

Studentenheim Kufstein

Salurnerstraße 26 abc // Salurnerstraße 30 (Haus D)
A-6330 Kufstein

Ltg. Romana Hubmann
Tel.: +43 (0) 5372 718 19 800
Romana.Hubmann@fh-kufstein.ac.at
www.fh-kufstein.ac.at



Heimstatut gem. §15 StHG

Fachhochschul Errichtungs- und Betriebs GmbH

**„International Student
Residence“ (ISR)**

**Salurnerstraße 26 abc //
Salurnerstraße 30 (Haus D)
6330 Kufstein**

INHALTSVERZEICHNIS

1 ERSTE SCHRITTE	
1.1 Einzug im ISR	3
1.2 Schlüssel.....	3
1.3 Meldegesetz.....	3
1.4 Verwaltung	3
1.5 Postsendungen / Postfächer.....	3
1.6 Entgelt.....	4
1.7 Kautions.....	4
1.8 Vertragsdauer	5
2 WISSENSWERTES ZUM LEBEN IM ISR	
2.1 Rauchverbot	5
2.2 Gemeinschaftsräume	5
2.3 Veranstaltungen im Heimbereich	5
2.4 Vermeidung von Lärm / Ruhebestimmungen.....	6
2.5 Heimplatz / Studios	6
2.6 Umzug.....	6
2.7 Besuch	7
2.8 Sicherheit	7
2.9 Reinigung und Facility.....	7
2.10 Waschmaschine/Wäschetrockner.....	8
2.11 Müllentsorgung	8
2.12 Internetzugang	8
2.13 Fahrräder / Skidepot.....	9
2.14 Parken / Tiefgaragenabstellplätze.....	9
2.15 Tiere	9
2.16 Kopiergerät.....	9
2.17 Geschäfte	9
2.18 Trinkwasser	9
3 KÜNDIGUNG	
3.1 Kündigung des Heimplatzes durch die Benutzerin / den Benutzer	10
3.2 Kündigung des Heimplatzes durch das ISR.....	10
4 AUSZUG AUS DEM ISR – WAS IST ZU TUN?	
4.1 Rückgabe des Heimplatzes.....	11
4.2 Rückzahlung Kautions	12
4.3 Abmeldung lt. Meldesetz.....	12
5 RECHTLICHES	
5.1 Haftung der Fachhochschul Errichtungs- und Betriebs GmbH	12
5.2 Haftung der mietenden Person und der gesetzlichen Vertreter	13
5.3 Befugnisse des ISR Personal	13
5.4 Brandschutzordnung & allgemeine Brandverhütungsmaßnahme	14
5.5 Verhalten im Brandfall	14
6 DEFINITION.....	
6.1 Betreiber.....	15
6.2 Zweck.....	15
6.3 Verwaltung und Leitung.....	15
6.4 Grundsätze der Heimverwaltung.....	15
6.5 Gewährung eines Heimplatzes.....	15
6.6 Rechtsvorschriften.....	16
6.7 Informationen der Heimleitung.....	16
6.8 Anerkennung des Heimstatutes	16

1 ERSTE SCHRITTE

1.1 Einzug im ISR

Nach der Übersendung aller erforderlichen Unterlagen und Bezahlung der Kautions kann nach Absprache mit der Heimleitung der Einzug ins ISR erfolgen.

Bei Einzug melden Sie sich bitte bei der Heimverwaltung (Erdgeschoss Haus A). Dort erhalten Sie den Schlüssel sowie alle weiteren Informationen.

Bei Übernahme des Studios verpflichtet sich die mietende Person, das Übernahmeprotokoll und die Inventarliste innerhalb von 24 Stunden nach Einzug bei der Heimverwaltung (Briefkasten vor dem Büro) unterschrieben zu retournieren.

Das ist wichtig, da diese Dokumente zur Erfassung der Vorschäden und Mängelbehebung dienen. Kosten für die Reparatur von Schäden werden bei Auszug von der Kautions abgezogen.

1.2 Schlüssel

Bei Einzug erhalten Sie einen Sicherheitsschlüssel. Dieser sperrt die Eingangstüren des ISR und das zugewiesene Studio (Eingangs- und Studiotür bei Doppelstudios bzw. 3er WGs), sowie einen Schlüssel für das persönliche Postfach. Der Erhalt wird bei Einzug mittels eines Übergabeprotokolles bestätigt.

Der Verlust eines Schlüssels ist der Heimleitung unverzüglich zu melden und die Kosten für die Aushändigung eines Ersatzschlüssels werden von der Kautions einbehalten. Die Schlüssel dürfen nicht weitergegeben oder nachgemacht werden. Entstehen aus einer missbräuchlichen Verwendung eines Schlüssels Nachteile oder Schäden zu Lasten der Fachhochschul Errichtungs- und Betriebs GmbH, so hat die Benutzerin/der Benutzer die volle Haftung zu tragen.

1.3 Meldegesetz

Die polizeiliche Anmeldung beim Meldeamt Kufstein (Stadtamt Kufstein, Oberer Stadtplatz 17, 6330 Kufstein) muss laut § 3, Abs. 2 Meldegesetz innerhalb von 3 Tagen von der Benutzerin/vom Benutzer erfolgen. Den Meldezettel erhalten Sie bei Einzug von der Heimleitung. Eine Kopie der Bestätigung über die erfolgte Anmeldung ist der Heimleitung entweder per Email zu übersenden oder kann im Büro abgegeben werden.

1.4 Verwaltung

Das Büro der Heimleitung ist von Montag bis Freitag von 8:00 bis 13:00 Uhr besetzt. Dokumente an die Heimleitung können in den Postkasten vor dem Verwaltungsbüro eingeworfen oder eingescannt per Email übersandt werden.

In dringenden Angelegenheiten außerhalb der Büroöffnungszeiten ist die Heimleitung auch telefonisch unter folgender Nummer erreichbar: 0664 88 58 68 29.

1.5 Postsendungen / Postfächer

Jedes Studio hat ein zugewiesenes und mit der Studionummer beschriftetes Postfach. Die Postfächer können mit dem Schlüssel, den Sie bei Einzug erhalten geöffnet werden.

Sie finden die Postfächer der Häuser A und B im Haupteingangsbereich auf der rechten Seite, des Hauses C beim Seiteneingang im Erdgeschoss und beim Haus D im Haupteingangsbereich straßenseitig.

Wir bitten die Heimbewohnerinnen und Heimbewohner darauf zu achten, dass bei der Zustelladresse die Studionummer vollständig angegeben wird, da sonst keine Zustellung seitens der Postdienstleister erfolgen kann.

Pakete sowie Nachnahme oder eingeschriebene Briefsendungen werden nicht angenommen. Der Studentenheimbetreiber haftet nicht für in Verlust geratene, beschädigte oder gestohlene Poststücke.

1.6 Entgelt

Das monatliche Benützungsentgelt wird für das jeweilige Studienjahr gemäß § 13 StHG festgelegt und mittels Preisliste (die einen integrativen Bestandteil des Benützungsvertrages bildet) veröffentlicht. Eine Erhöhung innerhalb des Studienjahres kann nur zur Abdeckung zwischenzeitlicher Erhöhungen von Tarifen, Steuern und Abgaben erfolgen.

Wurde einer Bewerberin/einem Bewerber ein Heimplatz zugewiesen, so hat sie/er ohne Rücksicht auf den Zeitpunkt der tatsächlichen Verwendung das Benützungsentgelt für den vollen Verrechnungsmonat im Vorhinein bis spätestens 5. eines Monats zu bezahlen. Dies gilt für die gesamte Vertragsdauer.

Abbuchungen mittels SEPA-Lastschriftverfahren erfolgen ausnahmslos spesenfrei für den Empfänger für das monatliche Benützungsentgelt, Entgelte für Parkplätze und sonstige Entgelte. Eine andere Zahlungsart ist nicht möglich.

Eine Sonderform stellen unterjährige Verträge (Vertragsdauer kürzer als 12 Monate, ausgenommen davon sind Verlängerungsverträge) dar. Diese bitten wir auf Grund der verkürzten Vertragsdauer das Benützungsentgelt für ein Semester (5 Monate) im Vorhinein zu bezahlen. Als Zahlungsziel kann für das Wintersemester der 31.08. und für das Sommersemester der 31.01. des jeweiligen Jahres genannt werden.

Fremdwährungsdifferenzen sowie Transaktionsspesen sind von der Benutzerin/dem Benutzer zu bezahlen.

1.7 Kautions

Die Kautions in Höhe von € 400 dient als Haftungsbetrag für das Benützungsentgelt und sonstige Entgelte, für Kostenersätze (zB Schadenersatzbeträge, Beschädigungen), Verlust der Schlüssel und Stornogebühren bei vorzeitiger Kündigung. Die Endreinigung in Höhe von € 100 wird bei Auszug ebenfalls von der Kautions in Abzug gebracht.

Die Kautions wird spesenfrei für den Empfänger mittels SEPA-Lastschriftverfahren zum 31.01. (Vertragsbeginn 01.03.) bzw. 30.09 (Vertragsbeginn 01.10.) eingezogen.

Bei Verträgen mit einer verkürzten Laufzeit (unter 12 Monaten) bitten wir die Kautions mittels Überweisung auf unser Konto bei der *Volksbank Tirol AG, AT 2042 3900 0000 3263 64, VBOEATWWINN* bis 15.12 (Vertragsbeginn 01.03.) und 30.06. (Vertragsbeginn 01.10.) zu begleichen. Fremdwährungsdifferenzen sowie Transaktionsspesen sind von der Benutzerin/dem Benutzer zu bezahlen. Die Überweisung kann ausnahmslos nur auf das oben angeführte Konto erfolgen.

1.8 Vertragsdauer

Der Benützungsvertrag wird auf die Dauer von 12 Monate bei Erstbezug abgeschlossen. Bei Vertragsverlängerung wird die Vertragsdauer für das darauffolgende Studienjahr entsprechend angepasst. Frist für die Einbringung der Vertragsverlängerung ist der 31.03. jeden Jahres.

Sonderverträge haben eine verkürzte Vertragslaufzeit von 5 Monaten (1 Semester) bzw. 10 Monate (2 Semester).

Gastverträge sind befristete Verträge mit Nicht-Studierenden und gelten für die vereinbarte Zeit bis längstens zum Ende des Studienjahres.

2 WISSENSWERTES ZUM LEBEN IM ISR

2.1 Rauchverbot

In allen Bereichen des ISR (Häuser A, B, C und D) besteht ein striktes Rauchverbot, dies gilt auch für E-Zigaretten. Die Nichteinhaltung des Rauchverbotes hat eine umgehende Kündigung des Benützungsvertrages zur Folge.

2.2 Gemeinschaftsräume

Dem Heimbetrieb stehen die Aufenthaltsräume, die Gemeinschaftsküche im Haus A, die Gemeinschaftswaschküchen in den Häusern B, C und D und die Fahrradkeller sowie das Skidepot zur Verfügung.

Grundsätzlich stehen alle Gemeinschaftsräume des Heimbereiches allen Benutzerinnen und Benutzern in gleicher Weise zur Verfügung.

Jede Benutzerin/jeder Benutzer ist verpflichtet, die Einrichtungen der Gemeinschaftsräume sorgfältig zu behandeln und in einem ordentlichen Zustand zu hinterlassen (Müll verräumen etc.)

Die Gemeinschaftsräume werden am Abend um 23 Uhr von einem Wachdienst geschlossen und können ab 6 Uhr in der Früh selbstständig geöffnet und genutzt werden.

2.3 Veranstaltungen im Heimbereich

Veranstaltungen im Heimbereich sind grundsätzlich möglich und bedürfen der Genehmigung der Heimleitung. Ein entsprechender Antrag muss mindestens sieben Werktage vor der geplanten Veranstaltung bei der Heimleitung eingebracht werden.

Die Veranstaltung darf dem Widmungszweck des ISR nicht widersprechen. Außerdem ist darauf zu achten, dass die sicherheits- und feuerpolizeilichen Bestimmungen berücksichtigt und der Lärmpegel (Ruhebestimmungen) niedrig gehalten werden.

Verantwortlich für eine Veranstaltung kann immer nur eine einzelne Person sein, die gegenüber der Fachhochschul Errichtungs- und Betriebs GmbH in allen Belangen haftbar gemacht werden kann.

2.4 Vermeidung von Lärm / Ruhebestimmungen

In den Häusern, im Stiegenhaus und in den Gemeinschaftsräumen sowie bei den Zugangsbereichen rund um das ISR ist Lärm zu vermeiden. Es ist zu jeder Tages- und Nachtzeit Rücksicht auf die anderen Heimbewohnerinnen und Heimbewohner und die Nachbarn zu nehmen. Insbesondere von 22:00 bis 06:00 Uhr ist die Nachtruhe einzuhalten.

Diese gilt für die gesamte Anlage des ISR, als auch für Kraftfahrzeugabstellplätze, Zufahrten und Zugänge zum Studentenheim.

2.5 Heimplatz / Studios

Als Heimplätze gelten alle Studios in den Häusern A, B, C und D. Das Studio darf nur von der jeweiligen mietenden Person selbst benützt werden. Auch die Benützung von den Gemeinschaftsräumen sowie den Waschküchen etc. ist ausnahmslos den mietenden Personen erlaubt. Der Zutritt zu fremden Zimmern ist nur mit Zustimmung der Benutzerin/des Benützers gestattet.

Bei der Übernahme des Heimplatzes erklärt die Benutzerin/der Benutzer, sofern er keine Schäden am Zimmer meldet, dass der Heimplatz und die Einrichtungsgegenstände in gutem und ordentlichem Zustand übernommen wurden.

Der Tausch von Möbeln zwischen den einzelnen Heimplätzen ist nicht gestattet. Selbst mitgebrachtes Mobiliar muss bei Auszug wieder entfernt, selbstständig entsorgt und das Zimmer wieder im Originalzustand übergeben werden. Die von uns bereitgestellten Möbel werden bei Nichtbedarf nicht von uns zwischengelagert. Es dürfen keine baulichen Veränderungen am Studio (Montage von Regalen, Nägel in die Wände etc.) vorgenommen werden.

Haushaltsgeräte und elektronische Geräte des täglichen Bedarfes (wie Fön, Rasierapparat, TV, DVD Player oder Spielekonsolen) können im Heimplatz aufgestellt und angeschlossen werden. Auf Grund der Brandschutzordnung ist die Verwendung von zusätzlichen Kochplatten, Heizlüftern, Klimageräten und Bügeleisen (siehe Pkt. 2.10) nicht geschattet.

Der Anschluss von elektrischen Geräten hat sich nach den Bestimmungen der EVU zu richten. Für Schäden haftet die Benutzerin/der Benutzer.

Matratzen und Matratzenschoner werden vom Studentenheim zur Verfügung gestellt. Kopfpolster und Bettdecke können bei Bedarf semesterweise gemäß der aktuell gültigen Preisliste im ISR angemietet werden (solange der Vorrat reicht).

2.6 Umzug

Ein Umzug in ein anderes Studio ist während des Studienjahres nicht möglich. Nach Rücksprache mit der Heimleitung kann bei triftigen Gründen ein Umzug zu Semesterbeginn erfolgen, dafür werden € 50,00 von der Kautions in Abzug gebracht.

2.7 Besuch

Im ISR können Besuche in der Zeit von 06:00 bis 23:00 Uhr mit ausdrücklicher Genehmigung der Bewohnerin/des Bewohners empfangen werden.

Die / der Besuchte hat dafür Sorge zu tragen, dass sich die Besucher nach den geltenden Bestimmungen des Heimstatuts und der Heimordnung verhalten und den Anordnungen der Heimleitung oder dessen Vertreter Folge leistet. Die Heimleitung behält sich das Recht vor, hausfremde Personen des Heimes zu verweisen.

Die besuchte Person haftet der Fachhochschul Errichtungs- und Betriebs GmbH gegenüber für Schäden, die von den besuchenden Personen schuldhaft verursacht wurden.

Bei Wohngemeinschaften ist auf die Mitbewohnerin/den Mitbewohner Rücksicht zu nehmen.

Besuchern ist das Betreten und die Benützung der Gemeinschaftsräume nur in Begleitung des Besuchten gestattet. Die Benützung dieser Räume erfolgt auf eigene Gefahr. ISR Besucher dürfen die Waschküchen nicht benützen.

Das Übernachten von hausfremden Personen ist nicht gestattet. Eine Zuwiderhandlung stellt einen Kündigungsgrund des Benützungsvertrages lt. Pkt. VIII dar.

2.8 Sicherheit

Aus Sicherheitsgründen werden alle Eingänge sowie die öffentlichen Bereiche und Tiefgaragenaus- bzw. -einfahrten des ISR videoüberwacht. Wir bitten Sie beim Verlassen der Räume immer die Studios abzusperrern.

Ein Wachdienst schließt um 23:00 Uhr alle öffentlichen Räume (Aufenthaltsraum, Dachterrasse). Wir bitten Sie dem Wachpersonal Folge zu leisten.

Gefährliche Gegenstände wie Schusswaffen, Messer, explosive Stoffe und ähnliches sind im ISR nicht erlaubt.

Fremd- bzw. Eigengefährdung durch Alkohol-, Arzneimittel-/Drogenkonsum ist verboten.

2.9 Reinigung und Facility

Jede im ISR wohnende Person wird ersucht, die Einrichtung sorgfältig zu behandeln und von sich aus mindestens einmal pro Monat eine Grundreinigung des Studios inkl. Bad und Küche durchzuführen. Die Heimleitung behält sich das Recht vor, die Sauberhaltung des Studios entsprechend zu überprüfen. Im Falle einer Unterlassung wird der Heimträger die Reinigung auf Kosten der Benutzerin/des Benützers veranlassen und durchführen.

Für die Reinigung der Studios stehen in allen Häusern in jedem Stockwerk Reinigungskammern mit Besen, Staubsauger und Schrubber zur Verfügung. Wir bitten Sie die Utensilien nach Gebrauch wieder zu retournieren und fehlende bzw. kaputte Gegenstände der Heimleitung zu melden.

Die Stiegenhäuser und Aufenthaltsräume werden vom Reinigungspersonal des ISR von Montag bis Freitag gereinigt.

Reparaturen und Wartungsarbeiten finden grundsätzlich von Montag bis Freitag von 8-12 Uhr statt. Für dringende Reparaturen kontaktieren Sie bitte die Heimleitung.

2.10 Waschmaschine/Wäschetrockner

In den Häusern B, C und D befinden sich im Keller eine Waschküche mit Waschmaschinen und Wäschetrockner. Für die Benützung benötigen Sie 2 x 50 Cent pro Wasch- bzw. Trockengang. Wir bitten Sie nach dem Gebrauch des Wäschetrockners das Flusensieb zu reinigen.

Eine Übersicht zur Bedienung der Geräte finden Sie in den jeweiligen Waschräumen. Bitte öffnen Sie nie gewaltsam die Türen der Waschmaschine bzw. des Wäschetrockners!

Im Haus C und Haus D steht Ihnen ein Bügeleisen und ein Bügelbrett zur kostenlosen Benützung zur Verfügung. Bitte lassen Sie das Bügeleisen nie unbeaufsichtigt und stecken Sie es nach Gebrauch aus.

Für verlorengegangene oder beschädigte Kleidungsstücke wird keine Haftung übernommen.

2.11 Müllentsorgung

In Österreich ist die Mülltrennung gesetzlich verpflichtend. Daher ist der sortierte Müll in den entsprechenden Containern zu entsorgen.

Die Container für die Entsorgung von Plastik, Papier/kleine Kartons, Dosen/Alu, Flaschen/Glasmüll und Restmüll finden Sie

Haus A/B neben der Einfahrt der Tiefgarage Haus A

Haus C beim Übergang zum Haus D

Haus D im Müllraum im Keller

2.12 Internetzugang

Das ISR stellt Wlan für mobile Endgeräte zur Verfügung, haftet jedoch nicht für die Nichtfunktion des Internets. Der Login erfolgt mit dem Studentaccount (PKZ Nummer) und darf nur von Bewohnerinnen bzw. Bewohnern des ISR benützt werden.

Dem Traffic liegt ein Fair Use-Prinzip zu Grunde. Bei Missbrauch behalten wir uns vor die Verbindung jederzeit zu sperren.

Untersagt ist in jedem Fall

- eine kommerzielle Nutzung des Internets
- eine private Nutzung die über den normalen Umfang hinausgeht
- der Betrieb von Servern
- Erbringung von Netzdiensten für Dritte
- Verstöße gegen die Netiquette

Jeder Nutzer ist für die Internetnutzung, deren Inhalt sowie etwaige damit verbundene Gesetzesverstöße verantwortlich. Die Verbindungsdaten werden protokolliert und für Ermittlung herangezogen bzw. bei etwaigen Gesetzesverstößen ausnahmslos zur Anzeige gebracht.

Bei Problemen wenden Sie sich bitte an die IT Abteilung der Fachhochschule Kufstein Tirol unter ITsupport@fh-kufstein.ac.at oder 05372/71819 888.

2.13 Fahrräder / Skidepot

Skier, Fahrräder, Snowboard etc. dürfen nicht in den Wohneinheiten oder Gängen verwahrt werden. Das Skidepot (Schlüssel erhalten Sie bei der Heimleitung) finden Sie in der Tiefgarage Haus A.

Kostenlose Fahrradabstellplätze finden Sie in allen Tiefgaragen.

2.14 Parken / Tiefgaragenabstellplätze

Das Parken auf der Straße rund um das ISR ist verboten, es gilt die StVO. Tiefgaragenabstellplätze können gemäß aktuell gültiger Preisliste angemietet werden, diese werden nach Eingang der Mietunterlagen vergeben.

Mit Unterzeichnung des Mietvertrages akzeptieren Sie die Einstellbedingungen. Das ISR übernimmt keinerlei Haftung für abgestellte Fahrzeuge.

2.15 Tiere

Das Mitbringen und die Haltung von Tieren in den Gebäuden des ISR ist strikt untersagt. Ausgenommen von diesem Verbot sind Dienst- und Blindenhunde, diese bedürfen einer Genehmigung von der Heimleitung.

2.16 Kopiergerät

Ein Kopiergerät befindet sich im Aufenthaltsraum Haus A und kann mit Ihrer StudentCard benützt werden.

2.17 Geschäfte

Geschäfte für Dinge des täglichen Bedarfs finden Sie ca. 5 Gehminuten südlich des Studentenheimes. Bitte beachten Sie, dass Einkaufswagen von Geschäften nicht ins Studentenheim mitgenommen werden dürfen. Dabei handelt es sich um einen Diebstahl der ausnahmslos zur Anzeige gebracht wird.

2.18 Trinkwasser

Die Stadt Kufstein hat eine gute Wasserversorgung und deshalb kann das Wasser aus der Wasserleitung bedenkenlos getrunken werden.

3 KÜNDIGUNG

3.1 Kündigung des Heimplatzes durch die Benützerin / den Benützer

Die vorzeitige Kündigung eines Heimplatzes durch den Heimbewohner oder die vorzeitige Auflösung des Benützungsvertrages kann nur zum Ende des Wintersemesters jeweils zum Monatsletzten (letztmöglicher Kündigungstermin 31.10.) gemäß den Bestimmungen des §12 StHG unter Einhaltung einer viermonatigen Kündigungsfrist und nur in schriftlicher Form erfolgen.

Bei Vorliegen folgender wichtiger Gründe kann der Benützungsvertrag zum Ablauf des nächstfolgenden Kalendermonats lt. § 12 Abs. 3 StHG gekündigt werden:

- Ableistung des Präsenz-, Ausbildungs- oder Zivildienstes
- ein Wechsel des Studienortes
- ein Studienabbruch
- der Studienabschluss
- Schwangerschaft
- Pflege eines nahen Angehörigen
- eine plötzlich auftretende soziale Notlage
- Krankheitsfall

Der schriftlichen Kündigung muss ein Nachweis des vorliegenden Grundes beigelegt werden.

Es wird für eine vorzeitige Kündigung eine Stornogebühr laut aktuell gültiger Preisliste eingehoben.

3.2 Kündigung des Heimplatzes durch das ISR

Der Benützungsvertrag kann gemäß § 12 Abs. 1 StudHG vor Ablauf der Vertragsdauer durch die Fachhochschul Errichtungs- und Betriebs GmbH (Betreiber Studentenheim der FH Kufstein Tirol) frühestens zum Ablauf des nächstfolgenden Kalendermonats gekündigt werden, wenn:

1. der Heimbewohner/die Heimbewohnerin sein/ihr Studium beendet oder abgebrochen hat;
2. der Heimbewohner/die Heimbewohnerin den Heimplatz nicht selbst in Anspruch nimmt;
3. der Heimbewohner/die Heimbewohnerin eine andere Person entgegen den Festlegungen im Heimstatut in seinem/ihrer Heimplatz wohnen lässt
4. Der Heimbewohner/die Heimbewohnerin mit der Bezahlung des Benützungsentgeltes trotz schriftlicher Mahnung und Ankündigung der Kündigung mindestens 2 Monate im Rückstand ist.
5. sich der Heimbewohner/die Heimbewohnerin einer strafbaren Handlung zum Nachteil von Heimbewohnern oder des Studentenheimbetreibers oder dessen Mitarbeitern schuldig macht;
6. der Heimbewohner/die Heimbewohnerin auf andere Weise gegen seine/ihre aus dem StHG oder dem Benützungsvertrag entspringenden Verpflichtungen grob oder trotz schriftlicher Mahnung und Androhung von Kündigung verstößt.

Als Ergänzung:

Zu Punkt 5 wird klarstellend festgehalten, dass falls sich eine Heimbewohnerin / ein Heimbewohner einer strafbaren Handlung zum Nachteil von anderen Heimbewohnern, des Studentenheimbetreibers oder dessen Personal schuldig macht oder er/sie eine unmittelbar drohende Gefahr für das Heim, im Heim wohnende Personen oder dem Personal des ISR verursacht, wird der Benützungsvertrag vom ISR Betreiber mit sofortiger Wirkung aufgelöst und das Studio ist umgehend zu räumen.

Zu Punkt 6 wird klarstellend festgehalten, dass die Schädigung des Rufes des ISR, die Widersetzung der Identitätsprüfung durch das ISR sowie wiederholte und schwerwiegende Übertretungen des Heimstatutes als Grund für die Kündigung des Benützungsvertrages zum Ablauf des nächstfolgenden Kalendermonats zu werten ist.

Grobe Verunreinigungen oder die Gefährdung der allgemeinen Hygiene und Sicherheit in den Studios, in den Gemeinschaftsräumen und der Terrassen, sowie unerlaubte Übernachtungen können im Wiederholungsfall eine Kündigung zum Ablauf des nächstfolgenden Kalendermonats zur Folge haben.

Das Benützungsentgelt muss bei fristloser Kündigung bis zum Zeitpunkt der Neuvermietung bzw. bis Semesterende vom Mieter/von der Mieterin bezahlt werden.

4 AUSZUG AUS DEM ISR – Was ist zu tun?

4.1 Rückgabe des Heimplatzes

Bei Rückgabe des Heimplatzes muss mittels Laufzettel das Auszugsdatum zeitgerecht bekannt gegeben werden. Der Heimplatz muss aus organisatorischen Gründen 7 Werktage vor Vertragsablauf geräumt werden.

Die Abnahme des Studios durch das ISR Personal erfolgt am darauffolgenden Werktag. Dabei wird das Studio auf Sauberkeit und das Inventar auf Vollständigkeit und Mängel überprüft. Etwaige Schäden werden mittels Foto dokumentiert und auf dem Laufzettel protokolliert. Für Schäden, die bei Einzug nicht auf dem Übernahmeprotokoll angeführt worden sind, oder wenn die Protokollerstellung unterbleibt, wird persönlich bzw. solidarisch haftet.

Die Rückgabe des Studios hat zu den im Benützungsvertrag vorgesehenen Bedingungen im übernommenen Zustand, von den persönlichen Fahrnissen geräumt und ordentlich gereinigt zu erfolgen.

Eine unterlassene bzw. unzureichende Reinigung wird auf dem Laufzettel erfasst und hat eine Reduktion der Kautions zur Folge.

Wiederherstellungsarbeiten von Beschädigungen oder Abnützungen die über das normale Maß hinausgehen, werden ausnahmslos vom ISR Personal oder einer beauftragten Fachfirma durchgeführt und die angefallenen Kosten an die Benützerin/den Benutzer weiterverrechnet.

4.2 Rückzahlung Kautio

Die Rückzahlung der Kautio erfolgt auf das am Laufzettel angegeben Konto **ein Monat nach Vertragsende**. Fremdwährungsdifferenzen sind von der Empfängerin / vom Empfänger zu tragen. Transaktionskosten werden auf uns und der Empfängerin / den Empfänger aufgeteilt (Spesenteilung).

Um unnötige Rückleitungsspesen zu vermeiden bitten wir um richtige und vollständige Angaben des IBAN sowie BIC bzw. SWIFT Code bei Überweisungen in EU-Drittländer.

4.3 Abmeldung lt. Meldesetz

§ 4 MeldeG (Meldegesetz) Abs. 1 sieht vor „wer seine Unterkunft in einer Wohnung aufgibt, ist innerhalb von drei Tagen davor oder danach bei der Meldebehörde abzumelden.“

Die Abmeldung kann beim Stadtamt Kufstein (Meldeamt) bzw. anlässlich einer Anmeldung innerhalb Österreichs auch bei der für die Anmeldung zuständigen Meldebehörde erfolgen.

Eine Kopie der Meldebestätigung ist spätestens bei Auszug dem ISR zu übermitteln. Liegt uns keine Meldebestätigung vor, müssen wir davon ausgehen, dass Sie Ihrer Meldepflicht nicht nachgekommen sind.

Wir sind als Unterkunftsgeber lt. § 8 MeldeG verpflichtet bei Annahme, dass die Meldepflicht nicht erfüllt wurde, die Meldebehörde binnen 14 Tage darüber in Kenntnis zu setzen.

5 RECHTLICHES

5.1 Haftung der Fachhochschul Errichtungs- und Betriebs GmbH

- a) Die Fachhochschul Errichtungs- und Betriebs GmbH haftet den Benützern gegenüber für Schäden, die sie im Haus erleiden nur nach den gesetzlichen Bestimmungen. Schadensfälle sind der Heimleitung unverzüglich schriftlich bei sonstigem Verlust des Anspruchs zu melden.
- b) Eine Haftung für Geld, Schmuck und andere Wertsachen wird nicht übernommen. Es obliegt der Bewohnerin/des Bewohners derartige Gegenstände ordnungsgemäß zu verwahren.
- c) Die Benützung der Gemeinschaftsräume erfolgt auf eigene Gefahr.
- d) Die Fachhochschul Errichtungs- und Betriebs GmbH haftet den Benützern gegenüber nicht für allfällige Schäden, die durch höhere Gewalt oder durch Ausfälle der Energiezufuhr zum Studentenheim entstehen. Dies gilt insbesondere für Schäden und Datenverluste an mobilen Endgeräten.
- e) Eine Haftung für Sach- und Vermögensschäden besteht nur, wenn diese seitens des ISR grob fahrlässig oder vorsätzlich verschuldet wurden. Eine Haftung des ISR für leichte Fahrlässigkeit bei Sach- und Vermögensschäden wird ausdrücklich ausgeschlossen.

- f) Die Benützung der Tiefgaragenabstellplätze der Fachhochschul Errichtungs- und Betriebs GmbH erfolgt auf eigene Gefahr unter Einhaltung der Garagenordnung. Widerrechtlich abgestellte Fahrzeuge werden kostenpflichtig zu Lasten des KFZ-Halters abgeschleppt und eine Besitzstörungsklage eingereicht.

5.2 Haftung der mietenden Person und der gesetzlichen Vertreter

- a) Jede Benutzerin/jeder Benutzer bzw. ihre/seine gesetzlichen Vertreter haftet für Schäden die aus der Nichtbeachtung des Benützungsvertrages, des Heimstatutes und der Heimordnung inkl. Beilagen entstehen oder aus eigenem Verschulden verursacht werden.
- b) Jede Benutzerin/jeder Benutzer haftet für alle Abnützungen, die über die normale Abnutzung bzw. Verwendung des Studios hinausgehen, das heißt jede Art der Beschädigung oder ungewöhnliche Abnutzung, die nicht bereits bei Einzug bestanden und auf dem Übernahmeprotokoll aufgeführt wurden (zB verbrannte Möbel oder Böden, verschmutzte Wände, Missachtung des Rauchverbotes, kaputte Türen oder Einrichtungsgegenstände etc.) Die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes erfolgt durch den Erhalter und allein auf Kosten des Benützers.
- c) Für Schäden, deren Urheber nicht festgestellt werden können, haften alle Benutzerinnen und Benutzer der gesamten Heimgemeinschaft zur ungeteilten Hand.
- d) Für Schäden in den Gemeinschaftsräumen eines Doppelstudios (Nasszelle, Küche, Eingangsbereich) haften beide Benutzer des Studios solidarisch.
- e) Alle Schadensfälle sind unverzüglich und schriftlich der Heimleitung zu melden.

5.3 Befugnisse des ISR Personal

- a) Das Personal des Studentenheimes darf nicht für persönliche Dienstleistungen in Anspruch genommen werden. Ebenso stehen den Benützern Anordnungen an das Personal nicht zu.
- b) Beschwerden und Wünsche sind an die Heimleitung zu richten.
- c) Den Organen der Fachhochschul Errichtungs- und Betriebs GmbH und der Heimleitung ist der Zutritt insbesondere zu den Wohnräumen gegen vorherige Anmeldung gestattet. Zur Abwendung einer unmittelbar drohenden Gefahr ist eine Ankündigung vor Betreten eines Heimplatzes nicht erforderlich, dies gilt auch für die Zeit der Vorbereitung und Nacharbeit.
- d) Das ISR Personal ist berechtigt, Personen die nicht bekannt sind oder bei denen Zweifel an der Berechtigung besteht, den Zutritt zum ISR zu verweigern bzw. diese des Hauses zu verweisen, bis die Zugehörigkeit nachgewiesen wurde (Lichtbildausweis).
- e) Den Anweisungen und Vorgaben der Organe und des ISR Personals ist unbedingt Folge zu leisten. Zuwiderhandlung gilt als grober Verstoß gegen den Benützungsvertrag und das Heimstatut.
- f) Mit der Übermittlung eines Emails bzw. Meldung an die Heimleitung oder dem Verwaltungspersonal bezüglich eines Schadens oder einer Beschwerde über

Sachverhalte, die die Reparatur, Instandsetzung oder Prüfung eines gemeldeten Sachverhaltes notwendig machen, ermächtigt die mietende Person und deren Mitbewohner/in den Zutritt zum Studio, gegebenenfalls auch durch den Hausmeister oder von uns beauftragten Fachfirmen.

- g) Die Reparatur bzw. Beseitigung des Schadens erfolgt nach Möglichkeit sofort und nach unserem Ermessen. Bei umfangreicheren Reparatur- bzw. Instandhaltungsarbeiten nach vorheriger Rücksprache mit der Mieterin / des Mieters.

5.4 Brandschutzordnung & allgemeine Brandverhütungsmaßnahme

Die Benutzerin/der Benutzer nimmt die Brandschutzordnung des ISR zur Kenntnis und verpflichtet sich, ihre einschlägigen Bestimmungen zu beachten.

- a) Zusätzlich erklärt sich jede Heimbewohnerin, jeder Heimbewohner dazu verpflichtet die allgemeinen Brandverhütungsmaßnahmen zu befolgen:
- b) Die Einhaltung von Ordnung und Sauberkeit ist ein grundlegendes Erfordernis für den Brandschutz und die Sicherheit aller Bewohner im ISR.
- c) Im ISR gilt ein striktes Rauchverbot, dies umfasst auch E-Zigaretten und andere Arten von synthetischen Rauchgeräten.
- d) Die Verwendung von offenem Feuer und Kerzenlicht ist verboten, dies gilt auch für Adventkränze, Christbäume, Wunderkerzen oder ähnliches. Ebenfalls verboten sind Räucherstäbchen, da diese zu Fehlalarmen der Brandmeldeanlage führen können.
- e) Flucht-, Rettungs- und sonstige Wege (dazu gehören auch die Stiegen Aufgänge und Gänge vor den Studios) sind ständig in voller Breite freizuhalten. Die Benutzbarkeit sämtlicher Ausgänge muss im Gefahrenfall sichergestellt sein.
- f) Die Aufbewahrung und Verwendung von brennbaren Flüssigkeiten (Benzin, Spiritus, Flüssiggas, etc.) ebenso das Abstellen von Spraydosen, die mit Flüssiggas betrieben werden ist in allen Räumen (Studio, Tiefgarage, Gemeinschaftsräume, Skidepot etc.) untersagt.
- g) Die Verwendung von Heiz- und Klimageräten ist verboten.

5.5 Verhalten im Brandfall

- a) Ruhe bewahren
- b) Feuerwehr Notruf 122 wählen
- c) Heimleitung verständigen
- d) Türen und Fenster schließen und das Gebäude über den nächsten Fluchtweg zügig und ruhig verlassen
- e) andere Personen über die Brandsituation informieren – sich nie selbst in Gefahr begeben
- f) ist eine Benützung der Fluchtwege durch Rauchentwicklung nicht möglich, im Studio bleiben, Türen schließen, Fenster öffnen und durch Zurufen bei den Einsatzkräften bemerkbar machen.

6 Definition

6.1 Betreiber

Betreiber des „Internationalen Studentenheim Kufstein“ kurz ISR ist die Fachhochschul Errichtungs- und Betriebs GmbH, Andreas-Hofer-Straße 7, A-6330 Kufstein. Die Gesellschaft ist im Firmenbuch beim Landesgericht Innsbruck unter der Firmenbuchnummer FN 183017v eingetragen.

6.2 Zweck

Zweck der Fachhochschul Errichtungs- und Betriebs GmbH ist unter anderem der Betrieb von Unterkünften für in Ausbildung befindlichen Personen, insbesondere für Studierende der Fachhochschule Kufstein Tirol.

6.3 Verwaltung und Leitung

Die Leitung und Verwaltung des Heimes und die Aufsicht des Personals obliegt dem Heimleiter / der Heimleiterin, diese/r untersteht dem Geschäftsführer / der Geschäftsführerin der Fachhochschul Errichtungs- und Betriebs GmbH.

6.4 Grundsätze der Heimverwaltung

Das Studentenheim dient der Förderung der Selbständigkeit der Heimgemeinschaft in wissenschaftlichen, kulturellen, sportlichen und gesellschaftlichen Angelegenheiten, inklusive der Förderung guter Kommunikationsverhältnisse zwischen den einzelnen Heimbewohnern. Die Basis dafür bildet die materielle Bereitstellung von Heimplätzen und den dazu gehörenden Einrichtungen. Heimplätze sind Mietgegenstände die im Rahmen des Betriebes des ISR vermietet werden.

6.5 Gewährung eines Heimplatzes

- a) Heimplätze können nur an Studierende gemäß § 4 StHG gewährt werden. Ein Rechtsanspruch auf einen Heimplatz besteht nicht.
- b) Die jeweilige Gewährung erfolgt auf Grund eines schriftlichen Ansuchens, welches ab 01.11. jeden Jahres für Vertragsbeginn 01.03. (Sommersemester) bzw. ab 01.01. jeden Jahres für Vertragsbeginn 01.10. (Wintersemester) über die Homepage www.fh-kufstein.ac.at/Studentenheim mittels eines Onlineformulars bei der Fachhochschul Errichtungs- und Betriebs GmbH „International Student Residence“, Salurnerstr. 26 abc, A-6330 Kufstein, einzubringen ist. Grundsätzlich werden die Ansuchen in der Reihenfolge des Bewerbungsdatums behandelt. Ein Rechtsanspruch auf einen Heimplatz besteht nicht.
- c) Die Gewährung des Heimplatzes erfolgt nach Retournierung des unterzeichneten Benützungsvertrages und einlangen der erforderlichen Unterlagen. Dazu zählen ein Identitätsnachweis (Kopie Personalausweis oder Pass) und das SEPA-Formular, bzw. bei unterjährigen Verträgen die fristgerechte Überweisung der Kaution.
- d) Sofern die Auslastung des Studentenheimes durch Studierende der Fachhochschule Kufstein Tirol nicht gegeben ist und Heimplätze unbenützt blieben, können Heimplätze auch kurzfristig an andere Bewerber bzw. externe

Personen vermietet werden. Die Auswahl der Vergabe obliegt der Heimleitung und erfolgt unter Bedachtnahme der Grundsätze der Heimverwaltung.

- e) Durch die Gewährung eines Heimplatzes entsteht kein Anspruch auf einen bestimmten Heimplatz, auch nicht auf eine schon erfolgte Zuteilung und es können auch während des Studienjahres auf Grund von Betriebserfordernissen Veränderungen vorgenommen werden. Ohne vorherige Absprache mit der Heimleitung ist ein Zimmerwechsel nicht möglich. Die Zuweisung von Heimplätzen erfolgt grundsätzlich durch die Heimleitung.

6.6 Rechtsvorschriften

Für das Studentenheim oder Teile seiner Einrichtungen gelten wichtige Rechtsvorschriften, wie das Studentenheimgesetz, das Vereinsgesetz, die Bundesabgabenordnung, das Veranstaltungsgesetz, die Gewerbeordnung, das Meldegesetz, die Brandschutzordnung, das Steuergesetz, sowie die Verordnungen der Stadt Kufstein, etc., die auch für die Bewohnerinnen und Bewohner des ISR Rechtsgültigkeit haben. Gesetzliche Änderungen oder behördliche Vorschriften können die Abänderung des Heimstatuts nach sich ziehen.

6.7 Informationen der Heimleitung

Die Kommunikation der Heimleitung mit den Bewohnerinnen und Bewohnern des ISR erfolgt ausschließlich per Email (Emailadresse die bei der Bewerbung angegeben wurde bzw. Studentemailadresse der FH Kufstein Tirol). Deshalb sollte das Postfach regelmäßig kontrolliert werden. Diese Informationen stellen eine Ergänzung des Heimstatutes dar und sind für die Heimbewohnerinnen und Bewohner bindend.

6.8 Anerkennung des Heimstatutes

Das Heimstatut inkl. Informationsbeilage ist Bestandteil des Benützungsvertrages. Das von der Geschäftsführung der Fachhochschul Errichtungs- und Betriebs GmbH am 29.01.2020 gebilligte Heimstatut tritt mit der Kundmachung auf unbestimmte Zeit in Kraft.

Kufstein, am 29.01.2020

Romana Hubmann