WIST

WIRTSCHAFTSHILFE FÜR STUDIERENDE STEIERMARK

HEIMSTATUT

Gemäß § 15 Studentenheimgesetz erlässt die WIST Steiermark als Studentenheimbetreiberin an den Standorten Graz, Kapfenberg und Leoben im Einvernehmen mit den Heimvertretungen ein gemeinsames Heimstatut in aktualisierter Form für ihre acht Studierendenwohnhäuser und veröffentlicht dieses hiermit auf ihrer Website.

Dieses Heimstatut gilt für die WIST-Studierendenwohnhäuser

Graz, Moserhofgasse 20/22 (267 Heimplätze)
Graz, Moserhofgasse 34 (152 Heimplätze)
Graz, Moserhofgasse 36 (131 Heimplätze)
Graz, Münzgrabenstraße 84a und 84c (97 Heimplätze)
Graz, Herbersteinstraße 4 (224 Heimplätze)
Graz, Fröbelgasse 34 (61 Heimplätze)
Kapfenberg, Krottendorf 8 (81 Heimplätze)
Leoben, Roseggerstraße 10 (80 Heimplätze)

Inhaltsverzeichnis

I. Widmungszweck 1
II. Beschreibung der Studierendenwohnhäuser 1
III. Verwaltung 1
IV. Aufnahme und Verlängerung 2
1. Aufnahme 2
2. Bewerbungen 2
3. Aufnahmekriterien 2
4. Zeitpunkt der Aufnahme und Heimjahr 2
5. Aufnahme, Benützungsvertrag, Entgelt, Kaution und Verwaltungspauschale 3
6. Gastvertrag 3
7. Verlängerung 3
8. Beurlaubungen 4
9. Umzüge und Verwaltungsgebühr 5
V. Allgemeine Benützungsregeln 5
VI. Pflichten der Gäste und Besucher:innen 8
VII. Renovierungen und Reparaturen, Zutritt und Umzugspflicht 8
VIII. Gemeinschaftsbereiche/-einrichtungen 9
IX. Veranstaltungen 9
X. Allgemeines 10
XI. Benützungsentgelt, anlassbezogene Entgelte und Kaution 10
XII. Verstöße gegen das Heimstatut 11
Kündigung 12
1. Kündigung durch Studierende 12
2. Kündigung durch die WIST 12
XIII. Sofortige Auflösung des Benützungsvertrages 13
XIV. Schlichtungsausschuss 13
XV. Änderungen des Heimstatutes 13

I. Widmungszweck

Die Wirtschaftshilfe für Studierende Steiermark (im Folgenden kurz als „WIST" bezeichnet) bezweckt als Betreiberin der oben genannten Studierendenwohnhäuser durch die Bereitstellung von Heimplätzen die materielle, soziale und kulturelle Unterstützung von Studierenden (im Folgenden auch als "Heimbewohner:innen" bzw. als "Mitbewohner:innen" bezeichnet) an steirischen Universitäten, (Fach-)Hochschulen und Pädagogischen Hochschulen. Als Studierende gelten ordentliche und außerordentliche Hörer:innen gemäß § 2 Abs. 1 und Abs. 2 des Hochschülerinnen- und Hochschülerschaftsgesetzes 2014 (HSG 2014).

II. Beschreibung der Studierendenwohnhäuser

Je nach Infrastruktur stehen den Bewohner:innen in den Studierendenwohnhäusern neben ihren

- Einzel- und
- Doppelzimmern sowie
- Studios

auch Gemeinschaftseinrichtungen, etwa

- Seminarräume,
- Gemeinschaftsräume,
- Waschküchen,
- Fitnessräume,
- Musikprobenräume,
- Werkzeugräume,
- Sauna und
- Fahrradabstellräume

zur Verfügung.

Eine genaue Auflistung/Beschreibung der Gemeinschaftseinrichtungen des jeweiligen Hauses ist auf der WIST-Website unter www.wist-steiermark.at nachzulesen.

III. Verwaltung

Die Studierendenwohnhäuser werden von der WIST betrieben. Die WIST Geschäftsstelle ist in der Moserhofgasse 34 situiert. Die Hausverwaltung üben derzeit – zum Teil im Rahmen der Eigentümerfunktion – die nachstehenden gemeinnützigen Bauträger und gewerblichen Hausverwalter aus:

GGW, Neuholdaugasse 5, 8010 Graz:

- Moserhofgasse 34, (Eigentümerin WIST)
- Fröbelgasse 34 (Eigentümerin WIST)

ENW, Theodor-Körner-Straße 120, 8010 Graz:
- Graz, Moserhofgasse 20/22, (Eigentümerin WIST)
- Graz, Münzgrabenstraße-Messequartier
- Kapfenberg, Krottendorf 8

ÖWGes, Moserhofgasse 14, 8010 Graz:
- Graz, Moserhofgasse 36

SG ennstal, Siedlungsstraße 2, 8940 Liezen:
- Leoben, Roseggerstraße 10 (Baurechtsgeberin WIST)

I.V.A. Immobilien Treuhand Verwaltung GmbH, Heinrichstraße 112, 8010 Graz:
- Graz, Herbersteinstraße 4

IV. Aufnahme und Verlängerung

1. Aufnahme

Die Entscheidung über die Aufnahme in ein Studierendenwohnhaus erfolgt durch die WIST. Sofern Einweisungsrechte durch Kontingentgeber ausgeübt werden, erfolgt die Aufnahme auf deren Vorschlag.

2. Bewerbungen

Bewerbungen um Heimplätze sind direkt über die WIST-Website möglich. Sie können in schriftlicher Form auch persönlich oder postalisch an die WIST-Verwaltung, gerichtet werden.

3. Aufnahmekriterien

Kriterien für die Aufnahme in ein Studierendenwohnhaus – verfügbare Plätze vorausgesetzt – sind:
- soziale Bedürftigkeit in Anlehnung an das Studienförderungsgesetz und
- Studienerfolgsnachweis: ab dem 3. Semester in Anlehnung an das Studienförderungsgesetz (bei Doppelstudien wird nur ein Studium für die Beurteilung des Studienerfolges herangezogen); oder
- ein guter Schulerfolg in der vorletzten Schulstufe

4. Zeitpunkt der Aufnahme und Heimjahr

Grundsätzlich erfolgt die Aufnahme zum 1. September jedes Kalenderjahres.

Das Heimjahr dauert vom 1. September bis 31. August des Folgejahres. Das Wintersemester endet am 28. bzw. 29. Feber; das Sommersemester am 30. Juni des Folgejahres.

5. Aufnahme, Benützungsvertrag, Entgelt, Kaution und Verwaltungspauschale

Mit der Verständigung über die Aufnahme werden die Bankdaten der WIST für die Überweisung der Kaution und der Verwaltungspauschale für den mit der Aufnahme verbundenen Verwaltungsaufwand bekanntgegeben.

Nach Eingang der Kaution und der Verwaltungspauschale wird ein von der WIST unterzeichneter Benützungsvertrag elektronisch übermittelt (der Mustervertrag ist auf der Website einsehbar). Dieser ist binnen einer Woche unterfertigt an die WIST zu retournieren. Die Verträge sehen grundsätzlich eine Laufzeit von 12 Monaten vor, können gemäß § 5a Abs. 5 StudHG aber auch für kürzere Zeiträume abgeschlossen werden.

Wesentliche Bestandteile des Benützungsvertrages sind

- Vertragszeitraum,
- Angaben über den Heimplatz, inkl. Ausstattungsbeschreibung,
- Höhe des Entgelts,
- Zahlungsmodalitäten,
- Kündigungsfristen,
- Kautionen samt Information über die Regelung für die Kautionszinsen,
- Verweis auf die Verbindlichkeit des Heimstatuts sowie den Schlichtungsausschuss.

Ab dem Monat, der auf die Vollendung des 27. Lebensjahres folgt, ist – aus steuerrechtlichen Gründen – die von der WIST nicht gestaltbar sind, ein um zehn Prozent höheres Benützungsentgelt vorzuschreiben.

Wenn der/die Studierende vom Benützungsvertrag zurücktritt oder den Platz nicht bezieht, ist die WIST berechtigt, einen allfälligen Schaden bis zur Höhe einer Monatsmiete von der geleisteten Kaution einzubehalten.

6. Gastvertrag

Wenn ein Studierendenwohnhaus nicht voll ausgelastet ist, dürfen Gastverträge auch mit Personen abgeschlossen werden, die keine Studierenden gemäß § 4 StudHG sind. Die Vertragsdauer ist längstens bis zum Ablauf des Heimjahres zu befristen. Für Gastverträge kann ein höheres Benützungsentgelt festgesetzt werden.

7. Verlängerung

Den Termin für die Abgabe der Verlängerungsanträge gibt die WIST bis spätestens 31. Jänner jeden Jahres vor. Fehlende Leistungsnachweise können in individueller Absprache mit der Verwaltung auch nachgereicht werden. Wenn Verlängerungsanträge nicht innerhalb der vorgegebenen Frist gestellt werden, können die Heimplätze bei Bedarf auch anderwärtig vergeben werden, weil davon auszugehen ist, dass der/die Studierende den Benützungsvertrag nicht verlängern möchte.

Für Verlängerungsanträge, die verspätet eingebracht werden, können Bearbeitungsgebühren eingehoben werden.

Im Verlängerungsantrag ist mitzuteilen, ob

- sich die eigenen Einkommensverhältnisse bzw. jene der unterhaltsverpflichteten Personen geändert haben und
- ein günstiger Studienerfolg im Sinne des Studienförderungsgesetzes gegeben ist. Darüber sind die entsprechenden Nachweise vorzulegen.

Die Verlängerung der Benützungsverträge ist bei Erfüllung dieser Kriterien und wenn weder Kündigungs- noch Ablehnungsgründe (siehe vorletzter Absatz) vorliegen – allenfalls im Einvernehmen mit dem Kontingentnehmer – jeweils um ein Jahr möglich.

Studienanfänger:innen müssen bei der ersten Verlängerung lediglich die Inskriptionsbestätigungen für das vergangene Winter- und Sommersemester sowie das Studienblatt vorlegen.

Nach Überschreitung der eineinhalbfachen studienrechtlich vorgesehenen Studienabschnitts- bzw. Studiendauer gemäß § 5a Abs. 7 StudHG besteht kein Anspruch auf Verlängerung des Benützungsvertrags.
Die Anerkennung von längeren Studiendauern ist bei Vorliegen besonderer persönlicher Umstände möglich.
Der Verbleib für ein Doktoratsstudium ist nach Maßgabe freier Plätze möglich.

Die WIST behält sich vor, eine Verlängerung des Benützungsvertrages bei schwerwiegenden oder wiederholten Verstößen gegen das Heimstatut, insbesondere bei

- längerem Zahlungsverzug bei der Entrichtung des Benützungsentgeltes oder Nichteinhaltung von Ratenzahlungsvereinbarungen,
- unerlaubter Beherbergung von Besucher:innen,
- wiederholt festgestellten und abgemahnten hygienischen Missständen in den Wohnungen,
- wiederholten Verstößen gegen das Rauchverbot, die Nachtruhe und die Parkordnung,
- Konsum unerlaubter Substanzen,
- Verstößen gegen die Regeln über die Abhaltung von Veranstaltungen,
- sowie allen Kündigungsgründen

  abzulehnen.

Die Absicht, den Benützungsvertrag auslaufen zu lassen, ist mit dem Datenerfassungsblatt (auf der WIST-Website unter Links) bis 30. April bekanntzugeben, damit die Kaution zeitnah nach dem Auszug überwiesen und über den freiwerdenden Heimplatz disponiert werden kann.

Alle Formulare sind auf der WIST-Website unter Service abrufbar.

8. Beurlaubungen

Der/die Heimbewohner:in hat unter Vorlage einer Bestätigung über die Aufnahme an einer Universität und Fachhochschule außerhalb der Steiermark die Möglichkeit, den Benützungsvertrag jeweils zum 1. März und 1. September unter der Voraussetzung, dass der Heimplatz nachbesetzt werden kann, stillzulegen und sich beurlauben zu lassen. Die Kaution verbleibt in diesen Fällen bei der WIST.

Jeweils zum 1. März, 1. Juli und 1. September kann der/die Heimbewohner:in den Benützungsvertrag wieder aufleben lassen, sofern dieser Wunsch rechtzeitig, möglichst bis zum 15. Dezember (für den 1. März) und bis zum 30. April (für den 1. Juli oder 1. September), bekannt gegeben wird.

Der/die Studierende erhält bei der Rückkehr aus der Beurlaubung möglichst die gleiche Zimmerkategorie im selben Haus. Ein Wiedereinzug in das bisherige Zimmer wird angestrebt, kann aber nicht garantiert werden.

9. Umzüge und Verwaltungsgebühr

WIST-interne Umzüge sind nach Maßgabe freier Kapazitäten möglich. Für den damit verbundenen administrativen Aufwand hebt die WIST eine Verwaltungsgebühr ein.

Mit Zustimmung der Bewohner:innen darf die jeweilige Heimvertretung Einsicht in die Warteliste für Einzelzimmer nehmen, sofern der Bedarf gegeben ist, eine solche zu führen.

V. Allgemeine Benützungsregeln

- Heimplätze, das sind jene Räume, die den Heimbewohner:innen zum Wohnen zugewiesen werden, dürfen nur mit deren Zustimmung betreten werden (siehe dazu auch Punkt VII).
- Alle übergebenen Schlüssel bleiben im Eigentum der WIST und sind sorgfältig zu verwahren. Die Weitergabe von Schlüsseln an Dritte ist untersagt. Jeder Schlüsselverlust ist unverzüglich der Heimverwaltung unter Vorlage einer Verlustanzeige zu melden. Den Heimbewohner:innen ist es nicht gestattet, Schlüssel nachmachen zu lassen. Bei Schlüsselverlust verfallen die dafür erlegten Kautionen. Darüber hinaus werden Bearbeitungsgebühren für die Beschaffung von Ersatzschlüsseln eingehoben. Wird ein verloren gemeldeter Schlüssel wiedergefunden, wird die Schlüsselkaution für diesen erstattet. Ab zweimaligem Verlust von Schlüsseln behält sich die WIST vor, weitere Ansprüche, wie die Kosten für den Austausch der Schlösser, geltend zu machen.
- Um die Kosten für die Erhaltung des Studierendenwohnhauses und damit den Heimpreis möglichst niedrig halten zu können, sind die Heimbewohner:innen verpflichtet, größte Sorgfalt bei der Benützung der gesamten Einrichtungen des Heimes und größte Sparsamkeit beim Verbrauch von Wärme, Wasser, Strom etc. walten zu lassen und alles zu vermeiden, was eine raschere Abnützung zur Folge hat.
- Das Entfernen von Einrichtungsgegenständen ist nicht gestattet. Vor dem Einbringen zusätzlicher Möbel oder sonstigen Veränderungen ist die schriftliche Zustimmung der WIST einzuholen. Das Mobiliar, insbesondere Tische und Sessel, darf nicht ins Freie gebracht und der Witterung ausgesetzt werden.
- Es ist nicht erlaubt, private Elektrogeräte, wie Kühlschränke, Waschmaschinen oder private Heiz- und Klimageräte, aufzustellen. Andere Elektrogeräte dürfen nur dann eingebracht und verwendet werden, wenn sie ÖVE-geprüft sind und einen Anschlusswert

von maximal 500 Watt haben (ausgenommen von diesem Anschlusswert sind Bügeleisen, Lockenstäbe oder Glätteisen). Sie sind dauerhaft in betriebssicherem Zustand zu halten.

- Die zur Verfügung gestellten Wohnräume und deren Einrichtung sind, soweit dies bei ordnungsgemäßer Nutzung möglich ist, in gereinigtem Zustand zu halten.
- Für die Allgemeinbereiche in den Wohnungen sind von den Bewohner:innen Putzpläne zu erstellen und gemäß diesen die Reinigungsarbeiten regelmäßig im erforderlichen Ausmaß durchzuführen. Besonders hingewiesen wird auf die Verpflichtung zur regelmäßigen Enteisung der Kühl- und Gefriergeräte sowie die regelmäßige Entkalkung der Duschtassen, Trennwände, Silikonfugen und Armaturen. Jede/r Bewohner:in ist zu gleichen Teilen für die Sauberkeit und Hygiene in den Wohnungen verantwortlich. Die WIST wird dies durch angekündigte und im Anlassfall auch durch unangekündigte Begehungen überprüfen und – wenn notwendig – eine Reinigungsfirma auf Kosten aller Bewohner:innen der jeweiligen Wohnung mit der Wiederherstellung eines sauberen Zustandes beauftragen.
- Die WIST haftet in keiner Weise für Sachen, die von den Heimbewohner:innen in das Studierendenwohnhaus eingebracht werden. Es wird daher empfohlen, eine private Haushaltsversicherung abzuschließen.
- Jede/r Heimbewohner:in ist verpflichtet, sich abzeichnende oder bereits entstandene Schäden in den benutzten Räumen oder an deren Inventar umgehend der Heimverwaltung zu melden.
- Jede/r Heimbewohner:in haftet für die von ihm/ihr nachweislich verursachten Beschädigungen, die über die normale Abnützung hinausgehen.
- Bei Beendigung des Bestandsverhältnisses kann die WIST die Herstellung des ursprünglichen Zustandes des Heimplatzes durch den/die Heimbewohner:in verlangen. Unterlässt er/sie das, gehen sämtliche Investitionen ohne Anspruch auf Kostenersatz in das Eigentum der WIST über. Die WIST darf unabhängig davon den ursprünglichen Zustand des Heimplatzes auf Kosten des/der Bewohner:in wiederherstellen. Diesbezüglich verzichtet der/die Heimbewohner:in auf die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gemäß §§ 1036, 1037 und 1098 ABGB.
- Die PKW-Abstellplätze in den Tiefgaragen und Parkplätze im Freien beim StWH Leoben können von den Heimbewohner:innen gegen Entgelt angemietet werden.
- Die WIST behält sich bei Verstößen gegen die Parkordnung die Ahndung der Besitzstörung und/oder die Einhebung einer Verwaltungspönale und/oder die Unterzeichnung einer Unterlassungserklärung, allenfalls auch die Ablehnung der Vertragsverlängerung oder die Auflösung des Benützungsvertrages, vor. Unberechtigt abgestellte Fahrzeuge und unerlaubt deponierte Sachen werden auf Kosten der Eigentümer:innen entfernt bzw. entsorgt.
- Für Fahrräder werden Fahrradstellplätze im Freien und Fahrradabstellräume zur Verfügung gestellt. Die WIST übernimmt für dort abgestellte Räder keine Haftung.
- Feuerwehrzufahrten und Bewegungsflächen für Einsatzfahrzeuge, Laubengänge und Stiegenhäuser sowie die Fluchtwege sind auf Grund feuerpolizeilicher Vorgaben stets freizuhalten. Dort Gegenstände zu lagern, stellt eine Verwaltungsübertretung dar, die mit einer Geldstrafe geahndet wird. Bei nachweislicher Missachtung des Freihaltens der

Fluchtwege von Fahrnissen jeglicher Art werden sämtliche Kosten, etwa für deren Lagerung und Entsorgung, den jeweiligen Bewohner:innen verrechnet. Ebenso haften die Heimbewohner:innen dafür in vollem Umfang.

- Beim Verlassen der Wohnräume sind die Fenster sorgfältig zu schließen und die Zimmer- und Wohnungstüren zu versperren.
- Während der Heizperiode sind die Heizkörper abzudrehen, wenn die Fenster, etwa zum stoßweisen Lüften, geöffnet werden.
  In den Zimmern, ausgenommen die Studios, darf nicht gekocht werden.
- Das Aufhängen von Wäsche, etwa zum Trocknen, auf den Balkonbrüstungen oder an den Fenstergesimsen ist untersagt. In den Wohnungen ist das Aufstellen eines Wäscheständers gestattet, vorausgesetzt, dass es zu keiner Schimmelbildung kommt.
- Lebensmittel, wie Mehl, Grieß, Müsli etc., sind in luftdichten Behältern aufzubewahren, um Vorratsschädlinge zu vermeiden.
- Abfälle müssen gemäß Abfalltrennblatt der Stadt Graz getrennt entsorgt werden.
- Schimmelbildung ist insbesondere durch richtiges Stoßlüften und Trockenwischen der Wände und Fliesen nach dem Duschen zu vermeiden. Die diesbezüglichen von der WIST zur Verfügung gestellten Anleitungen sind zu beachten.
- Die Leuchtmittel in den Zimmern dürfen nur durch typengleiche Produkte ersetzt werden. Die Kosten für deren Beschaffung sind von den Bewohner:innen zu tragen. Die Kosten für die Beschaffung aller anderen Leuchtmittel werden von der WIST getragen.
- Die Haltung von wohnungsüblichen Kleintieren in Behältnissen (z.B.: Ziervögel, Zierfische oder Hamster) setzt die Zustimmung der WIST und der Mitbewohner:innen voraus. Die Haltung von anderen Tieren, insbesondere giftigen und/oder gefährlichen Tieren, ist generell untersagt.
- In den Studierendenwohnhäusern herrscht absolutes Rauchverbot. Dies gilt für Zigaretten, E-Zigaretten und Vapes. Ausgenommen vom Rauchverbot sind nur gepflasterte oder asphaltierte Freiflächen, die Laubengänge und Balkone, sofern es gegen das Rauchen auf den beiden Letzteren keine konkreten Widersprüche anderer Bewohner:innen gibt.
  Während der gesetzlichen Ruhezeiten von 22.00 bis 6.00 Uhr ist das Rauchen ausschließlich auf den Freiflächen erlaubt. Der Konsum unerlaubter Substanzen ist strengstens untersagt.
- Die WIST Steiermark trägt die Kosten für die Rundfunk- und Fernsehgebühren und stellt ein Downloadvolumen von 150 GB zum Zwecke des Studiums kostenfrei zur Verfügung.
- Die Heimbewohner:innen sowie deren Gäste und Besucher:innen (Punkt VI) haben jede Art von Lärmerregung zu unterlassen, die über das ortsübliche Ausmaß hinausgeht. Zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr ist die Nachtruhe einzuhalten und daher der Geräuschpegel innerhalb und außerhalb des Studierendenwohnhauses auf Zimmerlautstärke zu beschränken. Lärmerregungen sind Verstöße gegen das Heimstatut und werden den Verursacher:innen und deren Gästen und Besucher:innen zugerechnet.
- Beim Auszug hat der/die Heimbewohner:in das Zimmer bzw. seinen/ihren Doppelzimmerplatz in gereinigtem Zustand gemäß Kontrollliste auf der Website (Reinigung der

Fenster, Fensterrahmen, Tür, Lichtschalter, Steckdosen, Boden, Mobiliar usw.) ordnungsgemäß zu übergeben. Wenn Zimmer oder Platz Mängel aufweisen, werden die Kosten für die Behebung von Beschädigungen und zu beauftragenden Reinigungsleistungen, die nachweislich vom/von der Bewohner:in verursacht wurden, geltend gemacht und von der Kaution abgezogen.

- Allfällige Bankspesen, die durch die Rückerstattung der Kaution anfallen, gehen zu Lasten der empfangenden Person.

VI. Pflichten der Gäste und Besucher:innen

Gäste sind Personen, die Bewohner:innen, ohne bei ihnen zu nächtigen, besuchen. Während der Zeit der Nachtruhe (22.00 bis 6.00 Uhr) sind Besuche von Gästen im Hinblick auf die Privatsphäre der Mitbewohner:innen auf das Notwendigste zu beschränken.

Besucher:innen sind Gäste, die bei Bewohner:innen über Nacht bleiben, d. h. sich in einer Wohnung im Studierendenwohnhaus über die Nachtstunden aufhalten. Die Beherbergung von Besucher:innen ist nur unter den nachstehenden Rahmenbedingungen erlaubt:

- Die Zustimmung der WIST und der Mitbewohner:innen liegt dafür vor.
- Besucher:innen dürfen gemäß Meldegesetz höchstens an drei aufeinander folgenden Tagen im Studierendenwohnhaus übernachten.
- Die Pflicht, sich korrekt und gemäß den Vorgaben des Heimstatuts zu verhalten sowie die Nachtruhe zu wahren, gilt für die Gäste und Besucher:innen gleich wie für die Heimbewohner:innen.
- Ein ungebührliches Verhalten der Gäste und Besucher:innen gegenüber den Mitbewohner:innen sowie Organen, Vertreter:innen und Mitarbeiter:innen der WIST wird den empfangenden Heimbewohner:innen (etwa im Hinblick auf eine Ablehnung der Verlängerung oder eine Kündigung) angerechnet.
- Heimbewohner:innen, die Gäste oder Besucher:innen empfangen, sind für deren Verhalten verantwortlich und haften für die von ihnen verursachten Schäden.
- Gäste und Besucher:innen dürfen Gemeinschaftseinrichtungen grundsätzlich nicht benützen. Ausgenommen davon sind Gäste, die Heimveranstaltungen besuchen.

VII. Renovierungen und Reparaturen, Zutritt und Umzugspflicht

Für die Dauer von Arbeiten zur Beseitigung von Schäden am Haus oder zur Durchführung von notwendigen und zweckmäßigen Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten sind die Heimbewohner:innen im Bedarfsfall verpflichtet, auf andere Heimplätze umzuziehen. Die WIST ist bemüht, derartige Maßnahmen langfristig zu planen und einen gleichwertigen Ersatzplatz zur Verfügung zu stellen.

Wenn es aus Gründen der Dringlichkeit geboten ist, hat der/die Heimbewohner:in den Heimplatz unverzüglich zu räumen. Eine Umzugsfrist von drei Werktagen darf nur in Fällen von Gefahr im Verzug unterschritten werden.

Der Heimverwaltung ist zur Kontrolle eventueller Schäden oder zur Durchführung von Wartungsarbeiten unter Einhaltung einer Verständigungsfrist von mindestens 48 Stunden der Zutritt zu den Wohnräumen zu ermöglichen. Bei Gefahr in Verzug ist ein sofortiger Zutritt, auch ohne Vorankündigung, zulässig.

VIII. Gemeinschaftsbereiche/-einrichtungen

Gemeinschaftsbereiche/-einrichtungen sind jene Räume und Freiflächen, die den Heimbewohner:innen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen. Ihre Benützung erfolgt auf eigene Gefahr. Sie wird durch gesonderte Benützungsvereinbarungen mit den jeweiligen Heimausschüssen näher geregelt. Gemeinschaftsbereiche/-einrichtungen können auch in die Eigenverwaltung von Heimausschüssen übergeben werden.

Gemeinschaftsbereiche/-einrichtungen und deren Inventar sind im Interesse aller Heimbewohner:innen größtmöglich zu schonen.

IX. Veranstaltungen

In den Gemeinschaftsräumen und auf den Freiflächen der WIST-Studierendenwohnhäuser sind Veranstaltungen der Heimvertretungen, von Gruppen von Bewohner:innen und von einzelnen Bewohner:innen mit Mitbewohner:innen und Gästen grundsätzlich zulässig. Für dabei verursachte Schäden haftet der/die Verursacher:in uneingeschränkt. Daneben haften auch der/die Veranstalter:in sowie der/die Verantwortliche eingeschränkt auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, wenn Schadensfälle verursacht durch leichte Fahrlässigkeit oder entschuldbare Fehlleistung von einer Haftpflichtversicherung für Personen- und Sachschäden gedeckt werden.
Die Veranstaltungen gliedern sich in solche, die:

- von der WIST ausdrücklich zu genehmigen sind,
- der WIST mindestens drei Werktage im Voraus bekannt zu geben sind und solche
- die weder zu genehmigen noch bekannt zu geben sind, für die aber trotzdem ein/r Heimbewohner:in als verantwortliche Person vor deren Beginn schriftlich zu benennen ist.

Genehmigungspflichtig sind insbesondere:

- Veranstaltungen, für die eine Bewilligung nach dem stmk. Veranstaltungsgesetz einzuholen ist, etwa Dämmerschoppen und Oktoberfest
- Veranstaltungen fremder Institutionen oder Personen,
- Veranstaltungen mit kommerziellen Zielen,
- sonstige Veranstaltungen, deren Ziele und Inhalte nicht den Statuten der WIST entsprechen.

Meldepflichtig sind insbesondere:

- regelmäßig wiederkehrende interne Veranstaltungen in den Gemeinschaftseinrichtungen, die von den Heimausschüssen verwaltet werden, etwa Kuchencontest, Adventkalender und wöchentliche Treffen zur „Heimbar“.

„Freie“ Veranstaltungen sind insbesondere

- jene privaten Veranstaltungen, etwa Sponsions-, Promotionsfeiern und Geburtstagsfeste von Heimbewohner:innen mit max. 20 Personen in Gemeinschaftseinrichtungen, für die eine individuelle Benützungsvereinbarung mit dem Heimausschuss abgeschlossen werden muss.

X. Allgemeines

1. Die Heimbewohner:innen und alle Gäste sowie Besucher:innen haben die in Österreich geltenden Gesetze, Verordnungen, Normen etc. einzuhalten. Das gilt insbesondere für die Meldevorschriften, die Brandschutzordnungen und das Veranstaltungsgesetz oder exemplarisch für Artikel VIII EGVG (Anstands- und Lärmschutzbestimmung).
2. Die Heimbewohner:innen haben sich gegenüber den Organen, Vertreter:innen und Mitarbeiter:innen der WIST stets korrekt und kooperativ zu verhalten.
3. Mitarbeiter:innen der WIST dürfen nicht für persönliche Dienstleistungen in Anspruch genommen werden.
4. Die Heimbewohner:innen haben den Anordnungen der Vertreter:innen der WIST nachzukommen, sofern sie nicht gesetzlichen Vorschriften, diesem Statut und dem Benützungsvertrag widersprechen. Bei Gefahr im Verzug ist allen Anordnungen Folge zu leisten.
5. Die Heimbewohner:innen haben die Inhalte der WIST-Aussendungen, insbesondere die Newsletter, sowie Ankündigungen auf der Website zu lesen. Für Nachteile und Schäden wegen der Unterlassung dieser Informationsverpflichtung (Holschuld) übernimmt die WIST keine Haftung.
6. Mit Zustellungen an den/die Vorsitzende:n der Heimvertretung ist die Zustellung von Informationen im Sinne des Studentenheimgesetzes an die Heimvertretung vollzogen. Zu diesem Zweck ist der WIST das Ergebnis der Wahl der Heimvertretung (insbesondere Kandidat:innen, abgegebene Stimmen, Verteilung der gültigen Stimmen auf die Kandidat:innen, Annahme der Funktionen durch die Gewählten) schriftlich bekannt zu geben. Wird das Wahlergebnis nicht gemeldet, gilt die formalrichtige Zustellung mit der Zustellung an die/den bisherige/n Vorsitzende:n der Heimvertretung als erfolgt. Wird das Wahlergebnis nicht in nachvollziehbarer schriftlicher Form bekanntgegeben, wird dem Heimausschuss kein Budget zur eigenverantwortlichen Verwendung bereitgestellt werden.

XI. Benützungsentgelt, anlassbezogene Entgelte und Kaution

Im Benützungsvertrag wird ein für das jeweilige Heimjahr gültiges Entgelt vereinbart. Dieses wird von der WIST gemäß § 13 StudHGes festgelegt. Das Benützungsentgelt ist ab Vertragsbeginn längstens bis zum 5. jeden Monats, auf dem Konto der WIST einlangend, im Voraus zu bezahlen.

Während des Vertragszeitraumes darf der Heimpreis nur zur Abgeltung zwischenzeitlicher Erhöhungen bei Tarifen, Steuern und Gebühren angehoben werden.

Das Benützungsentgelt (inklusive der gesetzlichen USt) beinhaltet pauschal die Miete, die Betriebs-, Heiz- und Stromkosten, die Internetnutzung, die Rundfunkgebühren, Versicherungen, die Reinigung und Pflege der Allgemeinflächen und Grünanlagen etc.

Zusätzlich zum Benützungsentgelt werden anlassbezogene Entgelte für außerordentlichen Verwaltungsaufwand, deren Höhe der WIST-Vorstand festlegt, eingehoben, etwa:

- Verwaltungspauschale bei Vertragsabschluss/Einzug
- Bearbeitungsgebühr bei Schlüsselverlust,
- Umzugsgebühr für Wechsel des Heimplatzes,
- Bearbeitungsgebühr für verspätet eingebrachte Verlängerungsanträge oder
- Bearbeitungsgebühr bei Besitzstörungen, etwa bei unerlaubtem Parken.

Die Höhe der Gebühren wird von der WIST auf der Website veröffentlicht.

Die WIST hebt vor Vertragsabschluss für das Studio, das Einzelzimmer oder den Platz im Doppelzimmer unterschiedlich hohe Kautionen inkl. der Schlüsselkaution und eine Verwaltungspauschale ein. Die Verwaltungspauschale beinhaltet die Abdeckung des Aufwandes etwa für die Ausgabe des Schlüssels, das Anlegen des Internetaccounts und die Bestätigung der Meldung.

Die Leistung der Kaution entbindet die Heimbewohner:innen nicht von ihren darüber hinausgehenden Vertragspflichten, insbesondere der Bezahlung des Benützungsentgeltes.

Die WIST ist berechtigt, sich aus der Kaution hinsichtlich aller Forderungen aus dem Benützungsvertrag, die von den Heimbewohner:innen bei Fälligkeit nicht erfüllt wurden (z.B.: Reinigungs-, Räumungs-, Lagerungs- und Entsorgungskosten, Kosten auf Grund der Verletzung der Instandhaltungspflichten, einschließlich der Kosten anwaltlicher Mahnung und gerichtlicher Geltendmachung) zu befriedigen.

Der/die Heimbewohner:in ist nicht berechtigt, eigene Forderungen gegen die Kaution aufzurechnen. Muss die Kaution ganz oder teilweise vor Ende des Vertragsverhältnisses von der WIST in Anspruch genommen werden, so ist der/die Heimbewohner:in verpflichtet, sie unverzüglich wieder aufzufüllen. Wenn die Kaution nicht in Anspruch genommen wird, erstattet sie die WIST nach Ende des Vertragsverhältnisses längstens binnen 30 Tagen zurück.

Die Einnahmen aus der Veranlagung der Kautionen (Zinsen abzüglich KESt) werden von der WIST den Heimvertretungen zur ausschließlichen Verwendung im Interesse der jeweiligen Hausgemeinschaft zur Verfügung gestellt.

XII. Verstöße gegen das Heimstatut

Heimbewohner:innen, denen ein Verstoß gegen das Heimstatut vorgeworfen wird, erhalten eine schriftliche Einladung zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zum konkreten Vorwurf binnen Wochenfrist.

Bei festgestellten Verstößen gegen das Heimstatut kann die WIST den/die Heimbewohner:in ermahnen, bei schwerwiegenden Verstößen und im Wiederholungsfall die Ablehnung der Vertragsverlängerung oder die Kündigung androhen und allenfalls auch aussprechen. Jede dieser Maßnahmen erfolgt schriftlich unter Anführung des Sachverhaltes. Auf Wunsch des/der Heimbewohner:in ist ein Mitglied der Heimvertretung beizuziehen.

Kündigung

1. Kündigung durch Studierende

Studierende können das Vertragsverhältnis zum Auszugstermin 28. oder 29. Februar beenden, sofern sie es bis zum 30. November schriftlich aufkündigen.

Studierende können das Vertragsverhältnis zum Auszugstermin 30. Juni beenden, sofern sie es bis zum 30. April schriftlich aufkündigen.

Darüber hinaus kann das Vertragsverhältnis von den Studierenden zu jedem Monatsletzten unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist beendet werden. Für die Wahrung der Kündigungsfrist ist der rechtzeitige Eingang der schriftlichen Kündigung im Verwaltungsbüro entscheidend.

2. Kündigung durch die WIST

Der Benützungsvertrag kann vor Ablauf der Vertragsdauer durch die WIST frühestens zum Ablauf des nächstfolgenden Kalendermonats außergerichtlich oder gerichtlich gekündigt werden, wenn der/die Heimbewohner:in:

a) das Studium beendet oder abgebrochen hat,
b) den Heimplatz nicht selbst in Anspruch nimmt,
c) eine andere Person bei sich wohnen lässt,
d) mit der Bezahlung des Benützungsentgelts trotz schriftlicher Mahnung bzw. Androhung der Kündigung mindestens zwei Monate ganz oder teilweise im Rückstand ist,
e) sich einer strafbaren Handlung zum Nachteil der Mitbewohner:innen, wodurch den Heimbewohner:innen das Zusammenleben verleidet wird oder es unzumutbar ist, schuldig macht,
f) einer strafbaren Handlung zum Nachteil der WIST, deren Organen, Vertreter:innen, Mitarbeiter:innen oder dritten Personen schuldig macht,
g) sich einer strafbaren Handlung zum Nachteil der Infrastruktur, des Gebäudes und von Einrichtungsgegenständen schuldig macht,
h) auf andere Weise gegen die aus dem Studentenheimgesetz, dem Benützungsvertrag oder dem Heimstatut ergebenden Verpflichtungen trotz schriftlicher Mahnung und Androhung der Kündigung grob verstößt.

Die Kündigung aus den Gründen der Ziffern b, c und h setzt die Anhörung des/der Vorsitzenden der Heimvertretung bzw. im Falle der Verhinderung seines/ihres Stellvertreter:in voraus. Ist

keine Heimvertretung eingerichtet, ist das Anhörungsrecht durch den Sprecher der Heimvertretungen, in Ermangelung eines solchen auf Verlangen des/der Heimbewohner:in durch die Ombudsstelle für Studierende (§ 31 Hochschul-Qualitätssicherungsgesetz) wahrzunehmen.

In jedem Fall ist der Kontingentnehmer von der erfolgten Kündigung in Kenntnis zu setzen. Die Kündigungsgründe sind gleichzeitig Gründe für die Ablehnung eines Verlängerungsantrages.

XIII. Sofortige Auflösung des Benützungsvertrages

Macht sich eine heimbewohnende Person einer strafbaren Handlung zum Nachteil der Mitbewohner:innen, wodurch den Heimbewohner:innen das Zusammenleben verleidet wird oder es unzumutbar ist, oder einer strafbaren Handlung zum Nachteil der WIST, deren Organen, Vertreter:innen, Mitarbeiter:innen oder dritten Personen schuldig, so kann der Heimträger nach Anhörung der Heimvertretung den Benützungsvertrag mit sofortiger Wirkung auflösen.

In Zeiten, in denen die Heimvertretung nicht zusammentreten kann, darf der Heimträger bei Gefahr in Verzug die Kündigung oder Vertragsauflösung ohne Anhörung der Heimvertretung aussprechen. Er hat jedoch den/die Vorsitzende/n der Heimvertretung hievon schriftlich zu verständigen.

In jedem Fall ist der Kontingentnehmer von der erfolgten sofortigen Vertragsauflösung in Kenntnis zu setzen.

XIV. Schlichtungsausschuss

Für alle WIST-Studierendenwohnhäuser wird gemäß § 18 StudHG für die außergerichtliche Schlichtung von Streitigkeiten aus dem Benützungsvertrag sowie bei Nichteinigung über das Heimstatut ein gemeinsamer Schlichtungsausschuss gebildet. Der Vorsitzende des Schlichtungsausschusses wird den Heimvertretungen bekannt gegeben.

XV. Änderungen des Heimstatutes

Das Heimstatut tritt, sofern seitens der Heimvertretungen kein Widerspruch erhoben wird, mit Oktober 2026 in Kraft und gilt für unbestimmte Zeit. Allfällige künftige Änderungen des Heimstatuts werden, sofern die WIST und die Heimvertretung keinen früheren Zeitpunkt vereinbaren, mit Beginn des übernächsten Studienjahres wirksam.

Appendix zum Heimstatut

§ 1096

(1) Vermieter und Verpächter sind verpflichtet, das Bestandstück auf eigene Kosten in brauchbarem Stande zu übergeben und zu erhalten und die Bestandinhaber in dem bedungenen Gebrauche oder Genusse nicht zu stören. Ist das Bestandstück bei der Übergabe derart mangelhaft oder wird es während der Bestandzeit ohne Schuld des Bestandnehmers derart mangelhaft, daß es zu dem bedungenen Gebrauche nicht taugt, so ist der Bestandnehmer für die Dauer und in dem Maße der Unbrauchbarkeit von der Entrichtung des Zinses befreit. Auf diese Befreiung kann bei der Miete unbeweglicher Sachen im voraus nicht verzichtet werden.

(2) Der Pächter hat die gewöhnlichen Ausbesserungen der Wirtschaftsgebäude nur insoweit selbst zu tragen, als sie mit den Materialien des Gutes und den Diensten, die er nach der Beschaffenheit des Gutes zu fordern berechtigt ist, bestritten werden können.