

HEIMSTATUT

Babenberghaus

I. Widmungszweck

Der Verein Studentenhilfe Babenberg – SHB als Betreiber des Studierendenwohnhauses Babenberghaus, Schießstattgasse 3, 8010 Graz, bezweckt mit der Bereitstellung von Wohnraum die Unterstützung von Studierenden, die ein Studium an einer Fachhochschule bzw. einer Hochschule absolvieren.

II. Beschreibung des Wohnhauses

Das Studierendenwohnhaus besteht aus dem zweiten und dritten Stockwerk des Hauses Schießstattgasse 3, 8010 Graz. Seit der Eröffnung im Jahr 1974 wohnen bis zu 23 Studenten in 15 Zimmern. Es gibt Einzel- und Doppelzimmer. Jedem Stockwerk steht eine entsprechend ausgestattete Wohnküche sowie Sanitärbereiche zur Verfügung.

Im Haus gibt es folgende Räume:

- 8 Doppelzimmer
- 7 Einzelzimmer
- 1 Büro
- 2 Wohnküchen
- 4 Duschräume (zwei jeweils durch eine Holzwand getrennt)
- 6 Toiletten
- 1 Putzkammerl
- 1 Technikraum

Die Einzelzimmer sind zwischen 12 und 16 m², die Doppelzimmer zwischen 15,5 und 20 m² groß. Alle Zimmer sind mit einem Kühlschrank ausgestattet.

Die Wohnküchen sind mit E-Herd und Dunstabzug ausgestattet und in allen Zimmern sind Anschlüsse für Kabelfernsehen und Internet vorhanden.

Alle Sanitäranlagen sind mit Duschen und WC ausgestattet.

Die Grundausstattung der Einzelzimmer besteht aus einem Bett, einem Tisch und einem Stuhl, einem Rollboy, einem Rollkästchen, einem Bücherregal und einem Kleiderschrank.

Die Zimmer werden mit einer Zentralheizung versorgt. Es befinden sich je eine Waschmaschine und ein Wäschetrockner in jedem Stockwerk, welche gegen Bezahlung verwendet werden dürfen.

III. Verwaltung

Das Babenberghaus wird von der SHB als Betreiber verwaltet. Die Hausverwaltung im Rahmen der Eigentümerfunktion übt die Firma Weinberger Biletti Immobilien, 8010 Graz Hans-Sachs-Gasse 14, aus.

IV. Aufnahme und Verlängerung

- Aufnahme: Die Aufnahme erfolgt durch den Betreiber. Sofern Einweisungsrechte durch Kontingentverträge vergeben sind, erfolgt die Aufnahme durch Vorschlag der Kontingentnehmer.
- Antrag: Die Aufnahmeanträge sind bis spätestens 30. April des Jahres im Verwaltungsbüro des Betreibers einzubringen, wenn sie auf eine Aufnahme ab 1. August gerichtet sind. Ansonsten können Bewerbungen jederzeit für mögliche freiwerdende Heimplätze abgegeben werden. Sie sind schriftlich mittels Formblatt einzubringen und müssen mit allen erforderlichen Belegen, die aus dem Formblatt ersichtlich sind, versehen sein. Wenn nicht alle erforderlichen Unterlagen vorhanden sind, kann der Antrag nicht bearbeitet werden.
- Aufnahmekriterien: Kriterien für die Aufnahme in das Studierendenwohnhaus sind
 - a) soziale Bedürftigkeit, die analog dem Studienförderungsgesetz erhoben wird;
 - b) Studienerfolgsnachweis analog dem Studienförderungsgesetz ab dem dritten Semester. Bei Doppelstudien wird nur ein Studium für die Beurteilung des günstigen Studienerfolges herangezogen. Bevorzugt werden Studierende, die zum Zeitpunkt der Aufnahme im ersten Semester sind.
- Zeitpunkt der Aufnahme: Grundsätzlich erfolgt die Aufnahme jeweils zum 1. August. Der Benützungsvertrag ist auf die Dauer eines Studienjahres abzuschließen. Für Studienanfänger beträgt die Vertragsdauer zwei Studienjahre, wenn dies von den Studierenden ausdrücklich verlangt wird. Während des Studienjahres ist eine kurzfristige Aufnahme bis zum nächsten 31. Juli in Anwendung des Studentenheimgesetzes möglich. Bei Interesse eines weiteren Verbleibes im Studierendenwohnhaus ist der ordentliche Antrag auf Aufnahme für den 1. August des Folgejahres bis spätestens 30. April zu stellen.
- Verständigung über Aufnahme, Benützungsentgelt, Vorauszahlung: Die Aufnahme in das Studierendenwohnhaus erfolgt durch die Zuerkennung eines Heimplatzes, die schriftliche Anerkennung des Benützungsvertrages, der Heimordnung und des Heimstatutes.
- Die Verständigung über die Aufnahme zum 1. August erfolgt nach Möglichkeit bis Ende Juli. Wenn Zimmer während des laufenden Studienjahres frei werden, werden Interessenten je nach dem Zeitpunkt des Bekanntwerdens der freien Zimmer verständigt.
- Der Benützungsvertrag ist, sofern das Angebot angenommen wird, innerhalb der im Verständigungsschreiben angegebenen Frist unterfertigt und eingeschrieben zurückzusenden. Gleichzeitig ist der Nachweis über die Einzahlung der Kautionsbeizulegen. Bei Rücktritt vom Benützungsvertrag, gelten die in Punkt IV. des Benützungsvertrags vereinbarten Stornogebühren.
- Verlängerung: Der Benützungsvertrag ist jeweils um ein weiteres Studienjahr bis zum Ende der durchschnittlichen Studiendauer des gewählten Studiums auf Antrag zu verlängern, wenn die Bewohner sozial bedürftig sind und einen günstigen Studienfortgang nachweisen. Ein günstiger Studienfortgang liegt vor, wenn die Bewohner ihr ordentliches Studium ernsthaft und zielstrebig im Sinne des § 2 Abs. 1 lit. b des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967, BGBl. Nr. 376, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 311/1992, betreiben. Soziale Bedürftigkeit und günstiger Studienfortgang liegen jedenfalls dann vor, wenn die Bewohner eine Studienbeihilfe nach dem Studienförderungsgesetz 1992, BGBl. Nr. 305, in der jeweils geltenden Fassung beziehen. Eine Verlängerung über die durchschnittliche Studienzeit hinaus kann erfolgen, wenn die Bewohner glaubhaft machen können, dass der Abschluss des Studiums in absehbarer Zeit zu erwarten ist. Hierfür sind die entsprechenden Belege bis längstens 30. April zu übermitteln. Ein Studienwechsel wird nur toleriert, wenn er vor Beginn des vierten Studiensemesters erfolgt oder wenn die gesamten Vorstudienzeiten in der neuen Studienrichtung eingerechnet werden. Bestehen Bedenken gegen eine Verlängerung, sind die Bewohner und mit deren Zustimmung die Heimvertretung hiervon vor einer Entscheidung zu informieren und ist ihnen Gelegenheit zur Äußerung zu geben. Bei Vorliegen der Voraussetzungen wird von der Verwaltung der Benützungsvertrag um ein Jahr verlängert.
- Benützungsvertrag: Bei Aufnahme ist ein schriftlicher Benützungsvertrag zwischen Betreiber und Bewohnern abzuschließen. Wesentliche Bestandteile des Benützungsvertrages sind das Heimstatut, die Heimordnung sowie Angaben über das Zimmer, die Höhe des Entgelts und eine Schlichtungsklausel.

V. Benützung des Studierendenwohnhauses

Bank: Raiffeisenlandesbank Steiermark • IBAN: AT08 3800 0000 0009 2353 • BIC: RZSTAT2G
 ZVR: 843570303 • UID: ATU59454307

- Die Bewohner und deren Besucher haben jede Art von Lärmerregung zu unterlassen, die über das ortsübliche Ausmaß hinausgeht. Zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr ist jeder Lärm innerhalb und außerhalb der Zimmer zu unterlassen. Verstöße, wie Lärmerregung in den Zimmern, werden jenen Bewohnern zugerechnet, mit denen ein Benützungsvertrag für das betreffende Zimmer besteht. In den Wohnküchen der einzelnen Stockwerke und in den Zimmern dürfen keine Partys veranstaltet werden.
- Besitz und Konsumation illegaler Drogen sind strengstens untersagt und wird polizeilich gemeldet. In diesen Fällen ist die sofortige Kündigung des Benützungsvertrages die Konsequenz!
- Die Wohnungen und die Einrichtung sind in gereinigtem Zustand zu halten. Bei Auszug haben die Bewohner ihr Zimmer in gereinigtem Zustand (Reinigung der Fenster, Fensterrahmen, Tür, Lichtschalter, Steckdosen, Boden usw.) ordnungsgemäß zu übergeben.
- Der Betreiber übernimmt in keiner Weise Haftung für Gegenstände, die von den Bewohnern in das Studierendenwohnhaus eingebracht werden.
- Die Bewohner sind verpflichtet, Anzeichen von Schäden oder bereits entstandene Schäden in den benutzten Räumen oder dem Inventar umgehend der Verwaltung zu melden. Bewohner, die eine Schadensmeldung unterlassen, können sich nicht darauf berufen, dass der Schaden vor ihrem Einzug in das Zimmer bereits bestanden hat.
- Die Bewohner haften für die von ihnen verursachten Schäden.
- Der Betreiber übernimmt keine Haftung für abgestellte Fahrzeuge und behält sich bei Verstößen gegen die Parkregelung die Einhebung eines Pönale bzw. im Wiederholungsfall das Einbringen von Besitzstörungsklagen und die Auflösung des Benützungsvertrages vor. Widerrechtlich abgestellte Fahrzeuge und Gegenstände werden auf Kosten des Fahrzeughalters entfernt.

- Die Schlüsselkarten die den Bewohnern übergeben werden, bleiben Eigentum des Betreibers. Die Schlüsselkarten sind sorgfältig zu verwahren, das Überlassen der Schlüsselkarten an Dritte ist untersagt. Jeder Schlüsselverlust ist von den Bewohnern unverzüglich der Verwaltung zu melden. Den Bewohnern ist es nicht gestattet, Schlüsselkarten zu duplizieren. Bei Beschädigung oder Verlust der Schlüsselkarte oder der Fernbedienung verfällt die jeweils erlegte Kautions. Näheres bestimmt die Heimordnung.
- Die Bewohner und alle fremden Personen im Studierendenwohnhaus haben die geltenden Rechtsvorschriften einzuhalten. Für die Einhaltung der Meldevorschriften ist selbst Sorge zu tragen. Hingewiesen wird auf Artikel VIII EGVG, die Brandschutzordnungen und das Veranstaltungsgesetz.
- Die Bewohner haben sich gegenüber den Mitarbeitern des Betreibers stets korrekt zu verhalten.
- Die Bewohner haben den Anordnungen der Mitarbeiter des Betreibers nachzukommen, sofern sie nicht gesetzlichen Vorschriften oder diesem Statut widersprechen. Bei Gefahr im Verzug ist allen Anordnungen Folge zu leisten.
- Mitarbeiter des Betreibers dürfen nicht für persönliche Dienstleistungen in Anspruch genommen werden.
- Das Statut ist für alle Bewohner bindend.
- Mit der Zustellung an den Vorsitzenden der Heimvertretung ist die Zustellung im Sinne des Studentenheimgesetzes an die Verwaltung vollzogen. Zu diesem Zweck ist der Verwaltung das Ergebnis der Wahl der Heimvertretung schriftlich bekannt zu geben. Erfolgt diese nicht, gilt die Zustellung mit der Zustellung an den bisherigen Vorsitzenden der Heimvertretung als vollzogen.

VI: Gemeinschaftsräume

Die Benützung der Gemeinschaftsräume wird im Rahmen dieses Statuts durch die Heimordnung geregelt und erfolgt auf eigene Gefahr.

VII. Renovierungen und Reparaturen

Für die Zeit von Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten können den Bewohnern andere Zimmer zur Verfügung gestellt werden. Näheres bestimmt die Heimordnung.

Bank: Raiffeisenlandesbank Steiermark • **IBAN:** AT08 3800 0000 0009 2353 • **BIC:** RZSTAT2G
ZVR: 843570303 • **UID:** ATU59454307

VIII. Verhalten im Brandfall

Fluchtwege sind durch Leuchtzeichen auf den Gängen gekennzeichnet.

IX. Entgelt, Kautio

Das Benützungsentgelt wird vom Betreiber laut Studentenheimgesetz festgelegt und beträgt:

320 Euro inkl. USt. und Betriebskosten für ein Einzelzimmer,
230 Euro inkl. USt. und Betriebskosten für ein Doppelzimmer,

Eine Erhöhung während dieses Zeitraumes darf nur zur Abgeltung zwischenzeitlicher Erhöhungen bei Tarifen, Steuern und Gebühren vereinbart werden. Das Entgelt ist ausnahmslos mittels Einziehungsauftrag zwischen dem 1. und bis zum 5. jedes Monats zu entrichten.

Der Betreiber behält sich nach Evaluierung der wirtschaftlichen Situation des Betriebsergebnisses des jeweiligen Vorjahres eine Anhebung der Benützungsentgelte ab dem 1. August vor.

Nach Zuerkennung eines WG-Zimmers ist die Einzahlung der Kautio

X: Kündigung

- Kündigung durch die Bewohner:
Das Studienjahr besteht gem. § 52 UG aus dem Wintersemester, dem Sommersemester und der Lehrveranstaltungsfreien Zeit. Das Wintersemester beginnt am 1. Oktober und endet am 28. Februar folgenden Jahres. Das Sommersemester beginnt am 01. März und endet am 30. September. Die Bewohner können den Benützungsvertrag im Wintersemester zum 28. Februar kündigen, wenn diese Kündigung bis zum 15. Dezember erfolgt und im Sommersemester zum 31. Juli, wenn diese Kündigung bis zum 30. April erfolgt. Die Frist kann von der Verwaltung bei Vorliegen wichtiger Gründe herabgesetzt werden, sofern die Nachbelegung des Heimplatzes gewährleistet ist. Für die Wahrung der Kündigungsfrist ist der Eingang des Kündigungsformulars bei der Heimleitung entscheidend.
- Kündigung durch den Betreiber:
Der Benützungsvertrag endet gemäß § 5 Abs. 3 Studentenheimgesetz grundsätzlich mit Zeitablauf und wenn die Voraussetzungen für eine Verlängerung weggefallen sind. Der Betreiber ist zur Auflösung des Vertrages zum Ablauf des auf die Kündigung nächst folgenden Kalendermonats berechtigt wenn
 - a) die Bewohner ihr Studium im Sinne des § 5 Abs. 3 Studentenheimgesetz beenden oder abgebrochen haben;
 - b) die Bewohner das Zimmer nicht selbst in Anspruch nehmen;
 - c) die soziale Bedürftigkeit wegfällt;
 - d) die Bewohner die durchschnittliche Studiendauer wesentlich überschritten haben;
 - e) sich die Bewohner einer strafbaren Handlung zum Nachteil von Bewohnern, des Betreibers, dessen Mitarbeitern oder dritten Personen gegenüber, sowie zum Nachteil des Studierendenwohnhauses und den Einrichtungsgegenständen schuldig machen;
 - f) die Bewohner auf andere Weise gegen ihre, aus dem Studentenheimgesetz oder dem Benützungsvertrag entspringenden, Verpflichtungen, trotz schriftlicher Mahnung und Androhung der Kündigung, grob verstoßen.

Eine Kündigung aus den Gründen der Ziffern a, b, d, e und f hat nach Anhörung der Vorsitzenden der Heimvertretung bzw. im Falle der Verhinderung deren Stellvertreters zu erfolgen. Eine Kündigung aus den Gründen der Ziffer c setzt die Zustimmung der Heimvertretung voraus. In jedem Fall sind die betroffenen Bewohner von der erfolgten Kündigung in Kenntnis zu setzen.

Die Kündigung des Benützungsvertrages kann gerichtlich oder außergerichtlich erfolgen.

XI. Sofortige Auflösung des Benützungsvertrages

Weiters ist der Betreiber zur Auflösung des Benützungsvertrages mit sofortiger Wirkung berechtigt, wenn

- die Bewohner sich einer strafbaren Handlung zum Nachteil von anderen Bewohnern, des Betreibers oder von dessen Mitarbeitern schuldig machen, oder sie eine unmittelbar drohende Gefahr, für das Studierendenwohnhaus, andere Mitbewohner oder die Mitarbeiter des Betreibers verursachen;
- die Bewohner trotz vorangegangener schriftlicher Mahnung mit der Bezahlung des vereinbarten Benützungsentgeltes zwei Monate in Verzug geraten.

In Zeiten in denen die Heimvertretung nicht zusammen treten kann, darf der Betreiber bei Gefahr in Verzug die Kündigung oder eine Vertragsauflösung nach § 12 Absatz 6 Studentenheimgesetz ohne Anhörung der Heimvertretung auszusprechen, jedoch hat der Betreiber die Vorsitzenden der Heimvertretung hiervon schriftlich zu verständigen.

In jedem Fall sind die betroffenen Bewohner von der erfolgten Vertragsauflösung in Kenntnis zu setzen.

XII. Stellungnahme, Mahnung

Wenn gegenüber den Bewohnern ein Verstoß gegen dieses Statut behauptet wird, werden sie zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme eingeladen. Sie haben diese Stellungnahme binnen einer Woche ab Aufforderung durch die Verwaltung abzugeben. Bei Verstößen gegen das Heimstatut kann die Verwaltung die Bewohner mahnen und im Wiederholungsfall die Kündigung aussprechen. Die Mahnung hat schriftlich und begründet zu ergehen. Auf Wunsch der Bewohner ist ein Mitglied der Heimvertretung beizuziehen.

XIII. Schlichtungsausschuss

Gemäß Studentenheimgesetz wird zur Entscheidung über Streitigkeiten aus dem Benützungsvertrag einschließlich der Klärung behaupteter Widersprüche der Heimordnung zum Heimstatut, jedoch ausgenommen Kündigung, Räumung und Höhe des Entgeltes für die Dauer jeweils eines Jahres, beginnend mit dem Wintersemester ein Schlichtungsausschuss gestellt.

Der Schlichtungsausschuss besteht aus drei Personen, und zwar aus dem Vorsitzenden, einem Vertreter des Betreibers und dem Vorsitzenden der Heimvertretung, sofern dieser hierfür nicht einen Vertreter namhaft macht.

Der Vorsitzende wird von den beiden anderen Mitgliedern bestellt. Kommt eine Bestellung des Vorsitzenden innerhalb eines Monats nach Beginn des Wintersemesters nicht zustande, hat das Bundesministerium für Wissenschaft und Forschung den Vorsitzenden aus dem Kreis der Universitäts- und Hochschullehrer, die in einem öffentlich-rechtlichen Dienstverhältnis zum Bund stehen, oder der rechtskundigen Bediensteten der Universitäts- bzw. Rektoratsdirektionen des jeweiligen Hochschulortes zu bestimmen.

Für das Verfahren vor dem Schlichtungsausschuss gelten die Bestimmungen der Zivilprozessordnung sinngemäß. Die Partei, die sich durch eine Entscheidung des Schlichtungsausschusses beschwert erachtet, kann binnen 14 Tagen nach deren Erlassung ihren Anspruch mit der Wirkung gerichtlich geltend machen, dass die Entscheidung des Schlichtungsausschusses außer Kraft tritt. Im übrigen – von den Fällen der Kündigung und der Klage auf Räumung des WG-Zimmers abgesehen – kann ein gerichtliches Verfahren erst dann eingeleitet werden, wenn der Schlichtungsausschuss angerufen worden ist und seitdem zwei Monate verstrichen sind, ohne dass eine Entscheidung ergangen oder ein Vergleich geschlossen worden ist.

Entscheidungen des Schlichtungsausschusses, die nicht mehr durch Anrufung des Gerichts außer Kraft gesetzt werden können, sowie vor dem Schlichtungsausschuss geschlossene Vergleiche sind Exekutionstitel im Sinne der Exekutionsordnung. Diese Exekutionstitel unterliegen keiner Gebühr.

XIV. Heimordnung

Im Rahmen des Heimstatutes ist die Heimordnung zu beschließen. In die Heimordnung sind jene Bestimmungen aufzunehmen, die das reibungslose Zusammenleben der Bewohner und die Benützung

des Studierendenwohnhauses regeln. Die beschlossene Heimordnung gilt für unbestimmte Zeit. Allfällige Änderungen der Heimordnung treten jeweils am folgenden 1. August in Kraft.

XV. Änderungen des Heimstatutes

Allfällige Änderungen des Heimstatutes treten mit ihrer Zustellung an die Heimvertretung in Kraft. Gemäß § 14 Studentenheimgesetz ist für jedes Studierendenwohnhaus vom Betreiber nach Anhörung der Heimvertretung ein Heimstatut zu erlassen und von der Heimvertretung nach Anhörung des Betreibers eine Heimordnung im Rahmen des Heimstatutes zu beschließen.

Dieses Heimstatut tritt mit 1. Juli 2017 in Kraft und gilt bis auf Widerruf durch den Betreiber.

Graz, am

Ich habe das Heimstatut gelesen und zur Kenntnis genommen:
(eigenhändige Unterschrift des Bewohners bzw. dessen gesetzlichen Vertreters)

Für Verein Studentenhilfe Babenberg – SHB:
