

# BENUTZUNGSVERTRAG

gem. § 5 StHG, gebührenfrei gem. § 5 Abs. 1 StHG BGBl. 1986/291

Vertragschließende Parteien:

Studentenhilfsverein in Wien - Studentenheim "Auge Gottes", vertreten durch den Heimleiter, und  
Heimbewohner: **NAME**, geboren am **DATUM**

Heimatadresse: **PLZ**

## I. Benutzungsgegenstand

Vertragsgegenstand ist ein Heimplatz samt Inventar im Studentenheim „Auge Gottes“ des „Studentenhilfsverein in Wien“. Es werden grundsätzlich nur Heimplätze vergeben, ohne jeden Anspruch auf ein bestimmtes Zimmer. Grundsätzlich wird versucht, den Zimmerwunsch der Heimbewohner zu erfüllen. Ist das nicht möglich, wird in der zunächst gelegenen Kategorie zugewiesen. Die Möbel dürfen weder verändert oder entfernt werden, ebenso sind sie am ursprünglichen Aufstellort im Zimmer zu belassen.

## II. Rechtsgrundlagen

Sofern in diesem Benutzungsvertrag nichts anderes geregelt ist, gelten subsidiär das Studentenheimgesetz, das Heimstatut, die Hausordnung und die Brandschutzordnung und Brandschutzplan des Studentenheimes in den jeweils geltenden Fassungen, sowie sonstige einschlägige Gesetze und Verordnungen (z.B. Meldegesetz, etc.)

## III. Vertragsdauer

1. Das Benutzungsverhältnis beginnt am **01.10.2019** und endet am **30.09.2020** ohne eine besondere Kündigung. Wer Studienerfolg nachweist und die Heimmieten regelmäßig bezahlt kann sich jeweils im Mai in die Liste für Verlängerung eintragen. In der Regel erfolgt diese um ein weiteres Studienjahr (§11 StHG).
2. Bei Rücktritt vom zugeteilten Heimplatzes mehr als 60 Tage vor Vertragsbeginn werden Kautions- und Erhaltungsbeitrag erstattet, aber eine Gebühr (€ 50,-) für die Rückabwicklung verrechnet. Bei Kündigung 59 – 30 Tage vor Einzug wird 1 Monatsmiete Ersatz verlangt, bei Kündigung 29 – 1 Tag vor Einzug werden 2 Monatsmieten Ersatz verlangt.
3. Eine Kündigung durch den Heimbewohner ist im ersten Studienjahr nicht möglich, außer bei Nachweis besonders berücksichtigungswürdiger Umstände. Kündigungsstermine während des Studienjahres sind ansonsten nur der 28. Februar und der 30. August.
4. Ganz grundsätzlich besteht eine 2-monatige Kündigungsfrist seitens des Heimbewohners. Das heißt, die Kündigung muss mindestens 2 Monate vor dem Ende des Vertragsverhältnisses bekannt gegeben werden. Die Kündigung muss persönlich, mit eingeschriebenem Brief oder durch E-Mail an die Heimleitung erfolgen. Der Nachweis obliegt dem Heimbewohner; andernfalls ist der Heimbeitrag für den folgenden Monat voll zu bezahlen. Der Heimplatz und das Zimmer müssen spätestens zwei Werktage vor dem Ultimo unter Ausschluss des Wochenendes bis 9 Uhr besenrein mit Schlüssel übergeben werden. (Fällt also der Ultimo auf einen Sonntag, ist der Termin für den Auszug der Donnerstag davor; fällt der Ultimo auf einen Feiertag, ist der Termin für den Auszug zwei Werktage vor diesem Feiertag; Werktage sind die Tage von Montag bis Freitag).
5. Werden Zimmer und Schlüssel bei Auszug nicht termingerecht an den Heimträger zurückgegeben, wird ein Schadenersatz pro Tag von € 80,- verrechnet. Dies ersetzt die Kosten des Nachmieters in einem Hotel. Dieser Schadenersatz wird mit der Kautions- und Erhaltungsbeitrag verrechnet.

6. Der Benutzungsvertrag kann vor Ablauf der Vertragsdauer durch den Studentenhilfsverein in Wien, bei Vorliegen einer im §12 STHG genannten Voraussetzungen, gekündigt werden. Eine nicht fristgerechte Zahlung stellt einen groben Verstoß gegen die dem Heimbewohner auferlegten Pflichten aus dem Benutzungsvertrag dar und kann somit zur Kündigung führen.
7. Die Endreinigungspauschale (€ 42,-) ist bei jedem Zimmerwechsel, sowie beim Auszug fällig und wird mit der Kautionszahlung verrechnet.

#### **IV. Benutzungsentgelt**

1. Das Benutzungsentgelt vom **1. Oktober** bis zum **30. September** ist auf unserer Homepage abrufbar (Preisliste) und bildet einen integrierten Bestandteil dieses Vertrages. Der Studentenhilfsverein wird vor Ende jeden Studienjahres das Entgelt für das Folgejahr festlegen.
2. Das Benutzungsentgelt (Heimmiete) wird im Voraus zwischen 1. und 5. eines jeden Monats vom Konto des Heimträgers mittels SEPA-Lastschrift eingehoben.
3. Die Zahlung ist nur mit SEPA-Lastschrift von einem inländischen Konto möglich, oder von einem Euro-Konto eines Landes, das mit der EU das SEPA-Abkommen unterzeichnet hat.

#### **V. Zahlungsmodalitäten**

1. Das Formular „SEPA-Lastschrift-Mandat (Ermächtigung)“ wird dem Heimbewohners zugesendet oder steht auf unserer Website zum Herunterladen. Es ist der Heimleitung vor dem Einzug zu übermitteln.
2. Das Konto des Heimbewohners, oder der Person, die den Heimbeitrag bezahlt, ist am Monatsanfang in Höhe der Heimmiete zu dotieren, da sonst die Bankspesen weiterverrechnet werden.
3. Wenn die Abbuchung, aus welchen Gründen immer, nicht durchgeführt wird, werden wir den Zahlungspflichtigen per E-Mail verständigen und zur Zahlung auffordern. Wir verrechnen auch Mahngebühren:
 

1. Mahnung	5. des Monats	€ 10,00
2. Mahnung	15. des Monats	€ 15,00
3. Mahnung	25. des Monats	€ 20,00
4. Die erste Abbuchung erfolgt in der Höhe der voraussichtlichen Zimmerkategorie. Allfällige Differenzen werden im Folgemonat berücksichtigt.
5. Hat ein Student einen Heimplatz zugewiesen erhalten, ist er ohne Rücksicht auf den tatsächlichen Einzug und/oder Auszug das Benutzungsentgelt für den vollen Monat zu entrichten.

#### **VI. Kautionszahlungen**

Der Heimbewohner ist verpflichtet, die vom Heimträger vorgeschriebene Kautionszahlung zu leisten. Die Höhe der Kautionszahlung wird durch Anschlag im Heim oder durch Aussendung bekannt gegeben. Die Kautionszahlung beträgt ab 1.12.2018 **€ 800,-**. Auf die diesbezüglichen Bestimmungen des Heimstatuts wird verwiesen. Die Kautionszahlung wird für allfällige Schäden im Zimmer und sonstige Kosten laut Heimstatut herangezogen, der verbleibende Rest wird 62 Tage nach Auszug aus dem Heim zurückbezahlt. Ist der Saldo am Kautionskonto geringer als zwei Monatsmieten, muss die Kautionszahlung aufgefüllt werden.

#### **VII. Erhaltungsbeitrag**

Der Heimbewohner ist verpflichtet, den vom Heimträger vorgeschriebenen Erhaltungsbeitrag zu leisten. Die Höhe des Erhaltungsbeitrages beträgt derzeit **€ 180,-**. Auf die diesbezüglichen Bestimmungen des Heimstatuts wird verwiesen.

Dieser Beitrag wird auf 36 Monate gerechnet und wird bei einem früheren Auszug anteilmäßig zurückerstattet, wenn keine finanziellen Ansprüche von Seiten des Heimträgers bestehen (offene Benutzungsentgelte, ...)

Der Erhaltungsbeitrag wird nach 36 Monaten Aufenthalt im Heim erneut in derselben Höhe fällig. Wird dem nicht nachgekommen, werden beim Auszug die Erhaltungsbeiträge anteilmäßig (5 Euro pro Monat) von der Kautionsabgabe abgebucht.

#### **VIII. Mängel- und Schadensanzeige**

Der Heimbewohner ist zur unverzüglichen Mängel- und Schadensanzeige bezüglich seines Zimmers verpflichtet, ansonsten haftet er für diese Schäden. Eine E-Mail mit Beschreibung des Mangels und ein Foto sind zweckmäßig.

#### **IX. Räumung des Heimplatzes**

Bei Auszug sind sämtliche private Gegenstände aus dem Heim zu entfernen.

Es wird vereinbart, dass diesen Bestimmungen zuwiderlaufend zurückgelassene Sachen ohne Entschädigung in das Eigentum des Heimträgers übergehen. Für den Abtransport und/oder Vernichtung zurückgelassener Sachen kann vom Heimträger ein angemessenes Entgelt aus der Kautionsabgabe verrechnet werden. Dies betrifft besonders Sonder- und/oder Elektromüll, für den Entsorgungsgebühren anfallen.

#### **X. Datenverarbeitung**

Der Heimbewohner stimmt zu, dass alle dem Heimträger bekannt gegebenen personenbezogenen Daten vom diesem automationsunterstützt aufgezeichnet und verarbeitet werden können. Unsere Datenschutzbestimmungen sind in Abstimmung mit der DSGVO auf unserer Website abrufbar und werden durch unterschreiben des Benutzungsvertrages anerkannt.

#### **XI. Schlichtungsklausel**

Es wird vereinbart, dass zur Entscheidung von Streitigkeiten aus dem Benutzungsvertrag (ausgenommen die Kündigung und Unstimmigkeiten über die Räumung des Heimplatzes sowie über die Höhe des Benutzungsentgeltes), der Schlichtungsausschuss im Sinne des § 18 STHG zuständig sein soll.

#### **XII. Haftungsausschluss**

Der Heimbewohner erklärt, aus der Störung und/oder Absperrung von Wasserzufuhr, Gebrechen oder Absperrungen des Personenaufzuges, und den Gas-, Licht- und Kanalisationsleitungen, Mängel der Gemeinschaftsanlagen oder Durchführung von Arbeiten im Haus und dergleichen keinerlei Rechtsfolgen abzuleiten. Jedenfalls haftet der Studentenhilfsverein in Wien nicht bei leichter Fahrlässigkeit.

#### **XIII. Schriftform, Anfechtungsverzicht**

Abänderungen, Nachträge oder Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Auch das Abgehen von der Schriftform selbst unterliegt vorstehendem Formgebot.

Der Heimbewohner verzichtet, diesen Vertrag – aus welchen Gründen immer – insbesondere wegen Irrtum, Arglist, Wegfall der Geschäftsgrundlage oder Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes anzufechten.

Heimträger:

Heimbewohner:



Günther Reiter, Heimleiter

Wien, am 01.04.2019