

Hausordnung Science Tower GmbH

Präambel:

Jeder Bestandnehmer und seine Mitarbeiter sind angehalten um die Einhaltung der Hausordnung bemüht zu sein. Kunden, Besucher und Lieferanten sind im Bedarfsfall auf die Hausordnung hinzuweisen und übernimmt jeder Bestandnehmer die Verantwortung für diesen Personenkreis während des Aufenthalts im Science Tower.

Erforderliche Abänderungen dieser Hausordnung oder sonstige Regelungen werden durch Anschlag oder direkte Mitteilungen an die Bestandnehmer bekannt gegeben.

Permanente und gravierende Verstöße gegen Bestimmungen dieser Hausordnung trotz Unterlassungsaufforderungen ziehen Rechtsfolgen nach sich.

Rücksichtnahme:

Die Hausordnung soll unter den Mietern ein allseitig gutes Einvernehmen sowie zufriedenstellende Verhältnisse sicherstellen.

Schlüssel, Sicherheit:

Jedem Bestandnehmer werden codierte Schlüssel für den Zugang in das Bürogebäude bzw. seine Bestandsräumlichkeiten im Zuge der Bestandsübergabe ausgehändigt. Der Bestandnehmer ist nicht berechtigt, diese Schlüssel an dritte Personen, ausgenommen an seine Mitarbeiter, auszuhändigen bzw. zu überlassen. Ein Schlüsselverlust ist umgehend der Hausverwaltung zu melden. Die Kosten der Wiederbeschaffung, bzw. des damit verbundenen Tausches des Schließzylinders, trägt der Mieter.

Aus Sicherheitsgründen und zum Schutze des Eigentums sind die Räumlichkeiten stets verschlossen zu halten und dürfen insbesondere automatisch schließende Türen nicht durch Manipulationen am Schließen gehindert werden.

Sorgfaltspflicht des Mieters:

Gebäude, Inventar, Anlagen und Gemeinschaftseinrichtungen sind schonend und pfleglich zu behandeln. Das Anbringen von Plakaten, Bildern und Aufklebern, Transparenten und Beschriftungen außerhalb des Mietgegenstandes bedarf der Genehmigung des Vermieters.

Ohne Einwilligung des Vermieters sind bauliche Änderungen – auch kleineren Umfangs – am Gebäude oder Inventar zu unterlassen. Hierzu zählt u.a. auch das eigenständige Anbringen von Jalousien oder Montagen durch Anbohren der Wände und Decken.

Der Transport von sperrigen oder scharfkantigen Gegenständen und Möbeln ist unter größtmöglicher Vorsicht durchzuführen. Beschädigungen gehen zu Lasten

des Verursachers. Schäden sind der Hausverwaltung unmittelbar zu melden.

Reinhaltung , Beschädigungen und Lagerung:

Jeder Bestandnehmer und seine Mitarbeiter sind verpflichtet jegliche Verunreinigungen des Gebäudes einschließlich der Außenbereiche (Müllplatz, Hauptzugänge) zu vermeiden und im Falle einer solcherart verursachten, diese umgehend zu entfernen. Die Bestandnehmer haben diesbezüglich auch für ihre Kunden, Besucher und Lieferanten gemäß § 1111 ABGB einzustehen.

Jedem Mieter obliegt die eigenständige Reinigung seines Mietgegenstandes sowie der dazugehörigen Einrichtungsgegenstände.

Im Falle von Beschädigungen von Gebäudeteilen (z.B. Beschädigungen von Böden, Wänden, Liftverkleidungen durch Transporttätigkeiten) ist die Hausverwaltung umgehend zu verständigen und koordiniert diese, falls notwendig, die Schadensbehebung gemeinsam mit dem betroffenen Bestandnehmer. Die Mieter haften für ihre Kunden, Besucher und Lieferanten.

Gemeinschaftlich genutzte Grundstücks- und Gebäudeflächen, sowie alle Flucht- und Rettungswege, sind von Lagergegenständen und Mobiliar freizuhalten. Insbesondere gilt dies für Treppenhäuser, sowie für Freiflächen des Grundstückes. Zudem dürfen innerhalb der Mietflächen und Flure keine Fahrräder abgestellt werden. Hierfür sind ausschließlich die zur Verfügung gestellten Fahrradstellplätze zu nutzen.

Bei Zuwiderhandlung können alle Gegenstände / Fahrräder durch die Hausverwaltung ohne Abmahnung entfernt werden. Die Kosten für die Beseitigung und evtl. Verwahrung trägt der Besitzer.

Tierhaltung:

Die Tierhaltung, dazu zählt auch das ständige Mitbringen von Tieren jeglicher Art in das Gebäude bzw. die Bestandsräumlichkeiten ist nicht gestattet.

Müll-Abfälle:

Sämtliche Abfälle gehören, unter Berücksichtigung der konsequenten Mülltrennung, in die dafür vorgesehenen Müllcontainer und Mülltonnen. Verpackungsmaterialien und großvolumige Gegenstände sind vor Einwurf in den Müllbehälter in geeigneter Weise zu zerkleinern.

Bitte achten Sie aus hygienischen Gründen darauf, dass die Umgebung der Mülltonnen nicht verunreinigt wird. Schließen Sie nach der Benutzung den Deckel des Müllbehälters sorgfältig und achten Sie darauf, dass keine Abfallreste zwischen Behälterrand und Deckel eingeklemmt werden.

Der straßenseitige Zugang zum Müllraum ist für die Müllabfuhr frei zu halten.

Gefahrenstoffe:

Feuer- und explosionsgefährliche Stoffe dürfen im Haus weder gelagert noch abgestellt werden. Brennbares, explosives oder ätzendes Material darf nur im Rahmen des Hausgebrauchs aufbewahrt werden.

Rauchverbot:

Im gesamten Gebäude gilt Rauchverbot.

Betreten von Dachflächen:

Das Betreten von Dachflächen ist den Bewohnern Mietern ausdrücklich untersagt. Zuwiderhandlungen werden mit weitreichenden Konsequenzen geahndet.

Fahrzeuge:

Das Abstellen von motorisierten Fahrzeugen auf den Außenflächen sowie den Gehwegen, ist ausdrücklich untersagt. Bei Zuwiderhandlung wird zu Lasten des Fahrzeughalters eine kostenpflichtige Beseitigung veranlasst.

Weitere Meldepflichten:

Jeder Bestandnehmer ist angehalten, Wahrnehmungen über technische Störungen und festgestellten Schäden innerhalb und außerhalb des Bestandsgegenstandes der Hausverwaltung umgehend zu melden.

TECHNISCHE EINRICHTUNGEN IM BESTANDSGEGENSTAND:

Neben den Sicherheits- und brandschutztechnischen Einrichtungen verfügt jeder Bestand über automatisch angesteuerte Oberlichter, welche sich zum Zweck der Belüftung in Sommernächten bei entsprechenden Innen- und Außentemperaturdifferenzen öffnen. Die Bestandnehmer haben dafür Sorge zu tragen, dass die Öffnungsbereiche der Oberlichter stets freigehalten werden, damit die Funktion gewährleistet ist bzw. Schäden an den Antrieben hintangehalten werden.

HO 01 SCT, Stand 28.05.2019