FONDAZIONE BENJAMIN KOFLER

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

BENJAMIN KOFLER STIFTUNG

ÖFFENTLICHER BETRIEB FÜR PFLEGE- UND BETREUUNGSDIENST

39040 SALORNO s.s.d.v./SALURN a.d.W.
via Asilo – Kindergartenstr. 19

Tel. 0471/884259 cod.fisc./SteuerNr. 80011110212 part.IVA/MwSt.Nr. 00549680213
e-mail info@salurn.ah-cr.bz.it PEC b.kofler@legalmail.it www.benjamin-kofler.it

Hausordnung für das Mehrgenerationenhaus der Benjamin Kofler Stiftung Salurn adW.

(Loretostraße 15)

Genehmigt mit Verwaltungsratsbeschluss Nr. 34 vom 12.11.2026

Art. 1
Der Aufenthalt in der Benjamin Kofler Stiftung in der Loretostraße 15 in Salurn adW. setzt die Einhaltung der Grundsätze des respektvollen Zusammenlebens und die Anerkennung dieser Hausordnung voraus, die die Nutzung des Hauses und das Gemeinschaftsleben darin regeln.
Mit Verwaltungsratsbeschluss Nr. 30 vom 19.08.2026 wurde die Nutzung der Räumlichkeiten des ehemaligen Seniorenwohnheims (Altbau Loretostraße 15) zur Unterbringung von Freiwilligen, Mitarbeitern, Studierenden und externem Personal im Rahmen der institutionellen Zielsetzungen der Stiftung verfügt.
Die im Altbau Loretostraße Nr. 15 verfügbaren Zimmer werden mit einer Maximalanzahl von 25 Betten zur Unterbringung von Personen nach vier verschiedenen Ranglisten zur Verfügung gestellt:

- Rangliste 1: Mitarbeiter*innen der Benjamin Kofler Stiftung ÖBPB
- Rangliste 2: Personen, welche Freiwilligendienst für die Benjamin Kofler Stiftung ÖBPB verrichten
- Rangliste 3: Studierende, vorrangig mit sozialer, pflegerischer oder gesundheitlicher Berufsausrichtung
- Rangliste 4: Mitarbeitende im sozialen Bereich, im gesundheitlichen Bereich oder bei öffentlichen Körperschaften

Antragsberechtigt sind ausschließlich Personen, die einer der vier in der geltenden Zuweisungsverordnung vorgesehenen Ranglisten angehören. Die Zimmervergabe erfolgt in der Reihenfolge des Eingangs der zulässigen und vollständig eingereichten Gesuche.
Falls diese Hausordnung keine ausdrückliche Regelung enthält, wird auf den Verwaltungsratsbeschluss Nr. 30 vom 19.08.2026 verwiesen.

Art. 2
Sofern die gesuchstellende Person ein Zimmer zugewiesen bekommt, erhält sie eine schriftliche Zusage, die innerhalb von sieben Tagen wiederum der Verwaltung der Stiftung schriftlich (auch mittels Mail) bestätigt werden muss. Bei Nicht- Einzug nach mitgeteilter Zuweisung ist die Kaution trotzdem geschuldet. Die Verrechnung des monatlichen Kostenbeitrags erfolgt ab Zuweisungsdatum.

Art. 3
Das Mehrgenerationenhaus der Benjamin Kofler Stiftung verfügt über 25 Einzelzimmer mit eigenem Bad. Die meisten Zimmer sind mit Balkon ausgestattet. Neben den Zimmern bietet das Mehrgenerationenhaus Gemeinschaftsräume wie Lernbereiche, Küchen, eine Waschküche, Terrassen und Garten. Das Ambiente ist darauf ausgelegt, den Austausch zwischen den Personen zu fördern und eine Gemeinschaft zu schaffen.

Art. 4
Die Nutzung stellt keine soziale Wohnhilfe, keine dauerhafte Wohnlösung und keine Notunterkunft dar.
Daher ist es ausdrücklich untersagt, den Wohnsitz in die Loretostr. 15 zu verlegen.

Art. 5
Die Hausordnung regelt sowohl das Zusammenleben der Personen also auch die Benutzung der Zimmer, der gemeinschaftlichen Räume und der zum Gebäude dazugehörigen Außenflächen.

Art. 6
Die Gesuche werden vom Verwaltungsrat der Benjamin Kofler Stiftung ÖBPB im Sinne des Beschlusses des Verwaltungsrates Nr.30/2026 genehmigt.

Art. 7
Die Überlassung eines Zimmers einschließlich der zur Mitbenutzung vorgesehenen Gemeinschaftsräume erfolgt auf Grundlage einer schriftlichen Vereinbarung, die vor Beginn der Nutzung von der betreffenden Person zu unterzeichnen ist.
Das für die Überlassung des Zimmers zu entrichtende Kostenbeitrag wird auf Grundlage einer jährlichen Kostenschätzung festgelegt und entsprechend dem voraussichtlichen Verbrauch jährlich neu berechnet, und beinhaltet sowohl sämtliche Nebenkosten wie Heizung, Strom, Wasser, Müll, Internet sowie Kosten für die Verwaltung von Versorgungsleistungen & Instandhaltung als auch Investitionskosten bzw. Kosten der Amortisierung.
Vor Beginn der Nutzung ist eine Kaution in Höhe eines monatlichen Kostenbeitrags zu hinterlegen. Die genauen Beträge und Zahlungsmodalitäten werden in der jeweiligen Vereinbarung zur Zimmerüberlassung festgelegt.
Zur Übergabe der Schlüssel für das zugewiesene Zimmer muss sich der Benutzer bei den Verwaltungsbüros (Kindergartenstr. 19) mit einem gültigen Ausweisdokument nach vorheriger Terminvereinbarung melden. Der ausgehändigte Schlüssel berechtigt zum Zugang zum Haupteingang sowie zum jeweils zugewiesenen Zimmer.
Bei der Aushändigung des Schlüssels muss der Antragsteller die erfolgte Überweisung der vereinbarten Anzahlung belegen. Die Benjamin Kofler Stiftung verfügt die Rückerstattung der Anzahlung (falls geschuldet) innerhalb 60 Tagen nach Freiwerden des Zimmers.
Der Zuweisungsempfänger verpflichtet sich zur Zahlung des vereinbarten Monatsbeträge. Die festgelegten Beträge müssen, innerhalb 10. jeden Monats, direkt an das Schatzamt der Stiftung überwiesen werden.
Dieser Monatsbetrag ist auch bei Abwesenheit zu entrichten.

Art. 8
Der Benutzer kann das ihm zugewiesene Zimmer frei einrichten, unter der Voraussetzung, dass dem Zimmer mit Bad keine materiellen Schäden zugefügt werden.
Die Einrichtungen des jeweiligen Zimmers, wie Dusche und WC, welche von der Benjamin Kofler Stiftung zur Verfügung gestellt werden und somit Eigentum der Stiftung sind, werden in einem eigenen Inventar aufgenommen und dürfen nicht entfernt werden.
Der Benutzer des Zimmers ist direkt verantwortlich für die von ihm verursachten Schäden an stiftungseigenen, beweglichen und unbeweglichen Gütern, an Einrichtungen und Räumen des gesamten Gebäudes sowie die von ihm verursachten Schäden im Außenbereich.

Art. 9
Der Benutzer sorgt für das Sauberhalten und die ordentliche Instandhaltung des zugewiesenen Zimmers mit dem dazugehörenden Balkon (falls vorhanden).
Die Benjamin Kofler Stiftung behält sich vor, mit Hilfe von befugtem Personal und unter Wahrung des Datenschutzes regelmäßige, geplante Kontrollen durchzuführen, ohne dass eine entsprechende Vorankündigung erforderlich ist.
Im Falle eines negativen Ergebnisses der regulären Kontrolle wird innerhalb von 7 Tagen eine außerordentliche Kontrolle durchgeführt. Sollte auch die außerordentliche Kontrolle zu einem negativen Ergebnis führen, werden dem Betroffenen die Kosten für die Reinigung des Zimmers durch die Beauftragten der Stiftung Benjamin Kofler ÖBPB in Rechnung gestellt.
Bei Vorliegen eines triftigen Grundes und/oder im Falle eines Notfalls oder einer Gefahr kann die Benjamin Kofler Stiftung Kontrollen ohne Vorankündigung in der von der Einrichtung als am besten geeignet erachteten Weise und in jedem Fall unter Wahrung der Privatsphäre der Bewohner durchführen.
Das von der Stiftung Benjamin Kofler ÖBPB ermächtige Personal hat jederzeit aus schwerwiegenden und dringenden Gründen Zugang zu den Räumlichkeiten.

Die internen Gemeinschaftsräume (Küche, Wäscherei, Treppenhaus, Gang, Eingang Hof u.a.), müssen von den Benutzern sauber und in Ordnung gehalten werden.
Die Gemeinschaftsflächen sind achtsam zu behandeln und nach Benutzung sauber zu hinterlassen. Persönliche Gegenstände dürfen ausschließlich im zugewiesenen Zimmer abgestellt werden.

Art. 10
Schäden im Zimmer oder am Gebäude sind der Verwaltung der Benjamin Kofler Stiftung umgehend zu melden, um Folgeschäden zu vermeiden.

Art. 11
Übernachtungen von anderen Personen sind verboten, da – im Sinne des Beschusses des Verwaltungsrates Nr. 30/2026 - das Zusammenwohnen mit Partner*in sowie Kindern und anderen Personen ausgeschlossen ist.

Art. 12
Eine mehr als 14 Tage andauernde Abwesenheit des Bewohners ist vorher oder, wenn nicht vorhersehbar, umgehend im Sekretariat der Benjamin Kofler Stiftung zu melden, wird jedoch trotzdem in Rechnung gestellt. Bei längerer Abwesenheit des Bewohners wird das Zimmer im Interesse der übrigen Bewohner regelmäßig auf seinen ordnungsgemäßen Zustand kontrolliert.

Art. 13
Die Benützung von Gasherden, Gas- sowie Kerosin-Öfen ist im ganzen Gebäude strengstens untersagt. Ebenso ist die Aufbewahrung von Gasflaschen und anderen leicht entzündbaren Brennstoffen im Zimmer selbst und in allen Gemeinschaftsräumen, verboten.
Der Nutznießer ist verpflichtet, die üblichen Vorsichtsmaßnahmen zu treffen, um Diebstahl, Brände oder andere Gefahren für sich selbst und andere zu vermeiden. Die Benjamin Kofler Stiftung übernimmt keine Haftung für den Diebstahl persönlicher Gegenstände und für Schäden, die dem Benutzer durch Dritte zugefügt werden.

Art. 14
Die Elektroanlage im Zimmer ist für normalen Stromverbrauch ausgelegt. Angeschlossene Elektrogeräte müssen den geltenden gesetzlichen Bestimmungen entsprechen und dürfen im Dauerbetrieb nicht 10 Ampere überschreiten.

Art. 15
Veränderungen des baulichen Zustandes des Zimmers sind grundsätzlich untersagt und bedürfen immer der schriftlichen Zustimmung der Benjamin Kofler Stiftung. Im Besonderen ist es strengstens verboten, das Türschloss des Zimmers ohne Zustimmung der Stiftung auszuwechseln. Zudem ist es verboten, die Schlüssel nachzumachen und/oder an Dritte auszuhändigen.
Bei Verlust oder Diebstahl der Schlüssel muss der Benutzer die Verwaltung informieren und die Kosten für den Austausch des Schließzylinders, sowie für die Bereitstellung neuer Schlüssel erstatten. Die Übernahme der Kosten gilt auch im Falle einer Beschädigung, die die Schlüssel unbrauchbar macht.

Art. 16
Es ist **NICHT** gestattet:
- Tiere im Zimmer zu halten;
- in den Räumlichkeiten zu rauchen;
- in den Zimmern Herde jeglicher Art, Kochgeräte, Backöfen, Klimaanlagen zu benutzen;
- Materialien in die Abflussrohre der Sanitäranlagen zu werfen, die die Rohrleitungen verstopfen könnten, und/oder Müll oder Abfall außerhalb der dafür vorgesehenen Behälter für die getrennte Sammlung zu entsorgen oder abzulagern;
- Gegenstände jeglicher Art auf Terrassen, Balkone, Mauern oder Fensterbänken abzustellen, deren Vorhandensein eine Gefahr für die Sicherheit von Passanten darstellen könnte oder gemäß den geltenden von der Gemeinde vorgegebenen Vorschriften verboten sind;
- Zigarettenkippen oder sonstige Gegenstände aus Fenstern oder von Balkonen zu werfen;
- Kerzen oder Teelichter mitzubringen oder zu verwenden;
- an gesicherten Schaltern, Rauchmeldern und sonstigen in der Einrichtung vorhandenen Vorrichtungen Manipulationen vorzunehmen;

- Hinweise, Schilder oder Ähnliches ohne Erlaubnis anzubringen;
- Fahrräder außerhalb der dafür vorgesehenen Stellplätze abzustellen;
- Feste und Partys in Zimmern, auf den Etagen/Gemeinschaftsräumen oder in anderen Räumlichkeiten zu veranstalten;
- Essens- und Getränkereste in den Gemeinschaftsräumen zurückzulassen (falls erforderlich, sorgt die Stiftung Benjamin Kofler ÖBPB für deren Entsorgung und stellt die eventuell anfallenden Kosten in Rechnung);

- Licht und Elektrogeräte eingeschaltet zu lassen, sowie die Netzstecker von Elektrogeräten eingesteckt zu lassen und Wasserhähne beim Verlassen der Räumlichkeiten offen zu lassen.
Der Nutzer haftet für alle Schäden an den ihm zugewiesenen Gegenständen, mit Ausnahme von Verschleiß oder Abnutzung, die durch den normalen Gebrauch entstehen. Im Falle von Schäden oder Fehlmengen ist der Nutzer verpflichtet, der Benjamin Kofler Stiftung den Schaden zu ersetzen.

Art. 17
In den Zimmern ist die Nutzung von Radios, Stereoanlagen, Fernsehern und kleinen Geräten zur Körperpflege (z. B. Haartrockner, Elektrorasierer usw.) sowie kleinere Haushaltsgeräte (z.B. Wasserkocher gestattet usw.), sofern die Geräte das CE-Zeichen mit Konformitätserklärung tragen.

Art. 18
Die Nutzer dürfen sich während des Kochens nicht entfernen, dürfen die Kochplatten in ihrer Abwesenheit nicht eingeschaltet lassen und müssen die Küche nach der Nutzung sauber und aufgeräumt hinterlassen. Dies umfasst neben dem Herd und den Kochflächen auch das verwendete Geschirr und die Kochutensilien sowie die Küchenschränke, die Mikrowelle, die Kühlschränke, die Arbeitsflächen, die Bänke, die Stühle und die Tische.

Art. 19
Die Zuweisung des Zimmers sieht keine Nutzung der Parkplätze auf dem gesamten Areal der Benjamin Kofler Stiftung vor, da diese den Bewohnern der Seniorenwohnungen, den Angehörigen und Besuchern der Heimbewohner sowie dem Personal vorbehalten sind.

Art. 20
Haus- und Zimmertüren sind stets geschlossen zu halten.
Flucht- und Rettungswege (Treppenhäuser, Flure) müssen jederzeit frei zugänglich sein.

Art. 21
Müll ist getrennt nach den örtlichen Vorgaben der Gemeinde zu entsorgen. Es wird ein eigener Gemeinschaftsbehälter für die Müllentsorgung zur Verfügung gestellt. Die Müllentsorgungsspesen werden über den monatlichen Kostenbeitrag aufgeteilt und abgerechnet.
Sperrmüll darf nicht im Haus oder auf dem Gelände abgestellt werden.

Art. 22
Die Nutzer müssen sich während ihres Aufenthalts in der Benjamin Kofler Stiftung verantwortungsbewusst verhalten und dabei gegenseitigen Respekt, Fairness, Höflichkeit und ein zivilisiertes Miteinander walten lassen, um andere Personen nicht zu stören oder zu beeinträchtigen.
Die Nutzer sind verpflichtet, sich auszuweisen, wenn das Personal der Benjamin Kofler Stiftung dies verlangt.
Im Mehrgenerationenhaus der Benjamin Kofler Stiftung sind folgenden Ruhezeiten einzuhalten: 13.00–15.00 Uhr und 22.00–6.00 Uhr. In den Ruhezeiten müssen sowohl in den eigenen Zimmern als auch in den Gemeinschaftsräumen alle Aktivitäten eingestellt werden, die Lärm verursachen oder andere Personen des Mehrgenerationenhauses sowie die Nachbarn stören.

Art. 23
Der Benutzer des zugewiesenen Zimmers, der gegen diese Hausordnung handelt, wird von der Direktion der Stiftung ermahnt. Nach wiederholten, rückfälligen Verstößen gegen die genannten Bestimmungen (3 schriftliche Mahnungen), wird der Benutzer, unter Beachtung der geltenden Normen, vom Zimmer verwiesen.

Art. 24
Die vorliegende Hausordnung wird jedem Benutzer bei Unterzeichnung der Vereinbarung ausgehändigt und an den Eingängen des Gebäudes aufgeschlagen.
Beschließt der Verwaltungsrat der Benjamin Kofler Stiftung eine Änderung dieser Hausordnung für das Mehrgenerationenhaus, so gilt ab Inkrafttreten des Beschlusses für die weitere Dauer des Rechtsverhältnisses die neue Fassung des Schriftstücks.

Art. 25
Die Stiftung lehnt jegliche Verantwortung für zugefügte Schäden an Personen und Objekten ab, die sich bei Nichtbeachtung der Sicherheitsnormen, der Hausordnung oder bei vorsätzlichen oder fahrlässigen Verhalten ergeben könnten, soweit eine Haftung der Stiftung gesetzlich ausgeschlossen werden kann.

Art. 26
Die Benjamin Kofler Stiftung übernimmt keinerlei Haftung für die Gegenstände oder das Geld der Nutzer, weder in den Zimmern/Unterkünften noch in den Gemeinschaftsräumen.

Art. 27
Die Internetverbindung wird entsprechend der installierten Netzwerkkapazität gewährleistet.

Art. 28
Das Zimmer muss in einwandfreiem Zustand zurückgegeben werden, abgesehen von der normalen Abnutzung. Die genutzten Räumlichkeiten müssen frei von persönlichen Gegenständen und in einem ordentlichen und sauberen Zustand zurückgegeben werden, sodass der Stiftung Benjamin Kofler keine zusätzlichen außerordentlichen Reinigungsmaßnahmen entstehen. Die Schlüsselabgabe hat am vereinbarten letzten Nutzungstag bis spätestens 10:00 Uhr in den Verwaltungsbüros (Kindergartenstr. 19) zu erfolgen.

Art. 29
Der Zuteilungsempfänger verliert seinen Anspruch auf das Zimmer, wenn die im Beschluss des Verwaltungsrates Nr.30/2026 aufgeführten Voraussetzungen nicht mehr erfüllt sind oder ein Zahlungsrückstand von drei Monaten besteht.

Art. 30
Zur Kommunikation mit den Nutzern des Mehrgenerationenhauses kann die Benjamin Kofler Stiftung sowohl in Papierform als auch auf elektronischem Wege vorgehen.

Art. 31
Soweit in dieser Hausordnung nichts anderes vorgesehen ist, gelten die Bestimmungen des Zivil- und Strafgesetzbuchs sowie der in der Italienischen Republik geltenden Gesetze und Verordnungen.

Salurn adW., den 12 November 2026

DER PRÄSIDENT
Martin Ceolan

Firmato digitalmente da:
CEOLAN MARTIN
Firmato il 24/11/2026 09:50
Seriale Certificato: 3367606
Valido dal 06/03/2024 al 06/03/2027
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

DIE DIREKTORIN
Melanie Gross

MELANIE
GROSS
17.11.2026
14:01:21
GMT+01:00