

GARAGENHOF Ordnung/AGB

Diese GARAGENHOF-Ordnung gilt für alle Nutzer der Garagenhöfe (Vermieter Wolfgang Fucec, Arnulfweg 22, 4501 Neuhofen). Als Nutzer werden die Mieter und Dritte, die den Garagenhof rechtmäßig benutzen verstanden.

Für die Mieter bildet diese Ordnung einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages.

I. Allgemeinflächen/Verkehrsflächen

Der Nutzer hat die allgemeinen Flächen stets sauber zu halten und vor Beschädigung zu schützen. Die Verkehrsflächen des Garagenhofs dient zur An- und Abfahrt zu den Garagen und zum Be- und Entladen der Fahrzeuge und kann täglich von 00.00 Uhr bis 24.00 Uhr benutzt werden. Nach 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr ist unbedingt Ruhe einzuhalten.

Das Parken sowie Lagern von Gegenständen jeglicher Art ist, außerhalb des Mietobjekte, verboten. Der Vermieter ist berechtigt, verkehrsbehindernde Fahrzeuge abschleppen zu lassen und verkehrsbehindernde Gegenstände kostenpflichtig zu entsorgen. Die daraus entstehenden Kosten, sind vom Verursacher zu tragen.

Die Fahrzeuge dürfen auf sämtlichen Teilen des GARAGENHOF Areals nur im Schrittempo fahren. In der gesamten Anlage gilt die Straßenverkehrsordnung (StVO).

Nach dem Ein – und Ausfahren ist das Einfahrtstor sofort zu schließen.

Das Waschen von Fahrzeugen sowie Entsorgung von Müll ist verboten. Die Nutzer haften für alle entstanden Schäden aus unsachgemäßer Nutzung.

II. Bau- und brandschutzrechtliche Bestimmungen

Sämtliche behördliche Vorschriften, insbesondere der Feuerwehr und Bauaufsichtsbehörde sind einzuhalten. Die Lagerung von brennbaren Flüssigkeiten und Betriebsstoffen in den Garagen ist verboten. Das Entfachen von Feuer, sowie das Rauchen ist in sämtlichen Garagen verboten. Der Betrieb von Heizgeräten ist untersagt.

Öl und sonstige fetthaltige Materialien sind nur in dichtschießenden, nicht brennbaren Behältern aufzubewahren. Brennbare Flüssigkeiten dürfen in den Garagen nicht zum Reinigen verwendet werden. Ätzende- oder säurehaltige Flüssigkeiten dürfen nicht in die Entwässerungsanlage gegossen werden.

III. Zustand und Behandlung von Mietgaragen

Der Mieter ist verpflichtet, sich bei Anmietung einer Garage zu überzeugen, daß sich die Garage in dem vertraglich vereinbarten Zustand befindet. Etwaige Änderungen an der Garage sind nicht gestattet. Für alle Schäden die durch den Mieter oder durch ihn beauftragte Personen entstehen, haftet der Mieter. Dieser verpflichtet sich, für die entstandenen Schäden selbst aufzukommen und diese unverzüglich zu beseitigen und dem Vermieter schriftlich zu melden. Bei Lagerung bzw. Aufstellung schwerer Gegenstände ist auf die Tragkraft der Garagenbodenplatte (Garagen M und L 300 kg/m², Garagen XXL 750 kg/m²) Rücksicht zu nehmen. Der Mieter ist für die Instandhaltung der Leuchtmittel und dergleichen selbst verantwortlich. Veränderung des Außenbildes der Garagen ist untersagt!

Dem Mieter ist es untersagt, das Mietobjekt selbst, Schlüssel bzw. Handsender an Dritte zu überlassen.

IV. Haftung

Der Vermieter haftet nicht für das Verhalten Dritter; insbesondere wird keine Haftung für Diebstahl, Einbruch oder Beschädigung sämtlicher Kraftfahrzeuge und Gegenstände, die sich auf der Anlage bzw. in den Garagen befinden durch Vermieter übernommen. Weiters wird keine Haftung für Schäden, die durch höhere Gewalt, z.B. Feuer, Explosion, Unwetter, Blitzschlag, technischer Einrichtungen oder behördlicher Verfügungen, etc. entstehen.

Jeder Mieter hat selbst für einen ausreichenden Versicherungsschutz Sorge zu tragen.

V. Betreten den Mietgegenstandes durch den Vermieter

Dem Vermieter bzw. der von Ihm beauftragten Person ist es gestattet, zum Zwecke der Feststellung von Schäden oder dem Zustand des Mietgegenstandes samt Zubehör diesen nach vorheriger Benachrichtigung (auch per Mail, an die vom Mieter zuletzt bekanntgegebenen E-Mail Adresse) zu betreten und zu besichtigen. Bei Gefahr im Verzug ist eine Besichtigung ohne Benachrichtigung sofort zulässig.

VI. Schadenersatz

Der Mieter ist verpflichtet sämtliche Schäden zu ersetzen, die durch ihn oder von ihm beauftragte Personen verursacht wurden. Sämtliche Schäden (z. B. Löcher bzw. Verunreinigungen von Boden, Decke, Wände, Tor, ect.) werden aufgelistet und in voller Höhe dem Verursacher angelastet.

VII. Betriebskosten

Folgende Positionen werden mit den Betriebskosten 1 x jährlich im Nachhinein abgerechnet.

Gebäudeversicherung, Verwaltungshonorar, Strom Allgemein, Wasser- und Kanalgebühren, Winterdienst, Pflege Sichermulde, Unterhaltsreinigung WC und Technik, Instandhaltung und Reparaturen usw.

Der individuelle Stromverbrauch je Mieter wird nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet.

Bei unterjähriger Betriebskostenabrechnung werden die sich daraus ergebenden zusätzlichen Spesen verrechnet.

Instandsetzungsarbeiten, die durch Verschulden des Nutzers anfallen werden nach Zeitaufwand verrechnet.

VIII. Kameraüberwachung/Zutrittskontrolle

Der Nutzer stimmt der Aufzeichnung und Speicherung jeglicher Videoaufnahmen ausdrücklich zu. Bei Verdacht strafbaren Handlungen ist der Vermieter dazu berechtigt, die Videoaufzeichnung auszuwerten und an die zuständigen Behörden zu übermitteln. Die Nutzer sind nicht berechtigt die Videoaufzeichnungen zu erhalten. Es wird ausdrücklich festgehalten, dass eine Videoüberwachung nicht der Absicherung der Fahrzeuge oder der Gegenstände, im Garagenhof dient. Der Vermieter übernimmt aus diesem Titel keine wie auch immer geartete Haftung. Der Installierten Zugangskontrolle bzw. Videoüberwachung, stimmt der Mieter mit Abschluss des Mietvertrages zu. Sollte es zu Mietrückständen kommen, ist der Vermieter berechtigt eingebrachte Gegenstände bzw. Fahrzeuge in den Garagen, bis auf weiteres zurückzubehalten und den weiteren Zutritt zu verwehren. Der Mieter stimmt dieser möglichen Einschränkung des Zutritts und der Verhinderung der Entfernung zu.

IX. Zahlungsverzug

Die Miete ist monatlich jeden 1. im Voraus, die Betriebskosten und sonstige Rechnungen binnen 14 Tagen ab Rechnungsdatum fällig. Bei Zahlungsverzug werden 1% Verzugszinsen pro angefangenen Monat verrechnet. Mahnspesen pro Mahnung € 20,--

X. Zusatzhinweise

behördlich vorgeschrieben und verpflichtend einzuhalten

Am Garagenhof Areal, in den Garage oder Teilen derselben oder des Zubehörs ist untersagt

- Die Lagerung von Gegenständen, die einer Bewilligung bedürfen (z. B. Pyrotechnik, Waffen, usw.)
- Grillen und Privatveranstaltungen
- Rauchen, Verwendung von Feuer und offenem Licht
- Die Lagerung von feuergefährlichen Gegenständen und Flüssigkeiten (auch als Bestandteil der Ladung des Kfz oder sonstigem Gegenständen
- Tanken, Ölwechseln und Kühlwasser ablassen
- Die Zufahrt von Gasbetriebenen Fahrzeugen
- Längeres laufenlassen des Motors sowie Hupen
- Das Abstellen eines Kraftfahrzeuges oder sonstigen Gegenstandes mit undichten Behältnissen
- Das entleeren von fremdartigen Flüssigkeiten (Öl, Benzin, Kühlwasser, usw.) in die Entwässerungsschächten bzw. Rinnen
- Jede Tätigkeit, durch die vermeidbare Immissionen verursacht werden
- Das Halten von Tieren

Des Weiteren ist

- bei Arbeiten das Garagentor offen zu halten
- die Batterie abzuklemmen
- und die Nachtruhe (22.00 Uhr – 7.00 Uhr) einzuhalten

XI. Einwilligung gemäß Datenschutz

Der Mieter stimmt zu, dass seine personenbezogenen Daten (Name, Anschrift, E-Mail Adresse, Telefonnummer, Bankdaten, Geburtsdatum, SVNR und UID Nummer zum Zweck der Durchführung des Vertragsverhältnisses und für die Zusendung von Informationen verwendet werden dürfen (Art. 6 Abs. 1 lit. a und b DSGVO).

Des Weiteren stimmt der Mieter auch zu, dass der Vermieter die personenbezogenen Daten zur Abwicklung des Vertragsverhältnisses an den Vertrags Errichter (Notar oder Rechtsanwalt), an Behörden (Finanzamt, Gemeinden,...) und an den Steuerberater weitergeben darf.

Der Mieter kann jederzeit die Berichtigung, Löschung und Sperrung seiner personenbezogenen Daten verlangen; ebenso kann der Mieter jederzeit ohne Angabe von Gründen von seinem Widerrufsrecht Gebrauch machen und die erteilte Einwilligungserklärung mit Wirkung für die Zukunft abändern oder gänzlich widerrufen. Durch den Widerruf der Einwilligung wird die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung, die auf Grundlage der Einwilligung bis zum Erlangen des Widerrufs erfolgt, nicht berührt.

Die personenbezogenen Daten werden bis zur Beendigung des Mietvertrages gespeichert oder falls eine gesetzliche Verpflichtung besteht, auch noch darüber hinaus.

Neuhofen Juni 2021