

join campus community !

campus-domus



INFORMATION

Sehr geehrte Bewohner des „campus domus“ Studentenwohnhauses!

Herzlich Willkommen in St. Pölten! Zur Übernahme Ihrer zukünftigen Wohnung geben wir Ihnen nachstehend einige wichtige Hinweise bzw. Ratschläge, die Ihnen helfen sollen, beim Bezug der Wohnungen mit Einbauten in der Wohnung und auch im Haus selbst leichter vertraut zu werden.

Wir ersuchen Sie, die nachfolgende Beschreibung aufmerksam durchzulesen und die angeführten Hinweise in Ihrem und unserem Interesse zu beachten:

Hausanschrift

Die Postanschriften lauten:

Herzogenburger Straße Nr. 58	Top 1-8,15-22,31-38
Herzogenburger Straße Nr. 60	Top 9-14, 23-30, 39-46
Herzogenburger Straße Nr. 40	Top 53-58, 66-72, 80-86
Herzogenburger Straße Nr. 42	Top 47-52, 59-65, 73-79

3100 St.Pölten

Die Postkästen sind im Erdgeschoss der beiden Stiegenhäuser zu finden. Es gibt pro Wohnung einen Postkasten, d.h. auch die Post Ihrer Mitbewohner ist darin. Ihr Wohnungsschlüssel sperrt auch den Postkasten. Die Postkästen bitte nicht beschriften, der Briefträger hat einen Plan.

Vergessen Sie nicht, Ihre Adressänderung der Meldebehörde bekannt zu geben! (neuer Meldezettel download unter www.st-poelten.gv.at oder bei uns im Büro abzuholen). **Am Meldezettel bitte die zugehörige Hausnummer und Top Nr. (z.B. Herzogenburger Straße 58/16) angeben.** Den ausgefüllten Meldezettel bitte bei uns bestätigen lassen. Das Meldeamt finden Sie in der Innenstadt im Rathaus.

Fenster

Aus Gründen der Energieeffizienz im Winter können die Fenster im gesamten Studentenwohnhaus nicht gekippt, sondern nur zu Lüftungszwecken vollständig geöffnet werden.

Bitte bedenken Sie beim Anbringen allfälliger Fliegengitter, Aufkleber, Tixobänder, Window-Colors Motive, etc. dass Sie diese beim Auszug vollständig entfernen müssen! Sollte dies nicht der Fall sein, sind wir gezwungen Reinigungskosten in Rechnung zu stellen.

Vermeidung von Frostschäden

Um innerhalb der Wohnung Frostschäden an wasserführenden Installationen zu verhindern, ist in den Wintermonaten unbedingt auf eine ausreichende Beheizung aller Räumlichkeiten zu achten ("**Sternchen**" am **Drehknopf des Heizkörpers**). Infolge Unachtsamkeit auftretende Schäden und Folgeschäden liegen im Verantwortungs- und Haftungsbereich der Wohnungsmieter.

Schäden generell

Schäden an Einrichtungen und Installationen müssen uns unverzüglich gemeldet werden.

Wir ersuchen Sie **unbedingt darauf zu achten**, dass sperrige oder faserhaltige Gegenstände (**Putzlappen, Wolle, Tücher, Watte, Binden, etc.**) **nicht in die Toiletten eingebracht werden** und die Abflüsse von Duschen und Waschbecken bzw. in der Küche nicht mit Haaren bzw. Essensresten verstopft werden.

Bei Nichtbeachtung dieses Hinweises entstehen nicht selten äußerst unangenehme, vor allem aber kostspielige Schäden, die jedenfalls zu Lasten der verursachenden Wohngruppe behoben werden.

Wenn Sie einen Spiegel aufhängen möchten, befestigen Sie diesen bitte auf der Innenseite der Kastentüre. Bei der Demontage können Schäden entstehen, welche vom Mieter zu bezahlen sind.

Elektroinstallation

Der Wohnungsverteiler, in dem sich auch der Sicherungsautomat für die einzelnen Stromkreise sowie der Fehlerstromschutzschalter befindet, ist im Vorraum angeordnet. Mit diesem Fehlerstromschutzschalter können Sie alle Sicherungen ausschalten und die Wohnung stromfrei stellen. Der Erstbesatz mit Glühbirnen erfolgt durch uns, das Ersetzen ausgebrannter Glühbirnen hat durch die Mieter zu erfolgen (Leiter kann man gegebenenfalls beim Haustechniker ausborgen).

Belüftung

Die Behebung von Schäden, die durch unsachgemäße Beheizung und unzureichende Belüftung der Wohnung hervorgerufen werden (Schimmel) müsste zu Lasten der Wohngruppe erfolgen. Sorgen Sie daher für ausreichende Luftzufuhr.

Zentralsperre

Ihr Wohnhaus ist mit einer Zentralsperranlage versehen, d.h. dass Sie mit Ihrem Wohnungsschlüssel die Wohnungseingangstür, die Hausbriefanlage, den Trockenraum und Fahrradabstellkäfig sperren können. Die Zimmer A, B und C haben

jeweils verschiedene Schlösser eingebaut. Wenn Sie sich außerhalb unserer Bürozeiten aus der Wohnung sperren, ist ein Schlüsseldienst zu kontaktieren.

Fenster und Türen, Rollos

Alle Fenster und Wohnungseingangstüren sind aus Kunststoff mit Isolierverglasung ausgeführt. Achten Sie darauf, dass beim Schließen der Fenster die Verschlusszapfen auch entsprechend einrasten und die Beschläge auch wirklich in Verschlussstellung stehen. Ein nicht richtiges Einrasten der Verschlusszapfen hat ein Verziehen der Flügel zu Folge. Derartige Schäden müssten wir Ihnen in Rechnung stellen. Es gibt bei jedem Fenster eine Rollo als Licht- und Sichtschutz. **Die Fenster sowie die Wohnungseingangstür sind zweimal jährlich von den Mietern der Wohngruppe zu reinigen!** Selbst angebrachte zusätzliche Vorhänge bzw. Folien sind bei Beendigung des Mietverhältnisses spurlos zu entfernen.

Stiegenhaus

In den Laubengängen und im Stiegenhausbereich dürfen keine Fahrräder, Tische, Sessel, Griller, etc. abgestellt werden – es handelt sich um feuerpolizeiliche Fluchtwege, die immer freigehalten werden müssen. Abgestellte Gegenstände werden vom Hauspersonal entfernt und können im Büro abgeholt werden. Bitte stellen Sie auch keine Müllsäcke auf dem Laubengang ab, der Wind verteilt diesen dann über die gesamte Landschaft, was wieder Beseitigungskosten zur Folge hat.

Trockenraum – Freizeitraum

Im Trockenraum sind zwei Waschmaschinen und 1 Wäschetrockner aufgestellt, die von jedem Mieter benutzt werden können.

Bitte beachten Sie die ausgehängte Gebrauchsanweisung der Geräte und behandeln Sie diese pfleglich, da wir diesen Service sonst nicht aufrecht erhalten können!!

Fahrräder

Es gibt links und rechts vom Studentenwohnheim Fahrradabstellplätze, die gerne benutzt werden können. Das Abstellen von Fahrrädern im Stiegenhaus, innerhalb der Wohnungen, entlang der Fassade, auf den Laubengängen bzw. an sonstigen außer den genehmigten Orten ist zu unterlassen.

PKW-Abstellplätze

Es gibt die Möglichkeit, einen Privatparkplatz direkt vor dem Wohnhaus anzumieten. Die Parkplatzmiete beträgt Euro 20,- pro Monat. Wenn Sie einen Parkplatz mieten möchten, bitten wir Sie, bei uns im Büro vorbeizukommen.

Besucher können die öffentlichen Parkbuchten entlang der Herzogenburgerstraße nutzen. **Unberechtigt abgestellte Fahrzeuge auf den Privatparkplätzen und entlang der Zufahrt zum Studentenwohnhaus werden kostenpflichtig abgeschleppt.**

Einziehungsermächtigung

Bitte vergessen Sie keinesfalls, der "Domus Liegenschaftsverwaltungs-GmbH" eine "Einziehungsermächtigung" zu erteilen (Formular liegt bei uns im Büro auf). Wir buchen dann bis zum 5. Kalendertag eines Monats die Miete von Ihrem Konto bzw. dem Konto Ihrer Eltern ab. Aus buchungstechnischen Gründen akzeptieren wir weder Daueraufträge noch Zahlscheinzahlung bzw. Barzahlung. Vergessen Sie bitte die Einziehungsermächtigung nicht, da Sie sonst bereits im ersten Monat mit einer kostenpflichtigen Mahnung rechnen müssten.

MÜLLTRENNUNG

Die Mülltrennung ist uns ein wichtiges Anliegen, deren Einhaltung wird von der Stadt St. Pölten auch massiv kontrolliert. Wir stehen auf dem Standpunkt, dass es der Bildungselite Österreichs - nämlich Ihnen als Studenten - zumutbar ist, diese einfachen Regeln zu beachten und zu befolgen.

Der große Müllplatz für das Studentenwohnhaus befindet sich bei der Zufahrt zum Campus. Es gibt Container für Restmüll, Biomüll, Altpapier, Dosen u. Kunststoffflaschen und Glas. Bitte ausschließlich diese Müllinsel benützen!

Das Ablagern von Sperrmüll (Monitore, Möbel, etc.) am Gelände oder der Müllinsel ist **UNTERSAGT**. Sie können jegliche Art von Sperrmüll **kostenlos** auf der städtischen Altstoffsammelstelle in der Austraße abgeben.

Allgemeine Außenanlagen

Wir bitten Sie zu beachten, dass das Studentenwohnhaus inmitten einer "normalen" Wohnhausanlage situiert ist. Besondere Rücksichtnahme auf spielende Kinder insbesondere bei der Zufahrt zum Campus ist daher geboten. Es wäre auch ein Mindestmaß an Höflichkeit den anderen Bewohnern gegenüber angebracht - wir werden auf deren Wohlwollen spätestens bei der Abhaltung diverser Feste angewiesen sein. Wenn es in Ihrer Wohngruppe mal etwas lauter zugeht, vermeiden Sie zumindest offene Fenster und Türen.

Fernsehanlage

Die Wohnhausanlage ist mit einer Kabel-TV-Anlage versehen. Der Empfang der Programme ist in der monatlichen Miete inkludiert. Ein Programmverzeichnis finden Sie unter www.kabelsignal.at. Es reicht, wenn Sie die Antenne Ihres Fernsehgerätes in die vorgesehene Steckdose einstecken und die empfangenen Programme in der gewünschten Reihenfolge abspeichern. Die Montage von SAT-Empfangsanlagen welcher Art auch immer ist ausdrücklich nicht gestattet.

Internet

Wir bitten Sie, bei der Internet-Nutzung die allgemeinen Prinzipien des **"fair use"** zu beachten. Darunter verstehen wir insbesondere die Selbstverständlichkeit, nicht die gesamte Bandbreite für stundenlange Downloads gewaltiger Datenmengen zu blockieren. Wiederholte Verstöße hätten für den Verursacher die Trennung vom Hausnetz zur Konsequenz.

INTERNET - SICHERHEIT

WICHTIG!

Jeglicher Angriff auf die Systemstabilität bzw. Hack-Versuche welcher Art auch immer - und sei es auch nur der Versuch - hat für den Verursacher die sofortige Auflösung des Mietverhältnisses und damit den Ausschluss aus dem Studentenwohnhaus zur Folge. Bis zum definitiven Verlassen des Wohnhauses wird die gesamte Wohngruppe, in der der Verursacher wohnt, vom Hausnetz getrennt.

Auszug

Das Mietverhältnis endet, wenn Sie nicht bis 30.06. eines Jahres ausdrücklich verlängern, am 31. August. Die Zimmer sind geputzt (Fenster, Möbel, Tür, Schalter, etc.), geräumt von eigenen Gegenständen und allfälligem Zusatzmobiliar und neu ausgemalt in der Farbe weiß fristgerecht zu übergeben, da ansonsten eine Folgevermietung für Neuankömmlinge unerfreulich schwierig wird. Gleiches gilt für die Gemeinschaftsräume. Schäden am Zimmer werden an den Mieter, Schäden an Gemeinschaftsräumen an alle drei Mieter aliquot verrechnet. Bitte vereinbaren Sie rechtzeitig telefonisch oder per e-mail einen Termin für die Zimmerübergabe, **unsere Angestellten können nicht jeden Terminwunsch erfüllen.**

Haustiere und menschliche Mitbewohner

Es steht zwar auch deutlich im Mietvertrag, soll hier aber nochmals verdeutlicht werden: es dürfen **keinerlei Tiere** im Campus gehalten werden. Nicht weil wir nicht tierfreundlich sind, sondern weil sehr viele Menschen Tierhaarallergien haben und diese Tierhaare aus den WGs nie spurlos beseitigt werden können.

Ebenfalls darf niemand für mehrere Tage bei Ihnen wohnen. Eine einmalige Übernachtung von Freund/Freundin oder nach einer Veranstaltung ist kein Problem. Bei Zuwiderhandlung sind wir gezwungen, den Mietvertrag mit sofortiger Wirkung aufzulösen.

Abschließend erinnern wir nochmals an die bereits ausgefolgte Hausordnung. Für Probleme, welcher Art auch immer stehen wir jederzeit zur Verfügung. Ideen sind jederzeit herzlich willkommen. Wir wünschen Ihnen viel Erfolg für Ihre Ausbildung und eine schöne Zeit im Studentenwohnhaus!

Rauchen

Bitte beachten Sie, dass das gesamte Studentenwohnheim als Nichtraucherunterkunft geführt wird, es darf ausschließlich außerhalb der Wohngruppen geraucht werden.

Betreten des Mietgegenstandes durch Domus

Domus oder ein von ihr Beauftragter sind im angemessenen Ausmaß zum Betreten der Mieträumlichkeiten berechtigt, um die Einhaltung der Vertragspflichten des Mieters überwachen oder notwendige Hausreparaturen durchführen zu können. Bei Gefahr in Verzug kann Domus oder ein von ihr Beauftragter den Mietgegenstand jederzeit auch in Abwesenheit des Mieters, betreten. Bei Abwesenheit hat der Mieter dafür zu sorgen, dass der Mietgegenstand in dringenden Fällen jederzeit zugänglich ist.

W-LAN CODE

Den W-LAN CODE für Ihre WG finden Sie auf der Türe des Sicherungskasten, dieser befindet sich am Gang. Kurzes stromlos machen der Wohnung durch Betätigen des FI Schalters = RESET (nur im Bedarfsfall, falls der Router nicht funktioniert).

Ihr Hausverwaltungsteam

Büro: Herzogenburger Straße 69, 3100 St. Pölten (Glanzstoff-Areal)
Tel. 02742 90500
Bürozeiten: MO – DO 8:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr
FR 8:00 – 12:00 Uhr
Email: travnicek@domus.co.at