



**OTTO RIEDEL STUDENTENUNTERSTÜTZUNGS  
- UND SPORTVEREIN**  
A-1190 Wien, Bellevuestraße 59

**HEIMSTATUT  
für das  
Studentenheim "Schönbrunn"  
Wien 1150; Jheringgasse 12**

## **§ 1: Heimträger und Widmungszweck**

Das Studentenheim "Schönbrunn" wird vom "Otto Riedel" Studentenunterstützungs- und Sportverein Wien, 1190 Wien, Bellevuestraße 59 als Heimträger geführt.

Der Vereinszweck ist die Beschaffung und Vermietung von Wohnraum zu möglichst günstigen Bedingungen für Studierende im Sinne des § 4 Studentenheimgesetzes im Raum Wien.

Der Verein vermietet Wohnungen in dem ihm gehörenden Haus Wien 1150; Jheringgasse 12, an Studierende gemäß § 1 Z. 2

Der Verein ist streng gemeinnützig im Sinne des Vereinsgesetzes, er ist parteipolitisch ungebunden und bezweckt vor allem die Unterstützung österreichischer Studierender an den Wiener Universitäten. Aufgrund der oben genannten Aufgaben wird die Finanzlage des Vereines immer angespannt sein.

Gewählte Vereinsfunktionäre bekommen keinerlei Vergütung für ihre Vereinstätigkeit.

## **§ 2: Grundsätze der Heimverwaltung**

- 2.1. Die allgemeine Verwaltung des Heimes obliegt dem Obmann des unter § 1 (1) angeführten Vereines, oder einem von diesem delegierten Sachwalter.
- 2.2. Sachwalter des Vereines sind außer dem Obmann der Obmannstellvertreter, der Schriftführer, der Kassier und der Heimleiter (Vereinsausschuss).
- 2.3. Mit der Verwaltung des Heimes ist an Ort und Stelle der Heimleiter betraut.
- 2.4. Für den Verein zeichnet rechtsverbindlich der Obmann gemeinsam mit dem Schriftführer, in finanziellen Angelegenheiten der Obmann gemeinsam mit dem Kassier.
- 2.5. Die Verwaltung gibt bekannt, welche Person die Funktion eines Heimleiters ausübt.

## **§ 3: Grundsätze für die Vergabe von Heimplätzen**

- 3.1. Heimplätze werden unter Bedachtnahme der sozialen Bedürftigkeit, des Studienerfolges und der Entfernung des Wohnortes vom Studienort vergeben.
- 3.2. In erster Linie kommen für die Vergabe von Heimplätzen österreichische Studierende an Wiener Universitäten in Betracht. Sponsoren von Heimplätzen kommt ein Vorschlagsrecht zu. Ansonsten gilt § 11 des Studentenheimgesetzes.
- 3.3. Bewerbungen für die Aufnahme in das Heim sind schriftlich an den Vereinsausschuss zu Händen des Heimleiters zu richten und müssen bis zum 30.4. jeden Jahres eingelangt sein
- 3.4. Über die Aufnahme, sowie über die Verlängerung eines Vertrages entscheidet der Vereinsausschuss über Vorschlag des Heimleiters.

**3.5.** Der Antragsteller hat kein Recht auf einen bestimmten Heimplatz.

**3.6.** Von der erfolgten Aufnahme wird der Antragsteller schriftlich in Kenntnis gesetzt und erhält nach Entrichtung einer Kaution einen Benützungsvertrag.

## **§ 4: Grundsätze für die Benützung des Heimes**

### **4.1.1. Allgemeines**

Grundsätzlich werden Heimplätze für die Dauer eines Studienjahres vergeben. Begründete Ausnahmen können gemacht werden, insbesondere wenn Heimplätze nur kurzfristig zur Verfügung stehen, oder wenn ein Antrag auf Kündigung eines Heimbewohners gestellt und angenommen wurde (siehe § 5). Gastverträge unterliegen den Bestimmungen § 5a des Studentenheimgesetzes.

**4.1.2.** Das Studienjahr beginnt am 01.10. jeden Jahres und endet am 30.09. des Folgejahres. Während des Studienjahres abgeschlossene Verträge enden ebenfalls mit Ablauf des Studienjahres.

**4.1.3.** Der Benützungsvertrag enthält Angaben über den Heimplatz sowie über die Höhe des Entgelts und der Kaution.

**4.1.4.** Die Bestandsobjekte sind mit Inventar versehen, dessen Übernahme dem Heimleiter zu bestätigen ist. Bei Verlassen des Heimplatzes ist das Inventar wieder zu übergeben, worüber der Heimleiter schriftlich quittiert.

**4.1.5.** Der Heimbewohner haftet für abhanden gekommene und beschädigte Inventargegenstände (mit Ausnahme der natürlichen Abnutzung). Darüber hinaus hat jeder Heimbewohner das Recht, sich seinen Heimplatz unter Schonung der Substanz und Bedachtnahme auf die Bestimmungen des Heimstatuts und der Heimordnung selbst zu gestalten; selbst mitgebrachte Gegenstände müssen nach Verlassen des Heimplatzes wieder entfernt werden.

**4.1.6.** Jedes Bestandsobjekt ist mit eigenen Zählern für Strom und Gas versehen. Die Kosten für den Energieverbrauch trägt der Heimbewohner selbst.

**4.1.7.** Der Heimträger leistet keinerlei Gewähr für die Beschaffenheit des Bestandsobjektes.

**4.1.8.** Aus diesem Titel können daher weder Gewährleistungs- noch Ersatzansprüche gestellt werden; auch darf aus diesem Titel vom Heimbewohner keine einseitige Minderung des Entgelts vorgenommen werden. Eine Ausnahme davon bildet die Unbenutzbarkeit des Bestandsobjektes.

**4.1.9.** Auf die gesetzliche Anmeldepflicht für Rundfunk und Fernsehgeräte wird ausdrücklich hingewiesen.

**4.1.10.** Das Entfernen von Gegenständen, mit denen die Wohnungen ausgestattet sind, ist nicht erlaubt.

**4.1.11.** Das Inventar und die Wände dürfen nicht verändert oder beschädigt werden, Bilder und Plakate dürfen an den Wänden nur mit dünnen Stahlstiften oder Stecknadeln angebracht werden.

**4.1.12.** Wohnungseingangstüren und Zimmertüren dürfen nicht beschriftet werden.

**4.1.13.** Das Einbringen von Einrichtungsgegenständen in die Wohnung bedarf der vorherigen Zustimmung der Heimleitung. Der Heimträger übernimmt keinerlei Haftung für Sachen die vom Heimbewohner oder ihre Gäste in die Wohnung eingebracht werden.

**4.1.14.** Durch das Umstellen von Einrichtungsgegenständen in den Wohnungen dürfen Reinigungs- und Reparaturarbeiten nicht behindert werden.

**4.1.15.** Die Benutzung der allgemeinen Einrichtungen des Heimes regelt die Heimordnung.

**4.1.16.** Das Halten von Haustieren im Heim ist nur mit ausdrücklicher vorheriger Zustimmung des Heimträgers erlaubt.

**4.1.17.** Schäden sind der Heimleitung umgehend zu melden. Ein Heimbewohner, der eine Schadensmeldung unterlässt, kann sich nicht darauf berufen, dass der Schaden vor seinem Einzug in das Zimmer bereits bestanden hat.

**4.1.18.** Für Schäden innerhalb der Wohnung haften auf Grund des Benützungsvertrages die Bewohner, gleichgültig ob sie selbst die Schäden herbeigeführt haben oder nicht. Es steht ihnen natürlich frei, sich selbst am Schädiger schadlos zu halten.

**4.1.19.** Einen entgeltliche Überlassung an Dritte bzw. entgeltliche Nutzung durch Dritte von Räumen oder anderen zum Heim gehörigen Einrichtungen ist den Heimbewohnern nicht gestattet.

**4.1.20.** Schlüssel: Mit der Übergabe des Heimplatzes erhält der Student die zur Benutzung der Wohnung notwendigen Schlüssel. Diese bleiben Eigentum des Heimträgers. Bei Schlüsselverlust werden aus Sicherheitsgründen die betreffenden Türzylinder auf Kosten des Studenten ausgetauscht.

**4.1.21.** Für den Besuch gelten die Bestimmungen des § 6(2) des Studentenheimgesetzes, sowie die Magistratsverordnungen über die Einhaltung der Nachtruhe und der Haustorsperre.

**4.1.22.** Ein Besucher kann keinen Wohnsitz im Heim gründen und unterliegt den Ordnungsbestimmungen des Heimstatutes und der Heimordnung. Der Besucher haftet für die Einhaltung obiger Bestimmungen.

**4.1.23.** Bei der Räumung des Heimplatzes ist der ursprüngliche Zustand der Wohnung wiederherzustellen und sind private Einrichtungsgegenstände zu entfernen. Wird die Räumung durch den Heimbewohner nicht ordnungsgemäß vorgenommen, so übernimmt der Heimträger ohne weitere Ankündigung die Räumung. (Eine eventuelle Einlagerung erfolgt auf Kosten und Gefahr des Heimbewohners.) Für die Räumungshandlung ist der Heimbewohner kostenersatzpflichtig. Eine Haftung für persönliche Gegenstände trifft den Heimträger nicht.

**4.1.24.** Werden nach Beendigung des Benützungsverhältnisses in der Wohnung bzw. in sonstigen mitbenutzten Räumlichkeiten und Plätzen Gegenstände zurückgelassen, so wird der Eigentümer mittels Briefes an die zuletzt bekannt gegebene Adresse bzw. bei Unbekanntheit des Eigentümers mittels Anschlages an der Informationstafel im Hausflur aufgefordert, diese Gegenstände binnen 2 Monaten nach Erhalt des Briefes bzw. nach erfolgtem Anschlag abzuholen. Der Heimbewohner erklärt ausdrücklich, nach Ablauf dieser Frist auf sein Eigentumsrecht an den genannten Gegenständen entschädigungslos zu verzichten. Während der Aufbewahrungsfrist entsteht keinerlei Haftung für den Heimträger für die zurückgelassenen Gegenstände.

**4.1.25.** Es bestehen seitens der Wiener Stadtwerke sicherheitstechnische und sonstige Vorschriften für Stromabnehmer, die von den Studenten einzuhalten sind. Insbesondere ist auf die Höhe des Anschlusswertes der Geräte zu achten.

**4.1.26.** Im übrigen gelten die Bestimmungen des Studentenheimgesetzes BGBl. 291/86 vom 15.06.1986 in der jeweils gültigen Fassung.

## **4.2 Heimordnung: (§ 14 Studentenheimgesetz)**

**4.2.1.** Im Rahmen dieses Heimstatutes wird von der Heimvertretung eine Heimordnung erstellt, die nach Anhörung des Heimträgers beschlossen wird. Diese Heimordnung ist nach Beschlussfassung durch das laut Studentenheimgesetz zuständige Gremium für alle Heimbewohner bindend, auch für jene, die während des Bestandes einer früheren Heimordnung in das Heim eingezogen sind.

**4.2.2.** Für die Heimordnung gelten folgende Rahmenregelungen:

Verpflichtungen die über das Studentenheimgesetz oder die vertraglichen Grundlagen des Benützungsvertrages hinausgehen, können dem Heimträger durch die Heimordnung nicht aufgebürdet werden. Insbesondere kann das Benützungsentgelt nicht in der Heimordnung geregelt werden.

**4.2.3.** Öffentliche Gebühren und Verkehrssteuern, die den Benützungsvertrag betreffen, sind vom Heimbewohner zu tragen und können durch die Heimordnung nicht auf den Heimträger übertragen werden.

**4.2.4.** Die Heimordnung kann verwaltungsrechtliche und allgemein bürgerlich rechtliche Vorschriften nicht außer Kraft setzen. Haftungen auf Grund dieser Bestimmungen können durch die Heimordnung nicht auf den Heimträger übertragen werden. Regressmöglichkeiten des Heimträgers am Verursacher können durch die Heimordnung nicht ausgeschlossen werden.

#### **4.3 Benützungsentgelt:**

Das Benützungsentgelt wird für ein Studienjahr gemäß § 13 Studentenheimgesetz, vom Heimträger nach Anhörung der Heimvertretung im vorhinein fest gelegt.

Eine Aufrechnung von Gegenforderungen des Studenten an den Heimträger gegen das Benützungsentgelt ist ausgeschlossen.

#### **4.4 Kautio:**

Der Heimträger ist berechtigt, als Sicherstellung für Zahlungsrückstände, notwendige Reparaturen und Inventarinsandsetzungen, die anlässlich der Beendigung des Benützungsvertrages festgestellt werden, eine Kautio einzuheben, deren Höhe vom Heimträger festgesetzt wird.

Die Kautio ist vor Abschluss des Benützungsvertrages in der Regel nach Zuweisung der Wohnung, gemeinsam mit dem ersten Benützungsentgelt zu entrichten.

Die Rückzahlung der Kautio erfolgt - abzüglich etwaiger Einbehalte - nach der endgültigen Beendigung des Benützungsvertrages bargeldlos auf ein von Studenten schriftlich bekannt gegebenes Konto.

### **§ 5 Kündigung**

Der Heimträger kann einen Heimbewohner vor Ablauf des Vertrages aus den Gründen des § 12 Studentenheimgesetz kündigen, insbesondere

- a) wenn er seinen Heimplatz unentgeltlich oder entgeltlich anderen überlässt, b) wenn er entgeltlich oder unentgeltlich andere Personen in sein Bestandsobjekt aufnimmt c) wenn er vom Bestandsobjekt oder den Gemeinschaftseinrichtungen einen widmungswidrigen Gebrauch macht,
- d) wenn er mit der Zahlung des Benützungsentgeltes im Rückstand ist,
- e) bei groben Verstößen gegen das Heimstatut oder die Heimordnung f) wenn er einer strafbaren Handlung für schuldig erklärt wurde,
- g) über Antrag der Heimvertretung.

Eine Kündigung von seiten des Heimbewohners vor Ablauf des Vertrages ist unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Ende eines Kalendermonates möglich, in allen Fällen einer vorzeitigen Kündigung, die zum Ablauf des nächstfolgenden Kalendermonats wirksam wird, ist abzurechnen und das Konto gleichzustellen. Allfällige Differenzen werden aus der Kautio gedeckt. Im übrigen gelten die Kündigungsbestimmungen des § 12 Studentenheimgesetzes.

### **§ 6: Schlußbestimmung**

Dieses Heimstatut wurde nach Anhören der Heimvertretung von der Vollversammlung des "Otto Riedel" Studentenunterstützungs- und Sportverein am 02. Juni 2000 beschlossen.

Dieses Heimstatut tritt am 02. Juni 2000 in Kraft.

Mit der Vollziehung ist der Vereinsausschuss betraut.