

### Kraftfahrzeug-Einstellbedingungen Öffentliches Parkhaus der Backfabrik

**Kurzparker:** jeder einzelne Parkvorgang (abgeschlossen mit der Ausfahrt) wird bezahlt.

**Registrierter Kurzparker:** die einzelnen Parkvorgänge werden monatlich im Nachhinein verrechnet.

**Dauerparker:** ein schriftlicher Nutzungsvertrag (Dauerparkvertrag) wird abgeschlossen und eine Einstellgebühr wird monatlich bezahlt.

#### 1. Mietvertrag

Mit dem Abschluss eines Vertrages, der Annahme unserer Nutzungsbedingungen und/oder mit Einfahren in das öffentliche Parkhaus kommt zwischen der R.E.M.M. Real Estate Merger & Management Grundstücksgesellschaft mbH und dem Nutzer ein Vertrag über einen Einstellplatz für ein KFZ zu den hier genannten Bedingungen zustande. Der Mieter erklärt mit dem Abschluss eines Vertrages, der Annahme des Parkscheines oder mit dem Einfahren in das Parkhaus sein Einverständnis mit der Geltung der vorliegenden Kfz-Einstellbedingungen, die er auch durch Aushang zur Kenntnis genommen hat. Weder Bewachung noch Verwahrung ist Gegenstand dieses Vertrages. Die R.E.M.M. Real Estate Merger & Management Grundstücksgesellschaft mbH übernimmt keine Obhut oder besondere Fürsorgepflichten für die vom Mieter eingebrachten Sachen. Die Benutzung des Parkhauses erfolgt auf eigene Gefahr. Der Vertrag endet mit der Ausfahrt bzw. mit Beendigung des Vertrages.

#### 2. Nutzungsbestimmungen für das Parkhaus

2.1 Im öffentlichen Parkhaus gelten die Bestimmungen der StVO entsprechend, soweit nicht nachstehend Sonderregelungen bestimmt werden. Der Mieter hat die Verkehrszeichen und sonstigen Benutzungsbestimmungen zu beachten sowie die Anweisungen der Mitarbeiter der R.E.M.M. Real Estate Merger & Management Grundstücksgesellschaft mbH oder von beauftragten Personen (z.B. Wachschatz) zu befolgen.

Der Mieter hat sein Fahrzeug nur genau auf den markierten Stellplätzen abzustellen und zwar derart, dass die Nutzung der benachbarten Stellplätze und das Ein- und Aussteigen auf den benachbarten Stellplätzen ohne Behinderung möglich ist.

Beachtet der Mieter diese Vorschrift nicht, so ist die R.E.M.M. Real Estate Merger & Management Grundstücksgesellschaft mbH ohne weiteres ermächtigt, das falsch abgestellte Fahrzeug durch geeignete Vorrichtungen auf Kosten des Mieters in die vorgeschriebene Lage zu bringen.

2.2 Die Arivo GmbH fungiert lediglich als Auftragsverarbeiter gemäß Art 4 Z 8 DSGVO und ist nicht Garagenbetreiber.

2.3 Jeder Kunde unterwirft sich mit Abschluss des Nutzungsvertrages diesen Bedingungen. Bei Ablehnung der in dieser Garagenordnung enthaltenen Bedingungen ist die freie Ausfahrt möglich, wenn sie unverzüglich nach der Einfahrt und innerhalb von 5 Minuten erfolgt.

2.4 Öffnungszeiten und die Höhe der Einstellgebühren sind dem gesonderten Aushang an der Einfahrt und an den Kassenautomaten zu entnehmen.

#### 3. Sicherheitsvorschriften

3.1 Die im öffentlichen Straßenverkehr geltenden Bestimmungen werden auf den Verkehr im Parkhaus angewandt und sind zu beachten.

3.2 Im Parkhaus darf nur im Schrittempo gefahren werden.

3.3 Im Parkhaus ist nicht gestattet:

- das Rauchen und die Verwendung von Feuer sowie das Betanken von Fahrzeugen,
- die Lagerung von Sachen jeglicher Art (insbesondere von Reifen, Fahrrädern usw.) von Betriebsstoffen und feuergefährlichen Gegenständen sowie leeren Betriebsstoffbehältern,
- das Ausprobieren oder Laufen lassen der Motoren im Stand,
- das Abstellen von Fahrzeugen mit undichtem Tank oder Motor,
- der Aufenthalt unberechtigter Personen (u.a. Skateboard-Fahrer, Inline-Skater, Radfahrer etc.),
- der Aufenthalt über die Zeit des reinen Abstellvorganges oder Abholvorganges hinaus,
- das Abstellen von druckgasgetriebenen Fahrzeugen,
- das Abstellen von Motorrädern, Mopeds u.a. Zweirädern (mit Ausnahme des Abschlusses eines schriftlichen Vertrages mit der R.E.M.M. Real Estate Merger & Management Grundstücksgesellschaft mbH).

3.4 Auf den Abstellplätzen, Fahrspuren und Verkehrsflächen des Parkhauses sowie auf den Ein- und Ausfahrtrampen ist es untersagt, Fahrzeuge zu reparieren, zu waschen, innen zu reinigen, Betriebsstoffe abzulassen sowie Verunreinigungen jeglicher Art zu verursachen.

3.5 Das Verteilen von Prospekten, Werbemitteln o.ä. ist im gesamten Parkhaus verboten, bei Zuwiderhandlung wird der Reinigungsaufwand im Wege des Schadenersatzes in Rechnung gestellt.

#### 4. Mietpreis, Tarife, Entgelte, Abrechnung

4.1 Die jeweils gültigen Tarife, sonstigen Entgelte und die Betriebszeiten sind den Aushängen, Infobildschirmen sowie der Website der Betreiberin zu entnehmen.

4.2 Einfahrt, Ausfahrt sowie Zutritt sind grundsätzlich nur innerhalb der Betriebszeiten mittels Einfahrtsberechtigung möglich.

4.3 Ab Bezahlen der Einstellgebühr steht dem Kunden (Kurzparker) für die Abholung seines Wagens bis zum Passieren der Ausfahrtschranke eine angemessene Zeit von 15 Minuten zur Verfügung (Ausfahrtstoleranz). Bei verspäteter Ausfahrt muss der über den bezahlten Zeitraum hinausgehende Zeitraum aufgezahlt werden.

4.4 Die Software von Arivo erstellt monatlich eine Rechnung der Parkgebühren und diese werden mittels Paymentprovider eingezogen. Der Kunde kann aus unterschiedlichen Zahlungsmethoden wählen (Apple Pay, Google Pay, Debit/Kreditkarte, SEPA-Lastschrift, ...). Die Abrechnung der Parkgebühren für Kurzparker erfolgt nach beendetem Parkvorgang, für registrierte Kurzparker erfolgt die Abrechnung monatlich im Nachhinein. Die Abrechnung für Dauerparker erfolgt monatlich im Voraus.

4.5 Eine allenfalls anfallende Rechtsgeschäftsgebühr trägt der Kunde.

4.6 Der Mietpreis bemisst sich nach der ausgehängten, jeweils gültigen Preisliste für Parkgebühren bzw. nach dem geschlossenen Vertrag.

4.7 Die Höchststelldauer für Kurzzeitparker beträgt vier Wochen, sofern nicht im Einzelfall eine schriftliche Sondervereinbarung getroffen wird.

4.8 Nach Ablauf dieser Höchststelldauer ist die R.E.M.M. Real Estate Merger & Management Grundstücksgesellschaft mbH berechtigt, das Kfz auf Kosten des Mieters aus dem Parkhaus entfernen zu lassen, sofern zuvor eine schriftliche Benachrichtigung des Mieters und/oder Fahrzeughalters unter Fristsetzung von zwei Wochen erfolgt und ergebnislos geblieben ist oder der Wert des Kfz die fällige Miete offensichtlich nicht übersteigt. Der R.E.M.M. Real Estate Merger & Management Grundstücksgesellschaft mbH steht bis zur Entfernung des Kfz ein der Parkgebühren-Preisliste entsprechendes Entgelt zu.

4.9 Benutzt der Mieter mit seinem KFZ mehr als einen Stellplatz, ist die R.E.M.M. Real Estate Merger & Management Grundstücksgesellschaft mbH berechtigt, den jeweils vollen Mietzins für die tatsächlich benutzte Anzahl von Stellplätzen zu erheben oder alternativ das betroffene Kfz auf dessen Kosten versetzen zu lassen.

4.10 Blockiert der Mieter einen markierten und ausgewiesenen Stellplatz, ist die R.E.M.M. Real Estate Merger & Management Grundstücksgesellschaft mbH oder der betroffene Mieter des Stellplatzes berechtigt, das betroffene Kfz auf dessen Kosten versetzen oder entfernen zu lassen.

4.11 Wer das Parkhaus ohne Entrichtung des fälligen Parkentgeltes mit seinem Fahrzeug verlässt, hat in jedem Fall eine Vertragsstrafe in Höhe von 100,00 EUR zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer zu zahlen. Die Geltendmachung darüber hinaus anfallender Schadenersatzansprüche bleibt ausdrücklich vorbehalten. Wer es anderen Personen ermöglicht, mit ihrem Fahrzeug das Parkhaus zu verlassen, ohne das fällige Parkentgelt zu entrichten, hat ebenfalls in jedem Falle eine Vertragsstrafe in Höhe von 100,00 EUR zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer zu zahlen. Die Geltendmachung darüber hinaus anfallender Schadenersatzansprüche bleibt ausdrücklich vorbehalten.

4.12 Widerrechtlich abgestellte Motorräder, Mopeds u.a. Zweiräder (auch Fahrräder) werden auf Kosten des Fahrzeughalters/Fahrzeughüfers aus dem Parkhaus entfernt und im öffentlichen Straßenland abgestellt.

#### 5. Haftung der R.E.M.M. Real Estate Merger & Management Grundstücksgesellschaft mbH

Die R.E.M.M. Real Estate Merger & Management Grundstücksgesellschaft mbH haftet nur für Schäden, die nachweislich von ihr bzw. von ihren Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden. Der Mieter ist verpflichtet, derartige Schäden unverzüglich der R.E.M.M. Real Estate Merger & Management Grundstücksgesellschaft mbH schriftlich bekannt zu geben. Offensichtliche Schäden sind noch vor Verlassen des Parkhauses bei der R.E.M.M. Real Estate Merger & Management Grundstücksgesellschaft mbH oder dem Wachschatz anzuzeigen, bzw. zu melden. Die R.E.M.M. Real Estate Merger & Management Grundstücksgesellschaft mbH schließt jegliche Haftung für Schäden aus, die durch andere oder sonstige Dritte verursacht werden. Dies gilt insbesondere für Beschädigung, Vernichtung oder Diebstahl des eingestellten Kfz oder beweglicher/eingebauter Gegenstände aus dem Kfz (z.B. Autoradio, Autotelefon, persönliche Wertgegenstände, Computer, Fotoausrüstung, Sportausrüstung oder ähnlichem) oder auf bzw. an dem Kfz befestigter Sachen. Der Garagenbetreiber haftet keinesfalls für das Verhalten Dritter (z.B. Diebstahl, Einbruch, Beschädigung) unabhängig davon, ob sich diese Dritten befugt oder unbefugt im Betriebsstandort aufhalten. Der Betreiber haftet weiters nicht für Schäden, die mittelbar oder unmittelbar durch höhere Gewalt entstehen.

#### 6. Haftung des Mieters

Der Mieter haftet für durch ihn selbst, seine Erfüllungsgehilfen, seine Beauftragten oder seine Begleitperson der R.E.M.M. Real Estate Merger & Management Grundstücksgesellschaft mbH oder Dritten schuldhaft zugefügten Schäden. Er ist verpflichtet, solche Schäden unaufgefordert vor Verlassen des Parkhauses an die R.E.M.M. Real Estate Merger & Management Grundstücksgesellschaft mbH oder den Wachschatz zu melden. Außerdem haftet der Mieter für Verunreinigungen des Parkhauses, die er schuldhaft herbeiführt. Der Mieter ist verpflichtet, das abgestellte Fahrzeug ordnungsgemäß zu sichern und abzuschließen sowie unverzüglich den Betriebsstandort zu verlassen. Den Anordnungen des Garagenpersonals ist im Interesse eines reibungslosen Betriebes Folge zu leisten. Allfällige Beschädigungen von Garageneinrichtungen oder an anderen Fahrzeugen durch den Mieter sind unverzüglich und vor der Ausfahrt dem Garagenbetreiber zu melden; ebenso festgestellte Schäden am eigenen Fahrzeug. Allfällige gesetzliche Meldepflichten bleiben davon unberührt.

#### 7. Pfandrecht/Zurückbehaltungsrecht/Verwertung

7.1 Die R.E.M.M. Real Estate Merger & Management Grundstücksgesellschaft mbH steht wegen ihrer Forderung aus dem Vertrag ein Zurückbehaltungsrecht und gesetzliches Pfandrecht an dem eingestellten KFZ des Mieters zu.

7.2 Die R.E.M.M. Real Estate Merger & Management Grundstücksgesellschaft mbH ist auch berechtigt, Fahrzeuge oder Anhänger ohne amtliches Kennzeichen nach Ablauf der Höchststelldauer zu veräußern oder zu versteigern. Sofern der /Fahrzeughalter der R.E.M.M. Real Estate Merger & Management Grundstücksgesellschaft mbH bekannt ist, wird er eine Woche vor Verwertung des KFZ hiervon benachrichtigt. Dem Mieter/Fahrzeughalter wird der Erlös abzüglich der entstandenen Kosten und des bis zum Zeitpunkt des Entfernens des Kfz angefallenen Mietzins zur Verfügung gestellt. Macht der Mieter/Fahrzeughalter seinen Anspruch auf den Erlös nicht innerhalb eines Jahres nach Verkauf oder Versteigerung geltend, fällt der Erlös der R.E.M.M. Real Estate Merger & Management Grundstücksgesellschaft mbH zu.

#### 8. Nutzungsbedingungen Ladestation für Elektrofahrzeuge

Die Ladestationen für Elektrofahrzeuge werden von der R.E.M.M. Real Estate Merger & Management Grundstücksgesellschaft mbH (nachfolgend R.E.M.M. GmbH) betrieben. Unser technischer Partner für die Bereitstellung ist:

Waybler AB

Svetsarvägen 8

17141 Solna, SE

Weitere Informationen und Nutzungsbedingungen:

<https://waybler.com/de/>

<https://waybler.com/de/regulatory-3>

Durch die Inanspruchnahme der Ladestation willigt der Nutzer in die Nutzungsbedingungen ein.

#### 8.1 Benutzung der E-Tankstelle und Sicherheitsvorschriften

- Die R.E.M.M. Real Estate Merger & Management Grundstücksgesellschaft mbH ermöglicht die Nutzung der Ladestation allen Nutzern im Rahmen dieser Bestimmungen und unter der Voraussetzung, dass das elektrisch betriebene Fahrzeug des Nutzers amtlich zugelassen ist.
- Der Nutzer verpflichtet sich, die gesamte E-Ladezone schonend und pfleglich zu behandeln.
- Die Ladestation darf nur für die Aufladung von Batterien in Elektrofahrzeugen genutzt werden.
- Zur Nutzung der Ladestation ist eine vorherige Registrierung und Autorisierung beim technischen Partner notwendig.
- Für die Nutzung der Ladestation sind ausschließlich die dafür vorgesehenen und gekennzeichneten Parkplätze zu verwenden.
- Vor dem Benutzen der Ladesäule ist diese auf äußerliche Unversehrtheit zu überprüfen. Bei Erkennen von Mängeln bzw. Schäden darf die Benutzung der Ladesäule weder begonnen noch fortgesetzt werden. Der Nutzer hat Mängel unverzüglich über die an der Ladestation ausgewiesene Servicenummer der R.E.M.M. Real Estate Merger & Management Grundstücksgesellschaft mbH mitzuteilen.
- Vor dem Ladevorgang hat der Nutzer sicherzustellen, dass das zu ladende Elektrofahrzeug für einen Ladevorgang an der Ladesäule geeignet ist. Es dürfen nur geprüfte Elektrofahrzeuge angeschlossen werden, die für die ausgewiesene Ladespannung zugelassen sind.
- Die Ladestationen sind jeweils mit Anschluss Typ 2 verwendbar.
- Die erforderliche Ladedauer ist vom Akku und dem Akkuladestatus abhängig und kann zwischen den Elektrofahrzeugen variieren. Bitte beachten Sie den Ladezustand sowie die Bedienungsanleitung Ihres Elektrofahrzeugs vor der Nutzung der Ladestation.
- Ladevorgänge an einer Ladestation können die Lebensdauer des Akkus eines Elektrofahrzeugs verkürzen.
- Die Ladestation wird in vorgeschriebenen und regelmäßigen Abständen gewartet und bei Bedarf instandgesetzt. Die R.E.M.M. Real Estate Merger & Management Grundstücksgesellschaft mbH übernimmt keine Gewähr für eine allzeitige Nutzungsmöglichkeit der Ladestation.

#### 8.2 Ladevorgang

- Durchfahren und Ladestation aufsuchen
- Ladevorgang starten
- Nach Beendigung des Ladevorgangs erfolgt die Bezahlung der Ladegebühren in der Waybler-App
- Innerhalb von 5 Minuten den Ladebereich verlassen
- Ausfahren oder Parkbereich aufsuchen (es fallen zusätzlich die ausgewiesenen Parkgebühren an)

#### 8.3 Ladegebühren

Die Abrechnung der Elektroladesäulen erfolgt in Ladeleistung und direkt über unseren Partner Waybler. Die jeweils gültigen Gebühren finden Sie in Ihrem Kundenbereich der App unseres Partners Waybler.

Für Schäden, die durch eine unsachgemäße Benutzung der Ladestation am Elektrofahrzeug des Nutzers entstehen, übernimmt die R.E.M.M. Real Estate Merger & Management Grundstücksgesellschaft mbH keine Haftung.

#### 9. Verhalten im Brandfall

9.1 Bei Brand oder Brandgeruch ist die Feuerwehr zu verständigen und allenfalls vorhandene Alarmierungseinrichtungen auszulösen. Die Meldung hat folgende Angaben zu enthalten: WO brennt es (Adresse, Zufahrtswege), WAS brennt (Gebäude, Auto), WIE viele Verletzte gibt es, WER ruft an (Name). Allfällige angebrachte Hinweisschilder „Verhalten im Brandfall“ sind zu beachten.

9.2 Sofern notwendig und möglich, sind gefährdete Personen zu warnen und Verletzte bzw. hilflose Personen zu evakuieren.

9.3 Soweit es unter Beachtung der eigenen Sicherheit möglich ist, ist ein Löschversuch mit einem geeigneten Feuerlöscher zu unternehmen, andernfalls ist die Garage auf schnellstem Wege zu Fuß zu verlassen.

9.4 Aufzüge im Brandfall nicht benutzen!

#### 10. Bildaufzeichnungen

10.1 Der Betreiber setzt Bildaufzeichnungen für folgende Zwecke ein:

- Verwendung des KFZ-Kennzeichens als Parkberechtigungsmedium bei der Ein- und Ausfahrt (visuell bzw. automatisiert)
- Zum Schutz der betriebenen Garage bzw. zur Einhaltung von Sorgfaltspflichten
- Die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen (DSGVO, DSGVO) wird gewährleistet.
- Die Bildaufzeichnungen dienen insbesondere nicht der Bewachung des Fahrzeuges und begründen keine Haftung des Garagenbetreibers.

#### 11. Datenschutz

Der Betreiber verarbeitet zum Zwecke der Vertragserfüllung die dafür erforderlichen personenbezogenen Daten der Kunden. Nähere Informationen zur Datenverarbeitung enthält die Datenschutzerklärung gemäß DSGVO, welche im Zuge des Abschlusses eines Nutzungsvertrages zur Verfügung gestellt wird.

Stand März 2025 | R.E.M.M. Real Estate Merger & Management Grundstücksgesellschaft mbH