

Hausordnung



Im Gebäude und den Außenbereichen wollen wir gemeinsam eine Atmosphäre schaffen, in der sich jeder Besucher und Mitarbeiter wohlfühlt. Aufgabe dieser Hausordnung ist es, die (Mit-)Benützung des Objekts Europaplatz 1, A-1150 Wien zu regeln, damit das Objekt samt allen Einrichtungen und Anlagen in einwandfreiem Zustand erhalten, das Ansehen in der Öffentlichkeit gewahrt und das Zusammenleben untereinander gefördert und erleichtert wird. Eventuell zusätzlich verbindliche Verhaltensrichtlinien berühren die Gültigkeit dieser Hausordnung nicht. Die Bestimmungen dieser Hausordnung gelten für alle Bestandnehmer des Gebäudes, die von den Bestandnehmern beschäftigten Arbeitnehmer, für Besucher und sonstige bei den Bestandnehmern verkehrende Personen. Der Bestandnehmer hat für die Einhaltung der Hausordnung durch ihm zurechenbare Personen Sorge zu tragen.

Allgemeines Verhalten

Wir ersuchen alle Besucher, Bestandsnehmer und Mitarbeiter des Objekts Europaplatz 1, A-1150 Wien, sich so zu verhalten, dass kein Besucher / Mitarbeiter im, auf dem und rund um das Gebäude gefährdet oder belästigt wird. Betteln, Hausieren und andere Störungen innerhalb/außerhalb des Europaplatz 1, A-1150 Wien sind verboten. Dies gilt auch für nichtgenehmigte gewerbliche Tätigkeiten, sowie für Darbietungen, die keinen kommerziellen Bezug zu IKEA aufweisen. Zuwiderhandlungen werden als Hausfriedensbruch geahndet. Die Benutzung von allgemeinen Einrichtungen und Anlagen im Europaplatz 1, A-1150 Wien, wie Aufzug, Müllraum, etc. geschieht auf eigene Gefahr. Jede Haftung von IKEA ist ausgeschlossen, außer in Fällen von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit, Eltern haften für ihre Kinder. Das Übersteigen von Sicherheitsgeländern, Absperrungen oder anderen Einrichtungen auf dem Dach ist ausnahmslos untersagt. Das Hinunterwerfen von Gegenständen über Brüstungen, Sicherheitsgeländer oder die Gebäudekante führt unweigerlich zu einer Gefährdung von Besuchern, Mitarbeitern und Passanten und ist daher ausnahmslos verboten. Jedes Verhalten, dass zu Verschmutzungen, Beschädigungen, Zerstörungen führen kann, sowie die missbräuchliche Nutzung von Einrichtungen (z.B. Klettern auf Pflanztröge und Bäume) werden mit einer Strafanzeige und gegebenenfalls mit Hausverbot belegt. Schadensersatzforderungen werden auf dem Klageweg verfolgt.

Externe Besucher, die Zutritt zu anderen, als den allgemein zugänglichen Flächen benötigen, müssen sich entweder beim Empfang in Ebene 04 für IKEA oder beim Empfang des Hostels auf Ebene 05 an- und abmelden. Die erhaltene Besucherkarte ist sichtbar am Körper zu tragen. Im IKEA Ladehof und im IKEA Lagerbereich sind Besucherwarnwesten und Sicherheitsschuhe (Ausnahme sind Besucher die sich nur auf Gehwegen aufhalten) verpflichtend.

Dachterrasse

Die Dachterrasse ist während der Öffnungszeiten von IKEA über die innenliegenden Rolltreppen- bzw. Treppen und außerhalb der Öffnungszeiten über die Aufzugsanlagen erreichbar. Das Mitführen von Hunden auf der Dachterrasse ist aus Sicherheitsgründen untersagt.

Bewachung

Im Gebäude befindet sich eine rund um die Uhr besetzte Empfangs- und Sicherheitszentrale. Am Standort werden Videoaufzeichnungen durchgeführt. Für abhanden gekommene persönliche Wertgegenstände, Geldbeträge oder Fahrräder übernimmt IKEA keine Haftung. Einbrüche und Einbruchversuche sowie Diebstähle und Diebstahlversuche werden ausnahmslos zur Anzeige gebracht. Bei Personen- bzw. Sachschäden ist sofort die Empfangs- und Sicherheitszentrale unter der Notfalltelefonnummer +43 1 69000 28111 zu informieren. Eine Schadens- bzw. Vorfalldmeldung wird vom beauftragten Sicherheitsdienst erstellt.

Bestandobjekt

Eine Verkaufstätigkeit außerhalb des jeweiligen Bestandobjekts ist unzulässig. Für alle Veranstaltungen, Aktionen sowie Verkaufsaktivitäten auf den Allgemeinflächen ist mindestens zwei Monate im Vorhinein mit dem Bestandgeber eine Vereinbarung zu treffen. Unbeschadet davon hat der Veranstalter sämtliche notwendigen behördlichen Genehmigungen rechtzeitig einzuholen und auf Verlangen dem Bestandgeber vorzuweisen. Der Bestandgeber ist berechtigt, die Bedingungen für die Benützung dieser Flächen und Räume festzulegen, die Vorlage eines detaillierten Programmes zu verlangen und die Benützung dieser Flächen abzulehnen. Bei genehmigten Veranstaltungen und Aktionen ist jede optische und akustische Beeinträchtigung des IKEA Einrichtungshauses und anderer Bestandnehmer sowie jede Störung der öffentlichen Verkehrsflächen, des Zuganges zu den anderen Bestandobjekten sowie des allgemeinen Betriebes und Verkaufes zu vermeiden. Im Interesse des positiven Gesamteindrucks des Objekts und des Hausfriedens muss jede Belästigung anderer Bestandnehmer unterbleiben. Insbesondere sind vermeidbare Immissionen (Geräusche, Gerüche oder optische Signale, etc.) auf benachbarte Pacht-/Mietflächen wirksam zu verhindern. Die Bestandnehmer haften für Schäden, die entstehen, wenn gegen diese Verpflichtungen durch Nichtbeachtung verstoßen wird. Die Bestandnehmer haben auf Beanstandungen unverzüglich zu reagieren.

Brandschutz

Flucht- und Rettungswege sind stets freizuhalten. Die Anweisungen der Haustechniker und der Brandschutzorgane, sowie interne Durchsagen sind zu beachten und Folge zu leisten. Die geltende Brandschutzordnung für das Gebäude ist einzuhalten.

Rauchverbot

Im gesamten Gebäude gilt ein Rauchverbot, auch für E-Zigaretten. Ausgenommen ist ein extra gekennzeichneteter, kommunizierter und mit Aschenbechern ausgestatteter Bereich auf der Dachterrasse.

Parken

Eine Zufahrt von Kunden/Gästen per Pkw darf nicht beworben werden. Eine Anlieferung ist nur an den dafür vorgesehenen Lade- und Anlieferungszonen gestattet.

Fahrräder, Roller und ähnliche Fortbewegungsmittel dürfen nur an den dafür vorgesehenen Standorten abgestellt werden. Kunden/Gäste sind darauf hinzuweisen. Widerrechtlich abgestellte Fortbewegungsmittel, die zu Beeinträchtigungen des Geschäftsbetriebes führen können oder Einsatzfahrzeuge behindern, werden kostenpflichtig entfernt.

Werbung

Verteilen und Auflegen von Informationsmaterial (Flyer, Broschüren etc.) in und außerhalb des Bestandobjektes bedürfen einer schriftlichen Zustimmung von IKEA. Eine schriftliche Genehmigung von IKEA ist Voraussetzung für jegliche Informationsverbreitung-/gewinnung im Gebäude sowie auf den Außenanlagen, wie z.B. Kundenbefragungen, das Verteilen von Werbematerial und Foto- bzw. Videoaufzeichnungen, etc. Foto- und Dreharbeiten außerhalb des Bestandobjektes, deren Verwendungszweck über den privaten Gebrauch hinausgeht, bedürfen einer schriftlichen Genehmigung durch IKEA. Diese Genehmigung ist während den Dreharbeiten mitzuführen und jederzeit auf Verlangen des Sicherheitsdienstes vorzuweisen.

Warenanlieferung und Lagerung

Die gesamte Warenanlieferung für das IKEA Einrichtungshaus und das Hostel über den Ladehof ist nur zu den festgelegten Zeiten über die definierten Wege und die dafür vorgesehenen Laderampen und Warenlifte erlaubt. Eine Warenbeförderung auf der Rolltreppe und mittels Personenliften ist untersagt. Bei Benützung von Lastenaufzügen für die Warenbeförderung ist die Traglast des Aufzugs zu beachten. Die allgemein zugänglichen Teile des Gebäudes, insbesondere die Gänge, Korridore, Fluchtwege, Notausgänge, Lieferstraßen und Flächen im Ladehof dürfen nicht, auch nicht vorübergehend, zur Lagerung von Waren und Gütern verwendet werden. Feuergefährliche, explosionsgefährliche, übelriechende Güter und Abfallstoffe dürfen nur in dafür gesondert vorgesehenen und von der Feuerpolizei bewilligten Räumen gelagert werden. IKEA ist berechtigt, für die Lagerung und den Vertrieb feuer- und explosionsgefährlicher Güter besondere Regelungen festzulegen. Jedenfalls ist das jeweils gültige Brandschutzkonzept zu beachten.

Rolltreppen und Lifte

Während der Öffnungszeiten des IKEA Einrichtungshauses können die Personenlifte auf Ebene 01 von innen, das heißt durch das IKEA Einrichtungshaus (Liftgruppe IKEA) bzw. von außen (Liftgruppe Hostel/Dachterrasse) benützt werden. Außerhalb der Öffnungszeiten des IKEA Einrichtungshauses ist eine Benützung der Personenlifte ausschließlich von außen möglich.

Reinigung

Die Bestandnehmer haben für die erforderliche Reinigung des Bestandobjekts sowie für eine ausreichende Lüftung, Beheizung und Beleuchtung der Räumlichkeiten zu sorgen, soweit sie darauf Einfluss haben. Die Bestandnehmer sind verpflichtet, jederzeit Reinigungsarbeiten auch außerhalb des Pacht-/Mietobjekts durchzuführen, sofern sie oder ihnen zurechenbare Dritte die Verunreinigung verursacht haben. Bei einem Verstoß hat die Bestandgeberin das Recht, die Beseitigung auf Kosten des jeweiligen Bestandnehmers durchführen zu lassen. Bei Eis- und Schneelage dürfen nur die ausgewiesenen Wege benutzt werden.

Abfälle

IKEA setzt auf Kreislaufwirtschaft und Erneuerbarkeit bei den Ressourcen. Für das Gebäude gilt ein gesamtheitliches Abfallwirtschaftskonzept, welches die ordnungsgemäße Hantierung, Lagerung und Verbringung der Wertstoffe sicherstellt. Die Bestandsnehmer sind für die Abfalltrennung auf Ihrer Bestandsfläche, sowie die Verbringung der einzelnen Fraktionen in die bereitgestellten Sammelstellen verantwortlich. Bei wiederholter Nichteinhaltung des Abfallwirtschaftskonzept behält sich IKEA vor, den erhöhten Entsorgungsaufwand an den Verursacher weiter zu belasten.

Sonstiges

Der Zutritt und das Verlassen des Miet-/Pachtobjekts ist nur über die entsprechenden Eingänge gestattet. Fluchttüren dürfen nur in Notfällen benutzt werden. Den Anweisungen von Einsatzkräften (Polizei, Rettung, Feuerwehr) sowie des Sicherheitsdienstes und der Haustechniker ist unbedingt Folge zu leisten. Das Mitführen von Waffen jeglicher Art (Schuss-, Hieb-, Stich- oder Wurfaffen) ist am gesamten Areal untersagt, ausgenommen davon sind Exekutivbeamte in Ausübung ihrer Tätigkeit. Der Aufenthalt unter Bäumen bzw. auf der Dachterrasse bei Sturm und Unwetter ist verboten. Es dürfen nur die ausreichend ausgeleuchteten Wege und Straßen benutzt werden. Für Hunde besteht im gesamten Objekt Maulkorb- und Leinenzwang. Die Bestandnehmer sind verpflichtet, die Hausverwaltung von allen besonderen Vorkommnissen unverzüglich zu verständigen. Meldepflichtig sind jedenfalls Betriebsstörungen jeder Art, z.B. der Hebebühnen, der Lifte, etc., ferner alle technischen Defekte, Mängel und Schadensfälle welcher Art immer, insbesondere Beschädigungen von Einrichtungen des Gebäudes, sowie alle sonstigen Übertretungen oder Verstöße gegen diese Hausordnung. Gemeinschaftliche Anlagen und Einrichtungen, wie z.B. Heizung, Be- und Entlüftung, Kühlanlage, Aufzüge, Abfallbeseitigungsanlagen, Anlieferungshof, usw., sind gemäß allenfalls bekannt gegebenen Bestimmungen zu benutzen und pfleglich zu behandeln.

Zweckdienliche Änderungen und Ergänzungen dieser Hausordnung kann die Bestandgeberin vornehmen; sie hat diese den Bestandnehmern schriftlich mitzuteilen. Personen, die gegen diese Hausordnung verstoßen und sich der Aufforderung zur Unterlassung widersetzen, können aus dem Haus verwiesen werden.

Diese Hausordnung tritt mit 01.08.2021 bzw. Aushang in Kraft.