

# HAUSORDNUNG

## für die Nutzung des BERN.DORF-Areals

Anlage zu den Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie zu Miet-, Nutzungs-, Buchungs- und Veranstaltungsvereinbarungen

**Stand: 01.01.2026**

## Präambel

Das BERN.DORF ist ein Ort für produktives Arbeiten, inspirierende Veranstaltungen, Lernen, Austausch und gemeinsames Wachstum. Diese Hausordnung schafft den Rahmen für ein sicheres, professionelles, respektvolles und wertschätzendes Miteinander auf dem gesamten Areal.

Sie ist bewusst zielgruppengeführt aufgebaut: Bestimmungen im Allgemeinen Teil gelten für alle Nutzer. Die ergänzenden Teile regeln jene Themen, die speziell für Dauermieter und Community-Mitglieder beziehungsweise für Workshop-, Meeting-, Raum- und Veranstaltungskunden relevant sind.

Community lebt von Geben und Nehmen. Wissensaustausch, gegenseitige Unterstützung, konstruktives Feedback und eine verantwortungsvolle Nutzung der Infrastruktur sind ausdrücklich erwünscht. Verbindliche Leistungspflichten entstehen daraus jedoch nur, soweit sie im jeweiligen Vertrag ausdrücklich vereinbart sind.

## Leselogik dieser Hausordnung

| Gilt für alle Nutzer                                                                                    | Zusätzlich für Dauermieter                                                                                              | Zusätzlich für Workshop- und Veranstaltungskunden                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Teil A: Grundregeln, Sicherheit, Rücksichtnahme, Technik, Datenschutz, Reinigung, Schäden und Notfälle. | Teil B: laufende Nutzung, 24/7-Zutritt, Zugangsmittel, Gemeinschaftsflächen, eigene Geräte, Tiere und Community-Kultur. | Teil C: Buchungszeit, Aufbau/Abbau, Kapazität, Raumsetting, Catering, externe Dienstleister, Dekoration und Rückgabe. |

## 1. Geltungsbereich, Nutzergruppen und Vertragsrang

**1.1.** Diese Hausordnung gilt für alle Personen, die das BERN.DORF-Areal, Räume, Flächen, Zugangswege, Nebenflächen, Technik, Möbel oder sonstige Einrichtungen betreten oder nutzen.

**1.2. Nutzer** im Sinne dieser Hausordnung sind insbesondere Dauermieter, Community-Mitglieder, Auftraggeber, Veranstalter, Workshop-, Meeting- und Raumkunden, Teilnehmer, Gäste, Vortragende, Dienstleister, Lieferanten und sonstige beigezogene Personen.

**1.3. Dauermieter** sind Vertragspartner mit laufendem Miet-, Nutzungs- oder Mitgliedschaftsverhältnis für Büro-, Arbeits-, Lager-, Studio-, Service- oder sonstige Flächen beziehungsweise für regelmäßige Nutzung des Areals.

**1.4. Auftraggeber** sind Vertragspartner zeitlich begrenzter Nutzungen, insbesondere für Workshops, Meetings, Trainings, Vorträge, Events, Raum- oder Veranstaltungsbuchungen.

**1.5.** Die Hausordnung ist Bestandteil des jeweiligen Angebots, Nutzungsvertrages, Mietvertrages, der Buchungsbestätigung und der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Bern.Dorf Life GmbH, soweit sie dort einbezogen wird.

**1.6.** Der jeweilige Vertragspartner hat dafür zu sorgen, dass alle von ihm beigezogenen Personen diese Hausordnung kennen und einhalten.

## 2. Betreiberin, Kontakt und Zuständigkeiten

**2.1.** Betreiberin des BERN.DORF ist die Bern.Dorf Life GmbH, Fabriksgasse 1-3, A-2340 Mödling, E-Mail: hello@bern-dorf.at, Telefon: +43 720 510494, Mobil: +43 676 88233401.

**2.2.** Ansprechstelle für den laufenden Betrieb ist das Community Management beziehungsweise die von BERN.DORF benannte Ansprechperson. Für Veranstaltungen gilt jene Person als zuständig, die BERN.DORF vorab oder vor Ort bekannt gibt.

**2.3.** Weisungen von BERN.DORF, dem Community Management, der Ansprechperson vor Ort, Sicherheitskräften, Behörden, Feuerwehr, Polizei oder Rettung sind unverzüglich zu befolgen, insbesondere zu Sicherheit, Brandschutz, Technik, Raumordnung, Lärm, Zugang, Catering, Reinigung und Rückgabe.

**2.4.** Soweit in dieser Hausordnung eine vorherige Zustimmung oder Freigabe vorgesehen ist, kann diese schriftlich, per E-Mail, über ein von BERN.DORF verwendetes Buchungs- oder Reservierungssystem oder durch eine ausdrücklich zuständige Person vor Ort erfolgen, sofern BERN.DORF keine strengere Form vorgibt.

## **TEIL A - ALLGEMEINE REGELN FÜR ALLE NUTZER**

### **3. Grundsätze des Miteinanders**

**3.1.** Alle Nutzer haben auf andere Nutzer, Mieter, Besucher, Mitarbeiter, Nachbarn und Anrainer Rücksicht zu nehmen.

**3.2.** Erwartet werden respektvolle Kommunikation, Kollegialität, Hilfsbereitschaft, Offenheit gegenüber unterschiedlichen Perspektiven sowie ein sorgsamer Umgang mit Räumen, Ausstattung und Ressourcen.

**3.3.** Diskriminierendes, belästigendes, aggressives, gefährdendes, extremistisches, gewaltverherrlichendes oder sonst rechtswidriges Verhalten wird nicht geduldet.

**3.4.** Probleme, Schäden, Sicherheitsbedenken, Störungen und Konflikte sind möglichst frühzeitig direkt und konstruktiv anzusprechen beziehungsweise dem Community Management oder BERN.DORF zu melden.

### **4. Zutritt, Aufenthaltsbereiche und Gäste**

**4.1.** Zutritt und Nutzung sind nur im vertraglich vereinbarten Umfang zulässig. Maßgeblich sind insbesondere Mietvertrag, Nutzungsvertrag, Angebot, Buchungsbestätigung, Reservierungssystem und vor Ort erteilte Freigaben.

**4.2.** Genutzt werden dürfen ausschließlich jene Räume, Zonen, Nebenflächen, Zugangswege, Sanitärbereiche, Gemeinschaftsflächen, Park- oder Ladeflächen und technischen Einrichtungen, die ausdrücklich zugewiesen, gebucht oder freigegeben wurden.

**4.3.** Nicht zugewiesene Bereiche, fremde Mietflächen, Lagerflächen, Büroflächen, Technikräume, Dachflächen, Betriebsbereiche und sonstige nicht freigegebene Räume dürfen nicht betreten oder genutzt werden.

**4.4.** Vertragspartner sind für ihre Gäste, Teilnehmer, Mitarbeiter, Dienstleister und Lieferanten verantwortlich. Dies umfasst insbesondere Zugang, Verhalten, Sicherheit, Schutz vertraulicher Informationen und Einhaltung dieser Hausordnung.

**4.5.** BERN.DORF kann den Zutritt verweigern oder beschränken, wenn Kapazitäten erreicht sind, Sicherheitsrisiken bestehen, eine Berechtigung nicht nachgewiesen wird oder gegen diese Hausordnung verstoßen wurde.

### **5. Räume, Möbel und Ausstattung**

**5.1.** Räume, Möbel, Workshopmöbel, Tische, Hocker, Stehtische, Whiteboards, Pinwände, Flipcharts, Displays, Beamer, Bühne, Licht, Ton, Küchenausstattung, Sanitäranlagen und sonstige Ausstattung sind sachgerecht, schonend und nur im freigegebenen Umfang zu verwenden.

**5.2.** Beschädigungen, Mängel, Verluste, Verunreinigungen und Funktionsstörungen sind unverzüglich BERN.DORF oder dem Community Management zu melden.

**5.3.** Eigenmächtiges Umstellen, Abbauen, Zerlegen, Verkabeln, Bekleben, Beschriften, Befestigen, Bohren, Nageln, Schrauben oder Verändern von Möbeln, Wänden, Böden, Decken, Türen, Fenstern, Vorhängen, Rolltoren, Bühnenflächen, Technik oder sonstigen Einrichtungen ist ohne vorherige Freigabe untersagt.

**5.4.** Flexible Raumsettings sind zulässig, wenn sie mit BERN.DORF abgestimmt sind, Fluchtwege und Sicherheit nicht beeinträchtigen und Ausstattung anschließend wieder in den vorgegebenen Zustand gebracht wird.

**5.5.** Sämtliche Ausstattung ist nach Nutzung vollständig, sauber, funktionsfähig und am von BERN.DORF vorgegebenen Ort zurückzugeben.

### **6. Sicherheit, Brandschutz und Fluchtwege**

**6.1.** Fluchtwege, Notausgänge, Brandschutzeinrichtungen, Feuerlöscher, Brandmelder, Erste-Hilfe-Einrichtungen, Feuerwehrezufahrten, Stiegen, Gänge, Türen, Rolltore, Aufzüge, Hauseingänge, Ladezonen und Verkehrsflächen sind jederzeit freizuhalten.

**6.2.** Fluchtwege, Notausgänge und sicherheitsrelevante Einrichtungen dürfen nicht verstellt, verdeckt, versperrt, blockiert, umdekoriert oder zweckwidrig verwendet werden.

**6.3.** Offenes Feuer, Kerzen, Pyrotechnik, Wunderkerzen, Nebel- oder Rauchmaschinen, Gasflaschen, Heizstrahler, Kochplatten, brennbare Flüssigkeiten, gefährliche Stoffe, stark riechende Stoffe, Rauchentwicklung, Konfetti, Glitzer,

Sand, Pulver, Flüssigkeitsinstallationen und ähnliche Effekte sind nur mit vorheriger ausdrücklicher Freigabe zulässig.

**6.4.** Dekorationen, Aufbauten, Banner, Roll-ups, Messestände, Kunstinstallationen, Produktpräsentationen, technische Installationen und sonstige Einbauten müssen standsicher, brandschutzkonform, verkehrssicher und rückstandsfrei entfernbar sein.

**6.5.** Bei Gefahr, Sicherheitsbedenken, Überfüllung, Brandalarm, Evakuierung, medizinischen Notfällen oder sonstigen Störungen sind Anweisungen von BERN.DORF und den zuständigen Einsatz- oder Sicherheitskräften unverzüglich zu befolgen.

**6.6.** Unfälle, Verletzungen, Schäden, Feuer, Rauch, Wasser, Geruch, technische Störungen, Sicherheitsvorfälle oder sonstige außergewöhnliche Vorkommnisse sind BERN.DORF unverzüglich zu melden.

## **7. Rücksichtnahme, Lärm und Verhalten im Areal**

**7.1.** Lautstärke, Musik, Proben, Präsentationen, Tonwiedergabe, Bühnenprogramm, Gespräche in Allgemeinflächen und sonstige Geräusche sind so zu gestalten, dass andere Nutzer, Nachbarn und Anrainer nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.

**7.2.** BERN.DORF kann Lautstärke, Musik, Ton, Bühnenprogramm oder sonstige störende Aktivitäten jederzeit beschränken, insbesondere aus Rücksicht auf Nachbarn, laufenden Betrieb, behördliche Auflagen oder parallele Veranstaltungen.

**7.3.** Der Konsum illegaler Suchtmittel ist untersagt. Stark alkoholisierte, aggressive oder sicherheitsgefährdende Personen können vom Zutritt ausgeschlossen oder aus dem Areal verwiesen werden.

**7.4.** Gemeinschaftsflächen sind so zu nutzen, dass Arbeitsbetrieb, Meetings, Veranstaltungen und Verkehrswege nicht beeinträchtigt werden.

## **8. Rauchen, Tiere und besondere Gegenstände**

**8.1.** In allen Innenräumen und allgemeinen Bereichen des BERN.DORF, insbesondere in Treppenhäusern, Gängen, Sanitärbereichen, Garagen, Aufzügen und gemeinschaftlich genutzten Innenflächen, gilt Rauchverbot. Dies gilt auch für E-Zigaretten, Vapes, Tabakerhitzer und vergleichbare Produkte.

**8.2.** Rauchen ist nur in dafür vorgesehenen oder von BERN.DORF freigegebenen Außenbereichen zulässig. Zigarettenreste und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen; Aschenbecher an Eingängen oder im Innenhof sind zu verwenden, soweit vorhanden.

**8.3.** Tiere sind nur nach Maßgabe dieser Hausordnung und des jeweiligen Vertragsverhältnisses zulässig. Assistenzhunde bleiben nach Maßgabe zwingender gesetzlicher Bestimmungen zulässig.

**8.4.** Fahrräder, Scooter, E-Scooter, große Transportmittel, Sportgeräte, sperrige Gegenstände, gefährliche Gegenstände oder sonstige besondere Gegenstände dürfen nur an von BERN.DORF freigegebenen Stellen abgestellt oder eingebracht werden.

**8.5.** Hauseingänge, Flure, Treppen, Fluchtwege, Ladezonen und Verkehrsflächen dürfen nicht zum Abstellen von Fahrrädern, Regalen, Kartons oder sonstigen Gegenständen verwendet werden.

## **9. Technik, IT, WLAN und eigene Geräte**

**9.1.** Technische Ausstattung darf nur im freigegebenen Umfang und nur bestimmungsgemäß verwendet werden.

**9.2.** Beamer, Displays, Soundanlage, Mikrofone, Licht, Bühne, Musik, WLAN, Stromanschlüsse, Adapter, Verkabelung und sonstige Technik sind vorab mit BERN.DORF abzustimmen, wenn besondere Anforderungen bestehen.

**9.3.** Die Bedienung sensibler technischer Anlagen, insbesondere Licht-, Ton-, Bühnen-, Projektions- oder Netzwerktechnik, darf nur durch BERN.DORF oder von BERN.DORF eingewiesene beziehungsweise freigegebene Personen erfolgen.

**9.4.** Eigene technische Geräte dürfen nur verwendet werden, wenn sie sicher, funktionsfähig, normgerecht und für die vorhandene Infrastruktur geeignet sind. Erforderliche Kennzeichnungen, Prüfungen oder Wartungen liegen in der Verantwortung des jeweiligen Nutzers.

**9.5.** Kabel sind so zu verlegen, dass keine Stolper-, Brand-, Beschädigungs- oder Betriebsgefahr entsteht. Kabelbrücken oder sonstige Sicherungen sind bei Bedarf mit BERN.DORF abzustimmen.

**9.6.** WLAN und Internetzugang dürfen nicht für rechtswidrige Zwecke genutzt werden. Untersagt sind insbesondere rechtswidrige Downloads oder Uploads, Eingriffe in fremde Systeme sowie Verletzungen von Urheberrechten, Datenschutzrechten, Persönlichkeitsrechten oder sonstigen Rechten Dritter.

**9.7.** Die Nutzung von Musik, Videos, Präsentationen, Streaming, Aufzeichnungen oder sonstigen Inhalten liegt in der Verantwortung des jeweiligen Nutzers. Erforderliche Rechte, Lizenzen, Meldungen und Genehmigungen sind selbst einzuholen, soweit sie nicht ausdrücklich von BERN.DORF übernommen wurden.

## **10. Datenschutz, Vertraulichkeit und Aufnahmen**

**10.1.** Jeder Nutzer ist für die Einhaltung von Datenschutz, Persönlichkeitsrechten, Bildnisschutz, Urheberrechten, Leistungsschutzrechten, Geheimhaltungsinteressen und Informationspflichten im Zusammenhang mit seinen eigenen Tätigkeiten verantwortlich.

**10.2.** Teilnehmerdaten, Gästelisten, Anmeldungen, Namensschilder, Check-in-Systeme, Foto- und Videoeinwilligungen, Newsletter, Gewinnspiele und sonstige Datenverarbeitungen sind vom jeweiligen Auftraggeber oder verantwortlichen Nutzer eigenverantwortlich zu organisieren.

**10.3.** Vertrauliche Informationen, Unterlagen, Präsentationen, Prototypen, Geschäftsgeheimnisse und personenbezogene Daten sind eigenverantwortlich zu schützen. BERN.DORF übernimmt keine Verwahrungspflicht, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde.

**10.4.** Foto-, Film-, Ton- und Streamingaufnahmen sind zulässig, soweit sie im Zusammenhang mit der eigenen Nutzung stehen und keine Rechte von BERN.DORF, anderen Nutzern, Teilnehmern, Mitarbeitern oder Dritten verletzen.

**10.5.** Aufnahmen in nicht freigegebenen Bereichen, von fremden Veranstaltungen, von Mitarbeitern ohne Zustimmung, von vertraulichen Unterlagen, Sicherheitsanlagen, technischen Betriebsbereichen oder sonstigen sensiblen Bereichen sind untersagt.

**10.6.** Eigene Aufnahmen durch BERN.DORF zu Dokumentations-, Referenz-, Website-, Social-Media-, Presse- oder Werbezwecken erfolgen nur im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben, der Datenschutzinformationen und erforderlichenfalls auf Grundlage gesonderter Vereinbarungen oder Einwilligungen.

## **11. Lieferungen, Parken und Anfahrt**

**11.1.** Lieferungen, Abholungen, Materialtransporte, Parktickets, Kennzeichenmeldungen, Zufahrten, Ladezeiten und Lagerungen sind vorab mit BERN.DORF abzustimmen, soweit sie über den üblichen Betrieb hinausgehen oder Gemeinschaftsflächen betreffen.

**11.2.** Ohne vorherige Vereinbarung ist BERN.DORF nicht verpflichtet, Lieferungen anzunehmen, zu lagern, zu kühlen, zu beaufsichtigen, weiterzuleiten oder zurückzusenden.

**11.3.** Parkplätze oder Parktickets werden nur geschuldet, wenn sie ausdrücklich bestätigt wurden. Parken ist nur auf zugewiesenen Flächen und nach Maßgabe der Vorgaben von BERN.DORF zulässig.

**11.4.** Rettungswege, Feuerwehruzufahrten, Ladezonen, Innenhöfe, Zugänge und Verkehrsflächen dürfen auch kurzfristig nicht blockiert werden.

## **12. Reinigung, Müll und Ordnung**

**12.1.** Alle Nutzer haben ihre genutzten Räume, Mietflächen, Gemeinschaftsflächen und Sanitäreinrichtungen sauber, ordentlich und schonend zu behandeln.

**12.2.** Abfälle, Verpackungen, Speisereste, Flaschen, Kartons, Give-aways, Dekorationen und sonstige Materialien sind nach Vorgabe von BERN.DORF zu sammeln, zu trennen und zu entsorgen.

**12.3.** Mülltrennung und ressourcenschonendes Verhalten sind einzuhalten. Sondermüll, sperrige Gegenstände, Verpackungsmengen aus Anlieferungen oder veranstaltungsbedingte Abfälle sind nur nach Abstimmung mit BERN.DORF zu entsorgen.

**12.4.** Übermäßige Verschmutzung, Sonderreinigung, Entsorgung, Fleckenentfernung, Geruchsbeseitigung, Reparaturen, Ersatzbeschaffung, Rückbau oder sonstiger Mehraufwand können dem verantwortlichen Vertragspartner gesondert verrechnet werden.

**12.5.** Küche, Bühne, Technik, Displays, Beamer, Whiteboards, Möbel, Böden, Vorhänge, Sanitärbereiche und Workshopmaterial sind besonders schonend zu behandeln und sauber zurückzugeben.

### **13. Schäden, Verlust und Haftung**

**13.1.** Schäden, Mängel, Verluste, Verunreinigungen, technische Störungen oder sonstige Beeinträchtigungen sind BERN.DORF unverzüglich zu melden.

**13.2.** Der jeweilige Vertragspartner haftet für Schäden, Verluste, Verunreinigungen, Sonderreinigung, Entsorgung, Reparaturen, Ersatzbeschaffung und sonstige Kosten, die durch ihn selbst, seine Mitarbeiter, Teilnehmer, Gäste, Dienstleister, Lieferanten oder sonstige ihm zurechenbare Personen verursacht werden.

**13.3.** Dies gilt insbesondere für Schäden an Räumen, Böden, Wänden, Decken, Türen, Fenstern, Möbeln, Technik, Displays, Beamer, Mikrofonen, Soundanlage, Lichtanlage, Bühne, Küche, Workshopmaterial, Sanitäranlagen, Allgemeinflächen, Zugangsbereichen und sonstiger Ausstattung.

**13.4.** Mitgebrachte Gegenstände, Garderobe, technische Geräte, Unterlagen, Waren, Prototypen, Muster, Geschenke und sonstiges Eigentum bleiben in der Verantwortung des jeweiligen Eigentümers beziehungsweise Nutzers.

**13.5.** BERN.DORF übernimmt keine Haftung für Verlust, Diebstahl oder Beschädigung mitgebrachter Gegenstände, sofern BERN.DORF den Schaden nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht hat und keine zwingenden gesetzlichen Bestimmungen entgegenstehen.

### **14. Notfälle**

**14.1.** Bei Feuer, Rauch, Unfall, medizinischem Notfall, Wasserschaden, Stromausfall, Sicherheitsvorfall oder sonstiger Gefahr sind unverzüglich BERN.DORF und erforderlichenfalls Feuerwehr, Rettung oder Polizei zu verständigen.

**14.2.** Notrufnummern in Österreich: Feuerwehr 122, Polizei 133, Rettung 144, Euro-Notruf 112.

**14.3.** Im Evakuierungsfall sind die Räume geordnet und unverzüglich über die gekennzeichneten Fluchtwege zu verlassen. Aufzüge dürfen im Brandfall nicht benutzt werden.

**14.4.** Vertragspartner haben ihre Mitarbeiter, Gäste, Teilnehmer und beigezogenen Personen im erforderlichen Umfang über Sicherheits- und Evakuierungshinweise zu informieren.

## **TEIL B - ZUSÄTZLICHE REGELN FÜR DAUERMETER UND COMMUNITY-MITGLIEDER**

### **15. Laufende Nutzung eigener Mietflächen und Gemeinschaftsflächen**

**15.1.** Dauermieter dürfen die ihnen überlassenen Flächen und die ausdrücklich freigegebenen Gemeinschaftsflächen im Rahmen ihres Miet-, Nutzungs- oder Mitgliedschaftsvertrages verwenden.

**15.2.** Gemeinschaftsflächen sind gemeinsam genutzte Bereiche. Sie dürfen nicht dauerhaft blockiert, als Lagerfläche verwendet oder so genutzt werden, dass andere Dauermieter, Community-Mitglieder oder Veranstaltungen beeinträchtigt werden.

**15.3.** Eigene Mietflächen sind ordentlich zu halten. Beim Verlassen sind Fenster zu schließen, Licht und nicht benötigte Geräte auszuschalten und Türen ordnungsgemäß zu sichern, soweit keine abweichenden technischen Vorgaben bestehen.

**15.4.** Änderungen an Mietflächen, Beschriftungen, Möblierungen, Installationen, Lagerungen, Verkabelungen oder Einbauten bedürfen der vorherigen Zustimmung von BERN.DORF, soweit sie über die gewöhnliche Nutzung hinausgehen oder Gebäudetechnik, Sicherheit, Brandschutz oder andere Nutzer betreffen.

**15.5.** Gäste von Dauermietern sind willkommen, bleiben jedoch im Verantwortungsbereich des jeweiligen Dauermieters und dürfen nur jene Bereiche nutzen, die für den Besuch freigegeben sind.

### **16. Zugangsmittel, 24/7-Zutritt und Sicherheitspflichten**

**16.1.** Dauermieter und berechtigte Community-Mitglieder erhalten nach Maßgabe ihres Vertrages Zugangsmittel wie Membercard, App oder sonstige Berechtigungen. Ein 24/7-Zutritt besteht nur, soweit er ausdrücklich vereinbart oder freigegeben ist.

**16.2.** Zugangsmittel sind persönlich, sorgfältig zu verwahren und dürfen nicht an unberechtigte Personen weitergegeben werden.

**16.3.** Verlust, Diebstahl, Missbrauch oder Verdacht auf Missbrauch von Zugangsmitteln ist unverzüglich BERN.DORF oder dem Community Management zu melden, damit die Berechtigung gesperrt werden kann.



**16.4.** Ersatzkarten oder Ersatzberechtigungen können gemäß aktueller Preisliste verrechnet werden; soweit nichts anderes bekanntgegeben wird, beträgt die Ersatzgebühr derzeit EUR 50,-.

**16.5.** Zugangskarten oder digitale Berechtigungen sind entsprechend den technischen Vorgaben von BERN.DORF regelmäßig zu aktualisieren, etwa an den dafür vorgesehenen Lesegeräten an den Eingängen.

**16.6.** Dauermieter haben beim Betreten und Verlassen außerhalb betreuter Zeiten besonders auf geschlossene Türen, unbefugte Personen, Brandschutz, Sicherheit und Schonung der Infrastruktur zu achten.

## **17. Besprechungsräume, Infrastruktur und Services**

**17.1.** Besprechungs-, Workshop- und Projekträume können von Dauermietern und Community-Mitgliedern nach Verfügbarkeit und zu den jeweils geltenden Bedingungen über das Reservierungs- oder Buchungssystem von BERN.DORF genutzt werden.

**17.2.** Reservierte Räume sind pünktlich freizugeben, sauber zu hinterlassen und in das vorgesehene Setting zurückzustellen, sofern keine andere Vereinbarung besteht.

**17.3.** Serviceleistungen, Community-Angebote, Infrastrukturleistungen oder besondere Konditionen werden von BERN.DORF gesondert beschrieben und gelten nur im jeweils bestätigten Umfang.

**17.4.** Eine Nutzung von Räumen, Infrastruktur oder Services außerhalb der vereinbarten Berechtigung, ohne Reservierung oder ohne Freigabe ist unzulässig.

## **18. Heizung, Kühlung, Sanitäranlagen und eigene Elektrogeräte**

**18.1.** Probleme mit Heizung, Kühlung, Lüftung, Sanitäranlagen, Strom, Wasser, Internet oder sonstiger Infrastruktur sind dem Community Management oder BERN.DORF unverzüglich zu melden.

**18.2.** Die zentrale Steuerung von Heizung, Kühlung, Lüftung oder sonstiger Gebäudetechnik darf nicht eigenmächtig ausgeschaltet, manipuliert oder dauerhaft verändert werden.

**18.3.** Eigene Elektrogeräte wie Wasserkocher, Kaffeemaschinen, Kühlschränke, Drucker, Ladegeräte oder ähnliche Geräte dürfen nur verwendet werden, wenn sie sicher, funktionsfähig, normgerecht und für die vorhandene Infrastruktur geeignet sind.

**18.4.** Dauermieter haften für eigene Geräte und deren Verwendung, soweit Schäden, Störungen, Mehrkosten oder Sicherheitsrisiken durch sie oder ihnen zurechenbare Personen verursacht werden.

**18.5.** Geräte mit erhöhter Brand-, Wärme-, Wasser-, Geruchs-, Lärm- oder Stromlast dürfen nur nach vorheriger Freigabe verwendet werden.

## **19. Tiere von Dauermietern**

**19.1.** Haustiere sind für Dauermieter und dauerhaft freigegebene Nutzer grundsätzlich willkommen, sofern sie BERN.DORF bekanntgegeben wurden, keine Beeinträchtigungen entstehen und keine vertragliche oder sicherheitsbezogene Einschränkung entgegensteht.

**19.2.** Tierhalter haben besondere Rücksicht auf Allergien, Ängste, Arbeitskonzentration, Sauberkeit, Sicherheit und die Interessen anderer Nutzer zu nehmen.

**19.3.** Tiere sind so zu beaufsichtigen, dass keine Verunreinigungen, Gerüche, Lärmbelästigungen, Schäden, Gefährdungen oder Störungen in Miet- oder Gemeinschaftsflächen entstehen.

**19.4.** BERN.DORF kann die Mitnahme von Tieren im Einzelfall beschränken oder untersagen, wenn berechtigte Interessen anderer Nutzer, Sicherheitsgründe, Hygiene, Veranstaltungen oder Gebäudebetrieb dies erfordern.

## **20. Community-Kultur und Engagement**

**20.1.** Das BERN.DORF versteht sich nicht nur als Arbeitsplatz und Veranstaltungsort, sondern als lebendige Community. Erwünscht sind Wissensaustausch, Kooperation, gegenseitige Unterstützung und konstruktives Feedback.

**20.2.** Dauermieter und Community-Mitglieder sind eingeladen, ihr Fachwissen in Workshops, Lunch & Learns, informellen Gesprächen oder Community-Formaten zu teilen und an passenden Community-Events teilzunehmen.

**20.3.** Erwünscht sind Offenheit, Kollegialität, proaktive Kommunikation, Hilfsbereitschaft, Innovationsgeist, ressourcenschonendes Verhalten und Wertschätzung unterschiedlicher Perspektiven.

**20.4.** Unerwünscht sind Rücksichtslosigkeit, dauerhafte Blockade gemeinsamer Ressourcen, Missachtung gemeinsamer Regeln, Diskriminierung, Ausgrenzung, destruktives Verhalten oder die Nutzung gemeinsamer Infrastruktur entgegen den vereinbarten Bedingungen.

**20.5.** Community-Engagement ist Teil der gewünschten Kultur. Vertraglich verbindliche Beiträge, Veranstaltungen, Gegenleistungen oder Mitwirkungspflichten bestehen jedoch nur, soweit sie ausdrücklich im jeweiligen Vertrag oder in einer gesonderten Vereinbarung festgelegt sind.

## **TEIL C - ZUSÄTZLICHE REGELN FÜR WORKSHOP-, MEETING-, RAUM- UND VERANSTALTUNGSKUNDEN**

### **21. Nutzungszeit, Aufbau, Abbau und Räumung**

**21.1.** Für Workshop-, Meeting-, Raum- und Veranstaltungskunden ist der Zutritt nur während der vereinbarten Nutzungszeit und nur für die vereinbarte Nutzung zulässig.

**21.2.** Die vereinbarte Nutzungszeit umfasst Aufbau, Anlieferung, Vorbereitung, Veranstaltung, Pausen, Abbau, Abtransport, Rückstellung und vollständige Räumung, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde.

**21.3.** Aufbau, Anlieferungen, Lieferzeiten, Cateringleistungen, Technikbedarf, besondere Setups, externe Dienstleister und sonstige Sonderanforderungen sind rechtzeitig vor der Nutzung mit BERN.DORF abzustimmen.

**21.4.** Eine Nutzung vor oder nach der vereinbarten Nutzungszeit ist nur mit vorheriger Zustimmung von BERN.DORF zulässig und kann gesondert verrechnet werden.

**21.5.** Nach Ende der Nutzungszeit sind sämtliche mitgebrachten Gegenstände, Unterlagen, Verpackungen, Werbemittel, Dekorationen, Aufsteller, Roll-ups und sonstige Materialien unverzüglich zu entfernen, sofern keine schriftliche Lagervereinbarung besteht.

### **22. Teilnehmer, Kapazität und Zugangskontrolle**

**22.1.** Die vereinbarte maximale Personenanzahl ist strikt einzuhalten. BERN.DORF kann den Zutritt weiterer Personen verweigern, wenn die vereinbarte oder sicherheitsbedingt zulässige Kapazität erreicht ist.

**22.2.** Der Auftraggeber ist für Teilnehmermanagement, Gästelisten, Check-in, Akkreditierung, Referenten, Dienstleister, Lieferanten und Ordnung im Teilnehmerkreis verantwortlich, sofern nicht ausdrücklich schriftlich etwas anderes vereinbart wurde.

**22.3.** Teilnehmer und Gäste dürfen nur jene Bereiche nutzen, die für die Veranstaltung freigegeben sind. Nicht gebuchte Mietflächen, Community-Bereiche, Nachbarflächen, Büros, Lager, Technikräume und sonstige nicht freigegebene Bereiche sind tabu.

**22.4.** Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass seine Teilnehmer, Gäste und Dienstleister keine anderen Dauermieter, Nutzer, Veranstaltungen oder Betriebsabläufe beeinträchtigen.

### **23. Raumsetting, Möbel, Technik, Bühne und WLAN**

**23.1.** Das konkrete Raumsetting richtet sich nach Angebot, Buchungsbestätigung oder gesonderter Abstimmung mit BERN.DORF.

**23.2.** Änderungen an Bestuhlung, Bühnenaufbau, Cateringflächen, Workshopinseln, Breakout-Bereichen oder Technikaufbau dürfen nur erfolgen, wenn Fluchtwege, Sicherheit, Technik und Gebäudebetrieb nicht beeinträchtigt werden und BERN.DORF zustimmt.

**23.3.** Technische Sonderanforderungen, externe Präsentationstechnik, Streaming, hybride Setups, Ton-, Licht- oder Bühnenbedienung sind vorab abzustimmen. Sensible Anlagen dürfen nur durch BERN.DORF oder freigegebene Personen bedient werden.

**23.4.** Der Auftraggeber ist für Kompatibilität, Inhalte, Rechte, Lizenzen, Musiknutzung, Präsentationen und Datenträger seiner Veranstaltung verantwortlich, soweit BERN.DORF diese Leistungen nicht ausdrücklich übernimmt.

**23.5.** Nach Veranstaltungsende sind Möbel, Technik, Workshopmaterial und sonstige Ausstattung nach Vorgabe von BERN.DORF zurückzustellen und sauber zu übergeben.

## **24. Catering, Speisen, Getränke und Küche**

**24.1.** Für Veranstaltungen, Workshops, Meetings und externe Raumkundennutzungen werden Catering, Verpflegung, Speisen, Snacks, Kaffee, Getränke, Getränkeservice, Barservice, Buffet, Lunch, Abendessen und sonstige Bewirtung grundsätzlich durch BERN.DORF organisiert oder durch von BERN.DORF freigegebene Partner erbracht.

**24.2.** Das Mitbringen, Anliefern, Ausschanken, Ausgeben oder Konsumieren eigener Speisen oder Getränke im Rahmen einer Veranstaltung ist ohne vorherige ausdrückliche Zustimmung von BERN.DORF untersagt.

**24.3.** Dies gilt insbesondere für externe Caterer, Lieferdienste, Foodtrucks, Getränkelieferanten, Sponsoring-Produkte, Kostproben, alkoholische Getränke, Kuchen, Snacks, Süßwaren und sonstige Verpflegung.

**24.4.** Die Küche, Kaffeemaschine, Kühlgeräte, Ausschankflächen, Lagerflächen, Geschirr, Gläser, Besteck und sonstige Küchenausstattung dürfen nur nach Freigabe durch BERN.DORF genutzt werden.

**24.5.** Alkoholische Getränke dürfen nur im genehmigten Umfang und unter Einhaltung der Jugendschutzbestimmungen ausgeschenkt oder konsumiert werden. BERN.DORF kann Ausschank oder Konsum alkoholischer Getränke beschränken oder untersagen.

**24.6.** Lebensmittelrechtliche, hygienische, gewerberechtliche und jugendschutzrechtliche Pflichten im Zusammenhang mit vom Auftraggeber veranlassten oder genehmigten Speisen und Getränken trägt der Auftraggeber, soweit diese nicht ausdrücklich von BERN.DORF übernommen wurden.

**24.7.** Der übliche Konsum eigener Speisen und Getränke durch Dauermieter im Rahmen des laufenden Büroalltags bleibt nach Maßgabe des jeweiligen Vertrags und der freigegebenen Bereiche zulässig; dies begründet keine Cateringfreigabe für Veranstaltungen.

## **25. Dekoration, Branding, Werbung und Beschriftung**

**25.1.** Dekorationen, Werbemittel, Aufsteller, Roll-ups, Banner, Plakate, Wegweiser, Zugangsbeschriftungen, Branding, Produktplatzierungen, Give-aways und sonstige Materialien sind vorab mit BERN.DORF abzustimmen.

**25.2.** Befestigungen an Wänden, Böden, Decken, Fenstern, Türen, Möbeln, Vorhängen, Rolltoren, Glasflächen, Technik oder sonstigen Oberflächen sind nur mit vorheriger Zustimmung von BERN.DORF zulässig.

**25.3.** Es dürfen nur rückstandsfrei entfernbare, oberflächenschonende Materialien verwendet werden. Klebebänder, Haken, Nägel, Schrauben, Tacker, Farben, Lacke, Sprays oder sonstige haftende oder eingreifende Materialien sind ohne Zustimmung untersagt.

**25.4.** Der Auftraggeber hat sämtliche Dekorationen, Beschriftungen, Werbemittel und Veranstaltungsmaterialien nach Veranstaltungsende vollständig und rückstandsfrei zu entfernen.

**25.5.** Werbliche oder öffentlichkeitswirksame Nutzung des BERN.DORF-Namens, der Marke, des Logos, von Fotos des Areals oder von Hinweisen auf andere Nutzer ist nur im rechtlich zulässigen Umfang und nach Maßgabe der getroffenen Vereinbarungen zulässig.

## **26. Externe Dienstleister, Lieferanten und Medienproduktionen**

**26.1.** Externe Dienstleister, Caterer, Techniker, Fotografen, Filmteams, Lieferanten, Künstler, Referenten und sonstige beigezogene Personen sind BERN.DORF auf Anfrage rechtzeitig bekanntzugeben und müssen diese Hausordnung einhalten.

**26.2.** Der Auftraggeber bleibt für Koordination, Zugang, Verhalten, Sicherheit, Arbeitsschutz, Schäden, Entsorgung und rechtzeitige Abholung der von ihm beigezogenen Personen und Materialien verantwortlich.

**26.3.** Medienproduktionen, umfangreiche Foto- oder Filmaufnahmen, Livestreams, Interviews, Drohnen, besondere Licht- oder Tonaufbauten sowie Aufnahmen in Allgemeinflächen oder Außenbereichen bedürfen vorheriger Abstimmung mit BERN.DORF.

**26.4.** Arbeiten, die Lärm, Staub, Geruch, Hitze, Rauch, Wasser, erhöhte Stromlast, Sicherheitsrisiken oder Beeinträchtigungen anderer Nutzer verursachen können, dürfen nur nach vorheriger Freigabe durchgeführt werden.

## **27. Rückgabe, Sonderreinigung und Zusatzkosten**

**27.1.** Nach Ende der Nutzung sind die gebuchten Räume vollständig geräumt, frei von mitgebrachten Gegenständen, besenrein und in ordnungsgemäßem Zustand zurückzugeben, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde.

**27.2.** Mitgebrachte Materialien, Verpackungen, Werbemittel, Speisereste, Flaschen, Kartons, Give-aways, Dekorationen und sonstige Gegenstände sind nach Vorgabe von BERN.DORF zu entfernen oder zu entsorgen.



**27.3.** Nicht entfernte Gegenstände können auf Kosten des Auftraggebers entfernt, gelagert, entsorgt oder zurückgesendet werden, soweit keine andere Vereinbarung besteht.

**27.4.** Übermäßige Verschmutzung, Sonderreinigung, Geruchsbeseitigung, Fleckenentfernung, Entsorgung, Reparaturen, Ersatzbeschaffung, Rückbau, Überziehungen der Nutzungszeit oder sonstiger Mehraufwand werden dem Auftraggeber gesondert verrechnet.

**27.5.** BERN.DORF kann bei erkennbaren Risiken, unklarer Rückgabe oder besonderem Setup eine gemeinsame Übergabe, Dokumentation oder zusätzliche Sicherheitsleistung verlangen, soweit dies vertraglich vorgesehen oder sachlich erforderlich ist.

## TEIL D - VERSTÖSSE, VERTRAGSRANG UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

### 28. Verstöße, Maßnahmen und Abbruch

**28.1.** BERN.DORF ist berechtigt, zur Einhaltung dieser Hausordnung, der Allgemeinen Geschäftsbedingungen, vertraglicher Vereinbarungen, gesetzlicher Vorschriften, behördlicher Auflagen, Sicherheits-, Brandschutz- und Gebäuderegeln Weisungen zu erteilen.

**28.2.** Bei Verstößen kann BERN.DORF insbesondere einzelne Personen warnen oder wegweisen, Nutzungen untersagen, Gegenstände entfernen lassen, technische Anlagen sperren, Zugangsmittel sperren, Catering- oder Getränkeleistungen beschränken, den Ablauf unterbrechen oder eine Veranstaltung aus wichtigem Grund abbrechen.

**28.3.** Dies gilt insbesondere bei Sicherheitsrisiken, Überfüllung, Lärm, Verstößen gegen Brandschutz, Fluchtwege, Cateringvorgaben, Zugangsvorgaben, Hausordnung, gesetzliche Vorschriften, behördliche Auflagen oder Weisungen von BERN.DORF.

**28.4.** Entgelt-, Storno-, Zusatzkosten-, Rückbau-, Reinigungs-, Schadenersatz- und sonstige Ansprüche von BERN.DORF bleiben unberührt.

### 29. Vertragsrang und Widersprüche

**29.1.** Ergänzend gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Bern.Dorf Life GmbH sowie die jeweilige individuelle Vereinbarung, insbesondere Mietvertrag, Nutzungsvertrag, Angebot, Buchungsbestätigung oder sonstige schriftliche Vereinbarung.

**29.2.** Bei Widersprüchen zwischen dieser Hausordnung und einer individuellen schriftlichen Vereinbarung geht die individuelle Vereinbarung vor, sofern sie ausdrücklich von BERN.DORF bestätigt wurde.

**29.3.** Spezifische Regelungen für Dauermieter gelten nur für Dauermieter und vergleichbar berechnete Community-Mitglieder. Spezifische Regelungen für Workshop-, Meeting-, Raum- und Veranstaltungskunden gelten nur für zeitlich begrenzte Nutzungen. Die allgemeinen Regeln in Teil A gelten für alle Nutzer.

**29.4.** BERN.DORF kann organisatorische, technische oder sicherheitsbezogene Hinweise, Lagepläne, Notfallhinweise, Buchungsregeln, Reservierungsvorgaben oder Serviceinformationen ergänzend bekanntgeben. Diese konkretisieren die Hausordnung, soweit sie ihr nicht widersprechen.

### 30. Salvatorische Bestimmung und Inkrafttreten

**30.1.** Sollte eine Bestimmung dieser Hausordnung unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

**30.2.** Diese Hausordnung gilt ab dem angegebenen Stand und tritt für den jeweiligen Nutzer nach Maßgabe des jeweiligen Vertrages, der Buchungsbestätigung oder der Bekanntgabe durch BERN.DORF in Kraft.

**30.3.** Fragen, Anregungen und Hinweise zur Nutzung des Areals können jederzeit an BERN.DORF oder das Community Management gerichtet werden.

#### **Bern.Dorf Life GmbH**

Fabriksgasse 1-3

A-2340 Mödling

E-Mail: [hello@bern-dorf.at](mailto:hello@bern-dorf.at)

Telefon: +43 720 510494

Mobil: +43 676 88233401