

ANLAGE 1: HEIMSTATUT

1. Allgemeines

Dieses Heimstatut regelt das Zusammenleben der Heimbewohner und die Benützung des Studentenheimes AT HOME Salzburg-Gaswerksgasse. Das Studentenheim verfügt über 46 Apartments. Das Heimstatut bildet einen Bestandteil des Benützungsvertrags. Die Bestimmungen des Heimstatuts gelten für alle Heimbewohner und auf unbestimmte Zeit.

Das Statut wurde auf Grundlage des Studentenheimgesetzes (StudHG idF BGBl. I Nr. 15/2019) erlassen. Über das Studentenheimgesetz hinaus sind sonstige relevante rechtliche Bestimmungen auf das Studentenheim und dessen Nutzung anwendbar, insbesondere das Meldegesetz, bau- und feuerpolizeiliche Auflagen, Bestimmungen der Brandschutzverordnung, Auflagen des Arbeitsinspektorats und der Gewerbebehörde, Rechtsvorschriften über die Abhaltung von Veranstaltungen, Abgabengesetze, Datenschutzgesetz, etc.

2. Grundsätze der Verwaltung und Widmungszweck

Das Studentenheim AT HOME Salzburg-Gaswerksgasse, in 5020 Salzburg, Gaswerksgasse 24, wird von der MWC Alpin Immobilien GmbH, FN 372462p, Oberkrimml 199, 5743 Krimml als gewerblicher und nicht-gemeinnütziger Heimträger geführt. Die Vermietung der Apartments erfolgt ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken der Heimbewohner.

3. Studentenheimjahr

Das Studentenheimjahr beginnt mit 1.10. und endet mit 30.09. des darauffolgenden Jahrs. Das Wintersemester endet mit 28. in Schaltjahren 29.02., das Sommersemester endet mit 30.09.

Davon abweichend kann zwischen dem Heimträger und dem Heimbewohner auch eine individuelle Vertragslaufzeit von 12 Monaten ab Vertragsabschluss vereinbart werden.

4. Regelungen für die Vergabe von Heimplätzen

Bewerbungen für einen Heimplatz können ausschließlich online durch Ausfüllen des Bewerbungstools eingebracht werden. Binnen 72 Stunden ab Einreichung der Bewerbung, erhält der Studentenheimbewerber eine Rückmeldung, ob die Bewerbung akzeptiert wurde. Der Anspruch auf ein Apartment besteht erst ab Hinterlegung der Kautions und beidseitiger schriftlicher Unterfertigung des Benützungsvertrages.

Die Bewerbung für einen Heimplatz hat spätestens bis zum 31.8. für das darauffolgende Studentenheimjahr zu erfolgen. Bewerbungen können nur nach Maßgabe freier Kapazitäten entgegengenommen werden.

Die Vergabe von Heimplätzen erfolgt durch den Heimträger. Die Auswahl erfolgt nach freien Ermessen.

Studierende iSd StudHG haben einen Anspruch auf Vertragsverlängerung ihres bestehenden Benützungsvertrages um weitere 12 Monate, sofern

- der Heimbewohner die eineinhalbfache studienrechtlich vorgesehene Studiendauer für das Studium des Heimbewohners noch nicht überschritten hat und
- der Antrag auf Verlängerung vom Heimbewohner schriftlich bis spätestens (Datum der Zustellung) 10. Juni gestellt wurde (Sofern das Nutzungsverhältnis zum Ende des Wintersemesters endet, ist der Verlängerungsantrag bis 10. Jänner zu stellen).

Der Heimbewohner hat einen schriftlichen Nachweis über die Nichtüberschreitung der Studiendauer dem Verlängerungsantrag anzuschließen.

Nach Maßgabe der Auslastung wird versucht dem Verlängerungswunsch von Nicht-Studierenden zu folgen.

5. Zahlungsmodalitäten und Kautio

Die Zahlung des Benützungsentgelts erfolgt mittels Einzugsermächtigung von einem inländischen Konto im Voraus bis zum 5. eines Monates. Die Höhe des Benützungsentgelts ist im Benützungsvertrag festgelegt. Die Wertbeständigkeit des Benützungsentgelts richtet sich nach dem Benützungsvertrag.

Der Heimbewohner ist verpflichtet, eine Kautio in Höhe des einfachen Benützungsentgelts für sämtliche Leistungen in Zusammenhang mit dem Benützungsvertrag zu erlegen. [*bei Nutzern, ohne österreichische Staatsbürgerschaft: Der Nutzer hat vor Übergabe des Apartments eine Kautio in Höhe des zweifachen monatlichen Benützungsentgelts zu erlegen.*]

Bei ordnungsgemäßer Übergabe des Nutzungsgegenstandes bei Ende der Nutzungsdauer wird die Kautio dem Heimbewohner unverzüglich rückerstattet. Wird die Kautio während der Nutzungsdauer in Anspruch genommen, so ist der Heimbewohner verpflichtet, die Kautio nach Aufforderung binnen zwei Wochen wieder auf den vollen Betrag auszugleichen (unter Berücksichtigung der Wertsicherung des Benützungsentgelts).

6. Benützung des Studentenheimes

Im Studentenheim stehen Loungebereich, Spielraum, Terrasse, Fahrradabstellplatz, als Gemeinschaftsflächen und -einrichtungen allen Heimbewohnern zur Verfügung und sind allen Heimbewohnern des Hauses gleichermaßen zugänglich. Der Heimbewohner ist verpflichtet größte Sorgfalt bei der Benützung des Heimes und seiner Einrichtungen walten zu lassen und hat alle Gemeinschaftsflächen und -einrichtungen sauber zu halten. Der Heimbewohner haftet für alle mutwillig oder durch unsachgemäße oder fahrlässige Handhabungen verursachten Schäden. Der Verursacher hat jede über die normale Benützung hinausgehende Verunreinigung selbst zu beseitigen.

Das Aufstellen und Lagern von Fahrnissen jeglicher Art außerhalb des Apartments ist verboten. Fluchtwege haben zwingend von Objekten freigehalten zu werden. Das Abstellen von Fahrzeugen und Transportmitteln aller Art (einschl. Fahrräder etc.) außerhalb der dafür gewidmeten Räume und Flächen, in allgemein zugänglichen Teilen der Liegenschaft, ist

unzulässig. Offenes Feuer und das Rauchen sind aus Gründen des Brandschutzes innerhalb des gesamten Gebäudes, daher auch in den Apartments, ausnahmslos verboten.

Das Anbringen oder Aufstellen von Schildern, Aufschriften oder Gegenständen jeglicher Art in gemeinschaftlichen Räumen oder im Apartment ist untersagt.

Die den Heimbewohnern gegen Entgelt zur Verfügung gestellten zusätzlichen Einrichtungen wie Waschmaschine und Trockner sind mit größter Sorgfalt zu benutzen. Der Verursacher haftet für alle mutwillig oder durch unsachgemäße oder fahrlässige Handhabungen verursachten Schäden und Verunreinigungen.

Im Studentenheim darf kein Gewerbe oder gewerbeähnliche Tätigkeit ausgeübt werden. Der Heimbewohner ist berechtigt das Heim jederzeit zu betreten und auch zu verlassen.

Der Heimbewohner ist verpflichtet auf die übrigen Mitbewohner Rücksicht zu nehmen. An Sonn- und Feiertagen ganztägig, sowie wochentags von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr früh gilt eine Ruhezeit, in der jegliches Lärmen und dadurch entstehende Störung zu unterlassen sind.

7. Fremdübernachtungen

Der Heimbewohner hat das Recht, Besuche zu empfangen, derartige Besuche sind jedoch beim Heimträger zu melden (E-Mail ausreichend). Die Heimbewohner sind dafür verantwortlich, auch ihre Besucher zur Einhaltung der Bestimmungen des Heimstatuts anzuhalten.

Es ist nicht gestattet ohne vorherige Verständigung des Heimträgers jemanden im Apartment übernachten zu lassen. Als Übernachtung gilt der Aufenthalt im Heim über eine Nacht. Mehrtätige Fremdübernachtungen sind jedenfalls untersagt. Unangemeldete Fremdübernachtungen und eine entgeltliche und unentgeltliche Überlassung der Apartments an Dritte ist nicht gestattet.

8. Benützung des Apartments

Die Apartments sind entsprechend der an den Benützungsvertrag angeschlossenen Inventarlisten ausgestattet. Bei Übergabe des Apartments fehlende Gegenstände gemäß dieser Inventarlisten sind binnen 48 h an office@gup-facility.at zu melden.

Der Heimbewohner ist nicht berechtigt, bauliche oder sonstige Veränderungen im Apartment, insbesondere an Wänden, Böden, Einrichtungen und Ausstattung vorzunehmen. Das Entfernen von Gegenständen, mit denen das Apartment ausgestattet ist, ist nicht erlaubt. Der Heimbewohner haftet für Schäden im Apartment, die über die übliche Abnutzung hinausgehen vom ihm oder seinen Gästen verursacht und verschuldet werden. Jeder Schaden ist unverzüglich an office@gup-facility.at sowie an G&P Facility Services Tel +43(0)662 824044 (24 Stunden Notruf Nummer +43 664 1651500) zu melden.

Das Einstellen von Kühl- und Heizgeräten in das Apartment ist nicht gestattet. Kleine Küchengeräte wie z.B. Toaster, Wasserkocher, Kaffeemaschine etc. können im Apartment genutzt werden. Ebenso ist der Heimbewohner berechtigt, eigene kleine Möbel im Apartment aufzustellen.

Die Haltung von Tieren ist nicht zulässig.

Bei Schlüsselverlust (Eingangscodes/Verlust des Handycodes) werden aus Sicherheitsgründen die betreffenden Türzylinder auf Kosten des Studenten ausgetauscht.

Das Apartment ist durch den Heimbewohner ausreichend zu lüften. Bei Verlassen des Apartments sind alle Fenster zu schließen. Die Anbringung von Markisen, Rollläden, Außen-Jalousien oder ähnlichem ist nicht gestattet.

Bei der Räumung des Heimplatzes ist der ursprüngliche Zustand des Apartments wiederherzustellen und private Einrichtungsgegenstände sind zu entfernen. Wird die Räumung durch den Heimbewohner nicht ordnungsgemäß vorgenommen, so übernimmt der Heimträger ohne weitere Ankündigung die Räumung. Für die Räumungshandlung ist der Heimbewohner kostenersatzpflichtig. Unerlaubte Änderungen im Apartment werden auf Kosten des Heimbewohners wieder rückgebaut.

9. Reinigung

An den allgemeinen Flächen und Einrichtungen des Studentenheimes werden Reinigungsarbeiten durch das Reinigungspersonal regelmäßig durchgeführt. Die regelmäßige Reinigung des Apartments kann gegen zusätzliches Entgelt mit dem Studentenheimbetreiber vereinbart werden.

Hausmüll und sonstige Abfälle gehören in die jeweils dafür vorgesehenen Behälter. Die Ablagerung von Sperrmüll, Gerümpel, etc. in den Abfallbehältern oder sonst im Heim ist verboten.

10. Veranstaltungen im Studentenheim

Der Heimträger behält sich vor, in den Gemeinschaftsräumen Veranstaltungen durchzuführen und die Abhaltung von Veranstaltungen durch Dritte zu gestatten. Möchte ein Heimbewohner eine Veranstaltung in Gemeinschaftsräumen des Studentenwohnheims organisieren, ist dies dem Heimträger 14 Tage im Vorhinein bekannt zu geben und zwischen dem Heimträger und dem Veranstaltungsorganisator eine gesonderte Vereinbarung abzuschließen.

11. Heimvertretung

Die Heimbewohner werden darauf hingewiesen, dass sie das Recht und die Möglichkeit haben, eine Heimvertretung aus allen Heimbewohnern zu wählen.

12. Sonstiges

Auf die gesetzliche Anmeldepflicht für Rundfunk und Fernsehgeräte und die An- und Abmeldung des Wohnsitzes nach dem Meldegesetz wird ausdrücklich hingewiesen. Beim Auszug ist zur Rückerstattung der Kautions eine Abmeldebestätigung erforderlich. Eine allfällige GIS-Gebühr aufgrund Nutzung eines eigenen Rundfunk- oder Fernsehgeräts trägt jeder Nutzer selbst.

13. Aktualität und Gültigkeit

Der Heimträger behält sich das Recht vor, das Heimstatut auch während eines aufrechten Vertragsverhältnisses zu ändern oder zu ergänzen: Die Änderungen werden mit Beginn des übernächsten Studentenheimjahres wirksam. Der Heimträger kann jedoch gemeinsam mit einer allfälligen Heimvertretung (sofern eine solche besteht, ansonsten ohne diese) einen früheren Wirksamkeitszeitpunkt des neuen Heimstatuts festlegen.

Der Heimträger verpflichtet sich die Heimbewohner per E-Mail über eine beschlossene Änderung des Heimstatuts und deren Wirksamwerden zu informieren. Widerspricht der Heimbewohner der Änderung nicht innerhalb von 14 Kalendertagen nach Erhalt der Nachricht ausdrücklich, gilt die Änderung als angenommen. Im Fall eines Widerspruchs gegen die Änderung des Heimstatuts gelten die alten Bedingungen weiter.