



## **Allgemeine Geschäfts- und Vertragsbedingungen und Hausordnung**

### **der PARKINGCITY (IP Real Estate GmbH)**

#### **Präambel**

Diese Hausordnung gilt für sämtliche Mieter, die die Parkplätze 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 Parkingcity stehen Mietern täglich rund um die Uhr von 00:00 bis 24:00 Uhr für An- und Abfahrten 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 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. 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 in der Parkingcity befindlichen 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 auf der gesamten Anlage ist streng untersagt.

#### **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 abgestellter Fahrzeuge. 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 eines Parkplatzes 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 abgestellten Fahrzeug zu.

## **6. Wahrung des Erscheinungsbildes**

Die ursprüngliche Farbgestaltung der Parkplätze ist zu erhalten. Änderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der IP Real Estate GmbH. Weiters dürfen keine Werbemittel und dergleichen auf dem Gelände angebracht werden.

## **7. Pflege und Behandlung der Parkplätze**

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

Mieter sind verpflichtet, die Parkplätze ordnungsgemäß zu behandeln und Schäden zu vermeiden. Mieter haften für durch sie oder Dritte verursachte Schäden und haben diese unverzüglich zu beheben. Die Vermietung oder Weitergabe der Parkplätze an Dritte ist unzulässig.

## **8. Schadenersatzregelungen**

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

- Flecken auf Boden oder Wänden: € 150,00 pro angefangene Quadratmeter

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

## **9. Betriebskosten**

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

## **10. 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 und die Betriebskosten sind prompt nach Erhalt der Rechnung zu bezahlen. 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 des Parkplatzes vor. Außerdem ist die IP Real Estate GmbH bei

Nichtzahlung von einer Monatsmiete berechtigt, auf Kosten des säumigen Mieters eine Abschleppung zu veranlassen. Allfällige Abschleppgebühren sind vom Mieter zu tragen.

### **11. Befristung**

Die Vertragsdauer ist auf unbestimmte Zeit vereinbart und wird automatisch jedes Jahr verlängert, solange keine schriftliche Kündigung unter Einhaltung der in Punkt 12 festgehaltenen Kündigungsbestimmungen durch eine der Parteien erfolgt.

### **12. Kündigungsbestimmungen**

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

### **13. 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.

### **14. 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.

### **15. Verbote**

Zusätzlich sind folgende Verbote zwingend einzuhalten:

- Abspielen lauter Musik
- Parken mit 1 oder mehreren Autos vor den Garagen und Parkplätzen
- Lackierarbeiten jeglicher Art
- Versperren der Durchfahrten
- Jegliche Art von Reparaturarbeiten
- Reifenwechsel
- Hinterlassen von Müll und Zigarettenstummel am Areal
- Urinieren auf den Boden, sowie auf die Garagen
- Liegenlassen von Schrauben oder anderen Metallgegenständen auf den Wegen
- Hupen
- Beschädigen der Garagen
- Beschädigen der Umzäunung und Schrankenanlage
- Längeres Laufenlassen des Motors
- Kontakt zu Videokameras, sowie deren Verkabelung

- Grillen
- Lagerung von jeglichen Gegenständen auf dem Parkplatz
- Parken von nicht verkehrs- und betriebssicheren Fahrzeugen (z.B. undichter Tank oder Ölwanne)
- Tanken, Ölwechsel und Kühlwasser ablassen
- 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.

## **16. Parkausweis**

Bei Fahrzeugen, die vom Mieter auf dem Parkplatz abgestellt werden, ist der von der IP Real Estate GmbH ausgestellte Parkausweis zwingend gut sichtbar und eindeutig erkennbar im Bereich der Windschutzscheibe zu platzieren. Die Ausweisnummer des Parkausweises ist im Mietvertrag vermerkt. Nach Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mieter verpflichtet, den Parkausweis an den Vermieter zurückzugeben. Es ist ausdrücklich untersagt, Kopien des Parkausweises anzufertigen. Der Vermieter behält sich das Recht vor, Fahrzeuge, die ohne sichtbar angebrachten Parkausweis auf dem Parkplatz stehen, auf Kosten des Fahrzeughalters abschleppen zu lassen. Sollte das ohne Parkausweis abgestellte Fahrzeug im Eigentum des Mieters stehen, trägt der Mieter die Abschleppgebühren.

*Wiener Neudorf, November 2024*