



## KLEINWOHNUNGEN FÜR SANITÄTSPERSONALS BOZEN – DRUSUSALLEE 150 - 154

### MASSNAHME DER ZUWEISUNG/HAUSORDNUNG UND MODALITÄTEN DER FREISTELLUNG DER KLEINWOHNUNG

#### Art. 1

##### Dauer der Zuweisung

Vorliegende Maßnahme beginnt mit....., hat eine Laufzeit von einem Jahr und wird, sofern sie nicht 1 Monat vor Fälligkeit gekündigt wird, von Jahr zu Jahr bis zu maximal fünf Jahren verlängert, worauf sie endgültig, ohne Möglichkeit weiterer Verlängerungen aufgehoben ist. Die Maßnahme verfällt wegen Verlust der für die Fortdauer der Zuweisung vorgeschriebenen Voraussetzungen.

#### Art. 2

##### Mietzins und Nebenspesen

Der für die Kleinwohnung geschuldete Mietzins entspricht der Landesmiete; außerdem sind die Nebenspesen gemäß Art. 114 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13 und die Spesen für den Portierdienst geschuldet, für welche ein monatlicher Forfaitbetrag festgelegt wird. Für die Berechnung des Mietzinses, den der einzelne Mieter schuldet, wird der für die gesamte Wohnanlage berechnete Landesmietzins im Verhältnis zur Wohnfläche der einzelnen Kleinwohnungen aufgeteilt. Da die Kleinwohnungen möbliert sind, wird die so berechnete Miete um 30 Prozent erhöht.

#### Art. 3

##### Pflichten und Verbote

Die zur Beherbergung des Sanitätspersonals bestimmte Wohnanlage wird von der Mieterservicestelle Bozen des Wohnbauinstitutes verwaltet. Den Zuweisungsempfängern wird ein Namensverzeichnis des Personals mitgeteilt, an das sie sich bei Bedarf wenden können. Die Einrichtung und alle Gegenstände laut Übergabeprotokoll, die der Mieter in der Kleinwohnung und in der Wohnanlage vorfindet, sind mit Sorgfalt zu behandeln. Jede Beschädigung bzw. Diebstahl wird bestraft und angezeigt. Die Spesen für die Wiederinstandsetzung der beschädigten Sachen gehen zu Lasten des jeweiligen Mieters, wenn der Schaden einen zum ausschließlichen Gebrauch gewährten Teil betrifft, oder zu gleichen Teilen zu Lasten aller Mieter, wenn der Schaden einen im gemeinschaftlichen Gebrauch stehenden Teil betrifft und der Verursacher nicht bekannt ist. Ausgenommen sind Aufgaben die auf den normalen Gebrauch der Einrichtung zurückzuführen sind.

Es ist verboten, außerhalb der dazu bestimmten Stellen zu kochen.

Jeder Verbrauch ist niedrig zu halten, um die zu Lasten der Zuweisungs-empfänger gehenden Betriebskosten einzuschränken.

Die Zuweisung der Kleinwohnung ist streng persönlich und die Kleinwohnung darf nicht an Dritte abgetreten werden. Die Beherbergung von externen Personen, die mit der Wohnanlage in keinem Verhältnis stehen, ist strengstens verboten, auch wenn sie mit dem Zuweisungsempfänger verwandt oder befreundet sind. Der Zutritt von gebäudeexternen Personen ist ausschließlich in den Sälen oder Gemeinschaftsräumen erlaubt.

Der Direktor der Mieterservicestelle Bozen oder das von ihm beauftragte Personal behält sich das Recht vor, die Kleinwohnung zu betreten, um die Einhaltung dieser Hausordnung und der geltenden Bestimmungen zu überprüfen, besonders im Hinblick auf die Anwesenheit von nicht ermächtigten Besuchern, das Vorhandensein von unerlaubtem Material und den Stand der Sauberkeit der Wohnung. Verwehrt der Mieter zwei Mal hintereinander den Zutritt zur Wohnung, ist er gemäß Art. 4 dieser Hausordnung zur Freistellung der Kleinwohnung verpflichtet.

Zwischen 23.00 und 7.00 Uhr ist es verboten, sich dermaßen laut zu unterhalten, zu singen, zu schreien und Radio- und Fernsehgeräte so laut einzustellen, dass die Nachbarn dabei gestört werden.

Die Rückkehr in die Wohnanlage nach 23.00 Uhr muss dermaßen erfolgen, dass die anderen Bewohner nicht in ihrer Ruhe und in ihrem Schlaf gestört werden.



Der Zugang zu und der Ausgang von der Wohnanlage müssen immer und ausschließlich über den Haupteingang erfolgen, wobei die vom Wohnbauinstitut angewandten Sperr- und Aufsichtssysteme in korrekter Weise zu benützen sind.

Etwaige Defekte und Beschädigungen müssen sofort dem mit der Verwaltung der Wohnanlage beauftragten Personal des Wohnbauinstitutes angezeigt werden.

In jeder Kleinwohnung muss ein Mindestmaß an Ordnung und Sauberkeit gewährleistet werden. Jede Unterlassung in dieser Hinsicht wird durch Anlastung der zur Wiederherstellung der Ordnung nach den allgemeinen Anstandsregeln und Grundsätzen der Sauberkeit erforderlichen Spesen bestraft.

Es ist verboten, die Nachbarn zu stören und die Gemeinschaftsbereiche in unangemessener Weise zu benützen.

Es ist verboten, im Zimmer gefährliches oder leicht entflammbares Material (zum Beispiel Gasflaschen usw.), Waffen und andere verletzende Gegenstände, Suchtmittel und Tiere zu halten.

#### Art. 4

Übertretungen, welche die Freistellungspflicht der Kleinwohnung bewirken

Der Mieter muss die Kleinwohnung zwingend in folgenden Fällen freistellen:

- bei strafrechtlicher Verurteilung in erster Instanz, für die in den Artikeln 380 und 381 der Strafprozessordnung vorgesehenen Verbrechen;
- bei Missbrauch von Suchtmitteln oder Missbrauch von alkoholischen Substanzen, der sich als belästigend für andere Bewohner der Wohnanlage auswirkt, und zwar in beiden Fällen nach dreimaliger schriftlicher Vorhaltung durch das Wohnbauinstitut;
- bei Besitz oder Verkauf von Suchtmitteln, die aufgrund einer schriftlichen Mitteilung der Gerichtspolizei nachgewiesen worden sind;
- bei wiederholter Verletzung der Hausordnung trotz dreimaliger Mahnung;
- bei nachgewiesener Säumigkeit in der Bezahlung des Mietzinses an den Sanitätsbetrieb Bozen für einen Zeitraum von einer Monat (die Überprüfung unterliegt dem Sanitätsbetrieb Bozen);
- bei Widerruf der Aufenthaltsgenehmigung (die Überprüfung unterliegt dem Sanitätsbetrieb Bozen);
- bei Beendigung des Dienstverhältnisses mit dem Sanitätsbetrieb Bozen;
- bei Ablauf der in Artikel 3 der Zulassungskriterien vorgesehenen Frist von fünf Jahren;
- bei Überlassung der Kleinwohnung oder Teil derselben an Dritte;
- bei wiederholtem tätlichen Angriff gegen andere Mieter und nach zweimaliger schriftlicher Aufforderung, ein derartiges Verhalten zu unterlassen;
- bei Missbrauch der Kleinwohnung zu unerlaubten und unmoralischen Zwecken;
- bei missbräuchlicher Nutzung der Miniwohnung;
- bei Beleidigung des mit der Bewachung der Wohnanlage beauftragten Personals des Wohnbauinstitutes;
- bei Beherbergung von außen stehenden Personen, die nicht zur Wohnanlage gehören, auch wenn diese mit dem Mieter verwandt oder befreundet sind;
- bei Zutrittsverweigerung des Mieters zur Kleinwohnung seitens der Beauftragten des Wohnbauinstitutes.

#### Art. 5

Verfahrensvorschriften für die Anwendung der Strafen  
und für die Freistellung der Kleinwohnung

Die Hausordnung der Wohnanlage für die Beherbergung des Sanitätspersonals muss vom Zuweisungsempfänger zum Zeitpunkt der Übergabe der Schlüssel der Kleinwohnung zum Zeichen der Annahme aller darin enthaltenen Klauseln und Bedingungen unterzeichnet werden. Zum Zeitpunkt der Unterzeichnung der Hausordnung muss der Zuweisungsempfänger dem Wohnbauinstitut ein Lichtbild übergeben, womit seine Identität sowohl zum Zeitpunkt der Übergabe als auch während seines Aufenthaltes in der Wohnanlage festgestellt werden kann. Jeder Mieter ist unter Verlust der Kleinwohnung und Ausschluss vom Verzeichnis der Anspruchsberechtigten für die Dauer von fünf Jahren dazu verpflichtet, alle in den vorausgehenden Artikeln vorgesehenen Bestimmungen genauestens zu beachten.



Die Übertretungen der in Art. 3 der Hausordnung angeführten Bestimmungen werden mit einer Geldstrafe von mindestens 50 (fünfzig) und höchstens 300 (dreihundert) € bestraft, Die Übertretungen werden vom Personal des Wohnbauinstitutes festgestellt, das mit der Überprüfung der Einhaltung der Hausordnung beauftragt ist.

Die konkrete Festlegung der anzuwendenden Strafe infolge der Übertretung der Bestimmungen der Hausordnung ist Aufgabe des zuständigen Direktors der Mieterservicestelle Bozen, der unter Berücksichtigung der Schwere der Übertretung die Höhe der Strafe festlegt.

In den unter Artikel 4 vorgesehenen Fällen (Übertretungen, welche die Freistellungspflicht der Miniwohnung bewirken) wird mittels schriftlicher Vorhaltung vorgegangen, in der die Freistellung der Kleinwohnung angeordnet und eine Frist von 15 Tagen für schriftliche Gegenäußerungen eingeräumt wird, mit Hinweis auf den daraus folgenden Ausschluss vom Verzeichnis der Anspruchsberechtigten für die Dauer von fünf Jahren.

Die Kleinwohnung muss mit einer dem Sanitätsbetrieb mitzuteilenden Vorankündigung von mindestens 30 Tagen freigestellt werden und zwar frei von Personen und Sachen, sauber und in ordentlichem Zustand entsprechend dem Übergabeprotokoll.

Zum Zeitpunkt der Rückgabe wird ein Protokoll mit Angabe des Zustandes erstellt, um zu überprüfen, ob etwaige Wiederinstandsetzungsarbeiten durchgeführt werden müssen. Die Spesen für die Wiederinstandsetzung gehen zu Lasten des Zuweisungsempfängers und werden vom Wohnbauinstitut dem Sanitätsbetrieb Bozen mitgeteilt, der deren Bezahlung mit darauffolgender Schadloshaltung am Zuweisungsempfänger vornehmen wird.

Für den Fall, dass die Kleinwohnung nicht freiwillig innerhalb der festgesetzten Frist zurückgegeben wird, kann der Direktor der Mieterservicestelle selbst oder mit Hilfe der Ordnungshüter die Zwangsräumung vornehmen, nachdem mittels einer an der Wohnungstür angebrachten Anzeige Zeit und Modalitäten der Räumung sowie der Ort, an dem die persönlichen Sachen des Mieters vorübergehend abgestellt werden, mitgeteilt wurden. Ferner nimmt der Zuweisungsempfänger zur Kenntnis, dass für die Aufbewahrung der geräumten Sachen eine Gebühr zu zahlen ist, die das Wohnbauinstitut direkt vom Sanitätsbetrieb Bozen einfordern wird, der sich sodann am Zuweisungsempfänger schadlos halten kann.

Für den Fall, dass der Zuweisungsempfänger seine persönlichen Sachen nicht innerhalb von 30 Tagen ab der Freistellung der Kleinwohnung abholt, ist das Wohnbauinstitut zur Entsorgung der Sachen ermächtigt und der Zuweisungsempfänger verzichtet ausdrücklich auf jede Forderung von Vergütung, Entschädigung oder Schadenersatz für den Verlust der beweglichen Sachen und verpflichtet sich das Wohnbauinstitut von jeglicher Forderung frei zu halten.

Nach Ablauf der Frist für die freiwillige Räumung der Kleinwohnung ist der Direktor der Mieterservicestelle befugt, den weiteren Zutritt des Mieters zur Kleinwohnung zu unterbinden, in der er kein Anrecht mehr auf Verbleib hat.

ZUWEISUNGSEMPFÄNGER Herr/Frau .....

GEBOREN IN/AM .....

AUSWEIS-NR. ....fällig am .....

KLEINWOHNUNG NR. ....

ANSCHRIFT .....

Ort und Datum

Unterschrift zur Annahme

.....



Institut für den sozialen Wohnbau  
Istituto per l'edilizia sociale  
Istitut por le frabichè sozial

Nach Durchsicht der in dieser Hausordnung enthaltenen Bestimmungen, im Besonderen der Artikel 3, 4 und 5, erklärt der Unterfertigte diese ausdrücklich ohne Einwand und Eingabe zu genehmigen.

Ort und Datum

Unterschrift zur Annahme

.....

Für den Gesundheitsbezirk Bozen  
Amt für Krankenhausverwaltungsdienste  
Dr.in Karin Bianchini

Für das Institut für den sozialen Wohnbau  
Die geschäftsf. Amtsdirektorin  
der Mieterservicestelle Bozen  
Irene Leitner