

## BENÜTZUNGSORDNUNG

### betreffend Benützung der bestehenden 8 PKW-Einstellplätze im Haus Kaiser-Ebersdorferstr. 64

- 1. Ziel dieser Vereinbarung** ist es, die Nutzung der Einstellplätze durch die Miteigentümer in einer fairen Form dauerhaft sicherzustellen. Sollte sich in der Praxis ein hier nicht im einzelnen geregelter Fall ergeben, ist dieser nach dem Prinzip der Gerechtigkeit (siehe auch § 15 WEG) zu entscheiden.
- 2. Nutzungsberechtigte** sind ausschließlich im Haus lebende Wohnungseigentümer und ihre im gleichen Haushalt lebenden Angehörigen (nicht: Untermieter), wobei je Wohnung grundsätzlich nur ein zeitweiliger Anspruch auf einen Einstellplatz besteht. Die Beschränkung auf einen Einstellplatz pro Wohnungseinheit fällt weg, wenn ein Einstellplatz frei und die Warteliste leer ist. In diesem Fall kann auch ein zweiter Einstellplatz an einen Wohnungseigentümer bzw. dessen Angehörigen überlassen werden, jedoch mit der Einschränkung, daß dieser Platz sofort (mit nächstem Monat) nach einer Eintragung auf der Warteliste freizumachen ist. In zweiter Linie - und nur wenn Plätze frei sind und die Warteliste (s. Pkt. 3) erschöpft ist - sind auch nicht im Haus wohnhafte Miteigentümer nutzungsberechtigt. Erst in dritter Linie (ebenfalls nur bei Leerstellungen) kann der Verwaltungsausschuß kurzfristige jederzeit kündbare Mietverträge im Sinne von § 14 (2) WEG mit Nichteigentümern (z.B. Mietern von Wohnungen im Haus) abschließen, um den finanziellen Nutzen für die WEG zu sichern.
- 3. Warteliste**  
Derart Nutzungsberechtigte erhalten nach ihrer Anmeldung beim Verwaltungsausschuß eine Einstellvereinbarung (2-Jahresvertrag lt. beiliegendem Muster) wenn ein Platz frei ist, oder sie werden auf eine Warteliste gesetzt, deren Rangordnung sich nach dem Zeitpunkt der Anmeldung richtet (bei taggleicher Anmeldung entscheidet das Los).  
Aktive Benutzer von Einstellplätzen können sich frühestens mit Wirkung des vereinbarten Ablaufs ihrer Verträge auf diese Liste setzen lassen. Endet der Vertrag tatsächlich (z.B. durch Kündigung seitens des Benutzers) vor der vereinbarten Frist, ändert das nichts an der frühest möglichen Reihung aufgrund des vereinbarten Ablaufs.  
Mit der Anmeldung unterwerfen sich die Interessenten den Regeln dieser Benützungsordnung. Sie erhalten vom Verwaltungsausschuß eine Bestätigung ihrer Anmeldung, in der die Position in der Reihung der Warteliste zum Zeitpunkt ihrer Anmeldung festgehalten ist.
- 4. Die Laufzeit der Vereinbarung** beträgt maximal 2 Jahre. Sie kann vom Einsteller zu jedem Monatsende mit einmonatiger Kündigungsfrist gekündigt werden. Sie endet aber jedenfalls, wenn der Einsteller nicht mehr nutzungsberechtigter Wohnungseigentümer ist.  
Hat der Einsteller sein Interesse an einer Verlängerung spätestens einen Monat vor Ablauf seines Einstellvertrages angemeldet, kann der Vertrag jeweils um 2 Jahre verlängert werden, wenn zu diesem Zeitpunkt (1 Monat vor Ablauf) die Warteliste leer ist. Ansonsten wird er mit Wirkung des ersten Tages nach Ablauf des alten Vertrages auf die Warteliste gesetzt. Enden an einem Tag zwei oder mehr Verträge mit angemeldeten Verlängerungswünschen und ist zum möglichen Verlängerungszeitpunkt (1 Monat vor Ablauf der Verträge) die Warteliste nicht zumindest gleich

groß wie die Anzahl der ablaufenden Verträge, dann endet jeweils jener Vertrag zuerst, der die längste zusammenhängende Vertragsdauer aufweist. Ist auch diese zusammenhängende Vertragsdauer gleich, entscheidet über die Reihenfolge der Auflösung das Los.

5. Das **Benützungsentgelt** beträgt derzeit (incl. 20% Ust) öS 450,-- pro Monat. Es ist wie der übrige Wohnbeitrag (Betriebskosten, etc.) gemeinsam mit diesem im voraus (zu Monatsbeginn) zu leisten.

Das Benützungsentgelt ist wertgesichert auf der Basis des vom Österreichischen Statistischen Zentralamt monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 1986 oder eines an seine Stelle tretenden Index, wobei als Ausgangsziffer der Index für den Monat Juni 1995 (=128,5) gilt.

Schwankungen der Indexzahl nach oben oder nach unten bis ausschließlich 5% bleiben unberücksichtigt. Dieser Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben oder nach unten neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweils geltenden Spielraums gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für Neufestsetzung des Forderungsbetrages als auch für die Berechnung des neuen Spielraumes zu bilden hat. Die Anpassung erfolgt gerundet auf öS 10,--.

Diese Wertschwankungen gelten für alle Einstellplatznutzer einheitlich, ohne Rücksicht auf die Vertragsdauer.

## 6. Technisches

- a) Die Vergabe der Einstellplätze erfolgt durch den Verwaltungsausschuß. Der Einsteller hat keinen Anspruch auf einen bestimmten Platz.
- b) Jeder Einsteller darf nur auf den ihm zugeteilten Einstellplatz sein Fahrzeug abstellen. Dadurch wird ein behinderungsfreies Zu- und Wegfahren der übrigen Einsteller ermöglicht.
- c) Der Reinigungsbeitrag an den Hausbesorger ist ebenfalls anteilmäßig (1/8 des Gesamtreinigungsbetrages) an den Hausbesorger zu leisten.
- d) Fahrzeugreparaturen sowie alle mit der Gefahr einer Verölung und Verschmutzung des Einstellraumfußbodens verbundene Tätigkeiten sind im Einstellraum nicht gestattet. Desgleichen ist das Aufbewahren von Treibstoff strengstens untersagt.
- e) Das Autowaschen mit fließendem Wasser ist im Einstellraum nicht gestattet. Der Waschplatz (Hofraum vor dem Einstellplatz) ist nach dem Autowaschen gereinigt zu hinterlassen.
- f) Das unnötige Laufenlassen des Motors ist im Einstellraum verboten.
- g) Das Abstellen und Aufbewahren von Gegenständen, die den Benutzern gehören, ist untersagt.
- h) Das Einfahren in den Einstellraum nach 23 Uhr ist zu vermeiden.
- i) Andererseits sollte jeder Benutzer, mit Rücksicht auf den beschränkten Parkraum auf den öffentlichen Straßen, die Einstellmöglichkeit während der Nachtzeit so oft wie möglich nutzen.

## 7. Übergangsregelung

Alte Einstellverträge, die bereits abgelaufen sind und stillschweigend verlängert wurden, gelten als Verträge auf „unbestimmte Zeit“, die jederzeit auflösbar sind. Von Seiten der Miteigentümergeinschaft erfolgt die Auflösung (saisonbedingt) zum 31.3.96.

Die Auflösung seitens der Einsteller ist wie bisher jeweils zu jedem Monatsende schon vorher möglich. Im Falle einer Wiederanmeldung ist ein Eintrag auf der Warteliste jedoch frühestens mit Wirkung vom 1. April '96 möglich.

## 8. Motorräder, Mopeds

Soweit neben den PKW-Plätzen noch Parkraum für Motorräder und Mopeds vorhanden ist (derzeit 2 Plätze), gilt für diese Plätze dieselbe Regelung (separate Warteliste). Das Benützungsentgelt beträgt ein Drittel der PKW-Einstellgebühr.