

**GreenHouse** Studierendenwohnheim  
"aspersn Die Seestadt Wiens"  
Sonnenallee 41, 1220 Wien

## HEIMORDNUNG

Das GreenHouse Studentinnen- und Studentenwohnheim verpflichtet sich zu einem hohen Servicecharakter in der Zusammenarbeit mit den Bewohnerinnen und Bewohnern sowie einem wertschätzenden Umgang miteinander, der ein freundliches und kommunikatives Klima untereinander im Wohnheim fördert. Wir forcieren die Zusammenarbeit mit allen Bewohnerinnen und Bewohnern sowie die Förderung und Unterstützung einer BewohnerInnenvertretung. Das Kennenlernen anderer Kulturen, Partizipation und Vernetzung sind uns besonders wichtig. Rückmeldungen zu unserer Arbeit sind ausdrücklich erwünscht.

Das GreenHouse zeichnet sich durch einige Besonderheiten aus. Das im Stadtentwicklungsgebiet Seestadt Aspern errichtete Gemeinschaftsprojekt dreier Heimträger (OeAD-WV, WBV-GPA, ÖJAB) wurde in Passivhausweise gebaut und bietet hervorragende Möglichkeiten für Studentinnen und Studenten (WLAN und SAT-TV-Zugang in jedem Zimmer, Fitness-, Musik- und Gemeinschaftsräume, Sauna, etc.).

### Wohndauer

Das GreenHouse steht grundsätzlich allen Studierenden offen, die eine Universität besuchen bzw. eine auf die Reifeprüfung folgende Ausbildung absolvieren. Die Wohndauer im StudentInnenwohnheim ist allerdings auf maximal 7 Jahre beschränkt. Im Rahmen von Gastverträgen steht das StudentInnenwohnheim auch Nicht-Studierenden offen. Die Aufnahme in das GreenHouse erfolgt durch die Zuerkennung eines Heimplatzes und die schriftliche Anerkennung des Benützungsvertrages sowie auch der Heimordnung.

### Informationen

Bitte beachten Sie unsere Pinnwände, die im Foyer und in den jeweiligen Übergängen zum Bauteil Sonne und Bauteil Erde angebracht sind, sowie das Informationsblatt, das beim Einzug ausgehändigt wird. Dieses beinhaltet aktuelle und wichtige Informationen, die für den reibungslosen betrieblichen Ablauf unerlässlich sind. Wir freuen uns, wenn Sie im Büro der Heimleitung eine aktuelle Emailadresse hinterlegen – dann können wir Ihnen auf diesem Weg Informationen zukommen lassen.

### Zimmervergabe

Es besteht kein Anspruch auf ein bestimmtes Zimmer. Die Einzelzimmervergabe erfolgt durch den jeweiligen Heimbetreiber und basiert auf dem jeweils geltenden Zuteilungssystem der Heimvertretung. Die Höhe des Benützungsentgelts sowie Informationen über etwaige andere Kosten werden durch Anschlag im Wohnheim angekündigt bzw. können der Homepage des jeweiligen Heimbetreibers entnommen werden.

### Besuch- und Nächtigungsregelung

Besuchempfang ist grundsätzlich jederzeit möglich. Bezüglich der detaillierten Nächtigungsregelung verweisen wir auf die betreffenden Informationsblätter des zuständigen Heimträgers. Die Schlüssel dürfen zu keinem Zeitpunkt Dritten überlassen werden.

**Inventar**

Das Inventar ist mit größter Sorgfalt zu behandeln. Wir bitten um Verständnis, dass beim Anbringen von Wandschmuck die Wände weder beschädigt noch verschmutzt werden dürfen. An den Türen und Möbeln dürfen keine Klebeetiketten angebracht werden, da diese meist nur schwer entfernt werden können. Zusätzliche elektrische Großgeräte sind in den Zimmern aus feuerpolizeilichen Gründen leider nicht gestattet. Weiter ist auf Ordnung, Sauberkeit und Hygiene und auch auf sparsamen Energie- und Wasserverbrauch sowohl in den öffentlichen Räumen als auch im eigenen Zimmer zu achten.

**Mängelliste**

Bei Erstbezug des Zimmers ist auf etwaige Mängel zu achten. Bei Beschädigungen des Heiminventars kann es zu Kautionsabzügen gemäß dem Heimstatut kommen.

**Videoüberwachung**

Wir weisen höflich darauf hin, dass zu Ihrem Schutz der Eingangsbereich, der Fahrradraum und die Schleuse vor der Garage videoüberwacht werden. Wir ersuchen Sie, trotzdem in Ihrem eigenen Interesse stets Sorge zu tragen, dass Ihr Zimmer versperrt ist, da wir leider keinerlei Haftung für abhanden gekommene Gegenstände übernehmen können.

**Verhalten im Brandfall**

Die Brandschutzordnung ist an den Anschlagtafeln einzusehen. Sämtliche Fluchtwege sind gekennzeichnet. Alle Räumlichkeiten im GreenHouse sind mit Brandmeldern ausgestattet. Diese sind über die Brandmeldezentrale direkt mit der Feuerwehr verbunden. Bitte beachten Sie, dass das unberechtigte Auslösen der Brandmelder (z.B. durch Rauchen) zu einem kostenpflichtigen Einsatz der Feuerwehr führt, der weiterverrechnet werden muss.

**Vertragsverlängerung**

Wir freuen uns, wenn Sie länger im GreenHouse wohnen wollen! Das Ansuchen um Vertragsverlängerung ist beim jeweiligen Heimträger zu stellen (für Informationen zum Thema Studienerfolgsnachweise verweisen wir auf das StudentInnenheimgesetz in der jeweils gültigen Fassung).

**Demokratie im Wohnheim**

Das GreenHouse freut sich über alle Anregungen und Rückmeldungen von BewohnerInnen. Im Oktober des jeweiligen Studienjahres finden die Wahlen zur BewohnerInnenvertretung statt. Der Heimvertretung obliegt die Vertretung der Interessen der HeimbewohnerInnen, soweit sich dies aus dem Leben im StudentInnenwohnheim ergibt, und zwar gegenüber den Heimträgern, der Heimleitung und gegenüber anderen HeimbewohnerInnen. Beschlüsse der HeimvertreterInnensitzungen werden den BewohnerInnen mittels Aushang oder E-Mail mitgeteilt.

Hinsichtlich sämtlicher Regelungen bezüglich des Schlichtungsausschusses wird auf §18 StHG verwiesen.

**Garagen- und Geschäftsbetrieb**

Die HeimbewohnerInnen nehmen zur Kenntnis, dass es durch den Betrieb der Garage und der Geschäftslokale im Gebäude des Studierendenwohnheimes zu Beeinträchtigungen, allenfalls auch in den Nachtstunden und an Wochenenden, kommen kann. Die HeimbewohnerInnen verzichten diesbezüglich auf

sämtliche Ansprüche, insbesondere auf Benützungsentgeltreduktions-, Schadenersatz- oder Unterlassungsansprüche. Weiters nehmen die HeimbewohnerInnen zur Kenntnis, dass in den Geschäftslokalen Handels-, Dienstleistungs- oder Gastronomiebetriebe betrieben werden und verzichten auf sämtliche Einwendungen gegen die Errichtung, den Betrieb sowie die Umgestaltung der Geschäftslokale, sofern die öffentlich-rechtlichen Vorgaben und die in § 9 Abs 1 Z 1 bis Z 7 und Abs 2 MRG genannten Voraussetzungen erfüllt werden. Die HeimbewohnerInnen verpflichten sich außerdem, die entsprechenden Einwirkungen, die aus diesem Mietgegenstand dringen sollten, zu dulden, sofern diese öffentlich-rechtlich zulässig sind.

### **NichtraucherInnenschutz**

Im Sinne des NichtraucherInnenschutzes ist das Rauchen im gesamten Gebäude nicht gestattet.

### **Innenhof**

Wir freuen uns, wenn Sie den Innenhof des GreenHouse nutzen. Bitte beachten Sie, dass die Nutzung der Freizeiteinrichtungen (z.B. Slackline, Kletterwand etc.) generell auf eigene Gefahr erfolgt. Aufgrund der Nachtruhe und im Sinne eines rücksichtvollen Zusammenlebens der Studierenden sowie der NachbarInnen steht den BewohnerInnen die Nutzung des Gartens täglich bis 22.00 Uhr frei.

### **Gegenseitige Rücksichtnahme**

Wir ersuchen um generelle gegenseitige Rücksichtnahme, vor allem auch in Bezug auf mögliche Lärmbelastungen.

### **Kündigung**

Wir unterstützen uns im gegenseitigen Aufeinander-Rücksicht nehmen und pflegen einen wertschätzenden Umgang. Etwaige Konflikte werden vorab versucht, in einem persönlichen Gespräch zu entschärfen; die Heimleitung steht hierzu gerne für ein Gespräch zur Verfügung.

Wir möchten allerdings auch darauf hinweisen, dass sich die Heimleitung eine Kündigung des Benützungsvertrages insbesondere in folgenden Fällen vorbehält:

- 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.

### **Referenzzimmer**

Wir weisen darauf hin, dass im Zuge einer Kooperation mit ASCR (Aspern Smart City Research GmbH und CO KG) in allen Zimmern folgende Daten erhoben und aufgezeichnet werden: relative Raumfeuchtigkeit und CO<sub>2</sub> Konzentration. In den Referenzzimmern werden zusätzlich noch folgende Messwerte ermittelt: Verbrauchswerte von Kalt- und Warmwasser und Heizung, Stromverbrauchswerte, Spannungsqualitätsparameter, Phasenströme, Raumtemperatur sowie Fensterkontakt.

Diese Daten werden anonymisiert weitergegeben und von ASCR weiterverarbeitet.