

Heimstatut

(gültig ab 01. März 2021 auf unbestimmte Zeit.)

für alle Studentenwohnheime der base – homes for students GmbH, Gymnasiumstr. 85, 1190 Wien, im folgenden kurz „Viennabase“ genannt. Soweit im Folgenden personenbezogene Bezeichnungen angeführt sind, beziehen sie sich auf alle Geschlechter in gleicher Weise, der Terminus „Studierende“ steht stellvertretend für alle Bewohner*innen der Studentenwohnheime.

Das Heimstatut ist gemäß § 5/3 StudHG idGF Bestandteil des Benützungsvertrages und auf der Website der Viennabase abrufbar.

A. Widmungszweck

1. Die Viennabase ist Betreiberin der Studentenwohnheime
 - a) Viennabase11, Medwedweg 3, 1110 Wien
 - b) Viennabase19, Gymnasiumstraße 85, 1190 Wien
 - c) Viennabase22, Adelheid-Popp-Gasse 24, 1220 Wien
 - d) Viennabasedonau, Kaisermühlenstraße 14, 1220 Wien

und wurde zur Förderung der Ausbildung sozial bedürftiger Studierender errichtet. Die Viennabase befindet sich zu 95% im Eigentum der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH, Messeplatz 1, 1020 Wien und zu 5% im Eigentum der Wien Holding GmbH, Universitätsstraße 11, 1010 Wien. Die Viennabase ist gemeinnützig und schließt jede Absicht auf Gewinnerzielung aus. Sie bezweckt die soziale Unterstützung der Studierenden der österreichischen Universitäten, Fachhochschulen und ähnlicher Einrichtungen durch Zurverfügungstellung von Heimplätzen unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Kostendeckung.

B. Grundsätze für die Heimverwaltung

1. Die Studentenwohnheime der Viennabase werden von den Organen der Viennabase und deren Mitarbeiter*innen geführt und verwaltet.
2. Für die Verwaltung gelten die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit.
3. Bei Anhörungsrechten der Heimvertretung werden der Vorsitzende der Heimvertretung bzw. sein Stellvertreter durch die Übersendung einer Ladung spätestens eine Woche vor dem in der Ladung genannten Termin benachrichtigt. Es ist Sache des Vorsitzenden der Heimvertretung bzw. seines Stellvertreters, die Mitglieder der Heimvertretung zu verständigen. Dem Anhörungsrecht ist Genüge getan, wenn nach ordnungsgemäßer Ladung die Vertreter der Viennabase zum Zeitpunkt und am Ort, der in der Einladung angegeben wurde, anwesend sind. Ein Nichterscheinen der Heimvertreter ist von diesen zu begründen und hindert den Fortgang des Verfahrens nicht.
4. Die Studierenden haben die Möglichkeit gemäß § 7 StudHG idGF eine Heimvertretung einzurichten und deren Vorsitzende bzw. deren Vorsitzenden für eine Dauer von höchstens 2 (zwei) Jahren zu wählen. Bis zur Bekanntgabe der neu gewählten Heimvertretung durch die/den Heimsprecher*in gilt die bisherige Heimvertretung als vertretungsbefugt. Eine der Hauptaufgaben der Heimvertretung ist es, die Interessen der Heimbewohner*innen gegenüber der Viennabase und gegenüber anderen Heimbewohner*innen zu vertreten und zu einer produktiven Zusammenarbeit zwischen Heimleitung und Bewohner*innen beizutragen (§8 StudHG).

C. Grundsätze für die Benützung der Heime:

1. Die/Die Heimbewohner*in sind verpflichtet, das **Heimstatut** sowie die sich aus dem **Benützungsvertrag** ergebenden Verpflichtungen einzuhalten, auf alle anderen Heimbewohner Rücksicht zu nehmen und den Anordnungen der Heimleitung Folge zu leisten.
2. Die Heimbewohner*innen sind verpflichtet, den überlassenen Heimplatz sowie die Allgemeinbereiche **schonend** und **pflegerisch** zu behandeln und **größte Sorgfalt** bei der Benützung der Einrichtungen der Studentenheime und **größte Sparsamkeit** beim Verbrauch von Wärme, Wasser und elektrischer Energie etc walten zu lassen und alles zu vermeiden, was eine mehr als gewöhnliche Abnutzung zur Folge hat. Fenster und Türen sind bei mehr als zweitägiger Abwesenheit sorgfältig zu schließen. Die Studierenden sind zum regelmäßigen Lüften zwecks Vermeidung von Schimmelbildung angehalten. Das Abdichten von Türen durch Handtücher und andere Textilien zwecks [Erhöhung der Raumtemperaturen] etc ist verboten (Gefahr der Schimmelbildung durch Kondenswasser).
3. Die **Gemeinschaftsküchen** und alle **Allgemeinflächen** zB Gänge, Außenflächen etc sind von den Heimbewohner*innen in einem sauberen, hygienischen Zustand zu halten. Die Heimbewohner*innen sind verpflichtet, nach jeder Benützung die Geräte selbst zu reinigen.
4. Für **Schäden** innerhalb des Heimplatzes, die vom/von der Heimbewohner*in oder von einem ihm/ihr zurechenbaren Dritten verursacht werden, haftet aufgrund des Benützungsvertrages der/die Bewohner*in des Heimplatzes. Bei Schäden, die in den Gemeinschaftsräumen und allen allgemeinen Flächen entstehen, haftet der Verursacher. Auftretende Schäden in den Heimzimmern und/oder in den Allgemeinflächen sind unverzüglich der Verwaltung zu melden. Der/Die Heimbewohner*in haftet auch für sämtliche Folgeschäden, die durch schuldhaft verzögerte Schadensmeldungen entstehen.
5. **Heizgeräte/ elektrische Geräte:** Zusätzliche Heizgeräte dürfen nicht verwendet werden. Das Aufstellen bzw. Verwenden von zusätzlichen Kochplatten, Öfen, Kühlschränken, Waschmaschinen bzw. von Klimageräten ist untersagt. Ebenso ist der Ausbau von elektrischen Geräten untersagt. Der höchstzulässige Anschlusswert für das Betreiben von sonstigen elektrischen Geräten in den Heimzimmern wird mit 600 Watt pro Heimbewohner bzw. Heimbewohner*in festgelegt. Es dürfen nur nach ÖVE geprüfte elektrische Geräte verwendet werden. Sie sind dauernd in betriebssicherem Zustand zu halten. Offenes Feuer/Licht ist im gesamten Gebäude strengstens untersagt. Bei Zuwiderhandeln werden die Wiederherstellungskosten dem/der Bewohner*in in Rechnung gestellt.
6. Das Entfernen des **Inventars** der Viennabase ist untersagt. Das Anbringen zusätzlicher Gegenstände und sonstige Veränderungen bedarf ausnahmslos der schriftlichen Zustimmung der Heimverwaltung. Möbel (zB Tische, Stühle etc) dürfen nicht im Freien verwendet werden. An den Wänden (Zimmern sowie Gängen und Allgemeinbereichen) darf nichts angebracht werden (auch nicht mit Tixo), lediglich etwaige Pinnwände dürfen dazu benützt werden. Bei Zuwiderhandeln werden die Wiederherstellungskosten dem/der Bewohner*in in Rechnung gestellt.
7. **Nachtruhe** ist von 22.00 bis 6.00 Uhr, auch während der übrigen Zeit ist auf die anderen Heimbewohner*innen Rücksicht zu nehmen. Musizieren ist in den Zimmern nicht gestattet.
8. **Versammlungen** außerhalb des Zimmers und am Studentenheimgelände sind während der Nachtruhe ausnahmslos verboten. Ungeachtet dessen, ist auch außerhalb der Nachtruhe auf die anderen Heimbewohner*innen und das Gemeinwohl Rücksicht zu nehmen.
9. Die **Schlüssel**, die den Heimbewohner*innen übergeben werden, bleiben Eigentum des Heimträgers. Jeder Schlüsselverlust ist unverzüglich der Heimverwaltung zu melden. Die Überlassung an Dritte und die Anfertigung von Duplikaten ist ausdrücklich verboten und berechtigt die Viennabase zur außerordentlichen Kündigung des Benützungsvertrages.
10. Die **Türen** sind immer zu **versperren**, damit Unbefugte keinen Zutritt haben.

11. Jegliche (entgeltlich/unentgeltlich) **Überlassung** bzw. **Nutzung** von Räumen oder anderen zum Haus gehörenden Einrichtungen an Dritte durch den/die Heimbewohner*innen ist ausdrücklich **untersagt** und berechtigt die Viennabase zur außerordentlichen Kündigung des Benützungsvertrages.
12. **Besucher** sind über das Heimstatut zu informieren und Besuche haben nur im Einvernehmen mit Zimmer- bzw. Einheitskolleg*innen zu erfolgen. Es ist nicht gestattet, jemanden bei sich übernachten (**Übernachtungsverbot**) oder wohnen zu lassen (**Überlassungsverbot**). Besucher*innen dürfen Sportstätten, Musikzimmer, Waschküchen, Gemeinschaftsküchen und dergleichen nicht benützen. Heimbewohner*innen, die Besuche empfangen, tragen die Verantwortung für das Verhalten des Besuchs und haften für die von Besucher*innen verursachten Schäden
13. Auf die **gesetzliche Meldepflicht** innerhalb von **3 Tagen** ab Beziehen der Unterkunft bei der Meldebehörde (Meldegesetz 1991 - MeldeG) wird hingewiesen. Meldepflichtig ist der/die Heimbewohner*in. Wer die ihn treffende Meldepflicht nicht erfüllt, begeht eine Verwaltungsübertretung.
14. Für die Zeit von **Renovierungs- und Reparaturarbeiten** kann bei Bedarf dem Studierenden ein anderer Heimplatz zur Verfügung gestellt werden. Wenn die Heimverwaltung dies für erforderlich hält, ist der bisherige Heimplatz von dem/der Heimbewohner*in innerhalb von drei Tagen zu räumen.
15. **Reinigungsarbeiten** in den Allgemeinflächen, einschließlich der Vorarbeiten und der Kontrolle dieser Arbeiten, werden von Montag bis Donnerstag in der Zeit von 07.00 bis 16.00 Uhr und Freitag von 7.00 bis 14:30 Uhr durchgeführt. Seitens der Studierenden sind Müll (Flaschen inkl Kisten, Dosen, Verpackungsmaterial, ...) in den dafür vorgesehenen Vorrichtungen (Müllraum) und verursachte Verunreinigungen (zB verschüttete Speisen- und Getränke, Zigarettenstummel/-asche, ...) zu beseitigen.
16. **Reinigung der Heimzimmer:** Alle Heimbewohner*innen sind verpflichtet ihre Zimmer selbständig zu reinigen. Das Reinigungspersonal ist jederzeit berechtigt, Kontrollbesichtigungen der Zimmer durchzuführen. Wird bei der Kontrollbesichtigung ein (stark) verschmutztes Zimmer vorgefunden wird der/die Heimbewohner*in angewiesen, das Heimzimmer zu reinigen. Findet das Reinigungspersonal das Heimzimmer bei nochmaliger Besichtigung nicht gereinigt vor, erfolgt eine kostenpflichtige Reinigung.
17. **Abfall- und Müllsäcke:** In den Müllräumen sind ausreichend Müllbehälter aufgestellt. Der Müll ist ausnahmslos **in den Müllbehältern** zu entsorgen. Das Müllabladen in den Allgemeinbereichen oder neben den Müllbehältern ist untersagt. Der Müllraum ist frei von Abfällen zu halten, sodass ein ungehinderter Transport der Behälter zum Sammelfahrzeug gewährleistet bleibt.
18. Den **Anordnungen** der Bediensteten der Viennabase und des Fremdpersonals ist Folge zu leisten. Dem Heimträger oder von ihm beauftragte Personen steht die Besichtigung der Wohneinheit zur Überprüfung des Erhaltungs- und Reinlichkeitszustandes bzw. Inventarisierung nach zeitgerechter Verständigung (24 Stunden vorher) durch elektronische Mitteilung zu. Bei Gefahr in Verzug (notwendige Reparaturen, Feststellung Schadensursache, Erhebung, ob die richtige Person im Heimzimmer wohnt, uä) ist das Betreten zu jeder Tages- und Nachtzeit ohne Vorankündigung gestattet bzw. zu gestatten. Notwendige Reparaturen sind unverzüglich zu melden.
19. Bedienstete und Fremdpersonal der Viennabase dürfen **nicht** für **persönliche Dienstleistungen** in Anspruch genommen werden.
20. Die **Rückgabe** von Heimplätzen bei **Beendigung** des Benützungsvertrages hat in einem **ordnungsgemäßen Zustand** wie bei Übergabe unter Berücksichtigung der gewöhnlichen Abnutzung und geräumt von eigenen Fahrnissen an die Viennabase zu erfolgen.
21. Mit **Schlüsselrückgabe** gilt das Heimzimmer als formell zurückgegeben.
22. Die **Brandschutzordnung** ist einzuhalten (abrufbar auf der Website der Viennabase). Im gesamten Gebäude (d.h. auch in den Allgemeinräumen und Heimzimmern) – mit Ausnahme

etwaig gesondert ausgewiesener Raucherzonen – herrscht aufgrund der dort installierten Brandmelder (Rauchmelder) **absolutes Rauchverbot**. Kosten durch Zuwiderhandeln ausgelöste Feueralarme werden ausnahmslos an den Verursacher in der tatsächlich anfallenden Höhe weiterverrechnet. Das Zwischenlagern von Gegenständen in den Gängen und Allgemeinbereichen ist aus brandschutztechnischen Gründen ausnahmslos untersagt. Widerrechtlich abgestellte Gegenstände werden auf Kosten des/der Heimbewohner*in unverzüglich entsorgt.

23. Das **Halten** von **Tieren** ist ausdrücklich **verboten**.
24. Den Studierenden und heimfremden Personen ist es nicht gestattet, im Heim Tätigkeiten auszuüben, die auf die **Erzielung von Einkünften** (zB Einrichtung eines Beauty-Salons ua) ausgerichtet sind.
25. Wichtige **Termine** sowie **Informationen** zum Heim werden ausschließlich per **E-Mail** versandt und sind für alle Heimbewohner*innen verbindlich. Ein Wechsel der E-Mail-Adresse ist dem Heimträger daher umgehend zu melden.
26. Die Viennabase übernimmt keine Haftung für Gegenstände, die von den Heimbewohner*innen in das Heim eingebracht wurden, sowie für abhanden gekommene Gegenstände.
27. Der Viennabase ist innerhalb der letzten Woche vor der Beendigung des Benützungsvertrages ungehinderter Zugang zu den Zimmern zwecks Mängelfeststellung und reibungslosen Nachverbelegung zu gewähren.
28. Viennabase empfiehlt für die Dauer des Benützungsvertrages eine Haushaltsversicherung für den eigenen Heimplatz abzuschließen.

D. Grundsätze über die Vergabe freier und freiwerdender Heimplätze:

1. Freie bzw. freiwerdende Plätze werden nach den Förderkriterien gemäß § 3 und § 5 Studienförderungsgesetz (bei Studienanfängern dient das Maturazeugnis als Anspruchsnachweis) je nach Verfügbarkeit vergeben. Anmeldungen können laufend über die Website der Viennabase abgegeben werden.
2. Die kurzfristige Vergabe von Heimplätzen an Bewerber*innen, die nicht alle Voraussetzungen erfüllen, ist möglich (Gastverträge laut §5b StudHG). Bewerbungen können jederzeit abgegeben werden.
3. Der Studienerfolg bzw. der Zweck der Unterbringung wird seitens des Heimträgers jährlich bei Vertragsverlängerung kontrolliert, die dafür vorgesehene Studiendauer wird jeweils der aktuellen Statistik des Bundesministeriums entnommen.
4. Es besteht kein Anspruch auf ein bestimmtes Zimmer (Stockwerk, Himmelsrichtung, keine bestimmte Ausstattung, Raumfarbe, Raumaufteilung udgl). Der /Die Heimbewohner*in hat nur einen Anspruch auf die bezahlte Zimmerkategorie.

E. Angaben zu Heimplätzen und Gemeinschaftseinrichtungen

1. Heimplätze sind jene Räume, die den Bewohner*innen zum Wohnen zugewiesen werden. Die Viennabase bietet folgende Zimmer-/Wohnungskategorien an: Studio Apartment, Studio Apartment maxi, Studio Apartment friends (2 Einzelbetten), Studio Apartment couple (1 Doppelbett), 1 Zimmer Apartment, 2 Zimmer Apartment, Einzelzimmer mit privatem Bad und Stockwerksküche sowie Einzelzimmer in Wohngemeinschaften für zwei, drei oder vier Studierende.
2. Gemeinschaftsräume sind jene Räume, die den Heimbewohnern zur gemeinschaftlichen Benützung zur Verfügung stehen und als solche gekennzeichnet sind (zB Stockwerksküchen sowie die im jeweiligen Heim gemäß Aushang bzw Website der Viennabase bezeichneten Gemeinschaftsräume).

F. Weitere Rechtsvorschriften

1. Abgesehen vom Studentenheimgesetz (StudHG) ergeben sich Rechte und Pflichten des Heimträgers und der Heimbewohner*innen insbesondere aus folgenden Normen:
 - Meldegesetz
 - Internet- BenutzerInnenordnung (abrufbar auf der Website der Viennabase)
 - Benützungsverträge
 - Brandschutzordnung (abrufbar auf der Website der Viennabase)
 - Rundfunkgebührengesetz (RGG): *Gemäß §3/3 Ziffer 6 RGG sind alle Bewohner*innen von der GIS-Gebühr befreit.*

G. Beginn / Ende

1. Grundsätzlich erfolgt die Aufnahme jeweils zum 1. September bis zum 31. August des darauffolgenden Jahres (Studentenheimjahr).
2. Davon abweichend ist der Benützungsvertrag mit Studienanfängern auf 24 Monate abzuschließen, wenn dies vom Studierenden ausdrücklich verlangt wird.
3. Abweichend von Abs. 1 und 2 dieses Punktes kann ein Benützungsvertrag auch während des laufenden Studentenheimjahres abgeschlossen werden. Die Vertragsdauer endet in diesem Fall mit dem Ende des gemäß Abs. 1 festgelegten, laufenden Studentenheimjahres, im Falle des Abs. 2 mit Ende des zweiten Studentenheimjahres.
4. Bestehende Verträge werden um ein (1) weiteres Jahr verlängert, sofern der/die Heimbewohner*in a) die Einverständniserklärung zur Verlängerung bis spätestens 15. März elektronisch an die Viennabase unterfertigt übermittelt und b) seine/ihre Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Viennabase vollständig erfüllt hat und c) keine sonstigen wichtigen Gründe dagegensprechen (zB wiederholte Verstöße gegen das Heimstatut uä). Nach Überschreitung der eineinhalbfachen studienrechtlich vorgesehenen Studiendauer besteht kein Anspruch auf Verlängerung des Benützungsvertrages (§ 5a/7 StudHG).
5. Zur vorzeitigen Beendigung des Benützungsvertrages (§12 Abs. 3, vorletzter und letzter Satz StudHG) ist die Kündigung über die Online-Plattform auf der Website der Viennabase bekannt zu geben.

H. Rücktritt vom Benützungsvertrag

1. Tritt der Heimbewohner mehr als 60 Tage vor Vertragsbeginn vom Vertrag zurück, erhält der/die Heimbewohner*in die Kautionsabzüglich Buchungsgebühr rückerstattet.
2. Tritt der/die Heimbewohner*in zwischen 60 und 30 Tagen vor dem Vertragsbeginn vom Vertrag zurück, behält Viennabase die Buchungsgebühr und ein monatliches Benützungsentgelt ein. Die verbleibende Kautions wird rückerstattet.
3. Tritt der/die Heimbewohner/in zwischen 30 Tagen und einem Tag vor dem Vertragsbeginn vom Vertrag zurück, verbleibt die gesamte Kautions bei Viennabase.
4. Der Rücktritt vom Vertrag ist der Viennabase schriftlich bekanntzugeben.

I. Zahlungsmodalitäten

1. Die Bewerbung um einen Heimplatz wird erst nach erfolgter Bezahlung einer Anmeldegebühr bearbeitet. Die Höhe dieser Gebühr wird im Anmeldeprozess ausgewiesen.
2. Das Vertragsverhältnis kommt entweder durch die Bezahlung (Überweisung auf das Konto der Viennabase) der im Benützungsvertrag ausgewiesenen Kautions (Erstvertrag) oder der im Angebot angeführten Buchungsgebühr (Folgevertrag/Verlängerung) bzw. Umzugsgebühr (Heimplatzwechsel) zustande. Die Kautionshöhe beträgt immer das Zweifache des

Benützungsentgeltes – Nachforderung eines eventuellen Differenzbetrages durch Vertragsänderung möglich. Die individuelle Höhe der Buchungsgebühr und Umzugsgebühr sind im jeweiligen Angebot ausgewiesen und ist sofort fällig. Anfallende (Überweisung-)Spesen sind immer von der BewohnerIn zu tragen.

3. Das Benützungsentgelt wird mittels SEPA-Lastschrift von dem Konto des/der Studierenden spätestens am 5ten des Monats eingezogen. Sollte kein SEPA-Mandat bestehen oder die Lastschrift (Rückbuchungsspesen sind vom Bewohner zu tragen) erfolglos gewesen sein, so sind etwaige offene Forderungen selbständig auf das Konto von Viennabase zu überweisen. Bezug des Heimplatzes ist erst nach Bezahlung des ersten Benützungsentgeltes möglich.
4. Der/Die Heimbewohner*in stimmt ausdrücklich zu, dass die Endreinigungspauschale und alle etwaig offenen Forderungen von der Kautions in Abzug gebracht werden.

J. Schlichtungsverfahren

1. Allfällige Streitigkeiten aus dem Benützungsvertrag sowie bei Nichteinigung über das Heimstatut werden nach dem Schlichtungsverfahren gemäß §18 StudHG unter Beiziehung eines einvernehmlich bestellten Schlichters bzw. (in Ermangelung eines einvernehmlich bestellten Schlichters) der Ombudsstelle für Studierende beigelegt. Die Funktionsperiode eines von der Viennabase und einer eingerichteten Heimvertretung wird auf ein (1) Studentenheimjahr festgelegt.

K. Änderung des Heimstatuts

1. Das Heimstatut gilt für unbestimmte Zeit. Allfällige Änderungen des Heimstatuts bedürfen der Einvernehmensherstellung mit der Heimvertretung. Bei Nichteinigung ist gemäß § 15/1 StudHG vorzugehen. Sie werden, sofern nicht die Viennabase und die Heimvertretung einen früheren Zeitpunkt vereinbaren, mit Beginn des übernächsten Studentenheimjahres wirksam. Eine Änderung des Heimstatuts ist den Heimbewohnern*innen von der Viennabase rechtzeitig vor Vertragsverlängerung zur Kenntnis zu bringen.

L. Schlussbestimmungen

1. Verstöße gegen das Heimstatut berechtigen die Viennabase zur Kündigung des Benützungsverhältnisses.