

BENÜTZUNGSVERTRAG

Vertragsschließende Parteien:

Heimträger: **Der Salzburger Studentenhilfsverein**, ZVR-Zahl 053528671, Egger-Lienz-Gasse 9, 5020 Salzburg, vertreten durch die Geschäftsleitung

und

Heimbewohner:

Vor- und Zuname	
Adresse	
Geburtsdatum	

Soweit im Folgenden personenbezogene Bezeichnungen nur in männlicher Form angeführt sind, beziehen sie sich auf Frauen und Männer in gleicher Weise. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet.

Mietgegenstand:

- ein Appartement
- ein Einbettzimmer
- ein Zweitbettzimmer (Mitbenützung durch zweiten Heimbewohner nach Wahl des Heimträgers)

im Studentenheim „Egger Lienz Studentenheim“, Egger-Lienz-Gasse 9, 5020 Salzburg

Benützungsdauer:

- 1.9. _____ bis 31.8. _____
- Individuelle Vertragslaufzeit: von _____ (Datum) bis _____ (Datum)

Benützungsentgelt: EUR _____

1. Mietgegenstand

- 1.1. Das Studentenheim „Egger Lienz Studentenheim“ ist ein Gebäude, in welchem Heimplätze für Studierende zur Verfügung gestellt werden. Als Studierende im Sinne des Studentenheimgesetzes gelten Studierende gemäß § 2 Abs. 1 und Abs. 2 des Hochschülerinnen- und Hochschülerschaftsgesetzes 2014 (HSG 2014), BGBl. I Nr. 45/2014, in der jeweils geltenden Fassung.
- 1.2. Der Mietgegenstand ist das Zimmer/Appartement samt Inventar gemäß Beilage ./1. Vermietet ist nur das Innere des Mietgegenstandes, nicht jedoch dessen Außenfläche oder sonstige Teile des Hauses oder der Einfahrt. Die Mitbenützung der im Heimbereich zugeordneten Gemeinschaftsräume gemäß Beilage ./2 ist gestattet.
- 1.3. Es werden nur die in diesem Vertrag ausdrücklich genannten Räume und Flächen innerhalb der genannten Zeit zur Verfügung gestellt. Die Verwendung darf ausschließlich für Wohnzwecke erfolgen. Sämtliches Inventar bzw. Ausstattung gemäß Beilage ./1 ist nach Beendigung des Mietverhältnisses zurückzustellen. Ansonsten ist der Heimträger berechtigt, nachteilige Kosten (Ersatzbeschaffungen, Reparaturen, Schlüsseldienst etc.) vom Heimbewohner zu fordern.

2. Rechtsgrundlagen

- 2.1. Sofern in diesem Vertrag nichts anderes geregelt ist, gelten subsidiär das Studentenheimgesetz, das Heimstatut und die Heimordnung in den jeweils geltenden Fassungen, sowie sonstige einschlägige Gesetze und Verordnungen.

3. Vertragsdauer

- 3.1. Der Vertrag wird auf bestimmte Dauer abgeschlossen. Es endet zu dem im vorliegenden Vertrag angeführten Zeitpunkt, ohne dass es zu seiner Auflösung einer Kündigung bedarf. Die Punkte 9.

und 10. bleiben hiervon unberührt.

4. Verlängerung

- 4.1. Vor Ablauf der Vertragsdauer kann der Vertrag des Heimbewohners verlängert werden. Dazu übermittelt der Heimträger dem Heimbewohner eine E-Mails samt Verlinkung zum Online-Portal des Heimträgers. Im Zeitraum vom 01.03. bis 31.03. kann der Heimbewohner einen Antrag auf Verlängerung des Vertrags via Onlineanfrage stellen. Voraussetzung für die Zustimmung der Verlängerung ist die Erfüllung der Voraussetzung gemäß § 11 Studentenheimgesetz, die vollständige Begleichung aller in diesem Vertrag genannten bisher angefallenen Kosten sowie die Übermittlung einer aktuellen Inskriptionsbestätigung durch Upload im Online-Portal. Über die Verlängerung entscheidet der Heimträger.
- 4.2. Der neue Vertrag kommt durch fristgerechtes Einlangen des Benützungsentgelts und der Kautions (sofern diese noch nicht bezahlt ist) auf dem vom Heimträger bekanntgegebenen Konto zustande.

5. Mängelanzeige und Schadensanzeige, Haftung

- 5.1. Der Heimbewohner ist verpflichtet, Mängel und Anzeichen von Schäden oder bereits entstandene Schäden am Mietgegenstand oder dessen Inventar unverzüglich schriftlich dem Heimträger zu melden. Die Mängel- und Schadensanzeige gilt für Schäden, die die der Mitbewohner in Mehrbettzimmern oder Dritte verursacht haben.
- 5.2. Der Heimbewohner haftet für die von ihm oder seinen Besuchern verursachten Schäden. Für Schäden in Zweitbettzimmern haften beide Heimbewohner (Mitbewohner) solidarisch, wenn sich der Verursacher des Schadens nicht feststellen lässt. Für Schäden in gemeinsam genutzten Räumen (z.B. Küche, Bad oder WC) in Wohngemeinschaften haften die Bewohner der Wohngemeinschaften gleichermaßen, wenn sich der Verursacher des Schadens nicht feststellen lässt.

6. Benützungsentgelt

- 6.1. Das Benützungsentgelt wird am 01. eines jeden Monats vom Heimträger mittels SEPA-Lastschriftverfahren eingezogen. Sollte der Lastschrifteinzug aus Gründen, die nicht der Sphäre des Heimträgers zuzurechnen sind, nicht möglich sein, hat der Heimbewohner dafür Sorge zu tragen, dass das Benützungsentgelt bis zum 05. eines jeden Monats auf dem Konto des Heimträgers einlangt.
- 6.2. Bei Neuanmeldungen sind einmalig Verwaltungskosten in der Höhe von EUR 100 zu entrichten. Diese werden von dem vom Heimbewohner bereits bekanntgegebenen und zum Einzug ermächtigten Konto eingezogen.
- 6.3. Dem Heimträger steht es frei, für den Heimbewohner eine Hausrats- und Privathaftpflichtversicherung (eingeschränkt auf Schäden, die zulasten des Heimträgers vom Heimbewohner verursacht werden) abzuschließen. Zu diesem Zweck wird der Heimträger berechtigt einmal jährlich EUR 11,00 mittels Lastschriftverfahren vom Konto des Heimbewohners einzuziehen. Die Haftungsbestimmungen in diesem Vertrag zulasten des Heimbewohners bleiben hiervon unberührt. Etwaige von der Versicherung für vom Heimbewohner zu vertretende Schäden werden auf die Schadenersatzansprüche gegen den Heimbewohner angerechnet.

7. Zahlungsmodalitäten

- 7.1. Das ausgefüllte und unterfertigte SEPA-Lastschriftmandat ist integrierender Bestandteil dieses Vertrags; das Fehlen des SEPA-Lastschriftmandats lässt die Verpflichtungen des Heimträgers aus diesem Vertrag entfallen.
- 7.2. Ist das Konto zum Zeitpunkt des Zahlungseinzuges nicht gedeckt, werden Bank- und Mahngebühren in der Höhe von EUR 15,00 für jeden erfolglosen Versuch des Zahlungseinzuges eingehoben.
- 7.3. Hat ein Heimbewohner einen Heimplatz zugewiesen erhalten, so hat er ohne Rücksicht auf den Tag des tatsächlichen Einzugs und Auszuges jedenfalls das Benützungsentgelt für den vollen Monat zu entrichten. Der Anspruch auf Bezahlung des Benützungsentgelts bis zum Ende der vereinbarten Vertragsdauer bleibt hiervon unberührt. Insbesondere bei einem verspäteten Auszug behält sich der Heimträger das Recht vor, zusätzlich zum monatlichen Benützungsentgelt den Ersatz von entstandenen Schäden geltend zu machen, wobei darauf hingewiesen wird, dass der Mietgegenstand unter Umständen im folgenden Studienjahr gar nicht vermietet werden kann und daher das entgangene Benützungsentgelt für dieses Studienjahr vom Heimbewohner zu ersetzen ist.

8. Kautions

- 8.1. Die Kautions in Höhe eines monatlichen Benützungsentgelts ist innerhalb der Frist gemäß Punkt 1.1. zu bezahlen, andernfalls verfällt der Heimplatz und die erste Einzahlung.
- 8.2. Sollte der Heimbewohner eine Veranlagung der Kautions wünschen, so ist dieser verpflichtet,

rechtzeitig vor Ablauf der Frist gemäß Punkt 1.1. ein Losungswortsparbuch samt Losungswort an den Heimträger zu übergeben.

- 8.3. Die Kautions wird bei ordnungsgemäßem Auszug abzüglich des Ersatzes für etwaige vom Heimbewohner zu vertretende Schäden (die über die normale Abnutzung hinausgehen) oder sonstiger sich aus diesem Vertrag ergebender offener Forderungen (zB ausständige Benützungsentgelte, Kostenersatz bei Schlüsselverlust, Mahngebühren) innerhalb von sechs Wochen auf das vom Heimbewohner bekanntgegebene Konto rückerstattet. Losungswortsparbücher können binnen gleicher Frist bei der Heimleitung abgeholt werden.
- 8.4. Sofern die exakte Höhe der offenen Forderung wie beispielweise die Kosten für die Schadensbehebung anlässlich der Rückgabe des Mietgegenstands noch nicht feststeht, wird die verbleibende Kautions nach Klärung binnen angemessener Prüffrist auf ein vom Heimbewohner bekannt zu gebendes Konto rückerstattet. Für Losungswortsparbücher gilt
- 8.5. Für die von ihm zu vertretende verursachte Schäden haftet der Heimbewohner auch über die geleistete Kautionszahlung hinaus.

9. Kündigung durch den Heimbewohner

- 9.1. Verträge können vor Ablauf der Vertragsdauer gemäß Studentenheimgesetz gekündigt werden.
- 9.2. Der Heimbewohner ist berechtigt, den Vertrag bei nachweislichem Vorliegen wichtiger Gründe den Vertrag zum Ablauf des nächstfolgenden Kalendermonates kündigen. Wichtige Gründe sind die Ableistung des Präsenz-, Ausbildungs- oder Zivildienstes, ein Wechsel des Studienortes, ein Studienabbruch, der Studienabschluss, Schwangerschaft, Pflege eines nahen Angehörigen oder eine plötzlich auftretende soziale Notlage.

10. Kündigung durch den Heimträger

- 10.1. Der Vertrag kann vor Ablauf der Vertragsdauer frühestens zum Ablauf des nächstfolgenden Kalendermonats durch den Heimträger bei Vorliegen einer der im § 12 Studentenheimgesetz genannten Voraussetzung, gekündigt werden.
- 10.2. Der Vertrag kann vor Ablauf der Vertragsdauer durch den Heimträger nach Anhörung des Heimbewohners durch die Heimvertretung mit sofortiger Wirkung beendet werden, wenn sich der Heimbewohner einer strafbaren Handlung zum Nachteil von Heimbewohnern, des Heimträger oder von dessen Leuten schuldig macht oder eine unmittelbar drohende Gefahr für das Heim, andere im Heim wohnende Personen oder die Leute des Heimträgers verursacht.
- 10.3. In Zeiten, in denen die Heimvertretung nicht zusammentreten kann, darf der Heimträger bei Gefahr in Verzug die Kündigung oder eine Vertragsauflösung nach Abs. 5 ohne Anhörung der Heimvertretung aussprechen. Er hat jedoch den Vorsitzenden der Heimvertretung hiervon schriftlich zu verständigen.
- 10.4. Im Falle einer vorzeitigen Kündigung gemäß Punkt 10.1. bis 10.3. hat der Heimbewohner dem Heimträger jenen Schaden zu ersetzen, der diesem durch die vorzeitige Beendigung des Vertrags entstanden ist. Der Heimbewohner hat dem Heimträger daher insbesondere das infolge der Beendigung entgangene Benützungsentgelt zu ersetzen.

11. Räumung des Heimplatzes

- 11.1. Zimmerrückgaben und Schlüsselerückgaben sind nur an Werktagen während der Bürozeiten der Heimleitung möglich.
- 11.2. Bei Auszug sind sämtliche nicht vermieteten vom Heimbewohner eingebrachten Gegenstände aus dem Heim zu entfernen. Werden Gegenstände, die nicht im Eigentum des Heimträgers stehen zurückgelassen, wird die Räumung seitens des Heimträgers durchgeführt, wobei die anfallenden Kosten für die Entsorgung dem Heimbewohner verrechnet werden.

12. Sonstiges

- 12.1. Fremdübernachtungen, das bedeutet die Übernachtung von Dritten im Mietgegenstand, sind grundsätzlich nicht gestattet. Ausnahmen sind von der Heimleitung schriftlich einzuholen. Die Kosten hierfür sind in der Heimordnung geregelt.
- 12.2. Bei Zuwiderhandlung können zusätzliche Gebühren bis zur Höhe eines Benützungsentgelts pro Verstoß verrechnet werden. Weiters stellt dies einen groben Verstoß gem. § 12 Abs. 1 Studentenheimgesetz dar und somit ein Kündigungsgrund.

13. Rechtsnachfolge

- 13.1. Dieser Vertrag berechtigt ausschließlich den im vorliegenden Vertrag angeführten Heimbewohner. Die Übertragung von Rechten und Pflichten aus dem Vertrag durch den Heimbewohner an Dritte ist nur dann zulässig, wenn der Heimträger vorher seine ausdrückliche schriftliche Zustimmung erteilt hat.
- 13.2. Der bestehende Vertrag wird erst dann ohne die Einhaltung von Kündigungsfristen einvernehmlich mit sofortiger Wirkung beendet, wenn der Vertrag mit dem Rechtsnachfolger durch

Einlangen der Kaution gültig zustande gekommen und die Rücktrittsfrist von 14 Tagen verstrichen ist.

14. Gesetzliche Meldepflicht

Es wird darauf hingewiesen, dass der Heimbewohner verpflichtet ist, sich gemäß der gesetzlichen Meldepflicht bei der zuständigen Meldebehörde zu melden. Die Anmeldung ist vom Heimbewohner persönlich vorzunehmen.

15. Datenschutz und Datenverarbeitung

- 15.1. Änderungen von persönlichen Daten sind vom Heimbewohner unverzüglich bekanntzugeben.
- 15.2. Der Heimbewohner stimmt zu, dass sämtliche dem Heimträger bekannt gegebenen personenbezogenen Daten im Rahmen der gesetzlichen Ermächtigung zum Zwecke und für die Dauer der Vertragsabwicklung, zur Abwicklung des Zahlungsverkehrs und zur Klärung von Fragen im Rahmen der Anfrage sowie zur Erfüllung von gesetzlichen Vorschriften automationsunterstützt gespeichert und verarbeitet werden.

16. Internetzugang

Die in Beilage /3 zu diesem Vertrag angeführten Internet-Benutzungsbestimmungen bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages.

17. Schlichtungsklausel

- 17.1. Es wird vereinbart, dass zur Entscheidung von Streitigkeiten aus dem Benutzungsvertrag (mit Ausnahme der Kündigung, der Streitigkeit über die Räumung des Heimplatzes, sowie die Höhe des Benutzungsentgeltes) der Schlichtungsausschuss im Sinne des § 18 Studentenheimgesetzes zuständig ist.
- 17.2. Der Schlichtungsausschuss besteht aus drei Personen, und zwar aus dem Vertreter des Heimträgers und dem Vorsitzenden der Heimvertretung, sofern diese hierfür nicht einen Vertreter namhaft macht, sowie aus dem Vorsitzenden. Der Vorsitzende wird von den beiden anderen Mitgliedern bestellt.
- 17.3. Sollte keine Heimvertretung eingerichtet sein, ist auf Wunsch des betroffenen Heimbewohners ein Schlichter anlassbezogen und ohne unnötigen Aufschub zu bestellen. Können sich der Heimträger und der betroffene Heimbewohner auf keinen Schlichter einigen, ist die Funktion des Schlichters von der Ombudsstelle für Studierende im Bundesministerium für Bildung, Wissenschaft und Forschung, Minoritenplatz 5, 1010 Wien, info@hochschulombudsmann.at, Tel. +43 1 531 20-0 wahrzunehmen.

18. Haftungsausschluss

- 18.1. Der Heimbewohner erklärt, aus der Störung und/oder Absperrung von Wasserzufuhr, Gebrechen oder Absperrungen des Personenaufzuges, an den Gas-, Licht-, Kraft- und Kanalisierungsleitungen, Mängeln der Gemeinschaftsanlagen oder Durchführung von Arbeiten im Haus und dergleichen keinerlei Rechtsfolgen abzuleiten, das vereinbarte Benutzungsentgelt mindern, ein Zurückbehaltungsrecht ausüben oder Schadenersatzansprüche ableiten. Dies gilt insofern der Heimträger nicht grob fahrlässig oder vorsätzlich gehandelt hat.
- 18.2. Die Haftung des Heimträgers ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Die Haftung für leicht fahrlässig zugefügte Schäden – mit Ausnahme von Personenschäden – ist ausgeschlossen.

19. Schriftform, Anfechtungsverzicht, Verzugszinsen

- 19.1. Abänderungen, Nachträge oder Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Auch das Abgehen von der Schriftform selbst unterliegt dem vorstehenden Formgebot. Der Heimbewohner verzichtet darauf, diesen Vertrag wegen Irrtum, Arglist, Wegfall der Geschäftsgrundlage oder Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes anzufechten.
- 19.2. Hinsichtlich aller Ansprüche des Heimträgers gegen den Heimbewohner werden Verzugszinsen in der Höhe von 4 % p.a. vereinbart.
- 19.3. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags oder eine nachträgliche Änderung oder Ergänzung derselben unwirksam, ungültig oder undurchsetzbar sein oder werden, so werden die Wirksamkeit, Gültigkeit oder Durchsetzbarkeit aller übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Falle der Unwirksamkeit, Ungültigkeit oder Undurchsetzbarkeit einer dieser Bestimmungen gilt anstelle dieser zwischen den Parteien eine dieser Bestimmungen im wirtschaftlichen Ergebnis möglichst nahe kommender wirksame, gültige und durchsetzbare Bestimmung als vereinbart.
- 19.4. Vorbehaltlich zwingender Bestimmungen zum Schutze des Verbrauchers, wird der ausschließliche Gerichtsstand des örtlich und sachlich zuständigen Gerichtes der Stadt Salzburg

vereinbart.

19.5. Für sämtliche Streitigkeiten wird österreichisches Recht vereinbart.

20. Beilagen

20.1. Die folgenden Urkunden, welche von den Parteien eingesehen wurden, bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrags.

- Beilage ./1** Inventarliste
- Beilage ./2** Gemeinschaftsanlagen
- Beilage ./3** Internet-Benutzungsbestimmungen

_____, den _____
Ort Datum

Heimbewohner/In

Salzburger Studentenhilfsverein

INTERNET-BENUTZUNGSBESTIMMUNGEN

Die folgenden Bestimmungen dienen dazu, dass der zur Verfügung gestellte Internetzugang von allen Heimbewohnern optimal genutzt werden kann.

Sobald eine neue Version veröffentlicht wird, verlieren alle bisherigen Versionen ihre Gültigkeit. Jeder Heimbewohner verpflichtet sich, diese Benutzungsbestimmungen zu beachten und zu befolgen. Ein Verstoß dagegen kann zum Verlust des Internetzuges oder zum Verlust des Heimplatzes führen.

Der Heimträger stellt dem Heimbewohner die Nutzung des Internets über LAN oder W-LAN zur Verfügung. Die von dem Heimbewohner verwendete Hard- und Software liegt in seinem Verantwortungsbereich. Der Heimträger übernimmt keine Haftung für Schäden aufgrund von Netzwerkprogrammen, Viren oder Angriffen aus dem Netzwerk (z.B. Hackerattacken, Datenmissbrauch etc.)

1. Zugangskennung

Zugangsdaten, die du im Zusammenhang mit der Internet-Nutzung erhalten hast, dürfen auf keinen Fall an Dritte weitergegeben werden.

2. Gesetzliche Regelungen

Jeder Heimbewohner hat die gesetzlichen Regelungen im Zusammenhang mit der Internetnutzung einzuhalten. Jede gesetzeswidrige und illegale Internetnutzung (so z.B. Aktivitäten mit rassistischem, sexistischem, diskriminierendem, kinderpornographischem oder Gewalt verherrlichendem Inhalt, Software- oder Musikpiraterie etc.) ist ausdrücklich verboten.

3. Nutzungsdauer

Der Internetzugang wird nur für Heimbewohner und nur für die Wohndauer im Mietgegenstand zur Verfügung gestellt.

4. Benützungsbestimmungen

- 4.1. Der Heimbewohner verpflichtet sich, alles zu unterlassen, was die Ordnung, Sicherheit oder die Sittlichkeit gefährden könnte oder was gegen Gesetze verstößt oder andere Internetnutzer belästigt.
- 4.2. Der Heimbewohner verpflichtet sich zur Verwendung einer aktuellen Virenschutzsoftware.
- 4.3. Da der Heimbewohner den Internetzugang mit anderen Nutzern teilt, verpflichten er sich dazu, die Bandbreite nicht exzessiv zu nutzen (z.B. Videostreaming, Voice Over IP-Dienste, Onlin gaming, File Sharing Programme etc.)
- 4.4. Das absichtliche Einbringen und Verbreiten von Viren, Würmern, Trojanern und anderen Formen von schädlicher Software ist verboten.
- 4.5. Eine strafbare Handlung führt zum sofortigen Verlust des Heimplatzes.
- 4.6. Bei Verdacht auf Missbrauch hat der Heimbewohner die Heimleitung bzw. die Technikabteilung des Heimträgers darüber unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
- 4.7. Das angebotene Internet Service ist ungesichert. Besonders sensible Daten (z.B. Gesundheitsdaten, Online-Banking, etc.) sollten daher über das Internet Service nicht übermittelt werden.
- 4.8. Jede missbräuchliche Verwendung des Internets, insbesondere eine Verwendung, die für Dritte oder des Betreibers nachteilige Rechtsfolgen nach sich ziehen kann, ist untersagt.
5. Sollte der Heimträger durch die Verwendung des Internets durch den Heimbewohner aus irgendeinem Grund Ansprüchen Dritter ausgesetzt sein, so ist der Heimbewohner verpflichtet, den Heimträger diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.
6. Bei Verstoß gegen die Nutzungsbedingungen oder bei Verdacht eines Verstoßes kann die Verwendung des W-LAN jederzeit ohne Angabe von Gründen gesperrt werden. Eine Haftung für Datenverlust ist ausdrücklich ausgeschlossen.

7. Wartung, Störungen

- 7.1. Sind Wartungsarbeiten durch den Internetprovider oder an der Infrastruktur notwendig, wird der Heimbewohner im Vorhinein darüber informiert, sofern diese Arbeiten voraussehbar und nicht durch einen Notfall bedingt sind.
- 7.2. Falls es zu einer Störung der Internetverbindung kommt, hat der Heimbewohner die Heimleitung bzw. die Technikabteilung des Heimträgers über die Störung zu informieren.

8. Datenschutz

Der Heimbewohner stimmt zu, dass der Heimträger die technischen Daten seines Endgerätes insbesondere die MAC-Adresse zum Zweck der Entstörung und Bandbreitensteuerung speichert. Durch diesen Vorgang kann kein Personenbezug hergestellt werden. Der Heimträger wird diese Daten nur dann an seine technischen Dienstleister weitergeben, wenn sie für Analysen im Rahmen der Entstörung gebraucht werden.

9. Anwendbares Recht

Diese Nutzungsbedingungen unterliegen dem österreichischen Recht.