

# Hausordnung

## für den Lakeside Park

### Präambel

Das gegenständliche Objekt wird von mehreren Mietern, deren Personen und Mitarbeitern sowie zahlreichen Geschäftspartnern und Kunden benutzt. Ziel nachstehender Hausordnung ist es, allen Benutzern eine korrekte, saubere und ansprechende Atmosphäre zu gewährleisten, in der das gegenständliche Objekt seinem Zweck entsprechend benützt werden kann. In diesem Sinne ist die nachstehende Hausordnung zu verstehen.

### §1 Sauberkeit und Reinigung

1. Die Mieter haben ihre Räumlichkeiten sorgfältig zu reinigen. Müll und Abfallprodukte dürfen nur über die hierzu eigens vorgesehenen Einrichtungen entsorgt werden. Sperrmüll ist vom Mieter selbst zu entsorgen und darf nicht in den allgemeinen Müllgefäßen deponiert werden.  
In WC- und Waschtisch-Anlagen dürfen keine Flüssigkeiten oder Gegenstände (z. B. Hygieneartikel), die zu einer Verstopfung führen können, entleert werden. Dies gilt im Besonderen auch für öl- und fetthaltige Substanzen.
2. Gemeinschaftsflächen und -räume sind sauber zu halten. Wahlloses Liegenlassen oder Wegwerfen von Abfällen jeglicher Art, insbesondere von Zigarettenkippen etc. ist strengstens untersagt, dies gilt im Besonderen auch für die Parkplätze, Fahrwege, Plätze und Gehwege sowie die Eingangsbereiche der Gebäude.
3. Die Fußböden sind nach den entsprechenden Pflegevorschriften zu behandeln und sauber und trocken zu halten. Jegliche Rutschgefahr ist strikt zu vermeiden, was vor allem in der Nähe von Wasserzapfstellen und Wasserbehältern zu beachten ist.
4. Der Mietgegenstand ist von jeglichem Ungeziefer freizuhalten, erforderlichenfalls zu desinfizieren. Bei stärkerem Auftreten von Ungeziefer ist sofort die Lakeside GmbH zu verständigen.
5. Der Lakeside GmbH ist über Verlangen jederzeit Zutritt zu den Mietobjekten zu gewähren.

### §2 Ruhe und Ordnung

1. Im gesamten Bestandsobjekt ist Ordnung zu halten und Lärm zu vermeiden.
2. Jeder Mieter ist im Falle von Änderungen seines Mietgegenstandes dazu verpflichtet, vor Durchführung von entsprechenden Arbeiten, für den Einzelfall die schriftliche Bewilligung der Lakeside GmbH einzuholen. Es wird festgehalten, dass die Mieter, mögliche, von der Lakeside GmbH bewilligte Ein- bzw. Umbauten, jedenfalls unter Einhaltung aller gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen und Vorschriften, unter größtmöglicher Schonung der Substanz sowie unter Vermeidung von Störungen der sonstigen Mieter des Lakeside Parks vorzunehmen haben. Im Besonderen ist auf starke Geräuscent-

wicklung bzw. Verschmutzung Rücksicht zu nehmen und sind Arbeiten, welche erhebliche Erschütterungen und Geräusentwicklungen hervorrufen, nach Möglichkeit in der Zeit vor 8.00 Uhr bzw. nach 17.00 Uhr an normalen Werktagen, sonst an Samstagen, Sonntagen bzw. Feiertagen vorzunehmen. Jeder Mieter wird die Bauarbeiten als Bauherr vornehmen lassen und verpflichtet sich zur Einhaltung der im Bauarbeitenkoordinationsgesetz festgehaltenen Verpflichtungen für Bauherren. Jeder Mieter hat alle Sicherheitsauflagen und erforderlichen Genehmigungen für die geplanten Ein- und Umbaumaßnahmen bei den zuständigen Behörden selbst und im eigenen Namen zu beantragen und verpflichtet sich zur genauen Einhaltung der erteilten Auflagen.

3. Das Aufstellen und Lagern von Gegenständen jeglicher Art (insbesondere von Waren, Brennstoffen, Verpackungen, Fahrzeugen etc.) außerhalb der Mieträume ist nicht gestattet.
4. Tiere jeglicher Art, insbesondere Hunde und Katzen, dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung der Lakeside GmbH gehalten werden, welche jederzeit widerrufen werden kann. Tierhalter haben stets darauf zu achten, dass weder Personen durch Geruch, Lärm oder Unrat gestört werden, noch durch die Tierhaltung Objekte beschädigt oder verschmutzt werden.  
Beim Aufenthalt der Tiere im Freien anfallende Ausscheidungen sind vom Halter entsprechend zu entsorgen.
5. Der Mieter ist verpflichtet, die unbefugte Benützung von Hauseinrichtungen durch hausfremde Personen zu verhindern bzw. diese der Lakeside GmbH zu melden.
6. Veränderungen an der Außenhaut des Gebäudes, darunter auch das Anbringen von Werbeeinrichtungen sind grundsätzlich nicht gestattet. Zur Wahrung und Erhaltung eines einheitlichen Erscheinungsbildes des Lakeside Parks obliegt die Gestaltung der Fassade und sonstiger Außen- teile des Gebäudes, der Freiflächen, wie überhaupt des gesamten Areals, ausschließlich der Lakeside GmbH.
7. Die Türschlösser dürfen nicht mit Klebeband o. Ä. zugeklebt werden. Die Mietereingangstüren sowie die Hauseingangstüren dürfen nicht mit Teppichfliesen, Steinen o. Ä. offen gehalten werden
8. Beim Transport von Materialien auf Fliesen- oder Holzböden sind Unterlagen (Holzplatten) zum Schutz der Böden zu verwenden.

### **§3 Sicherheit**

1. Bei Benützung der Gebäude außerhalb der Öffnungszeiten, insbesondere bei deren Verlassen, ist auf das ordnungsgemäße Schließen und Absperrern von Türen, Toren und im Erdgeschoss gelegenen Fenstern zu achten, das Licht ist abzuschalten.
2. Hausschlüssel (Transponder) sind sorgsam aufzubewahren und dürfen nicht an fremde Personen weitergegeben werden.  
Der Verlust von Transpondern ist unverzüglich der Lakeside GmbH zu melden. Beschädigte Transponder sind bei der Lakeside GmbH auszutauschen.
3. Die Einbringung von gefährlichen Gegenständen, insbesondere

entflammbarer, explosiver und ausgasender Materialien in das Mietobjekt ist verboten. Jeder Mieter ist weiters verpflichtet, diesbezügliche behördliche Ge- und Verbote stets umzusetzen sowie auf die Einhaltung der Brandschutzordnung zu achten.

4. Hauseingänge und Gemeinschaftseinrichtungen, insbesondere Fluchtwege und Fluchttreppen sowie Zufahrten für Einsatzfahrzeuge sind ausnahmslos freizuhalten. Die gesondert gekennzeichneten Notausstiegsfenster dürfen nur im Notfall benutzt werden.
5. Duschräume, die mit einem Rauchmelder ausgestattet sind, sind frei von brennbaren Materialien zu halten.
6. Alle Mieter sind verpflichtet, bei besonderen Witterungsverhältnissen unverzüglich jene Vorkehrungen zu treffen, welche erforderlich sind, um die Gefährdung von Personen und Objekten hintanzuhalten. Bei Kälte oder schlechten Witterungsverhältnissen sind die Fenster zu schließen um das Einfrieren von Wasserleitungen und Eisbildung zu vermeiden.
7. Mieter ab einem Mietgegenstand von 250 m<sup>2</sup> sind verpflichtet, der Lakeside GmbH einen Mitarbeiter als Brandschutzwart namhaft zu machen und diese Person, auf eigene Kosten, entsprechend ausbilden zu lassen. Der Brandschutzwart ist bei Auslösung des Brandalarms dafür verantwortlich, dass sämtliche Mitarbeiter das Mietobjekt verlassen. Weiters sind von ihm alle Mitarbeiter mindestens einmal jährlich in der Handhabung der vorhandenen Feuerlöschgeräte zu unterweisen. Er hat weiters regelmäßig Kontrollen des Mietobjekts auf Brandgefahren durchzuführen
8. Der Brandschutzwart untersteht in Belangen der Brandschutzordnung und des Brandschutzes dem im Lakeside Park eingesetzten Brandschutzbeauftragten. Der Brandschutzwart ist weiters für die Einhaltung der Brandschutzordnung verantwortlich und hat im Anlassfall als Hilfsorgan und Verbindungsstelle zum Brandschutzbeauftragten zu fungieren.
9. In allen Gebäuden und Räumlichkeiten des Lakeside Parks herrscht generelles Rauchverbot.
10. Das unberechtigte Betreten der Dachflächen ist aus Sicherheitsgründen verboten.
11. Fahrräder dürfen auf Grund der feuerpolizeilichen Vorschriften nicht in den Treppenhäusern abgestellt werden.
12. Die Lakeside GmbH empfiehlt die Mietbereichseingangstüren nach Arbeitsende abzuschließen.
13. Es dürfen keinerlei Gegenstände (Rohrleitungen, Hölzer o. Ä.) zwischen die Jalousielamellen gehängt oder geklemmt werden.
14. In den Aufzügen ist das Alleinfahren von Kindern unter 6 Jahren verboten. Eltern haften für ihre Kinder.

#### **§4 Beheizung, Kühlung**

1. Während der Heiz- und Kühlperioden sind Türen und Fenster geschlossen zu halten. Beim Lüften von Räumen ist unnütze Energiebelastung zu vermeiden. Die Raumtemperaturregelung erfolgt automatisch bzw. kann mittels Heizkörperthermostat individuell geregelt werden.
2. Bei Frostgefahr dürfen Heizkörper nicht abgestellt werden. Eine Mindesttemperatur von plus 10° C ist stets zu halten.

#### **§5 Sonstiges**

1. Die Lakeside GmbH ist berechtigt, die Hausordnung zu ändern oder gegebenenfalls näher zu präzisieren.

Ab Bekanntgabe an den Mieter sind Änderungen oder Ergänzungen der Hausordnung von den Mietern als verbindliche Bestandteile der Hausordnung einzuhalten.

Weisungen der Lakeside GmbH oder von der Lakeside GmbH beauftragter Personen (Hausmeister, Wachorgane etc.), welche die Sicherheit und Ordnung im Bestandsobjekt betreffen, sind vom Mieter unverzüglich zu befolgen.

2. Die gegenständliche Hausordnung stellt einen verbindlichen und integrierenden Bestandteil des Mietverhältnisses dar. Der Mieter haftet der Lakeside GmbH für Schäden die durch die Nichteinhaltung der Hausordnung entstehen.

Bei Handlungen oder Unterlassungen, welche der Hausordnung widersprechen, hat der Mieter Aufforderungen der Lakeside GmbH zur Herstellung des hausordnungsmäßigen Zustandes unverzüglich nachzukommen. Weigert sich ein Mieter, trotz Aufforderung, die Hausordnung einzuhalten, so ist die Lakeside GmbH berechtigt, auf Kosten des Störers eine Ersatzvornahme durchzuführen.

Bei Gefahr im Verzug ist die Lakeside GmbH überdies berechtigt, auf Kosten desjenigen, der die Hausordnung bricht, sämtliche Vorkehrungen zu treffen, die erforderlich sind, um die Gefährdung von Personen oder Objekten zu unterbinden.

3. Verursacht ein Mieter einem Mitmieter durch einen Verstoß gegen die Hausordnung Schäden, so haftet er diesem direkt. Ersatzansprüche gegen die Lakeside GmbH sind in diesem Zusammenhang ausgeschlossen.