

# Heimordnung/Heimstatut Laaer-Berg-Straße



# HEIMORDNUNG/HEIMSTATUT

## Präambel

Die Heimordnung ist Bestandteil des Benützungsvertrages und wird dem Benützungsvertrag beigelegt.

Im Rahmen des Heimstatuts ist von der Heimvertretung nach Anhörung des Heimträgers eine Heimordnung zu beschließen. In der Heimordnung sind jene Bestimmungen aufgenommen, die das reibungslose Zusammenleben der Heimbewohner/innen und die Benützung des Studentenheimes regeln. Die beschlossene Heimordnung gilt für unbestimmte Zeit. Allfällige Änderungen der Heimordnung treten jeweils am folgenden 1. Juli in Kraft bzw. bei gemeinsamem Beschluss von Heimvertretung und Heimleitung auch früher.

## I. Allgemeine Benützung des Heimes

1. **Lärm:** Der/die Heimbewohner/in und seine/ihre Besucher/innen haben jede Art von Lärmerregung zu unterlassen, die über das ortsübliche Ausmaß hinausgeht. Zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr ist daher jeder Lärm innerhalb und außerhalb des Heimes zu unterlassen. In den Zimmern dürfen Gespräche, Musik und die Emission sonstiger Schallquellen nur mehr in Zimmerlautstärke erfolgen bzw. betrieben werden. Verstöße, wie Lärmerregung in den Zimmern, werden den Verursachern zugerechnet. Erfolgen trotz Abmahnung durch die Heimleitung mehr als zwei Verstöße gegen diese Bestimmung der Heimordnung, kann die Heimleitung von Ihrem Recht der Aufkündigung des Benützungsvertrages Gebrauch machen.
2. **Rauchen ist in den Wohnungen/Heimplätzen ausnahmslos verboten.** Raucherzonen befinden sich in den Lobbys 3. und 6. OG (Gasometer) bzw. Laubengänge Erdberg, Hauseingänge Heim-Vorteil und GreenHouse. Wird gegen das Rauchverbot am Heimplatz verstoßen, muss der Heimplatz vor der Neuvergabe auf Kosten des Verursachers/der Verursacherin saniert werden (Ausmalen, Matratzenreinigung etc.). **Das Rauchverbot umfasst alle Tabakerzeugnisse sowie das Dampfen/Vapen von E-Zigaretten, Wasserpfeifen (Shishas) und ähnlichen Produkten. Die Brandmelder im Gebäude sind gemäß den gesetzlichen Bestimmungen so eingestellt, dass sie bei erhöhter Rauchentwicklung – sei es durch Zigarettenrauch, starke Dämpfe beim Kochen oder ähnliche Ursachen – einen Alarm auslösen und automatisch die Feuerwehr verständigen. Dies führt unweigerlich zu einem Feuerwehreinsatz.** Es liegt in der alleinigen Verantwortung der Bewohnerinnen und Bewohner, durch umsichtiges Verhalten einen Feuerwehreinsatz zu vermeiden. **Entstehende Kosten eines Feuerwehreinsatzes werden ausnahmslos dem Verursacher oder der Verursacherin in Rechnung gestellt.** Diese Verpflichtung besteht unabhängig von den genauen Umständen der Alarmauslösung, sofern der Einsatz durch die Feuerwehr oder andere zuständige Stellen in Rechnung gestellt wird. **Die Preise belaufen sich aktuell zwischen € 400,- und € 600,- Euro (Stand 2024 – Preise sind jederzeit änderbar).**

3. Der/die Heimbewohner/in ist verpflichtet, größte Sorgfalt bei der Benutzung der Einrichtungen des Heimes und größte Sparsamkeit beim Verbrauch von Wärme, Wasser, Strom usw. walten zu lassen und alles zu vermeiden, was eine rasche Abnützung zur Folge hat.
4. Das Entfernen von Einrichtungsgegenständen aus den Zimmern oder der Wohnung ist nicht gestattet. Beim Einbringen zusätzlicher Gegenstände und sonstiger Veränderungen ist die schriftliche Zustimmung der Heimleitung einzuholen. Die bereitgestellten Möbel, insbesondere Tische und Stühle, dürfen nicht im Freien verwendet werden.
5. Zur Vermeidung der Schimmelbildung ist das Trocknen von Wäsche in den Zimmern bzw. in der Wohnung untersagt. Für die Verwendung der Wäschetrockner in den Waschküchen ist kein zusätzliches Entgelt zu leisten. Ausnahme bei der Verwendung von washcomplete Waschkarten: das Entgelt ist selbst zu bezahlen.
6. Abfälle müssen regelmäßig in den vorgesehenen Containern im Müllraum getrennt entsorgt werden (Papier, Glas, Plastikflaschen, Restmüll).
7. Bei Verlassen der Wohnräume sind Fenster und Türen sorgfältig zu schließen, die Beleuchtung abzuschalten und bei längerer Abwesenheit private elektrisch versorgte Geräte von der Stromversorgung zu trennen. Während der kalten Jahreszeit dürfen die Fenster bei aufgedrehter Heizung nur zum stoßweisen Lüften geöffnet werden.
8. Beim Gebrauch von eigenen Elektrogeräten ist auf das CE-Prüfsiegel zu achten. Es dürfen nur nach CE gekennzeichnete elektrische Geräte verwendet werden. Sie sind dauernd in betriebssicherem Zustand zu halten. Die Nutzung eines zusätzlichen Kühlschranks von max. 120 Liter Nutzinhalt muss der Heimleitung gemeldet werden und ist mit monatlichen Zusatzkosten verbunden.
9. In den Zimmern darf nicht gekocht werden. Jede Wohnung verfügt dafür über eine Küche. Das Aufbewahren von Essensresten und/oder geöffneten Lebensmittel-Packungen in den Zimmern ist nicht erlaubt (Gefahr der Ansiedelung von Ungeziefer)! Das Verwenden von Vorratsbehältern vermeidet diese Gefahr.
10. Die WBV-GPA übernimmt keine Haftung für Gegenstände, die von der/dem Heimbewohner/in in das Heim eingebracht werden.
11. Jede/r Heimbewohner/in ist verpflichtet, Anzeichen von Schäden oder bereits entstandene Schäden in den benutzten Räumen oder deren Inventar umgehend der Heimleitung zu melden. Ein/e Heimbewohner/in, der/die eine Schadensmeldung unterlässt, kann sich nicht darauf berufen, dass der Schaden bereits vor dem Einzug in das Zimmer bestanden hat.
12. Jede/r Heimbewohner/in haftet für die von ihm/ihr verursachten Schäden. Für Schäden im Doppelzimmer haften beide Heimbewohner/innen zu gleichen Teilen bzw. für Schäden in den Gemeinschaftsbereichen der Wohngemeinschaft (Küche, Bad, WC, Abstellraum, Gänge) haften alle Bewohner/innen, wenn sich der Verursacher/die Verursacherin nicht feststellen lässt.
13. Für die Benützung von Rundfunk- und Fernsehgeräten ist keine Bewilligung erforderlich, da die WBV-GPA über eine Generalbewilligung verfügt.

14. Die Tierhaltung im Heim beschränkt sich auf Tiere, die in Käfigen gehalten werden (Ausnahme: Vögel, Schlangen und Reptilien) und ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Mitbewohner/innen erlaubt. Die Haltung von Kleintieren (Hamster u.ä.) in geeigneten Behältnissen ist bei gewährleisteteter Pflege und artgerechter Haltung grundsätzlich erlaubt, jedoch behält sich die Heimleitung ein Halteverbot vor, wenn durch die Tierhaltung die Vergabe eines Heimplatzes gefährdet oder durch die Tierhaltung eine Beschädigung des Heimplatzes bzw. des Inventars erfolgt oder zu erwarten ist.

Die Haltung von Vögel, Schlangen und Reptilien ist ausnahmslos verboten!

15. Fahrräder müssen in dem vorgesehenen Fahrradabstellraum abgestellt werden.

Die WBV-GPA übernimmt keine Haftung für die abgestellten Fahrräder. Unberechtigt abgestellte Fahrräder und Sachen werden auf Kosten des Eigentümers entfernt.

16. Die Schlüssel, die dem/der Heimbewohner/in übergeben werden, bleiben Eigentum der WBV-GPA. Die Schlüssel sind sorgfältig zu verwahren. Das Überlassen der Schlüssel an Dritte ist strengstens untersagt! Jeder Schlüsselverlust ist von dem/der Heimbewohner/in unverzüglich unter Vorlage einer Verlustanzeige der Heimleitung zu melden. Dem/der Heimbewohner/in ist es nicht gestattet, Schlüssel nachmachen zu lassen. Bei Schlüsselverlust wird ggf. der entsprechende Betrag für die Neuanschaffung des Schließsystems samt Schlüssel und Ersatzschlüssel für die gesamte Wohngemeinschaft in Rechnung gestellt. Das ist notwendig, um unehrlichen Findern den Zutritt zum Heimplatz zu verwehren.

17. Die von der WBV-GPA zur Verfügung gestellten Wohnräume und deren Einrichtung sind - soweit dies bei ordnungsgemäßer Nutzung möglich ist - in sauberem und ordentlichem Zustand zu halten. Bei Auszug hat der/die Heimbewohner/in sein/ihr Zimmer bzw. seinen/ihren Platz in ordentlichem Zustand und geräumt von sämtlichen privaten Gegenständen zu übergeben. Hat der/die Heimbewohner/in dies nicht bzw. nicht ordnungsgemäß durchgeführt, so wird diese Arbeit durch die WBV-GPA veranlasst und die dadurch entstehenden Kosten dem/der Verursacher/in in Rechnung gestellt.

## II. Besuche

1. Die Besuchsdauer ist mit der maximalen Aufenthaltsdauer laut Meldegesetz limitiert, das heißt Besucher dürfen höchstens an zwei aufeinander folgenden Nächten pro Woche im Heim übernachten, wenn keine berechtigten Einwände der Mitbewohner/innen bestehen. Auch ist die Heimleitung über den Besuch ausnahmslos per E-Mail oder persönlich zu informieren. Als Übernachtung gilt der Aufenthalt im Heim in der Zeit zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr. Über die Benützung der allgemeinen Bereiche der Wohngemeinschaft ist das Einvernehmen mit den Mitbewohnern/innen herzustellen. Eine ungenehmigte Überlassung des Heimplatzes an Dritte, insbesondere die Vermietung des Heimplatzes, aber auch das bloße Anbieten des Heimplatzes über Vermittlungsplattformen wie bspw. AIRBNB, das Betreiben eines Gewerbes bzw. Online-Shops o.ä. führen zur sofortigen Vertragsauflösung und somit zum sofortigen Verlust des Heimplatzes.

2. Die Festlegung der Zeit, in der Besuche empfangen werden dürfen, erfolgt durch die Heimordnung; Punkt II. Ziffer 1. Der/Die Gastgeber/in hat für die Einhaltung der Nachtruhe seines/ihres Besuchs in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr zu sorgen.
3. Besuche sind ausschließlich mit dem Einverständnis der Mitbewohner/innen in der Wohngemeinschaft (im Doppelzimmer mit der Zimmer-Mitbewohnerin/dem Zimmer-Mitbewohner) möglich.
4. Der/die Heimbewohner/in, der/die den Besuch empfängt, verpflichtet sich, den Besuch über die Bestimmungen dieser Heimordnung aufzuklären und sorgt dafür, dass es durch den Besuch zu keinen Verstößen kommt. Bei ungebührlichem Verhalten des Besuches gegenüber den Mitbewohnern/innen, der Heimleitung und den Angestellten des Heimes und auch bei vom Besuch verursachten Schäden behält sich die Heimleitung die Einleitung rechtlicher Schritte vor, wenn der/die Besuchsempfänger/in nicht aus freiwilligen Stücken die Verantwortung dafür übernehmen.
5. Besuche der Heimbewohner dürfen nur die in der Heimordnung Punkt IV. festgelegten Gemeinschaftseinrichtungen benutzen.

### **III. Renovierungen und Reparaturen/Versicherung**

1. Für die Zeit von Renovierungs- und Reparaturarbeiten kann, wenn es für die Durchführung der Arbeiten erforderlich ist, dem/der Heimbewohner/in, je nach Verfügbarkeit, ein anderer Heimplatz zwischenzeitlich zur Verfügung gestellt werden. Diesfalls ist von dem/der Heimbewohner/in der bisherige Heimplatz innerhalb der mitgeteilten Frist zu räumen. Der Heimleitung ist zur Kontrolle eventueller Schäden nach Vorankündigung Zutritt zu den Wohnräumen zu gewähren. Bei Gefahr in Verzug (vor allem bei Wasserschäden und sonstigen für Leben und Inventar gefährlichen Gebrechen) muss der Heimleitung bzw. dem von ihr beauftragten Vertragspartner der sofortige Zutritt zum Heimplatz bzw. zur Wohngemeinschaft gewährt werden.
2. Die WBV-GPA empfiehlt den Heimbewohner/innen dringend, ihr eingebrachtes Inventar und private Gegenstände versichern zu lassen bzw. wenn möglich die bestehende Haushaltsversicherung der Eltern oder des gesetzlichen Vormundes entsprechend im Deckungsumfang zu erweitern.

### **IV. Gemeinschaftseinrichtungen**

1. Gemeinschaftsräume sind jene Räume, die den Heimbewohner(n)/innen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen. Die Benützung erfolgt auf eigene Gefahr.  

Die Gemeinschaftsräume bedürfen im Interesse aller Heimbewohner/innen größter Schonung, weshalb Besucher/innen von der Benützung der Fitness-Räume (falls vorhanden) sowie der Saunen (falls vorhanden) und der Waschküchen ausgeschlossen sind.
2. Veranstaltungen sind der Heimleitung mindestens drei Werktage vorher bekanntzugeben. Gleichzeitig ist ein/e Heimbewohner/in als Verantwortliche/r zu nominieren. Veranstaltungen, die in keinem Zusammenhang mit dem Studierendenheim stehen (z.B. Veranstaltungen anderer Institutionen oder Personen) oder die gegen gesetzliche Bestimmungen bzw. gegen diese

Heimordnung und das Heimstatut verstoßen, können von der Heimleitung untersagt werden. Für Schäden haftet neben dem/der Verursacher/in auch der/die nominierte Verantwortliche.

## V. Benützung der Gemeinschaftsküche

1. Die Bewohner/innen verpflichten sich, bei der Benutzung der Gemeinschaftsküche die Heimordnung einzuhalten, welche in der Gemeinschaftsküche ausgehängt ist. Stellen Sie sicher, dass Sie sich vor Benutzung in die Küchennutzungsliste eintragen.
2. Nach der Nutzung der Küche sind die Bewohner/innen dazu verpflichtet, die Küche in einem sauberen und ordentlichen Zustand zu hinterlassen. Dies umfasst das Abwischen der Arbeitsflächen, das Entfernen von Essensresten sowie das Reinigen von Herd, Backofen, ggf. Backblech (muss in der Küche bleiben!) und sonstigen benutzten Geräten. Verschmutzungen des Bodens, die durch Verschütten oder Tropfen entstehen, müssen umgehend beseitigt werden, um Sicherheit und Hygiene zu gewährleisten.
3. Der Geschirrspüler in der Gemeinschaftsküche darf nur für Geschirr genutzt werden, das während des Kochens oder Essens in der Gemeinschaftsküche verwendet und verschmutzt wurde. Geschirr aus den privaten Wohnbereichen, das dort benutzt wurde, darf nicht im Geschirrspüler gereinigt werden.
4. Alle Küchengeräte, Utensilien und sonstige Ausstattungen sind pfleglich zu behandeln. Schäden oder Defekte sind unverzüglich der Heimleitung zu melden.
5. Jeder Bewohner/in bringt eigenes Geschirr, Besteck sowie Verbrauchsmaterialien (wie Gewürze, Öl, Spülmittel, Geschirrspültabs etc.) mit und nimmt diese nach der Nutzung wieder mit.
6. Der Kühlschrank in der Gemeinschaftsküche darf ausschließlich zur temporären Lagerung von Lebensmitteln während der Nutzung der Küche verwendet werden. Jeder Bewohner/in ist verpflichtet, seine Lebensmittel nach der Nutzung der Küche wieder mitzunehmen.
7. Die Bewohner/innen verpflichten sich, anfallenden Müll ordnungsgemäß zu entsorgen. Müllbehälter sind nach der Nutzung der Küche zu leeren und der Müll in den entsprechenden Sammelstellen im Müllraum zu entsorgen.
8. Es ist nicht gestattet, Lebensmittel dauerhaft in der Gemeinschaftsküche zu lagern. Nach jedem Kochvorgang sind alle mitgebrachten Lebensmittel mitzunehmen.
9. Die BewohnerInnen haften für alle Schäden, die durch unsachgemäßen Gebrauch der Küchenausstattung oder durch Nichteinhaltung der Regeln entstehen. Diese Schäden sind auf eigene Kosten zu reparieren oder zu ersetzen.
10. Die Heimträgerin übernimmt keine Haftung für die Sicherheit der in der Gemeinschaftsküche deponierten Lebensmittel, Utensilien oder sonstigen persönlichen Gegenstände des Studierenden.

## VI. Allgemeines

1. Die Heimbewohner/innen und alle heimfremden Personen im Heim haben die geltende österreichische Rechtsordnung einzuhalten. So hat z.B. der/die Bewohner/in für die Einhaltung der Meldevorschriften insbesondere auch im Zusammenhang mit Punkt VI.1 selbst zu sorgen. Hingewiesen wird auf Artikel VIII EGVG, die Brandschutzordnungen, das Veranstaltungsgesetz.

2. Mitarbeiter/innen des Heimträgers dürfen nicht für persönliche Dienstleistungen in Anspruch genommen werden.
3. Der/die Heimbewohner/in hat sich gegenüber den Vertreter(n)/innen und Angestellten der Heimträgerin stets korrekt zu verhalten. Ungebührliches Verhalten, wie Beschimpfungen, das Verbreiten von Unwahrheiten über die Heimträger/in bzw. die Heimleitung in sozialen Medien u.v.m. oder gar tätliche Angriffe gegen die mit der Heimleitung betrauten Personen (dazu zählen auch die Mitarbeiter/innen der Reinigungsfirma und der Haustechnik) führen zur sofortigen Aufkündigung des Heimplatzes.
4. Der/die Heimbewohner/in hat den Anordnungen der Vertreter/innen der Heimträgerin nachzukommen, sofern sie nicht gesetzlichen Vorschriften oder diesem Statut widersprechen. Bei Gefahr im Verzug ist allen Anordnungen Folge zu leisten.
5. Jeder/e Heimbewohner/in erhält Informationen zum Heimbetrieb per E-Mail oder persönlich übermittelt.
6. Die Heimordnung ist für alle Heimbewohner/innen bindend.
7. Nach Vertragsannahme ist die einmalige Bearbeitungsgebühr nicht refundierbar, Die Heimträgerin ist verpflichtet, die einmalige Bearbeitungsgebühr für Zwecke der Heimerhaltung bzw. Abdeckung des Abganges zu verwenden. Wird der Heimplatz innerhalb von vier Wochen vor Vertragsbeginn schriftlich storniert, wird das erste Benützungsentgelt vor Rückzahlung der Kautions in Abzug gebracht.

### **Beendigung des Benützungsvertrages und Räumung des Wohnplatzes**

1. Die Benützung des Wohnplatzes endet am letzten Werktag der Vertragsdauer (Vertragspunkt II.), 12:00 Uhr mittags.
2. Bis zu diesem Tag sind vor der Abmeldung die privaten Einrichtungsgegenstände aus dem Zimmer zu entfernen. Wird dies von dem/der Bewohner/in unterlassen oder nur zum Teil vorgenommen, werden von der Heimträgerin die Selbstkosten nach tatsächlichem Aufwand und eine Verwaltungskostenpauschale für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes verrechnet.

### **Kündigung**

Eine Kündigung des Benützungsvertrages ist insbesondere in folgenden Fällen möglich:

- Verstöße gegen die Heimordnung oder gegen das jeweilige Heimstatut (z.B: Schlüsselüberlassung an Dritte, Halten von Haustieren, Tragen und Aufbewahren von Hieb-, Stich- und Schusswaffen sowie der Besitz und Konsum illegaler Drogen)
- Gefährdung anderer HeimbewohnerInnen
- grobes Zuwiderhandeln gegen die Heimgemeinschaft bzw. bei wiederholten Verstößen gegen Anordnungen der Heimleitung