

## ALLGEMEINE BENÜTZUNGSBEDINGUNGEN

### 1. Grundlage des Vertrages

Grundlage des Benützungsvertrages ist das Studentenheimgesetz, BGBl. Nr.291/1986 i.d.g.F., sofern nicht explizit Abweichendes vereinbart ist. Die Verwendung des Wortes Heimbewohner erfolgt nicht geschlechtsbezogen. Im weiteren werden Heimbewohner und Gäste als „Heimbewohner“ bezeichnet, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag richten sich gleichermaßen an Heimbewohner und Gäste, sofern nicht explizit darauf verwiesen wird, dass eine bestimmte Regelung nur für Gäste gilt.

### 2. Vertragsarten

- a. Heimbewohner sind ordentliche Bewohner mit einem Benützungsvertrag gemäß § 5 Studentenheimgesetz (StHG), BGBl. Nr. 291/1986 in der geltenden Fassung.
- b. Gäste sind Bewohner, die einen kurzfristigen Vertrag für einen Heimplatz gemäß § 5a oder § 9 Abs.1 Studentenheimgesetz erhalten.

### 3. Vertragsgegenstand

- a. Vertragsgegenstand ist die Benützung eines Studentenheimes durch Heimbewohner gemäß § 5 StHG oder Gäste gemäß § 5a oder § 9 Abs.1 Studentenheimgesetz
- b. Der Heimträger überlässt dem Heimbewohner einen Heimplatz in dem im Benützungsvertrag genannten Studentenheim zur vertragsgemäßen Benützung. Jegliche Veränderung und Adaption der zur Allein- oder Mitbenützung überlassenen Wohneinheit samt allgemeinen Teilen des Studentenheims bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Heimträgers.

### 4. Vertragsdauer, Vertragsverlängerung, Vertragsende

- a. Vertragsdauer  
Der Vertrag wird auf Dauer eines Studienjahres abgeschlossen.
- b. Vertragsverlängerung  
Nach Ablauf der unter Punkt 4.a. genannten Vertragsdauer können Heimbewohner diese unter der Voraussetzung eines günstigen Studienerfolges jeweils um ein Jahr verlängern, sofern das gewählte Studium vom Heimbewohner i.S.d. § 2 Familienlastenausgleichsgesetz BGBl Nr. 376/1967 i.d.g.F., ernsthaft und zielstrebig betrieben wird.  
Die Termine für die Antragstellung auf Vertragsverlängerung werden den Bewohnern gesondert mitgeteilt.  
Eine Vertragsverlängerung des Benützungsvertrages für Gäste (Punkt 2.b.) ist ausschließlich nach Maßgabe freier Heimplätze möglich.  
Bei Vertragsverlängerung ist der bestehende SEPA Lastschrift Mandat aufrecht zu halten und das Konto entsprechend zu dotieren, damit das Benützungsentgelt für den Monat Oktober und die Pauschale gemäß den Bestimmungen des Heimstatuts in der ersten Oktoberwoche abgebucht werden können.
- c. Vertragsende
  - (1) Kündigung durch den Heimbewohner  
Eine Kündigung des Benützungsvertrages durch den Heimbewohner ist spätestens zu jedem Monatsletzten unter Einhaltung einer Frist von zwei Monaten möglich. Die Kündigung muss schriftlich (E-Mail ist ausreichend) am letzten Arbeitstag (Montag bis Freitag) eines Monats im Heimreferat der Akademikerhilfe in 1080 Wien, Pfeilgasse 3a oder beim Heimleiter einlangen (z.B. wenn am 31. Mai ein Auszug gewünscht ist, muss die Kündigung bis zum 31. März schriftlich einlangen). Bei Verträgen, die das gesamte Studienjahr betreffen, sind Kündigungen zum 31. Juli und zum 31. August nur dann zulässig, wenn diese bis spätestens 30. April eingereicht werden. Sollte eine Kündigung erst im Mai, Juni oder Juli einlangen, ist der Benützungsvertrag erst per 30. September gekündigt. Die Beweislast für den rechtzeitigen Eingang der Kündigung trifft den Heimbewohner.
  - (2) Kündigung durch den Heimträger  
Es gelten die Bestimmungen des § 12 StHG. Die wiederholte Nichteinhaltung der Zahlungsfristen gemäß Punkt 5. dieses Vertrages wird als Kündigungsgrund gemäß § 12 Abs. 1 Zif 6 StHG vereinbart. Bei Zahlungsrückstand wird das Verfahren auf Entzug des Heimplatzes eingeleitet.

(3) Auflösung des Vertrages:

Der Heimträger ist zur sofortigen und fristlosen Auflösung des Benützungsvertrags berechtigt, wenn ein Heimbewohner sich einer strafbaren Handlung zum Nachteil anderer Heimbewohner, des Heimträgers oder dessen Mitarbeitern schuldig macht, gegen das Heimstatut verstößt, oder/und sein Verhalten eine unmittelbar drohende Gefahr für das Studentenheim, andere im Studentenheim wohnende Personen oder die Mitarbeiter des Heimträgers darstellt

## 5. Benützungsentgelt

- a. Das für das laufende Studienjahr zu entrichtende Benützungsentgelt ist in der Preisliste der Benützungsentgelte auf der Website des Heimträgers unter [www.akademikerhilfe.at](http://www.akademikerhilfe.at) festgelegt, die einen integrierenden Bestandteil des Vertrages bildet. Der Heimbewohner erklärt, sich hierüber durch Einsicht in die genannte Website Kenntnis verschafft zu haben. Das Entgelt für das jeweils folgende Studienjahr wird vom Heimträger vor Beginn desselben festgelegt. Die geänderten Entgeltsätze bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages. Sie werden vom Heimträger auf der Website bekannt gegeben. Erhöhungen des Benützungsentgeltes innerhalb eines Studienjahres sind gemäß § 13 Abs 2 StHG möglich.
- b. Das Benützungsentgelt wird am 5. eines jeden Monats vom Heimträger durch ein SEPA Lastschrift Mandat eingehoben. Die Zahlung des Benützungsentgeltes ist nur im Wege eines SEPA Lastschrift Mandates von einem inländischen Konto möglich, wobei allfällige Spesen vom Heimbewohner zu tragen sind.
- c. Die Abbuchung der Pauschale gemäß Punkt 6. des Heimstatus erfolgt ein Mal jährlich für das Studienjahr mit dem Benützungsentgelt im Oktober.
- d. Das Konto des Heimbewohners ist stets so zu dotieren, dass die Abbuchungen vorgenommen werden können; anderenfalls wird eine Mahngebühr gemäß der Preisliste der Benützungsentgelte eingehoben.
- e. Es ist gestattet, für die Abbuchung des Benützungsentgeltes das Konto eines Elternteiles oder eines anderen Verwandten des Heimbewohners oder einer anderen Person zu verwenden.
- f. Hat ein Heimbewohner einen Heimplatz zugewiesen erhalten, so hat er ohne Rücksicht auf den Termin des Ein- bzw. Auszuges das Benützungsentgelt für den vollen Monat zu entrichten.

## 6. Bezahlung erstes Entgelt

- a. Heimbewohner mit Wohnsitz in einem SEPA teilnehmenden EURO Land  
Heimbewohner mit Wohnsitz in einem SEPA teilnehmenden EURO Land müssen ein SEPA Lastschrift Mandat von ihrem Konto erteilen. Das unterschriebene SEPA Mandat muss im Zuge der Online – Vertragsannahme hochgeladen werden.  
Die Abbuchung des unter Punkt 2. a. des Benützungsvertrages aufgelisteten ersten Entgeltes erfolgt im Vorhinein, spätestens innerhalb eines Monats nach Annahme des Benützungsvertrages. Die Heimbewohner sind angewiesen, für eine entsprechende Deckung des Kontos zu sorgen.  
Ab der Bezahlung des zweiten Benützungsentgeltes werden die Abbuchungen jeweils am 5. eines jeden Monats vorgenommen.
- b. Andere Heimbewohner  
Heimbewohner mit anderem als unter Punkt a. genanntem Wohnsitz können das erste Entgelt wahlweise ebenfalls per SEPA Lastschrift oder per Kreditkarte im Zuge der Online – Vertragsannahme bezahlen.  
Ab der Bezahlung des zweiten Benützungsentgeltes ist ein SEPA Lastschrift Mandat von einem Konto in einem SEPA teilnehmenden EURO Land verpflichtend. (Siehe Punkt 6.a.). Wir ersuchen Sie, dieses so rechtzeitig zu erteilen, dass die Abbuchung des zweiten Benützungsentgeltes am 5. des darauffolgenden Monats möglich ist.
- c. Allfällige Differenzen auf Grund der Zimmerzuteilung  
Differenzen zwischen der Abbuchung des ersten Entgeltes und dem tatsächlichen Benützungsentgelt werden bei der Abbuchung spätestens mit dem zweiten Benützungsentgelt berücksichtigt.  
Differenzen können entstehen, wenn Benützungsentgelte für Heimplätze bei Kategorie- oder Zimmertypänderungen durch die Zimmerzuteilung (z.B. Einbettzimmer in Wohneinheit, Einbett-Garconniere bzw. Zuteilung größeren oder kleineren Zimmerausmaßes,...) abweichen.  
Bei der Bezeichnung „Einzel“ im Benützungsvertrag kann es sich sowohl um ein Einbettzimmer, eine Einbett-Garconniere, ein Einbett in einer Wohneinheit als auch um Einbettzimmer in einer Wohnung handeln.  
Die endgültige Zimmerzuteilung erfolgt erst kurz vor dem Einzug in das Studentenheim, weshalb erst dann festgelegt wird, um welche Art von „Einzel“ es sich bei dem von uns im Benützungsvertrag angebotenen Zimmer handelt.

Der Antragsteller, der von der Akademikerhilfe in ein Studentenheim aufgenommen wird und den Heimplatz nach der Abbuchung bzw. Bezahlung des ersten Entgeltes nicht in Anspruch nimmt, erhält das Benützungsentgelt für einen Monat, die Pauschale gemäß Punkt 6 des Heimstatutes und die Bearbeitungsgebühr nicht zurückerstattet. Diese Beiträge verfallen als Bearbeitungsgebühr zugunsten des Heimträgers. Ebenso verfallen alle abgebuchten oder bezahlten Beträge für jene Monate, in denen der Heimplatz tatsächlich nicht in Anspruch genommen wurde.

## 7. Kautionszahlungen und zusätzliche Zahlungen

- a. Der Heimbewohner ist verpflichtet, die vom Heimträger vorgeschriebenen Kautionszahlungen zu leisten. Die Höhe der Kautionszahlung wird auf der Website bekannt gegeben. Diese ist integrierender Bestandteil des Benützungsvertrages. Auf die diesbezüglichen Bestimmungen des Heimstatuts wird verwiesen.

- b. Für Kauttionen gibt es folgende Vereinbarung: Im Zuge des Auszugsprozesses aus dem Studentenheim wird das Zimmer auf vom Bewohner verursachte Schäden kontrolliert. Werden keine Schäden festgestellt, wird die Kauttion spätestens im darauf folgenden Monat unter Abzug eines allfällig geltenden Reinigungspauschales, zurückgezahlt. Eine Rückzahlung der Kauttion erfolgt unverzinst. Im Falle von festgestellten Schäden wird die Schadenshöhe in Abzug gebracht. Darüber hinausgehende Schäden werden dem Heimbewohner direkt in Rechnung gestellt. In welchen Studentenheimen eine Reinigungspauschale fällig ist, ist auf unserer Website veröffentlicht.
- c. Für zusätzliche Tätigkeiten wie Reinigung auf Grund übermäßiger Verschmutzung und für Schäden, deren Urheber nicht feststellbar sind, kann dem Heimbewohner oder allen Heimbewohnern eines bestimmten Studentenheimes vom Heimträger eine zusätzliche Zahlung vorgeschrieben werden.

### **8. Kompensationsverbot**

Die Aufrechnung von Gegenforderungen des Heimbewohners gegen das Benützungsentgelt samt Nebengebühren ist, soweit sie nicht gerichtlich festgestellt oder vom Heimträger ausdrücklich anerkannt wurden, ausgeschlossen.

### **9. Sommerbetrieb**

Aufgrund gesonderten Antrages kann dem Heimbewohner, **dessen Vertragsdauer am 30.6. eines Jahres endet**, während des Sommerbetriebes, das ist der Zeitraum vom 30.6., 12.00 Uhr bis 30.9., 10.00 Uhr ein anderer Heimplatz im selben Studentenheim oder ein Heimplatz in einem anderen Studentenheim der Akademikerhilfe im gleichen Studienort zur Verfügung gestellt werden, ohne dass ein diesbezüglicher Rechtsanspruch des Heimbewohners besteht. Die Anträge auf Zurverfügungstellung eines Heimplatzes sind gemeinsam mit den Anträgen auf Vertragsverlängerung zu stellen. Die Termine für die Antragstellung werden den Bewohnern gesondert mitgeteilt. Wird ein Heimplatz in den Sommermonaten zur Verfügung gestellt, so ist das Benützungsentgelt für diese Zeit ebenfalls durch Abbuchung durch den Heimträger zu bezahlen, sofern der Heimbewohner keine anderen Informationen erhält.

### **10. Räumung des Heimplatzes**

Der Heimplatz ist zum Vertragsende von sämtlichen Fahrnissen des Heimbewohners geräumt und gereinigt der vom Heimträger bevollmächtigten Person zu übergeben. Der Auszug muss spätestens zum letzten Arbeitstag (Montag bis Freitag) vor dem Vertragsende bis 10:00 Uhr vormittags, erfolgen. Vor der Übergabe des Heimplatzes sind die Möbel wieder so zu stellen, wie diese bei Benützungsbeginn angeordnet waren.

Beim Auszug (bzw. Umzug) wird das Zimmer einer Endreinigung unterzogen, wofür es zur **Verrechnung einer Reinigungspauschale** kommen kann. Die Höhe der Reinigungspauschale ist auf der Website veröffentlicht.

Sollte der Heimbewohner den Heimplatz nicht oder nicht vollständig geräumt und gereinigt übergeben, wird die vom Heimträger bevollmächtigte Person ohne weitere Nachfristsetzung die vollständige Räumung und Reinigung veranlassen und die dafür angefallenen Kosten zuzüglich der Verwaltungskostenpauschale dem Heimbewohner verrechnen. Zurückgelassene Sachen der Heimbewohner werden sofort entfernt.

Der Heimbewohner stimmt zu, dass zurückgelassene Sachen ohne Entschädigung in das Eigentum des Heimträgers übergehen. Für die Verwahrung, den Abtransport und die Entsorgung zurückgelassener Sachen kann dem Heimbewohner ein angemessenes Entgelt verrechnet werden. Die Übergabe des geräumten Heimplatzes erfolgt ausschließlich zu jenen Auszugszeiten und an jene Mitarbeiter des Heimträgers, die durch Aushang im Studentenheim und/oder auf der Website bekannt gegeben wurden.

### **11. Mängelanzeige und Schäden**

Der Heimbewohner ist zur unverzüglichen Anzeige von Mängel und Schäden gemäß dem Heimstatut Punkt 16. verpflichtet.

### **12. Haftung, Schadenersatz**

- a. Für Schäden innerhalb einer Wohneinheit hat der Heimbewohner derselben aufzukommen. Für Schäden in Gemeinschaftsräumen haftet der Verursacher. Sollten diese nicht ausfindig gemacht werden können, sind die Kosten der Wiederinstandsetzung aliquot von allen Heimbewohnern zu tragen.
- b. Für eingebrachte Sachen der Heimbewohner oder ihrer Gäste und für eingebrachte Sachen der Heimvertretung haftet der Heimträger nicht. Jeder Heimbewohner haftet auch für alle Abnützungen, welche das normale Maß der Benützung übersteigen. Erforderliche Instandsetzungsarbeiten erfolgen auf Kosten des Heimbewohners.
- c. Der Heimbewohner erklärt, aus Störungen und/oder Absperrungen der Wasserzufuhr, Strom-, Internet-, Fernwärme-, Licht- und Kanalisierungsleitungen, Mängel der Gemeinschaftsanlagen oder Durchführungen von Arbeiten im Haus und dergleichen keinerlei Rechtsfolgen abzuleiten.
- d. Die Benützung der allenfalls im Studentenheim befindlichen Freizeiteinrichtungen (Turnhallen, Sportstätten usw.) erfolgt auf eigene Gefahr. Der Heimträger übernimmt keine Haftung für entstandene Verletzungen und Verletzungsfolgen durch sportliche Aktivitäten im Studentenheim. Der Heimträger haftet nicht für Veranstaltungen im Studentenheim, bei denen der Verein nicht selbst Veranstalter ist, insbesondere nicht für Veranstaltungen der Heimvertretung oder von Heimbewohnern. Eine Haftung des Heimträgers besteht nur, sofern ihm grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz angelastet werden kann.

### **13. Geltung des Heimstatutes, der Heimordnung und Bekanntmachung der Website der Akademikerhilfe**

Das Heimstatut, die Heimordnung, die Website und Informationen auf der Website sind integrierender Bestandteil des Benützungsvertrages. Das Heimstatut ist im Studentenheim ausgehängt. In die Heimordnung kann bei der jeweiligen Heimvertretung Einsicht genommen werden.

**14. Geltung der Brandschutzordnung und Internet-Benutzerordnung**

Die Brandschutzordnung und Internet-Benutzerordnung sind integrierender Bestandteil des Benützungsvertrages und in der jeweils geltenden Fassung auf der Website veröffentlicht.

**15. Definition eines Studienjahres**

Das Studienjahr beginnt jeweils am 1. Oktober und endet am 30. September des darauffolgenden Jahres.

**16. Datenverarbeitung**

Der Heimbewohner stimmt zu, dass sämtliche dem Heimträger bekannt gegebenen personenbezogenen Daten vom Heimträger zu Verwaltungszwecken automationsunterstützt aufgezeichnet, dauerhaft gespeichert und verarbeitet werden können. Der Heimträger ist nicht berechtigt, diese Daten an Dritte weiterzugeben, dies mit Ausnahme behördlicher Anfragen

**17. Behördliche An- und Abmeldung**

Der Heimbewohner hat selbst und unaufgefordert für die Einhaltung der Bestimmungen des Meldegesetzes in der jeweils geltenden Fassung Sorge zu tragen und nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass keine Verpflichtung des Heimträgers oder seiner Organe und Mitarbeiter zur polizeilichen An- und/oder Abmeldung von Heimbewohnern bestehen. Der Heimträger und seine Organe und Mitarbeiter sind jedoch berechtigt, polizeiliche Abmeldungen vorzunehmen, wenn die Voraussetzungen des Meldegesetzes hierfür vorliegen.

**18. Schlichtungsklausel**

Die Vertragsteile unterwerfen sich hinsichtlich der Entscheidung von Streitigkeiten aus dem Benützungsvertrag (jedoch mit Ausnahme von Streitigkeiten, welche die Kündigung sowie Auflösung des Benützungsvertrages, den ordnungsgemäßen Auszug aus dem Zimmer und die Höhe des Benützungsentgeltes betreffen) der Entscheidung des gemäß § 18 StHG zuständigen Schlichtungsausschusses.

**19. Zusätze und Abänderungen dieses Vertrages**

Zusätze und Abänderungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

Für den Heimträger

Der Obmann:

Mag. Dipl.-Ing. Roderich Regler e.h.

Der Kassier:

Dr. Christoph Lehner

.....  
Unterschrift des Heimbewohners

Wien, am 14.04.2015 /sm