

**STUDENTENHAUSVEREIN DER GESELLSCHAFT DER FREUNDE DER  
VETERINÄRMEDIZINISCHEN UNIVERSITÄT WIEN**

---

**HEIMSTATUT**

des

Studenten-Apartmenthauses VetMed  
Josef-Baumann-Gasse 8a, 1220 Wien

Gemäß § 15 StudHG Studentenheimgesetz BGBl 1986/291 idF BGBl 2019/15

**Heimträger und Widmungszweck**

Träger des Studenten-Apartmenthauses VetMed ist der Studentenhausverein der Gesellschaft der Freunde der Veterinärmedizinischen Universität Wien mit Sitz in 1220 Wien, Josef-Baumann-Gasse 8a.

Der Verein, dessen Tätigkeit nicht auf Gewinn gerichtet ist, bezweckt die Durchführung von Fort- und Weiterbildungsveranstaltungen als Unterstützung und Hilfestellung für einen besseren Studienfortgang sowie von Informationsveranstaltungen und Vorträgen über neue Erkenntnisse der Veterinärmedizin für Studierende als Unterstützung der Prüfungsvorbereitung.

Weiters unterstützt der Verein Studierende durch die Bereitstellung geeigneter, qualitativ hochwertiger Wohnmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zur Veterinärmedizinischen Universität Wien. Insbesondere erstsemestrigen Studierenden soll, durch die Bereitstellung günstiger Wohnmöglichkeiten, der Beginn des Studiums erleichtert werden. Der Studentenhausverein bietet Studienbeginnern in dieser prägenden und herausfordernden Lebensphase attraktiven Wohn-, Lern- und Lebensraum sowie umfangreiche Serviceleistungen zu leist- und planbaren Kosten.

**Grundsätze der Heimverwaltung**

Das Heim wird von den Organen des Studentenhausvereins und dessen Dienstnehmern geführt und verwaltet, sie haben dabei die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu beachten.

Die Heimleitung hat für die optimale Auslastung, der dem Studenten-Apartmenthaus VetMed zur Verfügung stehenden Einrichtungen zu sorgen, den Schriftverkehr mit den Aufnahmebewerbern zu führen, für persönliche Vorsprachen zur Verfügung zu stehen und über die Aufnahme ins Studentenheim zu entscheiden.

Die Heimbewohner wählen konform StudHG § 7 eine Heimvertretung. Die Aufgaben der Heimvertretung werden in StudHG § 8 geregelt. Das aktive und passive Wahlrecht besitzen nur Heimbewohner mit einem regulären Benützungsvertrag. Heimbewohner mit Gastverträgen und mit ÖAD-Verträgen sind sowohl vom aktiven als auch vom passiven Wahlrecht ausgenommen. Eine Einsichtnahme in die Kalkulationsunterlagen zur Festlegung der Benützungsentgelte wird einmal jährlich

gewährt. Es besteht kein Recht auf Einsichtnahme in die Ansuchen zur Heimplatzvergabe. Die in §8 Abs. 3 vorgesehene Informationspflicht des Studentenheimbetreibers in wesentliche das Studentenheim betreffende Änderungen bezieht sich auf geplante kostenintensive Sanierungs- und Umbaumaßnahmen oder auf wesentliche Änderungen im operativen Ablauf des Heimbetriebes. Bis zur Bekanntgabe einer neu gewählten Heimvertretung gilt die bisherige Heimvertretung als vertretungsbefugt.

### **Grundsätze für die Vergabe von Heimplätzen**

Das Studentenapartmenthaus VetMed steht grundsätzlich allen Studierenden gemäß StudHG § 4 offen.

Den Statuten des Studentenhausvereins folgenden, werden vorrangig Studierende der Veterinärmedizinischen Universität Wien aufgenommen. In dieser bevorzugten Gruppe werden primär erstsemestrige Studierende als Zielgruppe für die Aufnahme im Studenten-Apartmenthaus VetMed definiert.

Eine Bevorzugung bei der Vergabe erwächst weiters aus einer aktiven Vereinsmitgliedschaft bei der Gesellschaft der Freunde der Veterinärmedizinischen Universität Wien.

Aufnahmeanträge sind in der Heimleitung des Studenten-Apartmenthauses VetMed schriftlich einzubringen. Ein Antragsformular steht auf unserer Website bereit. Anmeldungen sind jederzeit möglich.

Die Heimplätze werden von der Heimleitung vergeben. Ein Anspruch auf eine bestimmte Heimplatzkategorie besteht nicht. Die Vergabe von größeren Einzelzimmer-Apartments und Doppelzimmer-Apartments erfolgt durch die Heimleitung.

Der Benützungsvertrag wird für 12 Monate ab Vertragsabschluss abgeschlossen. Auf ausdrücklichen Wunsch von Studienanfängern ist es möglich, den Benützungsvertrag für 24 Monate abzuschließen. Für Studierende, die einen Heimplatz unterjährig für kürzere Zeit nutzen wollen, ist eine kürzere Vertragsdauer möglich. Allerdings folgt aus diesen Kurzeitverträgen kein Verlängerungsanspruch.

Der Benützungsvertrag kann auf Wunsch des Studierenden um jeweils 12 Monate verlängert werden. Der Verlängerungswunsch ist der Heimleitung schriftlich unter Nachweis eines günstigen Studienerfolges bis spätestens 3 Monate vor Ende des Benützungsvertrages bekanntzugeben. Nach Überschreitung der eineinhalbfachen studienrechtlich vorgesehenen Studiendauer besteht kein Anspruch auf Verlängerung des Benützungsvertrages. Bei Überschreitung der Studiendauer kann dem Heimbewohner ein Gastvertrag nach StudHG § 5 b zuerkannt werden, der bei nachweislich erfolgreichem Studienabschluss wieder in einen Benützungsvertrag geändert werden kann.

Gastverträge können im Falle einer mangelnden Auslastung des Studenten-Apartmenthauses mit Personen abgeschlossen werden, welche keine Studierenden gemäß StuHG § 4 Abs. 1 sind. Eine unterschiedliche Bepreisung zwischen Benützungsvertrag und Gastvertrag ist möglich.

Eine Kündigung des Benützungsvertrages bzw. des Gastvertrages durch den Heimbewohner hat unter Einhaltung einer zweimonatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten schriftlich einlangend in der Heimleitung zu erfolgen.

Eine Kündigung durch den Studentenheimbetreiber besteht gemäß den StudHG § 12 Abs. 1 genannten Gründen. Es wird festgehalten, dass bei einer Kündigung wegen Mietrückständen der Bewohner nicht den gesamten Betrag schulden muss. Auch aus der Nichtbezahlung von Teilbeträgen entsteht ein gültiger Kündigungsgrund.

## **Entgelt und Kautio**

Im Benützungsvertrag ist das jeweilige gültige Entgelt festgelegt. Das Benützungsentgelt wird vom Studentenheimbetreiber unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Kostendeckung festgelegt und ist per SEPA Lastschriftinzug zu begleichen. Jeweils im Oktober unterliegt das Benützungsentgelt einer jährlichen Indexanpassung. Eine Preisliste von Leistungen, welche nicht durch das Benützungsentgelt umfasst sind, wird auf der Homepage [www.vetheim.at](http://www.vetheim.at) veröffentlicht.

Bei Abschluss des Benützungsvertrages ist ab 01.10.2020 eine einmalige Bearbeitungsgebühr zu entrichten.

Die, bei Abschluss des Vertrages, zu entrichtende Reservierungsgebühr, wird bei Einzug in eine Kautio umgewandelt. Bei Nichteinzug verfällt die Reservierungsgebühr. Allfällige anfallende Kautionszinsen werden im Interesse der Hausgemeinschaft zu deren Vorteil verwendet.

Die Kautio wird bei Auszug in bar retourniert oder innerhalb von 14 Werktagen nach Auszug auf die Bankverbindung des Heimbewohners überwiesen. Eventuell offene Forderungen (z.B. Rückstände, Reinigungsmehraufwand, Schäden am Inventar) werden von der zu retournierenden Kautio in Abzug gebracht.

## **Grundsätze der Benützung des Heimes**

Heimplätze sind Räume, welche den Bewohnern als Wohnraum zur Verfügung gestellt werden. Gemeinschaftsräume stehen allen Bewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung oder nur einem bestimmten Teil der Bewohnerschaft. Die Benützung erfolgt auf eigene Gefahr. Bestehende Benützungsregeln, welche durch Aushang im Studenten-Apartmenthaus bekanntgegeben werden, sind diese einzuhalten und stellen einen integrierenden Bestandteil des Heimstatutes dar.

### Sorgfältiger Umgang mit dem Inventar

Die Ausstattung des Heimplatzes und der Gemeinschaftsräume ist äußerst schonend zu behandeln. Entstandene Schäden sind umgehend der Heimleitung zu melden. Die Kosten für Reparatur oder Neuanschaffung werden dem verantwortlichen Heimbewohner verrechnet. Auch haftet jeder Heimbewohner für Abnützungen oder Verschmutzungen, die über das normale Maß hinausgehen. Ebenso haftet jeder Heimbewohner für Folgeschäden, welche auf Grund einer verspäteten Meldung des

Schadens an die Heimleitung entstehen. Bei Einzug in das Studenten-Apartmenthaus und bei jedem Zimmerwechsel wird dem Heimbewohner eine Inventar- und Mängelliste übergeben. Diese ist sorgfältig auszufüllen und innerhalb von 3 Werktagen unterschrieben, an die Heimleitung zu retournieren. Ein Heimbewohner, der diese Liste nicht oder nicht rechtzeitig in der Heimleitung abgibt, kann sich nicht darauf berufen, dass der Schaden vor seinem Einzug in das Zimmer bereits bestanden hat.

Der Abschluss einer Haushaltsversicherung wird dringend empfohlen.

Gemeinschaftsräume sind stets so zu verlassen, dass eine sofortige weitere widmungsgemäße Benützung möglich ist. Es ist nicht gestattet, Inventar aus den Gemeinschaftsräumlichkeiten zu entfernen, oder eigenes Inventar in die Gemeinschaftsräumlichkeiten einzubringen.

Es ist nicht gestattet, das Studenten-Apartmenthaus mit benutzten Stallstiefel zu betreten.

### Meldepflicht

Heimbewohner haben innerhalb von 3 Werktagen nach Ein- bzw. Auszug ihrer gesetzlichen Meldepflicht nachzukommen.

### Rauchverbot in den Gemeinschaftsräumen

In den Gemeinschaftsräumen herrscht striktes Rauchverbot. Durch Zuwiderhandeln ausgelöste Feuerwehreinsätze (Auslösen der Brandmelder) werden dem Verursacher in tatsächlich anfallender Höhe weiterverrechnet.

### Brandschutz

Das Studenten-Apartmenthaus VetMed ist mit einer Brandschutzanlage gesichert, welche über eine direkte TUS Anbindung zur Feuerwehr verfügt. Die Brandschutzordnung ist Bestandteil des Benützungsvertrages. Bewohnern wird empfohlen, sich über vorbeugenden Brandschutz und Fluchtwege zu informieren. Aus feuerpolizeilichen Gründen dürfen in den Gängen keine Gegenstände abgestellt werden. Einmal jährlich findet ein Probealarm statt. Im Brandfall ist den Anweisungen des Brandschutzbeauftragten und der Feuerwehr Folge zu leisten. Fehlalarme werden dem Verursacher in Rechnung gestellt.

### Nachruhe und sonstige Ruhebestimmungen

Zwischen 22.00 und 06.00 herrscht Nachruhe. Auch außerhalb dieser Ruhezeit ist auf die Mitbewohner und die Anrainer Rücksicht zu nehmen.

### Internet

Im Studenten-Apartmenthaus VetMed wird kostenloses WLAN für alle Heimbewohner angeboten. Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine funktionierende Internetverbindung, eine bestimmte Bandbreite, Upload-/Downloadgeschwindigkeit. Die Installation ist selbst vorzunehmen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Studenten-Apartmenthaus VetMed keine Breitbandverbindung anbietet. Sollten Bewohner dieses wünschen, steht es ihnen frei, einen Vertrag mit einem kommerziellen Anbieter zu schließen. Bei der Benützung des hausinternen WLAN ist das fair-use-Prinzip zu beachten.

## Schlüssel

Die Schlüssel, die dem Heimbewohner bei Einzug übergeben werden, verbleiben im Eigentum des Studenten-Apartmenthauses VetMed. Jeder Schlüsselverlust ist unverzüglich der Heimleitung zu melden. Bei Schlüsselverlust sind vom Heimbewohner die tatsächlich anfallenden Kosten für die Anschaffung eines neuen Zylinders und neuer Schlüssel zu bezahlen. Die Weitergabe oder Überlassung von Schlüssel an Dritte ist ausdrücklich untersagt. Den Heimbewohnern ist es untersagt, Schlüssel nachmachen zu lassen.

## Zimmerreinigung

Die wöchentliche Zimmerreinigung ist im Benützungsentgelt inkludiert. Einen Reinigungsplan finden Sie als Aushang am Schwarzen Brett bzw. an den Gangtüren. Es wird die Bodenfläche, das Badezimmer und die Küchenoberfläche gereinigt, wenn diese Flächen vom Heimbewohner leergeräumt wurden. Sollte ein Verzicht auf die wöchentliche Reinigung zu einem Mehraufwand in der Reinigung führen, stellen wir diesen in Rechnung.

## Energiesparmaßnahmen

Der Heimbewohner ist verpflichtet, größte Sorgfalt und Sparsamkeit beim Verbrauch von Wärme, Wasser, elektrischer Energie und dgl. Walten zu lassen.

Der Heimplatz muss ein- bis zweimal täglich durch vollständiges Öffnen des Fensters gelüftet werden. Es ist darauf zu achten, dass während des Lüftens auch die Tür zum Badezimmer offensteht. Vor längeren Abwesenheiten sind die Fenster zu schließen. Während der Heizperiode kein Kippen der Fenster.

## Renovierung, Wartung, Reparatur

Einmal jährlich führt der Studentenheimbetreiber, nach vorheriger Ankündigung, einen Zimmerdurchgang zur Feststellung des technischen Zustandes aber auch um einen Gesamteindruck des Zimmers zu gewinnen, durch.

Ebenso erfolgt einmal jährlich eine Begehung zur Überprüfung der Brandmeldeanlage. Dies wird rechtzeitig angekündigt. Dem beauftragten Personal ist Zutritt zu den Heimplätzen zu gewähren. Sollte ein Heimbewohner dem nicht nachkommen, stellen wir Kosten für eine eventuelle zweite Anfahrt des Wartungsunternehmens in Rechnung.

Reparatur – und Renovierungsarbeiten der Heimplätze werden von der Heimleitung zumindest 48 Stunden im Voraus angekündigt. Beauftragte Firmen sind mit dem, bei uns beschäftigten, Haustechniker im Einsatz.

Für die Zeit von Renovierungs- und Wartungsarbeiten kann dem Heimbewohner ein anderer Heimplatz zur Verfügung gestellt werden.

Bei Gefahr im Verzug kann der Heimplatz ohne vorherige Ankündigung betreten werden.

## Besuchsregelung

Der Heimbewohner ist berechtigt, ungehindert Besuche zu empfangen. Eine Nutzung zu Wohnzwecken von hausfremden Personen ist jedoch ausdrücklich untersagt. Bei

Zu widerhandeln wird eine Kündigung nach § 12 ausgesprochen.

Der Heimbewohner, der den Besucher empfängt, haftet für alle, vom Besucher verursachten, Schäden.

### Gestaltung des Heimplatzes

Jede Veränderung des Heimplatzes bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung durch die Heimleitung. Bei Auszug ist der ursprüngliche Zustand des Heimplatzes wiederherzustellen. Der Heimbetreiber übernimmt keine Haftung für eingebrachte Gegenstände.

Das Dekorieren der Zimmerwände mit Postern/Bildern ist kein Problem – solange sie nicht mit Tixo o.ä. befestigt werden. Befestigungsmaterial muss sich rückstandlos entfernen lassen und darf die Zimmerwände nicht beschädigen. Ein Anbohren der Fliesen ist nicht gestattet.

### Elektrogeräte

Es dürfen nur nach OVE Richtlinien geprüfte und mit dem CE Zeichen versehene Elektrogeräte verwendet werden. Die Verwendung von Heiz- und Klimageräten ist nicht gestattet.

### Veranstaltungen

Es sind ausschließlich hausinterne Veranstaltungen in den Gemeinschaftsräumlichkeiten gestattet. Für jede hausinterne Veranstaltung ist im Vorhinein die Genehmigung der Hausleitung einzuholen und ein verantwortlicher Hausbewohner zu benennen.

Der Studentenhausverein behält sich das Recht vor, Räumlichkeiten für eigene oder Veranstaltungen von Dritten zu nutzen.

### Post

Den Heimbewohnern stehen Postkästen zur Verfügung. Heimbewohner müssen, um eine ordnungsgemäße Postzustellung zu ermöglichen, ihre vollständige Postadresse inklusive Zimmernummer angeben. Der Heimleitung ist es nicht gestattet, Einschreiben oder Pakete für Heimbewohner entgegenzunehmen.

Die Heimbewohner verzichten auf das Geltendmachen von Ansprüchen gegenüber Dienstnehmern des Heimträgers oder anderen Heimbewohner im Zusammenhang mit der Behandlung von Postsendungen.

Beim Auszug aus dem Studenten-Apartmenthaus ist vom Heimbewohner ein Nachsendeauftrag zu veranlassen. Ansonst wird eingehende Post an den Absender retourniert.

### Längere Abwesenheit vom Heimplatz

Längere Abwesenheiten vom Heimplatz bitte der Heimleitung melden. Fenster sind vor Verlassen des Heimplatzes zu schliessen.

### Tierhaltung

Tierhaltung ist nicht erlaubt und führt zum Verlust des Heimplatzes. Ausgenommen davon sind Top 172, 072 und 070.

### Haftung für eingebrachte Gegenstände

Heimbewohnern wird dringend empfohlen, eine Haushaltversicherung abzuschließen.

Das Einbringen von Waffen ist verboten.

Jeder Heimbewohner hat selbst dafür Sorge zu tragen, den Heimplatz stets versperrt zu halten. Allgemeinbereiche sind einem größeren Nutzbereich zugänglich. Der Studentenhausverein rät daher, keine persönlichen Gegenstände in diesen Bereichen zurückzulassen.

Für eingebrachten Gegenstände von Heimbewohnern, Heimfremden und der Heimvertretung wird eine Haftung des Studentenhausvereins im gesamten Studenten-Apartmenthaus ausgeschlossen.

### Mülltrennung

Die Heimbewohner sind zur Mülltrennung verpflichtet. Stets ist auf Ordnung im Müllraum zu achten. Es ist verboten, Müll außerhalb der Container im Müllraum abzulagern. Zuwiderhandelnde werden mit den Entsorgungs- und Reinigungskosten belastet.

### Kellerabteile

Jedem Heimbewohner steht gemeinsam mit 4 anderen ein Kellerabteil zur Verfügung. Der Heimbetreiber übernimmt keine Haftung für im Kellerabteil gelagerte Gegenstände. Im Kellerabteil abgestellte Dinge sind deutlich mit dem Namen des Heimbewohners zu kennzeichnen.

### Waschküche

Die Benützung der Waschküche ist ausschließlich Heimbewohnern und Dienstnehmern des Studentenhausvereins gestattet. Es ist auf Sauberkeit und Ordnung zu achten, das Waschen und Trocknen von Tierdecken ist ausnahmslos verboten.

### Garten

Grillen im Garten ist nur nach Genehmigung durch die Heimleitung gestattet, Ein verantwortlicher Heimbewohner muss benannt werden. Lärmbelästigung der anderen Bewohner und der Anrainer ist zu unterlassen, Ruhezeiten sind einzuhalten.

Im Garten ist auf Sauberkeit zu achten.

Hunde dürfen den Garten nicht betreten.

### Abstellen von Fahrzeugen

Fahrräder können an den vom Studentenhausverein gekennzeichneten Stellen auf eigene Gefahr und Haftung abgestellt werden. Im Keller steht den Heimbewohner ein versperrbarer Fahrradabstellraum zur Verfügung. Der Heimbetreiber übernimmt, auch für im Fahrradabstellraum abgestellte Räder, keine Haftung.

Zum Abstellen von Motorfahrzeugen können nach Verfügbarkeit und gegen Entgelt Tiefgaragenparkplätze angemietet werden. Der Studentenhausverein übernimmt keine Haftung für abgestellte Fahrzeuge.

Unberechtigt abgestellte Fahrzeuge und Sachen werden auf Kosten des Eigentümers entfernt. Die Geltendmachung weiterer Ersatzansprüche durch den

Heimträger bleibt vorbehalten. Das Gleiche gilt für das Abstellen von Gegenständen auf Einfahrten, Zufahrten oder als solche gekennzeichnete Speerflächen. Auf den Liegenschaften des Heimträgers dürfen keine größeren Service- und Reparaturarbeiten durchgeführt werden.

### Fitnessraum

Der Fitnessraum darf ausnahmslos von Heimbewohnern auf eigene Gefahr genutzt werden. Es dürfen keine eigenen Geräte eingebracht werden.

### Erzielen von Einkünften

Heimbewohnern und hausfremden Personen ist es nicht gestattet, im Studenten-Apartmenthaus und dessen Infrastruktur eine gewerbliche oder auf die Erzielung von Einkünften ausgerichtete Tätigkeit auszuüben.

### Aushänge

Aushänge der Heimleitung können am „Schwarzen Brett“ oder auf der Homepage [www.vetheim.at](http://www.vetheim.at) veröffentlicht werden und sind für die Heimbewohner verbindlich. Zusätzlich dürfen Benachrichtigungen der Heimleitung in den Postkästen der Heimbewohner hinterlegt werden oder können elektronisch zugestellt werden.

### **Angabe von Räumlichkeiten, die als Heimplätze oder als Gemeinschaftsräumlichkeiten zur Verfügung stehen**

328 Einzelzimmer-Apartments mit Dusche, WC und Kleinküche

17 Doppelzimmer-Apartments mit Dusche, WC, Kleinküche und teilweise Loggia

1 Fernsehzimmer

1 Hobbyraum

1 Fitnessraum

1 Waschküche

Kellerabteil für je 5 Heimbewohner

1 Seminarraum

1 Fahrradabstellraum

1 Musikzimmer

### **Hinweise auf die für den Betrieb des Studenten-Apartmenthauses in anderen Rechtsvorschriften niedergelegten Rechte und Pflichten**

Abgesehen vom Studentenheimgesetz ergeben sich Rechte und Pflichten des Studentenheimbetreibers und der Heimbewohnerschaft insbesondere aus den folgenden Vereinbarungen und geltenden Rechtsvorschriften:

Benützungsvertrag mit den integrierenden Bestandteilen Heimstatut und Brandschutzordnung

ABGB

Meldegesetz

Brandschutz- und baurechtliche Bestimmungen

Auflagen des Arbeitsinspektorats

Örtliche Bestimmungen über die Haustorsperre

Artikel VIII EGVG

Rechtsvorschriften über die Abhaltung von Veranstaltungen