



HAUSORDNUNG

des Fonds Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser Häuser zum Leben

Heimordnung gemäß § 8 Wiener Wohn- und Pflegeheimgesetz

GÜLTIG AB 01.11.2025

Der Fonds Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser – Häuser zum Leben („Häuser zum Leben“) ist bemüht, seinen Bewohner*innen eine möglichst hohe Lebensqualität sowie ein komfortables und behagliches Zuhause zu bieten. Unser oberstes Anliegen ist es, in unseren Häusern eine Atmosphäre zum Wohlfühlen zu schaffen.

Bewohner*innen sowie Mitarbeiter*innen bilden eine große Hausgemeinschaft. Ein gedeihliches Zusammenleben ist nur mit wechselseitiger Rücksichtnahme, respektvoller Begegnung sowie höflichen und freundlichen Umgangsformen möglich. Mit der Beachtung der in dieser Hausordnung enthaltenen Regelungen im jeweiligen Haus leisten Sie dazu einen wesentlichen Beitrag.

Inhalt

1. Informationen und Ansprechpersonen.....	2
2. Einzug in das Pensionisten-Wohnhaus	2
3. Haustorsperre und Ruhezeiten	2
4. Ihre Räumlichkeit	3
5. Abfall	4
6. Bargeld und Wertgegenstände	4
7. Tiere im Pensionisten-Wohnhaus	4
8. Wäschepflege	5
9. Weitere Angebote	5
10. Sicherheit	6
11. Brandschutz	6
12. Hausfremde Personen	8
13. Abwesenheit	8

14. Mitwirkung der Bewohner*innen	8
15. Video-, Bild- oder Tonaufnahmen und Verwendung von Aufnahmegeräten	9
16. Verschwiegenheitspflicht	9
17. Verbot der Geschenkkannahme	9

1. Informationen und Ansprechpersonen

Der*die Direktor*in ist für die Leitung des Hauses verantwortlich.

Die Mitarbeiter*innen der Rezeption sowie die jeweils zuständigen Teamleitungen beantworten gerne Ihre Fragen und nehmen Ihre Anliegen entgegen. Die Rezeption ist zu den im Haus ersichtlichen Zeiten geöffnet. Auch außerhalb dieser Öffnungszeiten stehen Ihnen in Notfällen die Mitarbeiter*innen der Pflege zur Verfügung.

Hausspezifische ergänzende Auskünfte entnehmen Sie bitte dem zusätzlichen Informationsmaterial, welches Ihnen anlässlich der Aufnahme in das Pensionisten-Wohnhaus übergeben wurde.

2. Einzug in das Pensionisten-Wohnhaus

Der Ihnen überreichte Schlüssel/Zugangschip sperrt den Haupteingang und Ihre Wohnungstüre. Für Ihr Postfach wird Ihnen ein eigener Schlüssel ausgehändigt. Für einen allenfalls von den Häusern zum Leben zur Verfügung gestellten versperrbaren Schrank bzw. Zimmersafe erhalten Sie einen Schlüssel. Ein Verlust der genannten Schlüssel/Zugangschips ist den Mitarbeiter*innen umgehend zu melden und wird Ihnen in Rechnung gestellt.

Nach Maßgabe verfügbarer Plätze können Sie gegen Entgelt einen Parkplatz für das auf Sie zugelassene Kraftfahrzeug mieten. Die Kosten der Vergebührung des Mietvertrags sind von Ihnen zu tragen.

Leben Sie in einer Wohnung, erfolgt die Zustellung von Postsendungen in Ihr persönliches Hausbrieffach. Leben Sie in GepflegtWohnen Stationärer Bereich/Schwerpunktstation, werden Ihre Postsendungen in den jeweiligen Bereich zugestellt bzw. zur Abholung hinterlegt.

3. Haustorsperre und Ruhezeiten

Der Haupteingang ist während der festgelegten Abend- und Nachtstunden versperrt. Das Verlassen des Hauses ist jederzeit ungehindert möglich. Das Betreten des Hauses ist den Bewohner*innen mit dem Zugangschip ebenfalls jederzeit möglich. Bitte öffnen Sie Ihnen unbekannten Personen nicht die Eingangstüre.

Als Mittagsruhe gilt die Zeit von 12:00 bis 14:00 Uhr, als Nachtruhe die Zeit von 22:00 bis 06:00 Uhr. Aus Rücksicht auf Ihre Umgebung ist der Geräuschpegel zu jeder Zeit auf Zimmerlautstärke zu beschränken. Beim Betrieb elektronischer Unterhaltungsgeräte (wie beispielsweise TV-Gerät oder Radio) wird die Verwendung von Kopfhörern empfohlen.

4. Ihre Räumlichkeit

Veränderungen des baulichen Zustands oder des Ausstattungsbestands sind unzulässig. Wir weisen darauf hin, dass dennoch durchgeführte Veränderungen Schadensersatzforderungen auslösen können. Die Einrichtungsgegenstände, die von den Häusern zum Leben zur Verfügung gestellt werden, sind pfleglich und sorgsam zu behandeln.

Das eigenmächtige Befestigen von Nägeln, Schrauben, Haken oder ähnlichen Gegenständen an Boden, Wand, Decke, Türen, Fensterrahmen und hauseigenem Inventar sowie an der Fassade ist nicht gestattet. Falls Sie den Wunsch haben, Bilder, Uhren und dergleichen aufzuhängen, ersuchen wir Sie, dies der Rezeption mitzuteilen. Die fachgerechte Erledigung wird dann durch die Rezeption veranlasst.

Alle von Ihnen verwendeten Elektrogeräte und Beleuchtungskörper müssen den geltenden gesetzlichen Bestimmungen und einschlägigen Sicherheitsvorschriften entsprechen. Die Montage von Beleuchtungskörpern ist mit der Hausleitung zu vereinbaren und durch ein befugtes Elektrounternehmen auf Ihre Kosten durchzuführen.

Die elektrischen Einrichtungen (Stromleitungen, Sicherungen) sind nicht für den Anschluss starker Stromverbraucher ausgelegt, weshalb das Betreiben derartiger Elektrogeräte (Waschmaschine, Heiz- bzw. Klimagerät u. Ä.) nicht zulässig ist.

Der Zutritt zu Ihrer Wohnung ist den Mitarbeiter*innen grundsätzlich nur zur Erbringung von Dienstleistungen und in Ihrer Anwesenheit gestattet.

Falls Sie eine Abwesenheit von mehr als 24 Stunden bekanntgegeben haben, werden wir in dieser Zeit routinemäßig aus Sicherheitsgründen Ihre Wohnung für Zustandskontrollen und zur Kontrolle Ihrer tatsächlichen Abwesenheit betreten.

Abgesehen davon wird in Ihrer Abwesenheit die Wohnung nur in Ausnahmefällen betreten, wie insbesondere aufgrund von Wartungsarbeiten, Notfallreparaturen, für die regelmäßig durchzuführenden Legionellenspülungen, in vermuteten Notfällen sowie zur Notfallreinigung. Die Reinigung der Wohnung bzw. des Zimmers erfolgt durch Personal der Häuser zum Leben oder ein beauftragtes Reinigungsunternehmen. Das Betreten der Wohnung in Ihrer Abwesenheit zur Erbringung von Reinigungsleistungen ist überdies dann möglich, wenn dies ausdrücklich von Ihnen gewünscht und eine entsprechende Vereinbarung abgeschlossen wurde.

Beim Auftreten von Gebrechen (wie beispielsweise Wasserschaden) ist unverzüglich das diensthabende Personal zu verständigen. Diesen Mitarbeiter*innen obliegt es, die Behebung des Gebrechens zu veranlassen.

5. Abfall

Zur Abfallentsorgung sind ausnahmslos die dafür vorgesehenen Behälter zu verwenden (wie Mistkübel und Aschenbecher).

Wir bitten Sie uns zu helfen, zum Umweltschutz beizutragen. Bitte achten Sie auf Mülltrennung. Die Entsorgung des Hausmülls erfolgt durch zur Verfügung stehende Trenngefäße. Für die Entsorgung des Sperrmülls sowie Großverpackungen ist selbst Sorge zu tragen.

6. Bargeld und Wertgegenstände

Wir empfehlen Ihnen, nach Möglichkeit nur so viel Bargeld und Wertgegenstände (z. B. Schmuck) in Ihrer Wohnung zu verwahren, wie für Ihren Alltag unbedingt notwendig ist.

Ihr persönlicher Hausrat, Ihr Bargeld und Ihre Wertgegenstände sowie allfällige, von Ihnen zu vertretende Schäden werden durch die Häuser zum Leben nicht versichert.

Wir empfehlen den Abschluss einer Haushalts- und/oder Haftpflichtversicherung, die Ihre Schäden versichert.

7. Tiere im Pensionisten-Wohnhaus

Mit ausdrücklicher, im Vorhinein einzuholender Zustimmung der Hausleitung sowie nach Abschluss einer gesonderten Vereinbarung dürfen Sie die in der Haustierrhaltung üblichen Tiere halten. Vor Erteilung einer Zustimmung ist von Ihnen ausreichend glaubhaft zu machen, dass die Einhaltung allfälliger behördlicher Auflagen sowie eine artgerechte Tierhaltung auch bei Ihrer Verhinderung oder Abwesenheit gewährleistet ist.

Die Zustimmung wird versagt, wenn durch die Anwesenheit des Tieres beispielsweise das Gemeinwohl leidet, es zu Lärmbelästigungen kommen kann oder anderen Bewohner*innen eine nicht bloß geringfügige gesundheitliche Beeinträchtigung droht. Im Fall der Nichteinhaltung der o. g. Vereinbarung kann die Zustimmung widerrufen werden.

In GepflegtWohnen Stationärer Bereich/Schwerpunktstation ist die Haltung von Tieren aus hygienischen Gründen generell untersagt.

Aus Hygienegründen dürfen Haustiere nicht ins GastHaus oder ähnliche Infrastruktur mitgenommen werden. In Bezug auf den GepflegtWohnen Stationärer

Bereich/Schwerpunktstation gilt: Besuchstiere dürfen diese/n nur mit Zustimmung der Hausleitung betreten.

In allen öffentlichen Bereichen gilt für Hunde von Bewohner*innen Leinenpflicht. Besucher*innen dürfen Hunde im öffentlichen Bereich nur mit Leine und Maulkorb mit sich führen.

Wenn Sie ein Tier halten, haften Sie für allfällige Sach- und Personenschäden im Zuge der Tierhaltung. Jegliche durch Ihr Tier verursachten Verunreinigungen in Bereichen des Hauses müssen Sie umgehend beseitigen.

Die Fütterung freilebender Tiere ist verboten, da nicht angenommenes Futter Nagetiere und Ungeziefer anlockt und die Fütterung zu massiven Verschmutzungen führen kann. Bei Zuwiderhandeln nach entsprechender schriftlicher Aufforderung durch die Hausleitung können Ihnen die Kosten der Reinigung bzw. der Schädlingsbekämpfung verrechnet werden.

8. Wäschepflege

Sie können Ihre Wäsche mit den im Haus aufgestellten Münz-Wasch- und -Trockengeräten selbstständig reinigen. Die dafür erforderlichen Jetons sind an der Rezeption erhältlich. Die Kosten entnehmen Sie bitte den gültigen Tariflisten.

Bügelgeräte stehen zur unentgeltlichen Benützung in den dafür vorgesehenen Räumlichkeiten bereit.

Darüber hinaus können Sie Ihre Wäsche auch gegen Entgelt in unserer Waschküche waschen lassen. Die chemische Reinigung von Wäschestücken und Schneidereiarbeiten können von uns nicht durchgeführt werden und sind daher selbstständig auf eigene Kosten vorzunehmen.

9. Weitere Angebote

Das Pensionisten-Wohnhaus bietet ganzjährig ein vielfältiges Unterhaltungsangebot. Die genaueren Informationen entnehmen Sie dem Veranstaltungskalender im Eingangsbereich und aktuellen Aushängen. Damit ein gutes Gelingen dieser Veranstaltungen gewährleistet ist, laden wir Sie zu einer aktiven Teilnahme unter gegenseitiger Rücksichtnahme der Hausgemeinschaft ein.

Darüber hinaus angebotene Leistungen von Gewerbetreibenden, Apotheken usw. können Sie den Aushängen im Haus entnehmen.

Bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen und Einholung einer behördlichen Genehmigung können Urnen in den Häusern aufbewahrt werden. Dazu muss jedoch jedenfalls sichergestellt werden, dass für die umgehende Bestattung der Urne nach Erlöschen der behördlichen Bewilligung bzw. nach Ihrem Ableben Sorge getragen wird.

10. Sicherheit

Zur eigenen Sicherheit und zum Schutz des Eigentums empfehlen wir, die Tür zu Ihrer Wohnung stets versperrt zu halten.

Das Einbringen oder Verwahren von Waffen im Sinne des Waffengesetzes oder waffenähnlicher Gegenstände, die die körperliche Unversehrtheit eines Menschen bei einem Angriff gefährden können (dazu zählen nicht nur Pistolen, Revolver und Gewehre, sondern alles, was die Angriffs- oder Abwehrfähigkeit von Menschen beseitigen oder vermindern soll, wie Schlagstöcke, Schwerter, diverse Messer wie Spring- oder Butterflymesser, Tränengaswaffen, Schreckschusspistolen, Elektroschockgeräte und fernöstliche Nahkampfgeräte usw.) und/oder von Munition ist strikt verboten.

In den Häusern zum Leben wird ein respektvoller Umgang mit wechselseitiger Rücksichtnahme gelebt. Aus diesem Grund wird auch jedwede Art von physischer, verbaler oder psychischer Gewalt, die Androhung von Gewalt, Rassismus und anderer Diskriminierung keinesfalls toleriert. Unabhängig davon, ob das Verhalten von Bewohner*innen, Besucher*innen oder hausfremden Personen ausgeht. Die Häuser zum Leben werden bei Bekanntwerden eines solchen Vorfalls nicht zögern, entsprechende Maßnahmen (z. B. ernste Gespräche, Dokumentation, Anzeige, Kontaktaufnahme mit Sicherheitsbehörden, Hausverbot usw.) zu setzen.

Feuerwerkskörper sind in den Häusern ausnahmslos verboten.

11. Brandschutz

Die im Haus kundgemachten Brandschutzbestimmungen sind einzuhalten. Ihre Teilnahme an den in regelmäßigen Abständen im Haus stattfindenden Brandschutzinformationsveranstaltungen ist verpflichtend.

In allen Häusern zum Leben herrscht in den öffentlichen Bereichen generelles Rauchverbot. Das Rauchen ist nur in eigens dafür gekennzeichneten Bereichen erlaubt.

Das Rauchen in der eigenen Wohnung ist grundsätzlich nicht gestattet. In Einzelfällen kann nach Umsetzung der vom Haus festgelegten begleitenden Sicherheitsmaßnahmen (z. B. Anschaffung von schwer entzündlicher Bettwäsche etc.) eine Sondergenehmigung erteilt werden. Sollten während des Aufenthaltes Umstände eintreten, welche zu einer

Gefährdung der Hausgemeinschaft führen, ist das Haus berechtigt, diese Sondergenehmigung jederzeit zu widerrufen.

Die Kosten für die Umsetzung dieser Sicherheitsmaßnahmen sind von Ihnen selbst zu tragen. Welche Maßnahmen dies konkret sind, wird durch die Mitarbeiter*innen des Hauses mitgeteilt. Bei Verwendung von medizinischem Sauerstoff in Druckbehältern ist das Rauchen in der Wohnung aufgrund der massiven Brand- und Explosionsgefahr keinesfalls erlaubt. Das Rauchen im stationären Bereich ist ausnahmslos verboten.

Bitte geben Sie die Verwendung und die Art von medizinischem Sauerstoff (Druckgasflaschen, Flüssigsauerstoff und Sauerstoffkonzentratoren) aus Gründen der Sicherheit und des Brandschutzes unbedingt der Hausleitung bekannt.

Bei der Verwendung von Elektrogeräten (z. B. Wasserkocher, Kaffeemaschine etc.) jeglicher Art ist darauf zu achten, dass diese den aktuellen geltenden gesetzlichen Bestimmungen und einschlägigen Sicherheitsvorschriften entsprechen. Nach Gebrauch sind Elektrogeräte abzuschalten. Sollte die Verwendung eines Elektrogerätes ein Sicherheits- und/oder Brandrisiko darstellen, behalten sich die Häuser zum Leben vor, diese Geräte abzunehmen.

Die Verwendung von Elektrorollstühlen, -rollern oder -mobilen ist nur nach Erteilung einer Genehmigung der Hausleitung möglich. Das Laden bzw. Abstellen muss in den Wohnungen bzw. in den dafür vorgesehenen Garagen erfolgen.

Die Verwendung von offenem Feuer (wie beispielsweise brennenden Kerzen) ist nicht gestattet.

In den Gängen befinden sich Rauchmelder, die bei Rauchentwicklung Alarm auslösen. Fluchtwege sind durch grüne Hinweisschilder gekennzeichnet. Feuerlöscher befinden sich an den gekennzeichneten Stellen der öffentlichen Bereiche. Sie dürfen vor den Brandabschnittstüren keine Hindernisse abstellen.

Aus brandschutztechnischen Gründen ist es untersagt, Gegenstände (z. B. Elektromobile) in den Gängen des Hauses abzustellen. Das Aufhängen von Türdekormitteln ist – im verkehrsüblichen Ausmaß – zulässig.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass Sie bei Verursachung eines Schadens (z. B. durch Auslösen eines Brandgeschehens infolge von Rauchen oder infolge des Betriebs eines Elektromobils) die daraus resultierenden Kosten tragen müssen.

Der Abschluss einer Versicherung wird Ihnen daher dringend empfohlen.

Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass Sie, wenn Sie einen irrtümlichen Brandalarm auslösen, auch dafür die Kosten tragen müssen.

12. Hausfremde Personen

Die Hausordnung gilt sinngemäß auch für hausfremde Personen (inklusive Besucher*innen).

Hausfremden Personen kann der Zutritt von der Hausleitung untersagt werden.

Hausfremde Personen sind aufgefordert, für die notwendigen Betriebsabläufe und Bedürfnisse der Bewohner*innen Verständnis aufzubringen und sich entsprechend zu verhalten.

Eine Quartiernahme durch hausfremde Personen ist grundsätzlich unzulässig. In Ausnahmefällen kann eine kurzfristige Quartiernahme durch die Hausleitung genehmigt werden.

Bei Missachtung dieser Vorschrift sowie bei gröblicher Störung der Ruhe und Ordnung kann von der Hausleitung das Betreten des Hauses oder der weitere Verbleib im Haus untersagt werden.

Ein wiederholtes Zuwiderhandeln und die daraus folgende gröbliche Störung des Betriebes des Pensionisten-Wohnhauses stellt einen wichtigen Grund dar, der zu einer Kündigung des Betreuungsvertrages seitens der Häuser zum Leben führen kann.

13. Abwesenheit

Aus organisatorischen Gründen bitten wir Sie, die Mitarbeiter*innen der Rezeption oder das diensthabende Pflegepersonal rechtzeitig über eine beabsichtigte und voraussichtlich länger als 24 Stunden dauernde Abwesenheit (Urlaub, Krankenhaus- oder Kuraufenthalt u. Ä.) zu informieren.

Sollten Sie früher als vorgesehen von einem derartigen Aufenthalt zurückkehren, so teilen Sie dies bitte ebenfalls den vorgenannten Personen mit. Es kann dann wieder die Erbringung der vereinbarten Leistungen sichergestellt werden.

14. Mitwirkung der Bewohner*innen

Wünsche, Ideen und Anregungen zur Mitgestaltung des Gemeinschaftslebens im Pensionisten-Wohnhaus nehmen die Mitarbeiter*innen oder die Mitglieder des Bewohner*innen-Beirats gerne entgegen. Darüber hinaus freuen wir uns über Ihre aktive Beteiligung an der Umsetzung Ihrer Vorschläge.

Über die Namen und die Erreichbarkeit der in geheimer Wahl gewählten Mitglieder des Bewohner*innen-Beirats informiert ein entsprechender Aushang an der Hausanschlagtafel.

15. Video-, Bild- oder Tonaufnahmen und Verwendung von Aufnahmegeräten

Die Anfertigung von Video-, Bild- oder Tonaufnahmen von Mitarbeiter*innen, Bewohner*innen oder sonstigen Personen ohne deren Einwilligung ist untersagt.

Wenn Sie allfällige Ruhestörungen durch andere Bewohner*innen wahrnehmen, fertigen Sie bitte keine Video-, Bild- oder Tonaufnahmen an, sondern verständigen Sie umgehend die Mitarbeiter*innen.

Die Installation von Aufnahmegeräten in Wohnungen ist grundsätzlich nicht gestattet.

Es wird hier klarstellend festgehalten, dass bei Video-, Bild- oder Tonaufnahmen durch Bewohner*innen die Häuser zum Leben nicht den datenschutzrechtlichen Verantwortlichen stellen.

16. Verschwiegenheitspflicht

Alle im Haus beschäftigten Mitarbeiter*innen sind zur Verschwiegenheit in Bezug auf alle persönlichen, wirtschaftlichen oder sonstigen Verhältnisse unserer Bewohner*innen verpflichtet, soweit keine gesetzlichen Ausnahmen bestehen.

17. Verbot der Geschenkkannahme

Die Annahme von Geschenken steht im Widerspruch zu unserem Leitbild und unserem Verhaltenskodex und würde unsere Mitarbeiter*innen in Verlegenheit bringen. Es ist uns wichtig, dass unsere Bemühungen für eine gute Leistung als selbstverständlich betrachtet werden und keiner zusätzlichen Belohnung bedürfen. Aus diesem Grund haben wir uns als Mitarbeiter*innen des Fonds Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser – Häuser zum Leben gemeinsam darauf geeinigt, auf jegliche Geschenkkannahme zu verzichten.

Die Mitarbeiter*innen der Häuser zum Leben sind nicht berechtigt, Ihre Vermögenswerte in persönliche Verwahrung zu nehmen. Allen Personen, die in den Häusern zum Leben arbeiten, ist es untersagt, von Ihnen über das im Betreuungsvertrag vereinbarte Entgelt hinaus Vermögen oder vermögenswirksame Zuwendungen für sich oder für Dritte anzunehmen.

Dies gilt nicht für Zuwendungen, die mittels gerichtlich oder notariell beglaubigter Dokumente für wohltätige oder gemeinnützige Zwecke gewährt werden.

Wir freuen uns jedoch über Dank in Form von mündlich ausgesprochenem Lob oder mittels eines anerkennenden Schreibens.

**Wir freuen uns auf ein harmonisches Miteinander
in den Häusern zum Leben!**