

Betriebsordnung.

Garag Rustonka Objekt R1

I. Einleitung

1. Mit dieser Garagenordnung werden die Rechte und Pflichten der Benutzer von Privatwegen (Tiefgarage) sowie deren Betrieb, die technische Verwaltung und die Tätigkeit des Sicherheitsdienstes geregelt.

2. Als befugte Benutzer (weiter „Benutzer“) der Tiefgarage gelten für die Zwecke dieser Garagenordnung Mitarbeiter des Mieters oder von ihm befugte Personen, die die angemieteten Stellplätze des Mieters (weiter „Mieter“) benutzen dürfen, oder Dritte, die die Tiefgarage zum Zwecke des Besuchs des Mieters befahren (weiter nur „Besucher“), sowie Mieter, die sich über das Reservierungssystem MR. PARKIT angemeldet haben.

3. Der Garagenbenutzer stimmt den Bedingungen der Garagenordnung, insbesondere den für ihn festgelegten Verpflichtungen, durch die Einfahrt in die Tiefgarage zu.

4. Diese Garagenordnung muss auch von anderen Personen, die sich aus beliebigen Gründen in der Tiefgarage befinden, eingehalten werden.

II. Betrieb

5. Ein Untergeschoss der Tiefgarage dient ausschließlich dem Abstellen von Personenkraftwagen der Benutzer.

6. Die Einfahrt von Fahrzeugen mit LPG-/CNG-Antrieb ist zulässig; für diese Fahrzeuge sind die Stellplätze 124 – 139

und 151 – 161 vorgesehen.

7. Für sog. ÖKO-Fahrzeuge sind die Stellplätze 62 – 70 vorgesehen.

8. Der Betrieb der Tiefgarage ist ununterbrochen; die Tiefgarage wird vom Sicherheitsdienst 24 Stunden täglich, 365 Tage im Jahr bedient.

9. Folgenden Fahrzeugen ist die Einfahrt in die Tiefgarage nicht gestattet:

- a) Fahrzeuge mit einer lichten Höhe über 200 cm,
- b) übermäßig verunreinigte Fahrzeuge (mit Schnee, Schlamm usw.).

10. Fußgängern ist der Zutritt zum Gebäude über die Tiefgarage strengstens verboten; eine Ausnahme bildet Betriebspersonal, das unmittelbare Instandhaltungsarbeiten im Einfahrtsbereich der Tiefgarage durchführt.

11. In den Räumen der Tiefgarage sind offene Flammen und das Rauchen strengstens verboten.

12. In der Tiefgarage dürfen nur Brandschutzmittel und Mittel zur Entfernung von Öl bzw. Kraftstoffen von der Fahrbahn gelagert werden.

III. Verkehrstechnische Bestimmungen

13. Bei der Einfahrt in die Tiefgarage und die Garagenräume gelten die aktuellen Regeln der tschechischen Straßenverkehrsordnung sowie die montierten Verkehrszeichen.

14. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit in der Tiefgarage beträgt 20 km/h.

15. Die Verkehrswege in der Tiefgarage sind Einbahnstraßen.

16. Das Rückwärtsfahren von Fahrzeugen ist in der gesamten Tiefgarage verboten, mit Ausnahme des Ein- und Ausfahrens in die Stellplätze bei in Reihe stehenden Fahrzeugen oder dem Rückwärtsfahren zum Ein- und Ausladen von Waren, jeweils unter der Voraussetzung, dass die Bestimmungen des tschechischen Gesetzes 293/2013 Sb. in der geltenden Fassung eingehalten werden.

17. Fußgänger dürfen in der Tiefgarage nur auf dem Weg zwischen dem geparkten Fahrzeug und dem Aufzug bzw. zum Notausgang verkehren. Fußgänger dürfen nicht auf den Straßen der Tiefgarage verkehren, mit Ausnahme von Kontrollgängen des Sicherheitsdienstes und der Mitarbeiter des Verwalters. Fußgänger dürfen fahrende Fahrzeuge nicht behindern. Fahrzeugführer dürfen Fußgänger nicht gefährden.

IV. Ein- und Ausfahrt aus der Tiefgarage

18. Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage befindet sich in der Straße Sokolovská. Bei der Anfahrt aus Richtung Karlín müssen die Straßenbahngleise überquert werden, die Anfahrt aus Richtung Palmovka erfolgt über die Straße U Rustonky. Zur Ausfahrt aus der Tiefgarage Richtung Karlín nach rechts abbiegen, Richtung Palmovka über die Straßenbahngleise. Dieser Bereich muss jederzeit absolut zugänglich, frei befahrbar und sauber sein. Im Ein- und Ausfahrtsbereich der Tiefgarage befinden sich eine Schranke und eine Verkehrsinsel.

19. Die Ein- und Ausfahrt ist folgenden Personen gestattet:

a) Mietern, die eine nicht übertragbare (HID-), mit Namen versehene Magnetkarte besitzen,

a) Beifahrern von Mietern, die eine mit Namen versehene Magnetkarte besitzen,

c) Fahrzeugführern (vorher angemeldeten Besuchern) oder Zulieferern des Mieters, die sich über die Gegensprechanlage beim Wachdienst melden, der die Personen beim Empfänger überprüft.

d) Mietern, die im Reservierungssystem MR. PARKIT angemeldet sind.

20. Die Garagentore sind an Werktagen von 22 bis 6 Uhr geschlossen, an Wochenenden ganztägig. Sie werden über den Sicherheitsdienst bedient, bei dem sich der Fahrzeugführer über die Gegensprechanlage meldet. Die Bedienung der Schranken erfolgt über Lesegeräte oder mechanisch durch den Sicherheitsdienst.

21. Das Ein- und Ausfahrtsintervall ist auf nur ein Fahrzeug eingestellt.

V. Pflichten der Tiefgaragenbenutzer

22. Für die Benutzer gelten insbesondere folgende Pflichten:

a) die Straßenverkehrsordnung gemäß Teil III. der Garagenordnung einzuhalten,

b) den Motor nur zum unmittelbaren Zweck der Ausfahrt aus der Tiefgarage anzulassen,

c) während der Fahrt in der Tiefgarage das Abblendlicht einzuschalten,

d) ausschließlich auf dem zugewiesenen

Stellplatz zu parken – d. h. Mieter nur auf den Stellplätzen für den jeweiligen Mieter gemäß Mietvertrag, Besucher ausschließlich auf den Stellplätzen des besuchten Mieters,

e) das abgestellte Fahrzeug abzuschließen und dessen Fenster zu schließen,

f) in den abgestellten Fahrzeugen keine Personen oder Tiere zu belassen,

g) in der Tiefgarage keine Gegenstände, Kraftstoffe und Schmierstoffe abzulegen oder zu lagern,

h) in der Tiefgarage keine Reparaturen, Justierungen, Reinigung, Wäsche oder andere Fahrzeuganpassungen vorzunehmen,

i) wenn Öl oder Kraftstoff aus dem Fahrzeug austritt, dies der technischen Verwaltung des Objekts oder dem Garagenleitstand zu melden,

j) die Tiefgarage sauber zu halten. Verunreinigungen der Stellplätze oder der Tiefgarage muss der Verursacher dem Verwalter oder dem Sicherheitsdienst melden.

k) bei einer erhöhten CO-Konzentration (wird durch Sirene und Lichtsignale und die Evakuierung des Objekts signalisiert) die Tiefgarage sofort zu verlassen,

l) die HID-Karten zum Zugang zur Garage von den übrigen Gebäuderäumen aus und zur Ausfahrt aus der Tiefgarage sowie deren jeweilige Inhaber genau und übersichtlich zu erfassen,

m) die Brandschutz-, Sicherheits- und Arbeitsschutz- sowie Hygienevorschriften in der Tiefgarage einzuhalten,

n) bei Havarien in der Tiefgarage die Fahrzeuge für die unbedingt notwendige Zeit auf die vom Betreiber zugewiesenen Stellplätze umzuparken,

o) eine Haftpflichtversicherung für alle durch die Nutzung entstandenen Schäden aufrechtzuerhalten.

VI. Pflichten der Tiefgaragenbenutzer

23. Der Betreiber und der Vermittler haften nicht für Schäden, die durch Diebstahl von frei im Fahrzeug liegenden Gegenständen, die nicht zur Fahrzeugausstattung gehören, entstehen.

24. Für die Sicherheit der Mitfahrer, falls diese in der Tiefgarage anwesend sind, haftet der Fahrzeugführer.

25. Der Sicherheitsdienst des Objekts überwacht in der Tiefgarage (durch ein Kamerasystem und Rundgänge des Personals) nur die Verkehrsflüssigkeit und -sicherheit. Die Benutzer nehmen durch das Betreten der Tiefgarage zur Kenntnis, dass es sich bei der Tiefgarage nicht um eine bewachte Tiefgarage oder einen bewachten Parkplatz im Sinne von § 2945 des tschechischen Gesetzes 89/2012 Sb. (tschechisches Bürgerliches Gesetzbuch) in der geltenden Fassung handelt. Der Betreiber, der Verwalter, der Sicherheitsdienst und der Vermittler haften weder für Verlust- oder Schadensrisiken an den Verkehrsmitteln (Fahrzeugen) und ihrer Ausstattung, die in der Tiefgarage abgestellt werden, noch für den Verlust oder Schäden an deren Inhalt.

26. Weder der Betreiber noch der Vermittler haften für Schäden an Personen, Tieren oder Sachen, die sich unbegründet in der Tiefgarage befinden, noch für

Schäden durch Verletzungen im Gelände der Tiefgarage.

27. Weder der Betreiber noch der Vermittler haften für Schäden, die durch Zufälle oder höhere Gewalt (z. B. bewaffnete Überfälle, Selbstentzündung geparkter Fahrzeuge, Witterungsbedingungen wie Schnee und Eis, ...), Krieg, Terrorangriffe, Sabotage u. Ä. entstehen.

28. Der Mieter erklärt, dass er eine Kfz-Haftpflichtversicherung oder eine andere Versicherung abgeschlossen hat, die der Kfz-Haftpflichtversicherung in den Bedingungen und der Abdeckung ähnelt.

29. Wenn Handlungen, Versäumnisse oder Fahrlässigkeit des Benutzers Personen- oder Sachschäden verursachen, ist der Benutzer verpflichtet, diese Schäden in vollem Umfang zu ersetzen und ggf. den Betreiber, Verwalter oder Sicherheitsdienst zu entschädigen; dies gilt auch für den Fall einer Haftung oder von Ansprüchen aus diesen Schäden, ungeachtet dessen, ob für den entsprechenden Fall eine gültige Versicherung vereinbart wurde.

VII. Vorgehensweise bei unbefugtem Parken

30. Wenn der Tiefgaragenbenutzer die in Artikel 22 Buchst. d) aufgeführten Pflichten verletzt, ist der Tiefgaragenbetreiber berechtigt, vom Sicherheitsdienst am Fahrzeug eine entsprechende Benachrichtigung anbringen zu lassen. Wenn das Fahrzeug wiederholt unbefugt abgestellt wird, wird dem Fahrzeugführer Parkentgelt nach der geltenden Preisliste in Rechnung gestellt.

VIII. Betrieb bei außerordentlichen Ereignissen oder Notfällen

31. Notbeleuchtung der Tiefgarage und Kennzeichnung der Fluchtwege. Die Fluchtwege sind mit einem Notbeleuchtungssystem ausgestattet und ausgeschildert, um ein sicheres Verlassen der Tiefgarage zu ermöglichen. Die Funktionsfähigkeit wird regelmäßig vom Verwalter überprüft.

32. Im Brandfall. Die Vorgehensweise im Brandfall wird in der Brandschutzordnung geregelt. Die Feueralarmrichtlinien, die Brandschutzordnung der Tiefgarage und der graphische Teil des Evakuierungsplans im Brandfall sind in den Räumen der Tiefgarage ausgehängt.

33. Erhöhte CO-Konzentration. Die Tiefgarage wird ständig gelüftet. In der Tiefgarage sind Sensoren für die Alarmsignalisierung und die Steuerung der Notfalllüftung der einzelnen Tiefgaragenräume bei einer erhöhten CO-Konzentration montiert.

34. Bei der Entstehung eines außergewöhnlichen Ereignisses (Brand, Verletzungen, Fahrzeugzusammenstöße, Wasserrohrbrüche, erhöhte CO-Konzentration, Übelkeit, Fahrzeugeinbrüche oder vandalismus, Diebstähle usw.) ruft der Sicherheitsdienst die Polizei, den Rettungsdienst bzw. die Feuerwehr. Bei den Ermittlungen tritt er als Zeuge auf und verfasst eine Meldung über das außerordentliche Ereignis.

IX. Tiefgaragenreinigung
35. Die Tiefgarage wird von einem Dienstleister maschinell gereinigt. Die Reinigung erfolgt periodisch und nach Bedarf. Auch das Treppenhaus wird im

Rahmen dessen gereinigt.

36. Wenn Öl, Kraftstoff oder andere Erdölprodukte aus dem Fahrzeug des Benutzers austreten, verhandelt der Objektverwalter diesen Umstand mit dem entsprechenden Tiefgaragenbenutzer, fordert eine Beseitigung und stellt operativ die Reinigung der betroffenen Fahrbahn/ des betroffenen Stellplatzes sicher. Die damit verbundenen Kosten trägt der Benutzer.

37. Die Zufahrten (Rampen) werden in den Wintermonaten durch abstumpfendes Streugut oder Streusalz instandgehalten.

X. Abschließende Bestimmungen

38. Die Stellplatzmieter sind verpflichtet, ihre Angestellten, Besucher und sonstige Personen, die durch

Die deutsche Version der "Betriebsordnungen" ist eine Übersetzung des tschechischen Originals. Es handelt sich somit nur um einen informativen Text. Sollten sich Widersprüche zwischen der deutschen und der tschechischen Variante ergeben, ist das tschechische Original gültig.

Diese Tiefgaragenordnung wurden für den Objekthinhaber genehmigt von: