



HAUSORDNUNG

Studenten- und Apartmenthaus Schlossbergstraße 17, Hohenems

Liebe Bewohner,

herzlich willkommen in unserem Studenten- und Apartmenthaus. Wir freuen uns sehr, dass Sie sich für unser Haus entschieden haben.

Die vorliegende Hausordnung wurde v.a. aufgestellt, um durch ein Mindestmaß an Verhaltensregeln das Wohlbefinden und die Sicherheit von jedem Bewohner sicherzustellen. Wohlwissend, dass es nicht möglich ist, alle Eventualitäten mit Regeln abzudecken, wird von jedem Bewohner erwartet, sich seinen Mitbewohnern und Nachbarn gegenüber mit einem entsprechenden Maß an Respekt und Rücksichtnahme zu verhalten.

Die vorliegenden Regeln sind von allen Bewohnern verpflichtend zu befolgen.

Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Wir wünschen Ihnen einen angenehmen Aufenthalt und eine schöne Zeit in Vorarlberg.

Mit freundlichen Grüßen
Raumgut Immobilien GmbH GmbH

Mietverhältnis

- Mit der Bezahlung der Kautions- und Buchungsgebühr wird die Reservierung verbindlich
- Mit der Übernahme des Hausschlüssels erklärt der Bewohner, die Hausordnung gelesen und akzeptiert zu haben
- Mögliche Mietdauer (frühere An- bzw. spätere Abreise auf Anfrage)
 - o Sommersemester: 15.02. – 15.07. (5 Monate)
 - o Wintersemester: 15.08. – 15.01. (5 Monate)
 - o ganzjährig

Für den Zeitraum der Mindestmietdauer (5 Monate) muss die Miete bezahlt werden, unabhängig davon, ob man später ein- bzw. früher auszieht
- Eine längere Mietdauer (auch über mehrere Semester) ist auf Anfrage möglich
- Die Miete versteht sich als Pauschalpreis (Nebenkosten wie Heizung, Strom, WLAN und Wasser sind inkludiert), ein überdurchschnittlicher Heizungs-, Strom- oder Wasserverbrauch kann jedoch zu einer Nachverrechnung führen

Zahlungen

- Kautions- & Buchungsgebühr sind bis spät. 1 Monat vor Semesterbeginn zur Zahlung fällig
- **Mietzahlungen sind zum 1. des jeweiligen Monats im Vorhinein fällig**
- Mahngebühren: € 10,00 pro Mahnung
- Zahlungsmöglichkeiten:
 - o Banküberweisung
 - o PayPal
 - o Bareinzahlung direkt bei einem Bankinstitut in Österreich
- Wir bitten um Ihr Verständnis, dass jede Art von Überweisungsgebühren vom Bewohner zu tragen sind (d.h. sollte ein niedrigerer Betrag bei der Heimleitung einlangen, wird die Differenz von der Kautions- abgezogen – bitte kreuzen Sie wenn möglich bei der Überweisung „Spesen zu Lasten des Auftraggebers“ an)

Meldung des Wohnsitzes

- Jeder Bewohner ist gesetzlich dazu verpflichtet, seinen Wohnsitz beim [Bürgerservice in Hohenems](#) innerhalb von jeweils 3 Tagen an- und beim Auszug wieder abzumelden. Das Anmeldeformular wird von der Heimleitung zur Verfügung gestellt.
- Eine Kopie der An- bzw. Abmeldung ist der Heimleitung als Bestätigung zu übermitteln

Kautions

- Die Kautions- beträgt 3 Monatsmieten, die Überweisung ist Voraussetzung für den Einzug
- Bitte behandeln Sie die Wohnung und das Inventar mit Sorgfalt – die Kautions- kann nach dem Auszug nur rückerstattet werden, wenn Wohnung, Inventar und Schlüssel vollständig, unbeschädigt und sauber übergeben werden
- Voraussetzungen für die Kautions- rückerstattung:
 - o Wohnung in sauberem und unbeschädigtem Zustand
 - o Inventar vollständig und unbeschädigt
 - o Es bestehen keine Zahlungsrückstände
 - o Die Abmeldung des Wohnsitzes ist erfolgt
 - o Vollständig ausgefülltes Formular „Kautions- rückerstattungsantrag“ (wird vor dem Auszug ausgehändigt)

Schlüssel und Besucher

- Die übergebenen Schlüssel bleiben Eigentum der Heimleitung. Verlust muss aus Sicherheitsgründen umgehend gemeldet werden
- Sperrt sich ein Bewohner aus, kann er dies zu den Büroöffnungszeiten der Heimleitung melden (Mo. – Do. 8:00 – 12:00 und 14:00 – 17:00 sowie Fr. 8:00 – 12:00 Uhr). Ist ein Aufsperrn durch die Heimleitung oder den Hausmeister außerhalb der Büroöffnungszeiten nötig, werden für die Anfahrt € 90,00 in Rechnung gestellt
- Für jeden verlorenen Schlüssel wird ein Pauschalbetrag von € 80,00 in Rechnung gestellt
- Die Weitergabe von Schlüsseln an Dritte und das Überlassen des Zimmers an Dritte ist strengstens verboten
- Das Übernachten von Besuchern im Wohnheim ist grundsätzlich nicht erlaubt, für Ausnahmen muss eine Genehmigung der Heimleitung erfolgen. (In diesem Fall kann auf Anfrage ein Zusatzbett zur Verfügung gestellt werden.)
- Der Bewohner haftet für das Verhalten seiner Besucher

Gemeinschaftsbereich

- Gemeinschaftsräume und die Außenterrasse stehen allen Bewohnern gleichermaßen zur Verfügung
- Besuche und Feste sind nur insofern gestattet, als dass die anderen Bewohner und die Nachbarn nicht gestört werden

Brandschutz

- Das gesamte Haus ist mit Rauchwarnmeldern ausgestattet
- Jeder Bewohner hat sich umgehend nach dem Einzug über die Fluchtwege, die Lage der vorhandenen Feuerlöscher und das Verhalten im Brandfall zu informieren. Die entsprechenden Aushänge befinden sich im Eingangsbereich sowie im jeweiligen Stockwerk (Stiegenhaus)
- Das Auslösen eines Feueralarms löst automatisch einen Anruf bei der Hausverwaltung aus. Im Falle eines Feuers ist vom Bewohner umgehend die Feuerwehr zu alarmieren. Die Kosten für den Feuerwehreinsatz (mind. € 360,00), mögliche Schäden, und jedenfalls Bearbeitungskosten von € 150,00 sind von der verantwortlichen Person zu tragen
- Bitte befolgen Sie daher strengstens folgende Regeln:
 - o Rauchen ist im gesamten Haus ausnahmslos nicht gestattet
 - o Unbeaufsichtigtes Kochen ist untersagt
 - o Die Verwendung von eigenen Herden sowie Heiz- und Lüftungsgeräten ist nicht erlaubt
 - o Kein offenes Feuer, d.h. auch keine unbeaufsichtigten Kerzen
 - o Fluchtwege sind aus brandschutztechnischen Gründen stets frei zu halten (d.h. keine Schuhe, Möbel, Wäscheständer, Fahrräder, etc. im Stiegenhaus, Eingangsbereich, Kellergängen, und anderen gemeinsam genutzten Flächen!)
 - o Brandschutztüren sind stets geschlossen zu halten
 - o Im Falle eines Feueralarms befolgen Sie bitte die Anweisungen auf entsprechenden Aushängen. Bitte wenden Sie sich an die Heimleitung, wenn Sie Fragen dazu haben

Ruhezeiten

- **Die vorgeschriebene Nachtruhe von 22:00 – 07:00 Uhr und die Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen sind einzuhalten. In diesen Zeiten ist der Lärmpegel auf „Zimmerlautstärke“ zu reduzieren (TV, Radio und Musik, Besuch, etc.)**
- Rücksichtnahme und Einhaltung der Ruhezeiten sind eine Voraussetzung für ein gutes Zusammenleben und gute Nachbarschaft, bitte vermeiden Sie daher unnötigen Lärm

Reinigung und Mülltrennung

- Die Wohnungen sind von den Bewohnern selbst zu reinigen und stets ordentlich zu halten. Bettwäsche muss mindestens 1x im Monat gewaschen und gewechselt werden
- Der öffentliche Bereich (Stiegenhaus, Waschraum, Gemeinschaftsräume, etc.) wird vom Reinigungspersonal regelmäßig gereinigt. Persönliche Gegenstände, Flaschen, Geschirr und Müll sind jedoch vom Bewohner selbst zu entsorgen
- Jeder Bewohner ist dazu verpflichtet, seinen Müll zu trennen und entsprechend zu entsorgen (Glas, Kunststoff, Metalle, Altpapier, Bioabfall und Öle). In WCs und Abwasserleitungen dürfen keinerlei feste Gegenstände, z. B. Speisereste, Damenbinden, Kehricht und Flüssigkeiten (z. B. Speisefette), die eine Verstopfung herbeiführen können, entsorgt werden
- Die Heimleitung hat das Recht, die Wohnungen auf Sauberkeit und Ordnung hin zu überprüfen
- Kosten für die Behebung von Schäden aufgrund mangelnder Reinigung (wie z.B. Schimmel, Ungeziefer) werden an den Bewohner weiterverrechnet

Inventar

- Beim Einzug ist von dem Bewohner zu prüfen, ob das Inventar vollständig und unbeschädigt ist
- Fehlendes oder beschädigtes Inventar ist umgehend der Heimleitung zu melden
- Bettwaren (Matratze, Matratzenschoner, Bettdecke und Kopfkissen) werden dem Bewohner zur Verfügung gestellt. Das Benützen von Bettwäsche ist verpflichtend, diese kann von der Heimleitung ausgeliehen werden (s. Preisinformation)
- Waschmaschine und Trockner dürfen ausschließlich von Bewohnern genutzt werden und können gegen Münzeinwurf bedient werden
- Staubsauger und Bügelmöglichkeiten werden zur Verfügung gestellt. Sie dürfen nicht in der Wohnung abgestellt werden, sondern müssen aus Rücksicht auf die anderen Bewohner an den jeweils dafür vorgesehenen Platz zurückgestellt werden
- Die Zimmer verfügen über SAT-Anschlüsse (für die GIS-Anmeldung ist jeder Bewohner selbst verantwortlich, Fernsehgeräte werden nicht zur Verfügung gestellt)
- Für das bereitgestellte Internet (WLAN) gilt die fair-use policy

Schäden

- Alle Hausbewohner sind verpflichtet, die Wohnung, das Inventar sowie die zur gemeinsamen Benützung bestimmten Gebäudeteile, Anlagen und Einrichtungen schonend zu behandeln und reinzuhalten
- Entstandene Schäden und Mängel sowohl im Allgemeinbereich als auch in den Wohnungen sind umgehend der Heimleitung zu melden, unabhängig davon, wer diese verursacht hat. Dasselbe gilt auch für andere mit dem Haus zusammenhängende Vorkommnisse wie Brand, Einbruch, etc.
- Auch für verschmutzte und beschädigte Wände und Böden haftet der Bewohner
- Die Beseitigung von Rückständen oder Schäden an Wänden und Möbeln durch aufgehängte Bilder, Haken, Nägel, Schrauben, etc. werden dem Bewohner in Rechnung gestellt
- Entstandene Schäden werden dem verantwortlichen Bewohner angelastet. Es ist daher verpflichtend, eine Haushaltsversicherung abzuschließen
- Bei Verlassen der Wohnung sind Wohnung und Zimmer abzusperrern und Fenster zu schließen, für allfällige Schäden übernimmt die Heimleitung keine Haftung

Haustiere

- Das Halten von Haustieren ist ausnahmslos verboten

Fahrräder, Skateboards, etc.

- Im Haus befindet sich ein Fahrradabstellraum
- Motorräder o.ä. dürfen nicht im Fahrradraum geparkt werden
- Das Abstellen von Fahrrädern und anderen Fahrzeugen in den Wohnungen oder im Stiegenhaus ist nicht gestattet. Sie dürfen lediglich in den dafür vorgesehenen Bereichen abgestellt werden
- Das Fahren mit Skateboards, Inlineskates, Rollerblades, etc. ist im gesamten Haus nicht gestattet
- Jedes Fahrrad muss mit einer Inventarnummer beschriftet werden. Diese ist bei uns im Büro abzuholen.

Personenaufzug

- Im Haus befindet sich ein Personenaufzug, welcher mit einer Notrufverbindung (24-Stunden-Dienst) ausgestattet ist. Bitte beachten Sie die Hinweise im Aufzug
- Kindern unter 12 J. ist die Benützung des Aufzugs nur gem. mit Erwachsenen gestattet

Auszug

- Der genaue Auszugstermin ist ein Monat im Voraus der Heimleitung bekannt zu geben
- Die Wohnung und der Gemeinschaftsbereich sind von persönlichen Gegenständen und Müll zu befreien und müssen in gereinigtem Zustand hinterlassen werden
- Aus organisatorischen Gründen erfolgt die Wohnungsrücknahme durch die Heimleitung generell nach dem Auszug des Bewohners (um Missverständnisse zu vermeiden, wird empfohlen, vor dem Verlassen des Hauses Fotos zu machen)

- Die Kautionsabrechnung und -rückerstattung erfolgt im Regelfall binnen zwei Wochen (ausgenommen es sind Reparaturen notwendig, die längere Zeit in Anspruch nehmen)

-

Sonstiges

- Aushänge sind zu beachten
- Allen Bewohnern wird empfohlen, der Hausverwaltung zu melden, wenn eine Wohnung längere Zeit (Urlaub, Krankheit, etc.) nicht bewohnt wird
- Aus Sicherheitsgründen und für die Durchführung von Reparatur- und Wartungsarbeiten verfügt die Heimleitung und der Hausmeister über Schlüssel zu allen Räumen des Hauses
- Die Bewohner werden gebeten, darauf zu achten, dass die Hauseingangstüre, die Terrassentüre und die Türe von der Tiefgarage ins Haus verschlossen ist, um ungebetenen Gästen den Zutritt ins Haus nicht zu ermöglichen
- Sollte das Studium abgebrochen werden, ist dies umgehend der Heimleitung zu melden. In diesem Fall ist von der Heimleitung eine Gästetaxe abzuführen, die dem Bewohner in Rechnung gestellt wird
- Die Heimleitung haftet nicht für durch höhere Gewalt oder durch Ausfälle der Energiezufuhr entstandene Schäden
- In der Tiefgarage und deren Zufahrt gilt die StVO, die Garage ist offen zugänglich
- Konflikte sind der Heimleitung zu melden
- Bitte beachten Sie, dass schwerwiegende Verstöße gegen die Hausordnung eine fristlose Kündigung des Benützungsverhältnisses zur Folge haben können

Mit der Unterzeichnung dieses Dokuments erkläre ich, die Hausregeln gelesen und verstanden zu haben und diese Regeln zu respektieren und zu befolgen.

Top / Vor- und Zuname

Datum und Unterschrift

Eigentümer und Kontaktdaten:

Eigentümer: MEG Schlossbergstraße 17
p.A. Schadenbauer Projekt- und Quartierentwicklungs GmbH
Harrachgasse 7, A-6845 Hohenems

Kontakt: Raumgut Immobilien GmbH
Harrachgasse 7, A-6845 Hohenems
Email: host@raumgut.at
Festnetz: +43 5576 23366
Mobil: +43 664 2342939

Büroöffnungs- & Kontaktzeiten

Montag – Donnerstag: 8:00 – 12:00 & 14:00 – 17:00Uhr

Freitag: 8:00 – 12:00 Uhr

Bankdaten:

Name des Kontoinhabers: MEG Schlossbergstraße 17
IBAN: AT88 4571 0019 4299 3500
BIC: VOVBAT2B
Bankinstitut: Volksbank Vorarlberg e.Gen.
Ringstraße 27
6830 Rankweil, Österreich

PayPal:

office@schadenbauer.at

MEG Schlossbergstraße 17