

KFZ-Abstellplatzordnung

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

Die KFZ-Abstellplatzordnung ist Bestandteil des Mietvertrages, der über einen sich ebenerdig im Freien oder auf einem nach oben hin offenen Parkdeck befindlichen KFZ-Abstellplatz abgeschlossen wird oder des Mietvertrages über eine Wohnung/Geschäftsräumlichkeit, mit dem ein solcher Abstellplatz mitvermietet ist. Die KFZ-Abstellplatzordnung hat auch Gültigkeit für Wohnungseigentümer/innen, die einen solchen Abstellplatz käuflich im Wohnungseigentum erwerben bzw. bereits erworben haben.

Diese Ordnung soll notwendige Verhaltensmaßnahmen und Unterlassungen im Hinblick auf ein reibungsloses Aufrechterhalten eines ordnungsgemäßen KFZ-Abstellungsbetriebes innerhalb der Wohnhausanlage aufzeigen und letztendlich eine möglichst problemlose Benützung der anlageninternen KFZ-Abstell- samt Zufahrtsflächen durch die Mieter/innen und Wohnungseigentümer/innen bewirken.

Die Mieter/innen und Wohnungseigentümer/innen sind verpflichtet, die Bestimmungen der Abstellplatzordnung genau einzuhalten. Dies bedeutet, es ist nicht erlaubt, auf den Abstellplätzen und anlageninternen Zufahrtsflächen

- Gegenstände, welcher Art auch immer, zu lagern, abzustellen oder aufzubewahren,
- Fahrzeuge zu betanken,
- schadhafte Fahrzeug abzustellen, die den anlageninternen KFZ-Abstellungsbetrieb gefährden,
- 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 Abstellplatz oder während des Wegfahrens vom Abstellplatz entstehen (z.B. durch Ölverluste);

- Fahrzeuge derart abzustellen, dass die Zufahrtsflächen zu den Abstellplätzen, Verbindungs- und Fußgängerwege, Fahrstreifen u.ä. verstellt werden,
- das Abstellen von Fahrzeugen zu ermöglichen, die Besuchern, Lieferanten etc. gehören,
- außer in Notfällen zu hupen.

Weiters ist folgendes unbedingt zu beachten:

- Die Mieter/innen, Wohnungseigentümer/innen und deren Mitbewohner/innen sind verpflichtet, auf den anlageninternen Zufahrtsflächen mit einer Geschwindigkeit von maximal 10 km/h sowie mit erhöhter Aufmerksamkeit zu fahren.

- Absperrungsschranken sind, sofern diese manuell zu betätigen sind, leise zu schließen. Bei Nacht ist insbesondere im Hinblick auf etwaige Lärmbelastigungen 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 innerhalb der Wohnhausanlage entstehen und ist verpflichtet, Beschädigungen an Teilen der Wohnhausanlage 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 Wohnhausanlage aufhalten. Es ist daher darauf zu achten, im Kraftfahrzeug keine Wertgegenstände, Dokumente, Geld, Schlüssel etc. zurückzulassen.

- Das Betreten der KFZ-Abstellplätze samt deren Zufahrtsflächen solltetunlichst nur durch die Mieter/innen, Wohnungseigentümer/innen und deren Mitbewohner/innen erfolgen. Fremde Helfer oder Professionisten zu den Abstellplätzen mitzunehmen und dort hantieren zu lassen, ist mit Ausnahme von Notsituationen (z.B. zwecks Starthilfe) nicht erlaubt.
- Jede Verunreinigung der Abstellplätze samt Zufahrtsbereichen (z.B. durch argloses Wegwerfen von Sachen, Beschmieren dieser Flächen) 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 KFZ-Abstellplatzes:

Neben den sich bereits zum Teil aus den oben genannten Bestimmungen der KFZ-Abstellordnung ergebenden Verpflichtungen sind von den Mieter/innen und Wohnungseigentümer/innen folgende, sich auf die Benützung des Abstellplatzes beziehende Bestimmungen im Rahmen der KFZ-Abstellordnung 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 Abstellplatz darf nur zum Abstellen eines einzigen Kraftfahrzeuges verwendet werden.
- Der Abstellplatz darf nicht für andere Zwecke (z.B. Lagerzwecke) ver-



wendet und auch nicht an Dritte weitergegeben werden.

- Beim Abstellen des Fahrzeuges ist unbedingt die Bodenmarkierung zu beachten.
- Der Abstellplatz und der sich unmittelbar davor befindliche Zufahrtbereich sind vom Mieter/Wohnungseigentümer zu reinigen sowie schnee- und eisfrei zu halten.

Zusätzliche Verpflichtungen der Mieter/innen betreffend die Benützung der KFZ-Abstellplätze 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 Wohnhausanlage 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 KFZ-Abstellplatzordnung:

Falls Mieter/innen einen groben Verstoß bzw. nachhaltige Verstöße gegen die Bestimmungen der KFZ-Abstellplatzordnung setzen, sieht sich die NEUE HEIMAT/GEWOG gezwungen, den Abstellplatzmietvertrag mit sofortiger Wirkung aufzulösen bzw. bei Mietverträgen, bei denen ein Abstellplatz mitvermietet ist, entsprechende Teilkündigungen auszusprechen.

SICHER - MODERN - LEISTBAR WOHNEN