



HOUSE RULES

(Hausordnung)

1. Allgemeines

Diese House Rules sollen mithelfen, das Zusammenleben aller MILESTONE-BewohnerInnen so problemlos und angenehm wie möglich zu gestalten.

Wir wollen dein Leben in MILESTONE nicht mit Regeln überladen, aber wie überall, wo Menschen zusammen leben, sind gegenseitige Rücksichtnahme und Verständnis, aber auch die Beachtung der jeweiligen Rechte und Pflichten die besten Voraussetzungen für ein reibungsloses Miteinander im Haus.

2. Geltungsbereich

Die Bestimmungen dieser House Rules gelten für alle MILESTONE-BewohnerInnen und ebenso für BesucherInnen und Personal und sind integrierter Bestandteil des Nutzungsvertrags. Die Nichteinhaltung der House Rules kann zur Vertragsauflösung führen, was wir beide nicht wollen, also werfen wir gleich einen Blick hinein.

3. CHECK IN

Innerhalb der ersten 48 Stunden nach deinem Einzug ersuchen wir dich die Inventarliste auszufüllen. Bitte prüfe dein Apartment sorgfältig. Entweder du bestätigst, dass kein Inventar fehlt bzw. keine Schäden vorhanden sind. Oder du führst fehlendes Inventar bzw. Schäden in der Inventarliste an und gibst diese im MILESTONE Büro innerhalb von 48 Stunden ab. Dieser Vorgang ist deshalb so wichtig, weil wir beim Auszug das Apartment überprüfen werden und dir neue Schäden bzw. fehlendes Inventar verrechnen bzw. von der Kautions abziehen.

4. Wenn du mal verreisen solltest

Bitte gib uns kurz Bescheid, wenn du mal MILESTONE für längere Zeit verlässt, damit wir uns nicht unnötig Sorgen machen.



5. Benützung des Apartments

In deinen eigenen vier Wänden kannst du machen wonach dir gerade ist. Es gibt jedoch ein paar Regeln im Gebrauch deines Apartments, die zu befolgen sind:

a. Deko

Bring deine Poster oder Fotos mit in dein neues Apartment, aber denk daran, diese ohne die Wände zu beschädigen zu befestigen. Am besten du verwendest die dafür vorgesehenen Magnetstreifen, da wir dir etwaige Beschädigungen der Wände oder Möbel bei Auszug in Rechnung stellen müssen.

b. Kerzen

Auch wenn Kerzen eine schöne Stimmung verbreiten, im Apartment ist offenes Feuer verboten. Wir haben nichts gegen Romantik, aber die Brandschutzbestimmungen erlauben leider kein offenes Feuer.

c. Küche

Die Küche in deinem Apartment ist mit einer Mikrowelle, einer 2flammigen Herdplatte sowie einem Kühlschrank ausgestattet. Um überhöhte Stromrechnungen zu vermeiden, sind keine zusätzlichen Küchengeräte wie z.B. zusätzliche Kühlschränke oder Herdplatten erlaubt.

d. Schäden

Schäden, die in deinem Apartment von dir oder deinen Gästen verursacht werden, werden dir in Rechnung gestellt. Jeder Schaden ist von dir unverzüglich dem Management schriftlich (E-Mail) zu melden. Du bist in keinem Fall berechtigt Eigenreparaturen durchzuführen!

e. Änderungen

Dein Apartment hat viele clevere Stauräume. Du kannst gerne noch eigene Kleinmöbel in dein Apartment mitbringen, aber bitte male nicht selbst aus, oder montiere fix an Wand, Boden oder Möbel neue Elemente. Wenn du dir nicht sicher bist, ob dein mitgebrachtes Lieblingsmöbel erlaubt ist, dann frag einfach bei uns nach. Jede unerlaubte Änderung im Apartment werden wir auf deine Kosten nach deinem Auszug wieder rückbauen.

f. Lüftung / Heizung / Fenster

Das Apartment ist ausreichend zu lüften. Vergiss nicht die Fenster beim Verlassen des Apartments zu schließen. Die Anbringung von Markisen, Rollläden, Außen-Jalousien, Windschutzwänden, Rankgerüsten, Verkleidungen oder Antennen- und Satellitenempfängeranlagen ist dir nicht gestattet.



6. Reinigung Gebäude/Apartment

Es ist uns wichtig, die Gemeinschaftsflächen sowie die Allgemeinflächen für unsere BewohnerInnen sauber zu halten. Das Gebäude und die Gemeinschaftsflächen werden deshalb täglich durch eine Reinigungsfirma gereinigt. Im Gegenzug ersuchen wir dich, dein Apartment ausreichend zu lüften und zu reinigen und die Terrassen sauber zu halten. Das Inventar und die Ausstattung sind pfleglich zu behandeln. Die Apartments werden 1x pro Monat im Bad und freien Flächen (nicht jedoch Geschirr, Bettwäsche, etc.) gereinigt. In dieser Zeit ist dem Reinigungspersonal Zugang zum Apartment zu gewähren. Ist das Apartment auf Grund großer Verschmutzung durch eine monatliche Reinigung nicht mehr zu säubern, wird auf deine Kosten eine Sonderreinigung veranlasst.

7. Ruhestörungen/Gefährdungen

Spiel Musik, schau fern, aber sei dir immer über den Lärmpegel bewusst, den du damit deinen NachbarInnen zumutest. Andere wollen vielleicht lernen oder schlafen, nimm darauf bitte Rücksicht. Jedes störende oder nicht zumutbare Verhalten gegenüber deinen MitbewohnerInnen ist zu unterlassen. Insbesondere ist das Lärmen, Singen und Musizieren außerhalb deines Apartments 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.

Sicherheit ist uns wichtig, daher sind weitere Gefährdungen oder Belästigungen deiner MitbewohnerInnen, PassantInnen etc. durch Staubentwicklung, Ausschütten, Ausgießen oder sonstiges Verbreiten von Flüssigkeiten, übelriechenden oder gesundheitsschädlichen Substanzen usw. zu unterlassen.

8. Benützung von allgemeinen Flächen

Das Aufstellen und Lagern von Fahrnissen jeglicher Art außerhalb deines Apartments ist verboten. Stiegen, Gänge, Höfe, Grünanlagen und sonstige Allgemeinflächen (Fahrradabstellplatz, Dachterrasse, etc.) sind im Interesse aller MILESTONE-BewohnerInnen sauber zu halten. Der Verursacher hat jede über die normale Benützung hinausgehende Verunreinigung selbst zu beseitigen. Allfällige Beschädigungen werden auf Kosten des Verursachers behoben. Sollte der Verursacher nicht zu identifizieren sein, dann werden die Kosten von der Allgemeinen Schadenspauschale, die alle MILESTONE BewohnerInnen tragen, beglichen. Veränderungen am Gebäude durch Anbringen von Schildern, Postern, selbstklebenden Aufdrucken sind zu unterlassen und werden auf Kosten des Verursachers behoben.

Beschädigungen und Verunreinigungen der Allgemeinflächen, der Außenanlagen sowie der Gehsteige sind zu unterlassen. Für die Beseitigung von Schäden oder Verunreinigungen trägt der Verursacher die Kosten.



Die gewöhnlich nutzbaren Teile der Gesamtanlage (Aufzug, Müllraum, Fahrradabstellplatz, Dachterrasse, Garten) sind entsprechend pfleglich zu behandeln. Schäden sind umgehend dem Management zu melden.

9. Benützung der Gemeinschaftsräume und Gemeinschaftsanlagen

Im Erdgeschoß stehen allen MILESTONE-BewohnerInnen eine „Washing Lounge“ mit Waschmaschinen und Trocknern gegen Gebühr, sowie ein Fitnessraum mit Fitnessgeräten, „Learning Lounges“ mit Arbeits- und Sitzmöglichkeiten, W-LAN und Pinnwänden, sowie ein überdachter Fahrradabstellplatz im Außenraum zur Verfügung. Alle Geräte und das Inventar sind mit größter Sorgfalt zu benutzen.

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

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

10. Drogen

Drogenbesitz, Drogenanbau, Drogenverkauf sowie Drogenkonsum sind in MILESTONE strengstens untersagt. Ein Verstoß gegen diese Vorschrift ist ein Kündigungsgrund. Der Sachverhalt wird außerdem bei der Polizei angezeigt.

11. Partys

MILESTONE-Partys sind ein wichtiger Bestandteil im Leben unserer BewohnerInnen. Das ist uns klar. Wir stellen den MILESTONE-BewohnerInnen daher auch gerne einen entsprechenden Partyraum zur Verfügung. Wenn du eine Party organisierst, bist auch du verantwortlich dafür, dass gegen keine der House Rules verstoßen wird. Beachte bitte insbesondere:

- es sind nur Gäste eingeladen, die du kennst.
- es ist Alkohol in Maßen auszuschenken.
- der entstehende Partylärm muss sich in Grenzen halten.

Du bist für das Verhalten deiner Gäste verantwortlich. Denk bitte immer auch an das Wohlbefinden deiner MitbewohnerInnen.



12. Brandschutz / Rauchverbot

Auf Stiegen und Gängen, Gemeinschaftsräumen, Zugängen zu Kellerabteilen etc. dürfen keine Möbel, Fahrräder oder sonstige Gegenstände abgestellt werden (Einengen der Fluchtwege). Objekte, die in an den vorher genannten Orten abgestellt werden, werden von MILESTONE kostenpflichtig entsorgt. Im Interesse des vorbeugenden Brandschutzes dürfen leicht entzündliche Gegenstände im Gebäude nicht gelagert werden.

Das Hantieren mit offenem Feuer und das Rauchen sind aus Gründen des Brandschutzes, aber auch der Rücksichtnahme auf Nichtraucher, in allen allgemeinen Teilen des Hauses innerhalb des Gebäudes (also auch in Aufzügen), wie in den Apartments verboten.

U.a. kann Rauchen sowie Hantieren mit offenem Feuer kann zu einer Fehlalarmlösung des Brandmelders (Brandalarm ohne Vorliegen einer unmittelbaren Gefahr) führen. Wenn in deinem Apartment ein solcher Fehlalarm ausgelöst wird, trägst du die Kosten für den Feuerwehreinsatz.

13. Müll und Abfälle

Hausmüll und sonstige Abfälle gehören in die jeweils dafür vorgesehenen Behälter. Keinesfalls dienen die Toiletten zur Entsorgung jedweden Mülls, wie z.B.: Essensreste, Altöl und 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 die dort bereit gestellten Behälter entsorgen – Mülltrennung ist eine Pflicht wie auch eine Selbstverständlichkeit für einen Milestoner.

14. Tierhaltung:

Die Haltung von Tieren jeglicher Art (auch Fische) ist nicht zulässig. Es ist nicht so, dass wir Tiere nicht mögen, im Gegenteil, aber sogar die süßesten kleinen Tierchen machen Mist, Lärm und lösen bei manchen Menschen Allergien aus.

15. Fenster und Türen

Die Haupteingangstüren sind stets geschlossen zu halten.

Zur Vermeidung witterungsbedingter Schäden ist dafür Sorge zu tragen, dass Türen und Fenster sowohl innerhalb des Apartments als auch in den übrigen Teilen des Hauses bei Wind, Regen, Schnee und Frost geschlossen bleiben.



16. Aufzug

Der Aufzug ist als Personenaufzug zugelassen und daher nur für Personenbeförderungen bzw. Traglasten zu verwenden. Der Transport von sperrigen Gegenständen ist untersagt. Die Anlage darf nicht beschädigt oder verunreinigt werden. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die Aufzugstüren nach Benutzung geschlossen sind. Der Aufenthalt des Aufzuges in den einzelnen Geschossen ist auf das für die Benutzung unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken.

17. Außenanlagen

Wir haben einen Garten für unsere MILESTONE-BewohnerInnen angelegt. Etwaige Bepflanzungen dürfen nicht beschädigt werden.

Abfall im Außenbereich ist in den Abfallbehältern zu entsorgen. Dies gilt im speziellen für Zigaretten, die in den dafür vorgesehenen Aschenbechern entsorgt werden müssen. Es ist nicht gestattet, Müll aus dem Zimmer in die Abfallbehälter im Außenbereich zu entsorgen.

18. Schließsystem

Bei Übergabe des Apartments erhalten alle MILESTONE-BewohnerInnen sämtliche dazugehörige Schlüssel sowie eine Chipkarte. Der Verlust von Schlüsseln oder Chipkarte ist dem Management schriftlich (E-Mail) zu melden, die Kosten der Neuanschaffung und Austausch betroffener Schließzylinder tragen die MILESTONE-BewohnerInnen.

Bei Auszug sind sämtliche Schlüssel sowie die Chipkarte auszufolgen.

19. Fremdübernachtungen

Wir verstehen, dass du mal die Nacht zu zweit und nicht allein verbringen möchtest, aber leider sind all unsere Apartments als Einzelapartments ausgerichtet und auch so baubehördlich genehmigt.

Solltest du ausnahmsweise Besuch über Nacht bekommst, musst du dies per E-Mail an den Resident Manager melden. Angemeldete Fremdübernachtungen können so im Ermessen des Resident Managers erlaubt werden. Unangemeldete Fremdübernachtungen können zur Kündigung führen.



20. Notfälle

Sicherheit ist uns sehr wichtig. Hoffentlich kommt es nicht dazu, aber im Fall eines Notfalls wie z.B. eines Brandes, kann man nie vorsichtig genug sein. Daher mach dich mit dem Haus und den Fluchtwegen vertraut, lokalisiere die Fluchttreppen und die Feuerlöscher in deiner Nähe und lies sorgfältig die Sicherheitsinfos in deinem Welcome Package. Es werden regelmäßig Feuerübungen stattfinden. Bitte nimm daran teil.

Es könnte dein Leben sein, das du damit rettetest.

Im Fall einer Gebäudeevakuierung, begib dich bitte unverzüglich zum Evakuierungssammelpunkt (MILESTONE-Vorplatz zwischen MILESTONE und motel One) und warte auf weitere Instruktionen – und bewahre Ruhe.

21. Umweltbewusstsein

Wir nehmen das Thema Ressourcenschonung ernst. 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.

22. Gebühren und Strafen

Wenn du gegen Bestimmungen dieser Hausordnung verstößt, werden Strafen eingehoben. Die aktuelle Höhe der Strafen für Verstöße ist im vorliegenden Nutzungsvertrag geregelt oder im Forum des Community-Bereichs auf der Homepage www.milestone.net ersichtlich.

Für jede Rechnung, die MILESTONE 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.

23. Sonstiges

Die MILESTONE-BewohnerInnen sind für die rechtzeitige An- und Abmeldung ihrer Person beim magistratischen Bezirksamt verantwortlich. Eine Meldebestätigung ist beim Office zu hinterlegen.

Alle BewohnerInnen sorgen im gegenseitigen Interesse für die genaue Einhaltung der House Rules. Bei Anliegen, die allgemein das Haus betreffen, wende dich bitte an den Resident Manager.



24. Aktualität und Gültigkeit

Diese Version der House Rules tritt am 1.1.2015 in Kraft und ersetzt damit alle vorhergehenden Versionen.

Neuigkeiten, Regeln und wichtige Mitteilungen werden dir über das digitale schwarze Brett im Lobby-Bereich und das Forum im Community-Bereich der Homepage www.milestone.net kundgemacht.

Alle Neuerungen und Ankündigungen über die angeführten Kanäle gelten nach 1 Woche als gesehen und gelten ebenso als Aktualisierung der Hausordnung.