

## **1. Geltungsbereich: Lagercontainerordnung**

Diese Lagercontainerordnung gilt für die Nutzung der Lageranlage in 2100 Leobendorf, Hammerschmied-Straße 12, und zwar sowohl hinsichtlich der Nutzung durch Miteigentümer der Liegenschaft wie auch durch Mieter. Wird die Liegenschaft oder Teile davon im Rahmen eines Mietvertrages benutzt, so bildet diese Lagerordnung einen integrierten Bestandteil des Mietvertrages.

## **2. Verkehrsflächen:**

Sämtliche Nutzer können die allgemeinen Verkehrsflächen der Lageranlage in 2100 Leobendorf, Hammerschmied-Straße 12 (im Folgenden kurz „Lageranlage“ genannt) ausschließlich nach Maßgabe der gegenständlichen Lagerordnung benutzen. Die Nutzung der Verkehrsflächen zur An- und Abfahrt ist 24/7 zulässig, wobei die allgemeinen Verkehrsflächen ausschließlich zur An- und Abfahrt sowie zum Be- und Entladen von Fahrzeugen benutzt werden dürfen und die Nutzer ausdrücklich zur Kenntnis nehmen, dass gemäß § 93 StVO die Schneeräumung sowie der Winterdienst ausschließlich in der Zeit von 6:00 bis 22:00 Uhr erfolgen (siehe auch Geltung der StVO gemäß dem nachfolgenden Absatz). Außerhalb dieser Zeiten erfolgt die Benutzung auf eigene Gefahr. Das Parken von Fahrzeugen wie auch das Abstellen und/oder Lagern von Fahrzeugen und Gegenständen jeglicher Art auf den allgemeinen Flächen ist ausdrücklich untersagt. In diesem Zusammenhang nehmen die Nutzer ausdrücklich zur Kenntnis, dass im Fall des Zuwiderhandelns seitens der Hausverwaltung die auf Kosten des jeweiligen Fahrzeughalters / Nutzers erfolgende Entfernung des Fahrzeuges bzw. der Gegenstände veranlasst wird.

## **2. StVO:**

In der gesamten Lageranlage gilt die Straßenverkehrsordnung in der jeweils aktuellen Fassung. Das Fahren in der Lageranlage ist ausschließlich im Schritttempo zulässig, wobei sämtliche allgemeine Flächen mit möglichst großer Schonung zu behandeln sowie Schäden und Verunreinigungen zu vermeiden sind. Das Waschen von Fahrzeugen ist sowohl in am Lagerplatz als auch auf den Allgemeinflächen ausdrücklich untersagt.

## **3. Brandschutz:**

Die Lagerung von brennbaren Flüssigkeiten und/oder Gegenständen in den Lagerräumlichkeiten sowie auf den allgemeinen Flächen ist ebenso untersagt wie das Entzünden von Feuer oder das Verbrennen irgendwelcher Gegenstände.

### **4. Haftung:**

Die Northside Immo GmbH haftet nicht für das Verhalten Dritter, insbesondere bei Beschädigungen, Einbruch oder Diebstahl von Kraftfahrzeugen oder Gegenständen, die in die Garagenanlage eingebracht wurden. Eine Haftung der Northside Immo GmbH sowie der Hausverwaltung ist auch für den Fall von Schäden, die aufgrund höherer Gewalt entstehen, ausgeschlossen. In jedem Fall wird eine Haftung der Northside Immo GmbH für den Fall leichter Fahrlässigkeit sowie für mittelbare Schäden, insbesondere auch für entgangenen Gewinn oder Mangelfolgeschäden, ausgeschlossen.

### **5. Schaden**

Allfallige Schäden an Allgemeinflächen wie auch an der Substanz einzelner Lagerräumlichkeiten sind vom jeweiligen Nutzer unverzüglich der Northside Immo GmbH bzw. der Hausverwaltung zu melden.

Beschädigungen, die der Mieter oder ihm zuzurechnende Dritte verursacht haben, sind vom Mieter auf eigene Kosten zu beheben. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht nach, so ist die Vermieterin berechtigt, die Schäden auf Kosten des Mieters beheben zu lassen, wobei der Mieter jedenfalls die folgenden Beiträge zu den Kosten zu leisten hat:

1. Entfernung von Ölflecken, je angefangenen Quadratmeter € 110,-- (netto, zzgl. USt.);
2. Locher in der Decke oder in den Wänden (beispielsweise durch Nagel, Schrauben oder Bohrungen hervorgerufen) € 40,-- (netto, zzgl. USt.) je Loch;
3. Locher im Bodenbelag € 80,-- (netto, zzgl. USt.) je Loch;

Die Vermieterin ist auch berechtigt, einen darüber hinausgehenden Schaden geltend zu machen.

#### **6. Gesamtbild der Anlage:**

Die ursprüngliche Farbgestaltung der Außenfassaden und der Tore der einzelnen Lagercontainer ist ausnahmslos beizubehalten. Jegliche Veränderung der Außenfassade und der Tore bedarf der Zustimmung der Northside Immo GmbH.

#### **7. Videüberwachung**

Die Nutzer nehmen zur Kenntnis, dass in der Lageranlage eine Videüberwachung installiert ist, wobei jeder Nutzer ausdrücklich zustimmt, dass die entsprechende Aufzeichnung und Speicherung vorgenommen wird, um die Anlage selbst zu schützen wie auch die Einhaltung der vertraglich vereinbarten Verpflichtungen zu überwachen. Die Videoaufzeichnungen dienen jedoch nicht der Bewachung der Lageranlage eingebrachten Gegenstände, sodass keine Haftung seitens der Hausverwaltung und/oder der Northside Immo GmbH für einen allfälligen Verlust und/oder Diebstahl besteht. Die Northside Immo GmbH ist berechtigt, die Videoaufzeichnungen auszuwerten, wenn die Lageranlage und/oder Fahrzeuge beschädigt wurden und die Auswertung gesetzlich zulässig ist. Ein Anspruch auf Herausgabe der Videoaufzeichnungen besteht für den einzelnen Nutzer nicht. Die Hausverwaltung wie auch die Northside Immo GmbH ist jedoch berechtigt, Videoaufzeichnungen an die zuständige Behörde zu übermitteln, wenn der Verdacht besteht, dass auf den Videoaufzeichnungen strafbare Handlungen dokumentiert sein könnten.

#### **8. Zutrittskontrolle**

Jeder Nutzer stimmt der Sicherung der Anlage mittels einer elektronischen Zutrittskontrolle zu.

#### **9. Instandhaltung**

Jeder Nutzer hat die Pflicht, das ihm zugewiesene Objekt pfleglich zu behandeln, wobei Decken, Wände, Türen und Tore weder verändert noch beschädigt werden dürfen. Für sämtliche Beschädigungen, die durch einen Nutzer oder einen ihm zuzurechnenden Dritten entstanden sind, haftet der Nutzer unbeschränkt.

Einzuhalten ist Folgendes:

\* Rauchen sowie das Verwenden von Feuer und offenem Licht ist verboten

- \* Das Abstellen und die Lagerung von feuergefährlichen wie auch explosiven und umweltgefährdenden Stoffen, Gegenständen und Flüssigkeiten ist verboten
- \* Das Betanken und der Ölwechsel sowie das Wechseln sonstiger Flüssigkeiten bei Fahrzeugen wie auch das Ablassen solcher Flüssigkeiten ist verboten
- \* Das Laufenlassen sowie der Probelauf vom Motoren ist ebenso verboten wie Hupen.
- \* Das Abstellen von nicht zum Betrieb zugelassenen Fahrzeugen wie auch von schadhafte Fahrzeugen und Gegenständen (beispielsweise undichter Tank) ist unzulässig. Ausgenommen hiervon ist das Abstellen von solchen Fahrzeugen, von denen keine Gefährdung (insbesondere für die Umwelt) ausgeht, wenn insbesondere sichergestellt ist, dass ein Auslaufen von (vor allem umweltgefährdenden) Flüssigkeiten ausgeschlossen ist.