

## HEIMSTATUT

### Studentenheim Schwarzach

gültig ab 1.9.2025

#### **Genderklausel**

Allein aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten für alle Geschlechter gleichermaßen.

#### **Studentenheim**

Das Studentenheim Schwarzach, Baderstraße 10a, 5620 Schwarzach, besteht aus 121 Einzelzimmern (inklusive Bad und Küchenzeile) samt Inventar. Als Gemeinschaftsanlagen stehen ein Waschraum (inklusive Waschmaschine und Trockner) und ein Fahrradabstellbereich zur Verfügung.

#### **Studentenheimbetreiber**

Kardinal Schwarzenberg Klinikum GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Mag. Dr. Eugen Adelsmayr, LL. M., Kardinal Schwarzenbergplatz 1, 5620 Schwarzach.

Als Datenschutzbeauftragter fungiert Herr Mag. Siegfried Gruber, [datenschutz@ks-klinikum.at](mailto:datenschutz@ks-klinikum.at)

#### **Widmungszweck**

Zweck der Gesellschaft ist die Erhaltung und Wiederherstellung der Gesundheit aller Menschen, die sich zur Beratung und Behandlung an das Unternehmen wenden. Dieser Zweck wird unter anderem durch die Führung der Kardinal Schwarzenberg Akademie und aller hierzu notwendigen Nebeneinrichtungen erfüllt. Die Tätigkeit der Gesellschaft ist nicht auf die Erzielung eines Gewinnes gerichtet, sie erfolgt vielmehr ausschließlich zur Förderung mildtätiger und gemeinnütziger und caritativer Zwecke.

#### **Studienjahr/Vertragsdauer**

Das Studienjahr beginnt am 1.9. und endet am 31.8.

Die Benützungsverträge werden grundsätzlich auf die Dauer eines Studienjahres (maximal 12 Monate) abgeschlossen. Bei fehlender Auslastung können auch kurzfristige Verträge mit

Gästen (KPJ-Ableistenden, Famulanten, Ferialpraktikanten etc.) abgeschlossen werden. Diese Verträge enden spätestens mit Ablauf des laufenden Studienjahres.

### **Erstmalige Vergabe von Heimplätzen**

Die Vergabe von Heimplätzen erfolgt gemäß den Vorgaben des Studentenheimgesetzes nach verpflichtender Anmeldung über die Internetseite des Klinikums. Der Interessent ist verpflichtet, im Zuge der Anmeldung, spätestens jedoch 3 Wochen nach Erhalt, eine Bestätigung (Studienbestätigung, Schulbesuchsbestätigung, Praktikumsbestätigung oder Ähnliches) vorzuweisen.

Zunächst erfolgt die Vergabe der Heimplätze an Studierende und Schüler der Kardinal Schwarzenberg Akademie. Bei fehlender Auslastung können auch Gäste (zB Famulanten, Praktikanten etc.) aufgenommen werden.

Bei Vollbelegung werden Bezieher von Schüler- bzw. Studienbeihilfe vor anderen Schülern/Studenten aufgenommen, sofern aufgrund der Entfernung zum Wohnort ein dringendes Wohnbedürfnis besteht.

Nach Prüfung der Vergabevoraussetzungen erfolgt die elektronische Zusendung eines Benützungsvertrages. Dieser Benützungsvertrag ist vom Bewohner binnen 5 Tagen unterschrieben via Mail zu retournieren. Bei Verstreichen der Frist wird das Zimmer neu vergeben. Erst bei rechtzeitiger Rücksendung kommt der Benützungsvertrag zustande und gilt der Heimplatz als fixiert.

### **Verlängerung des Vertrages**

Wird eine Verlängerung des Heimplatzes auf ein weiteres Studienjahr gewünscht, so hat der Bewohner bis spätestens 31.3. des laufenden Jahres eine Anmeldung über die Internetplattform des Klinikums abzugeben. Der Studentenheimbetreiber verpflichtet sich, eine schriftliche Erinnerung, rechtzeitig vor Ablauf der Frist, an die Bewohner zu übermitteln.

### **Kündigung**

Die befristet abgeschlossenen Verträge können zum Monatsletzten unter Einhaltung einer zweimonatigen Frist gekündigt werden. Ansonsten bleiben die Bestimmungen des § 12 Abs 3 Studentenheimgesetz aufrecht.

### **Zahlungsmodalitäten**

Die monatliche Miete ist im Voraus bis zum 5. eines jeden Monats fällig. Es erfolgt eine Abbuchung mittels SEPA-Lastschriftmandat.

Benützungsentgelte für kurzfristige Aufenthalte von Gästen werden im Voraus mittels Überweisung geleistet.

### **Kaution**

Geleistete Kautionen werden gemäß § 16b Mietrechtsgesetz verzinst.

### **Tierhaltung**

Jegliche Tierhaltung ist verboten, es sei denn es handelt sich um artgerecht in Behältnissen gehaltene wohnungsübliche Kleintiere, wie z.B. Hamster oder Schildkröten, nicht aber Hunde, Katzen, Schlangen, Spinnen oder Echsen.

### **Einzug**

Bei Einzug ins Studentenheim muss das SEPA-Lastschriftmandat für den Einzug des Benützungsentgeltes sowie der Kaution bereits eingerichtet sein.

Bei kurzen Gastverträgen muss das gesamte Benützungsentgelt bereits auf dem Konto des Studentenheimbetreibers eingegangen sein.

Die Zimmerübergabe ist nach telefonischer Voranmeldung (mindestens 3 Werktage vor Anreise unter Tel. +43 6415 7101 2730) grundsätzlich zu folgenden Zeiten möglich:

Montag - Freitag (wenn Werktag): 7.30 Uhr bis 15.30 Uhr

Beim Einzug vorhandene Schäden/Mängel im Zimmer müssen binnen einer Woche nach Einzug an den Studentenheimbetreiber gemeldet werden.

Jeder Bewohner hat seiner gesetzlichen Meldepflicht (Gemeinde Schwarzach) nachzukommen.

Nähere Informationen zum Einzug und Voraussetzungen für eine Anreise am Sonntag erhalten die Bewohner frühzeitig vor Vertragsbeginn.

### **Auszug**

Der Auszugstermin ist mindestens 2 Werktage vor Auszug telefonisch zu vereinbaren (Tel. +43 6415 7101 2730). Der Auszug hat bis spätestens 11.00 Uhr am Auszugstag zu erfolgen. Für verspätete Auszüge wird ein Pönale von € 80,00 in Rechnung gestellt bzw. von der Kaution in Abzug gebracht.

Sämtliche Schlüssel und Schlüsselkarten sind an den Studentenheimbetreiber zurückzustellen. Schäden und fehlendes Inventar werden in eine Mängelliste aufgenommen. Rechtzeitig vor Vertragsende erhält der Bewohner nähere Informationen zum Auszug übermittelt.

### **Rechte und Pflichten der Bewohner gemäß § 6 Studentenheimgesetz**

Heimbewohnern stehen folgende Rechte, die auch durch den Benützungsvertrag nicht eingeschränkt werden dürfen, zu:

1. das Recht, das Studentenheim, in dem sich der jeweilige Heimplatz befindet, jederzeit sowohl zu betreten als auch zu verlassen;
2. das Recht, den Raum, in dem sich der Heimplatz befindet, jederzeit verschlossen zu halten. Für Reinigungs- oder Reparaturarbeiten ist der Zutritt für vom Heimträger bevollmächtigte Personen nach vorheriger Ankündigung zu gewähren. Die Ankündigung hat mindestens 48 Stunden im Voraus schriftlich zu erfolgen. Zur Abwendung einer unmittelbar drohenden Gefahr ist eine Ankündigung vor Betreten eines Heimplatzes nicht erforderlich;
3. das Recht, nach Maßgabe des Heimstatuts ungehindert Besuche sowohl durch Hausangehörige als auch durch hausfremde Personen zu empfangen;
4. das Recht, nach Maßgabe des Heimstatuts den Heimplatz zu verändern und elektrische Geräte zu betreiben.

### **Regelungen betreffend das Studentenheim, das übernommene Zimmer und das Zusammenleben aller Bewohner**

1. Bestandsobjekt gemäß Benützungsvereinbarung ist ein Einzelzimmer im Studentenheim. Für dieses Zimmer erhält der Bewohner eine Zutrittskarte sowie einen Postkastenschlüssel. Diese sind sorgsam zu verwahren (vor Witterungseinflüssen schützen, nicht in unmittelbarer Nähe von Handys verwahren, etc). Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Der Verlust einer Schlüsselkarte/eines Schlüssels ist unverzüglich an die Hausbesorger zu melden. Gegen Zahlung von € 50,00 wird eine neue Karte/ein neuer Schlüssel ausgehändigt.
2. Jeder Bewohner hat das von ihm bewohnte Zimmer pfleglich zu behandeln sowie sein/ihr Zimmer und die zur Verfügung stehenden Allgemeinräume in sauberem und in ordentlichem Zustand zu erhalten.
3. Das Hinterlassen von Abfall oder Unrat auf Allgemeinflächen (zB Treppenhaus, Grünanlagen) ist untersagt.



4. Die ordnungsgemäße Müllbeseitigung hat ausschließlich in den bereitgestellten Tonnen zu erfolgen. Richtlinien der Gemeinde bezüglich Mülltrennung sowie Sperrmüll- und Sondermüllbeseitigung sind zu befolgen (siehe Informationsblatt im Zimmer).  
  
Bei der Entsorgung des Hausmülls ist auf die Vermeidung von möglichen Brandgefahren zu achten (zB keine heiße Asche oder ölgetränkte Putzlappen entsorgen).
5. Die Erzeugung belästigender Geräusche in übermäßiger Lautstärke und Ausdauer (Türenzuschlagen, Treppenlaufen, Singen und Musizieren) ist untersagt.
6. Unter Rücksichtnahme auf alle Bewohner sind sämtliche geräuscherzeugenden Tätigkeiten (zB das Abspielen von Tonträgern) grundsätzlich auf Zimmerlautstärke zu reduzieren. Insbesondere sind die **Ruhezeiten (wochentags: 12.00 Uhr bis 14.00 Uhr und 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr, an Sonn- und Feiertagen ganztags)** einzuhalten.
7. Betreffend die Benützung von Allgemeinräumen (zB Waschraum, Fahrradabstellraum) und die Benützung des WLAN haben die Nutzer auf eine faire Nutzungsmöglichkeit aller Berechtigten hinzuwirken.
8. Das Abstellen von Fahrnissen auf Allgemeinflächen (Stiegenhaus, Grünanlage etc.) ist nicht erlaubt. Fluchtwege und –ausgänge sind immer freizuhalten.
9. Das Lagern von und Hantieren etwa mit leicht entzündbaren Flüssigkeiten innerhalb des Hauses, der Kellerräume etc. ist untersagt.
10. Um Feuchtigkeits- bzw. Schimmelschäden zu vermeiden, ist das Wäscheaufhängen im Zimmer untersagt. Es ist regelmäßig zu Lüften.
  - a. Beschlagene Fenster sind immer ein Zeichen für zu hohe Luftfeuchtigkeit.
  - b. Fenster nicht kippen, sondern zum Stoßlüften Fenster ganz öffnen.
  - c. Mindestens zwei Mal täglich für 5 bis 10 Minuten Stoßlüften. Zusätzlich nach jedem Duschen, Kochen und Schlafen ausgiebig lüften.
11. Auf undichte Armaturen, WC-Spülkästen etc. ist besonders zu achten.
12. Beschädigungen am Leitungssystem oder Verstopfungen sind vorzubeugen (zB keine Entsorgung von Speiseöl über den Küchenabfluss, kein Abtransport von Windeln/Binden oÄ über das WC, regelmäßige Kontrolle des Abflusses auf Rückstände durch Haare und Seifenreste).
13. Um unnötige, technische Risiken zu vermeiden, werden alle Bewohner aufgefordert, die Zahl an privaten, elektrischen Geräten auf ein notwendiges Mindestmaß zu reduzieren.

14. Es sind ausschließlich elektrischer Geräte mit CE-Kennzeichnung erlaubt. Die Geräte sollen regelmäßig überprüft und nur nach Herstellervorschrift sowie in einwandfreiem Zustand in Betrieb genommen werden.
15. Das Rauchen ist im gesamten Gebäude untersagt. Alle Bewohner der Baderstraße 10a werden ersucht, den ausgewiesenen Raucherplatz vor dem Haupteingang zu nutzen.
16. Die Brandschutzordnung ist von allen Bewohnern genau einzuhalten. Jeder Bewohner hat an Brandschutzübungen des Studentenheimbetreibers teilzunehmen.
17. Behördliche Vorschriften, gesetzliche sowie bau- und feuerpolizeiliche Bestimmungen sind von den Bewohnern auch dann einzuhalten, wenn sie in dieser Hausordnung oder der Brandschutzordnung nicht enthalten sind.

### **Schlichtungsverfahren**

Schlichtungsverfahren in Studentenheimen dienen der außergerichtlichen Schlichtung von Streitigkeiten aus dem Benützungsvertrag sowie bei Nichteinigung über das Heimstatut unter Beiziehung eines Schlichters.

Schlichter: In Studentenheimen mit Heimvertretung ist ein Schlichter auf höchstens zwei Jahre zu bestellen. In Studentenheimen ohne Heimvertretung ist auf Wunsch des betreffenden Heimbewohners ein Schlichter anlassbezogen ohne unnötigen Aufschub zu bestellen.

Aufgaben des Schlichters: Der Schlichter hat darauf hinzuwirken, dass Streitigkeiten fair, praktisch und auf der Grundlage einer objektiven Bewertung der Umstände und unter gebührender Berücksichtigung der Rechte der Parteien beigelegt werden können.

Verfahren: Die Teilnahme am Verfahren ist für beide Parteien freiwillig. Das Schlichtungsverfahren ist für den Bewohner kostenlos. Der Heimbewohner kann sich von einer Person seines Vertrauens vertreten lassen.

**Kontakt bei Fragen/Problemen und für Meldungen**

Zimmeranfragen/Reservierungen/Buchungen ausschließlich über das Anmeldeformular auf der Internetseite des Klinikums.

Hausbetreuer vor Ort (Schadensmeldung, Einzug/Auszug): Tel. +43 6415 7101 2730 oder Mail. [wohnungsbetreuung@ks-klinikum.at](mailto:wohnungsbetreuung@ks-klinikum.at)

Studentenheimbetreiber: [studentenheim@ks-klinikum.at](mailto:studentenheim@ks-klinikum.at)