

# Garagen-/Parkdeckordnung

GÜLTIG FÜR DIE MIETER/INNEN UND WOHNUNGSEIGENTÜMER/INNEN  
DER VON DER NEUE HEIMAT/GEWOG VERWALTETEN WOHNHAUSANLAGEN

Die Garagen-/Parkdeckordnung ist Bestandteil des Einstellplatzmietvertrages oder des Mietvertrages über eine Wohnung/Geschäftsräumlichkeit, mit welchem ein Einstellplatz mitvermietet ist und hat auch Gültigkeit für Wohnungseigentümer/innen, welche einen Einstellplatz käuflich im Wohnungseigentum erwerben.

Die Garagen-/Parkdeckordnung soll notwendige Verhaltensmaßnahmen in Gefahrensituationen sowie notwendige Unterlassungen im Hinblick auf ein gefahrloses und reibungsloses Aufrechterhalten eines ordnungsgemäßen Einstellbetriebes aufzeigen und letztendlich eine möglichst problemlose Benützung der/des Garage/Parkdecks durch die Mieter/innen und Wohnungseigentümer/innen bewirken.

Die Mieter/innen und Wohnungseigentümer/innen sind verpflichtet, die Bestimmungen der Garagen-/Parkdeckordnung genau einzuhalten. Dies bedeutet, es ist nicht erlaubt, in der Garage bzw. auf dem Parkdeck:

- mit Feuer und offenem Licht zu hantieren, Benzin, Öl und andere feuergefährliche Stoffe zu verwenden sowie zu rauchen,
- Gegenstände jedweder Art oder feuergefährliche Stoffe (z.B. Öl, Benzin, ölgetränkte Lappen) zu lagern, abzustellen oder aufzubewahren,
- brennbare oder explosive Stoffe im abgestellten Fahrzeug aufzubewahren (z.B. Treibstoffe in eigenen Behältern, Flüssiggasflaschen usw.),
- das Fahrzeug zu betanken,
- ein Fahrzeug einzustellen, dessen Vergaser bzw. Einspritzaggregat, Treibstoffleitung oder Tank undicht ist oder dessen Motor mit Flüssiggas betrieben wird,
- Fahrzeuge in jedem erdenklichen Brandfall in Betrieb zu nehmen,
- ein schadhaftes Fahrzeug abzustellen, das den Betrieb der/des Garage/Parkdecks bzw. des Einstellplatzes gefährdet,
- den Motor im Leerlauf geräuschvoll oder unnötig laufen zu lassen,
- an einem abgestellten Fahrzeug Reparaturen und Ölwechsel durchzuführen, Kühlwasser abzulassen und das Fahrzeug zu waschen. Mit derartigen Tätigkeiten im Zusammenhang stehende Verunreinigungen hat der Mieter/Wohnungseigentümer selbst zu entfernen. Die Hausverwaltung ist berechtigt, solche Verunreinigungen auf Kosten des Mieters/Wohnungseigentümers entfernen zu lassen, falls dieser einer entsprechenden Aufforderung der Hausverwaltung binnen 8 Tagen nach deren Erhalt nicht nachkommt. Bei Gefahr im Verzug bedarf es einer derartigen Aufforderung nicht. Dies gilt sinngemäß auch für Verunreinigungen, die während des Zufahrens zum Garagen-/Parkdeckplatz oder während des Ausfahrens aus der/dem Garage/Parkdeck entstehen (z.B. durch Ölverluste);
- in die Entwässerungsanlage Benzin, Dieselöl, Schmieröle oder sonstige wassergefährdende Stoffe einzuleiten,
- Fahrzeuge derart abzustellen, dass die Zufahrtsrampe, die Zufahrts-

- flächen zu den Einstellplätzen, Verbindungs- und Fußgängerwege, Fahrstreifen, Ausgänge sowie Fluchtwege verstellt werden,
- das Abstellen von Fahrzeugen zu ermöglichen, die Besuchern, Lieferanten etc. gehören,
- ein mit Schnee bedecktes Fahrzeug abzustellen; dies zwecks Vermeidung von Schmelzwasserbildungen,
- außer in Notfällen zu hupen.

## Weiters ist Folgendes unbedingt zu beachten:

- Gerät ein Fahrzeug in Brand, sind vom Mieter/Wohnungseigentümer sofort Löschversuche mit eigenen, der Brandklasse B entsprechenden Feuerlöschgeräten (keine Halogen- und Nasslöscher verwenden) oder mit den sich an gut gekennzeichneten Stellen innerhalb der/des Garage/Parkdecks befindlichen Feuerlöschgeräten zu unternehmen. Außerdem hat der Mieter/Wohnungseigentümer unverzüglich die Feuerwehr (Notruf 122) sowie die Hausverwaltung zu verständigen.
- Die durch die im Garagen-/Parkdeckbereich vorhandenen Warngeräte ausgelösten optischen und akustischen Warnzeichen (z.B. Leuchtschilder, Sirenen) sind unter Ergreifung aller notwendigen Maßnahmen unbedingt zu beachten. Insbesondere ist Verboten wie „Zufahrt bzw. Zutritt verboten“ und Aufforderungen wie „Motor abstellen, Garage/Parkdeck verlassen“ umgehend und ausnahmslos Folge zu leisten.
- Bei Stromausfall ist die/das Garage/Parkdeck sofort zu verlassen und darf nicht weiter benützt werden.
- Die Mieter/innen, Wohnungseigentümer/innen und deren Mitbewohner/innen sind verpflichtet, bei der Ein- und Ausfahrt und in der Garage/auf dem Parkdeck mit einer Geschwindigkeit von maximal 10 km/h sowie mit erhöhter Aufmerksamkeit zu fahren.
- Türen, Tore und Schranken sind, sofern diese manuell zu betätigen sind, leise zu schließen. Bei Nacht ist insbesondere im Hinblick auf etwaige Lärmbelästigungen erhöhte Rücksicht zu nehmen.
- Die Fahrzeuge sind nach jedem Abstellen gegen Wegrollen zu sichern und ordnungsgemäß abzuschließen.
- Jeder Mieter/Wohnungseigentümer haftet für Schäden, die durch befugte oder unbefugte Inbetriebnahme des zur Abstellung berechtigten Fahrzeuges entstehen und ist verpflichtet, Beschädigungen an Einrichtungen der Garage/des Parkdecks und an anderen Fahrzeugen sofort der Hausverwaltung zu melden. Die NEUE HEIMAT/GEWOG haftet in keiner Weise für das Verhalten Dritter, auch nicht für Diebstahl, Einbruch, Beschädigung usw., und zwar gleichgültig, ob sich diese Dritten befugt oder unbefugt in der Garage/im Parkdeck aufhalten. Es ist daher darauf zu achten, im Kraftfahrzeug keine Wertgegenstände, Dokumente, Geld, Schlüssel etc. zurückzulassen.
- Das Betreten der/des Garage/Parkdecks ist nur den Mieter/innen, Wohnungseigentümer/innen und deren Mitbewohner/innen

gestattet. Fremde Helfer oder Professionisten mitzunehmen und im Garagen-/Parkdeckbereich hantieren zu lassen, ist mit Ausnahme von Notsituationen (z.B. zwecks Starthilfe) nicht erlaubt.

- Hausbesorger/innen oder andere Personen, deren Namen von der Hausverwaltung genannt werden, vertreten die Hausverwaltung Vorort. Wenn diese Sie um etwas ersuchen (z.B. kurzfristigen Entfernen der Fahrzeuge zwecks Garagen-/Parkdeckreinigung), agieren sie im Gesamtinteresse aller Garagen-/Parkdeckbenützer. Wir bitten Sie daher, deren Ersuchen unbedingt nachzukommen.
- Jede Verunreinigung der Garagen-/Parkdeckräume samt Zu- und Abgangsbereichen (z.B. durch argloses Wegwerfen von Sachen, Verichten der Notdurft, Erbrechen usw.) ist zu unterlassen und zieht, falls der/die Verursacher eruiert werden kann/können, Entfernungs- oder Kostentragungspflichten hinsichtlich der hierdurch notwendigen Reinigungskosten nach sich.

#### **Benützung des Garagen-/Parkdeckplatzes:**

Neben den sich bereits zum Teil aus den oben genannten Bestimmungen der Garagen-/Parkdeckordnung ergebenden Verpflichtungen sind von den Mieter/innen und Wohnungseigentümer/innen folgende, sich auf die Benützung des Garagen-/Parkdeckplatzes beziehende Bestimmungen im Rahmen der Garagen-/Parkdeckordnung einzuhalten:

- Abgestellte Fahrzeuge müssen verkehrs- und betriebssicher sowie zum Verkehr zugelassen sein. Jedes Entfernen von Kennzeichentafeln (z.B. zum Zweck der Ummeldung des Fahrzeuges) ist vorher der Hausverwaltung zu melden.
- Der Garagen-/Parkdeckplatz darf nur zum Abstellen eines einzigen Kraftfahrzeuges verwendet werden.
- Der Einstellplatz darf nicht für andere Zwecke (z.B. Lagerzwecke) verwendet und auch nicht an Dritte weitergegeben werden.
- Beim Abstellen des Fahrzeuges ist unbedingt die Bodenmarkierung zu beachten.

Zusätzliche Verpflichtungen der Mieter/innen betreffend die Benützung der Garagen-/Parkdeckplätze sind in den jeweiligen Mietverträgen enthalten.

#### **Benützungshinweise:**

Die Vorschriften der Straßenverkehrsordnung (StVO) in der jeweils gültigen Fassung gelten analog auch für den Verkehr innerhalb der/ des Garage/Parkdecks und sind genau einzuhalten. Insbesondere sind Verkehrszeichen, Hinweistafeln, Lichtsignale, Warnzeichen und Bodenmarkierungen zu beachten.

Die Mieter/innen und Wohnungseigentümer/innen sind verpflichtet, sich an die Anweisungen der Hausverwaltung zu halten.

#### **Einhaltung der Garagen-/Parkdeckordnung:**

Falls Mieter/innen die Bestimmungen der Garagen-/Parkdeckordnung nicht einhalten oder beharrlich den Ersuchen der Hausbesorger/innen oder anderen von der Hausverwaltung beauftragten Personen nicht nachkommen, sieht sich die NEUE HEIMAT/GEWOG gezwungen, den Garagen-/Parkdeckplatzmietvertrag zu kündigen bzw. bei Mietverträgen, bei denen ein Garagen-/Parkdeckplatz mitvermietet ist, entsprechende rechtliche Schritte in die Wege zu leiten.

SICHER - MODERN - LEISTBAR WOHNEN