

HEIMSTATUT

*RESIDENCE STATUTE (*for English see below*)*

A. ANGABEN ÜBER DEN HEIMTRÄGER UND DEN WIDMUNGSZWECK

Die OeAD-WohnraumverwaltungsGmbH, FN 173421g, Ebendorferstrasse 7, 1010 Wien (im Folgenden auch kurz „OeAD-WV“) wurde am 1. Oktober 1998 als eigenständiges Tochterunternehmen der OeAD-GmbH, FN 320219k, Ebendorferstraße 7, 1010 Wien, gegründet.

Die OeAD-WV verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne der Bundesabgabenordnung (BAO). Gesellschaftszweck ist die Förderung der wissenschaftlichen Forschung und Lehre, der Entwicklung und der Erschließung der Künste sowie der Lehre der Kunst und der Jugendfürsorge, insbesondere durch die Schaffung und Bereitstellung von Wohnraum für internationale Stipendiat:innen, für internationale (sowie subsidiär zur Sicherstellung einer Vollausslastung auch für österreichische) Studierende sowie für Gastprofessor:innen an österreichischen Universitäten und Hochschulen sowie an anderen Bildungseinrichtungen und anerkannten Privatuniversitäten in Österreich bis zum 35. Lebensjahr.

B. GRUNDSÄTZE FÜR DIE HEIMVERWALTUNG

Für die Verwaltung der Heime gelten die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit. Die OeAD-WV ist eine Gesellschaft, deren finanzielles und wirtschaftliches Ziel ausschließlich darin besteht, kostendeckend zu arbeiten. Die Höhe der Entgelte basiert auf kostendeckender Betriebsführung.

Gemäß § 7 und § 8 StudHG wählen die Heimbewohner:innen eine Heimvertretung samt Vorsitz, welche die Interessen der Studierenden gegenüber der Heimleitung vertritt und das Heimleben aktiv mitgestalten kann. Bis zur schriftlichen Bekanntgabe der gewählten Organe durch den neuen Vorsitz gilt die bisherige Heimvertretung als vertretungsbefugt. Die Heimleitung unterstützt deren Arbeit und wahrt die gesetzlichen Mitwirkungs- und Anhörungsrechte (§ 12 Abs. 2 StudHG).

Allfällige Kautionszinsen kommen über die Heimvertretung der Heimgemeinschaft zugute.

C. GRUNDSÄTZE FÜR DIE VERGABE FREIWERDENDER UND FREIER HEIMPLÄTZE

Die Vergabe der Heimplätze erfolgt grundsätzlich an Personen bis zum 35. Lebensjahr, ausgenommen OeAD-Stipendiat:innen. Um eine vollständige Auslastung der Heimplätze zu gewährleisten, kann die OeAD-WV in Ausnahmefällen (und bis maximal zum Ende des aktuellen Studienjahres) auch Heimplätze an Personen über der Altersgrenze vergeben. Diese Entscheidung erfolgt im Rahmen der verfügbaren Kapazitäten, wobei stets die gemeinnützigen Ziele und der Widmungszweck der OeAD-WV im Vordergrund stehen.

Darüber hinaus wird eine ausgewogene Vergabe nach Nationalitäten angestrebt.

Gemäß §5b StudHG kann die OeAD-WV auch kurzfristige Gastverträge abschließen. Gastverträge können auch mit Personen abgeschlossen werden, die keine Studierenden sind. Für diese Personen kann ein höheres Benützungsentgelt festgesetzt werden.

Die Anmeldung für und Vergabe von Heimplätzen erfolgt nach Maßgabe der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der OeAD-WV. Die OeAD-WV schließt mit den Heimbewohner:innen für den Zeitraum der Unterbringung Benützungsverträge gemäß § 5 StudHG ab.

D. HINWEISE AUF DIE FÜR DEN BETRIEB DES STUDENTENHEIMES IN ANDEREN RECHTSVORSCHRIFTEN NIEDERGELEGTE RECHTE UND PFLICHTEN

- Studierendenheimgesetz
- Meldegesetz
- Bau- und feuerpolizeiliche Vorschriften

- Veranstaltungsgesetze
- Steuer- und Abgabengesetze

E. ANGABE DER RÄUMLICHKEITEN, DIE ALS HEIMPLÄTZE UND DIE ALS GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN ZUR VERFÜGUNG STEHEN

Als Heimplätze dienen jene Räumlichkeiten, die den Heimbewohner:innen als Wohneinheiten zugewiesen werden. Gemeinschaftsräume sind jene Räume, die den Heimbewohner:innen zur gemeinschaftlichen Benützung zur Verfügung stehen und als solche gekennzeichnet sind.

Sie unterliegen der gemeinsamen Verantwortung der Heimbewohner:innen. Gemeinschaftsräume sind stets so zu benützen bzw. zu hinterlassen, dass sie anderen uneingeschränkt zur sofortigen bestimmungsgemäßen Benützung zur Verfügung stehen.

Neben- bzw. Gemeinschaftsräume sind nicht Vertragsgegenstand. Die Benützung erfolgt auf eigene Gefahr. Die Entscheidung der Schließung und Öffnung dieser Räumlichkeiten obliegt der OeAD-WV und erfolgt nach Ermessen. Aus einer vorübergehenden Schließung kann den Bewohner:innen keinerlei Anspruch entstehen.

F. GRUNDSÄTZE FÜR DIE BENÜTZUNG DES HEIMES

1. Anordnungen der Heimleitung

Anordnungen der OeAD-WV ist Folge zu leisten.

2. Leben im Studierendenheim

In einem Studierendenheim, in dem viele Menschen wohnen, sind Toleranz, Freundlichkeit, Verständnis und vor allem aber auch Rücksichtnahme aufeinander von großer Wichtigkeit. Das Studierendenheim soll Gemeinschaftscharakter haben, ohne die persönliche Freiheit der einzelnen Heimbewohner:innen zu beeinträchtigen.

3. Studierendenheimjahr

Studierendenheimjahr gemäß §5a (1) StudHG:

Beginn: 1. September; Ende: 31. August des Folgejahres

Semesterende gemäß § 12 (3) StudHG:

Wintersemester endet am 28. Februar

Sommersemester endet mit 31. August

Die Benützungsverträge enden spätestens mit Ende des laufenden Studierendenheimjahres (31. August)

4. Mängelanzeige, Haftung für Schäden

Die Haftung der OeAD-WV ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Die Haftung für leicht fahrlässig zugefügte Schäden – mit Ausnahme von Personenschäden – ist jedoch ausgeschlossen.

Die Heimbewohner:innen sind verpflichtet, Anzeichen von Schäden oder bereits entstandene Schäden am Bestandsobjekt oder dessen Inventar umgehend der OeAD-WV schriftlich zu melden. Heimbewohner:innen, die eine Schadensmeldung innerhalb der vorgegebenen Meldepflicht nach Einzug unterlassen, können sich nicht darauf berufen, dass ein Schaden bereits vor Einzug in das Zimmer bestanden hat.

Die Heimbewohner:innen haften für die von ihnen oder deren Besucher:innen verursachten Schäden. Für Schäden in Zweibettzimmern haften beide Heimbewohner:innen gleichermaßen, wenn sich die Verursacher:innen des Schadens nicht feststellen lässt. Für Schäden in gemeinsam genützten Räumen (z.B. Küche, Bad oder WC) in Wohngemeinschaften haften die Bewohner:innen der Wohngemeinschaften gleichermaßen, wenn sich die Verursacher:innen des Schadens nicht feststellen lässt.

Parkettböden und Bodenbeläge aller Art sind so zu begehen, dass Beschädigungen bzw. Abdrücke durch Absätze etc. vermieden werden.

5. Beeinträchtigung der Nutzung der Wohneinheit

Aus kurzfristigen Störungen der Wasserzufuhr und Energieversorgung sowie aus Gebrechen an Gas-, Licht-, Kanalisations-, Strom-, Wasserleitungen etc. können die Heimbewohner:innen gegenüber dem Heimbetreiber keine, aus diesem Rechtsgrunde wie auch immer geartete Rechtsfolgen ableiten, das vereinbarte Entgelt mindern, ein Zurückbehaltungsrecht ausüben oder Schadenersatzansprüche für Vermögensschäden ableiten. Dies gilt insofern der Heimbetreiber nicht grob fahrlässig oder vorsätzlich gehandelt hat. Diese Haftungsbeschränkung gilt auch im Hinblick auf Immissionen aus Lärm und sonstigen Störungen.

6. Brandschutzordnung

Die Brandschutzordnung ist an den Anschlagtafeln einzusehen und zu befolgen. Sämtliche Fluchtwege sind gekennzeichnet.

Eine Manipulation an den Brandmeldern oder der Brandschutzanlage kann zur sofortigen Kündigung des Heimplatzes führen.

Heimbewohner:innen haben zu beachten, dass es z.B. durch Rauchen oder auch durch übermäßig starke Hitze, Rauch- oder Wasserdampfentwicklung beim Kochen zu einem Auslösen der Brandmelder kommen kann (Täuschungsalarm). Dieser Täuschungsalarm führt zu einem kostenpflichtigen Einsatz der Feuerwehr und /oder des Brandschutzbeauftragten, der den Heimbewohnern weiterverrechnet werden muss.

Es wird empfohlen, sich über vorbeugenden Brandschutz und über die Fluchtwege zu informieren. Aus feuerpolizeilichen Gründen dürfen in den Gängen keinerlei Gegenstände abgestellt werden.

7. Videoüberwachung

Wir weisen darauf hin, dass die Allgemeinbereiche einzelner OeAD-Gästehäuser aus Sicherheitsgründen (wie beispielsweise Eingang und Gangbereiche) videoüberwacht werden.

8. Besucher:innen

Es wird ersucht, hausfremden Personen keinen Zutritt ins Heim zu gewähren.

Die Heimbewohner:innen haben das Recht, Besuche sowohl durch Hausangehörige als auch durch den Heimbewohner:innen bekannte, hausfremde Personen zu empfangen.

Heimbewohner:innen sind verpflichtet, Übernachtungsgäste vorab anzumelden und eine Gebühr von EUR 20,- pro Nacht (Wochenendpauschale EUR 60,-) zu entrichten. Ein Zusatzbett wird bei Verfügbarkeit gerne zur Verfügung gestellt.

9. Betrieb elektrischer Geräte

Die Nutzung zusätzlicher elektrischer Geräte (wie z.B. Heiz-, Kühl- und Kochgeräte, Kühlschränke, Waschmaschinen u.ä.) ist Heimbewohner:innen nicht gestattet.

10. Erzielung von Einkünften

Es ist nicht gestattet, im Heim Tätigkeiten auszuüben, die auf die Erzielung von Einkünften ausgerichtet sind.

11. Fortbewegungsmittel

Das Abstellen von Fahrzeugen jeglicher Art auf den zum Heim gehörigen Flächen wie Höfen, Zufahrtswegen, Gehwegen ist nicht gestattet.

Fahrräder sind nur in den dafür vorgesehenen Fahrradabstellräumen bzw. -abstellplätzen abzustellen. Im Haus selbst ist dies ausnahmslos verboten.

Inlineskaten, Skateboarden oder ähnliches ist im Haus nicht gestattet.

12. Heizung

Während der Heizperiode ist die Temperaturregelung in Häusern mit Zentralheizung durch länger dauerndes Offenlassen oder Kippen der Fenster aus Umwelt- und Kostengründen unzulässig. Beim Lüften müssen die Heizkörper ganz oder teilweise abgeschaltet werden.

Befindet sich im Zimmer ein Thermostat, darf die individuelle Heiztemperatur ausschließlich durch dieses geregelt werden.

13. Lüften

Es wird ersucht, regelmäßig zu lüften (außer in den Passiv- und Energie-Plus-Häusern – da diese automatisch mit Frischluft versorgt werden).

14. Rauchen

Das Rauchen im Studierendenheim ist nicht gestattet.

15. Reinigung

Das Bestandsobjekt ist mit größtmöglicher Sorgfalt zu behandeln und sauber zu halten. Die Heimbewohner:innen sind verpflichtet, ihren Müll zu entsorgen, zu trennen und das von ihnen benutzte Geschirr abzuwaschen. Die Heimbewohner:innen haben dem Reinigungspersonal Zutritt zu gewähren.

16. Zimmerkontrolle

Zur Qualitätskontrolle behält sich der Studierendenheimbetreiber das Recht vor, nach vorhergehender Ankündigung einen Zimmerkontrollgang zum Zwecke der Feststellung des Zustandes durchzuführen. Der Kontrollgang kann und wird auch in Abwesenheit der Bewohner:innen durchgeführt. Festgestellte Schäden, die über die normale Abnutzung hinausgehen, können den Studierenden in Rechnung gestellt werden.

17. Renovierung und Reparaturen

Für die Dauer von Renovierungs- und Reparaturarbeiten kann den Heimbewohner:innen ein anderer Heimplatz zugewiesen werden. Wenn die OeAD-WV dies für erforderlich erachtet, ist der bisherige Heimplatz von den Heimbewohner:innen binnen 24 Stunden zu räumen.

Bei Gefahr im Verzug kann diese Frist entsprechend verkürzt werden oder ganz entfallen um notwendige Maßnahmen auch ohne Zustimmung der Bewohner:innen zu ergreifen.

18. Ruhe und Ordnung

Jedes die übrigen Heimbewohner:innen störende oder diesen nicht zumutbare Verhalten ist zu unterlassen; insbesondere ist das Lärmen, Singen und Musizieren außerhalb der jeweiligen Wohneinheit grundsätzlich untersagt. Auch innerhalb der Wohneinheiten haben Heimbewohner:innen darauf zu achten, dass die übrigen Heimbewohner:innen durch Geräusche nicht gestört werden. Rundfunk- und Fernsehgeräte, Musikabspielgeräte, Musikinstrumente etc. sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Von 22 Uhr bis 6 Uhr früh ist unbedingt Ruhe zu halten.

19. Schlüssel

Schlüssel, die den Heimbewohner:innen übergeben werden, bleiben im Eigentum der OeAD-WV. Die Schlüssel sind sorgfältig zu verwahren, das Überlassen der Schlüssel an Dritte ist untersagt.

Jeder Verlust eines Schlüssels ist der OeAD-WV unverzüglich bekanntzugeben. Im Falle des Verlustes eines Schlüssels wird ein Schlosstausch veranlasst. Die Kosten sind von den Heimbewohner:innen zu tragen.

20. Sorgfalt und Sparsamkeit

Die Heimbewohner:innen sind verpflichtet, auf größte Sorgfalt bei der Benützung der Einrichtungen des Studierendenheims und größte Sparsamkeit beim Verbrauch von Wärme, Warmwasser, Gas, elektrische Energie etc. zu achten. Hierzu zählt unter anderem die sachgemäße Nutzung aller Gegenstände (z.B. Matratzenschoner benutzen, Polster und Decke überziehen, Bettwäsche regelmäßig waschen etc.). Beim Verlassen der Unterkunft sind die Türen und Fenster zu schließen und das Licht abzdrehen.

21. Terrassen, Balkone und Stiegenhäuser

Von Balkonen, Terrassen bzw. im Stiegenhaus dürfen keine Gegenstände geworfen werden.

Brandschutztüren und Fluchtwege dürfen nicht blockiert werden.

22. Tierhaltung

Im Wohnheim ist die Haltung von Haustieren jeglicher Art nicht gestattet.

23. Veränderungen im Zimmer

Zusätzliche Möbel in der Wohnung oder den Zimmern sind nur nach schriftlicher Bestätigung durch OeAD student housing erlaubt.

Die Aufstellung der Möbel ist so zu belassen, wie die Heimbewohner:innen sie bei Übernahme des Heimplatzes vorfindet. Die Entfernung von Inventargegenständen aus dem Wohnheim bzw. der Austausch von heimeigenem Inventar gegen private Einrichtungsgegenstände der Heimbewohner:innen ist nicht gestattet. Der Austausch des Schlosses der Eingangstüre zum Heimplatz ist ebenfalls nicht erlaubt.

Um den Erhaltungszustand des Heimplatzes zu schützen, ist es untersagt, die Wände, Türen, Fensterrahmen und Möbel durch Aufstellung von Regalen, Ablagefächern etc. anzubohren, Nägel einzuschlagen, sowie Poster und Bilder mit Klebstoffen, Nägeln und Klebestreifen an den Wänden oder Möbeln anzubringen. Für Poster und Bilder benutzen Sie die vorgesehenen Pinnwände und/oder Posterleisten.

24. Veranstaltungen im Heim

Veranstaltungen im Heim sind der OeAD-WV spätestens 8 Tage zuvor schriftlich zu melden und können untersagt werden. Für jede Veranstaltung ist eine zu Verantwortung tragende Person unter den Heimbewohner:innen zu bestellen und der Heimleitung bekanntzugeben.

Die OeAD-WV haftet nicht für Veranstaltungen, bei welchen diese nicht selbst als Veranstalter auftritt.

25. Wäsche

In der Wohneinheit darf Wäsche weder gewaschen noch getrocknet werden.

26. Zahlungsmodalitäten

Mit dem Beginn des Benützungsvertrages beginnt die Zahlungsverpflichtung unabhängig vom Zeitpunkt der tatsächlichen Nutzung des Heimplatzes.

Frist der monatlichen Zahlung: Die Zahlungen sind jeweils im Voraus bis zum 5. des jeweiligen Monats fällig und können mittels Banküberweisung oder Barzahlung (Barzahlungen sind nur in den OeAD-WV-Büros Wien, Graz und Leoben möglich) getätigt werden.

27. Post

Um eine ordnungsgemäße Zustellung von Post und Paketen zu ermöglichen, sind Bewohner:innen angehalten, immer die vollständige Postadresse inklusive Zimmernummer anzugeben bzw. aktuell zu halten. Sind Bewohner:innen ausgezogen, sind ausschließlich diese für die Nachsendung von Post und Paketen verantwortlich. Post wird von Mitarbeiter:innen weder nachgesandt noch an andere Heimbewohner:innen ausgehändigt.

28. Strafhandlungen

Jegliche Strafhandlung wird unverzüglich zur Anzeige gebracht und führt zur sofortigen Kündigung des Heimplatzes.

29. Respekt

Die Bewohner:innen verpflichten sich zu gegenseitiger Toleranz und zu einem stets respektvollen Umgang, unabhängig von Geschlecht, Herkunft, Bildung, Alter oder Religion.

30. Sportgeräte

Die Nutzung der bereitgestellten Sportgeräte erfolgt auf eigene Gefahr. Der Betreiber übernimmt keine Haftung für Verletzungen oder Schäden, die durch die Nutzung der Geräte entstehen.

31. Umgebung

Die Lage des OeAD-Gästehauses monu (in Dornbirn) befindet sich in unmittelbarer Nähe zum broterzeugenden Betrieb ÖLZ. Mit Vertragsabschluss ist der:die zukünftige Bewohner:in mit dem Umfeld und den Emissionen am Standort einverstanden.

RESIDENCE STATUTE

A. INFORMATION ABOUT THE RESIDENCE PROVIDER AND THEIR PURPOSE

The OeAD-WohnraumverwaltungsGmbH, register number 173421g, Ebendorferstraße 7, 1010 Vienna (shortened to "OeAD-HO" in the following) was founded on 1st October 1998 as an independent subsidiary of the OeAD-GmbH, register number 320219k, Ebendorferstraße 7, 1010 Vienna.

The OeAD-HO exclusively and directly pursues charitable purposes in the sense of the *Bundesabgabenordnung* (BAO, "federal tax regulations"). The purpose of the association is the support of scientific research and teaching, the development and improvement of arts as well as the teaching of art and youth welfare, especially by the creation and provision of living space for international scholarship holders, for international (as well as Austrian, if for the purposes of reaching full capacity) students as well as guest professors at Austrian universities and colleges as well as other educational institutions and recognised private universities in Austria until the age of 35 years.

B. PRINCIPLES FOR THE RESIDENCE MANAGEMENT

For the management of the residences, the principles of economy and thriftiness apply. The OeAD-HO is an association whose financial and economic aim is exclusively to work in a cost-covering manner. The sum of fees is based on a cost-covering operation of business.

Pursuant to Sections 7 and 8 of the Student Accommodation Act (StudHG), the residents of the student residence elect a residents' representative body, including a chairperson, which represents the interests of the students vis-à-vis the residence management and actively participates in shaping life in the residence.

Until the newly elected chairperson formally notifies the residence management in writing of the elected representatives, the previous residents' representative body shall remain authorized to act as the representative body.

The residence management shall support its work and uphold the statutory rights of participation and consultation pursuant to Section 12(2) StudHG.

Any applicable deposit interest will benefit the home representation of the residential community.

C. BASIC RULES FOR THE ALLOCATION OF RESIDENCE PLACES WHICH ARE VACANT OR BECOMING VACANT

The allocation of student housing is generally granted to individuals up to the age of 35, except for OeAD scholarship holders. To ensure full occupancy of the housing places, the OeAD-HO may, in exceptional cases (and until the end of the current academic year at most), also allocate housing to individuals above the age limit. This decision is made within the framework of available capacities, always prioritizing the non-profit goals and intended purpose of the OeAD-HO. Additionally, a balanced allocation based on nationalities is sought. In accordance with §5b StudHG (*Studentenheimgesetz*, "student residence law"), the OeAD-HO can also conclude short term guest contracts. Guest contracts can also be concluded with persons who are not students.

For these persons, a higher accommodation fee may be set.

The registration for and allocation of residence places takes place according to the general terms and conditions of the OeAD-HO. The OeAD-HO concludes residence contracts with the residents for the duration of the accommodation in accordance with §5 StudHG.

**D. INDICATION OF RIGHTS AND DUTIES RELEVANT TO THE OPERATION OF THE STUDENT RESIDENCE
SET OUT IN OTHER LEGAL PROVISIONS**

- *Studierendenheimgesetz* („student residence law“)
- *Meldegesetz* (registration law)
- Provisions of the building and fire authorities
- Event laws
- Tax laws

E. INDICATION OF THE ROOMS WHICH ARE AVAILABLE AS RESIDENCE PLACES AND THOSE THAT ARE AVAILABLE AS COMMUNAL FACILITIES

Residence places are those rooms which are allocated to the residents as living spaces. Communal rooms are those rooms that are available to the residents for communal use and are marked as such.

They are under the joint responsibility of the residents. Common areas must always be used and left in such a way that they are immediately available for others to use as intended. Side or common areas are not part of the contract. Use is at one's own risk.

The decision to close and open these facilities lies with the OeAD-HO and is made at their discretion. Residents have no claims arising from a temporary closure.

F. BASIC RULES FOR THE USE OF THE RESIDENCE

1. Orders of the residence management

Orders of the OeAD-HO are to be followed.

2. Life in the student residence

In a student residence- where many people live- tolerance, friendliness, understanding and above all, consideration for each other are of great importance. The student residence should have a communal spirit without interfering with the personal freedom of each individual resident.

3. Student residence year

Student residence year according to §5a (1) student residence law:

Start: 1st of September; End: 31st of August of the following year

End of semester according to § 12 (3) student residence law:

Winter term ends on February 28th

Summer term ends on August 31st

The residence contracts end at the latest at the end of the current student residence year (31 August).

4. Reporting faults, liability for damages

The liability of the OeAD-HO is limited to malice and gross negligence. A liability for damages caused by slight negligence – except of personal injuries – is, however, excluded.

Every resident is obliged to report any signs of damage or already present damages to the property or its inventory to the OeAD-HO immediately and in writing. A resident who does not report a damage within the given notification period after the check-in cannot claim that the damage was already present before arrival.

Every resident is liable for any damages caused by himself/herself or his/her visitors. For damages in two-bed rooms, both residents will be liable to an equal degree, if the person who caused the damage cannot be identified. For damages in communally used rooms (e.g. kitchen, bathroom or toilet) in a shared accommodation, all residents of the shared accommodation will be liable to the same degree, if the person who caused the damage cannot be identified.

Parquet floors and floor coverings of any kind are to be walked on in such a way that damages or imprints by heels etc. are to be avoided.

5. Impairment of the use of the residential unit

From short-term disturbances of the water supply and energy supply as well as from defects in gas, light, sewerage, electricity, water pipes, etc. the resident cannot derive any legal consequences from this legal ground, reduce the agreed remuneration, exercise the right of retention or derive compensation claims for financial losses whatsoever against the student residence provider. This applies to this extent as the student residence provider has not acted with gross negligence or intent. This limitation of liability also applies regarding immissions from noise and other disturbances.

6. Fire safety regulations

The fire safety regulations are to be found and followed on the notice boards. All escape routes are marked as such.

Tampering with the smoke detectors or fire protection system may result in immediate termination of the accommodation.

Manipulations of the fire detection devices are strictly forbidden.

Residents are to note that, for example by smoking or if exceeding amounts of heat, smoke or steam develop while cooking, the fire detection device may be triggered. This alarm will lead to a chargeable effort of the fire brigade and / or the fire prevention officer, which must be passed on to the residents.

It is recommended to inform yourself about fire prevention measures and escape routes. For fire safety reasons, no items may be placed in the hallways.

7. Video surveillance

Please note that the common areas of some OeAD-Guesthouses are being monitored by video surveillance for security reasons (such as entrance and corridor areas).

8. Visitors

It is requested that external persons are not allowed to access the residence.

The resident has the right to be visited by fellow residents as well as external persons who are known to the resident.

Residents are obliged to register any overnight guests in advance and to pay a fee of EUR 20.00 per night (weekend fee EUR 60.00). An additional bed will be provided if available.

9. Operation of electrical appliances

The use of additional electrical appliances (e.g. heating, cooling or cooking appliances, refrigerators, washing machines and the like) is not permitted to the residents.

10. Obtaining of income

It is not allowed to conduct activities in the residence which are focused on the obtaining of income.

11. Vehicles and sports equipment

The parking of vehicles of any kind on spaces belonging to the residence, such as courtyards, driveways, and pavements, is not permitted.

Bicycles are to be parked only in the bicycle rooms or on the parking spaces intended for this purpose. Inside the building, they are forbidden without exception.

Rollerblading, skateboarding and the like is not permitted inside the building.

12. Heating

During the heating period, the regulation of temperature in residences with central heating by leaving the windows open for a long time or tilting them open is to be refrained from for environmental and cost reasons. When airing, the radiators must be turned off completely or partially.

If there is a thermostat in the room, the individual heating temperature may solely be regulated by it.

13. Airing

It is requested that airing should take place regularly (apart from passive and "Energie-Plus" houses – which are automatically supplied with fresh air).

14. Smoking

Smoking is not permitted in the student residence.

15. Cleaning

The property is to be treated with the greatest possible care and is to be kept clean. The resident is obliged to dispose of and separate his/her rubbish and to wash the dishes used by himself/herself. The resident is to grant access to cleaning staff.

16. Room Inspection

For quality control purposes, the residence provider reserves the right to conduct a room inspection after prior notice has been given to assess the condition of the room. The inspection may and will also be carried out in the absence of the residents. Any damages identified that exceed normal wear and tear may be charged to the students.

17. Renovations and repairs

For the duration of renovation and repair works, a different residence place can be allocated to the resident. If the OeAD-HO deems this necessary, the current residence place is to be vacated by the resident within 24 hours.

In cases of imminent danger, this notice period may be shortened or completely waived to take necessary actions without the consent of the residents.

18. Peace and quiet

Any disturbing or unreasonable behaviour of the other residents is to be avoided; In particular, making noise, singing and playing music outside the respective accommodation is prohibited in principle. Even within the accommodation, residents must make sure that the other residents are not disturbed by noise. Radio and television sets, music player, music instruments etc. are to be adjusted to room volume. From 22 o'clock to 6 o'clock in the morning you must keep calm.

19. Keys

Keys which are handed over to the resident remain the property of the OeAD-HO. The keys are to be carefully guarded, the passing on of keys to third parties is forbidden.

Any loss of keys is to be reported to the OeAD-HO immediately. In case of a key-loss, the lock needs to be replaced. The cost of this is to be covered by the resident.

20. Care and economy

The residents are obliged to exercise utmost care when using the facilities of the student residence and utmost economy when using heating, warm water, gas, electricity etc. This includes, among other things, the proper use of all objects (for example usage of mattress covers, pillow and blanket covers, regular change of bedclothes etc.). When leaving the accommodation, the lights must be switched off and the doors as well as the windows must be closed.

21. Terraces, balconies and stairwells

No objects must be thrown from balconies, terraces or in the stairwell.

Fire doors and escape paths must not be blocked.

22. Keeping pets

The keeping of any kind of pets in the residence is not permitted.

23. Modifications to the room

Additional furniture in the flat or the rooms is only allowed upon written confirmation by OeAD student housing.

The configuration of furniture is to be kept in the same state as the resident finds it in when moving into the residence place. The removal of items of inventory from the student residence and the exchanging of the inventory of the residence for private furniture of the resident is not permitted. The exchanging of the lock of the entrance door to the residence place is not permitted.

To protect the condition of the residence place, it is forbidden to drill into the walls, doors, window frames or furniture by putting up shelves, storage surfaces etc., to put nails into the walls, and to affix posters or pictures to the walls or furniture with glue, nails or adhesive tape. For posters and pictures, the intended pin boards and/or poster rails are to be used.

24. Events in the residence

Events in the residence are to be announced to the OeAD-HO in writing at least 8 days in advance and can be disallowed. For each event, a responsible person is to be appointed from among the residents and made known to the residence management.

The OeAD-HO will not be liable for events of which it is not the organiser.

25. Laundry

Laundry may neither be washed nor dried inside the living unit.

26. Payment arrangement

With the beginning of the residence contract, the payment obligation starts regardless of the time of actual use of the accommodation.

Deadline of monthly payment: The payments are due in advance by the 5th of the respective month and can be made by bank transfer or in cash (cash payments are only possible at the OeAD student housing Office in Vienna, Graz and Leoben).

27. Mail

To ensure proper delivery of mail and packages, residents are encouraged to always provide and keep their complete mailing address, including room number, up to date. Once residents have moved out, they are solely responsible for the forwarding of their mail and packages. Staff members will neither forward mail nor hand it over to other residents.

28. Criminal offense

Any criminal offense will be reported immediately and will result in the immediate termination of accommodation.

29. Respect

Residents commit to mutual tolerance and to always treating each other with respect, regardless of gender, origin, education, age, or religion.

30. Sports equipment

The use of the sports equipment provided is at your own risk. The operator accepts no liability for injuries or damage caused by the use of the equipment.

31. Surroundings

The location of the OeAD-Guesthouse monu (in Dornbirn) is in the immediate vicinity of the bread-producing facility ÖLZ. By signing the contract, the future resident agrees to the surroundings and the emissions at the location.