

## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

*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.*

**Stand: Februar 2025**

***For English see below!***

### 1. Geltung

1.1. Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden auch kurz „AGB“) gelten für alle Rechtsverhältnisse zwischen der base - homes for students GmbH, FN 85216v, Gymnasiumstraße 85, 1190 Wien (im Folgenden auch kurz „base“) und natürlichen Personen (im Folgenden auch „Vertragspartner“ oder kurz „VP“), die die Vermittlung und Vergabe von Wohneinheiten durch base betreffen oder sich daraus ergeben. Ergänzend zu den nachstehenden AGB wird zwischen der base und dem VP ein Benützungsvertrag oder Gastvertrag abgeschlossen.

1.2. Die Wohneinheiten befinden sich entweder in den von der base selbst betriebenen Studentenheimen oder in Gebäuden, die von Anbietern bzw. Heimträgern verwaltet werden, mit denen die base eine vertragliche Vereinbarung über die Nutzung der Wohneinheiten abgeschlossen hat.

1.3. Diese AGB gelten für Vertragsverhältnisse, die aufgrund von Buchungen ab dem 1. März 2025 zustande kommen.

1.4. Als „Benützungsdauer“ wird im Folgenden jener Zeitraum bezeichnet, der im Benützungsvertrag oder Gastvertrag festgelegt ist. Unter der Voraussetzung, dass der Heimplatz gemäß Punkt 9 dieser AGB von der base zur Verfügung gestellt wird, beginnt der Zeitraum der Benützungsdauer auch dann zu laufen, wenn der Heimbewohner seinen Heimplatz nicht tatsächlich am ersten Tag der Benützungsdauer bezieht. Der Zeitpunkt des Vertragsabschlusses, der Beginn der Benützungsdauer und der tatsächliche Tag des Einzugs können daher auseinanderfallen.

### 2. Buchungen über den mybase-Bereich/Vertragsabschluss

2.1. Ein Vertragsverhältnis zwischen base und einer natürlichen Person unter 18 Jahren kommt nur durch ausdrückliche, schriftliche Zustimmung mittels Haftungserklärung durch den Erziehungsberechtigten des VP zustande.

2.2. Base ist bemüht, den künftigen VP auf der Website [www.viennabase.at](http://www.viennabase.at) anhand von Musterabbildungen und Beschreibungen ein möglichst realistisches Bild davon zu vermitteln, wie die gewünschte Wohneinheit aussehen wird. Es handelt sich dabei um Beispielfotos, die lediglich der Veranschaulichung dienen. Bei den Musterabbildungen und Beschreibungen handelt es sich um kein rechtlich verbindliches Angebot.

2.3. Für eine wirksame Anmeldung zur Nutzung einer Wohneinheit ist das Online-Anmeldeformular vollständig und wahrheitsgemäß ausgefüllt an base zu übermitteln sowie die erforderlichen Dokumente (z.B. Kopie des Identitätsnachweises) hochzuladen. Der VP wird im Rahmen des Buchungsvorgangs ausdrücklich auf die gegenständlichen AGB von base hingewiesen und kann erst nach ausdrücklicher Zustimmung zu diesen AGB eine Anmeldung durchführen.

- 2.4. Der VP hat für die Bearbeitung seiner Anmeldung durch base eine einmalige, nicht refundierbare Anmeldegebühr zu entrichten.
- 2.5. Falls die in der Anmeldung gewünschte Wohneinheit zur Verfügung steht, erhält der VP ein für base rechtlich verbindliches Angebot zugesandt. Für den Fall, dass die gewünschte Wohneinheit nicht verfügbar ist, erhält der VP ein der Anmeldung möglichst nahekommendes rechtlich verbindliches Angebot.
- 2.6. Falls base keine Wohneinheit zum gewünschten Einzugsbeginn anbieten kann, verbleibt der Bewerber so lange auf der Warteliste, bis base eine passende Wohneinheit anbieten kann. Die Reaktionszeit kann aufgrund des Zeitpunktes der Anmeldung, des gewünschten Einzugszeitpunktes und/oder der präferierten Zimmerkategorie divergieren.
- 2.7. Das Angebot inkludiert diese AGB, den Benützungsvertrag oder Gastvertrag, das Heimstatut, ein SEPA-Mandat Formular, sowie eine Zahlungsaufforderung zur Entrichtung der Kautions innerhalb einer von base gesetzten, angemessenen Zahlungsfrist. Eventuell anfallende Spesen im Zuge der Überweisung trägt der VP.
- 2.8. Für den Fall, dass dieses erste Angebot abgelehnt wird, erhält der VP – auf seinen ausdrücklichen Wunsch - maximal ein weiteres Angebot, falls verfügbar.
- 2.9. Das Vertragsverhältnis kommt durch fristgerechtes Einlangen der Kautions auf dem von base bekanntgegebenen Konto zustande.
- 2.10. Kommt der VP der Zahlungsaufforderung nicht innerhalb der Zahlungsfrist nach, so ist base nicht mehr an ihr Angebot gebunden.

### **3. Benützungsdauer**

- 3.1. Die Bestimmungen des Studentenheimgesetzes werden eingehalten.
- 3.2. Auf Wunsch des VP wird der Benützungsvertrag auf eine davon abweichende, bestimmte Zeit befristet, jedoch maximal für eine Benützungsdauer von 16 aufeinanderfolgenden Monaten abgeschlossen. In der Regel beträgt die Mindestbenützungsdauer ein Semester.
- 3.3. Bei Abschluss eines Benützungsvertrages vor dem 15.3. ist die maximale Vertragslaufzeit mit 31.8. des laufenden Jahres begrenzt.
- 3.4. Bei Abschluss eines Benützungsvertrages nach dem 15.3. ist die maximale Vertragslaufzeit mit 31.8. des Folgejahres begrenzt.
- 3.5. Gastverträge werden immer nur bis zum Ende des aktuellen Studienjahres abgeschlossen.

### **4. Entgelte / Preise**

- 4.1. Die auf der Website [www.viennabase.at](http://www.viennabase.at) ausgewiesenen Preise stellen Richtwerte dar.
- 4.2. Sämtliche anfallende Entgelte, deren Höhe sowie deren Fälligkeit sind im Angebot bzw. im Benützungsvertrag oder Gastvertrag ausgewiesen. Alle Preisangaben verstehen sich in Euro und beinhalten die gesetzliche Umsatzsteuer in der für Österreich jeweils geltenden Höhe.

4.3. Das erste monatliche Benützungsentgelt wird mittels SEPA-Lastschrift von dem vom VP angegebenen Konto bis zum 5. des ersten Monats eingezogen. Sollte bei Buchungsbeginn noch kein gültiges SEPA-Mandat übermittelt worden sein, so hat die Zahlung des Benützungsentgeltes eigenständig mittels Überweisung auf das von base bekannt gegebene Konto zu erfolgen und bis spätestens 5. des Monats einzulangen. Die Buchungsgebühr/Bearbeitungsgebühr ist selbstständig auf das von base bekannt gegebene Konto bis spätestens 5. des ersten Monats zu überweisen. Das gültige SEPA-Mandat muss bis spätestens 14 Tage nach Einzug nachgereicht werden.

4.4. Das Benützungsentgelt für alle darauffolgenden Monate wird mittels SEPA-Lastschrift von dem vom VP angegebenen Konto bis zum 5. des jeweiligen Monats eingezogen.

4.5. Erfolgt eine Rückbuchung (Rückbuchungsspesen sind vom VP zu tragen) oder wurde das Benützungsentgelt für den laufenden Monat nicht fristgerecht bezahlt, so erfolgt eine Zahlungserinnerung (gebührenfreie erste Mahnung), die eine Zahlungsfrist vorgibt. Wird diese Frist nicht eingehalten, erfolgt noch im laufenden Monat ein zweiter Mahnlauf. Die dritte und letzte Mahnung ergeht (im Falle der Nichtbezahlung) im Folgemonat (nach dem 5.) mit einer im Mahnschreiben festgehaltenen Zahlungsfrist für beide Benützungsentgelte (vorangegangener und aktueller Monat). Für die Mahnschreiben hat der VP Mahngebühren zu entrichten. Sollten die beiden ausständigen Benützungsentgelte nicht fristgerecht einlangen, kann die Vertragsauflösung per Ende des aktuellen Monats erfolgen (siehe Punkt 13.2).

4.6. Entgelte können während des Vertragszeitraums von base zur Abgeltung zwischenzeitlicher Erhöhungen bei Tarifen, Steuern und Gebühren erhöht werden.

4.7. Das Benützungsentgelt ist bei späterem Einzug bzw. bei früherem Auszug für den vollen Kalendermonat zu zahlen.

## **5. Rücktritt bei einem im Fernabsatz geschlossenen Vertragsverhältnis**

5.1. Dem VP steht bei Abschluss von Fernabsatzverträgen ein Rücktrittsrecht gemäß §11 Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz (FAGG) zu. Der VP kann binnen vierzehn Kalendertagen ohne Angabe von Gründen vom abgeschlossenen Vertragsverhältnis zurücktreten.

5.2. Die Rücktrittsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Dies ist der Tag des Einlangens der Kautions auf dem von base bekanntgegebenen Konto.

5.3. Um das Rücktrittsrecht auszuüben, muss der VP base mittels einer eindeutigen Erklärung über den Entschluss, von diesem Vertragsverhältnis zurückzutreten, informieren (z.B. ein mit der Post versandter Brief, eine E-Mail, oder eine Nachricht über den persönlichen mybase-Bereich). Der VP kann dafür das beigefügte Muster-Rücktrittsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

[https://viennabase.at/wp-content/uploads/2025/01/Ruecktrittsformular\\_FAGG.pdf](https://viennabase.at/wp-content/uploads/2025/01/Ruecktrittsformular_FAGG.pdf)

Widerruf per Post:

base - homes for students GmbH  
Gymnasiumstraße 85, 1190 Wien

Widerruf per E-Mail: [office@viennabase.at](mailto:office@viennabase.at)

Widerruf per mybase-Bereich: <https://mybase.viennabase.at/ipack3/index.html#home>

5.4. Zur Wahrung der Rücktrittsfrist reicht es aus, dass der VP die Mitteilung über die Ausübung des Rücktrittsrechts vor Ablauf der Rücktrittsfrist absendet. Bei Berechnung der Frist sind Samstage, Sonntage und Feiertage einzuberechnen.

## **6. Folgen des Rücktritts bei einem im Fernabsatz geschlossenen Vertragsverhältnis (siehe Punkt 5.)**

6.1. Erfolgt der Rücktritt innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsabschluss, hat base alle Zahlungen, die sie vom VP erhalten hat (mit Ausnahme der nicht refundierbaren Anmeldegebühr) unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über den Rücktritt von diesem Vertragsverhältnis bei base eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwendet base grundsätzlich dasselbe Zahlungsmittel, das der VP bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt hat, es sei denn, mit dem VP wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Eventuell anfallende Spesen im Zuge der Überweisung hat der VP zu tragen.

6.2. Erfolgt der Rücktritt innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsabschluss und hat der VP den Heimplatz innerhalb dieser 14 Tage bereits bezogen, so hat der VP eine Gebühr zu entrichten, die im Vergleich zum vertraglich vereinbarten monatlichen Gesamtpreis für die Benützung verhältnismäßig den von base bis zum Rücktritt erbrachten Leistungen entspricht.

## **7. Kündigung vor dem Beginn der Benützungsdauer**

7.1. Erfolgt eine schriftliche Kündigung des Vertragsverhältnisses durch den VP mehr als 14 Tage nach Vertragsabschluss, jedoch mehr als 60 Tage vor dem Beginn der Benützungsdauer, hat der VP die Buchungsgebühr/Bearbeitungsgebühr zu entrichten (Bsp: Kündigung bis zum 31.7. bei einem angenommenen Beginn der Benützungsdauer am 1.10.).

7.2. Erfolgt eine schriftliche Kündigung des Vertragsverhältnisses durch den VP genau oder weniger als 60 Tage, jedoch mehr als 30 Tage vor dem Beginn der Benützungsdauer, hat der VP die Buchungsgebühr/Bearbeitungsgebühr sowie ein monatliches Benützungsentgelt zu entrichten (Bsp: Kündigung im Zeitraum vom 1.8. bis zum 31.8. bei einem angenommenen Beginn der Benützungsdauer am 1.10.).

7.3. Erfolgt eine schriftliche Kündigung des Vertragsverhältnisses durch den VP weniger als 30 Tage vor dem Beginn der Benützungsdauer, wird die bereits eingelangte Kautions von base einbehalten (Bsp: Kündigung ab dem 1.9. bei einem angenommenen Beginn der Benützungsdauer am 1.10.).

7.4. Diese Fristen gelten weder für sämtliche Arten von Verlängerungen von Benützungsverträgen oder Gastverträgen, noch für zusammenhängende Angebote und auch nicht für Benützungsverträge oder Gastverträge im Zuge eines Umzugsangebotes, da in all diesen Fällen die Benützungsdauer bereits (mit dem Erstvertrag) begonnen hat.

## **8. Nichtinanspruchnahme des Heimplatzes**

8.1. Falls der VP nicht zum vereinbarten Einzugsstermin erscheint und falls noch keine Schlüsselübernahme erfolgt ist, müssen das erste Benützungsentgelt und die Buchungsgebühr/Bearbeitungsgebühr bis zum 5. des ersten Monats der im Benützungsvertrag oder Gastvertrag festgelegten Benützungsdauer bezahlt werden.

8.2. Alle bis zum tatsächlichen Eintreffen des VP anfallenden Benützungsentgelte müssen in der Folge im Voraus bis zum jeweils 5. des Monats bezahlt werden.

8.3. Werden die Zahlungsverpflichtungen gemäß Punkt 8.1. und 8.2. vom VP nicht eingehalten, kann base das Vertragsverhältnis unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist beenden. In diesem Fall werden die bereits eingelangte Kautions und die bereits entrichteten Benützungsentgelte von base einbehalten.

## **9. Zimmerübernahme und Zimmerrückgabe**

9.1. Zimmerübernahmen und Schlüsselübernahmen sowie Zimmerrückgaben und Schlüsselrückgaben sind nur an Werktagen innerhalb der im Benützungsvertrag oder Gastvertrag festgelegten Benützungsdauer möglich.

9.2. Fällt der Beginn der Benützungsdauer auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, werden Zimmer und Schlüssel erst am folgenden Werktag zu den von base bekanntgegebenen Öffnungszeiten ausgegeben. Fällt das Ende der Benützungsdauer auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag so sind Unterkunft und Schlüssel am unmittelbar vorangehenden Werktag zu den von base bekanntgegebenen Öffnungszeiten zurückzugeben. Abweichend davon gelten die besonderen Regelungen bzw. Bestimmungen im Benützungsvertrag oder Gastvertrag.

9.3. Bei ordnungsgemäßem Auszug wird die Kautions nach Abzug eventuell noch ausstehender Forderungen schnellstmöglich auf das vom VP bekanntgegebene Konto ausbezahlt.

## **10. Umzug in eine andere Wohneinheit**

10.1. Ein Umzug in eine andere Wohneinheit während des aufrechten Vertragsverhältnisses zwischen base und dem VP bedarf der schriftlichen Antragstellung an base durch den VP.

10.2. Der schriftliche Antrag kann jederzeit gestellt werden.

10.3. Falls die im Antrag gewünschte Wohneinheit zur Verfügung steht, erhält der VP ein für base rechtlich verbindliches Angebot zugesandt. Für den Fall, dass die gewünschte Wohneinheit nicht verfügbar ist, bleibt das bestehende Vertragsverhältnis aufrecht.

10.4. Das Angebot inkludiert den neuen Benützungsvertrag oder Gastvertrag, die AGB, das Heimstatut, sowie eine Aufforderung zur Entrichtung der Umzugsgebühr und zur Unterzeichnung des neuen Benützungsvertrags oder Gastvertrages innerhalb einer von base gesetzten, angemessenen Frist.

10.5. Das neue Vertragsverhältnis kommt durch Unterzeichnung des neuen Benützungsvertrags oder Gastvertrages und Entrichtung der Umzugsgebühr zustande.

10.6. Kommt der VP der Aufforderung nicht innerhalb der gesetzten Frist nach, so ist base nicht mehr an ihr Angebot gebunden.

10.7. Nach dem gültigen Zustandekommen des neuen Vertragsverhältnisses wird das bestehende Vertragsverhältnis ohne die Einhaltung von Kündigungsfristen einvernehmlich mit sofortiger Wirkung beendet.

## **11. Verlängerung des Vertragsverhältnisses**

11.1. Eine Verlängerung des Vertragsverhältnisses zwischen base und dem VP bedarf der schriftlichen Antragstellung an base durch den VP.

11.2. Der Antrag auf Verlängerung des Vertragsverhältnisses (Benützungsvertrag), dessen Dauer über den 31.8. des laufenden Jahres hinausgeht, muss vor dem 15.3. des laufenden Jahres gestellt werden.

11.3. Der Antrag auf Verlängerung des Vertragsverhältnisses (Benützungsvertrag), dessen Dauer nicht über den 31.8. des laufenden Jahres hinausgeht, kann jederzeit gestellt werden.

11.4. Bei Gastverträgen besteht kein Recht auf Verlängerung des Vertragsverhältnisses über das aktuelle Studienjahr hinaus.

11.5. Falls die im Antrag gewünschte Wohneinheit zur Verfügung steht, erhält der VP ein für base rechtlich verbindliches Angebot zugesandt. Für den Fall, dass die gewünschte Wohneinheit nicht verfügbar ist, erhält der VP ein dem Antrag möglichst nahekommendes rechtlich verbindliches Angebot.

11.6. Das Angebot inkludiert den neuen Benützungsvertrag oder Gastvertrag, die AGB, das Heimstatut, sowie eine Zahlungsaufforderung zur Entrichtung der Buchungsgebühr/Bearbeitungsgebühr innerhalb einer von base gesetzten, angemessenen Zahlungsfrist. Eventuell anfallende Spesen im Zuge der Überweisung trägt der VP.

11.7. Das neue Vertragsverhältnis kommt durch fristgerechtes Einlangen der Buchungsgebühr/Bearbeitungsgebühr auf dem von base bekanntgegebenen Konto zustande.

11.8. Kommt der VP der Zahlungsaufforderung nicht innerhalb der Zahlungsfrist nach, so ist base nicht mehr an ihr Angebot gebunden.

11.9. Festgehalten wird, dass der Beginn der Benützungsdauer des neuen Vertragsverhältnisses zeitlich nicht unmittelbar an das Ende der Benützungsdauer des bestehenden Vertragsverhältnisses anschließen muss.

## **12. Kündigung des Vertragsverhältnisses durch den VP**

12.1. Kündigung während des Studienjahres: Vertragsverhältnisse über die Benützung von Wohneinheiten können durch den VP schriftlich zu jedem Semesterende (zum 28.2. bzw. zum 30.6.) unter den folgenden Bedingungen gekündigt werden: Für einen Auszug Ende Februar muss das Vertragsverhältnis bis spätestens 30.11. des Vorjahres und für einen Auszug Ende Juni und Ende Juli bis spätestens 30.4. desselben Jahres gekündigt werden.

12.2. Davon abweichende Kündigungsfristen können schriftlich im Benützungsvertrag oder Gastvertrag vereinbart werden.

## **13. Kündigung des Vertragsverhältnisses durch base**

13.1. Das Vertragsverhältnis kann vor Ablauf der Vertragsdauer durch base zum Ablauf des nächstfolgenden Kalendermonats gekündigt werden, wenn der VP gegen seine aus dem Gesetz, diesen AGB, dem Benützungsvertrag oder Gastvertrag, dem Heimstatut oder der Heimordnung entspringenden Verpflichtungen grob oder trotz schriftlicher Mahnung und Androhung der Kündigung verstößt.

13.2. Ebenso kann das Vertragsverhältnis durch base beendet werden, wenn der VP bei dreimaliger schriftlicher Aufforderung mit zwei Benützungsentgelten im Rückstand ist (siehe Punkt 4.5.).

13.3. Das Vertragsverhältnis kann vor Ablauf der Vertragsdauer von base mit sofortiger Wirkung beendet werden, wenn sich der VP einer strafbaren Handlung zum Nachteil von Heimbewohnern oder base oder von dessen Mitarbeitern schuldig macht oder der VP eine unmittelbar drohende Gefahr für das Heim, andere im Heim wohnende Personen oder die Mitarbeiter von base darstellt.

13.4. Im Falle einer Kündigung gemäß Punkt 13.1-13.3 hat der Heimbewohner von base jenen Schaden zu ersetzen, der dieser durch die vorzeitige Beendigung des Benützungsvertrags oder Gastvertrages entstanden ist. Der

Heimbewohner hat base daher insbesondere das infolge der Beendigung entgangene Benützungsentgelt zu ersetzen.

#### **14. Rechtsnachfolge**

14.1. Das Vertragsverhältnis berechtigt ausschließlich den im Benützungsvertrag oder Gastvertrag angeführten VP. Die Übertragung von Rechten und Pflichten aus dem Vertragsverhältnis durch den VP an Dritte ist nur dann zulässig, wenn base vorher ihre ausdrückliche schriftliche Zustimmung erteilt hat.

14.2. Das bestehende Vertragsverhältnis wird erst dann ohne die Einhaltung von Kündigungsfristen einvernehmlich mit sofortiger Wirkung beendet, wenn das Vertragsverhältnis mit dem Rechtsnachfolger durch Einlangen der Kautions gültig zustande gekommen und die Rücktrittsfrist von 14 Tagen verstrichen ist.

#### **15. Datenschutz und Datenverarbeitung**

15.1. Änderungen von persönlichen Daten (z.B. der Zustelladresse) sind vom VP unverzüglich bekanntzugeben.

15.2. Der VP nimmt zur Kenntnis, dass base die bekanntgegebenen personenbezogenen Daten im Rahmen der gesetzlichen Ermächtigung zum Zwecke und für die Dauer der Vertragsabwicklung, daher für die Auftragsabwicklung, zur Abwicklung des Zahlungsverkehrs und zur Klärung von Fragen im Rahmen der Anfrage sowie zur Erfüllung von gesetzlichen Vorschriften automatisationsunterstützt gespeichert und verarbeitet werden. Diese Daten werden, falls zur Vertragserfüllung erforderlich, an das Magistratische Bezirksamt Abteilung Meldeservicestelle, an die Universität sowie an den Anbieter von Kommunikationsdiensten im Studentenheim weitergegeben.

#### **16. Haftung**

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

#### **17. Änderung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen**

Base behält sich das Recht vor, die AGB sowie auch die Dokumente, auf die in den AGB verwiesen wird, jederzeit abzuändern. Änderungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Auf die Änderung der AGB wird der VP besonders hingewiesen. Die Änderungen werden wirksam, wenn der VP nicht binnen 14 Tagen nach Bekanntmachung der Änderungsmitteilung schriftlich widerspricht. Base wird den VP in der Änderungsmitteilung darauf hinweisen, welche Wirkung sein Schweigen hat. Im Fall des Widerspruchs gelten die alten AGB bis zum Ablauf des abgeschlossenen Vertragsverhältnisses weiter. Bei einem erneuten Vertragsabschluss gilt jedenfalls die zum Zeitpunkt des erneuten Vertragsabschlusses geltende Version der AGB.

#### **18. Rechtswahl**

Vorbehaltlich zwingender Bestimmungen zum Schutze des Verbrauchers, wird für sämtliche Streitigkeiten zwischen den Vertragsparteien österreichisches Recht unter Ausschluss des Internationalen Privatrechtsgesetzes (IPRG) vereinbart.

#### **19. Gerichtsstand**

Vorbehaltlich zwingender Bestimmungen zum Schutze des Verbrauchers, wird der ausschließliche Gerichtsstand des örtlich und sachlich für Wien zuständigen Gerichts vereinbart.

## 20. Schriftform

20.1. Zu Beweiszwecken wird dem VP empfohlen, sämtliche Mitteilungen und Erklärungen an base schriftlich zu richten.

20.2. Alle Mitteilungen bzw. Erklärungen an base sind – sofern nicht vorstehend etwas anderes vereinbart wurde – bis auf Widerruf zu richten an:

base - homes for students GmbH  
Gymnasiumstraße 85, 1190 Wien

E-Mail: [office@viennabase.at](mailto:office@viennabase.at)

Webanfrage über mybase-Bereich: <https://mybase.viennabase.at/ipack3/index.html#home>

20.3. base kann dem VP rechtlich bedeutsame Mitteilungen auch per E-Mail an die bei Vertragsabschluss zur Verfügung gestellte oder an die vom VP der base bekanntgegebene E-Mail-Adresse senden.

## 21. Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder durch neue gesetzliche Bestimmungen unwirksam werden, so bleiben die hiervon nicht betroffenen übrigen Bestimmungen unverändert wirksam. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine wirksame Bestimmung jenes Inhalts zu ersetzen, die wirtschaftlich der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.

## 22. Alternative Streitbeilegung

Die EU-Kommission hat eine Plattform für außergerichtliche Streitbeilegung bereitgestellt. Verbrauchern gibt dies die Möglichkeit, Streitigkeiten im Zusammenhang mit Verträgen über Waren und Dienstleistungen ohne die Einschaltung des Gerichtes zu lösen. Die Streitbeilegungsplattform ist unter dem Link <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> erreichbar. Wir weisen darauf hin, dass wir weder gesetzlich noch freiwillig einem alternativen Streitbeteiligungsverfahren unterliegen bzw. daran teilnehmen.

## 23. Maßgebliche Fassung

Im Falle von Widersprüchen zwischen der deutschen und einer anderssprachigen Version dieser Bestimmungen ist die deutsche Fassung maßgebend.



## GENERAL TERMS AND CONDITIONS

**Updated: February 2025**

### 1. Validity

1.1. These general terms and conditions (shortened to “GTC” in the following) are valid for all legal relationships between base - homes for students GmbH, FN 85216v, Gymnasiumstraße 85, 1190 Wien (shortened to “base” in the following) and any natural person (called “contractual partner” or “CP” in the following) which concern the facilitation and allocation of living units by base or result thereof. In addition to the following GTC, a Residence or Guest Contract will be concluded between base and the CP.

1.2. The living units are located either in the student dorms operated by base itself or in buildings which are managed by suppliers or dorm providers, with which base has concluded a contractual agreement about the use of the living units.

1.3. These GTC are valid for contractual relationships which come about base on bookings from 1st March 2025 onwards.

1.4. In the following, “duration of use” shall mean the period of time which is set out in the Residence or Guest Contract. On the condition that the dorm place is made available by base in accordance with item 9 of these GTC, the period of the duration of use shall start even if the dorm resident does not actually move in on the first day of the duration of use. The moment of the conclusion of the contract, the start of the duration of use, and the actual moving in day can therefore differ from each other.

### 2. Bookings via the mybase-platform/conclusion of the contract

2.1. A contractual relationship between base and a natural person under the age of 18 can only come about with the express written consent by way of the liability declaration by a legal guardian of the CP.

2.2. On the website <https://viennabase.at/en/> base strives to convey as realistic an image as possible of how the desired living unit will look by the use of sample pictures and descriptions. These are sample photos for the purposes of illustration only. The sample pictures and descriptions are not a legally binding offer.

2.3. For an effective registration for the use of a living unit, the online application form is to be submitted to base fully and truthfully filled in, and the necessary documents (e.g. copy of proof of ID) are to be uploaded. The CP is expressly made aware of the GTC of base during the booking process and can only undertake an application after expressly consenting to these GTC.

2.4. The CP is to pay a one-off, non-refundable application fee for the processing of their registration by base.

2.5. If the living unit requested in the registration is available, the CP will be sent an offer which is legally binding for base. In case the requested living unit is not available, the CP will receive a legally binding offer which comes as close as possible to the application.

2.6. If base is unable to offer a residential unit at the desired move-in date, the applicant will remain on the waiting list until base is able to offer a suitable residential unit. The response time may vary depending on the time of application, the desired move-in date and/or the preferred room category.

2.7. The offer includes these GTC, the Residence or Guest Contract, the Residence Statute, the SEPA-mandate as well as a request to pay the deposit by an appropriate payment deadline set by base. Potentially incurred charges resulting from bank transfers are to be covered by the CP.

2.8. In case this first offer is rejected, the CP will receive – at their express request – one further offer at most, if available.

2.9. The contractual relationship comes about through the timely payment of the deposit into the account announced by base.

2.10. If the CP does not comply with the request to pay by the payment deadline, base is no longer bound to the offer.

### **3. Duration of use**

3.1. The provisions of the *Studentenheimgesetz* (student dorm law) shall be observed.

3.2. On the request of the CP, the Residence Contract can be limited to a different, specific duration, however, at the very most for a duration of use of 16 consecutive months. As a rule, the minimum duration of use will be one semester.

3.3. When concluding a Residence Contract before March 15th, the maximum contract duration is limited to August 31st of the current year.

3.4. For conclusions of contracts after March 15th, the maximum contract duration is limited to August 31st of the following year.

3.5. Guest contracts are always concluded only until the end of the current academic year.

### **4. Charges / prices**

4.1. The prices shown on the website *www.viennabase.at* are for guidance only.

4.2. All arising charges, amounts and due dates are shown on the offer and in the Residence or Guest Contract. All price indications are given in Euro and include the statutory sales tax in the amount currently applicable for Austria.

4.3. The first monthly accommodation fee shall be collected by SEPA direct debit from the Merchant's account by the 5th of the first month. If no valid SEPA mandate has been sent at the beginning of the booking, the payment of the accommodation fee has to be made independently by bank transfer to the account provided by base and has to be received by the 5th of the month at the latest. Also the booking fee/processing fee has to be paid by bank transfer to the account provided by base by the 5th of the first month at the latest. The valid SEPA mandate must be submitted no later than 14 days after collection.

4.4. The accommodation fee for all subsequent months shall be collected by SEPA direct debit from the VP's account by the 5th of the respective month.

4.5. If a chargeback occurs (chargeback charges are to be borne by the Merchant) or if the accommodation fee for the current month has not been paid on time, a first reminder will be sent (first reminder free of charge), specifying a payment deadline. If this deadline is not met, a second reminder will be sent during the current month. The third and final reminder is issued (in case of non-payment) in the following month (after the 5th) with a payment deadline specified in the reminder letter for both accommodation fees (previous and current month). The CP has to pay reminder fees for the reminder letters. If the two outstanding accommodation fees are not received on time, the contract can be terminated at the end of the current month (see item 13.2).

4.6. Charges may be increased by base during the contract period in order to compensate for increases in tariffs, taxes and fees which occur in the meantime.

4.7. In the case of a later moving in date or an earlier moving out date, the charge for use is to be paid for the full calendar month.

## **5. Withdrawal in the case of a contractual relationship formed by long-distance transaction**

5.1. In the case of contracts formed by long-distance transaction, the CP has the right to withdraw, in accordance with §11 *Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz (FAGG)* (long-distance and foreign business law). The CP can withdraw from the contractual relationship within fourteen calendar days without giving reasons.

5.2. The period for withdrawal is fourteen days from the day of the conclusion of the contract. This shall mean the day the deposit reaches the account announced by base.

5.3. In order to exercise the right to withdraw, the CP must inform base about the decision to withdraw from the contractual relationship by way of an unambiguous declaration (e.g. a letter sent by post, telefax or email). The CP may use the attached withdrawal template, which is, however, not mandatory.

[https://viennabase.at/wp-content/uploads/2025/01/Ruecktrittsformular\\_FAGG.pdf](https://viennabase.at/wp-content/uploads/2025/01/Ruecktrittsformular_FAGG.pdf)

Withdrawal by post:

base - homes for students GmbH  
Gymnasiumstraße 85, 1190 Wien

Withdrawal via email: [office@viennabase.at](mailto:office@viennabase.at)

Withdrawal via mybase-platform: <https://mybase.viennabase.at/ipack3/index.html#home>

5.4. In order to comply with the withdrawal period, it will suffice for the CP to send the message regarding the exercising of the right to withdraw before the end of the withdrawal period. When calculating the period, Saturdays, Sundays and bank holidays are to be included.

## **6. Consequences of a withdrawal in the case of a contractual relationship formed by long-distance transaction (see item 5.)**

6.1. If the withdrawal takes place within 14 days of the conclusion of the contract, base must refund all payments received from the CP (except the non-refundable application fee) immediately and within at most fourteen days from

the day the notification of withdrawal from the contractual relationship was received by base. For this repayment, base will use the same method of payment which was used by the CP for the original transaction, unless another agreement has expressly been made with the CP; in no case shall any charges be made because of this repayment. Potentially incurred charges resulting from bank transfers are to be covered by the CP.

6.2. If the withdrawal takes place within 14 days after the conclusion of the contract and the CP has already moved into the dorm place within these 14 days, the CP must pay a charge which corresponds to the services received from base up until the withdrawal, when compared to the contractually agreed monthly charge for use.

## **7. Termination before the start of the duration of use**

7.1. If written notice of termination of the contractual relationship is given by the CP more than 14 days after conclusion of the contract, but more than 60 days before the start of the duration of use, the CP must pay the booking fee/processing fee (ex.: Notice of termination given before July 31st, when duration of use starts with October 1st).

7.2. If written notice of termination of the contractual relationship is given by the CP exactly or less than 60 days, but more than 30 days before the start of the duration of use, the CP must pay a booking fee/processing fee as well as one monthly charge for use (ex.: Notice of termination given between August 1st and August 31st, when duration of use starts with October 1st).

7.3. If written notice of termination of the contractual relationship is given by the CP less than 30 days before the start of the duration of use, the already paid deposit will be retained by base (ex.: Notice of termination given after September 1st, when duration of use starts with October 1st).

7.4. These notice periods do neither apply to all types of extension of Residence or Guest Contracts nor to joint offers, and also not to Residence or Guest Contracts in the course of a moving offer, since in all these cases the duration of use has already begun (with the initial contract).

## **8. Non-utilisation of the dorm place**

8.1. If the CP is not present on the agreed moving in date and no handover of keys has taken place yet, the first charge for use and the booking fee/processing fee must be paid by the 5th of the first month of the duration of use set out in the Residence or Guest Contract.

8.2. All charges for use that arise up until the actual arrival of the CP must subsequently be paid in advance by the 5th of the month.

8.3. If the payment commitments according to item 8.1. and 8.2. are not observed by the CP, base can terminate the contractual relationship by giving one month's notice. In this case, the already paid deposit and any already paid charges for use will be retained by base.

## **9. Taking over and returning of rooms**

9.1. The taking over of rooms and keys and the returning of rooms and keys is only possible on working days within the duration of use set out in the Residence or Guest Contract.

9.2. If the start of the duration of use falls on a Saturday, Sunday or a bank holiday, the room and key are handed over on the following working day during the opening hours announced by base. If the end of the duration of use falls on a Saturday, Sunday or a bank holiday, the room and key are to be returned on the working day directly preceding this date, during the opening hours announced by base. Notwithstanding, the specific regulations or provisions of the Residence or Guest Contract shall apply.

9.3. When the process of moving out has taken place according to regulations, the deposit will, after deduction of any outstanding charges, be paid back to the account indicated by the CP as soon as possible.

## **10. Moving to a different living unit**

10.1. For moving into a different living unit during the existing contractual relationship between base and the CP, a written request to base by the CP is required.

10.2. The written request can be made at any time.

10.3. Should the requested living unit be available, the CP will receive an offer which is legally binding for base. In cases where the requested living unit is not available, the current contractual relationship will continue.

10.4. The offer includes the new Residence or Guest Contract, the GTC, the Residence Statute and House Rules, if these are present in the relevant student dorm, as well as a request to pay the moving fee and to sign the new Residence or Guest Contract by an appropriate deadline set by base.

10.5. The new contractual relationship comes into effect when the new contract of use or guest contract is signed and the relocation fee is paid.

10.6. If the CP does not comply with the request by the deadline, base is no longer bound to the offer.

10.7. After the valid conclusion of the new contractual relationship, the existing contractual relationship is terminated in mutual agreement, immediately and without observance of the notice period.

## **11. Renewal of the contractual relationship**

11.1. For the renewal of the contractual relationship (Residence Contract) between base and the CP, a written request to base by the CP is required.

11.2. The request for renewal of a contractual relationship the duration of which extends beyond August 31st of the current year must be made before March 15th of the current year.

11.3. The request for renewal of a contractual relationship (Residence Contract) the duration of which does not extend beyond August 31st of the current year can be made at any time.

11.4. In the case of guest contracts, there is no right to extend the contractual relationship beyond the current academic year.

11.5. If the requested living unit is available, the CP will receive an offer which is legally binding for base. If the requested living unit should not be available, the CP will receive an offer which comes as close as possible to the request and is also legally binding.

11.6. The offer includes the new Residence or Guest Contract, the GTC, the Residence Statute and the House Rules, if these are present in the relevant student dorm, as well as a request to pay the booking fee/processing fee by an appropriate payment deadline set by base. Potentially incurred charges resulting from bank transfers are to be covered by the CP.

11.7. The new contractual relationship comes about through the timely payment of the deposit into the account announced by base.

11.8. If the CP does not comply with the request to pay by the payment deadline, base is no longer bound to the offer.

11.9. It is to be noted that the start of the duration of use of the new contractual relationship does not have to continue on directly from the end of the duration of use of the existing contractual relationship.

## **12. Termination of the contractual relationship by the CP**

12.1. Termination during the academic year: Contractual relationships regarding the use of living units in student dorms can be terminated, in writing, with a termination date at the end of each semester (February 28th or June 30th) by the CP under the following conditions: For a moving out at the End of February the contractual relationship must be terminated by giving notice by 30st November of the previous year at the latest, and for a moving out at the end of June and July the contractual relationship must be terminated by giving notice by April 30th of the same year at the latest.

12.2. Differing notice periods for termination can be agreed in writing in the Residence or Guest Contract.

## **13. Termination of the contractual relationship by base**

13.1. The contractual relationship can be terminated before the end of the contract by base for the end of the following calendar month if the CP violates their duties arising from the law, these GTC, the Residence or Guest Contract, the Residence Statute or the House Rules, grossly or despite written warning and the threat of termination.

13.2. The contractual relationship can also be ended by base if the CP is in arrears for two accommodation fees and has received three requests for payment (see item 4.5.).

13.3. The contractual relationship can be terminated before the end of the contract by base with immediate effect if the CP has been guilty of a prosecutable action to the disadvantage of dorm residents or base (or the respective dorm provider) or its employees, or if the CP poses an imminent danger for the dorm, other persons living in the dorm or the employees of base (or the respective dorm provider).

13.4. In the case of termination of the contract in accordance with items 13.1-13.3 the dorm resident must make good any damages incurred by base due to the premature termination of the Contract of Use. In particular, the dorm resident is to reimburse base for the charge for use lost due to the termination of the contract.

## **14. Legal succession**

14.1. The contractual relationship exclusively entitles the CP indicated in the Residence or Guest Contract. The transferral of rights and duties of the contractual relationship by the CP to third parties is only allowed where base has given its express written permission in advance.

14.2. The existing contractual relationship will only be terminated in mutual agreement without observance of notice periods if the contractual relationship with the legal successor has come about through the receipt of the deposit and the withdrawal period of 14 days has passed.

## **15. Data protection and data processing**

15.1 Changes of personal details (e.g. postal address) are to be announced by the CP without delay.

15.2 The CP acknowledges that the disclosed personal data will be digitally saved and processed by base within the limits of statutory authorisation, for the purposes and for the duration of the processing of contracts, and thus for the processing of orders, the processing of payments and for the clarification of questions in the context of the request, as well as for the fulfilment of legal provisions. This data will, if it is necessary for the fulfilment of the contract, be passed on to the registration office of municipal district office, to the university and to the provider of communication services in the student dorm.

## **16. Liability**

The liability of base is limited to cases of malice and gross negligence. Any liability for damages caused by slight negligence – excepting cases of personal injury – is, however, excluded.

## **17. Changes to the general terms and conditions**

Base reserves the right to change the GTC, as well as the documents referred to in the GTC, at any time. Changes to these general terms and conditions must take place in written form in order to be valid. The CP will be made aware of changes to the GTC separately. The changes come into effect if the CP does not object in written form within 14 days of the announcement of changes. Base will make the CP aware of the impact of their silence as part of the notification of changes. In the case of an objection, the old GTC will remain valid until the end of the concluded contractual relationship. If a new contract is concluded, the version of the GTC valid at the time the new contract is concluded shall apply in any case.

## **18. Choice of law**

Except in cases of compelling provisions for the protection of the consumer, Austrian law will be agreed upon for all disputes between the contracting parties to the exclusion of private international law.

## **19. Place of jurisdiction**

Except in cases of compelling provisions for the protection of the consumer, the place of jurisdiction will be agreed upon exclusively as the court locally and objectively responsible for Vienna.

## **20. Written form**

20.1. For the purposes of evidence, it is recommended that the CP submits any messages or declarations to base in writing.

20.2. Any messages or declarations to base are – until recalled and unless otherwise agreed – to be sent to:

base - homes for students GmbH  
Gymnasiumstraße 85, 1190 Wien

Email: [office@viennabase.at](mailto:office@viennabase.at)

Web request via mybase-platform: <https://mybase.viennabase.at/ipack3/index.html#maintenance>

20.3. base can also send legally significant messages to the CP via email to the email address made available at the time of the conclusion of contract or an email address announced to base by the CP.

## **21. Safeguarding clause**

Should a provision of these general terms and conditions be invalid or become invalid through new legal provisions, all other provisions which are not affected by this will stay valid and unchanged. The parties commit to replacing the invalid provision by a valid provision of contents that will come closest in terms of economy to the invalid provision.

## **22. Alternative conflict resolution**

The European Commission has made a platform available for out-of-court conflict resolution. This gives consumers the option to solve conflicts concerning contracts about commodities or services without consulting a court. The conflict resolution platform is accessible via the link <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. We would like to make you aware that we are neither legally nor voluntarily subject to an alternative conflict resolution procedure or will participate in it.

## **23. Authoritative version**

In the case of contradictions between the German and a foreign-language version of these provisions, the German version will be authoritative.