

# HAUSORDNUNG

## § 1 Allgemeines

Die Kunden des Mode- und Textilgroßhandelscenter sollen nicht nur gerne in die Brandboxx Salzburg kommen, sondern dort auch einen einwandfrei geordneten und sauberen Betrieb vorfinden. Aus diesem Grund wurde die Hausordnung geschaffen. Auch die gebotene Rücksichtnahme der Mieter untereinander verpflichtet diese, das gesamte Anwesen mit allen Einrichtungen pfleglich, sauber und ordnungsgemäß zu behandeln. Es ist alles zu vermeiden, was zu deren Beschädigung, Beeinträchtigung oder Gefährdung beitragen kann. Die Mieter haben deswegen von den Mieträumen nur den vertragsmäßigen Gebrauch zu machen.

## § 2 Sauberkeit und Reinigung

1.) Die Mieträume sind sorgfältig zu reinigen und gehörig zu lüften. Müll und Abfallprodukte dürfen nur in die hiezu bestimmten Müllbehälter getrennt entsorgt werden. In Wasch- und Spülbecken sowie Abortanlagen dürfen Gegenstände, die zu einer Verstopfung führen können, nicht entleert werden.

2.) Die Mieter sollen auch darauf achten – soweit es ihnen möglich ist – dass die Gemeinschaftsflächen und –räume nicht unnötig verschmutzt werden. Der Kunde empfängt hier seinen ersten Eindruck vom Haus und dieser sollte selbstverständlich gut sein. Die Mieter sollten ebenso darauf achten, dass in keinem Fall auf den Parkplätzen und im Eingangsbereich Abfälle oder Zigaretten weggeworfen werden.

Fußböden sind nach den entsprechenden Pflegevorschriften zu behandeln und sauber zu halten. Fußböden sind trocken zu halten und zwar vor allem in der Nähe von Wasserzapfstellen und Wasserbehältern.

3.) Bei stärkerem Regen und Unwettern sind die Fenster zu schließen.

Die Sonnenschutz-Jalousien müssen bei Witterungsverhältnissen, die zur Beschädigung der Jalousien führen können (z. B. Wind), hochgezogen sein. Die Kosten der Instandsetzung der Sonnen-Jalousien sind vom Mieter zu tragen, da nur er Einfluss auf die sorgfältige und sachgemäße Nutzung hat.

4.) Jeder unnütze Verbrauch von Wasser oder Licht im gemeinschaftlich benutzten Gebäudeteil ist zu vermeiden.

5.) Die Mietsache ist von allem Ungeziefer freizuhalten. Bei Verdacht auf Ungeziefer hat der Vermieter eine Untersuchung der Mietsache vorzunehmen und gegebenenfalls die Desinfektion zu seinen Lasten durchführen zu lassen. Bei etwaigem Auftreten von Ungeziefer ist der Mieter verpflichtet, dies sofort dem Vermieter bekannt zugeben. Bei Auftreten von Ungeziefer sind Schadenersatzansprüche gegen den Vermieter ausgeschlossen.

6.) Erfüllt der Mieter die Reinigungspflicht nicht, so ist der Vermieter berechtigt, die Reinigung auf Kosten des Mieters ausführen zu lassen. Die gilt auch bei Verstößen gegen § 2/1 im Zusammenhang mit der Müllentsorgung.

### § 3 Ordnung

- 1.) Das Aufstellen und Lagern von Gegenständen jeglicher Art (z. B. Waren, Brennstoff, Verpackung, Fahrzeuge, usw.) außerhalb der Mieträume – insbesondere auf den Gemeinschaftsflächen – ist nicht gestattet. Gangflächen und Stiegenhäuser stellen Fluchtwege dar, in welchen sich in keinem Fall brennbare Gegenstände befinden dürfen. Auch behördliche Verbote hierzu sind zu beachten. Die Kosten für den Abtransport unerlaubter abgestellter Gegenstände hat der Mieter zu tragen.
- 2.) Tiere dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters gehalten werden. Diese Zustimmung kann der Vermieter jederzeit widerrufen. Der tierhaltende Mieter haftet unbeschränkt für alle, durch die Tierhaltung entstehenden Schäden.
- 3.) Der Mieter hat die unbefugte Benützung von Hauseinrichtungen durch nicht zu seinem Betrieb gehörigen Personen zu verhindern.
- 4.) Im Bereich der Gemeinschaftsflächen dürfen Firmentafeln, Schilder und sonstige Werbemittel nur mit schriftlicher Einwilligung des Vermieters angebracht werden. Widerrechtlich angebrachte Firmentafeln insbesondere solche, die Firmen betreffen, die keinen Mietvertrag mit dem Vermieter abgeschlossen haben, können vom Vermieter auf Kosten des Mieters zu jeder Zeit entfernt werden. Die Anbringung von Außenantennen, Schildern, usw. bedarf der schriftlichen Genehmigung durch den Vermieter und kann von der Leistung eines Sonderentgeltes abhängig gemacht werden; die Anbringung hat durch einen befugten Gewerbetreibenden zu erfolgen und darf nicht zur Beschädigung von Bauteilen, Verunstaltung von Grundstück- und Gebäudeteilen oder Belästigung anderer Mieter führen. Auch das Anbieten und Aufstellen von Waren auf den Gemeinschaftsflächen ist untersagt.
- 5.) Das Haus ist mit einer Generalschließanlage versehen. Zum Schutz der Mieter- und Vermieterrechte gegenüber Unbefugten ist das Haus im Allgemeinen in der Zeit von 18.00 Uhr bis 7.00 Uhr verschlossen zu halten.
- 6.) Die Aufzugsanlagen sind bei der Benutzung schonend zu behandeln. Bei Störung ist der Vermieter unverzüglich zu verständigen. Störungen der Aufzugsanlage berechtigen nicht zu Schadenersatzansprüchen.
- 7.) In den allgemeinen Gemeinschaftsflächen – im Besonderen in den Fluchtwegen – herrscht striktes Rauchverbot. Dies ist durch Verbotsschilder sichtbar gemacht.

### § 4 Sicherheit des Gebäudes

- 1.) Soweit ein Mieter außerhalb der Öffnungszeiten das Gebäude betritt bzw. verlässt, hat er für das ordnungsgemäße Schließen der Türen und Ausschalten der Lichanlagen zu sorgen. Dies gilt auch für die Aufzugsanlagen.
- 2.) Weisungen der Hausmeister, des Vermieters oder vom Vermieter beauftragte Personen sind, soweit sie die Angelegenheiten im und am Haus betreffen, zu befolgen. Auf den Zugangswegen darf nur mit einer Schrittgeschwindigkeit von höchstens 10 km/h gefahren werden. Die gekennzeichneten Kundenparkplätze sind für die Kunden freizuhalten.
- 3.) Die Feuerwehranfahrten, Hauseingänge und Gemeinschaftseinrichtungen sind ständig freizuhalten.
- 4.) Die Fluchtwege und Fluchttreppen dürfen nur im Notfall benützt werden und sind aus feuerpolizeilichen Gründen ständig freizuhalten.
- 5.) Verkehrsvorschriften auf den Parkplätzen sind einzuhalten.
- 6.) Um den Kunden einen angenehmen Aufenthalt in den Geschäftsräumen zu ermöglichen, sollten jegliche unnötige Geräusche und Lärmentwicklungen vermieden werden.

## § 5 Heizung

- 1.) Während der Heizperiode sind Türen und Fenster gut geschlossen zu halten. Lüften ist auf ein normales Maß zu beschränken.
- 2.) Den Mietern ist es nicht gestattet, während der Heizperiode die Heizkörper in den Gemeinschaftsflächen zu bedienen.
- 3.) Bei Frostgefahr dürfen Heizungskörper nicht abgestellt werden, alle übrigen Wasserleitungs- und Abflussrohre der Mietsache sind zur Verhütung des Einfrierens angemessen zu schützen; insbesondere sind die betreffenden Fenster zu schließen, die Zuleitungen vor Kälte zu schützen und eine Mindesttemperatur von plus 10 Grad Celsius zu halten. Der Mieter haftet für jeden unmittelbaren und mittelbaren Schaden, der durch das Einfrieren der Heizungen und sanitären Installationen seiner Mietsache entsteht.

## § 6 Sonstige Bestimmungen

Elektrische Anlagen müssen lt. EVEL alle zwei Jahre durch ein konzessioniertes Elekrounternehmen überprüft werden. Für diese gesetzliche Überprüfung ist der Mieter verantwortlich.

Diese Hausordnung und sonstige für den Betrieb oder die Benutzung von gemeinschaftlichen Einrichtungen aufgestellten Ordnungen können vom Vermieter jederzeit geändert werden.

Die Änderungen werden dem Mieter sofort bekannt gegeben. Durch die Bekanntgabe an den Mieter werden diese Änderungen verbindlicher Bestandteil der Hausordnung.

Brandboxx Salzburg GmbH  
Management

Bergheim, Juni 2023