

HAUSORDNUNG

Sehr geehrte Damen & Herren,

wo Menschen miteinander arbeiten und agieren ist gegenseitige Rücksichtnahme notwendig. Diese Hausordnung sollte dazu beitragen, dass sich die einzelnen Benutzer - also SIE - in Ihren Räumen lange wohl fühlen und Missverständnisse im Wirtschaftspark in 4061 Pasching, Commerz Park West 1 vermieden werden.

EINHALTUNG DER HAUSORDNUNG

- Jeder Bestandnehmer, seine Mitarbeiter, Kunden, Lieferanten, etc. sollen durch Einhaltung dieser Hausordnung, durch Verträglichkeit und durch Reinlichkeit dazu beitragen, daß sich die Tätigkeit aller Firmen auf das angenehmste gestaltet.
- Jedem Bestandnehmer wird die genaue Einhaltung der Hausordnung zur Pflicht gemacht.
- Erforderliche Abänderungen dieser Hausordnung oder sonstige Regelungen werden durch Anschlag oder direkte Mitteilungen an die Bestandnehmer bekannt gegeben.
- Gegen jene Bestandnehmer, welche die Bestimmungen dieser Hausordnung nicht einhalten, muß nach fruchtloser Ermahnung im Interesse der Aufrechterhaltung der Ordnung und zum Schutz der übrigen Bestandnehmer des Wirtschaftsparks mit der Kündigung vorgegangen werden.
- Diese Hausordnung gilt aufgrund der Bestimmungen der Bestandsverträge als integrierender Bestandteil dieser Verträge.

Benützung der Bestandsräume

- Die schonendste Behandlung aller Räume, Gänge, Stiegen, Toiletanlagen, Keller, überhaupt aller zum Haus und Gelände gehörender Teile, muß im Interesse aller Benutzer gefordert werden. Türen und Fenster (Lichtkuppeln) sind bei Unwetter, Nacht und Abwesenheit ordnungsgemäß verschlossen zu halten. Fußböden vor allem in der Nähe von Wasserzapfstellen sind trocken zu halten und ordnungsgemäß zu behandeln (Linoleum nicht ölen sondern bohnen, gestrichene Fußböden nicht wachsen, Parkett nicht naß aufwischen, Steinholz nicht scharf abseifen).
- In die Toilettenmuscheln dürfen keine festen Gegenstände oder Abfallstoffe, Fetzen udgl. geworfen werden. Die Wasserspülung hat stets in Ordnung zu sein.
- Die Vergeudung von Strom, Wasser und Heizenergie ist unbedingt zu vermeiden.
- Insbesondere sind ausreichend Maßnahmen gegen das Aufkommen von Ungeziefer und die ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen und Unrat zu gewährleisten. Notwendige Reparaturen sind umgehend der Hausverwaltung zu melden.
- Alle Bestandnehmer sind zur Abwendung oder Minderung eines drohenden Schadens grundsätzlich verpflichtet.

- Die Ausfolgung von Schlüsseln der Zentralsperranlage (für Haustüren, Hallentore etc.) darf nur an Betriebsangehörige der Bestandnehmer erfolgen. Alle diese Schlüssel müssen sorgfältig verwahrt und zum Ende des Bestandsverhältnisses an die Hausverwaltung zurückgegeben werden.
- Die Bestandnehmer sind zur Unterlassung jeglicher Veränderung der Bestandsache verpflichtet, solange nicht der Bestandgeber seine ausdrückliche schriftliche Genehmigung dazu erteilt; insbesondere sind Veränderungen an den Installationen einschließlich der elektrischen Leitungen untersagt.
- Auf den Freiflächen, KFZ- Stellplätzen und sonstigen Flächen des Wirtschaftsparks dürfen ausschließlich angemeldete KFZ (mit Kennzeichen) in ordentlichen und fahrtauglichen Zustand abgestellt werden. Mangelhafte KFZ oder solche in einem derart schlechten Zustand, bei denen Gefahr eines Flüssigkeitsaustritts (Öl, Kraftstoff, Batterie- oder Kühlerflüssigkeit, etc.) besteht bzw. zu befürchten ist, dürfen nicht abgestellt werden.

Ruhe und Ordnung

- Jede lärmende oder feuergefährliche Handlung in den Bestandsräumen sowie in den Nebenräumen ist verboten. Scharf- oder übel riechende, leicht entzündbare oder sonst schädliche Dinge sind sofort zu beseitigen.
- Die Beachtung angemessener Ruhe im und vor dem Haus wird allen im Haus Beschäftigten zur Pflicht gemacht. Störende Geräusche durch z.B. lautes Türzuschlagen, Treppenlaufen, Radiohören, Rufen, etc. ist zu vermeiden.
- Bei Streitigkeiten der Bestandnehmer untereinander, welche die Aufrechterhaltung einer ordnungsgemäßen Tätigkeit einzelner Bestandnehmer erschweren und den Hausfrieden beeinträchtigen, haben die Schuldtragenden mit einer Kündigung zu rechnen. Diesbezügliche Entscheidungen der Hausverwaltung sind von den Bestandnehmern zu akzeptieren.
- Jede lärmende Tätigkeit oder Veranstaltung und musikalische Aufführung hat zu unterbleiben. Sollte der Betrieb eines Bestandnehmers eine kurzfristige lärmende Tätigkeit erfordern, so ist zeitgerecht vorher die Hausverwaltung zu informieren.

Verschließen der Haustüren

- Zum Schutz aller Bestandnehmer sind die Haustüren werktags ab 18 Uhr und am Wochenende immer zu versperren.
- Alle Hallentore sind von den entsprechenden Bestandnehmern ständig verschlossen zu halten, wenn dort keine Mitarbeiter anwesend sind.

Benützung der Gas-, Wasser- und elektr. Leitungen

- Mit den in den Bestandsräumen vorhandenen Einrichtungen für Gas, Wasser und elektrischer Art sowie anderen Inventargegenständen (Heizkörper etc.) ist schonend umzugehen. Beschädigungen jeder Art müssen vom Bestandnehmer umgehend der Hausverwaltung gemeldet werden. Eine Reparatur wird von der Hausverwaltung veranlasst und dem Bestandnehmer verrechnet.
- Bei Undichtwerden oder sonstigen Mängeln an den Gas- oder Wasserleitungen ist sofort die Hausverwaltung zu verständigen. Eigenmächtige Reparaturen durch Bestandnehmer sind nicht erlaubt.

- Änderungen an den Heizungs-, Wasser-, Gas-, Elektro- oder sonstigen Installationen durch Bestandnehmer sind nicht gestattet. Diesbezügliche Wünsche sind in jedem Fall der Hausverwaltung mitzuteilen.
- Die Stromversorgung in den Büroräumen ist für übliche Büromaschinen / Tisch-PC u. dgl. vorgerichtet. Sollte jemand Geräte mit mehr als 1 kW anschließen wollen, dann ist diesbezüglich eine Vereinbarung mit der Hausverwaltung zu treffen (Leistungsbedarf, Stromkosten, Anspeisung, Absicherung etc)
- Etwa vorhandene Gemeinschafts-Heizungsanlagen werden - soweit es die Außentemperatur erfordert - sachgemäß in Betrieb gehalten. Als Richtlinie gilt eine Erwärmung der hauptsächlich genutzten Räume in Bürogebäuden auf +20 Grad Celsius und eine durchschnittliche Erwärmung auf 18 Grad Celsius, wobei der Bestandgeber keine wie immer geartete Gewähr für eine bestimmte Temperatur oder Erwärmung übernimmt. Etwaige Unterbrechungen oder Störungen Heizungsanlagen können nicht ausgeschlossen werden. Der Bestandnehmer hat während der Heizperiode Türen und Fenster auch von unbeheizten Räumen verschlossen zu halten. Notwendiges Lüften darf nicht zur Durchkältung der Räume führen. Die Ventile der Heizkörper sind stets offen zu halten um ein Einfrieren zu verhindern.

Benützung der Teeküchen

- Für die Benützung der Teeküchen ist die dort ausgehängte Küchenordnung bzw. sind die Bedienungsanleitungen für die Geräte zu beachten.
- Jedwede Verunreinigungen sind vom Benutzer sofort zu entfernen.

Benützung der Flure, Treppen, Fenster, Balkone, Keller, Dachböden usw.

- Gänge, Stiegen, Vorkeller sowie sonstige Nebenräume dürfen von keinem Bestandnehmer zum Abstellen oder Lagern von Gegenständen in Anspruch genommen werden. Hierzu gehört auch das vorübergehende Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen und sonstigen Fahrbetriebsmitteln. Über eventuelle Abstellmöglichkeiten entscheidet die Hausverwaltung.
- Durch Bestandnehmer oder deren Kunden, Lieferanten, Mitarbeiter, etc. verursachte besondere Verunreinigungen in Stiegenhäuser, Gänge etc. sind von diesen unverzüglich beseitigen zu lassen.
- Die Anbringung von Sonnenschutzeinrichtungen ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Hausverwaltung zulässig. Die Anbringung von Außenantennen, Schildern, Kästen, etc. bedarf der schriftlichen Genehmigung durch die Hausverwaltung und kann von der Leistung eines Sonderentgelts abhängig gemacht werden. Die Anbringung hat durch einen befugten Gewerbetreibenden ohne Beschädigung von Bauteilen oder Verunstaltung der Gebäude unter Einhaltung aller behördlichen Vorschriften zu erfolgen.
- Bei Frostgefahr, stürmischen oder regnerischen Wetter und bei Nacht sind die Stiegenhaus- und Kellerfenster sowie die Eingangtüren zu schließen. Sonnenschutz-Jalousien etc. sind bei Wind und jedenfalls nach Arbeitsende täglich hinauf zu kurbeln um Schäden durch Wind/Sturm zu vermeiden.

FEUERSCHUTZ

- Das Handieren mit offenem Licht, Feuer oder Grillkohlenfeuer ist am gesamten Wirtschaftspark-Gelände verboten. Feuergefährliche oder explodierende Gegenstände dürfen nicht gelagert werden - weder in den Bestandsräumlichkeiten noch sonst im Wirtschaftspark.

- Rauchen in den öffentlich zugänglichen Bereichen in Bürogebäuden (Stiegenhaus, Gang, Toiletten, Teeküche, Eingangsbereiche, etc.) ist verboten

KINDER UND TIEREN

- Da es sich um einen Wirtschaftspark handelt ist der Aufenthalt von minderjährigen Personen (Kindern) und Tieren grundsätzlich nicht gestattet.

VERSICHERUNGEN

- Schäden am Hausbestand sind aus versicherungstechnischen Gründen sofort der Hausverwaltung zu melden. Versicherungen bestehen für Haftpflicht-, Feuer- und Sturmschäden, sowie für Schäden durch austretendes Leitungswasser.
- Der Bestandnehmer verpflichtet sich, ausreichende Versicherungen gegen sämtliche Betriebsrisiken (z.B. Betriebshaftpflicht-, Betriebsunterbrechungs-, Diebstahls-, Wasserschaden-, Feuerversicherung für Inventar, Lager, Ausstattung etc.) abzuschließen und Prämien pünktlich zu bezahlen. Der Bestandnehmer enthebt damit den Bestandgeber von jeglicher Schadenersatzforderung.

Allgemein

Alle mit der Hausverwaltung bzw. Geschäftsleitung der Wirtschaftsparks getroffenen Vereinbarungen sind nur dann gültig, wenn diese schriftlich und rechtsverbindlich mit einem Geschäftsführer abgeschlossen wurden.

Mündliche Vereinbarungen sind so lange ungültig, bis diese schriftlich, wie vor erwähnt bestätigt werden. Auch das Abgehen von der Schriftform muß schriftlich vereinbart werden.

Alle behördlichen Vorschriften (besonders die der Polizei, Bau- und Feuerpolizei, Gewerbebehörde, etc.) sind von den Bestandnehmern jedenfalls einzuhalten und zu beachten.