S 13 der Stellungnahme) stützt ihren Standpunkt insofern nicht, als gemäß § 33 MRG die Kündigung des Vermieters jedenfalls gerichtlich zu erfolgen hat. Die Kündigung des Vermieters unterliegt damit einem gleich strengen bis strengeren Formerfordernis als jene des Mieters. Aufgrund der vorliegenden Klausel hingegen behält sich die A** die Formfreiheit ihrer Kündigung vor (vgl § 883 ABGB), während die Kündigung des Mieters schriftlich zu erfolgen hat.

Die von der A** weiters ins Treffen geführte Bestimmung des § 6 Abs 1 Z 4 KSchG verbietet es, für eine Anzeige oder Erklärung des Verbrauchers eine strengere Form als die Schriftform vorzusehen. Auch die Klausel, die Gegenstand des von der A** zitierten Urteils des OGH zu 7 Ob 216/11g war, sah die Schriftform für alle Mitteilungen und Erklärungen des Versicherungsnehmers vor. Für die Frage der Zulässigkeit des gegenständlichen, einseitig für die Kündigung des Mieters geltenden Schriftformgebots ist aus dieser Rechtsvorschrift bzw dieser Judikatur nichts zu gewinnen. Sowohl § 6 Abs 1 Z 4 KSchG als auch die in der Entscheidung 7 Ob 216/11g vom OGH zu beurteilende Klausel beziehen sich auf jegliche Mitteilungen und Erklärungen des Verbrauchers bzw Versicherungsnehmers. Im

Zusammenhang mit solchen Erklärungen und Mitteilungen stellen sich jedoch andere Fragen als bezüglich der gegenständlichen Schriftform der Kündigung des Mieters. So kann gemäß § 10 Abs 3 KSchG die Rechtswirksamkeit formloser Erklärungen des Unternehmers oder seiner Vertreter zum Nachteil des Verbrauchers vertraglich nicht ausgeschlossen werden. Die Bestimmung soll verhindern, dass der Unternehmer dem Verbraucher mündliche Zusagen macht, deren Gültigkeit er nachträglich unter Berufung auf eine Klausel in seinen Allgemeinen Geschäftsbedingungen in Abrede stellt (RIS RS0121954). Dass für die vom Unternehmer abgegebenen Erklärungen im Anwendungsbereich des KSchG kein absolutes Schriftformgebot zulässig ist, liegt insofern im Interesse des Verbrauchers.

Anders verhält es sich im vorliegenden Fall. Ein sachlicher Grund, weshalb das Schriftformgebot nicht auch für die Kündigung des Vermieters gilt, ist nicht erkennbar. Der Schutz des Mieters, welchen die A** sichtlich anstrebt, wenn sie argumentiert, „[d]urch das Formgebot sollte daher dem Mieter die Nachweisbarkeit der Kündigung im Falle von Streitigkeiten erleichtert werden“ (S 13 der Stellungnahme), würde gerade auch eine Schriftform der vermierterseitigen Kündigung erfordern.

Die Bestimmung verstößt gegen Bestimmungen des EibG und des ABGB und ist daher für unwirksam zu erklären.

Im Spruchpunkt 1)c) wird der folgende § 4 Abs 1 für unwirksam erklärt:

„Der Mietzins ist“ [Mietvertragsentwurf Fahrscheinverkauf] bzw „Der Mietzins und der Mietzins für Einrichtung/Ausstattung sind“ [Mustervertrag Countermiete] „wertbeständig zu leisten. Als Maß für die Berechnung der Anpassung dient der von der Statistik Österreich monatlich verlautbarte Verbraucherpreisindex 2000 oder ein an seine Stelle tretender Index. Der jeweils für August verlautbarte Index wird der für das“ [bzw „den“ (Mustervertrag Countermiete)] „Monat August 20XX verlautbarten Indexzahl gegenübergestellt. Die Anpassung erfolgt jährlich jeweils mit Wirksamkeit des Beginnes des darauffolgenden Kalenderjahres. Die Auswirkung der Wertsicherungsklausel tritt mit Verlautbarung der Indexziffer von selbst ein, ohne dass es einer darauf abzielenden besonderen Erklärung des Vermieters bedürfte. Selbst wenn der Vermieter das Entgelt ohne Berücksichtigung der Wertsicherung entgegennimmt oder quittiert, verzichtet er damit keinesfalls auf die sich aufgrund der Wertsicherungsklausel für die vergangenen Entgeltperioden ergebenden Erhöhungsbeträge.“

§ 3 Abs 1 des Vertragsentwurfs regelt das Entgelt unter Verweis auf das jährlich veröffentlichte Dokument „Serviceeinrichtungen und -leistungen“. Der Regelung gemäß § 4 Abs 1 über die Wertsicherung bedarf es daher nicht. Eine Wertsicherung kann bei der Festlegung des im Dokument „Serviceeinrichtungen und -leistungen“ veröffentlichten Entgelts vorgenommen werden. Das Bestehen von § 3 über das Entgelt (mit dem Verweis auf das Dokument „Serviceeinrichtungen und -leistungen“) einerseits und § 4 über die Wertsicherung andererseits könnte sogar zu Widersprüchen führen, nämlich dann, wenn bei der Festlegung des Entgelts im Dokument „Serviceeinrichtungen und -leistungen“ keine Wertsicherung entsprechend § 4 vorgenommen wird, sondern keine bzw eine andere Art der Änderung im Vergleich zur vorangegangenen Netzfahrplanperiode stattfindet.

Nicht gefolgt werden kann der Ansicht der A** (S 14 der Stellungnahme), wonach „die bloße Befürchtung, den Vertragsinhalt nicht durch Auslegung im Anlassfall bestimmen zu können, [...] eine behördliche Aufhebung dieser Bestimmung nicht zu rechtfertigen“ vermag. Die unklare Regelung des Entgelts ist für das Eisenbahnverkehrsunternehmen, welches den Vertrag mit der A** abschließt, nachteilig. Aufgrund des EisbG sind die Zugangsbedingungen diskriminierungsfrei und transparent zu gestalten. Insbesondere haben Verträge über den Zugang zur Eisenbahninfrastruktur und über den Zugang zu Serviceeinrichtungen und -leistungen sämtliche mit dem Zugang zusammenhängende Bedingungen im Hinblick auf die administrativen, technischen und finanziellen Modalitäten transparent und nichtdiskriminierend zu regeln (vgl § 70a Abs 1 EisbG).

Das parallele Bestehen einer Klausel über eine Wertsicherung und eines Verweises auf das in den Schienennetz-Nutzungsbedingungen veröffentlichte Entgelt wird dem eisenbahnrechtlichen Transparenzgebot nicht gerecht. Eine unklare Regelung hinsichtlich des Entgelts ermöglicht diskriminierendes Verhalten (in diesem Fall) des Betreibers einer Serviceeinrichtung.

§ 4 Abs 1 ist als dem EisbG widersprechende Regelung für unwirksam zu erklären.

Im Spruchpunkt 1)d) wird der folgende § 6 für unwirksam erklärt:

*„(1) Der Mieter verzichtet gegenüber dem Vermieter, den sonstigen Unternehmen des ***-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 ***-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 Ausgleichansprüche aufgrund von Immissionen gemäß §§ 364 und 364a ABGB.“

Gemäß § 879 Abs 3 ABGB ist eine in Allgemeinen Geschäftsbedingungen oder Vertragsformblättern enthaltene Vertragsbestimmung, die nicht eine der beiderseitigen Hauptleistungen festlegt, jedenfalls nichtig, wenn sie unter Berücksichtigung aller Umstände des Falles einen Teil gröblich benachteiligt. Die Beurteilung, ob eine Klausel den Vertragspartner gröblich benachteiligt, hat sich nach ständiger Rechtsprechung am dispositiven Recht zu orientieren, wobei eine gröbliche Benachteiligung regelmäßig schon dann angenommen wird, wenn es für die Abweichung keine sachliche Rechtfertigung gibt (VwGH 22.10.2012, 2012/03/0067, VwSlg 18502 A/2012 mwN).

Als Haftungsregelung betrifft § 6 nicht die beiderseitigen Hauptleistungspflichten. § 6 schränkt die Haftung der A** als Vermieterin ein und verpflichtet zugleich den Mieter zur Schad- und Klagloshaltung aller Unternehmen des ***-Konzerns gegenüber Schadenersatzansprüchen von seiner Sphäre zurechenbaren Personen. Damit belastet die Bestimmung einseitig den Mieter. Aus welchen Gründen die ungleiche Ausgestaltung der Rechte der beiden Vertragspartner sachlich gerechtfertigt sein sollte, konnte die A** weder in den Verfahren zu SCK-18-019 und zu SCK-18-031 noch in ihrer Stellungnahme vom 22.07.2019 im vorliegenden Verfahren darlegen. Mangels einer sachlichen Rechtfertigung ist die Regelung als gröblich benachteiligend iSd § 879 Abs 3 ABGB für unwirksam zu erklären.

Soweit die A** der Ansicht ist, ein Ausschluss der Haftung für leicht fahrlässig verursachte Schäden sei – generell und ohne Vorliegen rechtfertigender Umstände – auch in AGB zulässig, ist dies unrichtig. Ein undifferenzierter Ausschluss der Haftung für leichte Fahrlässigkeit ist nach der Rechtsprechung des OGH unzulässig (vgl RIS RS0130673, RIS RS0129623)

Im Spruchpunkt 1)e) wird der folgende erste Satz des § 8 Abs 2 für unwirksam erklärt:

„Bei Beendigung des Vertrages stehen dem Mieter keine wie immer gearteten Ersatzansprüche für die von ihm getätigten Aufwendungen und Investitionen zu.“

Die Klausel schließt Ersatzansprüche des Mieters jedenfalls auch für den Fall aus, dass Aufwendungen gemäß § 5 Abs 2 von der A** zu tätigen gewesen wären, von dieser jedoch trotz der in § 5 Abs 2 vorgesehenen Mitteilung nicht getätigt wurden. Gemäß § 5 Abs 2 obliegt dem Vermieter die Erhaltung der allgemeinen Teile des Gebäudes. Ernste Schäden hat der Mieter dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.

Entgegen der Ansicht der A** (S 16 der Stellungnahme) bezieht sich § 8 auch auf Aufwendungen, die gemäß § 5 Abs 2 vom Vermieter vorzunehmen gewesen wären, von diesem jedoch trotz Mitteilung des Mieters nicht vorgenommen wurden. Bei der Prüfung von Schienennetz-Nutzungsbedingungen durch die Schienen-Control Kommission ist die kundenfeindlichste Auslegung heranzuziehen (vgl VwGH 16.12.2015, 2013/03/0034 uH auf die Judikatur zur Prüfung von Geschäftsbedingungen durch die Telekom-Regulierungsbehörde). Unter Zugrundelegung dieser kundenfeindlichsten Auslegung umfasst der erste Satz von § 8 Abs 2 jegliche vom Mieter getätigten Aufwendungen, somit auch diejenigen, welche der Vermieter entgegen § 5 Abs 2 nicht getätigt hat.

Die A** argumentiert darüber hinaus insofern widersprüchlich, als sie neben ihrem Bestreiten der Anwendbarkeit der Klausel auf vom Vermieter zu tätige Aufwendungen ausführt, die Ersatzansprüche des Mieters könnten „unstrittiger Weise [unter Zitat von Lovrek in Rummel/Lukas, ABGB⁴ § 1097 ABGB] vertraglich abbedungen werden, weil die betreffenden Bestimmungen der §§ 1036 f und 1097 ABGB dispositives Recht darstellen.“ Bezüglich des Abbedingens des Anspruchs gemäß § 1097 ABGB ist der A** entgegen zu halten, dass dieses für notwendige Aufwendungen nur möglich ist, wenn eine von § 1096 ABGB abweichende Instandhaltung vereinbart werden könnte (RIS RS0021155, RIS RS0114741). Bei der Behebung von ernsten Schäden an allgemeinen Teilen des Gebäudes handelt es sich um notwendige

Aufwendungen. Eine Überwälzung dieser Aufwendungen auf den Mieter würde einer sachlichen Rechtfertigung entbehren.

Ein Ausschluss der Ersatzansprüche auch hinsichtlich der Aufwendungen, welche von der A** zu tätigen gewesen wären, von dieser jedoch trotz entsprechender Mitteilung nicht getätigt wurden, geht einseitig zu Lasten des Eisenbahnverkehrsunternehmens. Die Klausel ist nicht sachgerecht und daher gröblich benachteiligend iSd § 879 Abs 3 ABGB.

Zum Spruchpunkt 2):

Im Spruchpunkt 2) wird im Dokument „Serviceeinrichtungen und -leistungen 2019“ und im Dokument „Serviceeinrichtungen und -leistungen 2020“ jeweils der folgende Satz für unwirksam erklärt:

„Die Züge des EVU müssen planmäßig in der Verkehrsstation halten, die Halte von Sonderzügen (Kapitel 4.3.2.2 der SNNB) zählen nicht zu diesen planmäßigen Halten.“

Gemäß § 58b Abs 1 EisbG haben Betreiber von Serviceeinrichtungen unter Ausschluss jeglicher Diskriminierung den Eisenbahnverkehrsunternehmen, die dies begehren, den Zugang, einschließlich des Schienenzugangs, zu im Gesetz angeführten Serviceeinrichtungen und zu den Leistungen zu ermöglichen, die in diesen Serviceeinrichtungen erbracht werden. § 58b Abs 1 Z 1 EisbG nennt Personenbahnhöfe, deren Gebäude und Einrichtungen, einschließlich der Einrichtungen für die Anzeige von Reiseauskünften sowie geeigneter Örtlichkeiten für den Fahrscheinverkauf. § 58b Abs 1 EisbG setzt Art 13 Abs 2 RL 2012/34/EU um, wonach die Betreiber von Serviceeinrichtungen allen Eisenbahnunternehmen unter Ausschluss jeglicher Diskriminierung Zugang — einschließlich des Schienenzugangs — zu den in Anhang II Nr 2 genannten Einrichtungen sowie zu den Leistungen ermöglichen, die in diesen Einrichtungen erbracht werden. Anhang II Nr 2 nennt unter lit a) Personenbahnhöfe, deren Gebäude und sonstige Einrichtungen, einschließlich Einrichtungen für die Anzeige von Reiseauskünften sowie geeigneter Örtlichkeiten für den Fahrscheinverkauf.

Gemäß § 58b Abs 4 EisbG hat ein Betreiber von Serviceeinrichtungen Eisenbahnverkehrsunternehmen Serviceleistungen transparent, angemessen, wirtschaftlich realistisch und ausreichend entbündelt anzubieten, sodass nicht für Leistungen gezahlt werden muss, die nicht benötigt werden.

Die Gewährung des Zugangs zu Flächen für den Fahrscheinverkauf nur für Eisenbahnverkehrsunternehmen, deren Züge planmäßig in der Verkehrsstation halten – dh solche, die selbst eine Zugtrasse mit Halt in der Verkehrsstation bestellen – ist zu restriktiv. Sie schließt zum einen den Zugang eines Eisenbahnverkehrsunternehmens aus, welches zwar die Beförderungsverträge mit den Fahrgästen abschließt, die Zugtrassen jedoch nicht selbst bestellt, sondern dessen Kooperationspartner die Trassen bestellt und die Züge führt. Auch ein solches Eisenbahnverkehrsunternehmen hat ein Recht auf Zugang zu Räumlichkeiten für den Fahrkartenverkauf (siehe Bescheid der Schienen-Control Kommission vom 22.05.2019 zu SCK-18-019). Insbesondere besteht das Zugangsrecht unabhängig davon, ob das Eisenbahnverkehrsunternehmen über eine Sicherheitsbescheinigung für Österreich (Teil B der

Sicherheitsbescheinigung) verfügt. Eine Sicherheitsbescheinigung ist für den Fahrkartenverkauf nicht erforderlich.

Für das Bestehen eines Zugangsrechts zu Räumlichkeiten für den Fahrscheinverkauf ist es entgegen der Auffassung der A** (S 10 der Stellungnahme vom 22.07.2019) nicht maßgeblich, ob das Eisenbahnverkehrsunternehmen als Teil einer internationalen Gruppierung anzusehen ist. Eine internationale Gruppierung ist gemäß § 1d EisbG die Verbindung von mindestens zwei Eisenbahnverkehrsunternehmen, deren Sitz in verschiedenen Staaten liegt, zum Zweck der Erbringung grenzüberschreitender Eisenbahnverkehrsdienste. Diese Staaten können Mitgliedstaaten der Europäischen Union, Vertragsparteien des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder die Schweizerische Eidgenossenschaft sein.

Internationale Gruppierungen von Eisenbahnverkehrsunternehmen sind gemäß § 57a Z 2 EisbG Fahrwegkapazitätsberechtigte (neben Zugangsberechtigten und anderen natürlichen und juristischen Personen, die ein [gemein- oder einzel-]wirtschaftliches Interesse am Erwerb von Fahrwegkapazität haben). Als Fahrwegkapazitätsberechtigte haben sie Anspruch auf diskriminierungsfreie Zuweisung von Fahrwegkapazität. Die Qualifikation als internationale Gruppierung ist damit maßgeblich für das Bestehen eines Rechts auf Zugang zur Eisenbahninfrastruktur, welches durch Zuweisung von Fahrwegkapazität gewährt wird (vgl § 56 Abs 1 EisbG). Für den Zugang zu Serviceeinrichtungen wie Personenbahnhöfen ist dagegen nur die Eigenschaft als Eisenbahnverkehrsunternehmen relevant (§ 58b EisbG).

Zum anderen schließt die gegenständliche Bestimmung der Schienennetz-Nutzungsbedingungen Eisenbahnverkehrsunternehmen von der Nutzung von Räumlichkeiten für den Fahrscheinverkauf in Personenbahnhöfen aus, welche zwar grundsätzlich die Zugtrassen selbst bestellen, deren Züge in diesem Personenbahnhof jedoch nicht halten. Auch damit schränkt die Regelung das Zugangsrecht zum Personenbahnhof zu stark ein. Eine Einschränkung des Rechts, Räumlichkeiten im Personenbahnhof für den Fahrscheinverkauf zu nutzen, auf Eisenbahnverkehrsunternehmen, deren Züge in dem betreffenden Personenbahnhof halten, kann weder der RL 2012/34/EU noch dem EisbG entnommen werden. § 58b Abs 4 EisbG stellt klar, dass das Eisenbahnverkehrsunternehmen nur für diejenigen Leistungen zu bezahlen hat, die es tatsächlich benötigt. Das Eisenbahnverkehrsunternehmen ist somit nicht verpflichtet, den Personenbahnhof auf sämtliche in Frage kommenden Arten zu nutzen, sondern kann ihn in der Weise nutzen, die seinen Anforderungen entspricht. Es steht dem Eisenbahnverkehrsunternehmen frei, nur den benötigten Teil des grundsätzlich angebotenen Leistungsportfolios in Anspruch zu nehmen. Es kann einen Personenbahnhof nur für Fahrkartenverkauf, nur für den Halt seiner Züge oder aber für beides nutzen.

Der von der A** (S 9 der Stellungnahme) zitierte Satz der Materialien zu § 58b EisbG (ErIRV 841 BlgNR 25. GP 7), wonach es „Zweck des Zuganges zu Serviceeinrichtungen, einschließlich des Schienenzuganges, ist [...], vor allem mit Schienenfahrzeugen physisch zur Serviceeinrichtung gelangen zu können, um die dort angebotenen Leistungen als Serviceleistungen in Anspruch nehmen zu können.“, vermag den Standpunkt der A** nicht zu stützen. Dass der Zugang zum Personenbahnhof zum Zweck der Nutzung von Räumlichkeiten für den Fahrscheinverkauf nicht in Form eines physischen, mit Schienenfahrzeugen zur Serviceeinrichtung Personenbahnhof Gelangens erfolgt, liegt auf der Hand. Die Nutzung eines

Raumes für den Fahrscheinverkauf im Personenbahnhof ist unabhängig davon, ob die Züge des Eisenbahnverkehrsunternehmens in diesem Personenbahnhof halten. Dass es „im Hinblick auf die Erbringung der Eisenbahnverkehrsdienstleistung eben absolut notwendig [sei], dass das Schienenfahrzeug durch entsprechend bestellte Fahrwegkapazität auch im Personenbahnhof physisch bereitsteht, damit der Passagier die schienenverkehrsbezogene Leistung überhaupt in Anspruch nehmen kann“ – wie die A** in ihrer Stellungnahme (S 10) behauptet – kann nicht nachvollzogen werden. Die A** versucht zu suggerieren, dass Fahrgäste ihre Fahrkarten immer unmittelbar vor Antritt der Zugfahrt kaufen, um direkt vom Fahrkartenverkaufslokal zum Zug zu gehen und sogleich in diesen „physisch bereitstehenden“ Zug einzusteigen. Dies trifft selbstverständlich nicht zu.

Maßgeblich dafür, in welchen Personenbahnhöfen das Eisenbahnverkehrsunternehmen Räumlichkeiten für den Fahrscheinverkauf benötigt, ist einzig, wo es seine (potentiellen) Fahrgäste erreicht. Dies zu beurteilen obliegt ihm selbst. Da die Nutzung der Räumlichkeiten für den Fahrscheinverkauf mit Kosten für das Eisenbahnverkehrsunternehmen verbunden ist, wird es solche Räumlichkeiten nur in Personenbahnhöfen in Anspruch nehmen, in welchen es mit einer ausreichenden Anzahl an Fahrkartenverkäufen rechnen kann. Auch die Nutzung von Personenbahnhöfen für den Einsatz von Personal für Promotion eines Eisenbahnverkehrsunternehmens ist nicht daran gebunden, dass die Züge dieses Eisenbahnverkehrsunternehmens in diesem Bahnhof halten (vgl VwGH 30.06.2015, 2012/03/0087, VwSlg 19153 A/2015; VwGH 16.12.2015, 2013/03/0034). Vielmehr obliegt es dem Eisenbahnverkehrsunternehmen zu beurteilen, wo es seine potentiellen Kundenkreise mit Promotionaktivitäten erreichen kann.

Die Vorgehensweise der A**, Räumlichkeiten für den Fahrscheinverkauf im Personenbahnhof nur Eisenbahnverkehrsunternehmen zur Verfügung zu stellen, deren Züge in diesem Bahnhof halten, ist darüber hinaus diskriminierend. Denn sie benachteiligt neu in den Markt eintretende bzw kleinere Eisenbahnverkehrsunternehmen gegenüber dem marktbeherrschenden Eisenbahnverkehrsunternehmen. Dieses verfügt über eine deutlich größere Anzahl an Fahrkartenverkaufslökalen als andere Eisenbahnverkehrsunternehmen und kann in diesen Fahrkartenverkaufslökalen nicht nur Fahrkarten für Züge, die in dem betreffenden Bahnhof halten, sondern auch für alle anderen Züge verkaufen. Dies verschafft dem marktbeherrschenden Eisenbahnverkehrsunternehmen einen Wettbewerbsvorteil gegenüber anderen Eisenbahnverkehrsunternehmen, deren Züge nur in wenigen Bahnhöfen halten und denen der Fahrkartenverkauf unter Zugrundelegung der bescheidgegenständlichen Regelung nur in einer geringen Anzahl von Bahnhöfen möglich ist.

Ziel der Regulierung des Schienenverkehrsmarkts ist (unter anderem) die Herstellung eines chancengleichen und funktionsfähigen Wettbewerbs zwischen Eisenbahnverkehrsunternehmen und die Förderung des Eintrittes neuer Eisenbahnverkehrsunternehmen in den Schienenverkehrsmarkt (§ 54 Z 1 und 2 EibG). Ein Wettbewerbsvorteil des marktbeherrschenden Eisenbahnverkehrsunternehmens wie der soeben beschriebene widerspricht den Zielen der Regulierung des Schienenverkehrsmarkts.

Die Regelung ist daher als gegen das EibG verstoßend für unwirksam zu erklären.

Zum Spruchpunkt 3):

Im Spruchpunkt 3) wird der A** die Herstellung des rechtskonformen, der in den Spruchpunkten 1) und 2) erfolgten Unwirksamklärung aufgetragen. Damit wird der A** als Betreiberin von Serviceeinrichtungen gemäß § 74 Abs 1 Z 4 EibG ein dem 6. Teil des EibG und dem ABGB nicht entsprechendes sowie marktverzerrendes Verhalten untersagt – nämlich die Veröffentlichung von Nutzungsbedingungen für Serviceeinrichtungen auf ihrer Internetseite, welche diesen Rechtsvorschriften nicht entsprechende sowie marktverzerrende Inhalte aufweisen – und zugleich ein den Rechtsvorschriften entsprechendes Verhalten, nämlich die Entfernung der rechtswidrigen Inhalte, auferlegt.

Die Umsetzung des im Spruchpunkt 3) erteilten Auftrags, nämlich die Entfernung der für unwirksam erklärten Textpassagen aus den im Internet abrufbaren Dokumenten der Schienennetz-Nutzungsbedingungen, ist innerhalb von 5 Arbeitstagen möglich. Es ist daher iSd § 59 Abs 2 AVG angemessen, die A** zu verpflichten, diesen Auftrag innerhalb von 5 Arbeitstagen umzusetzen.

Zum Spruchpunkt 4):

Im Spruchpunkt 4) wird der A** gemäß § 74 Abs 1 Z 6 EibG die Berufung auf diejenigen Teile der Schienennetz-Nutzungsbedingungen, die für unwirksam erklärt sind, untersagt. Die Umsetzung dieses Auftrags ist der A** jederzeit möglich. Es ist daher iSd § 59 Abs 2 AVG angemessen, die A** zu verpflichten, ab der Zustellung des Bescheides entsprechend diesem Auftrag vorzugehen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann gemäß Art 130 Abs 1 Z 1 B-VG iVm Art 131 Abs 2 B-VG sowie § 84 Abs 4 EibG das Rechtsmittel der Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht erhoben werden. Die Beschwerde ist binnen vier Wochen nach Zustellung dieses Bescheides bei der Schienen-Control Kommission einzubringen. Die Beschwerde hat die Bezeichnung des angefochtenen Bescheides und der belangten Behörde, die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, das Begehren und die Angaben zu enthalten, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist. Die Pauschalgebühr beträgt gemäß der BuLVwG-EGebV € 30,-.

Wien, am 30.09.2019

Schienen-Control Kommission
Der Vorsitzende:

Dr. Robert Streller

Für die Richtigkeit der Ausfertigung
Dr. Gertraud Redl, LL.M.

Ergeht an:

z.A.