

HEIMSTATUT

Soweit im Folgenden personenbezogene Bezeichnungen nur in männlicher Form angeführt sind, beziehen sie sich auf Frauen und Männer in gleicher Weise. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet.

A. ANGABEN ÜBER DEN HEIMTRÄGER UND DEN WIDMUNGSZWECK

Die G'scheit im Veedel Betriebs GmbH, FN 471277f, Prof.-Franz-Spath-Ring 43/28, 8042 Graz (im Folgenden auch kurz „GIVB“) ist als Heimträger für Studentenwohnheime aktiv.

Gesellschaftszweck ist die Verbesserung des Sozial- und Bildungswesens. Dies erfolgt durch die Schaffung von Wohn- Lebens- und Bildungsraum für Menschen, die sich weiterbilden wollen, unabhängig von Alter, Herkunft, Bildungsstand, Nationalität, Religion oder Geschlecht. Insbesondere durch die Schaffung und Bereitstellung von Wohnraum für internationale Stipendiaten, für internationale (sowie subsidiär zur Sicherstellung einer Vollauslastung auch für österreichische) Studierende sowie für Gastprofessoren an österreichischen Universitäten und Hochschulen sowie an anderen Bildungseinrichtungen und anerkannten Privatuniversitäten in Österreich.

B. GRUNDSÄTZE FÜR DIE HEIMVERWALTUNG

Für die Verwaltung der Heime gelten die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit. Die GIVB ist eine Gesellschaft, deren finanzielles und wirtschaftliches Ziel ausschließlich darin besteht, kostendeckend zu arbeiten. Die Höhe der Entgelte basiert auf kostendeckender Betriebsführung.

C. GRUNDSÄTZE FÜR DIE VERGABE FREIWERDENDER UND FREIER HEIMPLÄTZE

Die GIVB vergibt unter Berücksichtigung des Widmungszwecks freie Heimplätze an internationale bzw. österreichische Studierende und Stipendiaten an österreichischen Universitäten und Hochschulen sowie an anderen Bildungseinrichtungen und anerkannten Privatuniversitäten in Österreich.

Gemäß §5b StudHG kann die GIVB auch kurzfristige Gastverträge abschließen. Gastverträge können auch mit Personen abgeschlossen werden, die keine Studierenden sind. Für diese Personen kann ein höheres Benützungsentgelt festgesetzt werden.

Die Anmeldung für und Vergabe von Heimplätzen erfolgt nach Maßgabe der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der GIVB. Die GIVB schließt mit den Heimbewohnern für den Zeitraum der Unterbringung Benützungsverträge gemäß § 5 StudHG ab.

D. HINWEISE AUF DIE FÜR DEN BETRIEB DES STUDENTENHEIMES IN ANDEREN RECHTSVORSCHRIFTEN NIEDERGELEGTE RECHTE UND PFLICHTEN

- Studentenheimgesetz
- Meldegesetz
- Bau- und feuerpolizeiliche Vorschriften
- Veranstaltungsgesetze
- Steuer- und Abgabengesetze

E. ANGABE DER RÄUMLICHKEITEN; DIE ALS HEIMPLÄTZE UND DIE ALS GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN ZUR VERFÜGUNG STEHEN

Als Heimplätze dienen jene Räumlichkeiten, die den Heimbewohnern als Wohneinheiten zugewiesen werden. Gemeinschaftsräume sind jene Räume, die den Heimbewohnern zur gemeinschaftlichen Benützung zur Verfügung stehen und als solche gekennzeichnet sind.

F. GRUNDSÄTZE FÜR DIE BENÜTZUNG DES HEIMES

1. Anordnungen der Heimleitung

Anordnungen der GIVB ist Folge zu leisten.

2. Leben im Studentenheim

In einem Studentenheim, in dem viele Menschen wohnen, sind Toleranz, Freundlichkeit, Verständnis und vor allem aber auch Rücksichtnahme aufeinander von großer Wichtigkeit. Das Studentenheim soll Gemeinschaftscharakter haben, ohne die persönliche Freiheit jedes einzelnen Heimbewohners zu beeinträchtigen.

3. Studentenheimjahr

Studentenheimjahr gemäß §5a(1) StudHG:
Beginn: 1. Oktober; Ende: 30. September des Folgejahres

Semesterende gemäß § 12 (3) StudHG:
Wintersemester endet am 28./29. Februar
Sommersemester endet mit 30. September

Die Benützungsverträge enden spätestens mit Ende des laufenden Studentenheimjahres.

4. Mängelanzeige, Haftung für Schäden

Die Haftung der GIVB ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Die Haftung für leicht fahrlässig zugefügte Schäden – mit Ausnahme von Personenschäden – ist jedoch ausgeschlossen.

Jeder Heimbewohner ist verpflichtet, Anzeichen von Schäden oder bereits entstandene Schäden am Bestandsobjekt oder dessen Inventar umgehend der GIVB schriftlich zu melden. Ein Heimbewohner, der eine Schadensmeldung innerhalb der vorgegebenen Meldepflicht nach Einzug unterlässt, kann sich nicht darauf berufen, dass ein Schaden bereits vor seinem Einzug in das Zimmer bestanden hat.

Jeder Heimbewohner haftet für die von ihm oder seinen Besuchern verursachten Schäden. Für Schäden in gemeinsam genutzten Räumen (z.B. Küche, Bad oder WC) in Wohngemeinschaften haften die Bewohner der Wohngemeinschaften gleichermaßen, wenn sich der Verursacher des Schadens nicht feststellen lässt.

Parkettböden und Bodenbeläge aller Art sind so zu begehen, dass Beschädigungen bzw. Abdrücke durch Absätze etc. vermieden werden.

5. Beeinträchtigung der Nutzung der Wohneinheit

Aus kurzfristigen Störungen der Wasserzufuhr und Energieversorgung sowie aus Gebrechen an Gas-, Licht-, Kanalisations-, Strom-, Wasserleitungen etc. kann der Heimbewohner gegenüber dem Heimbetreiber keine, aus diesem Rechtsgrunde wie auch immer geartete Rechtsfolgen ableiten, das vereinbarte Entgelt mindern, ein Zurückbehaltungsrecht ausüben oder Schadenersatzansprüche für Vermögensschäden ableiten. Dies gilt insofern der Heimbetreiber nicht grob fahrlässig oder vorsätzlich gehandelt hat. Diese Haftungsbeschränkung gilt auch im Hinblick auf Immissionen aus Lärm und sonstigen Störungen.

6. Brandschutzordnung

Die Brandschutzordnung ist an den Anschlagtafeln einzusehen und zu befolgen. Sämtliche Fluchtwege sind gekennzeichnet.

Manipulationen an Brandmeldern sind strikt untersagt.



Heimbewohner haben zu beachten, dass es z.B. durch Rauchen oder auch durch übermäßig starke Hitze, Rauch- oder Wasserdampfentwicklung beim Kochen zu einem Auslösen der Brandmelder kommen kann (Täuschungsalarm). Dieser Täuschungsalarm führt zu einem kostenpflichtigen Einsatz der Feuerwehr und /oder des Brandschutzbeauftragten, der den Heimbewohnern weiterverrechnet werden muss.

7. Videoüberwachung

Wir weisen darauf hin, dass die Allgemeinbereiche aus Sicherheitsgründen (wie beispielsweise Eingang und Gangbereiche) videoüberwacht werden.

8. Besucher

Es wird ersucht, hausfremden Personen keinen Zutritt ins Heim zu gewähren.

Der Heimbewohner hat das Recht, Besuche sowohl durch Hausangehörige als auch durch dem Heimbewohner bekannte, hausfremde Personen zu empfangen.

9. Betrieb elektrischer Geräte

Die Nutzung zusätzlicher elektrischer Geräte (wie z.B. Heiz-, Kühl- und Kochgeräte, Kühlschränke, Waschmaschinen u.ä.) ist Heimbewohnern nicht gestattet.

10. Waschmaschinen und Trockner

Im Keller von Haus 2 befindet sich die Waschküche. Die dort installierten Waschmaschinen stehen den Heimbewohnern entgeltlich zur Verfügung. Buchung und Bezahlung der Waschmaschinen erfolgt online. Die Nutzung des Trockners ist kostenfrei. Eine Bedienungsanleitung befindet sich in der Waschküche. Die Nutzung sowie die Hinweise zur Zahlung der Waschmaschinennutzung wird dort ebenfalls erläutert.

In der Wohneinheit darf Wäsche weder gewaschen noch getrocknet werden.

11. Erzielung von Einkünften

Es ist nicht gestattet, im Heim Tätigkeiten auszuüben, die auf die Erzielung von Einkünften ausgerichtet sind.

12. Fortbewegungsmittel

Das Abstellen von Fahrzeugen jeglicher Art auf den zum Heim gehörigen Flächen wie Höfen, Zufahrtswegen, Gehwegen ist nicht gestattet.

Fahrräder sind nur im dafür vorgesehenen, abschließbaren Fahrradabstellraum im Haus 3 abzustellen. Im Haus selbst ist dies ausnahmslos verboten. Inlineskaten, Skateboarden oder ähnliches ist im Haus nicht gestattet.

13. Heizung

Während der Heizperiode ist die Temperaturregelung in Häusern mit Zentralheizung durch länger dauerndes Offenlassen oder Kippen der Fenster aus Umwelt- und Kostengründen unzulässig. Beim Lüften müssen die Heizkörper ganz oder teilweise abgeschaltet werden.

Befindet sich im Zimmer ein Thermostat, darf die individuelle Heiztemperatur ausschließlich durch dieses geregelt werden.

14. Lüften

Es wird ersucht, regelmäßig zu lüften.

15. Rauchen

Das Rauchen im Studentenheim ist nicht gestattet.

16. Reinigung

Das Bestandsobjekt ist mit größtmöglicher Sorgfalt zu behandeln und sauber zu halten. Der Heimbewohner ist verpflichtet, seinen Müll zu trennen und zu entsorgen. Die Wohneinheiten sind selbstständig zu reinigen.

17. Renovierung und Reparaturen

Für die Dauer von Renovierungs- und Reparaturarbeiten kann dem Heimbewohner ein anderer Heimplatz zugewiesen werden. Wenn die GIVB dies für erforderlich erachtet, ist der bisherige Heimplatz vom Heimbewohner binnen 24 Stunden zu räumen.

18. Ruhe und Ordnung

Jedes die übrigen Heimbewohner störende oder diesen nicht zumutbare Verhalten ist zu unterlassen; insbesondere ist das Lärmen, Singen und Musizieren außerhalb der jeweiligen Wohneinheit grundsätzlich untersagt. Auch innerhalb der Wohneinheiten haben Heimbewohner darauf zu achten, dass die übrigen Heimbewohner durch Geräusche nicht gestört werden. Rundfunk- und Fernsehgeräte, Musikabspielgeräte, Musikinstrumente etc. sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Von 22 Uhr bis 6 Uhr früh ist unbedingt Ruhe zu halten.

19. Schlüssel und Schlüssel-Chips

Schlüssel und Schlüssel-Chips, die dem Heimbewohner übergeben werden, bleiben im Eigentum der GIVB. Die Schlüssel bzw. Schlüssel-Chips sind sorgfältig zu verwahren, das Überlassen der Schlüssel an Dritte ist untersagt.

Jeder Verlust eines Schlüssels bzw. Schlüssel-Chip ist der GIVB unverzüglich bekanntzugeben. Im Falle des Verlustes eines Schlüssels wird ein Schlosstausch veranlasst. Die Kosten sind vom Heimbewohner zu tragen.

Der Verlust eines Schlüssel-Chip macht die Neuprogrammierung des Codes und die Aushändigung eines neuen Chips notwendig. Die Kosten sind in allen Fällen vom Heimbewohner zu zahlen.

Im Falle, dass ein Heimbewohner sich aus seiner Wohnung aussperrt und der Zugang durch einen Verantwortlichen der Heimleitung wieder hergestellt werden muss, wird dem Heimbewohner in Rechnung gestellt. Die Übersicht der Kosten regelt der Benützungsvertrag.

20. Sorgfalt und Sparsamkeit

Die Heimbewohner sind verpflichtet, auf größte Sorgfalt bei der Benützung der Einrichtungen des Studentenheims und größte Sparsamkeit beim Verbrauch von Wärme, Warmwasser, Gas, elektrische Energie etc. zu achten. Hierzu zählt unter anderem die sachgemäße Nutzung aller Gegenstände (z.B. Matratzenschoner benutzen, Verwenden von Backpapier im Ofen, etc.). Beim Verlassen der Unterkunft sind die Türen und Fenster zu schließen und das Licht abzdrehen.

21. Terrassen, Balkone und Stiegenhäuser

Die private Nutzung von Balkonen, Terrassen bzw. Stiegenhaus als privates Lager, Abstellfläche usw. ist untersagt. Von Balkonen, Terrassen bzw. im Stiegenhaus dürfen keine Gegenstände geworfen werden. Brandschutztüren und Fluchtwege dürfen nicht blockiert werden.



22. Haupteingangstür und Zwischentüren bzw. Zugangstüren

Die Haupteingangstüre kann nur mit den Schlüssel-Chips der Heimbewohner geöffnet werden. Im eigenen Interesse aller Bewohner ist stets darauf zu achten, diese Tür ordnungsgemäß zu schließen bzw. verschlossen zu halten. Aus Umwelt- und Kostengründen sind zudem alle Türen zum Innenhof ebenfalls geschlossen zu halten.

23. Tierhaltung

Im Wohnheim ist die Haltung von Haustieren jeglicher Art nicht gestattet.

24. Veränderungen im Zimmer

Die Aufstellung der Möbel ist so zu belassen, wie der Heimbewohner sie bei Übernahme des Heimplatzes vorfindet. Die Entfernung von Inventargegenständen aus dem Wohnheim bzw. der Austausch von heimeigenem Inventar gegen private Einrichtungsgegenstände des Heimbewohners ist nur nach Rücksprache mit der Heimleitung gestattet. Der Austausch des Schlosses der Eingangstüre zum Heimplatz ist nicht erlaubt.

Um den Erhaltungszustand des Heimplatzes zu schützen, ist es untersagt, die Wände, Türen, Fensterrahmen und Möbel durch Aufstellung von Regalen, Ablagefächern etc. anzubohren, Nägel einzuschlagen, sowie Poster und Bilder mit Klebstoffen, Nägeln und Klebestreifen an den Wänden oder Möbeln anzubringen.

Der Heimplatz ist bei Auszug in jeden Fall so zu übergeben, wie er im Übergabeprotokoll zum Einzug übernommen worden ist.

25. Veranstaltungen im Heim

Veranstaltungen im Heim sind der GIVB spätestens 8 Tage zuvor schriftlich zu melden und können untersagt werden. Für jede Veranstaltung ist ein Verantwortlicher unter den Heimbewohnern zu bestellen und der Heimleitung bekanntzugeben.

Die GIVB haftet nicht für Veranstaltungen, bei welchen diese nicht selbst als Veranstalter auftritt.

26. Zahlungsmodalitäten

Mit dem Beginn des Benützungsvertrages beginnt die Zahlungsverpflichtung unabhängig vom Zeitpunkt der tatsächlichen Nutzung des Heimplatzes.

Frist der monatlichen Zahlung: Die Zahlungen sind jeweils im Voraus bis zum 5. des jeweiligen Monats fällig und können ausschließlich mittels Banküberweisung getätigt werden. Gerne kann der Heimbewohner der GIVB auch ein SEPA Lastschrift-Mandat erteilen.