



## Kolpinghaus Leopoldstadt

# HAUSORDNUNG

## und Informationen

### für volljährige BewohnerInnen

#### **Herzlich Willkommen im Kolpinghaus!**

Wir freuen uns, dass wir Ihnen in unserem Haus einen Wohnplatz anbieten können und hoffen, dass Sie sich bei uns wohlfühlen werden.

Dieses Kolpinghaus bietet StudentInnen, SchülerInnen und berufstätigen Menschen, zwischen 18 und 30 Jahren, „Lebens-Raum“ und Unterkunft.

Um das Zusammenleben möglichst angenehm und konfliktfrei zu gestalten, ersuchen wir Sie, die nachstehenden Informationen zu lesen und die in unserer Hausordnung festgelegten Regeln einzuhalten.

Wir hoffen, dass Sie hier rasch Freundschaften anknüpfen und Kontakt finden können und wünschen Ihnen viel Erfolg bei der Verwirklichung Ihrer Vorhaben und Ziele.

Für Rückfragen und Anregungen stehen wir gern zur Verfügung

Mit herzlichen Grüßen

**Die Heimleitung**

Kolpinghaus Leopoldstadt  
Vereinsgasse4  
Tel: 212 35 05  
Fax: 213 34 00  
E-Mail : wien2@kolping.at

Stand von 01.09.2014

- 1. Reservierung/ Anmeldung**
- 2. Ausstattung/ Einrichtung**
- 3. Informationen zur Vergabe der Zimmers**
- 4. Kaution und deren Rückzahlung**
- 5. Meldung von Schäden und technischen Gebrechen**
- 6. Bezahlung/ Miete**
- 7. Behördliche Meldung**
- 8. Einzug**
- 9. Auszug**
- 10. Entlassung/ Kündigung**
- 11. Brandschutz/ Brandmeldeanlage-Fehlalarm**
- 12. Ökologie (Umgang mit Energie-Ressourcen)**
- 13. Mülltrennung und -entsorgung**
- 14. (Nicht-)Rauchen**
- 15. Ordnung von Gemeinschaftsräumen**
- 16. Ordnung im Zimmer**
- 17. Zimmerreinigung**
- 18. Zutritt zu den Zimmern**
- 19. Elektrogeräte in den Zimmern**
- 20. Haustiere**
- 21. Besuche**
- 22. Nachtruhe**
- 23. Freizeitmöglichkeiten im Haus**
- 24. Wäsche/Wäschetrockner**
- 25. Fahrradkeller**
- 26. Haftung**
- 27. Internet-Info**

## 1. Reservierung/ Anmeldung

Sobald wir von Ihnen ein (vollständig ausgefülltes) Anmeldeformular plus Beilagen erhalten haben, klären wir so rasch wie möglich ab, ob ein freier Wohnplatz verfügbar ist und setzen uns dann mit Ihnen in Verbindung.

Bitte beachten Sie, dass wir Ihr Zimmer erst nach Einlangen der Kautions in der Höhe von € 400,-/€ 800,- reservieren können. Dieser Betrag wird auch nach Ihrem Einzug vorläufig einbehalten (siehe Punkt 4 „Kautions“). Wir weisen Sie auch auf die Reservierungsgebühr von € 100,00 hin, die fällig wird, wenn Sie Ihr Zimmer vor Einzug stornieren. Wenn Sie Ihr Zimmer aufgrund einer Studienplatzabsage nicht in Anspruch nehmen, reduziert sich diese Gebühr auf € 25,-; in diesem Fall benötigen wir eine schriftliche Bestätigung der FH/Universität – vielen Dank!

## 2. Ausstattung/ Einrichtung

Die Apartments in unserem Haus sind komplett möbliert. In jedem Apa. gibt es:

- Einen Wohnraum mit 2 Betten 2 Decken und 2 Polster, 2 Kleiderkästen, 2 Schreibtische mit Stühlen, Esstisch mit 2 Stühlen
- Kochnische (ohne Geschirr) im Wohnraum mit 2 Herdplatten, Kühlschrank und Mikrowelle
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Vorraum
- Abstellraum

Bettwäsche, Handtücher und Geschirr sind von den BewohnerInnen selbst mitzunehmen. Bettwäsche und Handtücher sofern vorhanden, können wir (gegen Entgelt) zur Verfügung stellen.

## 3. Vergabe des Zimmers

In der Regel werden die Wohnplätze für die Dauer eines Studienjahres von September bis Ende Juni vergeben. Jeweils im Frühjahr erkundigen wir uns bei den BewohnerInnen, ob sie ihren Wohnplatz auch im darauffolgenden Studienjahr ab September benötigen werden. Bei rechtzeitiger Bekanntgabe werden Reservierungen von BewohnerInnen für das darauffolgende Studienjahr bevorzugt behandelt.

Soweit es freie Plätze gibt, vergeben wir Wohnplätze bei Bedarf auch monatsweise und ganzjährig.

Die Wohnplätze werden von den zuständigen MitarbeiterInnen des Kolpinghauses vergeben. Durch die Zuweisung eines Wohnplatzes entsteht kein Mietverhältnis im Sinne des Mietrechtsgesetz, sondern ein Beherbergungsvertrag. Daher besteht seitens des Bewohners/der Bewohnerin auch kein Rechtsanspruch auf ein bestimmtes Zimmer/Bestandsobjekt. Aus demselben Grund ist es auch nicht gestattet, im Falle einer Kündigung durch den Bewohner/die Bewohnerin das Zimmer selbständig weiterzuvermieten.

#### **4. Kautio/ Informationen zu deren Rückzahlung**

Die Kautio beträgt für ein ganzes Apartment € 800,- und für einen Platz im Apartment € 400,-.

Bitte achten Sie auf die Einrichtung der Apartments und des Hauses! Die Kautio wird Ihnen vollständig zurückerstattet, wenn das Apartment ordnungsgemäß übergeben wird, nichts beschädigt ist und gegenüber dem Haus keine finanziellen Verpflichtungen mehr bestehen. Für Beschädigungen und Verluste in Zweibett-Apartments haften die HausbewohnerInnen zu ungeteilter Hand.

Sowohl bei der Übernahme des Apartments als auch vor dem Auszug ist eine Übergabe mittels schriftlichen Protokolls vorgesehen. Die Bestätigung des Protokolls und auch die Übergabe des Schlüssels erfolgt durch eine Mitarbeiterin des Hauses.

Zur ordnungsgemäßen Übergabe des Apartments gehören auch die sorgfältige Reinigung und die Entsorgung aller Abfälle in die dafür vorgesehenen Behälter. Wird das Apartment verschmutzt übergeben, werden Ihnen die Kosten für die Reinigung in Rechnung gestellt.

Bitte lassen Sie beim Auszug nichts zurück, was Ihnen gehört! Wenn Sie Eigentum (beispielsweise Elektrogeräte, Kleidung, Geschirr) nicht mitnehmen, behalten wir uns vor, diese zu entsorgen und abhängig vom Umfang die gesetzlich vorgeschriebene Entsorgungsgebühr sowie Transportkosten von der Kautio in Abzug zu bringen. Zurückgelassene Gegenstände werden für 3 Monate aufgehoben. Anschließend gehen diese ohne Ersatzanspruch in das Eigentum des Hauses über.

#### **5. Meldung von Schäden und technischen Gebrechen**

Beschädigungen, Schäden und Gebrechen, insbesondere an Elektrogeräten, Wasserleitungen, etc., bitte umgehend im Büro melden. Gemeinsam mit unserer Mitarbeiterin werden die näheren Umstände erfasst und eine rasche Behebung/Reparatur in die Wege geleitet.

#### **6. Bezahlung/ Miete**

Die monatliche Pauschale für Ihren Wohnplatz beinhaltet folgende Leistungen:

- Heimgeld (inklusive Mehrwertsteuer)
- Heizung, Strom, Wasser
- die allgemeinen Betriebskosten
- Internet,

Die Kosten für TV-Gebühren, Waschmaschine und Trockner sind nicht inkludiert.

Die Heimpauschale ist jeweils im Voraus bis zum 5. des laufenden Monats zu bezahlen. Bei Zahlungsverzug wird eine Mahngebühr von € 5,- pro Woche fällig.

Das dreimalige Nicht-Einbezahlen der Heimpauschale ist ein Kündigungsgrund.

## **7. Behördliche Meldung**

Sie sind gesetzlich verpflichtet, innerhalb von drei Tagen eine behördliche Anmeldung beim Melde-Service des Bezirksamtes vorzunehmen. Das Formular sowie nähere Informationen zur Anmeldung erhalten Sie beim Einzug. Für die Administration benötigt das Kolpinghaus eine Kopie Ihres Meldezettels.

Auch ein Umzug im Haus muss laut Gesetz am Bezirksamt gemeldet werden.

Bei Ihrem Auszug ist die behördliche Abmeldung an uns zu übergeben. Wir weisen darauf hin, dass eine nicht erfolgte Abmeldung seitens der Behörde strafbar ist.

## **8. Einzug**

Bitte vereinbaren Sie Ihren Einzugstermin mit den Mitarbeitern des Kolpinghauses. Unser Büro ist von Montag bis Donnerstag von 7.30 – 16.30 Uhr und am Freitag von 7.30 – 12.00 Uhr geöffnet. Beim Einzug erhalten Sie den Zimmerschlüssel, der den Haupteingang, Müllraum, Postkasten und das Apartment (Kasten) sperrt. Mit der Schlüsselübergabe erfolgt auch die Zimmerübergabe, wobei Sie die Vollständigkeit des Inventars und dessen unbeschädigten Zustand durch Unterzeichnung eines Übergabeprotokolls bestätigen.

## **9. Auszug**

Auch für den Auszug ersuchen wir Sie, einen Übergabetermin zu vereinbaren, wobei ebenfalls ein Übergabeprotokoll erstellt wird. Das Zimmer soll in jenem Zustand übergeben werden, in dem Sie es übernommen haben (siehe Punkt 4 „Kautions“).

Der Auszug muss spätestens bis zum Monatsletzten bis 10.00 Uhr erfolgt sein.

## **10. Entlassung/ Kündigung**

Eine vorzeitige Kündigung des Benützungsvertrages ist beiderseits zum Ablauf des nächstfolgenden Kalendermonats möglich. Die Kündigungsfrist beträgt ein Monat. Eine vorzeitige Kündigung muss schriftlich erfolgen. Die Heimpauschale ist jedenfalls bis zum Monatsende zu bezahlen, auch wenn der Auszug vor Ablauf der Kündigungsfrist erfolgt.

Grobe Verstöße gegen die Hausordnung, illegaler Drogen- und Alkoholmissbrauch, unerlaubter Waffenbesitz, Diebstahl, unüberwindliche Hindernisse des Zusammenlebens oder sonstige schwerwiegende Gründe können zu einer fristlosen Kündigung führen. Bei einer fristlosen Kündigung sind die Kosten für den laufenden und nächstfolgenden Monat vom Hausbewohner zu tragen.

## **11. Brandschutz/ Brandmeldeanlage – Fehlalarm**

Unser Haus ist mit einer automatischen Brandmeldeanlage ausgestattet.

Bei der Auslösung eines Alarms hat der/die Auslösende entsprechend dem

Verursachungsprinzip die Kosten für den Feuerwehreinsatz (€ 250,- bis € 800,-) zu tragen.

Bitte achten Sie vor allem beim Kochen darauf, einen Fehlalarm der Anlage zu verhindern, indem Sie die Fenster öffnen und nichts am Herd „vergessen“. Bleiben Sie bei dem Herd stehen wenn Sie kochen.

Das Betreiben von zusätzlichen Elektrokochern, sonstigen Herden oder Heizgeräten aller Art ist aus feuerpolizeilichen Gründen strengstens verboten.

Bitte beachten Sie die Verhaltensregeln im Brandfall, die in jedem Apartment als Brandschutzordnung aufliegt.

## **12. Ökologie (Umgang mit Energie-Ressourcen)**

Wir ersuchen Sie mit Wasser, Heizung, Strom verantwortungsvoll und sparsam umzugehen:

- Licht abdrehen, wenn man das Zimmer verlässt
- Während der Heizperiode Räume durch kurzes vollständiges Öffnen der Fenster lüften.
- In den Wintermonaten darf das Fenster während der Abwesenheit der BewohnerInnen weder geöffnet noch gekippt sein, da unnötig Wärme entweicht und Kälteschäden entstehen können. In den Sommermonaten bitte nur kippen wenn sei das Haus verlassen (Regen).

## **13. Mülltrennung und –entsorgung**

Den Müll bitte im Müllraum in den dafür vorgesehenen Containern entsorgen, wobei die Grundsätze der Mülltrennung Geltung haben. Müll bitte keinesfalls auf den Gängen abstellen oder lagern. Es gibt 2 Papiercontainer, Biotonne im Hof.

## **14. (Nicht-)Rauchen**

Es wird darauf hingewiesen, dass im gesamten Haus absolutes Rauchverbot herrscht. Achtung! Rauchen in den Zimmern und in den Gängen verursacht Brandalarm (siehe Punkt 12 „Brandmeldeanlage-Fehlalarm“). Bei Verstößen gegen das Rauchverbot wird ein Pönale von € 50,- verrechnet. Bei grobem und fortgesetztem Fehlverhalten behalten wir uns die Möglichkeit einer fristlosen Kündigung vor.

## **15. Ordnung von Gemeinschaftsräumen**

Wir ersuchen Sie, in den Gemeinschaftsräumen Ordnung zu halten!

## **16. Ordnung im Zimmer**

Wir ersuchen Sie – auch in Ihrem eigenen Interesse (siehe Punkt 4 „Kautions“) – alle Einrichtungsgegenstände mit Sorgfalt zu behandeln; Möbel dürfen auch nicht entfernt oder zwischen den Wohneinheiten getauscht werden. Dies gilt auch für die in den Aufenthaltsbereichen vorhandenen Möbelstücke.

## **17. Zimmerreinigung**

Jeder Hausbewohner ist für die Sauberkeit und Hygiene des eigenen Zimmers selbst verantwortlich. Die Reinigung der öffentlichen Bereiche erfolgt durch unser Personal.

Wände und Mobiliar dürfen nicht durch das Anbringen von Haken, Schrauben, Nägeln, durch Klebemittel und Ähnliches beschädigt werden. Im Zweifelsfall halten Sie bitte Rücksprache mit den MitarbeiterInnen.

## **18. Zutritt zu den Zimmern**

Die Geschäftsführung und die Heimleitung verfügen über Schlüssel zu allen Räumen des Hauses. Sie haben überallhin Zutritt, wenn Sicherheit, Reparaturen oder Wartungen es erforderlich machen. Um die Sicherheit im Haus zu gewährleisten oder zur Abwendung einer unmittelbar drohenden Gefahr behalten wir uns das Recht vor, Ihr Zimmer auch in Ihrer Abwesenheit bzw. unangekündigt zu betreten.

## **19. Elektrogeräte in den Zimmern**

Kochgeräte, Kühlschränke, Heizstrahler und dergleichen dürfen im Zimmer nicht aufgestellt werden (vgl. Punkt 12 „Brandschutz/ Brandmeldeanlage-Fehlalarm“). Musikgeräte sind gestattet, (jedoch nur bei „gemeinschaftsverträglicher“ Lautstärke!).

## **20. Haustiere**

Die Haltung von Haustieren ist nicht erlaubt.

## **21. Besuche und Übernachtung von hausfremden Personen**

Besuche können in der Zeit von 9.00 Uhr bis 22.00 Uhr empfangen werden. Wir bitten Sie, darauf zu achten, dass dadurch die Mitbewohner nicht gestört werden.

Übernachtungen von Besuchern sind nicht erlaubt und stellen einen Entlassungsgrund dar. Ausnahmen (z.B. Familienmitglieder, Freunde) bedürfen der vorherigen Zustimmung der Heimleitung. In dem Fall haften Sie persönlich für alle durch Ihre Besucher eventuell verursachten Schäden.

## **22. Nachtruhe**

Aus Rücksichtnahme auf alle BewohnerInnen gilt in unserem Haus die Nachtruhe in der Zeit von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr. In diesem Zeitraum ersuchen wir Sie, die allgemeine Lautstärke entsprechend anzupassen: Sollten Sie nach 22.00 Uhr gemütlich mit Ihrem Zimmerkollegen/in zusammen sitzen bitte die Fenster schließen. Radio und TV-Geräte leise zu drehen, nicht zu singen oder Musikinstrumente zu spielen, Fenster, Türen und Kästen leise zu öffnen und zu schließen, etc. Insbesondere gilt diese Regel auf den Gängen.

## **23. Freizeitmöglichkeiten im Haus**

Für Ihre Freizeitgestaltung stehen im Haus ein Fitness-, ein Tischtennis-, und ein Fernsehraum zur Verfügung. Die Vereinbarungen für die Benützung des Fitnessraumes entnehmen Sie bitte dem Hinweisblatt vor Ort. Diese Räume stehen ausschließlich den Bewohnern zur Verfügung.

## **24. Wäsche/Wäschetrockner**

Im Haus stehen Ihnen 1 Waschmaschinen / 1 Trockner zur Verfügung. Das Waschen ist kostet € 1,50 Münzen sind an der Rezeption erhältlich.

## **25. Fahrradkeller**

Ein Abstellplatz im Hof steht für die Dauer des Aufenthaltes zur Verfügung. Für abgestellte Fahrräder wird keine Haftung übernommen. Wenn Sie ein Fahrrad ins Kolpinghaus mitnehmen, geben Sie dies bitte im Büro bekannt.

## **26. Haftung**

Ihr Zimmer sollten während Sie während Ihrer der Abwesenheit versperren. Haftung für abhanden gekommene Gegenstände/Geldbeträge wird nicht übernommen.

## **27. Internet-Info**

Im Haus wird Kabelloses Internet angeboten. Es besteht jedoch kein rechtlicher Anspruch auf die Verfügbarkeit. Die Verwendung von Routern, Bridges oder WiFi Hotspot Programmen ist ausdrücklich untersagt. Das Download-Volumen orientiert sich nach dem "fair-use"-Prinzip. Die Nutzung von P2P-Diensten (Napster, Bittorrent,... usw.) ist nicht erlaubt, der Betrieb eines Servers ebenso.

Sollten durch von Ihnen an geschlossene/konfigurierte Geräte Störungen der Hausinternetversorgung verursacht werden, sind alle entstehenden Kosten von Ihnen zu tragen.

Das Kolpinghaus haftet nicht für das Funktionieren des Netzwerks und des Internetzugangs. Der Benutzer trägt die Verantwortung für alle Netzwerkaktivitäten, die von seinem Anschluss abgewickelt werden

Mittlerweile birgt die Nutzung eines gemeinsamen Internetzugangs in einem umfangreichen Netzwerk viele Gefahren (z.B. Virenbefall, Verlust von Daten, Abrufung von verbotenen Inhalten, Verletzung des Urheberrechts etc.). Aus diesem Grund wird von allen Benutzern eines Netzwerks ein verantwortungsvoller Umgang mit diesem Medium erwartet.

**Wir wünschen einen angenehmen Aufenthalt in unserem Haus!**

**Datum:**

**Unterschrift:**