

ÖSTERREICH / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Reinigungsdienst will ins Studentenheimzimmer: Ankündigung und Zutrittsanlass prüfen

Für Reinigung und Reparatur im Studentenheimzimmer gelten besondere Zutrittsregeln. Anlass, schriftliche Ankündigung und bevollmächtigte Person am konkreten Termin prüfen.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Leserfrage: Welche Ankündigung und welcher Anlass tragen den Zutritt zu meinem österreichischen Studentenheimzimmer?

Am Nachmittag hängt eine Nachricht im österreichischen Studentenheim: Am nächsten Morgen soll der Reinigungsdienst auch dein Zimmer betreten. Du bist an diesem Tag nicht da. Statt nur über einen vorhandenen Generalschlüssel zu diskutieren, prüfst du den angekündigten Vorgang anhand der besonderen Heimbewohnerrechte.

Der Beitrag betrifft Heimplätze im Anwendungsbereich des Studentenheimgesetzes. Ein privates WG-Zimmer oder jede beliebige möblierte Wohnung wird dadurch nicht zum Studentenheim. [\[StuHG1\]](#)

Das Zimmer darf grundsätzlich verschlossen bleiben

§6 Absatz 1 Ziffer 2 räumt das Recht ein, den Raum mit dem Heimplatz jederzeit verschlossen zu halten. Die dort genannten Rechte dürfen auch durch den Benützungsvertrag nicht eingeschränkt werden. Gleichzeitig sieht die Vorschrift Zutritt für Reinigungs- und Reparaturarbeiten durch vom Heimträger bevollmächtigte Personen vor. [\[StuHG6\]](#)

Es gibt also mehrere konkrete Fragen: Handelt es sich tatsächlich um eine solche Arbeit? Welche Person oder welcher Betrieb ist dafür bevollmächtigt? Wie wurde der Termin angekündigt? Der Besitz eines Schlüssels beantwortet diese Fragen nicht vollständig. Ebenso ist das Verschlossenhalten kein pauschaler Grund, ordnungsgemäß vorbereitete notwendige Arbeit dauerhaft zu verhindern.

Die schriftliche Ankündigung zeitlich nachvollziehen

Für diesen Zutritt verlangt §6 eine schriftliche Ankündigung mindestens 48 Stunden im Voraus. [StuHG6] Sichere die tatsächliche Nachricht mit dem erkennbaren Zeitpunkt. Halte auch fest, für welchen Beginn der Zutritt angekündigt wird. Ein nachträglich anders erinnelter Aushang ist kein gleich guter Ausgangspunkt wie eine vorhandene datierte Mitteilung.

Im erfundenen Fall wird die Zimmerreinigung am Dienstag um 16 Uhr schriftlich für Mittwoch um 10 Uhr angekündigt. Dazwischen liegen 18 Stunden. Für den geschilderten normalen Reinigungsanlass ist das kürzer als die gesetzlich genannten 48 Stunden. Die Bewohnerin weist auf die konkreten Zeiten hin und bittet um einen entsprechend angekündigten Termin. Das Beispiel beurteilt nicht jede denkbare Zustellungs- oder Beweisfrage.

Bei einer behaupteten Gefahr den anderen Tatbestand prüfen

Zur Abwendung einer unmittelbar drohenden Gefahr ist nach §6 eine Ankündigung vor Betreten nicht erforderlich. [StuHG6] Diese Ausnahme wird nicht mit einem gewöhnlichen Reinigungsplan gleichgesetzt. Umgekehrt wird bei einer tatsächlich unmittelbar drohenden Gefahr nicht erst das Ende einer normalen Ankündigungszeit abgewartet.

Der Artikel stellt keine technische Gefahrendiagnose. Notiere, was konkret mitgeteilt oder beobachtet wurde, und wende dich bei akuter Gefahr an die zuständige Hilfe. Die anschließende Dokumentation sollte erkennbar zwischen einer normalen Arbeit und dem behaupteten Gefahrenanlass unterscheiden.

Im Mehrbettzimmer gemeinsam koordinieren

Bei einem Mehrbettzimmer müssen die in §6 Absatz 1 Ziffer 2 bis 4 genannten Rechte im Einvernehmen der Bewohner ausgeübt werden. [StuHG6] Gib deshalb einen bestätigten Arbeitstermin an die andere Person weiter und stimmt praktische Punkte ab: erreichbare Kontaktperson, betroffene Zimmerbereiche und frei zugängliche Arbeitsstelle.

Eine Absprache unter Zimmerbewohnern ersetzt weder die nötige Ankündigung des Heimträgers noch dessen Bevollmächtigung des Dienstes. Sie verhindert aber, dass eine Person einen bereits geklärten Termin zusagt und die andere mit einer widersprüchlichen Information zurückbleibt.

Mit einer bestimmten Rückfrage weiterkommen

Halte schriftlich fest, welcher Anlass genannt wurde, wann die Nachricht vorlag und welcher Termin bestätigt ist. Frage gezielt nach fehlenden Angaben und einer nötigen neuen Ankündigung. Bei weiterem Streit kann der besondere Schlichtungsweg für das Heimverhältnis geprüft werden; eine rechtliche Entscheidung wird nicht durch eine improvisierte persönliche Konfrontation an der Zimmertür ersetzt.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Erhaltene Ankündigung

Wortlaut der Nachricht, wo sie hing oder wie sie zugeht und wann du sie erstmals gesehen hast.

02 / Angekündigter Zutritt

Tag und Uhrzeit, zu der das Zimmer betreten werden soll.

03 / Genannter Anlass

Reinigung, Reparatur oder behauptete Gefahr? Wie wurde der Anlass beschrieben?

04 / Beauftragte Person

Welcher Dienst oder welche Person soll kommen, und wer hat sie beauftragt?

05 / Mitbewohner im Zimmer

Wer teilt das Zimmer mit dir, und was habt ihr zum Termin abgesprochen?

06 / Deine Rückfrage

Datum, Empfänger und Inhalt deiner Nachricht an die Heimverwaltung, dazu die Antwort.

07 / Bestätigter Termin

Welcher neue oder bestätigte Termin wurde vereinbart?

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[\[StuHG1\] Studentenheimgesetz § 1 – Fassung 17.10.2026](#)

Rechtsinformationssystem des Bundes / Bundeskanzleramt. Geltung: Österreich. Abruf am 17.10.2026.

[\[StuHG6\] Studentenheimgesetz § 6 – Fassung 17.10.2026](#)

Rechtsinformationssystem des Bundes / Bundeskanzleramt. Geltung: Österreich. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-P02-0052-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.