

## HAUSORDNUNG

**DOHO VERWALTUNG** führt das **DOHO** im Namen der Vermietungsgemeinschaft Kaisermühlenstraße 12 und 16 und ist bestrebt, dir den Aufenthalt so angenehm wie möglich zu machen. Deshalb wurde ein Wohnheim kreiert, welches es dir ermöglicht, dich auf das Wesentliche zu konzentrieren. Ein eigener Hausmeister und die MitarbeiterInnen in der Verwaltung helfen dir gerne. Bei Fragen, Anregungen, Beschwerden, Meldungen etc. stehen wir dir jederzeit unter [office@donauhomes.at](mailto:office@donauhomes.at) zur Verfügung. Weitere Informationen findest du auf [www.donauhomes.at](http://www.donauhomes.at)

Uns ist es ein Anliegen, dein Leben im **DOHO** nicht kompliziert zu gestalten und mit Regeln zu überladen. Dennoch erwarten wir von dir Rücksichtnahme und Verständnis für deine Mitbewohner, um so ein reibungsloses Miteinander im Haus zu ermöglichen. Dies wollen wir mit den folgenden Rechten und Pflichten einfach und verständlich für dich machen.

Die Bestimmungen dieser Hausordnung gelten für alle **DOHO-BewohnerInnen** und ebenso für BesucherInnen und Personal. Sie sind ein Bestandteil des Nutzungsvertrages. Die Nichteinhaltung der Hausordnung kann zur Vertragsauflösung führen, was sicherlich von beiden Seiten nicht erwünscht ist. Daher wollen wir dich bitten, die nachfolgenden Bestimmungen genau durchzulesen, damit es später zu keinen Konflikten kommt.

### 1. Erstbezug

Unmittelbar nach deinem Einzug ersuchen wir dich, die dir per E-Mail übermittelte Inventarliste, zu prüfen. Sollte Inventar fehlen bzw. beschädigt sein, so notiere dies in der Inventarliste. Nach einem sorgfältigen Check bitten wir dich, die Inventarliste zu unterzeichnen und an unsere E-Mail Adresse [office@donauhomes.at](mailto:office@donauhomes.at) zu mailen. Dies hat alles innerhalb von 48 Stunden nach deinem Einzug zu erfolgen.

Solltest du eine Anmerkung auf deiner Inventarliste über fehlendes bzw. beschädigtes Inventar hinterlassen haben, so schauen wir innerhalb kurzer Zeit vorbei, um die Schäden zu beheben bzw. das fehlende Inventar zu ergänzen. Dieser Vorgang ist deshalb wichtig, weil wir bei deinem Auszug das Top überprüfen werden und dir neu entstandenen, von dir oder deinen Gästen oder sonstigen Dritten, die sich mit deiner Zustimmung im Wohnheim aufhalten, verursachte Schäden bzw. fehlendes Inventar verrechnen bzw. von der Kautions abziehen.

Für die rechtzeitige An- und Abmeldung deiner Person beim magistratischen Bezirksamt bist du selbst verantwortlich. Wir bitten dich darum, uns eine Kopie deiner Meldebestätigung innerhalb von 7 Tagen nach Einzug via Mail zukommen zu lassen.

### 2. Nutzungsrichtlinien

#### 2.1. Dein Top

In deinen eigenen vier Wänden kannst du dich entfalten. Es gibt jedoch ein paar Regeln im Gebrauch deines Tops, die unbedingt einzuhalten sind:

- **Deko**

Gerne kannst du in deinem neuen Zuhause die Wände mit Poster oder Fotos dekorieren. Beachte aber bitte, diese so zu befestigen, dass die Wände nicht beschädigt werden. Dies bedeutet vor allem, dass du keine Nägel in die Wand schlagen darfst. Sollten dennoch Wände oder Möbel bei deinem Auszug beschädigt sein, müssen wir dir dies in Rechnung stellen.

- **Elektrogeräte**

Die Küche in deinem Top ist mit einer Mikrowelle oder einem Backrohr, einem Herd sowie einem Kühlschrank ausgestattet. Um überhöhte Stromkosten zu vermeiden, sind keine zusätzlichen Kühlschränke oder Herdplatten erlaubt. Kleinküchengeräte kannst du allerdings gerne mitbringen. Nicht erlaubt sind Zusatzheizungen und Klimageräte. Wenn du dir nicht sicher bist, ob ein bestimmtes Elektrogerät erlaubt ist, kannst du uns gerne unter [office@donauhomes.at](mailto:office@donauhomes.at) um Genehmigung bzw. Hilfe bitten.

- **Schäden**

Schäden, die in deinem Top schuldhaft von dir oder deinen Gästen verursacht werden, werden dir in Rechnung gestellt.

Jeder Schaden ist von dir unverzüglich schriftlich (E-Mail an [office@donauhomes.at](mailto:office@donauhomes.at)) zu melden.

Keinesfalls darfst du auf eigene Faust Reparaturen ausführen.

Zur Mängelbeseitigung, Beseitigung von Schäden und sonstiger technischer Maßnahmen ist dem Hausmeister Zutritt zu deinem Top zu gewährleisten. Im Notfall steht dem Haustechniker zu, dein Top auch ohne deine Anwesenheit zu betreten.

- **Änderungen**

Dein Top hat viele Stauräume, du kannst gerne noch zusätzliche Kleinmöbel in dein Top mitbringen. Unerlaubt ist es jedoch, fix an Wand, Boden oder Möbel neue Elemente anzubauen beziehungsweise selber auszumalen. Wenn du dir nicht sicher bist, ob dein mitgebrachtes Lieblingsmöbel erlaubt ist, dann frag einfach bei uns nach ([office@donauhomes.at](mailto:office@donauhomes.at)).

Jede unerlaubte Änderung im Top werden wir auf deine Kosten nach deinem Auszug wieder rückbauen.

- **Lüftung / Heizung / Fenster**

Bitte vergiss nicht darauf, dein Top ausreichend zu lüften, um so einen gesunden Lebensraum für dich und deine Mitbewohner zu ermöglichen. Vergiss aber nicht die Fenster beim Verlassen des Tops zu schließen.

Die Anbringung von mitgebrachten Markisen, Rollläden, Außen-Jalousien, Windschutzwänden, Rank Gerüsten, Verkleidungen oder Antennen- und Satellitenempfängeranlagen ist nicht gestattet.

## 2.2. Gemeinschaftsräume und Gemeinschaftsanlagen

Im **DOHO** stehen allen BewohnerInnen ein Laundry Room mit Waschmaschinen und Trocknern, Gemeinschaftsräume sowie ein überdachter Fahrradabstellplatz im Hof bzw. im EG des DO-Gebäudes zur Verfügung. Alle Geräte und das Inventar sind mit größter Sorgfalt zu benutzen.

Gib bitte Acht bei der Nutzung der Gemeinschaftsanlagen: **DOHO VERWALTUNG** haftet nicht für Beschädigungen oder Entwendung deiner Wäsche, deines Fahrrades oder deiner sonstigen Gebrauchsgegenstände.

## 2.3. Allgemeine Flächen

Auf Stiegen und Gängen, Gemeinschaftsräumen, Zugängen zu Kellerabteilen etc. dürfen keine Möbel, Fahrräder oder sonstige Gegenstände abgestellt werden. Dafür steht dir der Storage Room im Keller zur Verfügung. Objekte, die an den vorher genannten Orten abgestellt werden, werden von **DOHO VERWALTUNG** kostenpflichtig entsorgt. Dies ist notwendig, da ansonsten das Einengen der Fluchtwege deine Sicherheit einschränken könnte.

Stiegen, Gänge, Höfe, Grünanlagen und sonstige Allgemeinflächen sind im Interesse aller **DOHO-BewohnerInnen** sauber zu halten. Wir bitten dich, diese Allgemeinflächen (Aufzug, Müllraum, Fahrradabstellplatz, Dachterrasse, Garten) entsprechend pfleglich zu behandeln. Verunreinigungen, die über die normale Benützung hinausgehen, und Beschädigungen der Allgemeinflächen, der Außenanlagen sowie der Gehsteige sind zu unterlassen. Sollte es dennoch zu Verunreinigungen oder Beschädigungen kommen, ist uns dies umgehend unter [office@donauhomes.at](mailto:office@donauhomes.at) zu melden. Für die

Beseitigung von schuldhaft verursachten Schäden oder Verunreinigungen trägt der Verursacher die Kosten. Nur so können wir dir einen schönen und sauberen Lebensraum ermöglichen.

Veränderungen am Gebäude durch Anbringen von Schildern, Postern, selbstklebenden Aufdrucken sind zu unterlassen und werden auf Kosten des Verursachers behoben. Bitte unterlasse auch die „künstlerische“ Gestaltung (Graffiti) von Innen- und Außenwänden; es entspricht wahrscheinlich nicht dem Geschmack von jedem eurer MitbewohnerInnen und zeugt von ignorantem Umgang mit fremden Eigentum. Auch in diesem Fall wird die Reinigung dem Verursacher in Rechnung gestellt.

Solltest du gerne Poster oder sonstige Ausschreibungen auf unseren Aushängeflächen anbringen, musst du dir dies vorher über eine E-Mail Anfrage an [office@donauhomes.at](mailto:office@donauhomes.at) genehmigen lassen.

Die Beschriftung der Postkästen und der Gegensprechanlage darf ausschließlich durch **DOHO VERWALTUNG** vorgenommen werden.

#### 2.4. Außenanlagen

Wir haben einen Freiraum für unsere **DOHO-BewohnerInnen** angelegt, um das **DOHO** so lebenswert wie möglich zu gestalten. Wir haben uns hier viel Mühe gegeben und würden dich daher darum bitten, sorgfältig mit der Freifläche und etwaigem Inventar umzugehen.

Das bedeutet, dass insbesondere Bepflanzungen nicht beschädigt werden dürfen und dass Abfall in den Abfallbehältern zu entsorgen ist. Dies gilt im speziellen für Zigaretten, die in den dafür vorgesehenen Aschenbechern zu entsorgen sind. Rauchen ist nur in den dafür vorgesehenen Raucherplätzen im Freien gestattet!

#### 2.5. Aufzug

Der Aufzug ist als Personenaufzug zugelassen und daher nur für Personenbeförderungen zu verwenden. Der Transport von sperrigen Gegenständen ist untersagt. Die Anlage darf nicht beschädigt oder verunreinigt werden. Bitte stell sicher, dass die Aufzugstüren nach deiner Benützung geschlossen sind. Außerdem solltest du den Aufenthalt des Aufzuges in den einzelnen Geschossen auf das notwendige Ausmaß beschränken. Ansonsten schränkst du die Nutzungsmöglichkeit der anderen **DOHO-BewohnerInnen** ein.

### 3. Reinigung Gebäude/Top

Es ist uns wichtig, die Gemeinschaftsflächen sowie die Allgemeinflächen für unsere BewohnerInnen sauber zu halten. Das Gebäude und die Gemeinschaftsflächen werden deshalb regelmäßig durch eine Reinigungsfirma gereinigt. Außerdem findest du eine Garnitur Bettwäsche vor; diese ist ordnungsgemäß zu verwenden und von dir zu reinigen.

Die Tops werden grundsätzlich einmal pro Monat im Bad und sonstigen zugänglichen Flächen (nicht jedoch Geschirr, eigene mitgebrachte Utensilien, ev. Geräte, etc.) von unserem Reinigungspersonal gereinigt. In dieser Zeit ist dem Reinigungspersonal Zugang zum Top zu gewähren.

Wir bitten dich darum, das Top inkl. Outdoor-Bereich (Balkon, Terrasse, Loggia) in eigener Verantwortung stets sauber zu halten. Das Inventar und die Ausstattung sind pfleglich zu behandeln. Sollte das Top auf Grund großer Verschmutzung durch eine Routine-Reinigung nicht mehr zu säubern sein, wird auf deine Kosten eine Sonderreinigung veranlasst.

Bei deinem Auszug wird dein Top von unserem Reinigungspersonal grundgereinigt, damit der nächste Bewohner sich über eine saubere und ordentliche Einheit freuen kann. Dafür wird dir von deiner Kautions eine Endreinigungspauschale in Höhe von € 90,- abgezogen. Bei einem Topwechsel innerhalb des Hauses wird dir je Umzug die Endreinigungspauschale in Rechnung gestellt (jeweils direkt nach dem Umzug zu zahlen).

Solltest du ein Double Studio bewohnen und dein Mitbewohner ausziehen, so hast du der Reinigungsdame die Gemeinschaftsflächen so freizuräumen, dass Sie die Endreinigung ungestört durchführen kann. Dafür bitten wir dich, die persönlichen Gegenstände aus Küche und Bad/WC in deine Schlafeinheit zu räumen.

#### 4. Ruhestörungen

Natürlich wollen wir, dass du dich bei uns so wohl wie möglich fühlst. Sei dir aber immer dessen bewusst, dass du bei uns nicht alleine wohnst, sondern, dass um dich herum andere **DOHO-BewohnerInnen** sind, die möglicherweise gerade für eine große Klausur lernen müssen oder einfach nur nachts gerne schlafen wollen. Nimm diesbezüglich bitte Rücksicht.

Insbesondere ist das Lärmen, Singen und Musizieren außerhalb deines Tops untersagt.

An Sonn- und Feiertagen ganztägig, sowie wochentags von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr früh ist jegliches Lärmen und dadurch entstehende Störung deiner MitbewohnerInnen zu unterlassen.

Solltest du dich aufgrund von Lärm anderer Bewohner belästigt fühlen, lass uns dies unverzüglich unter [office@donauhomes.at](mailto:office@donauhomes.at) wissen. Wir werden uns um dein Anliegen kümmern.

#### 5. Gefährdungen

Die Sicherheit unserer **DOHO-BewohnerInnen** ist uns ein Anliegen. Daher sind Gefährdungen oder Belästigungen deiner MitbewohnerInnen, PassantInnen etc. durch Staubentwicklung, Ausschütten, Ausgießen oder sonstiges Verbreiten von Flüssigkeiten, übelriechenden oder gesundheitsschädlichen Substanzen usw. zu unterlassen.

#### 6. Drogen

Drogenbesitz, Drogenanbau, Drogenverkauf, Drogenkonsum und sonstige illegale Tätigkeiten sind im **DOHO** strengstens untersagt. Ein Verstoß gegen diese Vorschrift ist ein sofortiger Kündigungsgrund. Der Sachverhalt wird außerdem bei der Polizei angezeigt.

#### 7. Brandschutz/Rauchverbot

Aufgrund der Brandschutzbestimmungen ist bei uns im **DOHO** das Hantieren mit offenem Feuer verboten. Das bedeutet, dass wir das Anzünden von Kerzen leider unterbinden müssen, um die Sicherheit deiner MitbewohnerInnen und dir gewährleisten zu können.

Auch das Rauchen ist aus Gründen des Brandschutzes - aber auch aus Rücksichtnahme auf NichtraucherInnen - in allen allgemeinen Teilen des Hauses innerhalb des Gebäudes (also auch in Aufzügen) sowie in den Tops verboten.

Rauchen, Kerzen anzünden sowie sonstiges Hantieren mit offenem Feuer, aber auch Fehlverhalten beim Kochen (Anbrennende Speisen etc.) kann zu einer Fehlalarmlösung des Brandmelders (Brandalarm ohne Vorliegen einer unmittelbaren Gefahr) führen. Wenn in deinem Top von dir oder deinen gebeten Gästen oder sonstigen Dritten, die sich mit deiner Zustimmung im Wohnheim aufhalten, schuldhaft ein solcher Fehlalarm ausgelöst wird, müssen wir dir die Kosten für den Feuerwehreinsatz verrechnen. Überdies wird eine Evakuierung des gesamten Gebäudes notwendig.

Im Interesse des vorbeugenden Brandschutzes dürfen leicht entzündliche Gegenstände im Gebäude nicht gelagert werden.

#### 8. Müll und Abfälle

Hausmüll und sonstige Abfälle gehören in die jeweils dafür vorgesehenen Behälter. Keinesfalls dienen die Toiletten zur Entsorgung von Müll, wie z.B.: Essensreste, Altöl oder Ähnliches. Sperrmüll, Gerümpel, etc. dürfen weder in den Abfallbehältern noch sonst im Haus oder auf dem Grundstück abgelagert werden.

Du musst deinen gesamten Müll selbst im Müllraum in den dort bereit gestellten Behälter entsorgen – Mülltrennung ist eine Pflicht und eine Selbstverständlichkeit. Es ist nicht gestattet, Müll aus dem Zimmer in die Abfallbehälter im Außenbereich zu entsorgen. Ebenfalls ist es zu unterlassen, den Müll auf den Freiflächen (Balkon/Terrasse/Loggia) zwischenzulagern, da dies die Zucht von Ungeziefer unterstützt.

## 9. Tierhaltung

Die Haltung von Tieren jeglicher Art (auch Fische) ist nicht zulässig. Es ist nicht so, dass wir Tiere nicht mögen, aber sogar die kleinsten Lebewesen machen Mist, Lärm und lösen bei manchen Menschen Allergien aus. Nimm also bitte Rücksicht auf deine MitbewohnerInnen und nimm Hund, Katz und Maus nicht mit ins **DOHO**.

## 10. Fenster und Türen

Die Haupteingangstüren sind stets geschlossen zu halten.

Zur Vermeidung witterungsbedingter Schäden bitten wir dich, Türen und Fenster sowohl innerhalb des Tops als auch in den übrigen Teilen des Hauses bei Wind, Regen, Schnee und Frost geschlossen zu halten. Bitte schließe immer alle Fenster und Türen, wenn du das Top verlässt.

## 11. Schließsystem

Bei Übergabe des Tops erhalten alle **DOHO-BewohnerInnen** sämtliche dazugehörige Schlüssel sowie einen Schlüsselbutton. Der Schlüsselbutton dient als Zutrittsberechtigung für die Allgemeinflächen (Haustür, Laundry Room, Fahrradräume, Storage Anlage). Der Verlust von Schlüsseln oder Schlüsselbuttons ist uns schriftlich ([office@donauhomes.at](mailto:office@donauhomes.at)) zu melden. Die Kosten der Neuanschaffung und den Austausch betroffener Schließzylinder werden wir dir verrechnen. Pro auszutauschendem Zylinder bzw. fehlendem Schlüsselbutton werden € 120.- pro Stück verrechnet.

Bei Auszug sind sämtliche Schlüssel sowie die Schlüsselbuttons auszufolgen.

## 12. Fremdübernachtungen

Wir verstehen, dass du mal die Nacht zu zweit und nicht allein verbringen möchtest, aber unsere Tops sind als Single Studios für Einzelbenützung und Double Studios für je eine Person im privaten Wohnraum ausgelegt und auch so baubehördlich genehmigt. Eine Benützung durch andere oder weitere Personen ist nicht gestattet.

Apartments sind für zwei Personen ausgerichtet und als kleine Wohnungen konzipiert.

Solltest du ausnahmsweise Mal Besuch über Nacht bekommen, musst du uns dies via E-Mail ([office@donauhomes.at](mailto:office@donauhomes.at)) melden. Angemeldete Fremdübernachtungen können so im Ermessen von **DOHO VERWALTUNG** erlaubt werden. Genehmigte Personen müssen sich natürlich, genauso wie du, an sämtliche Regelungen dieser Hausordnung halten. Unangemeldete Fremdübernachtungen können zur sofortigen Kündigung führen.

## 13. Notfälle

Wir wollen noch einmal festhalten, wie wichtig uns eure Sicherheit ist. Diese erhoffen wir mit unseren Regeln so weit als möglich sicherstellen zu können. Sollte es dennoch zu einem Notfall, wie z.B. einem Brand, kommen, sollte man jedenfalls darauf vorbereitet sein. Mach dich daher mit dem Haus und seinen Fluchtwegen vertraut, lokalisiere dein Top und die nächst gelegenen Fluchttreppen und Feuerlöscher. Zusätzlich werden regelmäßig Feuerübungen stattfinden. Bitte nimm daran teil. Es könnte dein Leben sein, das du damit rettest.

Im Falle einer Gebäudeevakuierung, folge unverzüglich dem markierten Fluchtweg (grüne Pfeile) nach draußen. Sobald du in Sicherheit bist, warte auf weitere Instruktionen und bewahre Ruhe.

## 14. Umweltbewusstsein

Kaisermühlenstraße 12 + 16  
1220 Wien

[office@donauhomes.at](mailto:office@donauhomes.at)

Wir nehmen das Thema Ressourcenschonung sehr ernst und hoffen, mit dir einen cleveren und umweltbewussten Mitmenschen gefunden zu haben. Wir haben einige bauliche Maßnahmen gesetzt, um die Umwelt so gering wie möglich zu belasten. In diesem Sinne ersuchen wir auch dich, verantwortungsbewusst mit Strom, Heizung und Wasserverbrauch umzugehen. Außerdem möchten wir dich um eine sorgfältige und korrekte Mülltrennung bitten.

### 15. Gebühren

Für jede Rechnung, die **DOHO VERWALTUNG** außerordentlich, also neben der normalen Nutzungsentgelte, Kautions etc. an dich stellt, z.B. wegen Schäden, Schlüsselverlust, etc., müssen wir zusätzlich zur Schadenshöhe € 20.-Verwaltungskosten verrechnen.

Diese Version der Hausordnung tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft und ersetzt damit alle vorhergehenden Versionen. Neuigkeiten, Regeln und wichtige Mitteilungen werden dir über E-Mail oder durch Infos auf unserer Homepage [www.donauhomes.at](http://www.donauhomes.at) kundgemacht.

Version 4.1 vom 18.05.2020