

1. GELTUNGSBEREICH

Sämtliche Bestandnehmern des MuseumsQuartier Wien wie insbesondere jegliche Mieter, Nutzer, Pächter etc. sowie deren in die angemieteten Räume aufgenommene Personen, Besucher, Beauftragte, Personal und Kunden haben die Bestimmungen der gegenständlichen Hausordnung für Bestandnehmer in der jeweils gültigen Fassung ausnahmslos einzuhalten.

Darüber hinaus gelten die Bestimmungen der ***) Hausordnung**, der ****) Brandschutzordnung** und der *****) Einfahrtsregelung**, die allesamt unter <https://www.mqw.at/hausordnung> eingesehen werden können und bilden diese einen integrierenden Bestandteil der gegenständlichen Hausordnung für Bestandnehmer.

2. BENUTZUNG DES BESTANDOBJEKTS

Der Bestandnehmer ist verpflichtet, einen innerhalb des Bestandsobjekts entstandenen Schaden, durch den der Bauzustand des Hauses Schaden leiden könnte, insbesondere durch Verstopfungen der Wasserabläufe bzw. durch Gebrechen an Wasser-, Gas-, und Elektroleitungen oder Heizungsanlagen unverzüglich der Liegenschaftsverwaltung zu melden, gleichgültig, ob er zur Schadenbehebung verpflichtet ist oder nicht. Soweit die Behebung dieser Gebrechen dem Bestandnehmer obliegt, ist diese von ihm ohne Verzug zu veranlassen.

Schäden, die dem Haus und seinen Einrichtungen bzw. den anderen Bestandnehmern des Hauses sowie deren Sachen zugefügt werden, sind auf Kosten des den Schaden verursachenden Bestandnehmers zu beheben.

Aufschriftstafeln und Ankündigungen jeglicher Art dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der MQ E&B GesmbH an den von ihr hierzu bestimmten Plätzen angebracht werden. Der Bestandnehmer hat für die sichere Befestigung von Aufschriftstafeln, Blumenbehältern u. dgl. selbst zu sorgen. Das Anbringen von Plakaten, Beklebungen oder Ähnliches auf den Innenseiten von Türen und Fenstern darf, soweit dies nach außen sichtbar ist, nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung durch die MuseumsQuartier Errichtungs- und Betriebsgesellschaft (kurz „MQ E+B GesmbH“) erfolgen.

Heizungen, holzbefeuerte Öfen u. dgl. sind unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen betreffend die Wartung, Betriebssicherheit etc. zu betreiben.

Bodenbeläge jeglicher Art sind pfleglich und fachgerecht zu behandeln und dürfen nicht mit Farbe gestrichen werden.

Verunreinigungen, aber auch jedwede Lagerungen von Möbeln, Garderobe, Blumentöpfen bzw. Pflanzentrögen, Fahrrädern, etc. außerhalb der Bestandsobjekte (z.B. in Gängen, Gangfenstern, Stiegen, Höfen, Einfahrten und Kellern u. dgl.) sind aufgrund der in Geltung stehenden feuerpolizeilichen Vorgaben ausdrücklich untersagt.

3. FLÄCHEN AUSSERHALB DES BESTANDOBJEKTS

Der Transport von schweren Einrichtungsgegenständen über Stiegen und Gänge ist der Liegenschaftsverwaltung rechtzeitig anzuzeigen und nur nach deren vorheriger ausdrücklicher Zustimmung gestattet. Die Kosten etwaiger für den Transport erforderlicher Pölzungen etc. auf Stiegen und Gängen hat der Bestandnehmer zu tragen; er haftet außerdem für sämtliche durch derartige Transporte entstandenen Schäden gleich welcher Art.

Das Abstellen von Gegenständen jeglicher Art außerhalb des Bestandsobjekts ist ausdrücklich verboten. Insbesondere dürfen Höfe, Hauseingänge und Einfahrten, Vorhäuser, Keller, Stiegen, Gänge, Zähler und andere an der Wand befindlichen technischen Einrichtungen nicht verstellt werden. Selbiges gilt für das dauerhafte Aufspreizen bzw. Offenhalten von Türen zu Lüftungszwecken.

Das Abstellen von Kraftfahrzeugen jeglicher Art sowie von sonstigen Fahrzeugen im bzw. am Areal des MuseumsQuartier Wien (kurz „MQ“) ist nicht gestattet. Hierbei wird auf die jeweils gültige *****) Einfahrtsregelung** hingewiesen, die einen integrierenden Bestandteil dieser Hausordnung bildet. Ein dahingehendes Zuwiderhandeln hat die kostenpflichtige Abschleppung bzw. die Erhebung einer Besitzstörungsklage zur Folge.

Das Skateboarden, Radfahren, Inlineskaten, die Benutzung sämtlicher elektrisch angetriebener Fahrgeräte wie E-Scooter o.Ä. und sonstige sportliche Aktivitäten ähnlicher Art sind im gesamten Areal des MQ ausdrücklich verboten. Das Abstellen von Fahrrädern ist im gesamten Areal ausschließlich an den dafür vorgesehenen Fahrradständern gestattet.

Die Benutzung und das Abstellen von gewerblichen Fahrzeugen und -geräten jedweder Art wie insbesondere E-Scooter, Leihfahräder o.Ä. ist am gesamten Areal des MQ inkl. dem Vorplatz ausdrücklich untersagt.

Das Anbringen von Plakaten und Verteilen von Drucksorten ist mit Ausnahme der dafür vorgesehenen Stellen und vorheriger ausdrücklicher Zustimmung der Liegenschaftsverwaltung grundsätzlich verboten. Das Befahren und Abstellen von Lastenfahrrädern mit jeglicher Art von Werbebotschaften sind im gesamten Areal des MQ inkl. des Vorplatzes untersagt. Widerrechtlich abgestellte Lastenfahräder werden auf Kosten des Eigentümers entfernt.

Der Zutritt zu den Dachböden ist grundsätzlich nicht gestattet.

In den Kellerräumlichkeiten sind Lagerungen ausschließlich in den vertraglich dem Bestandnehmer zugewiesenen Kellerabteilen erlaubt. Die Kellerabteile sind stets versperrt zu halten, widrigenfalls sie als nicht benutzt eingestuft werden und deren Inhalt als herrenlos betrachtet wird. Beim Verlassen des Kellers ist darauf zu achten, dass kein Licht mehr brennt.

Darüber hinaus ist das Rauchen und Hantieren mit offenem Licht in den Stiegenhäusern, am Dachboden, in den Kellerräumlichkeiten sowie in allen Räumen, in denen leicht entzündbare Gegenstände aufbewahrt werden, strengstens untersagt. Die Fenster in den Stiegenhäusern müssen geschlossen werden.

4. MÜLL UND ABFALLBESEITIGUNG

Grundsätzlich hat die Abfallbeseitigung im Rahmen der dafür vorgesehenen Behältnisse zu erfolgen. Abfälle und Müll jeglicher Art (wie z.B. Speisereste, Öle, Fette, Plastik, Textilien, Kehricht etc.) dürfen nicht über die WC- und Wasserleitungsanlagen, sondern ausschließlich über die dafür vorgesehenen Müllbehälter entsorgt werden. Auf eine ordnungsgemäße Mülltrennung ist größtes Augenmerk zu legen.

Eine Entsorgung von Papier und Kartonagen in die im MQ aufgestellten Restmüllbehälter ist grundsätzlich verboten. Es sind die dafür bereitgestellten Entsorgungsgefäße zu verwenden, wobei das Einwerfen von Glut- und Aschenresten strikt untersagt ist.

Das Einwerfen in die Müllbehälter hat möglichst lärm- und störungsfrei zu erfolgen und es sind auch die Deckel der Müllbehälter nach jedem Gebrauch der Behälter wieder zu schließen. Auf die Reinhaltung des Müllraumes ist Bedacht zu nehmen. Sofern die Möglichkeit besteht, an Sondermüllaktionen teilzunehmen (Altpapier, Altglas, Altbatterien etc.) ist der Bestandnehmer dazu angehalten, solche zu nutzen. Sperrmüll ist ausschließlich im Rahmen von Sperrmüllaktionen zu entsorgen. Bauschutt, Gerümpel und Sperrmüll dürfen weder in den Müllgefäßen noch sonst im Haus und auf dem Areal abgelagert werden. Jedenfalls sind die einschlägigen Bestimmungen über die Abfallbeseitigung im Interesse aller Bestandnehmer einzuhalten.

5. WASCHKÜCHE UND WASSERVERBRAUCH

Sofern hinsichtlich der Reihenfolge der Benützung der allen Bestandnehmern zur Verfügung stehenden Waschküche zwischen den Bestandnehmern keine Einigung erzielt wird, ist die Liegenschaftsverwaltung berechtigt, die Reihenfolge festzusetzen. Das Aufhängen und Trocknen der Wäsche darf nur im Bestandsobjekt selbst oder in der Waschküche erfolgen.

Jeglicher unnötige Wasserverbrauch und jegliche Wasserverschwendung sind zu unterlassen bzw. tunlichst zu vermeiden. Der Bestandnehmer ist dazu angehalten, auf tropfende Wasserhähne und WC-Spülungen zu achten.

6. VERMEIDUNG VON RUHESTÖRUNGEN

Jegliches lärmende Hantieren, das Klopfen und Putzen von Möbeln, Matratzen, Teppichen, Decken u. dgl. in den Stiegenhäusern, aus Fenstern und in Gängen, ist nicht gestattet.

Sämtliche Lärm verursachende Tätigkeiten in den Bestandsobjekten sind vor 6:00 Uhr morgens und nach 22:00 Uhr abends verboten. Besonders an Sonn- und Feiertagen ist vermehrt auf das Ruhebedürfnis aller Hausbewohner Rücksicht zu nehmen. Es ist daher sonn- und feiertags nicht erlaubt, im Bestandsobjekt durch Heimwerken und Reparaturen hervorgerufene, lärmende Tätigkeiten, wie z.B. bohren, schleifen und motorisch sägen etc., durchzuführen.

Der Bestandnehmer hat störende Geräusche jeglicher Art und ungebührlichen Lärm zu jeder Zeit innerhalb wie außerhalb des Bestandsobjekts nach Möglichkeit zu vermeiden. Auch innerhalb der Bestandsobjekte hat der Bestandnehmer grundsätzlich darauf zu achten, dass die übrigen Hausbewohner nicht durch lärmende Geräusche gestört werden.

7. TIERHALTUNG

Im gesamten Areal des MQ sind Hunde ausschließlich an kurzer Leine bzw. mit Beißkorb zu führen.

8. SCHLÜSSEL

Sämtliche vom Bestandnehmer auf eigenen Kosten angefertigte Schlüssel für das Bestandsobjekt bzw. das Haustor und den Kellerzugang sind bei dessen Auszug der Liegenschaftsverwaltung ohne Anspruch auf Kostenersatz zurückzustellen. Andernfalls ist die Liegenschaftsverwaltung berechtigt, die betreffenden Zylinder auf Kosten des Bestandnehmers auszutauschen zu lassen.

9. HAFTUNG FÜR SCHÄDEN

Der Bestandnehmer haftet für sämtliche Schäden, die er und dessen sonst in die angemieteten Räume aufgenommene Personen, Besucher, Beauftragte, Personal und Kunden insbesondere durch Nichtbeachtung der Hausordnung der Liegenschaftsverwaltung, den übrigen Hausbewohnern oder sonstigen Dritten zufügt.

10. BENUTZUNG DES AUFZUGS

Sofern Aufzugsanlagen vorhanden sind, sind diese von dem Bestandnehmer schonend zu behandeln. Die Aufzüge dürfen nur für Personenbeförderungen verwendet werden. Der Transport von sperrigen Gegenständen ist nur in Ausnahmefällen nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Liegenschaftsverwaltung gestattet. Die Aufzugsanlage darf weder verunreinigt noch beschädigt werden. Der Aufenthalt des Aufzugs in den einzelnen Geschoßen ist auf das für die Benutzung unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken.

Allfällige Schäden sind der Liegenschaftsverwaltung unverzüglich schriftlich zu melden. Bei Beschädigung der Aufzugsanlage werden die schuldtragenden Personen zur Begleichung der Reparaturkosten herangezogen.

Kindern ist die Benutzung der Aufzugsanlage nur in Begleitung von Erwachsenen gestattet.

11. SICHERHEIT

Sie befinden sich auf Privatgrund. Die Liegenschaftsverwaltung hält die Innenhöfe des MQ für die Öffentlichkeit bis auf Widerruf zugänglich.

Im gesamten Areal des MQ ist der Umgang mit offenem Feuer und leicht entflammaren Materialien und Flüssigkeiten strikt untersagt.

Aus Sicherheitsgründen sind sämtliche Zugänge, Gehwege, Stiegen und Stufen jederzeit frei zu halten. Der Zutritt und das Verlassen des Areals des MQ ist nur über die vorgesehenen Eingänge gestattet. Fluchttüren dürfen nur in Notfällen benutzt werden.

Das Betteln, Hausieren und der private Verkauf von Waren jeglicher Art ist auf dem gesamten Areal des MQ ausdrücklich untersagt.

Die Areals Torsperren können zu jeder Zeit angeordnet werden. Die Festsetzung, inwieweit öffentliche Durchgänge gesperrt werden, obliegt ausschließlich der Liegenschaftsverwaltung. Einwendungen gegen eine solche Verfügung sind unzulässig.

Der Aufenthalt unter den Bäumen bei Sturm und Unwetter ist gefährlich und daher verboten. Bei Eis- und Schneelage dürfen nur die gereinigten und gestreuten Wege benutzt werden. Es dürfen nur die ausreichend ausgeleuchteten Wege und Straßen benutzt werden.

Im Übrigen sind die Bestimmungen der Wiener Feuerpolizeiverordnung 2016 (Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der nähere feuerpolizeiliche Vorschriften erlassen werden, LGBl. 44/2016) in der jeweils gültigen Fassung bzw. die ****) Brandschutzordnung** des MQ zu beachten und ausnahmslos einzuhalten.

Im Fall der Durchführung von Arbeiten am Dach, auf den Dachböden, in Kollektorgängen oder an den Außenfensterflächen sind die Unterweisungsblätter in ihrer jeweils gültigen Fassung vor Durchführung der Arbeiten bei der Sicherheitszentrale zu unterfertigen.

Den Anweisungen von Einsatzkräften (Polizei, Rettung, Feuerwehr), des Sicherheitsdienstes der MQ E+B GesmbH und des Hauspersonals ist unbedingt Folge zu leisten.

12. SONSTIGES

Beim Ein- und Auszug eines Bestandnehmers ist das Bestandsobjekt im Beisein eines Vertreters der Liegenschaftsverwaltung zu übernehmen bzw. zu übergeben. In diesem Zug werden allenfalls vorhandene Beschädigungen und Mängel von einem Vertreter der Liegenschaftsverwaltung festgestellt und in einem entsprechenden Protokoll vermerkt.

Ein Vertreter der Liegenschaftsverwaltung ist berechtigt, nach seinem Ermessen unter rechtzeitiger Vorankündigung das Bestandsobjekt zu betreten und hinsichtlich der Verwendung und Erhaltung überprüfen zu lassen.

Es obliegt der Liegenschaftsverwaltung, ihren Vertretern und dem hauseigenen Sicherheitsdienst, die Einhaltung der Hausordnung zu überwachen und etwaige Anweisungen zur Befolgung dieser zu geben.

Die Liegenschaftsverwaltung, ihre Vertreter und der Sicherheitsdienst sind berechtigt, im Falle von groben Verstößen bzw. gröblicher Missachtung der gegenständlichen Hausordnung Hausverbote auszusprechen und gegebenenfalls die Polizei zur Durchsetzung beizuziehen. Allfällige Beschwerden sind vom Bestandnehmer bei der Liegenschaftsverwaltung schriftlich einzubringen.

Die gegenständliche Hausordnung kann jederzeit nach Erfordernis durch Anfügen weiterer Bestimmungen ergänzt bzw. adaptiert werden. Die Liegenschaftsverwaltung ist berechtigt, die Nutzung gemeinsamer Einrichtungen durch eigene Anordnungen zu regeln.

Soweit personenbezogene Bezeichnungen in der gegenständlichen Hausordnung nur in männlicher Form angeführt sind, beziehen sie sich auf Frauen und Männer in gleicher Weise.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des jeweils abgeschlossenen Bestandsvertrags.

- *) Die **Hausordnung** der MQ E+B GesmbH kann in ihrer jeweils gültigen Fassung unter <https://www.mqw.at/hausordnung> eingesehen werden.
- **) Die **Brandschutzordnung** der MQ E+B GesmbH kann in ihrer jeweils gültigen Fassung unter <https://www.mqw.at/hausordnung> eingesehen werden.
- ***) Die **Einfahrtsregelung** der MQ E+B GesmbH kann in ihrer jeweils gültigen Fassung unter <https://www.mqw.at/hausordnung> eingesehen werden.