

Die Heimstatuten – Campus Domus

- **1 Heimbetreiber und Widmungszweck**

Heimbetreiber ist die Domus Liegenschaftsverwaltungs GmbH mit dem Zweck, Wohnraum für Studierende zur Verfügung zu stellen.

- **2 Grundsätze für die Heimverwaltung**

2.1 Heimgemeinschaft

Anliegen der Heimverwaltung ist die Förderung der Selbsttätigkeit der Heimgemeinschaft in kulturellen, sportlichen, politischen und gesellschaftlichen Angelegenheiten unter Einschluss der Förderung guter Kommunikationsverhältnisse zwischen den einzelnen Heimbewohner_innen.

Die Häuser der Domus sollen als Ort der Begegnung und des intellektuellen sowie interkulturellen Austausches dienen. Diskriminierung aufgrund von Herkunft, Ethnie, Geschlecht, Alter, körperlicher Einschränkungen oder sexueller Orientierung durch Bewohner_innen, Mitarbeiter_innen und Gäste werden nicht toleriert.

2.2 Wirtschaftlichkeit

Aufgrund der oben genannten Zielsetzung sind beim Betrieb der Heime die Grundsätze der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit zu beachten.

2.3 Vergabekriterien für freie Heimplätze

Die Vergabe von freien Heimplätzen erfolgt nach dem Zeitpunkt der Zusage.

2.4 Studierendenheimjahr

Das Studierendenheimjahr beginnt jeweils am 01. September des Jahres und endet am 31. August des Folgejahres. Das Wintersemester beginnt am 01. September und endet am 15. Februar des Folgejahres, das Sommersemester beginnt am 16. Februar und endet am 31. August desselben Jahres.

2.5 Weiterverlängerung des Benützungsvertrages

Der Benützungsvertrag kann auf Wunsch des/der Bewohner_in nach Ablauf der Befristung hinaus um ein weiteres Studienjahr verlängert werden. Der Antrag auf Weiterverlängerung muss schriftlich 2 Monate vor Ablauf bei der Domus eingebracht werden.

2.6 Definition Heimplatz/Zimmer

Als Heimplätze stehen Einbettzimmer zur Verfügung.

Der Heimplatz/Zimmer sind die den Bewohner_innen zugewiesenen Räumlichkeiten inklusive Inventar, entsprechend dem Benützungsvertrag, die zu Wohnzwecken bereitgestellt werden. Es besteht kein Rechtsanspruch auf ein bestimmtes Zimmer (Lage, Stockwerk, usw.).



2.7 Zahlungsmodalitäten

Zur rechtzeitigen Bezahlung des Benützungsentgeltes soll zugunsten der Domus ein SEPA Lastschriftsmandat bei einer österreichischen Bank erteilt und aufrecht gehalten werden. Das mit dem Mandat versehene Konto ist so zu dotieren, dass die Abbuchungen des Benützungsentgeltes bis spätestens zum Fünften jedes Monats im Vorhinein vorgenommen werden können. Bei Rückbuchungen werden die anfallenden Kosten welche von der jeweiligen Bank vorgeschrieben werden, der Student_in angelastet.

2.8 Kautio

Die Domus ist berechtigt, als Sicherstellung für Zahlungsrückstände, notwendige Reparaturen und Inventarinstandsetzungen, die anlässlich der Beendigung des Benützungsvertrages festgestellt werden, eine Kautio in Höhe von einer Monatsmiete (bei Erasmus Studenten 2 Monatsmieten) einzuheben, Die Kautio ist bei Abschluss des Benützungsvertrages zu entrichten. Die Rückzahlung der Kautio erfolgt – abzüglich etwaiger Einbehalte – nach der endgültigen Beendigung des Benützungsvertrages bargeldlos auf ein vom Studierenden schriftlich bekannt gegebenes Konto.

2.9 Gemeinschaftseinrichtungen

Gemeinschaftseinrichtungen sind alle frei zugänglichen Flächen in den Häusern und auf den Liegenschaften, die von allen Bewohner_innen gleichermaßen genutzt werden können.

Bei sämtlichen Veranstaltungen ist ein_e Verantwortliche_r zu nominieren, der/die die Einhaltung dieser Bestimmung zu überwachen hat. Kausale Verstöße gegen diese Verpflichtungen können Haftungen nach sich ziehen.

2.10 Heimvertretung

Die Heimbewohner können aus allen Heimbewohnern eine Heimvertretung und deren Vorsitzende zu wählen.

Die Heimvertretungsordnungen sind von den Studierenden bis zum 30. November nach Inkrafttreten eines neuen Heimstatutes zu beschließen.

Die Heimvertretung gibt sofort nach Wahl ihrer Organe die Namen und Adressen der Gewählten schriftlich bekannt. Bis zum Einlangen einer solchen Bekanntmachung im Sekretariat der Domus gilt der bisher als Organvertreter auftretende Heimbewohner_in als vertretungsbefugt für die Heimvertretung. Die Domus unterstützt die Bewohner_innen bei der Findung einer Heimvertretung nach ihren Möglichkeiten.

Soweit Mitwirkungsrechte der Heimvertretung oder des/der Vorsitzenden der Heimvertretung vorgesehen sind (siehe §12 Abs 2 StudHG), treten folgende Zustellungsregelungen in Kraft, die durch die Heimordnung nicht verändert werden können. Bei Anhörungsrechten der Heimvertretung werden der/die Vorsitzende der Heimvertretung bzw. sein Stellvertreter_innen durch elektronische Übersendung einer Ladung per E-Mail spätestens eine Woche vor dem in der Ladung genannten Termin benachrichtigt. Es ist Sache des/der Vorsitzenden der Heimvertretung bzw. seines/ihrer Stellvertreter_in, die anderen Mitglieder der Heimvertretung zu verständigen.



▪ 3 Grundsätze für die Benützung der Heime und deren Einrichtung

3.1 Personal

Gegenseitiger, respektvoller Umgang zwischen den Bewohner_innen und dem Personal ist unabdingbar. Den Anordnungen des Personals und der von der Domus beauftragten Firmen, ist im Rahmen der sich aus dem Vertrag, Statut und gesetzlichen Vorschriften ergeben, Folge zu leisten, insbesondere bei der Umsetzung von gesetzlichen Vorschriften.

Die von der Domus beschäftigten Dienstnehmer_innen können von den Heimbewohner_innen nicht für persönliche Dienstleistungen herangezogen werden. Sie leisten ihre Arbeit in den von der Domus festgesetzten Dienstzeiten. Den berechtigten Vertreter_innen der Domus (Mitarbeiter_innen) ist in Ausübung ihrer Tätigkeit der Zugang zu sämtlichen Räumen nach Maßgabe des StudHG zu ermöglichen.

3.2 Benützung des Zimmers

3.2.1 Zutritt und Besuche

Die Bewohner_innen sind berechtigt das Haus jederzeit zu betreten und zu verlassen und ihr Zimmer versperrt zu halten. Die Bewohner_innen sind berechtigt, Besucher_innen zu empfangen. Die Bewohner_innen sind verantwortlich für ihre Besucher_innen und deren Handeln. Auch die Besucher_innen haben die gesetzlichen Vorschriften und das Heimstatut zu befolgen. Eine Untervermietung oder Weitergabe des Heimplatzes ist unzulässig und stellt einen Kündigungsgrund dar.

3.2.2 Geteilte Bereiche

In geteilten Bereichen der Einheit (Vorraum, Sanitärräume, Küchen) stehen allen Bewohner_innen die gleichen Rechte und Pflichten zu. In Ausübung all dieser Rechte und Pflichten sind die Bewohner_innen zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet. Bei Einladung von Besuchen ist das Einvernehmen mit dem/r Mitbewohner_in herzustellen.

Freie Zimmer in der Wohneinheit dürfen bei Leerstand nicht durch die Bewohner_innen genützt werden und sind frei zu halten.

3.2.3 Reparaturen

Erforderliche Reparaturen werden nach Information der Haustechnik über das Vorliegen des Schadens ehestmöglich durchgeführt. Sofern nicht Gefahr in Verzug besteht. Aus organisatorischen Gründen können keine Termine angegeben werden. Vorbereitende Maßnahmen, die von den Studierenden selbst zu treffen sind, werden bekannt gegeben und sind in jedem Fall durchzuführen.

3.2.4 Sauberkeit und Hygiene

Die Bewohner_innen sind im Rahmen der zumutbaren Möglichkeiten für die Sauberkeit und Hygiene in den Zimmern verantwortlich. Besonders Ungezieferbefall und Schimmel ist vorzubeugen und dieser umgehend der Domus zu melden. Wenn durch mangelnder Hygiene Schäden entstehen, sind Schadenersatzforderungen gegen die Verursacher_innen möglich.



Öffentliche Bereiche werden vom Hauspersonal gereinigt. Bei übermäßiger Verschmutzung und wenn Sonderreinigungen oder Reparaturen aus diesem Grund notwendig sind, können die nachweislich erforderlichen Reinigungskosten an die Verursacher_innen weiterverrechnet werden.

3.2.5 Tierhaltung

Jedwede Tierhaltung ist grundsätzlich ausgeschlossen.

3.2.6 Schlüssel und Schließsystem

Mit der Übergabe des Heimplatzes erhalten die Studierenden die zur Benützung des Heimplatzes notwendige Schlüssel. Diese bleiben Eigentum der Domus. Bei Schlüsselverlust werden aus Sicherheitsgründen die betreffenden Türzylinder auf Kosten des betreffenden Studierenden ausgetauscht. Nachmachen der Schlüssel ist ausdrücklich untersagt!

3.2.7 Veränderungen an Einrichtungen des Zimmers und des Heimes

Veränderungen, die an den vom Betreiber bereit gestellten Einrichtungsgegenständen oder an den baulichen Einrichtungen des Heimes von Studierenden vorgenommen werden, dürfen nicht so beschaffen sein, dass eine Wiederherstellung in den vorherigen Zustand nur unter Kosten möglich ist.

Durch das Umstellen von Einrichtungsgegenständen in den Zimmern dürfen Reinigungs- und Reparaturarbeiten nicht behindert werden.

Bei der Räumung des Heimplatzes (bei Umzug oder bei Beendigung des Vertragsverhältnisses) ist der ursprüngliche Zustand des Zimmers wiederherzustellen und private Einrichtungsgegenstände sind zu entfernen.

Wird die Räumung durch den/die Heimbewohner_in nicht fristgerecht und ordnungsgemäß vorgenommen, kann er/sie der Domus für alle dadurch entstehenden Schäden ersatzpflichtig werden.

Die notwendigen und angemessenen Kosten einer allfälligen Einlagerung der von dem/der Heimbewohner_in nach Beendigung des Benützungsverhältnisses und Aufgabe des Zimmers zurückgelassenen Gegenstände wird dem/der Heimbewohner_in in Rechnung gestellt. Eine Einlagerung nicht lagerfähiger oder wertloser Gegenstände kann nicht vorgenommen werden.

3.3 Kommerzielle Nutzung von Einrichtungen und Ressourcen durch Bewohner_innen

Jegliche kommerzielle Nutzung der Infrastruktur der Studentenheime, der Zimmer, Gemeinschaftseinrichtungen und Ressourcen (Internet, Strom, Waschküchen, usw.) durch die Bewohner_innen, auch im Sinne der shared economy, widerspricht dem Widmungszweck und ist daher untersagt.

3.4 Schäden

Es wird darauf hingewiesen, dass eine durchgehende Überwachung des Zugangs in das Heim nicht erfolgt, deshalb wird ausdrücklich empfohlen die Zimmer stets verschlossen zu halten.

Schäden sind dem Heimbetreiber umgehend zu melden. Der/die Heimbewohner_in und seine /ihre Gäste sind verpflichtet, das Zimmer und dessen Inventar schonend und pfleglich zu behandeln und haften für Schäden die von ihm/ihr oder seinen/ihren



Gästen oder Besucher_innen schuldhaft verursacht wurden. Bei der Übernahme des Zimmers ist eine Inventar/Schadensliste auszufüllen. Die Aufnahme eines Schadens in die Inventarliste dient auch dem Nachweis, dass der Schaden schon vor Übernahme des Zimmers durch den/die Bewohner_in bestanden hat und nicht von der/dem Heimbewohner_in zu verantworten ist.

3.5 Abstellen von Fahrzeugen und Sachen

Das Abstellen von Fahrzeugen und Sachen erfolgt auf eigene Gefahr und ist nur auf den dafür von der Domus bekanntgegebenen Räumen und Plätzen gestattet. Es dürfen nur Kraftfahrzeuge mit polizeilichem Kennzeichen abgestellt werden.

3.6 Nichtraucher_innenschutz

Im Studentenwohnheim Campus Domus Domus gilt ein generelles Rauchverbot im Sinne des Nichtraucher_innenschutzes.

3.7 Nachhaltiger Umgang mit Ressourcen

Energiekosten sind eine der wesentlichen Kostenpositionen des Heimbetriebes. Sicherheitstechnische und sonstige Vorschriften für Stromabnehmer sind von den Bewohner_innen unbedingt einzuhalten. Auf sparsamen Umgang ist bedacht zu nehmen.

Zur Vorbeugung gegen Schimmel ist auf das richtige Heizen und Lüften der Zimmer zu achten.

Eigene Abfälle sind von den Studierenden zu trennen und in die entsprechenden Abfallsammelbehälter des Hauses zu bringen oder, falls nicht vorhanden, in öffentliche Container oder Altstoffsammelzentren zu bringen. Sperrmüll ist grundsätzlich selbst von den Studierenden zu entsorgen.

Die Bestimmungen zu obigen Punkten gelten sinngemäß auch für die Gemeinschaftsräume und für Eigentum der Heimvertretung in denselben.

3.8 Waffen und gefährliche Gegenstände

Das Einbringen von Waffen und gefährlicher Gegenstände in die Häuser der Domus ist ausnahmslos verboten.

3.9 Brandschutz

Die gesetzlichen Bestimmungen zum Brandschutz sind ausnahmslos einzuhalten. Eingeschaltene Herde und Mikrowellenherde dürfen niemals unbeaufsichtigt gelassen werden. Das Verwenden von Feuer und offenem Licht ist in den Häusern untersagt. Die Belehrung zum Brandschutz befindet sich in den Einzugsunterlagen. Die durch schuldhaft verursachte Fehlalarme entstehenden nachweislichen Kosten können dem/der Verursacher_in angelastet werden.

4. Verhalten der Bewohner_innen (Hausordnung)

4.1 Die Brandschutzvorschriften sind strikt einzuhalten. Eingeschaltene Herde und Mikrowellenherde dürfen niemals unbeaufsichtigt gelassen werden.

4.2 Die Eingänge sind stets versperrt zu halten. Die Weitergabe von Schlüsseln an Dritte ist verboten.



- 4.3 Die Bewohner_innen sind für die Sauberkeit und Hygiene in den Zimmern verantwortlich.
- 4.4 Die Nachtruhe ist von 22:00 Uhr – 6:00 Uhr strikt einzuhalten.
- 4.5 Gemeinschaftseinrichtungen sind stets in einem sauberen Zustand zu hinterlassen.
- 4.6 In allen Gebäuden besteht Rauchverbot.
- 4.7 Das Abstellen von Gegenständen auf den Fensterbrettern ist aus Sicherheitsgründen verboten.
- 4.8 Fahrräder, Rollschuhe, Skater, Scooter udgl. dürfen im Haus nicht verwendet werden.
- 4.9 Die Weitergabe und Untervermietung von Heimplätzen ist untersagt.
- 4.10 Das Auftreten von Schäden, meldepflichtigen Krankheiten und Ungeziefer ist unverzüglich dem Heimbetreiber zu berichten.
- 4.11 Das Trocknen von Wäsche in den Zimmern und auf den Gängen ist zur Vermeidung von Schimmel und aus feuerpolizeilichen Gründen verboten.
- 4.12 Mit Ressourcen und Inventar des Hauses ist stets pfleglich umzugehen.