



# Heimordnung

Das Studentenwohnheim **Smart Living Graz** ist eine Einrichtung der STUWO Gemeinnützige Studentenwohnbau Aktiengesellschaft (STUWO). Die STUWO hat als Eigentümer bzw. Betreiber des Heimes rechtliche Auflagen im Sinne des Studentenheimgesetzes zu erfüllen. Diese sind für alle Wohnheime der STUWO im Heimstatut festgeschrieben. Mit der Vertragsunterzeichnung haben alle Bewohnerinnen und Bewohner unseres Heimes sowohl *Heimstatut* als auch *Heimordnung* zur Kenntnis genommen, diesen zugestimmt und sich verpflichtet an deren Inhalte - rechtsverbindlich in der jeweils aktuell gültigen deutschsprachigen Fassung - zu halten.

1. Die Heimordnung ist einzuhalten, den *Anordnungen der Heimverwaltung* ist zu entsprechen. Die Heimleitung behält sich bei groben Verstößen im Haus oder in der Öffentlichkeit - unter anderem bei wiederholter Trunkenheit und Ruhestörung - eine sofortige Kündigung im Rahmen Ihres Hausrechtes vor. Mitteilungen der STUWO und der Heimverwaltung an der hausinternen Anschlagtafel sind verbindlich.
2. Unser Heim steht grundsätzlich allen ordentlichen und außerordentlichen *Studentinnen* und *Studenten* offen, die eine Universität, Hochschule, Fachhochschule oder adäquate Bildungseinrichtung besuchen, bzw. eine an die Reifeprüfung gebundene Ausbildung absolvieren.
3. Der **Heimplatz** wird im Regelfall für 12 Monate zur Verfügung gestellt. Hinsichtlich *Benutzungsdauer*, *Zimmerkategorie* und *monatlichem Entgelt* gelten die im Nutzungsvertrag schriftlich getroffenen Vereinbarungen.
4. Beim erstmaligen Eintritt sind nach Zusage des Heimplatzes und Retournierung des unterfertigten Vertrages neben dem Nutzungsentgelt für den ersten Monat, die Einzugsgebühr und die Kautions innerhalb der von der *Heimverwaltung festgesetzten* Frist zu bezahlen. Erst nach *Zahlungseingang* der Gesamtsumme kann die **Heimplatzreservierung** als *fix* betrachtet werden!
5. Durch Aufnahme im Studentenwohnheim entsteht kein automatischer Anspruch auf ein bestimmtes Zimmer. Die **Platzzuweisung** erfolgt ausschließlich durch die Heimverwaltung.
6. Der Heimplatz kann auf schriftlichen Antrag des Bewohners hin jeweils um ein weiteres Jahr - bis zum 30. September des folgenden Jahres - verlängert werden (**Vertragsverlängerung**). Das Gesuch auf Wiederaufnahme ist dabei *bis Ende März eines jeden Jahres* mittels *Vertragsverlängerungsformular* einzureichen. Vor Wiederaufnahme nimmt die Heimverwaltung Einsicht in die Studienerfolge des letzten Jahres.
7. Das **Nutzungsentgelt** ist jeweils bis zum 5. eines jeden Monats fällig und ist im Regelfall mittels SEPA-Mandat zu begleichen. Sollte sich die Bezahlung verzögern, ist die Heimverwaltung umgehend davon in Kenntnis zu

setzen. Der Heimbeitrag ist auf kostendeckender Basis kalkuliert und wird jährlich neu festgesetzt.

8. **Ein-, Um- und Auszüge** werden grundsätzlich werktags und zu den Bürozeiten durchgeführt. Sollte der Monatsletzte auf ein Wochenende bzw. einen Feiertag fallen, so gilt der letzte Werktag des Monats als Um- oder Auszugstag. Fällt der Monatserste auf ein Wochenende bzw. einen Feiertag, so gilt der erste Werktag des neuen Monats als Einzugstag. Bei Ein-, Um- und Auszügen sind im Vorhinein *Termine* mit der Heimverwaltung zu vereinbaren. Bei internen Umzügen ist für die zusätzliche Grundreinigung des alten Zimmers ein Reinigungsunkostenbeitrag zu entrichten. Bei Ersteinzug ist eine Kopie des Passes in der Heimverwaltung abzugeben.
9. Jeder Bewohner erhält bei Einzug einen **Wohnheimschlüssel**. Dieser bleibt Eigentum des Heimes. Das Anfertigen zusätzlicher Schlüssel (Duplikate) ist verboten. Ein Verlust des Schlüssels ist umgehend der Heimverwaltung anzuzeigen. Der durch den Verlust entstandene Schaden ist zu ersetzen. Das Überlassen des Schlüssels an Dritte - insbesondere hausfremde Personen - ist strengstens untersagt und stellt einen sofortigen Kündigungsgrund dar. Der Bewohner haftet für alle Schäden, die aus der unbefugten Überlassung entstanden sind.
10. Jeder Heimbewohner hat innerhalb von 72 Stunden nach Einzug in das Heim der **polizeilichen Meldepflicht** nachzukommen. Das zuständige Meldeservice für den 5. Wiener Gemeindebezirk ist im Bezirksamt Margareten, Rechte Wienzeile 105. Eine Kopie des Meldezettels ist der *Heimverwaltung unverzüglich beizubringen*.
11. Alle Heimbewohner haben Sorge zu tragen, dass im Haus eine Atmosphäre entsteht, die sowohl dem Einzelnen bei seinem Studium als auch der ganzen Hausgemeinschaft förderlich ist. In der Zeit von 22.00 bis 7.00 Uhr ist die **Nachtruhe** einzuhalten (*Zimmerlautstärke*). Nach 22.00 Uhr sind laute Gespräche im Innenhof, auf Balkonen und Terrassen zu vermeiden. Unangemeldete Partys sind im gesamten Heim untersagt. Die Heimleitung behält sich vor, bei Verstößen gegen die *Nachtruhe* bzw. das *Partyverbot* im Haus, den zuwiderhandelnden Personen ein befristetes Hausverbot bzw. eine sofortige Kündigung auszusprechen.
12. Der Empfang heimfremder Personen ist tagsüber in der Zeit von 08.00 bis 23.00 Uhr möglich (**Tagesgäste**). Die Mitbewohner dürfen dadurch nicht gestört werden. Jeder Heimbewohner trägt für seinen Besuch und dessen Verhalten die Verantwortung und Haftung. **Übernachtungsgäste** dürfen nur nach *vorheriger Anmeldung* bei der Heimverwaltung für maximal drei Nächte kostenlos im Heim übernachten (*siehe Meldegesetz*). Die Anmeldung der Person hat dabei *schriftlich* bis spätestens einen Tag vor Anreise zu erfolgen: über die Gästeliste im Verwaltungsbüro oder per E-Mail an [graz-smartliving@stuwo.at](mailto:graz-smartliving@stuwo.at).
13. Sowohl Heimverwaltung als auch Haustechnik haben das Recht, die Zimmer – im Bedarfsfall bzw. bei Gefahr im Verzug – jeder Zeit und ohne Voranmeldung zu betreten (**Betretungsrecht**).
14. Die Heimbewohner haben die zur Verfügung gestellten Apartments im ordnungsgemäßen Zustand übernommen. Bei Auszug aus dem Apartment haben die Heimbewohner diese im gleich guten Zustand wieder zu übergeben.
15. Das zur Verfügung gestellte **Inventar** (Auflistung siehe Einzugsprotokoll) ist mit größter Sorgfalt zu behandeln. Jeder Heimbewohner haftet für die von ihm verursachten Schäden. Für Schäden in Zweizimmerappartements haften beide Heimbewohner zur ungeteilten Hand, wenn sich der Verursacher nicht feststellen lässt.
16. Die Verwendung **eigener Einrichtungsgegenstände** ist statthaft, diese dürfen jedoch weder den Fluchtweg, noch Reinigungs- und Reparaturarbeiten behindern. Die Entscheidung, ob eine solche Behinderung vorliegt, trifft die Heimverwaltung. Im Zuge einer individuellen Wohnraumgestaltung (z.B. Poster, Bilder, Wandsticker etc.) darf das zur Verfügung gestellte Inventar weder beschädigt oder verschmutzt werden.
17. Beim Verlassen der Appartements sind die **Zimmer- und Appartementtüren zu verschließen**. Für abhanden

gekommene Gegenstände wird keine Haftung übernommen!

18. Das Gemeinschaftsleben erfordert, dass jeder auf **Ordnung und Sauberkeit im Haus** achtet. Auf besondere Reinlichkeit in den Küchen (insbesondere Lebensmittelfach), den sanitären Anlagen, den Gängen und in den Gemeinschaftsräumen ist zu achten.
19. **Lebensmittel** sind in geschlossenen Behältern aufzubewahren! Sollte es infolge unsachgemäßer Aufbewahrung von Lebensmitteln zu einem Schädlingsbefall kommen, werden die Kosten der Schädlingsbekämpfung dem Verursacher in Rechnung gestellt. Darüber hinaus ist das Lagern und der Verzehren von Lebensmitteln und Getränken in der Waschküche, im Fitnessraum, der Sauna und im Musikprobe-Raum untersagt.
20. Die **Gemeinschaftsküchen** sind von den Bewohnern in den jeweiligen Etagen in sauberen, hygienischen Zustand zu halten. Sie sind verpflichtet, nach Benützung der Küchengerätschaften (wie Herd, Backofen, Mikrowelle, aber auch Spüle und Tische sowie benutztes Koch- und Speisegeschirr) selbst zu reinigen. Auftretende Schäden sind der Heimverwaltung unverzüglich zu melden.
21. Die Dachterrasse im 6. Stock darf nur zu den offiziellen Öffnungszeiten zwischen 08:00 Uhr und 20:00 Uhr betreten werden. Die Heimleitung behält sich vor, bei Verstößen gegen diese Öffnungszeiten, den zuwiderhandelnden Personen eine sofortige Kündigung auszusprechen.
22. Die **Brandschutzordnung** ist zwingend einzuhalten! Für *widerrechtlich* bzw. *willkürlich* ausgelöste *Fehlalarme* (Brand- bzw. Hausalarme) werden dem Verursacher die entstandenen Einsatzkosten (für Feuerwehr, Polizei, etc.) in vollem Umfang in Rechnung gestellt. Bei anonymen Fehlalarmen sind diese Kosten gegebenenfalls von der Heimvertretung zu entrichten. Im Wiederholungsfall behält sich die Heimleitung zudem vor, das Nutzungsverhältnis, gemäß Heimstatut, zu beenden!
23. Unser Studentenwohnheim ist ein „öffentlicher Ort“ lt. Tabakgesetz 2004. Daher herrscht im ganzen Haus **Rauchverbot**. Das Rauchen ist nur in den ausgewiesenen Raucherbereichen (*siehe Brandschutzordnung*) im Hof und auf den Terrassen gestattet.
24. Aus feuerpolizeilichen Gründen dürfen in den *Gängen und Stiegenhäusern keinerlei Gegenstände* (wie Koffer, Möbel usw.) abgestellt werden. Insbesondere gilt dies auch für Wäscheständer am Gang. Das Wäschetrocknen in den Appartements, insbesondere auf den Heizkörpern im Zimmer und im Bad, ist aufgrund der zusätzlichen Feuchtigkeitsbelastung untersagt (Schimmelgefahr!). Das *Trocknen von Wäsche* ist ausnahmslos nur in der **Waschküche** gestattet.
25. Das Abstellen von Fahrrädern im Studentenwohnheim ist ausschließlich in den **Fahrradabstellräumen** erlaubt. Falsch abgestellte Fahrräder im Haus, werden in Verwahrung genommen, Schäden an Fußböden oder Wänden, werden dem Besitzer in Rechnung gestellt.
26. Im gesamten Studentenwohnheim gilt sowohl **Haustierverbot** als auch **Waffenverbot**.
27. Für Haustiere gilt die Meldepflicht in der Verwaltung und die Hausordnung für Tiere. Hunde müssen zusätzlich gesetzlich angemeldet (MA6), gechipt und versichert sein! Impfpässe und sämtliche Dokumente des Haustieres sind in kopierter Form in der Verwaltung abzugeben.
28. Alle Heimbewohner und heimfremden Personen haben im Heim die geltenden Rechtsvorschriften (Gesetze, Verordnungen des Bundes, Landes etc.) einzuhalten.



STUWO AG  
Heimverwaltung STUWO Smart Living Graz