

HAUSORDNUNG

DOHO VERWALTUNG führt das DOHO-Donau Homes im Namen der Vermietungsgemeinschaft Kaisermühlenstraße 12+16, 1220 Wien, und ist bestrebt, Ihnen den Aufenthalt so angenehm wie möglich zu machen. Ein eigener Haustechniker und die MitarbeiterInnen im Management helfen Ihnen gerne. Bei Fragen, Anregungen, Beschwerden, Meldungen etc. stehen diese jederzeit unter office@donauhomes.at zur Verfügung. Weitere Informationen finden Sie auf www.donauhomes.at

Uns ist es ein Anliegen, Ihr Leben in den DOHO Apartments nicht kompliziert zu gestalten und mit Regeln zu überladen. Dennoch erwarten wir Rücksichtnahme und Verständnis für andere BewohnerInnen, um so ein reibungsloses Miteinander im Haus zu ermöglichen. Dies wollen wir mit den folgenden Rechten und Pflichten einfach und verständlich für Sie machen.

Die Bestimmungen dieser Hausordnung gelten für alle BewohnerInnen der DOHO Tops und ebenso für alle BesucherInnen. Sie sind ein Bestandteil Ihres Mietvertrages über den vereinbarten Mietgegenstand (Top). Die Nichteinhaltung der Hausordnung kann zur Vertragsauflösung führen. Daher möchten wir Sie bitten, die nachfolgenden Bestimmungen genau durchzulesen und einzuhalten.

1. Erstbezug

Unmittelbar nach Ihrem Einzug ersuchen wir Sie, die übergebene Inventarliste zu prüfen. Sollte Inventar fehlen bzw. beschädigt sein, so vermerken Sie dies bitte entsprechend eindeutig in der Inventarliste. Nach einem sorgfältigen Check bitten wir Sie, die Inventarliste zu unterzeichnen und an unsere E-Mail Adresse office@donauhomes.at zu mailen. Dies hat alles innerhalb von 48 Stunden nach Übergabe des Tops an Sie zu erfolgen. Werden fehlende oder beschädigte Inventargegenstände erst zu einem späteren Zeitpunkt gemeldet, haben Sie zu beweisen, dass das Fehlen oder die Beschädigung bereits bei Übergabe des Tops gegeben war. Bei persönlicher Übergabe des Studios wird die Inventarliste vor Ort gemeinsam besprochen und unterzeichnet.

Sollten Sie eine Anmerkung auf Ihrer Inventarliste über fehlendes bzw. beschädigtes Inventar rechtzeitig hinterlassen haben, werden wir nach einer entsprechenden Überprüfung die Schäden beheben bzw. das fehlende Inventar ergänzen. Dieser Vorgang ist deshalb wichtig, weil bei Ihrem Auszug das Top überprüft wird und neu entstandene, von Ihnen oder Ihren Gästen oder sonstigen Dritten, die sich mit Ihrer Zustimmung im Gebäude aufhalten, verursachte Schäden bzw. fehlendes Inventar verrechnet bzw. von der Kautionsabgezogen werden.

Bei der Übergabe erhalten Sie den von uns gezeichneten Meldezettel für die Wohnsitzmeldung. Für die rechtzeitige An- und Abmeldung bei der zuständigen Meldebehörde sowie die Einhaltung aller sonstigen melderechtlichen Verpflichtungen sind Sie in Folge selbst verantwortlich.

2. Nutzungsregeln

2.1. Ihr Top

- Dekoration
Gerne können Sie in Ihrem neuen Zuhause die Wände mit Poster oder Fotos dekorieren. Beachten Sie jedoch, diese so zu befestigen, dass die Wände nicht beschädigt werden. Sollten dennoch Wände oder Möbel bei Ihrem Auszug beschädigt sein, wird Ihnen dies in Rechnung gestellt.

- Elektrogeräte
Die Küche des Apartments ist standardmäßig mit einem Backrohr, einem Herd, einem Geschirrspüler sowie einem Kühlschrank ausgestattet. Um überhöhte Stromkosten zu vermeiden, sind keine zusätzlichen Kühlschränke oder Herdplatten erlaubt. Kleinküchengeräte können allerdings gerne mitgebracht werden. Nicht erlaubt sind Zusatzheizungen und Klimageräte.
- Schäden
Schäden, die in Ihrem Top oder sonst auf den allgemeinen Flächen bzw. den Gemeinschaftsräumen oder Gemeinschaftsanlagen schuldhaft von Ihnen oder Ihren Gästen verursacht werden, werden Ihnen in Rechnung gestellt. Jeder Schaden ist unverzüglich schriftlich (E-Mail an office@donauhomes.at) zu melden. Keinesfalls dürfen auf eigene Faust Reparaturen ausgeführt werden.
- Änderungen
Ihr Top hat viele Stauräume, Sie können gerne noch zusätzliche Kleinmöbel in Ihr Top mitbringen. Unerlaubt ist es jedoch, fix an Wand, Boden oder Möbeln neue Elemente anzubauen beziehungsweise selber auszumalen.
- Lüftung/Heizung/Fenster
Das Top ist ausreichend zu lüften, um so einen gesunden Lebensraum zu ermöglichen und Schimmelbildung zu vermeiden. Vergessen Sie jedoch nicht, die Fenster beim Verlassen des Apartments zu schließen. Die Anbringung von mitgebrachten Markisen, Rollläden, Außen-Jalousien, Windschutzwänden, Rankgerüsten, Verkleidungen oder Antennen- und Satellitenempfängeranlagen ist nicht gestattet.

Bei längerer Abwesenheit vergessen Sie bitte nicht, die Heizung im Top abzudrehen und alle Fenster zu schließen.

2.2. Gemeinschaftsräume und Gemeinschaftsanlagen

In den Donau Homes stehen allen BewohnerInnen ein Laundry Room mit Waschmaschinen und Trocknern, Gemeinschaftsräume sowie ein überdachter Fahrradabstellplatz zur Verfügung. Die Geräte sind nach Benutzung umgehend frei zu machen, um den Gebrauch durch anderer BewohnerInnen zu ermöglichen. Es ist nicht gestattet, Wäsche, Waschmittel oder sonstige Gegenstände im Laundry Room zu lagern. Alle Geräte und das Inventar sind mit größter Sorgfalt zu nutzen. DOHO VERWALTUNG haftet nicht für Beschädigungen oder Entwendung von Wäsche, Fahrrädern oder sonstigen persönlichen Gebrauchsgegenständen.

2.3. Allgemeine Flächen

Auf Stiegen und Gängen, Zugängen zu Kellerabteilen etc. dürfen keine Möbel, Fahrräder oder sonstige Gegenstände abgestellt werden. Dafür steht der Storage Room im Keller, für den Sie sich gegebenenfalls bei Ihrer Buchung entschieden haben, 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 die Sicherheit von Ihnen und anderen BewohnerInnen gefährden könnte.

Stiegen, Gänge, Höfe, Grünanlagen und sonstige Allgemeinflächen sind im Interesse aller Donau Homes BewohnerInnen sauber zu halten. Diese Allgemeinflächen (Aufzug, Müllraum, Fahrradabstellplatz, Garten) sind 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 zu melden. Für die Beseitigung von schuldhaft verursachten Schäden oder Verunreinigungen trägt der Verursacher die Kosten.

Veränderungen am Gebäude durch Anbringen von Schildern, Postern, selbstklebenden Aufdrucken sind zu unterlassen und werden auf Kosten des Verursachers behoben. Auch die „künstlerische“ Gestaltung (Graffiti) von Innen- und Außenwänden ist zu unterlassen. Die Entfernung wird dem Verursacher in Rechnung gestellt.

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

2.4. Außenanlagen

Wir haben einen Freiraum angelegt, um die Donau Homes so lebenswert wie möglich zu gestalten. Wir bitten Sie, 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.

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. Es ist sicherzustellen, dass die Aufzugstüren nach der Benützung geschlossen sind. Außerdem sollten Sie den Aufenthalt des Aufzuges in den einzelnen Geschossen auf das notwendige Ausmaß beschränken. Ansonsten wird die Nutzungsmöglichkeit der anderen Donau Homes - BewohnerInnen ungebührlich eingeschränkt.

3. Reinigung Gebäude / Studio

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 finden Sie eine Garnitur Bettwäsche vor; diese ist ordnungsgemäß zu verwenden und eigenständig zu reinigen. Das Top inkl. Outdoor-Bereich (Balkon, Terrasse, Loggia) ist in eigener Verantwortung stets sauber zu halten. Das Inventar und die Ausstattung sind pfleglich zu behandeln. Sollte das Studio auf Grund großer Verschmutzung durch eine Routine-Reinigung nicht mehr zu säubern sein, wird auf Ihre Kosten eine Sonderreinigung veranlasst.

Für die Reinigung der Fully Equipped Ausstattung, für die Sie sich bei Ihrer Buchung gegebenenfalls entschieden haben, sind Sie selbst verantwortlich.

4. Ruhestörung

Seien Sie sich immer dessen bewusst, dass Sie bei uns nicht alleine wohnen, sondern, dass andere Donauhomes - BewohnerInnen um Sie herum wohnen. Insbesondere ist das Verursachen von Lärm, lautes Singen und Musizieren untersagt. An Sonn- und Feiertagen ganztägig, sowie wochentags von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr früh ist jegliche Verursachung von Lärm und dadurch entstehende Störung der anderen BewohnerInnen zu unterlassen. Sollten Sie sich aufgrund von Lärm anderer BewohnerInnen belästigt fühlen, lassen Sie uns dies unverzüglich unter office@donauhomes.at wissen. Wir werden uns um Ihr Anliegen kümmern.

5. Gefährdung

Die Sicherheit aller BewohnerInnen ist uns ein Anliegen. Daher sind Gefährdungen oder Belästigungen anderer BewohnerInnen, PassantInnen etc. durch Staubentwicklung, Ausschütten, Ausgießen oder sonstiges Verbreiten von Flüssigkeiten, übelriechenden oder gesundheitsschädlichen Substanzen usw. zu unterlassen. Sämtliche Brandschutzregeln für das Haus und das Top sind strengstens einzuhalten.

6. Illegale Suchtmittel

Drogenbesitz, -anbau, -verkauf, -konsum und sonstige illegale Tätigkeiten sind in den Donau Homes strengstens untersagt. Ein Verstoß gegen diese Vorschrift stellt einen sofortigen Kündigungsgrund dar. Der Sachverhalt wird außerdem bei den Strafverfolgungsbehörden angezeigt.

7. Brandschutz / Rauchverbot

Aufgrund der Brandschutzbestimmungen in den Donauhomes ist das Hantieren mit offenem Feuer verboten. Das bedeutet, dass auch das Anzünden von Kerzen verboten ist, um Ihre und die Sicherheit der anderen BewohnerInnen gewährleisten zu können.

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

Rauchen, Kerzen anzünden, Grillen auf dem Balkon, 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 Ihrem Top von Ihnen oder Ihren gebetenen Gästen oder sonstigen Dritten, die sich mit deiner Zustimmung im Donau Homes aufhalten, schuldhaft ein solcher Fehlalarm ausgelöst wird, werden Ihnen die Kosten für den Feuerwehreinsatz verrechnet. 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 Abfall

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. Sie haben den gesamten Müll selbst im Müllraum in den dort bereit gestellten Behälter zu entsorgen - Mülltrennung ist eine Pflicht und eine Selbstverständlichkeit. Es ist nicht gestattet, Müll aus dem Top in die Abfallbehälter im Außenbereich zu entsorgen.

Bei der Müllentsorgung ist auf die Bedürfnisse der übrigen BewohnerInnen angemessen Rücksicht zu nehmen. Sperrmüll und sonstige Gegenstände, die aufgrund ihrer Beschaffenheit (Größe, Gefahrenstoffe etc) für eine Entsorgung über zur Verfügung stehenden Entsorgungsmöglichkeiten nicht geeignet sind, sind durch Sie eigenständig auf geeignete Weise (zB auf einem Mistplatz der Stadt Wien) zu entsorgen.

9. Tierhaltung

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass die artgerechte Haltung von Tieren in Ihrem Top nicht möglich ist. Das Halten von Tieren ist ausdrücklich untersagt, soweit es sich nicht um Kleintiere (Hamster, Kaninchen, etc.) handelt, von denen keinerlei Beeinträchtigung der Interessen der NachbarInnen ausgehen. Sollten Sie Kleintiere halten wollen, nehmen Sie vorab bitte Kontakt mit der DOHO VERWALTUNG auf.

10. Fenster und Türen

Die Haupteingangstüren sind stets geschlossen zu halten. Zur Vermeidung witterungsbedingter Schäden bitten wir Sie, Türen und Fenster sowohl innerhalb des Tops als auch in den übrigen Teilen des Hauses bei Wind, Regen, Schnee und Frost geschlossen zu halten.

11. Schließsystem

Bei Übergabe des Tops erhalten Sie sämtliche dazugehörige Schlüssel sowie einen Schlüsselbutton. Der Schlüsselbutton dient als Zutrittsberechtigung für die Allgemeinflächen (Haustüre, Laundry Room, Fahrradräume, Storage Rooms).

Der Verlust von Schlüsseln oder Schlüsselbuttons ist uns schriftlich (office@donauhomes.at) zu melden. Die Kosten der Neuanschaffung und den Austausch betroffener Schließzylinder werden wir Ihnen verrechnen. Pro auszutauschendem Zylinder werden € 290,- verrechnet. Pro fehlendem Schlüssel werden € 220,- und pro fehlendem Schlüsselbutton werden € 80,- verrechnet.

Bei Auszug sind sämtliche Schlüssel sowie die Schlüsselbuttons auszufolgen.

12. Fremdübernachtung

Apartments sind für zwei Personen ausgerichtet und auch so baubehördlich und laut Brandschutzordnung genehmigt. Der Aufenthalt von mehr als zwei Personen im Top ist streng untersagt. Dies kann zur sofortigen Kündigung führen.

Fremdübernachtungen sind bitte im Voraus schriftlich (office@donauhomes.at) voranzumelden.

13. Notfälle

Wir wollen noch einmal festhalten, wie wichtig uns Sicherheit ist. Diese erhoffen wir mit unseren Vorschriften 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. Machen Sie sich daher mit dem Haus und seinen Fluchtwegen vertraut, lokalisieren Sie Ihr Top und die nächstgelegenen Fluchttreppen und Feuerlöscher.

Zusätzlich werden regelmäßig Feuerübungen stattfinden. Bitte nehmen Sie daran teil. Es könnte Ihr Leben sein, das Sie damit retten. Im Falle einer Gebäudeevakuierung, folgen Sie bitte unverzüglich dem markierten Fluchtweg (grüne Pfeile) nach draußen. Sobald Sie in Sicherheit sind, warten Sie bitte auf weitere Instruktionen und bewahren Sie Ruhe.

14. Umweltbewusstsein

Wir nehmen das Thema Ressourcenschonung sehr ernst und hoffen, mit Ihnen einen 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 Sie, verantwortungsbewusst mit Strom, Heizung und Wasserverbrauch umzugehen. Außerdem möchten wir Sie um eine sorgfältige und korrekte Mülltrennung bitten.

15. Gebühren

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