

To all Students at „CEU Vienna“



SMARTments Students Vienna – Martin Buber Haus  
 Fritz-Hahn-Gasse 1, 1100 Wien, Austria/Österreich  
 In total 165 „Apartments“ – 15 minutes walking distance from CEU



**Price/Category**

Category	Size (m²)	Rental rate in € (from 6 month)	Rental rate in € (from 12 month)	Location
<b>Groundfloor</b>				
I	ca. 17,50 m²	535,00 €	475,00 €	Railway-View
II	ca. 18 m²	560,00 €	500,00 €	Railway-View
IV	ca. 17,50 m²	590,00 €	530,00 €	Yard-View, with access to terrace
V	ca. 25,00 m²	605,00 €	545,00 €	Railway-View
VI	ca. 31,00 m²	615,00 €	555,00 €	Street-View
<b>1. Floor</b>				
II	ca. 17,50 m²	560,00 €	500,00 €	Railway-View
III	ca. 18 m²	580,00 €	520,00 €	Yard-View
III	ca. 19 m²	580,00 €	520,00 €	Railway-View
V	ca. 25,50 m²	605,00 €	545,00 €	Street-View
	ca. 19,50 m²	605,00 €	545,00 €	Yard-View
	ca. 24,50 m²	605,00 €	545,00 €	Street-View
<b>2. Floor</b>				
III	ca. 18 m²	580,00 €	520,00 €	Railway-View
IV	ca. 18 m²	590,00 €	530,00 €	Yard-View
IV	Ca. 19 m²	590,00 €	530,00 €	Railway-View
V	ca. 25,50 m²	605,00 €	545,00 €	Street-View
	ca. 19,50 m²	605,00 €	545,00 €	Yard-View
	ca. 24,50 m²	605,00 €	545,00 €	Street-View
<b>3. Floor</b>				
IV	ca. 17,50 m²	590,00 €	530,00 €	Street-View
V	ca. 18 m²	605,00 €	545,00 €	Yard-View
V	ca. 19,50 m²	605,00 €	545,00 €	Railway-View
VI	ca. 25,50 m²	615,00 €	555,00 €	Street-View
	ca. 19,50 m²	615,00 €	555,00 €	Yard-View
	ca. 24,50 m²	615,00 €	555,00 €	Street-View
<b>4. Floor</b>				
V	ca. 18 m²	605,00 €	545,00 €	Street-View
VI	ca. 17,50 m²	615,00 €	555,00 €	Yard-View
	ca. 25,50 m²	615,00 €	555,00 €	Street-View
	ca. 19,50 m²	615,00 €	555,00 €	Yard-View
	ca. 24,50 m²	615,00 €	555,00 €	Railway-View
	ca. 19,50 m²	615,00 €	555,00 €	Railway-View

We require a minimum rental period of 6 months.

Caution/security deposit: EUR 950,- //Final cleaning: EUR 60,-

What do we need: copy of your identity card or passport , confirmation of your matriculation, reporting of principal residence and your contact details.

For more details please have a look at our website and also at the home statutes: <https://www.smartments-student.de/en/locations/wien-fritz-hahn-gasse>

For further questions, requests or fix bookings please contact: E-Mail: [assistenz@smartments.at](mailto:assistenz@smartments.at)

We are pleased to send you a dedicated offer on behalf your needs or availability.

# Studentenapartmenthausstatut

## Student Apartment House Statute

<p style="text-align: center;"><b>Präambel</b></p> <p>Dieses Statut ist gemäß § 5 Abs. 3 Studentenheimgesetz („<b>StudHG</b>“) ebenso wie die jeweilige Hausordnung des betreffenden Apartmenthauses Bestandteil des mit den Bewohnern abzuschließenden Benützungsvertrages und ist auf der Homepage der SMARTments student unter dem Downloadlink <a href="http://www.smartments-student.at">www.smartments-student.at</a> (<a href="https://www.smartments-student.de/apartmentstatut">https://www.smartments-student.de/apartmentstatut</a>) abrufbar und damit dem Benützungsvertrag in elektronischer Form beigelegt.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Preamble</b></p> <p>In accordance with § 5 Paragraph 3 of the Student Housing Act ("StudHG"), this statute, as well as the respective house rules of the apartment building in question, is an integral part of the Contract of Use to be concluded with the residents, available on the SMARTments student homepage under the download link <a href="http://www.smartments-student.at">www.smartments-student.at</a> (<a href="https://www.smartments-student.de/apartmentstatut">https://www.smartments-student.de/apartmentstatut</a>) and is thus attached to the Contract of Use in digital form.</p>
<p style="text-align: center;"><b>I. Widmungszweck und Betreiber</b></p> <p>SMARTments student entstehen im Auftrag der Moses Mendelssohn Stiftung durch die Unternehmensgruppe GBI als Projektentwickler. Sie bieten anspruchsvolle Mikroapartments für Studierende. 18 dieser Apartmenthäuser sind mittlerweile in Deutschland und Österreich eröffnet worden, in Planung oder im Bau.</p> <p>Die Stiftung als Gesellschafterin der Unternehmensgruppe fördert Projekte in Wissenschaft und Kultur, die sich im Sinne von Moses Mendelssohn der Aufklärung, Vernunft und Toleranz verpflichtet fühlen. Daher wird auch in den SMARTments student eine bestimmte Form der Erinnerungskultur gepflegt.</p> <p>Jedes der Häuser trägt einen Namen, der in Abstimmung mit der Moses Mendelssohn Stiftung und den Eigentümern vergeben und nach Männern und Frauen benannt wird, die im deutsch-jüdischen Kontext von Bedeutung sind. Über jede dieser Persönlichkeiten</p>	<p style="text-align: center;"><b>I. Dedication purpose and Operator</b></p> <p>SMARTments students are created on behalf of the Moses Mendelssohn Foundation by the GBI Group of Companies as the Project Developer. Offered are sophisticated micro apartments for students. 18 of these apartment buildings have now been opened in Germany and Austria, or are in planning or under construction.</p> <p>As a shareholder of the GBI Group, the Foundation supports projects in science and culture which are committed to enlightenment, reason and tolerance in the spirit of Moses Mendelssohn. For this purpose, SMARTments students also cultivate a distinct form of culture of remembrance.</p> <p>Each of the houses bears a name, which - in consultation with the Moses Mendelssohn Foundation and the owners - is assigned and dedicated to men and women who are of</p>

### SMARTments student

ist eine Marke der SMARTments Ges m. b. H.

Absberggasse 29/7  
1100 Wien

[info@smartments.at](mailto:info@smartments.at)  
[www.smartments-student.at](http://www.smartments-student.at)

Heimstatut/House Statute

Seite/Page 1 von/of 9

<p>entsteht in Verantwortung der Moses Mendelssohn Stiftung eine Publikation, die den Lebensweg und die Bedeutung der Namensgeber und Namensgeberinnen beschreibt.</p> <p>Die zur GBI-Unternehmensgruppe gehörende SMARTments Ges.m.b.H, 1100 Wien, Absberggasse 29/7 (im Folgenden kurz „<b>SMS</b>“ genannt) als Betreiberin der Apartmenthäuser bezweckt mit der Bereitstellung der Apartmentplätze die Unterstützung von Studierenden, die ein Studium an/als</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Universitäten / Hochschulen</li> <li>• Fachhochschulen</li> <li>• Pädagogischen Hochschulen</li> <li>• Berufspädagogischen Hochschulen</li> <li>• Akademien für Sozialarbeit</li> <li>• Medizinisch-technischen Lehrgängen</li> <li>• Kollegs</li> <li>• Studierende, die ein Doktoratsstudium absolvieren</li> <li>• Studierende an Musikakademien / -konservatorien sowie</li> <li>• Sprachkurse und</li> <li>• Vorstudienlehrgänge</li> <li>• Auszubildende</li> <li>• Praktikanten</li> </ul> <p>absolvieren und bietet diesen hochwertige Mikroapartments und Gemeinschaftseinrichtungen günstig zur Nutzung an.</p>	<p>outstanding significance in the German-Jewish context. Each of these public figures is the subject of a publication issued by the Moses Mendelssohn Foundation Moses by the Mendelssohn Foundation, describing the life and the significance of those distinguished public figures.</p> <p>SMARTments Ges.m.b.H, 1100 Vienna, Absberggasse 29/7, Austria, (hereinafter referred to as "<b>SMS</b>"), which is part of the GBI Group of Companies, as the Operator of the apartment buildings, intends to support students who wish to study at/as</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Universities / Colleges</li> <li>• Universities of Applied Sciences</li> <li>• Pedagogical universities</li> <li>• Universities of Teacher Education</li> <li>• Social work academies</li> <li>• Medical-technical courses</li> <li>• Colleges</li> <li>• Students who are completing a doctorate</li> <li>• Students at music academies / conservatories and at</li> <li>• Language courses and</li> <li>• Pre-studies courses</li> <li>• Trainees</li> <li>• Interns.</li> </ul> <p>To them, SMARTments Ges.m.b.H offers high-quality micro apartments and community facilities at a favourable price.</p>
<p><b>II. Ausstattung der Apartments / Apartmenthäuser</b></p> <p>Alle Apartments sind voll möbliert und eingerichtet (1 Zimmer mit Küchenzeile nebst Bad mit Dusche und WC) und für die Benutzung zu Wohnzwecken durch</p>	<p><b>II. Equipment and furniture of the apartments / apartment houses</b></p> <p>All apartments are fully furnished and equipped (1 room with kitchenette and bathroom including shower and toilet), intended for use by one</p>

**SMARTments student**

ist eine Marke der SMARTments Ges m. b. H.

Absberggasse 29/7  
1100 Wien

[info@smartments.at](mailto:info@smartments.at)  
[www.smartments-student.at](http://www.smartments-student.at)

<p>eine Person vorgesehen. Die Apartments sind mit individuell nutzbarem Internet- und Kabel-TV-Anschluss ausgestattet. Die Verbrauchs- und Betriebskosten sind im Benützungsentgelt enthalten. Es sind Gemeinschaftsräume wie z. B. eine Gemeinschaftsküche, (Dach-) Terrassen, Lernräume, Lounge Bereiche, Wasch- und Trockenräume und ein Fahrradabstellraum in den Objekten vorhanden.</p>	<p>person. The apartments are equipped with individually usable internet and cable TV connections. The utility and operating costs are included in the user rate. There are common rooms available in the properties, such as a communal kitchen, (roof) terraces, study rooms, lounge areas, washing and drying rooms and a bicycle storage room.</p>
<p style="text-align: center;"><b>III. Verwaltung / Nutzung</b></p> <p>Die Apartmenthäuser werden von der SMS als Betreiber geführt. Durch die jeweils von der SMS eingesetzte Leitung werden die Apartmenthäuser wie folgt verwaltet:</p> <p><u>1. Studentenapartmenthausjahr</u></p> <p>Das Studentenapartmenthausjahr beginnt am 01. September eines Jahres und endet am 31. August des darauffolgenden Jahres.</p> <p><u>2. Antrag auf Aufnahme</u></p> <p>Ein Antrag auf Aufnahme kann jederzeit unverbindlich auf der Website SMARTments student gestellt werden.</p> <p><u>3. Aufnahmekriterien</u></p> <p>Die/der Bewerber/in muss in Studium oder Ausbildung stehen.</p> <p><u>4. Aufnahme</u></p> <p>Die Aufnahme in die Apartmenthäuser erfolgt durch die Leitung.</p> <p><u>5. Zeitpunkt der Aufnahme / Laufzeit der Benützungsverträge</u></p>	<p style="text-align: center;"><b>III. Administration / usage</b></p> <p>The apartment houses are managed by the SMS as Operator as follows:</p> <p><u>1. Student apartment year</u></p> <p>The student apartment year begins on September 01 of one year and ends on August 31 of the following year.</p> <p><u>2. Application for admission</u></p> <p>An application for admission can be made at any time without any prior commitment on the SMARTments student website.</p> <p><u>3. Admission criteria</u></p> <p>The applicant must be in education or training.</p> <p><u>4. Admission</u></p> <p>Admission to the apartment buildings is carried out by the Administration.</p> <p><u>5. Date of admission / term of the Contracts of Use</u></p>

Die Verständigung über die Aufnahme (Vertragsangebot) ab dem Beginn des Studentenapartmenthausjahres erfolgt nach Möglichkeit bis Ende Juni. Im Regelfall werden Benützungsverträge mit einer Laufzeit von 12 Monaten abgeschlossen, die mit Ablauf des Studentenapartmenthausjahres enden. Mit Studienanfängern werden auf deren Wunsch auch Benützungsverträge über eine Laufzeit von 24 Monaten abgeschlossen. Wenn Apartments während des laufenden Studentenheimjahres frei werden, wird auch unterjährig aufgenommen. Die Aufnahme soll jeweils zum Monatsbeginn erfolgen. Im Regelfall enden auch diese Benützungsverträge mit dem Ende des Studentenapartmenthausjahres.

Eine stillschweigende Verlängerung des Benützungsvertrages findet auch dann nicht statt, wenn die/der Studierende nach Ablauf der Benützungszeit den Gebrauch des Apartments fortsetzt, ohne dass eine Partei ihren entgegenstehenden Willen innerhalb von zwei Wochen dem anderen Teil gegenüber äußert. § 1114 ABGB und § 569 ZPO finden keine Anwendung.

#### 6. Benützungsvertrag

Bei Aufnahme ist ein schriftlicher Benützungsvertrag zwischen dem Betreiber und der/dem Studierenden abzuschließen, der dem StudHG unterliegt. Wesentliche Inhalte und Bestandteile des Benützungsvertrages sind dieses Statut, die jeweilige Hausordnung sowie Angaben betreffend das jeweilige Apartment, die Höhe des Entgelts und die Schlichtungsklausel.

#### 7. Außerordentliche Beendigung eines Benützungsvertrages

Das Recht der Vertragsparteien zur außerordentlichen Kündigung des Benützungsverhältnisses gemäß § 1117 und § 1118 ABGB bleibt unberührt.

Die außerordentliche Kündigung des Benützungsverhältnisses muss – sofern nicht eine gerichtliche Kündigung zwingend vorgeschrieben ist –

The announcement of admission (offer of contract) from the start of the student apartment year is made, if possible, by the end of June. As a rule, Contracts of Use are concluded for a period of 12 months, ending at the end of the student apartment year. Upon request, we also conclude contracts with first-year students for a period of 24 months. If apartments become vacant during the current student apartment year, we may also accept students during the year. Admissions should take effect at the beginning of each month. As a rule, these Contracts of Use also end at the end of the student apartment year.

A tacit extension of the Contract of Use does not take place even if the student continues to use the apartment after the end of the period of use without one party expressing its objection to the other party within two weeks. § 1114 of the Austrian Civil Code (ABGB) and § 569 of the Code of Civil Procedure (ZPO) do not apply.

#### 6. Contract of Use

Upon admission, a written Contract of Use must be concluded between the Operator and the student, which is subject to the Austrian Student Housing Act (StudHG). Essential contents and components of the Contract of Use are this statute, the respective house rules as well as information regarding the respective apartment, the amount of the payment and the arbitration clause.

#### 7. Extraordinary termination of a Contract of Use

The right of the contracting parties to terminate the Contract of Use for exceptional reasons in accordance with § 1117 and § 1118 of the Austrian Civil Code (ABGB) remains unaffected.

An extraordinary termination of the usage relationship must be made in writing - unless termination by court order is mandatory - and must include a statement of

unter Darlegung des wichtigen Grundes schriftlich erfolgen, wobei die Versendung per Einschreiben empfohlen wird. Die Kündigungsfrist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes beträgt drei Monate zum Ende eines Monats, soweit nicht eine fristlose Kündigung erfolgen darf, z. B. wegen schwerer, nach Abmahnung fortgesetzter oder erneuter Verstöße gegen dieses Statut oder die Hausordnung.

Der Betreiber wird den/die Bewohner/in auf ausdrücklichen Wunsch vorzeitig aus dem Benützungsvertrag entlassen, wenn er mit einem Nachbenutzer vor Ablauf der Laufzeit des Benützungsvertrages über das Apartment ein Nachbenützungsverhältnis eingeht. Zur Eingehung eines Nachbenützungsverhältnisses über das Apartment zur Entlassung des/der Studierenden aus dem Benützungsvertrag ist der Betreiber nicht verpflichtet, insbesondere ist er nicht dazu verpflichtet, vom/von (der) Studierenden oder von Dritten angebotene Nachnutzer als künftige Nachnutzer zu akzeptieren. Ermöglicht der Betreiber auf diese Weise den vorzeitigen Auszug des/der Studierenden, tritt die Beendigung des Benützungsverhältnisses zum Ende des Monats ein, der dem Monat des Beginns des Nachbenützungsverhältnisses vorausgeht. Für die Herbeiführung einer vorzeitigen Beendigung des Benützungsverhältnisses auf Verlangen des/der Studierenden vor Ablauf der vereinbarten Laufzeit hat de/die Studierende eine Bearbeitungsgebühr von EUR 350,00 zu bezahlen.

Erfolgt der Auszug der/des Studierenden vor Ende der Laufzeit, so haftet die/der Studierende bis zur Beendigung des Benützungsvertrages für alle Verpflichtungen aus dem Vertrag. Der Betreiber ist berechtigt, in den leerstehenden Räumen Besichtigungen und Arbeiten durchführen zu lassen, ohne dass dadurch die Entgeltzahlungspflicht entfällt.

Die Kündigung des Benützungsverhältnisses muss – sofern nicht eine gerichtliche Kündigung zwingend vorgeschrieben ist – unter Darlegung des wichtigen Grundes schriftlich erfolgen, wobei die Versendung per Einschreiben empfohlen wird.

#### 8. Vorauszahlung

Gemeinsam mit dem Vertragsangebot werden der

good cause, whereby we recommend sending the notice by registered mail. The period of notice in case of an important reason is three months to the end of a month, unless a termination without notice is allowed, e.g. because of serious violations of this statute or the house rules, which continue or recur after a warning.

The Operator will release the resident from the Contract of Use prematurely at the express request of the resident if he/she enters into a subsequent usage relationship with a subsequent user before the end of the term of the Contract of Use for the respective apartment. The Operator is not obliged to enter into a subsequent usage relationship for the apartment in order to release the student from the Contract of Use; in particular, the Operator is not obliged to accept subsequent users offered by the student or third parties as future subsequent users. If the Operator allows the student to vacate the apartment prematurely, the contract is terminated at the end of the month that precedes the month in which the Contract of Use begins. The student has to pay a handling fee of EUR 350.00 for the early termination of the contract at the student's request before the end of the agreed term.

If the student moves out before the end of the term, the student he or she is liable for all obligations arising from the contract until the end of the Contract of Use. The Operator is entitled to have inspections and work carried out in the vacant rooms without the obligation to pay any compensation.

The termination of the Contract of Use must be made in writing - unless a legal notice of termination is mandatory - stating the important reason, whereby the dispatch by registered mail is recommended.

#### 8. Advance payment

Together with the contract offer, the Contract of Use as well as the bank details for the transfer of

Benützungsvertrag sowie die Bankdaten für die Überweisung der Kautions und des ersten Benützungsentgelts übermittelt. Der Benützungsvertrag ist innerhalb der angegebenen Frist von dem/der Bewerber/in zu unterzeichnen und der SMS ein SEPA-Lastschriftmandat zu erteilen. Bewerber/innen die nicht über einen Wohnsitz in einem SEPA teilnehmenden EURO-Land verfügen, aber auch Bewerber/innen, die keine Möglichkeit haben am elektronischen Zahlungsverkehr teilzuhaben, haben die Möglichkeit, per Überweisung zu bezahlen. Gleichzeitig ist der Nachweis über die Einzahlung der Kautions bis zu 8 Wochen vor Vertragsbeginn zu erbringen.

Das Recht auf die Apartmentbenützung ist von dem zu erbringenden Nachweis der Einzahlung der Kautions abhängig. Die Kautions beträgt maximal das Zweifache des Benützungsentgelts. Die Kautions wird möglichst fruchtbringend angelegt. Eine Verzinsung oberhalb eines Girokontos erfolgt nicht.

Wird das Apartment innerhalb von vier Wochen vor Vertragsbeginn schriftlich storniert, wird das erste Benützungsentgelt vor Rückzahlung der Kautions in Abzug gebracht.

#### 9. Gastverträge / Sommernutzung

In den Sommermonaten und bei Nichtauslastung können freie Apartments auch an nicht Studierende kurzfristig, längstens bis zum Ende des laufenden Studentenapartmentjahres vergeben werden. Mit diesen Bewohner(n)/innen wird ein Gastvertrag abgeschlossen. In diesen kann ein höheres Benützungsentgelt vereinbart werden.

#### 10. Verlängerung des Benützungsvertrages

Die gesetzliche Frist für die Antragstellung, die sich aus dem Datum des jeweils geschlossenen Benützungsvertrages ergibt, wird jedem/jeder Bewohner/in im Zuge der Einladung zur Vertragsverlängerung individuell mitgeteilt.

the deposit and the first user payment will be forwarded. The Contract of Use must be signed by the applicant within the specified period and the SMS must be issued with a SEPA direct debit mandate. Applicants who do not have a residence in a SEPA participating EURO country, but also applicants who do not have the possibility to participate in electronic payment transactions, have the option to pay by bank transfer. At the same time, proof of payment of the deposit must be provided up to 8 weeks before the commencement of the contract.

The right to use the apartment is subject to proof that the deposit has been paid. The deposit is maximum twice the amount of the usage fee. The deposit will be invested as fruitfully as possible. There is no interest above a current account.

If the apartment is cancelled in writing within four weeks before the start of the contract, the first usage fee will be deducted before the deposit is refunded.

#### 9. Guest contracts / use in summer

During the summer months and in case of under-occupancy, free apartments may also be allocated to non-students at short notice, at the latest until the end of the current student apartment year. A guest contract will be concluded with the residents concerned in which a higher usage fee can be agreed upon.

#### 10. Extension of the Contract of Use

The legal deadline for the application, which results from the date of the respective concluded Contract of Use, will be communicated individually to each resident in the course of the invitation to extend the contract.

The applications will be assessed by the Administration according to the legal guidelines, and the applicants will be notified by e-mail or in

Die Anträge werden von der Leitung gemäß den gesetzlichen Richtlinien beurteilt und die Antragsteller/innen per E-Mail oder schriftlich benachrichtigt.

Bei nicht rechtzeitig eingelangter Antragstellung kann die Leitung das Apartment an eine/n andere/n Bewerber/in vergeben.

Über Anträge von Bewohner/innen mit einem Gastvertrag wird nach Maßgabe freier Apartments entschieden.

Bei Nichteinhaltung der Benützungsvertragsbedingungen, des Statuts und/oder der Hausordnung kann die Vertragsverlängerung von der Leitung verweigert werden.

#### 11. Hausvertretung

Gemäß § 7 StudHG haben die Bewohner/innen innerhalb der ersten zwei Monate eines neuen Studentenhausjahres aus allen ordentlich studierenden Bewohner/innen eine Hausvertretung und deren Vorsitzende(n) für ein Jahr zu wählen. Die Hausvertretung nimmt die Rechte und Aufgaben gemäß § 8 StudHG wahr. Sie hat mindestens drei Personen zu umfassen. Der Hausvertretung obliegt die Vertretung der Interessen der Bewohner/innen, soweit sich dies aus dem Leben im Studentenapartmenthaus ergibt, gegenüber dem Betreiber und anderen Bewohner/innen. Die Rechte und Pflichten der Hausvertretung sind im § 8 StudHG aufgelistet.

#### 12. Rechte der Apartmenthausbewohner

Den Hausbewohnern stehen folgende Rechte zu:

1. das Recht, das jeweilige Apartmenthaus jederzeit sowohl zu betreten als auch zu verlassen;
2. das Recht, das Apartment jederzeit verschlossen zu halten. Für Reinigungs- oder Reparaturarbeiten ist der Zutritt für vom Betreiber bevollmächtigte

writing.

If the application is not received in time, the Administration may award the apartment to another applicant.

Applications from residents with a guest contract will be decided on the basis of available apartments.

In case of non-compliance with the conditions of the Contract of Use, the Statute and/or the House Rules, the Administration may refuse to extend the contract.

#### 11. House Representation

According to § 7 of the Student Housing Act ("StudHG"), the residents have to elect a House Representation and its chairperson for one year within the first two months of a new student apartment year from all regular student residents. The House Representation assumes the rights and duties according to § 8 of the StudHG. It must comprise at least three persons. The House Representation is responsible for securing the interests of the residents towards the Operator and towards other residents, as far as this results from life in the student apartment house. The rights and duties of the House Representation are laid down in § 8 of the StudHG.

#### 12. Rights of the Apartment House residents

The house residents are entitled to the following rights:

1. The right to both enter and leave the respective apartment house at any time;
2. The right to keep the apartment locked at all times. For cleaning or repair work, access must be granted to persons authorised by the Operator after prior notice. The notification must be made in writing at least 48 hours in advance. In order to avert imminent danger, it is not necessary to give notice before entering the apartment;



Personen nach vorheriger Ankündigung zu gewähren. Die Ankündigung hat mindestens 48 Stunden im Voraus schriftlich zu erfolgen. Zur Abwendung einer unmittelbar drohenden Gefahr ist eine Ankündigung vor Betreten des Apartments nicht erforderlich;

3. das Recht, ungehindert Besuche sowohl durch Hausangehörige als auch durch hausfremde Personen zu empfangen, wobei von einem Besuch nicht mehr ausgegangen wird, wenn dieser mehr als drei zusammenhängende Nächte im Apartmenthaus verbringt. Die Anzahl und die Aufenthaltsdauer von hausfremden Besuchen, die über Nacht bleiben, ist aus Brandschutzgründen unter [gaeste@smartments.at](mailto:gaeste@smartments.at) mit Betreff: Gäste [Hausname] [Apartment] [Datum] im Vorhinein anzuzeigen;
4. das Recht, haushaltsübliche elektrische Kleingeräte zu betreiben.

### 13. Rückgabe des Apartments

Im Falle der Beendigung des Benützungsvertrages ist die/der Studierende verpflichtet, das Apartment an den Betreiber zurückzugeben. Das Apartment ist vom Eigentum des/der Studierenden geräumt und in ordnungsgemäßem, bezogen auf das Mobiliar sowie die Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände vollständigen, Zustand an den Betreiber ordnungsgemäß mit sämtlichen Key Cards zu übergeben. Etwaige – auch mit Zustimmung des Betreibers – vorgenommene Änderungen am Apartment oder Einbauten hat die/der Studierende bis zur Rückgabe zu entfernen und den ursprünglichen Zustand des Apartments wiederherzustellen. Diese Beseitigungspflicht gilt auch, wenn die/der Studierende die Änderung von der/dem Vornutzer/in übernommen hat oder ein/e Nachnutzer/in zur Übernahme der Änderungen bereit ist, es sei denn der Betreiber entlässt die/den Studierende/n durch schriftliche Vereinbarung oder Bestätigung aus seiner Verpflichtung.

Die Rückgabe des Apartments erfolgt im Rahmen einer gemeinsamen Begehung des Apartments, bei der insbesondere der Zustand des Apartments und die

3. The right to freely receive visits from both residents and non-residents, whereby a visit shall no longer be deemed to be a visit if it lasts more than three consecutive nights in the apartment building. For fire protection reasons, the number and duration of overnight visits by persons from outside the house must be notified in advance at [gaeste@smartments.at](mailto:gaeste@smartments.at) with the subject line: Guests [house name] [apartment] [date];

4. The right to operate small domestic electrical appliances.

### 13. Return of the Apartment

In case of termination of the Contract of Use, the student is obliged to return the apartment to the owner. The apartment is to be vacated from the student's belongings and handed over to the Operator in a proper, complete and orderly condition with regard to the furniture and furnishings, including all key cards. Any changes made to the apartment or any fixtures - even carried out with the consent of the Operator - must be removed by the student prior to return and the original condition of the apartment must be restored. This obligation to remove also applies if the student has taken over the changes from the previous user or if a subsequent user is willing to take over the changes, unless the Operator releases the student from his obligation by written agreement or confirmation.

The return of the apartment takes place within the framework of a joint inspection of the apartment, during which in particular the condition of the apartment and the completeness of the inventory are recorded.

The return should take place at the latest on the last day of the usage relationship within the normal working hours of the Operator between 9.00 and 12.00

Vollständigkeit des Inventars festgehalten werden.

Die Rückgabe soll spätestens am letzten Tag des Benütungsverhältnisses innerhalb der üblichen Arbeitszeiten des Betreibers zwischen 9.00 Uhr und 12.00 Uhr stattfinden. Fällt der letzte Tag des Benütungsverhältnisses auf einen Samstag, Sonntag oder gesetzlichen Feiertag soll die Übernahme an dem Arbeitstag davor innerhalb der vorgenannten Zeit stattfinden. Vor dem eigentlichen Rückgabetermin soll eine gemeinsame Vorabnahme durchgeführt werden.

Am Tag der Rückgabe ist eine Endreinigungsgebühr in Höhe von EUR 60,00 zur Zahlung fällig.

#### 14. Haftungsausschluss

(1) In dem gesamten Gebäude ist eine Internetnutzung über eine WLAN-Verbindung, welche vom Betreiber über einen Dritten (Provider) der/dem Studierenden kostenfrei zur Verfügung gestellt wird, grundsätzlich möglich. Auf Wunsch werden der/dem Studierenden Zugangsdaten zu dieser kostenfreien Internetnutzung ausgehändigt. Der Betreiber übernimmt hierbei weder Haftung noch eine Garantie hinsichtlich der tatsächlichen Signalstärke, Verbindungsleistung o.ä., insbesondere nicht zu sog. Stoßzeiten. Ferner ist jegliche Haftung gegenüber dem Nutzer ausgeschlossen, soweit aufgrund der Leistungsstörung kein Anspruch des Betreibers gegen den Provider besteht. Hierzu gehören insbesondere, aber nicht abschließend Leistungsstörungen aufgrund höherer Gewalt und solche ohne Verschulden des Betreibers bzw. des Providers.

(2) Der Betreiber weist ausdrücklich darauf hin, dass ein kurzfristiger Leistungsausfall der Versorgungswirtschaft (Gas, Wasser, Fernwärme, Strom, u.ä.) von der/dem Studierende/n grundsätzlich hinzunehmen ist und – bis auf das gesetzlich zwingende Entgeltminderungsrecht von § 1096 ABGB – nicht zu Ansprüchen gegen den Betreiber führt.

#### 15. Videoüberwachung

Sofern und soweit im gesetzlich zulässigen Rahmen eine Videoüberwachung in den öffentlichen

hours. If the last day of the usage relationship falls on a Saturday, Sunday or public holiday, the take-over shall take place on the working day before within the aforementioned time. Before the actual return date, a joint preliminary acceptance inspection shall be carried out.

On the day of return a final cleaning fee of EUR 60.00 is due for payment.

#### 14. Disclaimer of liability

(1) In the entire building, Internet use via a WIFI connection, which is provided free of charge to the student by the Operator via a third party (Provider), is generally possible. Upon request, the student shall be issued with access data for this free Internet use. The Operator assumes neither liability nor a guarantee with regard to the actual signal strength, connection performance or similar, especially not at so-called peak times. Furthermore, any liability towards the user is excluded, as far as there is no claim of the Operator against the Provider due to any service disruption. This includes in particular, but not conclusively, service disruptions due to force majeure as well as such without fault of the Operator or the Provider.

(2) The Operator expressly points out that a short-term loss of performance of the utility industry (gas, water, district heating, electricity, etc.) is to be principally tolerated by the student and - except for the legally mandatory right to a reduction of payment according to § 1096 of the ABGB - will not result in any claims against the Operator.

#### 15. Video surveillance

If and to the extent that, within the legally permissible framework, video surveillance takes place in the public areas/commonly used areas of the apartment building in accordance with Art. 6 Para. 1 lit. f of the Data Protection Ordinance/ DSGVO (concerning legitimate interests of the person responsible, e.g. for the

<p>Bereichen/gemeinschaftlich genutzten Bereichen des Apartmenthauses gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO (berechtigte Interessen des Verantwortlichen z. B. zum Schutz seines Eigentums) stattfindet, wird auf diese ausdrücklich an der betreffenden Stelle aufmerksam gemacht. Die/Der Bewohner/in erklärt hiermit sein Einverständnis hierzu.</p>	<p>protection of his or her property), attention is expressly drawn to this at the relevant point. The resident hereby declares his/her consent to this action.</p>
<p>16. <u>Generelle Hausordnung</u></p> <p>Verstöße gegen diese Hausordnung können zu einer Kündigung des Benützungsvertrages führen. Der Betreiber behält sich Änderungen der Hausordnung vor, soweit diese im Interesse einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Hauses und zur Aufrechterhaltung der Ruhe und Ordnung im Haus notwendig und für den Bewohner zumutbar sind (insbesondere, weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind). Änderungen werden per Aushang Haus und gesondert durch individuelle Benachrichtigung an den/die Studierende/n bekannt gegeben und treten in Kraft, wenn der/die Studierende nicht innerhalb von einem Monat ab Erhalt der individuellen Benachrichtigung schriftlich widerspricht, wobei der/die Studierende mit der Benachrichtigung auf die Bedeutung des Unterlassens eines Widerspruchs und die für einen Widerspruch vorgesehene Frist besonders hingewiesen wird.</p>	<p>16. <u>General House Rules</u></p> <p>Violations of these House Rules can result in termination of the Contract of Use. The Operator reserves the right to make changes to the House Rules, insofar as these are necessary in the interest of proper management of the house and to maintain peace and order in the house and are reasonable for the resident (especially since they are marginal and objectively justified). Changes will be announced on a notice board in the house and separately by individual notification to the student. They will come into force if the student does not object in writing within one month of receiving the individual notification, whereby the student will be specifically informed of the consequences of not objecting and of the time limit set for an objection.</p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jede/r Studierende ist verpflichtet, das ihm übergebene Apartment sowie die gemeinschaftlichen Einrichtungen und Flächen pfleglich zu behandeln, sie nur für die vorgesehenen Zwecke zu verwenden und vor Verlust, Beschädigung oder Verunreinigung zu schützen. Dies gilt auch für überlassene technische Geräte. Die Kühlschränke sind regelmäßig zu reinigen.</li> <li>2. Die/der Studierende ist als Bewohner/in verpflichtet, sich in der gesetzlich vorgeschriebenen Frist behördlich an beziehungsweise abzumelden. Die/der Studierende verpflichtet sich, dem Betreiber unverzüglich jede Änderung seiner Meldeanschrift oder seiner sonstigen ständigen Anschrift schriftlich mitzuteilen.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Each student is obliged to treat the apartment handed over to him/her as well as the common facilities and areas with care, to use them only for the intended purposes and to protect them from loss, damage or contamination. This also applies to technical equipment provided. The refrigerators must be cleaned regularly.</li> <li>2. The student is obliged as a resident to register or deregister with the authorities within the legally prescribed period. The student is obliged to inform the Operator immediately in writing of any change of his or her registration address or other permanent address.</li> <li>3. Barbecuing over an open flame is not permitted on balconies, loggias, terraces or in</li> </ol>

<p>3. Das Grillen über offener Flamme ist auf Balkonen, Loggien, Terrassen oder in Gemeinschaftsräumen und auf Gemeinschaftsflächen nicht gestattet. Unter Berücksichtigung von Feuerschutz- und Sicherheitsmaßnahmen ist das Grillen mit einem Elektro-Grill nach Zustimmung des Hausmeisters gestattet.</p> <p>4. Balkone, Loggien, Terrassen und Gemeinschaftsräume und –flächen dürfen mit Ausnahme der üblichen Tische, Stühle, Liegen, Sonnenschirme und Pflanzen, nicht als Abstell- oder Lagerflächen benutzt werden.</p> <p>5. Es ist verboten, Gegenstände (insb. Zigaretten o.ä.) aus dem Fenster der Häuser zu werfen. Sollte nachweislich eine Verschmutzung durch eine/n Bewohner/in verursacht werden, so wird diese vom Betreiber (kostenpflichtig für den Verursacher) beseitigt.</p> <p>6. Es ist nicht gestattet, Gegenstände oder Blumen auf den äußeren Fensterbänken abzustellen oder zu lagern. Das Abstellen/Lagern von Gegenständen oder Mobiliar in der Studentenapartmentanlage, insb. in den Fluren bzw. den Gemeinschaftsräumen ist nicht gestattet.</p> <p>7. Bauliche und bautechnische Veränderungen sowie Eingriffe in Sicherheits- und Versorgungseinrichtungen (z.B. Schließsysteme, Gas-, Wasser- und Sanitärbereich, Elektronetz, Antennen- oder Satellitenanlagen) sind nicht zulässig.</p> <p>8. Brandschutzanlagen dürfen nicht beschädigt oder in ihrer Funktion eingeschränkt werden. Die missbräuchliche Benutzung von Feuerlöschern ist untersagt.</p> <p>9. Für die Reinigung der Apartments stehen hauseigene Staubsauger kostenlos zur Verfügung, die beim Hausmeister während seiner</p>	<p>common rooms and common areas. Taking into account fire protection and safety, grilling with an electric barbecue is permitted after approval by the House Manager.</p> <p>4. Balconies, loggias, terraces and common rooms and areas may not be used as parking or storage areas, with the exception of the usual tables, chairs, sun beds, parasols and plants.</p> <p>5. It is strictly prohibited to throw any objects (especially cigarettes or similar) out of the windows of the houses. If it can be proved that pollution is caused by a resident, it will be removed by the Operator (at the expense of the person who caused it).</p> <p>6. It is not permitted to place or store any objects or flowers on the outer window sills. It is not allowed to deposit or store objects or furniture in the student apartment areas, especially in the corridors or common rooms.</p> <p>7. Structural and technical modifications as well as any interference into safety and supply facilities (e.g. locking systems, gas, water and sanitary facilities, electrical network, antenna or satellite systems) are not permitted.</p> <p>8. Fire protection systems must not be damaged or restricted in their function. The improper use of fire extinguishers is prohibited.</p> <p>9. The apartments can be cleaned free of charge with the hotel's own vacuum cleaners, which can be borrowed from the House Manager during his or her office hours. These appliances are to be treated with care.</p> <p>10. Washing machines and tumble dryers are available for shared use in the central washing</p>
--	---

<p>Sprechzeiten ausgeliehen werden können. Diese Gerätschaften sind pfleglich zu behandeln.</p> <p>10. Für das Waschen und Trocknen der Wäsche stehen gegen Entgelt im zentralen Waschmaschinenraum Waschmaschinen und Wäschetrockner zur gemeinschaftlichen Benutzung zur Verfügung. Die Gerätschaften sind entsprechend der ausgelegten Gebrauchsanleitung und ausschließlich über die installierten Münzzähler zu betreiben. Zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden und Schimmelpilzbildung innerhalb der Apartments sind für das Wäschetrocknen ausschließlich die elektrischen Wäschetrockner zu verwenden. Die Waschmaschinen und Wäschetrockner sind sofort nach Gebrauch zu säubern (z.B. verschüttete Waschmittel entfernen). Betriebsstörungen, Schäden oder sonstige Verschlechterungen hat der/die Bewohner/in umgehend dem Hausmeister zu melden.</p> <p>11. Sämtliche Gemeinschaftsräume und -flächen (u.a. Hausflure, Etagenflure, Treppenhaus, Fluchtwege, Aufzug, Waschmaschinenraum und Technikräume) dürfen nicht mit Gegenständen der Bewohner/innen belegt und ohne Anmeldung und Genehmigung des Betreibers nicht für Feiern oder sonstige Veranstaltungen genutzt werden, wobei die Genehmigung nur aus sachlichem Grund versagt werden darf. Ebenso ist in diesen Bereichen das Anbringen von Plakaten, Wandschmuck o.ä. untersagt. Mit der Möblierung ist sorgsam umzugehen.</p> <p>12. Nach der Nutzung der Gemeinschaftsräume und -flächen, insbesondere der Gemeinschaftsküche, sind diese von den Nutzern zu reinigen.</p> <p>13. Fahrräder dürfen nur in den dafür vorgesehenen Fahrradräumen abgestellt werden. Der Betreiber behält sich vor, nicht ordentlich abgestellte Fahrräder zu entfernen, separat zu verwahren und auf Nachfrage zu den Sprechzeiten des</p>	<p>machine room for washing and drying laundry for a fee. The equipment is to be operated in accordance with the operating instructions provided exclusively via the installed coin counting devices. In order to avoid moisture damage and mould formation within the apartments, only the designated electric tumble dryers are to be used for drying laundry. The washing machines and dryers are to be cleaned immediately after use (e.g. remove spilled washing powder). The resident must immediately report any breakdowns, damage or other deterioration to the House Manager.</p> <p>11. All common rooms and areas (including hallways, corridors, staircases, escape routes, lift areas, washing machine rooms and technical rooms) may not be covered with objects belonging to the residents and may not be used for parties or other events without prior notification and approval from the Operator, whereby approval may only be denied for objective reasons. In the same way, the affixing of posters, wall decorations or the like is prohibited in these areas. All furniture must be handled with care.</p> <p>12. After use of the communal rooms and areas, in particular the communal kitchen, these must be cleaned by the users.</p> <p>13. Bicycles may only be parked in the designated bicycle rooms. The Operator reserves the right to remove bicycles that have not been properly stored, to store them separately and to hand them over on request during the office hours of the House Manager. The stored bicycles must be taken away when moving out.</p> <p>14. Every resident is obliged to use water, electrical energy and heating economically.</p>
--	--

<p>Hausmeisters herauszugeben. Die untergestellten Fahrräder sind bei Auszug mitzunehmen.</p> <p>14. Jede(r) Bewohner/in ist zum sparsamen Umgang mit Wasser, Elektroenergie und Heizung verpflichtet.</p> <p>15. Lärm ist zu vermeiden. Die Tonwiedergabe mit technischen Geräten darf nur in Zimmerlautstärke erfolgen. Tonträger dürfen nicht auf Balkonen, Loggien, Terrassen oder sonstigen Gemeinschaftsflächen betrieben werden. Innerhalb von geschlossenen Gemeinschaftsräumen dürfen Tonträger nur in Zimmerlautstärke betrieben werden. Auf die nachbarschaftlichen Belange ist Rücksicht zu nehmen. In der Zeit von 22:00 bis 8:00 Uhr ist besondere Rücksicht zu nehmen.</p> <p>16. Der/Die Bewohner/in ist verpflichtet, im Rahmen des Angebots an Mülltonnen eine Mülltrennung vorzunehmen, Details können den Vorgaben an den Containern entnommen werden. Sämtliche Abfälle, mit Ausnahme von Sperr- und Sondermüll, gehören in die Mülltonnen. Verpackungsmaterialien und großvolumige Gegenstände sind vor Einwurf in den Mülltonnen in geeigneter Weise zu zerkleinern. Aus hygienischen Gründen ist darauf zu achten, dass die Umgebung der Mülltonnen nicht verunreinigt wird. Nach der Benutzung ist der Deckel der Mülltonne sorgfältig zu schließen, wobei darauf zu achten ist, dass keine Abfallreste zwischen Behälterrand und Deckel eingeklemmt werden.</p> <p>17. Die ausgehändigten Key Cards sind sorgfältig aufzubewahren. Die Haustüren sind von 23:00 bis 7:00 Uhr geschlossen zu halten. Key Cards dürfen an Hausfremde nicht weitergegeben werden. Kartenverluste und Schlossdefekte sind unverzüglich dem Hausmeister zu melden. Eigenmächtige Nachfertigungen von Key Cards, Ein-, Um- und Ausbau sowie Zerstörung von Schlössern sind untersagt. Der/dem Studierenden ist bekannt und sie/er willigt darin ein, dass der</p>	<p>15. Noise must be avoided. Sound reproduction with technical equipment may only be played back at room volume. Sound media may not be used on balconies, loggias, terraces or other common areas. Within closed common areas, sound carriers may only be operated at room volume. Neighbourly interests must be taken into account. In the time from 22:00 to 8:00 hrs special consideration is to be taken.</p> <p>16. The resident is obliged to ensure waste separation within the range of available waste bins. Details can be taken from the specifications attached to the bins. All waste, with the exception of bulky and hazardous waste belongs in the waste bins. Packaging materials and large-volume objects must be shredded in a suitable manner before being placed in the bins. For hygienic reasons, care must be taken to ensure that the area around the waste bins is not contaminated. After use, the lid of the dustbin must be closed carefully, taking care not to trap any waste between the edge of the container and the lid.</p> <p>17. The key cards handed out must be safely stored. The front doors are to be kept closed from 23:00 to 7:00 hrs. Key cards may not be passed on to strangers. Loss of cards and lock defects must be reported to the House Manager immediately. Unauthorised reproduction of key cards, installation, conversion and removal as well as destruction of locks is prohibited. The student is aware of and agrees that the Operator will keep general locking cards or general locking transponders as well as a physical-mechanical emergency key with him/her, which can be used to access the apartment in case of imminent danger and in case of loss of keys.</p>
---	---

<p>Betreiber Generalschließkarten bzw. Generalschließtransponder sowie einen physisch-mechanischen Notschlüssel bei sich behält, die im Falle von Gefahr im Verzug und im Falle des Verlustes von Schlüsseln für den Zugang zum Apartment genutzt werden können.</p> <p>18. Das jeweils für das komplette Haus einschließlich Freiflächen geltende Rauchverbot (gilt auch für E-Zigaretten) ist strikt zu beachten. Das Rauchen ist jedoch auf der (Dach-)Terrasse erlaubt unter Verwendung des dafür vorgesehenen Aschenbechers. Sollte nachweislich eine Verschmutzung durch eine(n) Bewohner/in verursacht werden, so wird diese vom Betreiber (kostenpflichtig für den/die Bewohner/in / Verursacher/in) beseitigt.</p> <p>19. Das Halten von Tieren ist untersagt. Schädlingsbefall ist unverzüglich dem Hausmeister zu melden.</p> <p>20. Beim Auszug muss sich jede(r) Bewohner/in, soweit gesetzlich vorgeschrieben, beim zuständigen Meldeamt abmelden.</p> <p>21. Die/der Studierende darf ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Betreibers keine Veränderungen an dem Apartment, dem Inventar oder den Installationen im Apartment vornehmen. Insbesondere ist es nicht gestattet, Boden und Wände zu streichen, Bodenbelag (z.B. Teppichböden) fest zu verlegen oder zu verkleben. Da das Apartment vollständig möbliert (auch im Badezimmer) und ausgestattet vermietet wird, ist das Einbringen von Dübeln in den Wand- und Fliesenbereichen nicht erforderlich und nicht gestattet. Das Anbringen von Nägeln, Haken oder Schrauben in Trockenbauwände, Türblätter, -rahmen oder -stöcke ist nicht gestattet. Außenantennen dürfen nicht angebracht werden. Bei fehlender Zustimmung des Betreibers kann dieser Schadensersatz oder die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands verlangen. Die Wiederherstellung kann der Betreiber nach</p>	<p>18. The smoking ban applicable to the entire house including open spaces (this also applies to e-cigarettes) must be strictly observed. However, smoking is permitted on the (roof) terrace when using the designated ashtray. If it can be proven that pollution is caused by a resident, the Operator will remove the pollution (at the expense of the resident / responsible party).</p> <p>19. the keeping of animals is prohibited. Any infestation by pests must be reported immediately to the House Manager.</p> <p>20. When moving out, each resident must, as far as required by law, de-register at the responsible local registration office.</p> <p>21. The student may not make any changes to the apartment, the inventory or the installations in the apartment without the prior written consent of the Operator. In particular, it is not permitted to paint the floor and the walls, to fix or glue floor covering (e.g. carpets). Since the apartment (including the bathroom) is rented out fully furnished and equipped, it is not necessary and not permitted to drive dowels into the wall and tile areas. Nails, hooks or screws in dry construction walls, door leaves, frames or floors are not permitted. Outdoor antennas must not be installed. In the case of missing consent of the Operator, the Operator can demand compensation or the restoration of the original condition. The Operator may also carry out the restoration himself/herself after setting a deadline of at least 14 days at the expense of the student. The student herewith expressly waives the right to claim compensation for the costs of structural alterations that he/she carries out or has carried out without the consent of the Operator.</p> <p>22. Subletting or renting the apartment to third parties is not permitted</p>
---	--

<p>Fristsetzung von mindestens 14 Tagen auf Kosten der/des Studierenden auch selbst durchführen. Die/der Studierende verzichtet hiermit ausdrücklich auf Ersatz der Kosten für bauliche Veränderungen, die er ohne Zustimmung des Betreibers durchführt oder durchführen lässt.</p> <p>22. Die Untervermietung bzw Weitervermietung des Apartments an Dritte ist nicht gestattet.</p> <p>23. Die/der Studierende verpflichtet sich, vor Auszug bei über die gewöhnliche Abnutzung hinausgehender Abnutzung die Decken und Wände des Apartments fachmännisch weiß streichen zu lassen.</p> <p>24. Es gilt striktes Waffenverbot.</p> <p>25. Jegliche Aktivitäten, die dem Geist der Moses Mendelssohn Stiftung als Trägergesellschaft des Betreibers widersprechen sind in den Apartmenthäusern untersagt.</p>	<p>23. The student undertakes to have the ceilings and walls of the apartment expertly painted white before moving out if the wear and tear exceeds normal use.</p> <p>24. There is a strict ban on weapons.</p> <p>25. Any activities that contradict the spirit of the Moses Mendelssohn Foundation as the sponsoring body of the Operator are prohibited in the apartment buildings.</p>
<p><b>IV. Rechte und Pflichten des Betreibers</b></p> <p>Die Instandhaltung und Instandsetzung des Gebäudes sowie der Außenanlagen ist Sache des Betreibers. Der Betreiber darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Gebäudes, der Außenanlagen oder des Apartments oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung der/des Studierenden vornehmen. Das Mobiliar sowie die Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände, auch in den Gemeinschaftsräumen und -flächen, dürfen durch den Betreiber jederzeit entfernt, ausgetauscht und/oder ersetzt werden.</p>	<p><b>IV. Rights and duties of the Operator</b></p> <p>The maintenance and repair of the building and the outdoor facilities is the responsibility of the Operator. The Operator may carry out repairs and structural changes that are necessary to maintain the building, the outdoor facilities or the apartment as well as to avert imminent danger or to repair damage, even without the student's consent. Furniture and furnishings, including those in the common rooms and areas, may be removed, exchanged and/or replaced by the Operator at any time.</p>

Stand: Februar 2020 / Status: February 2020

**SMARTments student**

ist eine Marke der SMARTments Ges m. b. H.

Absberggasse 29/7  
1100 Wien

[info@smartments.at](mailto:info@smartments.at)  
[www.smartments-student.at](http://www.smartments-student.at)

Heimstatut/House Statute

Seite/Page 15 von/of 9