

## **ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN und HAUSORDNUNG**

### **Gemeinschaftsbüro und Fotostudio Klopstockgasse 47, 1170 Wien**

Diese AGBs/Hausordnung gelten für sämtliche Verträge, Dienstleistungen und Infrastruktur, die Severin Wurnig gegenüber seinen Vertragspartnern erbringt bzw zur Verfügung stellt, selbst wenn nicht ausdrücklich darauf Bezug genommen wird.

Severin Wurnig ist berechtigt, diese AGBs/Hausordnung jederzeit zu ändern und sind diese Änderungen unmittelbar auch für bestehende Verträge wirksam und verbindlich. Die aktuelle Fassung dieser AGBs/Hausordnung ist auf der Website von Severin Wurnig ([www.studiototale.at](http://www.studiototale.at)) abrufbar.

#### **1. ALLGEMEINES**

1.1. Sämtlichen Vertragsverhältnissen liegen der jeweils gültige Mietvertrag und diese AGBs/Hausordnung sowie allfällige darüber hinaus im Objekt ausgehängte Verhaltensanordnungen und Gemeinschaftsordnungen zugrunde. Im Falle sich widersprechender Regelungen gelten die genannten Vertragsbestandteile in der angeführten Reihenfolge mit absteigender Priorität.

1.2. Der Nutzer ist verpflichtet, Severin Wurnig bei Vertragsabschluss sämtliche Unternehmensdaten (wie zB UID-Nummer, ggfs Firmenbuchnummer etc) bekanntzugeben und über Aufforderung von Severin Wurnig entsprechende Nachweise (zB FB-Auszug oä) vorzulegen.

1.3. Der Nutzer ist verpflichtet, bei Vertragsabschluss eine rechtsgültige Zustelladresse bekanntzugeben und im Falle einer Änderung derselben, Severin Wurnig unverzüglich zu informieren. Im Falle der Unzustellbarkeit oder bei Nichtbekanntgabe einer (allenfalls geänderten) Anschrift können Zustellungen rechtswirksam an der Adresse Klopstockgasse 47, 1170 Wien vorgenommen werden.

1.4. Der Nutzer stimmt bereits jetzt zu, dass Rechtsnachfolger von Severin Wurnig mit der bloßen Anzeige der Rechtsnachfolge in alle Rechte und Pflichten eintreten.

1.5. Severin Wurnig haftet im Falle der Verletzung allfälliger ihn treffender vertraglicher Verpflichtungen nur bei Vorliegen von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Im Falle seiner Haftung gelten jedoch 3 Brutto-Monatsentgelte als höchstzulässiger Haftungsbetrag als vereinbart.

1.6. Den Vertragsparteien steht es grundsätzlich frei, das vorliegende Vertragsverhältnis aus wichtigem Grund fristlos aufzukündigen, wenn

- o das vereinbarte Entgelt samt allfälliger Werterhöhungen trotz Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen ganz oder teilweise nicht an Severin Wurnig bezahlt wird;
- o der Nutzer eine schwerwiegende resp im Vertrag ausdrücklich mit dem Recht zur sofortigen Vertragsauflösung sanktionierte Vertragsverletzung zu verantworten hat oder gegen diese AGBs/Hausordnung bzw allfällige im Objekt ausgehängte Verhaltensanordnungen und Gemeinschaftsordnungen verstößt und trotz schriftlicher Aufforderung, diesen konkret zu bezeichnenden Verstoß innerhalb von 3 Tagen einzustellen, diesen Verstoß weiterhin schuldhaft fortsetzt;
- o der Nutzer vom Vertragsgegenstand einen erheblich nachteiligen oder dem Vertragszweck nicht entsprechenden Gebrauch macht;
- o der Nutzer ihm vertraglich zugestandene Rechte ganz oder teilweise, in welcher Form auch immer, entgeltlich oder unentgeltlich, an Dritte weitergibt;
- o über das Vermögen des Nutzers ein Insolvenzverfahren eröffnet oder ein entsprechender Antrag mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wird;
- o der Nutzer gesetzliche Bestimmungen oder bescheidmäßige Auflagen oder Vorgaben nicht einhält.

1.7. Die Vertragsparteien verzichten darauf, den Vertrag wegen Irrtums oder Wegfalls der Geschäftsgrundlage anzufechten. Zudem nehmen beide Vertragsteile die Bestimmungen der §§ 934 und 935 ABGB zur Kenntnis und erklären, dass ihnen nach den derzeit gegebenen Verhältnissen der wahre Wert bekannt ist und sie Leistung und Gegenleistung beiderseits als angemessen anerkennen und auf die Anfechtung dieses Vertrages wegen Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes verzichten.

1.8. Jede Aufrechnung von Gegenforderungen des Nutzers gegen das vereinbarte Entgelt oder gegen andere Zahlungsverpflichtungen des Nutzers gegenüber Severin Wurnig ist unzulässig und wird von den Vertragsteilen ausdrücklich ausgeschlossen.

1.9. Die Vertragsparteien halten fest, dass mündliche Nebenabreden zum Vertrag oder diesen AGBs/Hausordnung nicht bestehen. Allfällige Änderungen bzw Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform; dies gilt auch für ein Abgehen von diesem Schriftformerfordernis.

1.10. Das gegenständliche Vertragsverhältnis unterliegt österreichischem Recht unter Ausschluss allfälliger Verweisungsnormen. Für Rechtsstreitigkeiten wird die ausschließliche Zuständigkeit des sachlich in Betracht kommenden Gerichts in Wien als Gerichtsstand vereinbart.

1.11. Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages oder dieser AGBs/Hausordnung resp allfälliger im Objekt ausgehängter Verhaltensanordnungen und Gemeinschaftsordnungen unwirksam sein oder werden, oder sollte sich eine Lücke herausstellen, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Auffüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die – soweit nur rechtlich möglich – dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben würden, sofern sie den Punkt bedacht hätten.

## **2. HAUSORDNUNG Gemeinschaftsbüro**

2.1. Die Räumlichkeiten dürfen nur zu dem vertraglichen Zweck benützt werden.

2.2. Im Interesse des Hausfriedens hat jede Belästigung der übrigen Nutzer zu unterbleiben. Dies gilt insbesondere für Lärm- und Geruchsbelästigungen.

2.3. Sowohl im Gemeinschaftsbüro als auch den allgemeinen Teilen sowie Stiegen, Gängen, Hofflächen etc darf kein Lärm gemacht werden. Zwischen 21:00 Uhr und 7:00 Uhr früh ist unbedingte Ruhe zu halten. An Sonn- und Feiertagen ist ganz besonders auf das Ruhebedürfnis der übrigen Hausbewohner Rücksicht zu nehmen.

2.4. Das Gemeinschaftsbüro, dessen allgemeine Teile (dh insb Gemeinschaftsküche, Sanitärräume, Garderobe etc) sowie Stiegen, Gänge, Keller, Hofflächen, Müllräume, Abstellräume etc dürfen nicht verunreinigt werden. Allfällige von einem Nutzer verursachte oder ihm zurechenbare Verunreinigungen sind von diesem selbst andernfalls auf dessen Kosten zu beseitigen. Das beinhaltet auch das Verbot, Gegenstände als Allgemeinflächen zu reinigen. Jeder Nutzer haftet für Schäden, die durch die Nichtbeachtung dieser Verpflichtungen entstehen und hat bei Beanstandung durch wen auch immer (insbesondere also auch bei Beanstandungen durch andere Nutzer) unverzüglich für Abhilfe zu sorgen bzw dafür Sorge zu tragen, dass es zu keiner Wiederholung kommt.

2.5. Das Haustor sowie sämtliche Zu- und Nebeneingänge sind grundsätzlich verschlossen zu halten. Fenster und Türen sind bei Nacht, Unwetter und bei Abwesenheit ordnungsgemäß verschlossen zu halten. Jeder Nutzer ist für das Verschließen der Räumlichkeiten verantwortlich.

2.6. Abfälle sind ordnungsgemäß zu trennen und über die im Müllraum aufgestellten Container zu entsorgen. Brennende, glimmende oder glühende Teile sowie leicht entzündliche Stoffe dürfen nicht in die Müllgefäße oder den Hausmüll gegeben werden. Für die Beseitigung von Gewerbemüll (auch größere Kartonagen und sperriges Verpackungsmaterial) und Sonderabfällen hat jeder Nutzer selbstverantwortlich Sorge zu tragen und darf dieser nicht über den Hausmüll erfolgen. Eine Lagerung von Abfällen oder Fahrnissen (insb Sperrmüll) im Objekt oder neben den Hausmüllcontainern bzw auf sonstigen Teilen der Liegenschaft ist strengstens untersagt.

2.7. Die Nutzer haben das Gemeinschaftsbüro, dessen allgemeine Teile (dh insb Gemeinschaftsküche, Sanitärräume, Garderobe etc) sowie Stiegen, Gänge, Keller, Hofflächen, Müllräume, Abstellräume etc von Gegenständen jeglicher Art freizuhalten.

2.8. Das Abstellen von Fahrrädern, Rollern, Kinderwägen, oä etc ist ausnahmslos nur in den dafür vorgesehenen Bereichen gestattet.

2.9. Das Abstellen von Kraftfahrzeugen welcher Art auch immer (dh insb auch Vespa, Motorräder, KFZ etc) ist auf sämtlichen Teilen der Liegenschaft strengstens untersagt.

2.10. Der allfällige Transport von Möbeln und anderen außergewöhnlich schweren Gegenständen hat mit entsprechender Sorgfalt zu erfolgen und haftet der jeweilige Nutzer für alle Beschädigungen, die durch diesen Transport verursacht werden.

2.11. Das Anbringen von Schildern, Antennen, Schaukästen, Portalen usw ist nur mit schriftlicher Genehmigung von Severin Wurnig und/oder der Hausinhabung gestattet und kann von der Leistung eines

Sonderentgelts abhängig gemacht werden.

2.12. Die Hofflächen dürfen – soweit in den Verträgen nicht anderes vorgesehen ist bzw seitens Severin Wurnig und/oder der Hausinhabung nicht ausdrücklich und schriftlich die entsprechende Zustimmung erteilt wird – nicht benützt werden.

In jedem Fall ist die private Nutzung der Hofflächen (zB für Grillabende, Parties etc) unabhängig an welchem Wochentag oder zu welcher Tageszeit strengstens untersagt.

2.13. Die gemeinsamen Einrichtungen (insb Gemeinschaftsküche, Sanitärräume, Garderobe, Gänge etc) und Gemeinschaftsbereiche sowie die darin befindlichen Geräte und Einrichtungen etc sind aus Rücksicht zu allen Nutzern schonend und pfleglich zu behandeln und in einem stets sauberen und ansprechenden Zustand zu halten.

2.14. Das offene Stehenlassen von Essensresten, Abfall, benütztem Geschirr oä ist im gesamten Objekt strengstens untersagt. Benütztes (Koch)Geschirr, Besteck und Gläser sind unmittelbar im Anschluss an deren Gebrauch in den Geschirrspüler zu räumen bzw erforderlichenfalls händisch zu waschen. Sauberes (Koch)Geschirr, Besteck und Gläser sind in die vorgesehenen Kästen und Laden zu räumen. Mitgebrachtes (Koch)Geschirr, Besteck und Gläser dürfen nicht in der Gemeinschaftsküche belassen werden.

2.15. Das Reinigen und Ordnung Halten des eigenen Arbeitsplatzes obliegt dem jeweiligen Nutzer alleine. Auch hier hat jeder Nutzer im Interesse eines ansprechenden Gesamteindrucks des Objekts auf äußerste Reinlichkeit und Ordnung zu achten.

2.16. Auch im Hinblick auf die Sanitärräume sind die Nutzer zu äußerster Reinlichkeit und schonendem Gebrauch verpflichtet. Die jeweils benutzten Toiletten und Waschbecken sind sauber und gepflegt zu hinterlassen. Hygieneartikel oder andere feste Gegenstände dürfen nicht über den Abfluss/Spülung entsorgt werden sondern sind hierfür ausschließlich die bereitgestellten Mistkübel zu verwenden. Etwaige eigens verschuldete Schäden und Verunreinigungen (insb auch Abflussverstopfungen) sind vom Nutzer unverzüglich selbst zu beheben bzw auf dessen Kosten von einer Fachfirma beheben zu lassen. Nässeschäden, Rohrgebrecen und sonstige Leitungsschäden sind, soweit sie nicht vom Nutzer zu beseitigen sind oder beseitigt werden können, unverzüglich Severin Wurnig zu melden. Es wird an dieser Stelle ausdrücklich auf die Bedingungen der Brand- und Leistungswasserschadensversicherung verwiesen.

2.17. Zentrale technische Anlagen und Einrichtungen (zB Telefonleitung, Klimaanlage, Kopierer etc) sind ausschließlich von Severin Wurnig oder anderen ausdrücklich hierzu befugten Personen zu bedienen und zu warten. Jedwede Manipulation an diesen zentralen technischen Anlagen und Einrichtungen durch die Nutzer ist strengstens untersagt und kann diesen – sofern es hierdurch zu Schäden, Störungen oder einer erschwerten bzw verzögerten Reparatur kommen sollte - ersatzpflichtig machen.

2.18. Jeder Nutzer hat zur Verhütung der unbefugten Benützung des Objekts sowie insbesondere der Gemeinschaftsbereiche beizutragen.

2.19. Alle Nutzer sind verpflichtet, das Objekt sowie einzelne Teile desselben frei von Ungeziefer und Schädlingen zu halten.

2.20. Die Nutzer haben – soweit sie darauf Einfluss haben - für eine ausreichende Lüftung, Beheizung und Beleuchtung der Räumlichkeiten zu sorgen.

2.21. Die Haltung und Mitnahme von Tieren ist ausnahmslos untersagt.

2.22. Für das gesamte Objekt gilt ein striktes Rauchverbot.

### **3. HAUSORDNUNG Studio (einschließlich technisches Equipment)**

3.1. Das Studio einschließlich des vorhandenen und von Severin Wurnig ausdrücklich zur Verfügung gestellten technischen Equipments kann von den berechtigten Nutzern – je nach Verfügbarkeit – im vereinbarten Umfang genutzt werden.

3.2. Die Reservierung des Studios hat ausnahmslos über Google Kalender (www.....) zu erfolgen. Andere Reservierungen (zB mündlich oder per Email) können nicht angenommen werden.

Für die Reservierung stehen zwei Kategorien zur Auswahl:

a) Optionierung (Bezeichnung im Kalender: „option (name)“): hierbei handelt es sich um eine – bis zur Fixierung – lediglich unverbindliche Terminanfrage, die bis längstens 72 Stunden vor dem Termin zu bestätigen ist, andernfalls die Terminoption zugunsten des nächstgereihten Interessenten verfällt.

b) Reservierung (Bezeichnung im Kalender: „Job oder Beschreibung (name)“): hierbei handelt es sich um eine verbindliche Reservierung, die unabhängig davon, ob der Termin vom Berechtigten letztlich wahrgenommen wird oder nicht, zu einem Verfall des vertraglich vereinbarten Studiotages führt.

Severin Wurnig steht es im Falle des Nichterscheins (bis spätestens 10:00 Uhr) trotz fixer Reservierung frei, das Studio kurzfristig anderweitig zu vergeben. Eine solche Ersatzvergabe des Studios ändert nichts am Verfall des Studiotages bei jenem Berechtigten, der das Studio für diesen Termin ursprünglich fix reserviert hat.

3.3. Severin Wurnig übernimmt keine Gewähr für die Verfügbarkeit des Studios oder die Verfügbarkeit zu den vom berechtigten Nutzer gewünschten Terminen.

3.4. Die Benützung des Studios sowie des von Severin Wurnig zur Verfügung gestellten technischen Equipments erfolgt auf eigene Gefahr.

3.5. Das Studio kann in der Zeit zwischen 06 Uhr und 22 Uhr vertragsgemäß benützt werden.

3.6. Der Nutzer hat das Studio nach jedem Studiotag geräumt von eigenen Fahrnissen sowie in einem sauberen und ordentlichen Zustand an Severin Wurnig zurückzustellen. Das vorhandene und zur Verfügung gestellte technische Equipment hat in ordnungsgemäßem, insbesondere auch funktionsfähigem und unbeschädigtem Zustand zurückgegeben zu werden. Jedwede Beschädigungen oä hat der Nutzer Severin Wurnig unverzüglich bekannt zu geben und hierfür – soweit diese vom Nutzer oder dessen Mitarbeitern, Erfüllungsgehilfen etc verursacht wurden – entsprechend Ersatz zu leisten.

3.7. Der Nutzer verpflichtet sich, in dem Studio keine sitten- und/oder gesetzwidrigen Handlungen vorzunehmen.

**3.8. Der Nutzer verpflichtet sich zu größtmöglicher Sorgfalt sowohl im Hinblick auf das Studio und dessen Einrichtungen als auch das zur Verfügung gestellte technische Equipment. Das Studio ist vom**

Nutzer in einem gereinigten Zustand zurückzugeben. Severin Wurnig behält sich vor, ggfs eine Reinigungspauschale in Rechnung zu stellen.

3.9. Das zur Verfügung gestellte technische Equipment darf ausschließlich nach entsprechender vorhergehender Unterweisung benützt werden. Der Nutzer haftet für jedwede Schäden, die aufgrund der unsachgemäßen Benützung des Equipments an diesem selbst oder am Studio bzw anderen Gegenständen und Einrichtungen entstehen.

3.10. Im Übrigen gelten die obigen Bestimmungen gem 1. und 2. (ggfs sinngemäß).