

**Haus-und Betriebsordnung
für den Standort München Perlach
Otto-Hahn Ring 6**

Inhaltsverzeichnis

1. Gegenseitige Rücksichtnahme
2. Nutzung der Mietsache
3. Nutzung der Gemeinschaftsflächen
4. Unterrichtung der Mitarbeiter
5. Fahrverkehr
6. Nutzung der Parkplätze
7. Reinigung
8. Abfallbeseitigung
9. Heizungs-, Klima-, Sonnenschutzanlagen
10. Aufzüge, Krananlagen, sonstige technische Einrichtungen
11. Sicherheit / Werkschutz
12. Brandschutz
13. Störungen
14. Ergänzende Bestimmungen

Diese Ordnung dient dem Schutz und der Sicherheit aller Mieter, Nutzer und Betreiber, sowie dem Erhalt der Gebäude und Anlagen. Bitte halten Sie die nachfolgenden Bestimmungen ein.

1. Gegenseitige Rücksichtnahme

Alle Mieter (Firmen, interne Bereiche, Dienststellen etc.) haben ihr Verhalten am Standort nach gut nachbarschaftlichen Grundsätzen auszurichten. Dies bedeutet eine ständige gegenseitige Rücksichtnahme unter weitestgehender Vermeidung von Gefährdungen und Störungen.

Insbesondere verpflichtet sich der Mieter zur Unterlassung von Störungen und Belästigungen in den gesetzlich vorgeschriebenen Ruhezeiten. An- und Ablieferung von Waren aller Art in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr sowie an Wochenenden und Feiertagen ist nur in Absprache mit dem Vermieter gestattet. Der Betrieb von Maschinen, Phonogeräten oder ähnlichen Vorrichtungen, die Lärm, Wärme, Kälte oder Erschütterungen verursachen, ist nur innerhalb der gesetzlich oder behördlich gestatteten Immissionsrichtwerten und Tageszeiten gestattet.

Belästigungen der anderen Mietparteien durch Staub und Geruch sind zu vermeiden. Für eine notwendige Be- und Entlüftung müssen geeignete Maßnahmen auf Kosten des Mieters getroffen werden. Alle zumutbaren Schutzmaßnahmen hinsichtlich Wärme, Kälte, Lärm, Gerüchen und sonstigen Emissionen (auch bezüglich magnetischer oder elektrischer Felder) sind durch die Verursacher zu ergreifen. Dies gilt insoweit auch, wenn keine oder nur unzureichende behördliche Auflagen erlassen wurden.

2. Nutzung der Mietsache

Alle Mieter haben bei der Anmietung Angaben zur geplanten Nutzung gemacht, sowie die Mietsache auf ihre Eignung hierzu geprüft. Jeder Mieter ist verpflichtet seine Mietsache nur bestimmungsgemäß zu nutzen. Alle darüber hinausgehenden Nutzungen (auch kurzzeitig oder vorübergehend) sind mit den Beauftragen des Vermieters bei ausreichendem zeitlichen Vorlauf abzuklären.

Bei den in der Mietsache geplanten oder stattfindenden Arbeiten sind die gültigen Gesetze und Verordnungen zu beachten. Es wird auf die Einhaltung der Arbeitsstättenverordnung und -richtlinien, sowie Vorgaben der zuständigen Berufsgenossenschaften hingewiesen.

Die Mieter werden eingewiesenes und fachlich geeignetes Personal einsetzen (siehe auch Ziffer 4). Halb-, vollautomatische Anlagen etc. sind im jeweils notwendigen Umfang zu beaufsichtigen.

Funkeinrichtungen und Antennenanlagen jeder Art dürfen nur nach vorheriger Genehmigung durch den Vermieter montiert und in Betrieb genommen werden. Hierzu sind beim Vermieter alle erforderlichen behördlichen Genehmigungen für den Betrieb der Anlage und die technischen Daten zur Prüfung vorzulegen. Der Vermieter behält sich das Recht vor, mögliche Auflagen für die Montage oder den Betrieb auszusprechen und Regelungen für allgemeine Betriebskosten zu verlangen.

Zur Vermeidung von Gefährdungen räumlich angrenzender / benachbarter Mieter / Nutzer durch ionisierende und / oder nichtionisierende Strahlung ist die Einhaltung gesetzlicher Anforderungen nachzuweisen. Auf die Anzeigepflicht gemäß 26. BimSchV wird hingewiesen.

Anlagen / Geräte / Produkte mit Komponenten, die der Strahlenschutzverordnung unterliegen, sind dem Vermieter vor Lagerung, Montage und Betrieb aufzuzeigen und durch den Strahlenschutzverantwortlichen zu prüfen.

Der Mieter hat die unbefugte Benutzung von Hauseinrichtungen durch betriebsfremde Personen zu verhindern.

3. Nutzung der Gemeinschaftsflächen

Um die Funktion der gemeinschaftlich genutzten Einrichtungen zu erhalten, hat sich jeder Mieter ihrer nur in angemessener Art und Weise zu bedienen. Zuordnungen bestimmter Teile zu einzelnen Nutzern sind in Ausnahmen möglich und erfordern eine gesonderte Flächenzuteilung. Insbesondere dürfen gemeinschaftlich genutzte Flächen, wie z.B. Gänge, Treppenträume, allgemeine Aufenthalts- und Wartezonen, Ladezonen und -rampen, Geländefreiflächen etc. nicht als Lager- oder Abstellfläche, zur Abfallsammlung usw. zweckentfremdet werden. Abgestellte Gegenstände werden unverzüglich und ohne weitere Rückfragen entfernt. Eine Haftung für dadurch entstehenden Schaden wird seitens des Vermieters nicht übernommen.

Aushänge sowie Werbemaßnahmen jeglicher Art in allgemein zugänglichen Bereichen bedürfen der Zustimmung des Vermieters.

4. Unterrichtung der Mitarbeiter

Jeder Mieter hat seine Mitarbeiter, Geschäftspartner, Kunden, Besucher usw. im jeweilig notwendigen Umfang über die Regelungen am Standort zu unterrichten, auf Besonderheiten hinzuweisen und ihnen entsprechendes Verhalten abzuverlangen. Regelmäßig anzusprechen sind insbesondere

- Verhalten im Gefahrenfall und Brandfall
- Notrufnummern
- Ansprechpartner bei Störungen
- Werkzutritt
- Verhalten in den allgemeinen Flächen
- Verhalten in der Mietsache
- Verkehrs- und Rettungswege
- Stellplätze
- Sonderleistungen laut Mietvertrag

5. Fahrverkehr

Auf dem gesamten Betriebsgelände einschließlich der Parkplätze gilt die Straßenverkehrsordnung. Im eingezäunten Werkgelände ist der Fahrverkehr auf das notwendige Maß zu beschränken. Für Mitarbeiter und Kunden / Besucher sind außerhalb ausreichend Stellplätze vorhanden. Im Werkgelände dürfen nur zugelassene und seitens der Sicherheitsdienste genehmigte Fahrzeuge auf den ausgewiesenen Stellplätzen abgestellt werden. Im gesamten Gelände gilt eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 15 km/h. Bei Transporten mit Übergröße oder Übergewicht ist eine Vorklärung der örtlichen Gegebenheiten notwendig.

Da die Werkstraßen eine gemischte Nutzung haben (Lkw- u. Pkw-Verkehr, Hubwagen und Gabelstapler, Radfahrer, Fußgänger), ist ständig vorsichtiges und rücksichtsvolles Verkehrsverhalten zwingend geboten.

Feuerwehrezufahrten, Notausgänge/-stiege sowie alle Hauszugänge sind unbedingt und ständig freizuhalten. Hier abgestellte Fahrzeuge werden unverzüglich und ohne weitere Rückfragen abgeschleppt. Entstehende Kosten hat der Fahrzeughalter zu tragen. Eine Haftung für dadurch entstehenden Schaden wird seitens des Vermieters nicht übernommen.

6. Nutzung der Parkplätze

Die Nutzung der Parkplätze geschieht auf eigene Gefahr. Um die Kapazität auf Dauer hoch zu halten, sind die Flächen mittels Bodenmarkierung eingeteilt und jeder Nutzer ist gehalten diese Einteilung zu beachten, insbesondere auch die reservierten Plätze u.a. für Schwerbehinderte, Schichtarbeiter usw.

Eine Bewachung oder Verwahrung der abgestellten Fahrzeuge oder eine sonstige Tätigkeit, welche über die reine Stellflächenüberlassung hinausgeht, ist nicht Gegenstand der Nutzung. Der Vermieter übernimmt keine Obhutspflicht. Seitens des Vermieters kann keinerlei Gewähr hinsichtlich Platzzustand im Falle höherer Gewalt, Einhaltung der Parkordnung, ausreichender Kapazität an Tagen mit Spitzenbedarf usw. übernommen werden. Nach Bedarf kann, evtl. kurzfristig, in gegenseitiger Absprache eine geänderte Parkordnung realisiert werden.

Auf den Stellplätzen dürfen keine Reinigungs-, Wartungs- und Reparaturarbeiten an den Kraftfahrzeugen oder deren Ladung vorgenommen werden. Das Abstellen von Fahrzeugen mit undichter Treibstoffanlage oder anderen Mängeln ist unzulässig. Das Übernachten in Fahrzeugen, Campingbussen u. ä. ist auf den Parkflächen nicht gestattet. Ebenso ist ein Dauerparken (mehr als 5 Tage) von Fahrzeugen nicht zulässig.

Innerhalb der Einfriedung stehen nur reservierte Stellplätze zur Verfügung, welche gesondert vergeben werden.

In der Regel dürfen Lieferfahrzeuge über Nacht nicht im eingezäunten Werkgelände abgestellt werden.

Der Vermieter kann ohne weitere Rückfragen auf Kosten und Gefahr des Mieters das Fahrzeug aus der Parkeinrichtung abschleppen / umsetzen lassen, wenn:

- a) das eingestellte Fahrzeug durch Treibstoffverlust oder sonstige Mängel den Betrieb der Parkeinrichtung gefährdet,
- b) das Fahrzeug polizeilich nicht zugelassen ist oder während der Einstellzeit durch die Polizei aus dem Verkehr gezogen wird,
- c) das Fahrzeug verkehrswidrig, behindernd oder auf unzulässiger Weise auf reservierten Plätzen abgestellt ist.

7. Reinigung

Die Mietflächen sind sauber und frei von Ungeziefer zu halten. Bei Verdacht auf Ungeziefer kann der Vermieter eine Untersuchung der Mietsache vornehmen und ggf. die Desinfektion der Mietsache durchführen lassen.

Der Vermieter stellt eine Grundreinigung. Der jeweilige Standard ist über eine gesonderte Mitteilung am Standort bekanntgemacht. Die mit Informationsschreiben bekanntgemachten Verhaltensregeln zur Standardreinigung sind zu beachten.

Installationsgegenstände dürfen nur ihrem Zweck gemäß benutzt werden. Etwaige Störungen (z.B. Verstopfungen in WC's) sind sofort zu melden (Störungsannahme Tel. 117).

8. Abfallbeseitigung

Abfall und Unrat dürfen nicht in den Räumen angesammelt werden, sondern sind unverzüglich zu beseitigen. Hierzu hat der Mieter die vom Vermieter gestellten Dienststellen zu beauftragen.

Die Entleerung von Reststoffen jeglicher Art, insbesondere von Gefahrstoffen, in nicht dazu bestimmte Wasch- und Spülbecken sowie Toilettenanlagen ist verboten.

Jeder Mieter ist grundsätzlich für die Beseitigung des bei ihm anfallenden Abfalls selbst verantwortlich. Zur Einsicht durch Behörden, den Vermieter oder seine Beauftragten sind die Nachweise über z.B. eine ordnungsgemäße Entsorgung von Sonderabfall bereitzuhalten. Zur Sicherstellung einer geordneten Abfallentsorgung sind die vermietetseits gestellten Entsorgungsservices zu beauftragen (siehe „10 M-Abfallfibel“). Bei Büroflächen wird die Abfall-beseitigung des üblicherweise anfallenden Abfalles i.d.R. durch den Vermieter organisiert. Diese Kosten sind in der Nebenkostenabrechnung enthalten.

Reststoffe und Wertstoffe jeglicher Art dürfen nur in die hierzu bestimmten Behälter gefüllt werden. Die Nutzung der Behälter für die private Entsorgung ist verboten. Auf Anforderung können besondere Sammelstellen (Stellplätze für Sammelbehälter) für Verpackungsmaterial, Glas, Hausmüll etc. ausgewiesen werden. Bei kurzfristiger Lagerung von Reststoffen innerhalb seiner Mieträume hat der Mieter für sachgemäße und hygienische Lagerung zu sorgen.

Aus gewerblicher Produktion stammende Reststoffe sind in jedem Fall vom Verursacher selbst zu beseitigen. Alle in diesem Zusammenhang üblichen oder vorgeschriebenen Maßnahmen sind selbständig vorzunehmen. Dazu ist ggf. die vermietetseits gestellte Sonderabfallentsorgungsstelle ordnungsgemäß zu beauftragen. Die Anlage von Zwischenlagern, Sammelstellen umwelt-gefährdender Stoffe etc. in der Mietfläche ist im Voraus mit dem Vermieter und den zuständigen Behörden abzuklären. Gegebenenfalls sind erforderliche Genehmigungen rechtzeitig einzuholen.

9. Heizungs-, Klima-, Sonnenschutzanlagen

Zur Vermeidung von Frostschäden sind innenliegende Mietflächen ausreichend zu beheizen. Die aus Gründen der allgemeinen Energieeinsparung und des Umweltschutzes propagierten Empfehlungen für richtiges Heizen und Lüften, z.B. des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau oder von Fachinstituten, sind zu beachten.

Der Anspruch auf Heizung richtet sich nach den allgemein üblichen Betriebszeiten.

Außenliegende Sonnenschutzanlagen (Jalousien, Rollos etc.) sind nach Gebrauch oder längerer Abwesenheit zu ihrem Schutz in die Parkposition zurückzufahren. Um Beschädigungen zu vermeiden, ist dies auch bei besonderen Wetterverhältnissen (Sturm, Gewitter, Hagelschlag o. ä.) durchzuführen. Entsprechend sind dann auch Fenster und Außentüren zu schließen. In den Fällen, in denen aus aktuellem Anlaß (Sturm) mittels Zentralsteuerung ein Hochfahren der Jalousien in die Parkposition vorgenommen wird, dürfen keine Korrekturen mittels der individuellen Steuerung vorgenommen werden.

10. Aufzüge, Krananlagen, sonstige technische Einrichtungen

Aufzüge und sonstige technische Einrichtungen dürfen nur den Bedienungs- und Benutzungsvorschriften entsprechend genutzt werden. Insbesondere sind Lastenaufzüge ohne Fahrkorbtüren nur durch befugte und eingewiesene Personen zu benutzen. Transporte in Personenaufzügen dürfen nur nach Abstimmung mit dem Vermieter erfolgen. Gegebenenfalls ist die Kabine zum Schutz vor Beschädigungen auszukleiden.

Vorhandene, vermietetseits gestellte Krananlagen dürfen nur genutzt werden, wenn dies ausdrücklich im Mietvertrag geregelt ist. Nur dann werden laufend die entsprechenden Wartungen und turnusgemäß die behördlichen Prüfungen durchgeführt. Die Bedienung der Krananlagen erfordert geeignetes, eingewiesenes Personal. Die Nutzung geschieht auf eigene Gefahr. Die eigenständige Inbetriebnahme stillgelegter Krananlagen, Aufzüge oder sonstiger technischer Einrichtungen ist untersagt.

Im Brandfall dürfen Aufzüge nicht benutzt werden!

11. Sicherheit / Werkschutz

Der Haupteingang Nord (Otto-Hahn-Ring 6) ist ständig besetzt (24 h an 7 Tagen die Woche). Die übrigen Eingänge und die Zufahrtspforte West sind, je nach Erfordernis, während der Normalarbeitszeit geöffnet (Öffnungszeiten s. Anschlag). Die Öffnungszeiten werden vom Vermieter nach billigem Ermessen festgelegt und können jederzeit geändert werden. Den Weisungen des Personals der Sicherheitsdienste (Werkschutz) ist grundsätzlich Folge zu leisten. Ihm steht jederzeit das Betretungs-/ Hausrecht zu.

Bei Betreten des Werkgeländes hat sich jeder unaufgefordert auszuweisen oder Grund / Ziel seines Besuchs im Standort für etwaige Rückfragen zu benennen. Standortfremde Personen können gesondert erfasst werden und erhalten eigene Besucherausweise. Mittels Zufallsgenerator können einzelne Personen beim Verlassen des Werkgeländes von den Sicherheitsdiensten zu gesonderten Kontrollen gebeten werden. Weitergehende Kontrollen finden nicht statt, es sei denn in zusätzlichen Vereinbarungen / Mietvertrag ist entsprechendes festgelegt. Davon unberührt bleibt die jederzeit mögliche Kontrolle bei begründetem Verdacht.

Jeder Mieter benennt die zu seinem Betrieb zählenden Mitarbeiter (Meldeliste) oder gibt entsprechende Firmenausweise aus, so dass an den Eingängen die unbefristete Zutritts-berechtigung erkannt werden kann. Auf Wunsch können vom Standortbetreiber Geschäfts-partnerausweise der Siemens AG gegen Kostenerstattung ausgestellt werden. Die Meldelisten etc. sind laufend auf dem aktuellen stand zu halten. Ungültige oder abgelaufene Firmenausweise sind unverzüglich einzuziehen, Verluste sofort den Sicherheitsdiensten bekanntzugeben.

Für den Standort Perlach (sowie für dieses Mietobjekt) wurde in Abstimmung mit den Betriebsleitungen und Betriebsräten das Offentragen der Ausweise beschlossen. Die Verpflichtung zum offenen Tragen beginnt beim Betreten des Standortes und endet erst, wenn das Betriebsgelände verlassen wird. Jeder Mieter hat sich diesem Beschluss entsprechend anzuschließen, wenn notwendig gleichartige Vereinbarungen abzuschließen und seine Mitarbeiter und Geschäftspartner entsprechend anzuweisen.

Zur Anwesenheit am Werkgelände außerhalb der normalen Öffnungszeiten (insbesondere an Wochenenden, Feiertagen und Betriebsschließungstagen) ist eine gesonderte, namentliche Benachrichtigung der Sicherheitsdienste erforderlich. Der Vermieter behält sich ausdrücklich die Vereinbarung allgemeiner Betriebsschließungstage vor. Die Einholung erforderlicher Genehmigungen für Arbeiten an Sonn- und Feiertagen obliegt dem Mieter.

Die zu den Mieträumen führenden Türen sind nach Dienstschluss geschlossen zu halten. Für den Verschluss der Mietsache ist der Mieter selbst verantwortlich. Die dem Mieter übergebenen Schlüssel dürfen nicht an betriebsfremde Personen ausgegeben werden.

Fotografieren und Filmen ist am gesamten Gelände nur mit Genehmigung der Sicherheitsdienste erlaubt.

12. Brandschutz

Wichtige Voraussetzungen des betrieblichen Brandschutzes sind Ordnung und Sauberkeit. In allgemein zugänglichen Fluren und Treppenhäusern sind brennbare Einbauten sowie das Aufstellen / Lagern von Kopierern, Papiercontainern, Büromöbeln u. ä. unzulässig. Auch das zeitweilige Abstellen oder Zwischenlagern von Gegenständen ist untersagt.

Flucht- und Rettungswege sowie Notausgänge, Notausstiege etc. müssen jederzeit ungehindert benutzbar sein. Löschgeräte, Hydranten, Druckknopf-Feuermelder, Auslöseeinrichtungen für Rauch- und Wärmeabzüge usw. müssen jederzeit zugänglich sein. Missbrauch und Beschädigungen dieser Einrichtungen sind verboten und werden ggf. strafrechtlich verfolgt. Beschädigte oder benutzte Geräte sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.

Brandschutz- / Rauschutztüren müssen ständig geschlossen sein. Ausgenommen sind nur Türen, die bei Brandausbruch über Feststellanlagen selbständig schließen. Der Mieter hat auch dafür Sorge zu tragen, dass am Abend sowie an Wochenenden und Feiertagen alle Fenster geschlossen sind.

Der Standort ist mit einer behördlich geforderten Feuermeldeanlage ausgestattet. In jedem Gebäude ist pro Geschoß im Treppenhaus ein Druckknopf-Feuermelder installiert, der bei Betätigung unmittelbar die Berufs- und die Betriebsfeuerwehr alarmiert

Zusätzlich sind alle Nutzräume an eine automatische Brandmeldeanlage angeschlossen, so dass im Brandfall auch hierüber umgehend eine Alarmierung der Leitwarte bzw. der Berufsfeuerwehr erfolgt. Eine Überprüfung der Alarmauslösung erfolgt in der Regel durch die Betriebsfeuerwehr.

Zur richtigen Zuordnung der Alarmmeldungen werden die Feuermeldescheifen soweit als möglich den Grenzen der Mietflächen angepasst. Änderungen an Räumen oder Eingängen sind daher zur Aktualisierung der Scheifenpläne dem Standortbetreiber mitzuteilen, wenn die Arbeiten nicht durch ihn erfolgen. Arbeiten an brandschutz- oder sicherheitsrelevanten Einrichtungen, wie z. B. Brandmeldern, Brandwänden, Feuerschutz- bzw. Rauchschutztüren usw., dürfen nur über den Standortbetreiber ausgeführt werden.

Weiterhin ist sicherzustellen, dass

- Arbeiten, die Alarmlöser auslösen könnten, rechtzeitig angemeldet werden und
- entsprechende Meldescheifen außer Betrieb genommen werden;
- ein verantwortlicher Bauleiter benannt wird und
- dieser geeignete Schutzmaßnahmen mit dem Vermieter abstimmt und ergreift;
- Brandabschnittstüren, Rauchabschnittstüren u.a. Einrichtungen geschlossen sind;
- nur sachgemäß mit feuergefährlichen Stoffen etc. umgegangen wird;
- nach Abschluß der Arbeiten stillgelegte Meldescheifen unverzüglich wieder aktiviert werden;
- die einzelnen Brandmelder zur Installation, Routineprüfung usw. jederzeit zugänglich sind;
- Fluchtwege, Türen, Ausstiege etc. nicht verstellt werden dürfen.

Wurde in den angemeldeten Flächen Alarm ausgelöst, obwohl die vorstehenden Obliegenheiten beachtet wurden, so hat der Mieter nachzuweisen, dass kein Fehlverhalten seiner Mitarbeiter vorliegt. Ansonsten sind von ihm sämtliche in dem Zusammenhang entstehenden Kosten zu übernehmen. Sollten zusätzliche Brandschutzaufwendungen notwendig werden, die im Betrieb des Mieters begründet sind, so gehen diese vollständig zu Lasten des Mieters. Es wird auf das Merkblatt 'Brandschutzmaßnahmen' hingewiesen, dessen Aussagen zu beachten sind.

Von jedem einzelnen Mieter ist sicherzustellen, dass im Alarmfall die Mietfläche ungehindert betreten werden kann. Den Weisungen der Feuerwehr ist Folge zu leisten. Im Gefahrenfall sind die Lautsprecherdurchsagen zu befolgen.

Für die Organisation der Betrieblichen Katastrophenschutz Organisation (BKO) trägt jeder Mieter selbst die Verantwortung. Der Mieter ist verpflichtet, die im Rahmen der BKO vorgesehenen Maßnahmen mit dem Vermieter abzustimmen. Der Vermieter koordiniert ggf. im Rahmen der BKO mieterübergreifend die Alarmierung der Einsatzkräfte wie z.B. Feuerwehr, Polizei, Rettungsleitstelle, interne Einsatzkräfte, usw. die Festlegung des Signals zur Gebäuderäumung und die Standorte der Sammelplätze.

13. Störungen

Es werden nach Bedarf Merkblätter, Ansprechpartnerverzeichnisse o.ä. erstellt und fortlaufend aktualisiert, in denen die wichtigsten oder häufigsten Fragen zu Störungen und die richtigen Verhaltensweisen behandelt sind, z.B.

- Was ist zu tun bei einer Störung?
- Wer nimmt eine Störmeldung entgegen?
- Wer beseitigt die Störung und wie schnell?
- Entstehen für den Meldenden Kosten?

Entsprechende Hinweise und Ansprechpartner können auch dem jeweils aktuellen siemensinternen "Kommunikationsverzeichnis München" entnommen werden.

Grundsätzlich ist jeder Mitarbeiter / Mitarbeiterin am Standort gehalten, eine erkannte Störung schnellstmöglich zu melden (Störungsannahme Tel. 117). Dies gilt insbesondere dann, wenn von der Störung Gefahr ausgehen kann. Sollten über den engeren Bereich der Störstelle hinaus auch Auswirkungen auf benachbarte Mietflächen oder Allgemeinflächen möglich sein, so steht dem Vermieter oder seinem Beauftragten ein Kontroll- und Anordnungsrecht zur Aufrechterhaltung der allgemeinen Sicherheit und Ordnung zu.

Bei Ausbruch von Feuer, Bombendrohungen und / oder anderen Gefahrensituationen sind, soweit nicht anders geregelt, unverzüglich der Vermieter und die Sicherheitsdienste des Standortes zu informieren. Einer Anordnung zur Räumung durch Schallgeber oder Personen ist unverzüglich Folge zu leisten.

14. Ergänzende Bestimmungen

Der Mieter haftet im Rahmen des jeweils vereinbarten mietvertraglichen Haftungsrahmens für alle Schäden, die sich aus unsachgemäßer Handhabung der Mietsache oder des Verhaltens innerhalb der Mietfläche ergeben, sowie für alle Folgen, die bei Nichtbeachtung dieser Haus- und Betriebsordnung entstehen. Er haftet in vollem Umfang auch für sämtliche Mitarbeiter, Geschäftspartner oder sonstige von ihm Beauftragte. Alle behördlichen Vorschriften und Auflagen, die gegebenenfalls auch nur Teilflächen betreffen oder von Aktivitäten in diesen verursacht wurden, sind entsprechend zu beachten.

Diese Hausordnung und sonstige für den Betrieb des Standortes oder die Benutzung von Gemeinschaftseinrichtungen aufgestellte Ordnungen können vom Vermieter den laufenden Erfordernissen in einer für den Mieter zumutbaren Weise angepasst werden. Die jeweils geänderte Fassung wird allen Mietern bekanntgegeben und erlangt damit Gültigkeit. Der Vermieter ist darüber hinaus auch berechtigt durch Standortrichtlinien oder Standortrundschriften die Hausordnung zu ergänzen oder zu erweitern.

München, Juli 2003