

## HEIMSTATUT

Babenberghaus

### I. Heimträger und Widmungszweck, Verwaltung

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.

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.

### 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 Putzraum
- 1 Technikraum

Die Einzelzimmer sind zwischen 12 und 16 m<sup>2</sup>, die Doppelzimmer zwischen 15,5 und 20 m<sup>2</sup> groß. Alle Zimmer sind mit einem Kühlschrank ausgestattet.

Die Wohnküchen sind mit E-Herd und Dunstabzug ausgestattet und in allen Zimmern sind Anschlüsse für 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. Aufnahme und Verlängerung

Anmeldung: Die Anmeldung ist nach den Vorgaben der Website des Betreibers bis spätestens 30. April einzubringen, wenn sie auf eine Aufnahme ab 1. August des jeweiligen Kalenderjahres gerichtet ist. Sie ist gültig, sobald alle erforderlichen Unterlagen beim Betreiber eingelangt sind. Anmeldungen, die nach dem 30. April erfolgen, werden entsprechend dem Zeitpunkt ihres Einlangens auf einer Warteliste gereiht. Wenn Zimmer während des laufenden Studienjahres frei werden, werden Interessenten je nach dem Zeitpunkt des Bekanntwerdens der freien Zimmer verständigt.

Aufnahmekriterien: Kriterien für die Aufnahme in das Studierendenwohnhaus sind:  
a) Soziale Bedürftigkeit; diese ist jedenfalls gegeben, wenn Studienbeihilfe bezogen wird.  
b) Studienerfolgsnachweis 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.  
c) Die Entfernung zum Studienort.

Aufnahme: Die Aufnahme erfolgt durch den Betreiber. Es besteht kein Anspruch auf ein bestimmtes Zimmer. Sofern Zuweisungsrechte durch Kontingentverträge vergeben sind, erfolgt die Aufnahme durch Vorschlag der Kontingentnehmer. Die Aufnahme ist gültig, wenn der Benützungsvertrag sowie das Heimstatut und die Heimordnung innerhalb der im Verständigungsschreiben angegebenen Frist unterfertigt retourniert wird. Gleichzeitig ist der Nachweis über die Einzahlung der Kautions-, der Verwaltungsgebühr, die Einzugsermächtigung sowie das Reifeprüfungszeugnis oder die Inskriptionsbestätigung bzw. der Studienerfolgsnachweis beizulegen.

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.

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 i.d.g.F., betreiben. Soziale Bedürftigkeit und günstiger Studienfortgang liegen jedenfalls dann vor, wenn die Bewohner eine Studienbeihilfe nach dem Studienförderungsgesetz 1992, BGBl. Nr. 305 i.d.g.F., 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. Nach Möglichkeit wird den Bewohnern der Umzug innerhalb des Babenberghauses gegen Zahlung einer Verwaltungsgebühr von 10 Euro gewährt.

#### **IV. Allgemeine Verhaltensregeln**

Wohnbereiche dürfen nur mit Zustimmung der jeweiligen Bewohner betreten werden.

Die Benützung der Gemeinschaftsräume wird durch die Heimleitung geregelt und erfolgt auf eigene Gefahr.

Außer in extra dafür gekennzeichneten Bereichen besteht absolutes Rauchverbot.

Im Wohnhaus dürfen keine Tiere gehalten werden.

Die Bewohner und alle fremden Personen im Studentenwohnhaus 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.

Zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr ist jeder Lärm innerhalb und außerhalb der Apartments zu unterlassen. Verstöße, wie Lärmerregung in den Zimmern, werden jenen Bewohnern zugerechnet, mit denen ein Benützungsvertrag für das betreffende Zimmer besteht. In den einzelnen Apartments dürfen keine Partys veranstaltet werden.

Besitz und Konsumation illegaler Drogen sind strengstens untersagt und werden polizeilich gemeldet. In diesen Fällen ist die sofortige Kündigung des Benützungsvertrages die Konsequenz.

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.

#### **V. Benützung des Studierendenwohnhauses**

Die Bewohner sind verpflichtet, größte Sorgfalt bei der Benützung der Einrichtungen des Studierendenwohnhauses und größte Sparsamkeit beim Verbrauch von Wärme, Wasser, Strom usw. walten zu lassen und alles zu vermeiden, was eine raschere als die gewöhnliche Abnutzung zur Folge hat. Das Entfernen von Einrichtungsgegenständen ist nicht gestattet. Beim Anbringen von Wandschmuck, dürfen die Wände weder beschädigt noch verschmutzt werden. Beim Anbringen zusätzlicher Gegenstände und bei sonstigen Veränderungen ist die schriftliche Zustimmung des Betreibers einzuholen.

Die Bewohner haften für die von ihnen verursachten Schäden. Die Bewohner sind verpflichtet, Anzeichen von Schäden oder bereits entstandene Schäden in den benutzten Räumen oder dem Inventar umgehend dem Betreiber zu melden. Bewohner, die eine Schadensmeldung unterlassen, können sich nicht darauf berufen, dass der Schaden vor ihrem Einzug in das Zimmer bereits bestanden hat. Sollte das Zimmer Mängel aufweisen, die nicht in der Mängelliste aufscheinen oder gemeldet wurden, werden die Kosten zur Behebung dieser Mängel den Bewohnern in Rechnung gestellt.

Der Betreiber übernimmt in keiner Weise Haftung für Gegenstände, die von Bewohnern in das Studentenwohnhaus eingebracht werden.

Beim Verlassen der Wohnungen ist darauf zu achten, dass die Zimmerfenster verschlossen und das Licht und andere Elektrogeräte abgeschaltet sind. Während der kalten Jahreszeit dürfen die Fenster bei aufgedrehter Heizung nur zum stoßweisen Lüften geöffnet werden. Das zeitgleiche Heizen und Öffnen von Fenstern zieht die vorübergehende automatische Abschaltung der Heizung durch Fensteröffnungserkennung nach sich, wobei die Heizung nach erfolgter Schließung des Fensters auch automatisch wieder eingeschaltet wird. Falls ein Fenster während der kalten Jahreszeit dauerhaft geöffnet bleibt und die Heimleitung ein Versagen der Fensteröffnungserkennung feststellt, so ist sie berechtigt, eine manuelle Abschaltung der Heizung im betroffenen Zimmer durchzuführen, wobei die manuelle Wiedereinschaltung der Heizung erst zu erfolgen hat, nachdem der Bewohner die Heimleitung schriftlich von der Schließung des Fensters in Kenntnis setzt.

Die vorhandenen Leuchtmittel dürfen nur durch typengleiche Leuchtmittel ersetzt werden.

Zusätzliche Heizgeräte dürfen nicht angeschlossen werden. Der höchstzulässige Anschlusswert für das Betreiben von elektrischen Geräten in den Zimmern ist mit 600 Watt pro Bewohner beschränkt. Es dürfen nur nach ÖVE geprüfte elektrische Geräte verwendet werden. Sie sind dauernd in betriebssicherem Zustand zu halten. Die Manipulation an den elektrischen Anlagen (ebenso beim EDV – Anschluss) ist nur mit dem Einverständnis des Betreibers möglich.

## **VI. Besucher**

Das Übernachten von Besuchern ist nur im Einvernehmen mit den Mitbewohnern gestattet und auf zwei Nächte pro Woche beschränkt. Längere Besuche sind der Verwaltung zu melden und bedürfen deren Zustimmung. Als Übernachtung gilt der Aufenthalt im Studierendenwohnhaus in der Zeit zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr. Die Bewohner und deren Besucher haben jede Art von Lärmerregung zu unterlassen, die über das ortsübliche Ausmaß hinausgeht.

Jene Bewohner, die Besucher empfangen, sind verantwortlich für deren Verhalten, haften für die von ihnen verursachten Schäden und sind verpflichtet, der Heimleitung bei Bedarf die Identität der Besucher zu offenbaren. Ungebührliches Verhalten der Besucher gegenüber der Verwaltung und den Mitarbeitern des Betreibers wird diesen Bewohnern (im Hinblick auf eine allfällige Kündigung) zugerechnet. Stellen Besucher, insbesondere aufgrund von Lärm, ein Ärgernis für andere Heimbewohner dar, so können sie von der Heimverwaltung unverzüglich des Studierendenheimes verwiesen werden. Kommen Besucher dieser Aufforderung nicht nach, erfolgt eine Anzeige wegen Hausfriedensbruch und Hausverbot.

## **VII. Reinigung, Sauberkeit und Ordnung**

Die Zimmer sind selbstständig zu reinigen. Zu diesem Zweck stellt der Betreiber einen Putzraum mit Putzutensilien zur Verfügung, welche nach Gebrauch unverzüglich wieder in den Putzraum zu retournieren sind. Um ein gutes Zusammenleben zu ermöglichen, müssen alle Bewohner auf Sauberkeit achten und nach der Benützung von Küche, Sanitär- und Gemeinschaftsräumen diese in sauberem Zustand verlassen. Insbesondere Essensreste dürfen nicht in der Küche zurückgelassen werden. Sowohl die Heimbewohner als auch Vertreter des Betreibers sind berechtigt, offen herumliegende Gegenstände, insbesondere verschmutztes Besteck und Geschirr, zu entsorgen.

Abfälle müssen, in den dafür vorgesehenen Containern getrennt entsorgt werden. Abfälle dürfen nicht aus den Fenstern geworfen werden. Die Bewohner sind verpflichtet, den Abfall zu den entsprechenden Behältern zu bringen.

Gemäß § 6 (1) Z 2 Studentenheimgesetz i.d.g.F ist dem Personal zu Reinigungs- und Wartungsarbeiten, einschließlich den Vorarbeiten und der Kontrolle zu den bekannt gegebenen Zeiten der Zutritt zu gewähren. An den Reinigungstagen sind Küchen und Sanitärbereiche in den Wohnungen ab 8:00 Uhr aufgeräumt zu halten (Arbeitsflächen und Böden freihalten).

Bei Auszug haben die Bewohner ihr Zimmer in gereinigtem Zustand (Reinigung der Fenster, Fensterrahmen, Tür, Lichtschalter, Steckdosen, Boden usw.) ordnungsgemäß zu übergeben.

Die Benützung der Waschmaschinen erfolgt durch Einwurf von 50 Cent-Stücken, die Benützung der Wäschetrockner ist kostenlos. Nach jedem Wasch- und Trockenvorgang ist das Flusensieb zu reinigen. Nasse Wäsche muss umgehend getrocknet und trockene Bekleidung wieder mitgenommen werden.

### **VIII. Renovierungen und Reparaturen**

Bei akuten, gravierenden Schäden können den Bewohnern, für die Zeit der Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten, andere Zimmer zur Verfügung gestellt werden. Wenn die Verwaltung dies für erforderlich hält, ist von den Bewohnern der notwendige Umzug innerhalb von drei Tagen zu erledigen. Der Verwaltung ist zur Kontrolle eventueller Schäden nach rechtzeitiger Vorankündigung jederzeit Zutritt zu den Wohnräumen zu gewähren.

### **IX. Brandschutz**

Fluchtwege sind durch Leuchtzeichen auf den Gängen gekennzeichnet. In den Zimmern ist kochen und offenes Feuer verboten. Elektrische Kocher oder andere elektrische Großgeräte sind aus feuerpolizeilichen Gründen nicht erlaubt.

### **X. Verstöße gegen den Benützungsvertrag**

Wenn gegenüber den Bewohnern ein Verstoß gegen dieses Statut, die Heimordnung oder den Benützungsvertrag behauptet wird, werden sie zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme binnen einer Woche aufgefordert. Auf Wunsch der Bewohner ist ein Mitglied der Heimvertretung beizuziehen. Bei Verstößen erteilt der Betreiber schriftlich eine begründete Mahnung. Im Wiederholungsfall wird eine Pönale i.d.H.v. 100 Euro vorgeschrieben. Schwerwiegende Verstöße gegen die Heimordnung oder das Heimstatut haben die sofortige Kündigung zur Folge. Die dabei entstandenen Kosten sowie ein allfälliger Mietentgang werden den jeweiligen Bewohnern in Rechnung gestellt. Vor der Verhängung von Sanktionen ist die Heimvertretung anzuhören.

### **XI. 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 öffentlichrechtlichen 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.

## **XII. 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 werden mit dem ihrem Beschlusszeitpunkt folgenden Studienjahr wirksam.

## **XIII. Änderungen des Heimstatutes**

Allfällige Änderungen des Heimstatutes treten mit ihrer Zustellung an die Heimvertretung in Kraft. Dieses Heimstatut tritt mit 1. August 2019 in Kraft und gilt bis auf Widerruf durch den Betreiber.

Dieses Heimstatut ist integraler Bestandteil des Benützungsvertrags.

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

---

Name	Ort, Datum	Unterschrift
------	------------	--------------

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