



Allgemeine Geschäfts- und Vertragsbedingungen und Hausordnung der Garagencity (IP Real Estate GmbH)

Präambel

Diese Hausordnung gilt für sämtliche Mieter, die die Garagen der IP Real Estate GmbH rechtmäßig nutzen. Diese Hausordnung bildet einen wesentlichen Bestandteil des Mietvertrages. Sie gilt in ihrer jeweils gültigen Fassung bindend und kann von der IP Real Estate GmbH angepasst werden. Bei einer Anpassung müssen die Mieter schriftlich informiert werden.

1. Nutzung der Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen der Garagencity stehen Mietern täglich rund um die Uhr von 00:00 bis 24:00 Uhr für An- und Abfahrten sowie für Be- und Entladetätigkeiten zur Verfügung. Dabei ist die Nachtruhe zwischen 22:00 und 06:00 Uhr zu beachten. In dieser Zeit dürfen keine Lärmbelästigungen stattfinden.

Das Abstellen von Fahrzeugen oder das Lagern von Gegenständen auf den Verkehrsflächen ist streng untersagt. Verstöße können zu Besitzstörungs- oder Unterlassungsklagen führen. Bei verkehrsbehindernd abgestellten Fahrzeugen oder vertragswidrig gelagerten Gegenständen behält sich die IP Real Estate GmbH vor, diese auf Kosten der Verursacher entfernen zu lassen.

Es gilt die Straßenverkehrsordnung (StVO) in ihrer jeweils aktuellen Fassung. Fahrzeuge dürfen ausschließlich im Schrittempo bewegt werden. Die Anlage ist schonend zu behandeln und vor Verunreinigung oder Beschädigung zu schützen. Das Waschen von Fahrzeugen ist in den Garagen und auf den Verkehrsflächen ausdrücklich verboten. Nutzer haften für Schäden, die durch unsachgemäßen Gebrauch entstehen.

2. Haftungsregelungen

Die IP Real Estate GmbH übernimmt keine Haftung für das Verhalten Dritter. Dies umfasst insbesondere Schäden, Einbruch oder Diebstahl an Fahrzeugen und eingebrachten Gegenständen. Ebenso wird keine Haftung für Schäden, die mittelbar oder unmittelbar durch höhere Gewalt (z. B. Naturkatastrophen, Feuer, Explosionen, technische Ausfälle oder behördliche Anordnungen) übernommen. Beschädigungen der Anlage und der Garagen sind unverzüglich der IP Real Estate GmbH zu melden.

3. Einhaltung gesetzlicher Vorschriften

Mieter sind verpflichtet, die Vorschriften der StVO sowie aller relevanten Bau- und Brandschutzbestimmungen einzuhalten. Die Lagerung von brennbaren Flüssigkeiten sowie das Entzünden von Feuer, das Verbrennen von Abfällen und das Errichten von Feuerstellen in den Garagen und auf der gesamten Anlage ist streng untersagt. Die Nutzung von elektrischen oder gasbetriebenen Heizgeräten ist strengstens verboten.

4. Videoüberwachung

Im Falle einer installierten Videoüberwachung erklärt der Mieter sein Einverständnis zur Aufzeichnung und Speicherung der Daten. Die Videoüberwachung dient ausschließlich dem Schutz der Anlage und erfolgt gemäß den Bestimmungen der DSGVO.

Die IP Real Estate GmbH haftet nicht für den Schutz eingebrachter Fahrzeuge oder Gegenstände. Videoaufzeichnungen dürfen zur Auswertung herangezogen werden, wenn Beschädigungen an der Anlage oder Fahrzeugen festgestellt werden. Eine Herausgabe der Aufzeichnungen an Mieter ist ausgeschlossen. Sie dürfen jedoch an zuständige Behörden übermittelt werden, wenn ein begründeter Verdacht auf eine strafbare Handlung besteht.

5. Zutrittskontrolle

Mit der Anmietung einer Garage erklärt sich der Mieter mit der Zutrittskontrolle der Anlage einverstanden. Im Falle von Mietzinsrückständen behält sich die IP Real Estate GmbH das Recht vor, den Zutritt zur Anlage zu verwehren. Außerdem steht der IP Real Estate GmbH ein Zurückbehaltungsrecht am eingebrachten Fahrzeug und an den eingebrachten Gegenständen zu.

6. Wahrung des Erscheinungsbildes

Die ursprüngliche Farbgestaltung der Garagen sowie der Außenfassaden ist zu erhalten. Änderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der IP Real Estate GmbH. Weiters dürfen keine Werbemittel und der gleichen angebracht werden.

7. Pflege und Behandlung der Garagen

Der Mieter ist sich dem Zustand der Garage bewusst und bestätigt, dass dieser den vertraglichen Vereinbarungen entspricht. Weiters ist er verpflichtet die Garage nach Beendigung des Vertrags im gleichen Zustand wie bei der Übernahme an den Vermieter zu übergeben.

Mieter sind verpflichtet, die Garagen ordnungsgemäß zu behandeln und Schäden zu vermeiden. Veränderungen an Decken, Wänden, Türen, Toren und elektrischen Anlagen sind untersagt. Mieter haften für durch sie oder Dritte verursachte Schäden und haben diese unverzüglich zu beheben. Die Vermietung oder Weitergabe der Garagen, einschließlich der Schlüssel an Dritte ist unzulässig.

8. Betretungsrechte des Vermieters

Der Vermieter ist berechtigt das Mietobjekt nach vorheriger Ankündigung zu betreten, um Schäden zu begutachten oder den Zustand bzw. die eingelagerten Gegenstände zu überprüfen. In dringenden Fällen, beispielsweise wenn Gefahr in Verzug besteht, ist ein Zutritt auch ohne Vorankündigung gestattet.

9. Schadenersatzregelungen

Für durch den Mieter oder Dritte verursachte Schäden gelten pauschale Schadenersatzbeträge:

- Flecken auf Boden oder Wänden: € 150,00 pro angefangene Quadratmeter
- Löcher in Wänden, Böden oder Decken: € 100,00 pro Loch

Die IP Real Estate GmbH behält sich vor, tatsächliche Schäden geltend zu machen, sofern diese die pauschalen Beträge übersteigen.

10. Betriebskosten

Betriebskosten umfassen u. a. Grundsteuer, Bodenwertabgabe, Gebäudeversicherung, Instandsetzungen, Instandhaltungen, Winterdienst und Reinigung. Diese werden jährlich abgerechnet.

11. Zahlungsbestimmungen

Die Miete wird per Einziehungsauftrag von einem vom Mieter bekanntgegeben und ihm berechtigten Konto abgebucht. Die Miete ist jeden ersten des jeweiligen Monats fällig. Bei Zahlungsverzug von mehr als fünf Tagen wird eine Mahngebühr von € 10,00 erhoben; für jede weitere Mahnung fällt eine zusätzliche Gebühr von € 20,00 an. Zusätzlich werden im Fall einer unzureichenden Kontodeckung Bearbeitungsgebühren in Höhe von € 20,00 für entstandene Kontospesen berechnet.

Der Mieter hat eine Kautions in Höhe von drei Monatsmieten zu hinterlegen. Bei einem Zahlungsverzug von mehr als 30 Tagen behält sich die IP Real Estate GmbH das Recht auf fristlose Kündigung und Rückforderung der Garage vor. Außerdem ist die IP Real Estate GmbH bei Nichtzahlung von einer Monatsmiete berechtigt, auf Kosten des säumigen Mieters eine Delogierung zu veranlassen. Allfällige Entsorgungskosten sind vom Mieter zu tragen.

12. Befristung

Die Vertragsdauer ist auf unbestimmte Zeit vereinbart und wird automatisch jedes Jahr verlängert, solange keine schriftliche Kündigung unter Einhaltung der in Punkt 13 festgehaltenen Kündigungsbestimmungen durch eine der Parteien erfolgt.

13. Kündigungsbestimmungen

Eine Kündigung muss mindestens 30 Tage vor Monatsende schriftlich per E-Mail an office@garagencity.eu eingereicht werden. Das Mietverhältnis kann von beiden Seiten zum letzten Tag eines jeden Monats unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist beendet werden.

14. Änderungen des Mietzinses

Die IP Real Estate GmbH behält sich das Recht vor den Mietzins zu verändern. Eine Änderung muss mindestens drei Monate vor Inkrafttreten dem Mieter bekanntgegeben werden. Ein Inkrafttreten kann nur zum ersten eines jeweiligen Monats erfolgen. Erfolgt keine Kündigung des Mieters, so gilt die Änderung des Mietzinses seitens des Mieters als zugestimmt.

15. Datenschutz

Der Mieter stimmt zu, dass jegliche vom Vermieter geforderte personenbezogene Daten gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. a und b DSGVO zur Vertragsabwicklung und Information verarbeitet werden können. Mieter können jederzeit die Löschung oder Berichtigung ihrer Daten verlangen.

16. Verbote

Zusätzlich sind folgende Verbote zwingend einzuhalten:

- Abspielen lauter Musik
- Nutzung von Hebebühnen
- Lackierarbeiten jeglicher Art
- Anbringen oder Anschrauben von Gegenständen an die Garage
- Hinterlassen von Müll oder Zigarettenstummeln auf dem Garagenpark
- Urinieren auf den Boden oder an die Garagenwände
- Liegenlassen von Schrauben oder anderen Metallgegenständen auf den Wegen
- Beschädigung des Garagentores, der Wände oder des Daches

- Beschädigung der Umzäunung und des Einfahrtstores
- Längeres Laufenlassen des Motors
- Hupen
- Parken von nicht verkehrs- und betriebssicheren Fahrzeugen (z.B. undichter Tank oder Ölwanne)
- Tanken, Ölwechsel und Kühlwasser ablassen
- Kopieren des Garagenschlüssels
- Grillen auf dem Garagengelände
- Einlagerung von Lebensmitteln, brennbaren Stoffen oder anderen illegalen Gegenständen
- Verkehrswidriges Abstellen von Fahrzeugen oder anderen Gegenständen, welche den Verkehr behindern oder gegen die Vertragsbestimmungen verstoßen

Wird einer oder mehrere dieser Punkte ausgeführt, führt dies zu einer sofortigen, fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses. Bereits bezahlte Mietzinse werden in diesem Fall nicht rückerstattet, und Schadenersatzansprüche werden geltend gemacht.

Wiener Neudorf, November 2024