

PARKHAUSORDNUNG

für das Parkhaus Am Stellwerk 60, Kesselhausstraße 3, 50733 Köln

in der Fassung vom 23.09.2013, Version 1.0

1. Das Parkhaus ist nicht öffentlich. Die Zufahrt zum Parkhaus ist nur Stellplatzeigentümern, Dauermietern, Fahrzeugen der Firma Cambio Köln Statauto CarSharing GmbH und Besuchern der autofreien Siedlung erlaubt. Spätestens mit der Einfahrt in das Parkhaus erkennt der Nutzer die Regelungen dieser Parkhausordnung.
In dem Parkhaus dürfen nur Kraftfahrzeuge bis zu einem Gesamtgewicht von 2,5 to. und mit einer Maximalhöhe von 2,00 Metern (inklusive Aufbauteilen) eingestellt werden.
2. Besucher dürfen ausschließlich die extra gekennzeichneten Besucherparkplätze mit den Stellplatznummern 81 und 92-120 auf den beiden oberen – nicht überdachten – Parkdecks nutzen.
3. Die Benutzung der Besucherparkplätze ist ausschließlich unter Verwendung einer gültigen Besucher-Parkkarte (Zugangskarte) zulässig, die Nutzung der Besucherparkplätze ist kostenpflichtig.
4. Eigentümer und Dauermieter dürfen mit Ihrer Dauerparker-Parkkarte (Zugangskarte) nur auf dem fest zugeordneten Stellplatz parken.
5. Öffnungszeiten: 0.00 bis 24.00 Uhr ganztägig
6. Für das Verhalten der Benutzer im Parkhaus sowie auf den Zu- und Abfahrtswegen einschließlich der Zu- und Abgänge für die Fußgänger sowie der sonstigen Einrichtungen gilt neben den Bestimmungen des Straßenverkehrsgesetzes (StVG) und der Straßenverkehrsordnung (StVO) sowie sonstigen gesetzlichen oder behördlichen Vorschriften diese Parkhausordnung. Den Weisungen des von der Eigentümergemeinschaft beauftragten Kontroll- und Überwachungspersonales ist Folge zu leisten.
7. Bei der Ein- und Ausfahrt hat der Benutzer die im Kraftfahrzeugverkehr erforderliche Sorgfalt zu beachten, und zwar auch dann, wenn ihm evtl. das von der Eigentümergemeinschaft beauftragte Kontroll- und Überwachungspersonal mit Hinweisen behilflich ist. Die im Parkhaus angebrachten amtlichen Verkehrszeichen und Hinweisschilder sind zu beachten.
8. Im Parkhaus darf nur im Schritttempo gefahren werden.
9. Das Parkhaus darf nur im Rahmen des Nutzungszwecks benutzt werden. Der Nutzer ist verpflichtet, das Parkhaus und seine Einrichtungen schonend und sachgemäß zu nutzen. Im Parkhaus sowie auf den übrigen Verkehrsflächen im Bereich des Parkhauses ist insbesondere untersagt:
 - Das Rauchen und die Verwendung von offenem Feuer.
 - Die Lagerung bzw. das Zurücklassen von Gegenständen und Abfall, insbesondere Betriebsstoffen, leerer Betriebsstoffbehälter und von feuergefährlichen Gegenständen sowie gebrauchten Reinigungsmitteln (Putzwolle und dgl.).
 - Die Vornahme von Reparatur- und Pflegearbeiten an dem Kfz.
 - Das Abstellen des Kfz mit undichtem Tank, beschädigten Öl-, Kühlwasser-, Klimaanlagebehältern und Vergasern sowie anderen, den Betrieb der Parkeinrichtung gefährdenden Schäden am Kfz.
 - Das Abstellen polizeilich nicht zugelassener Kfz.
 - Die Bestandteile des Parkhauses zu beschriften, bemalen, besprühen oder bekleben.
 - Das Spielen von Kindern, wobei Eltern für ihre Kinder haften.Eingetretene Verunreinigungen sind unmittelbar zu beseitigen. Gegenstände und Hinterlassenschaften sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
10. Der Benutzer hat sein Kfz auf einem markierten Einstellplatz so abzustellen, dass das ungehinderte Einsteigen und Aussteigen auf den benachbarten Stellplätzen jederzeit und ohne Behinderung möglich ist und die Nutzung des benachbarten Stellplatzes nicht beeinträchtigt wird. Das Abstellen von Kfz außerhalb der markierten Stellplätze ist untersagt. Bei Zuwiderhandlung ist der Parkhausbetreiber berechtigt, das nicht ordnungsgemäß abgestellte Kfz auf Kosten und Ge-

fahr des Stellplatzbenutzers in die vorgeschriebene Lage oder auf einen anderen Stellplatz im Parkhaus zu verbringen.

11. Das abgestellte Kfz ist sorgfältig abzuschließen und verkehrsüblich zu sichern.
12. Der Aufenthalt im Parkhaus sowie im Bereich der Zu- und Anfahrtswege und Rampen ist zu anderen Zwecken als der Fahrzeugeinstellung und -abholung nicht gestattet.
13. Die Stellplätze gelten als ordnungsgemäß an den Nutzer übergeben, falls dieser nicht etwaige Beanstandungen unverzüglich dem Parkhausbetreiber zur Kenntnis gibt.
Bei Betriebsstörungen jeglicher Art, welche ganz oder teilweise zur Außerbetriebsetzung des Parkhauses führen, erwachsen den Benutzern keine Ansprüche auf Ermäßigung oder Erstattung des Benutzungsentgeltes sowie auf Schadensersatz.
Ist die Schrankenanlage des Parkhauses nicht funktionsfähig, so kann der Nutzer des Parkhauses über die unten angegebene Rufnummer (Servicenummer) den Störsdienst verständigen lassen.
Die Stellplatzbenutzer werden gebeten, jede Unregelmäßigkeit insbesondere Feuer, Rohrbruch sowie Beschädigungen oder Störungen an Anlagen und Einrichtungen unverzüglich der Eigentümergemeinschaft über die unten angegebene Rufnummer (Servicenummer) mitzuteilen.
14. Da es sich um ein unbewachtes Parkhaus handelt, erfolgt weder eine Bewachung noch Verwahrung der eingestellten Fahrzeuge.
Die Eigentümergemeinschaft des Parkhauses übernimmt für die abgestellten Fahrzeuge keine Verwahr- und Obhutspflichten, also keine Haftung für Beschädigungen oder Verlust.
Die Eigentümergemeinschaft des Parkhauses haftet nicht für die durch andere Kraftfahrzeuge oder durch Dritte an abgestellten Kraftfahrzeugen verursachten Schäden, auch nicht für den Inhalt der Kraftfahrzeuge.
Die Eigentümergemeinschaft des Parkhauses haftet auch nicht für den Verlust, insbesondere nicht für die Entwendung von Kraftfahrzeugen oder für den Einbruch in Kraftfahrzeuge.
Die Benutzung des Parkhauses erfolgt ausschließlich auf eigene Gefahr.
Die Eigentümergemeinschaft haftet nur im Rahmen der Regelungen dieser Parkhausordnung für Sach- und Personenschäden, die von ihr, ihren Angestellten oder Beauftragten verschuldet wurden. Sie haftet nicht für Schäden, die durch Naturereignisse wie beispielsweise Hochwasser, Überflutungen oder Erdbeben sowie durch das eigene Verhalten des Nutzers oder das Verhalten Dritter verursacht werden und auch nicht für Vermögensschäden.
Die Eigentümergemeinschaft des Parkhauses haftet nicht für Sach- und Personenschäden, die auf eine leicht fahrlässige Verletzung von Vertragspflichten zurückzuführen sind, die für die Erreichung des Vertragszwecks nicht von wesentlicher Bedeutung sind. Insofern ist auch eine Haftung ausgeschlossen, die durch leicht fahrlässiges Verhalten bei der Aufstellung, dem Abbau, der Wartung und Unterhaltung von notwendigen Einrichtungen, insbesondere bei Baumaßnahmen entstehen.
Der Nutzer ist verpflichtet, offensichtliche Schäden an seinem Kraftfahrzeug, die in den Verantwortungsbereich der Eigentümergemeinschaft fallen, vor Verlassen der Parkeinrichtung unverzüglich der Eigentümergemeinschaft oder dem von ihr beauftragten Personal über die unten angegebene Rufnummer (Servicenummer) mitzuteilen. Dies gilt nicht, falls eine solche Mitteilung objektiv nicht möglich oder ihm nicht zuzumuten ist. In diesem Falle muss der Nutzer sie der Eigentümergemeinschaft bzw. der von ihr beauftragten Vertreterin innerhalb einer Frist von drei Tagen nach Verlassen der Parkeinrichtung schriftlich mitteilen. Bei nicht rechtzeitiger Anzeige sind sämtliche Gewährleistungs- und Schadensersatzansprüche des Nutzers ausgeschlossen. Macht der Nutzer Schadensersatzansprüche gegen die Eigentümergemeinschaft geltend, obliegt ihm der Nachweis, dass die Eigentümergemeinschaft ihre Vertragspflichten schuldhaft verletzt hat.
15. Der Nutzer / der Einsteller haftet für alle durch ihn selbst, seine Besucher, seine Angestellten, seine Beauftragten, Lieferanten, Handwerker oder sonstige Personen, die sich mit seinem Willen in dem Parkhaus aufhalten oder dieses aufsuchen, der Eigentümergemeinschaft oder Dritten schuldhaft zugefügten Schäden. Insofern haftet er auch für schuldhaft herbeigeführte Verunreinigungen der Parkeinrichtung durch ein Verhalten, das über den Gemeingebrauch der Parkeinrichtung hinausgeht. Dazu zählt auch das Ablagern von Müll innerhalb der Parkeinrichtung. Die Beweispflicht, dass ein schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat, obliegt dem Nutzer.

zer. Jeden entstehenden Schaden hat der Nutzer, soweit er nicht selbst zu dessen Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich der Eigentümergemeinschaft anzuzeigen. Erfolgt die Anzeige nicht rechtzeitig, so ist der Nutzer auch zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet.

Für Schäden an dem Parkhaus, welche durch Kraftfahrzeuge verursacht werden, haften die Fahrerin / der Fahrer, die Halterin / der Halter des Kraftfahrzeuges und die Parkhausbenutzerinnen / der Parkhausbenutzer als Gesamtschuldner.

Die Haftung der Parkhausbenutzerinnen / der Parkhausbenutzer untereinander richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

16. Bei Zuwiderhandlungen gegen die Benutzungsregelung dieser Parkhausordnung, kann die Eigentümergemeinschaft dem Zuwiderhandelnden das Parken in dem Parkhaus verbieten. Das Verbot kann befristet oder unbefristet sein.

Die Eigentümergemeinschaft ist berechtigt, bei Zuwiderhandlungen des Nutzers die Zugangskarten des Nutzers zu sperren und einzuziehen. Für die Sperrung bzw. Aufhebung einer Sperrung der Zugangskarten des Nutzers, die auf Grund einer Zuwiderhandlung des Nutzers erfolgt, erhebt die Eigentümergemeinschaft ein zusätzliches Entgelt gemäß der jeweils gültigen Entgeltordnung für das Parkhaus Am Stellwerk 60.

17. Kraftfahrzeuge, die die Benutzung des Parkhauses behindern oder entgegen den Bestimmungen dieser Nutzungsvereinbarung insbesondere außerhalb der Stellplatzmarkierungen bzw. ohne Nutzungsberechtigung für den belegten Stellplatz, abgestellt werden, können von der Eigentümergemeinschaft des Parkhauses unverzüglich auf Kosten der Fahrerin / des Fahrers, der Halterin / des Halters und der Parkhausbenutzerinnen / des Parkhausbenutzers, die als Gesamtschuldner haften, entfernt werden.

18. Diese Parkhausordnung tritt am 01. Oktober 2013 in Kraft.

Bei Problemen / Reklamationen wenden Sie sich bitte an die Servicenummer 0176 – 5296 4916 oder schicken Sie eine E-Mail an info@parkhaus60.de.

Köln, _____

Köln, _____

Unterschrift der
Eigentümergeinschaft
bzw. der Vertreterin

Unterschrift der / des
Nutzerin / Nutzers