

Richtlinien für die Vergabe von Wohnheimplätzen und Festlegung von Wohnzeiten in den Studierendenwohnanlagen des Studierendenwerks Saarland (Vergaberichtlinien)

Stand: Oktober 2024

Präambel

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 des Gesetzes über das Studierendenwerk Saarland (Studierendenwerksgesetz – StWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16./17.06.2021 gehört es unter anderem zu den gesetzlichen Aufgaben des Studierendenwerks Saarland, Wohnraum für Studierende zu errichten, zu unterhalten und zu vermitteln. Um dem Umstand Rechnung zu tragen, dass nicht allen wohnungssuchenden Studierenden ein Wohnheimplatz durch das Studierendenwerk Saarland zur Verfügung gestellt werden kann, soll durch das mit diesen Vergaberichtlinien verfolgte Prinzip der Rotation erreicht werden, möglichst vielen Studierenden einen bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

§ 1 Wohnberechtigung

- (1) Ausschließlich wohnberechtigt in den vom Studierendenwerk Saarland bewirtschafteten Wohnanlagen sind ordentlich eingeschriebene Studierende der vom Studierendenwerk Saarland betreuten Hochschulen.
- (2) Die Wohnberechtigung ist durch die Vorlage einer aktuellen Immatrikulationsbescheinigung nachzuweisen.
- (3) Nicht wohnberechtigt sind insbesondere Studierende,
 - a. die Gleichzeitig Doktorand, Assistent, Referendar, Volontär oder dergleichen sind.
 - b. die überwiegend berufstätig sind.
 - c. die bereits einen berufsqualifizierenden Abschluss an einer Hochschule abgelegt haben (ausgenommen Bachelor). Berufsqualifizierend ist ein Ausbildungsabschluss an einer Hochschule auch dann, wenn der Abschluss im Ausland erworben wurde und dort zur Berufsausübung befähigt.
 - d. die als Zweit- bzw. Gasthörer an der Hochschule eingeschrieben sind.
 - e. die sich in einem vorherigen Mietverhältnis mit dem Studierendenwerk Saarland vertragswidrig verhalten haben (zum Beispiel Mietrückstände, Abmahnungen, Kündigungen o. ä.).
 - f. deren Mietdauer bereits vollständig ausgeschöpft wurde (vgl. §§ 8, 9).
 - g. die ihr Studium beendet / abgebrochen haben.
- (4) Falls die verfügbare Anzahl von Wohnheimplätzen nicht vollständig an Berechtigte gemäß Abs. 1 vermietet ist, können freie Wohnheimplätze befristet für 2 Semester an andere Personen vermietet werden, sofern Sie nicht der Gruppe gemäß Abs. 3 Buchst. e angehören. Diese Vermietung darf die Bedürfnisse der Wohnberechtigten nicht einschränken.
- (5) Ändert sich der Status einer wohnberechtigten Person, so bleibt die Wohnzeit, sofern trotz des Status-wechsels weiterhin eine Wohnberechtigung gemäß Abs. 1 vorliegt, erhalten. Eine Wohnzeitverlängerung aus den in § 9 genannten Gründen kann weiterhin gewährt werden.
- (6) Ein grundsätzlicher Anspruch auf einen Wohnheimplatz in den Studierendenwohnanlagen des Studierendenwerks Saarland besteht nicht.

§ 2 Wohnberechtigung von Alleinerziehenden, Familien und Paaren

- (1) Das Studierendenwerk Saarland stellt im Rahmen seiner Kapazitäten speziell für Familien und Alleinerziehende zugeschnittene Wohnungen zur Verfügung.
- (2) Bewerbungsberechtigt sind:
 - a. Alleinerziehende, die zu dem unter § 1 fallenden Personenkreis gehören.
 - b. Familien, bei denen mindestens eine Person zu dem unter § 1 fallenden Personenkreis gehört.
 - c. Sofern das Kontingent an Wohnheimplätzen nicht vollständig an Berechtigte nach § 2 Abs. 2 Buchst. a und b vergeben werden konnte, dürfen verbleibende Wohnungen an Paare vergeben werden, vorausgesetzt, beide Personen gehören dem unter § 1 Abs. 1 genannten Personenkreis an.
- (3) Ein grundsätzlicher Anspruch auf eine Wohnung in den Studierendenwohnanlagen des Studierendenwerks Saarland besteht nicht.

§ 3 Bewerbung um einen Wohnheimplatz (Online-Bewerbung)

- (1) Die Bewerbung von Wohnberechtigten gemäß § 1 erfolgt grundsätzlich online über die Homepage des Studierendenwerks Saarland (www.stw-saarland.de).
- (2) In der Online-Bewerbung sind folgende Angaben zu unternehmen:
 - persönliche Daten
 - gewünschter Wohnort
 - gewünschte Wohnform
 - gewünschte Wohnanlagen
 - Angabe zur Hochschule und zum Studium
 - gewünschter Einzugstermin
 - Mietobergrenze
 - gewünschte Mietdauer in Monaten.
- (3) Für den Zeitpunkt der Bewerbung ist nicht Voraussetzung, dass eine Immatrikulationsbescheinigung erteilt wurde. Diese muss bei Vertragsabschluss vorgelegt werden, spätestens jedoch bei Zimmerübergabe.
- (4) Bewerbungen werden in nachfolgenden Fällen automatisch storniert:
 - a. Bewerbungsantrag mit falschen oder fehlenden Angaben.
 - b. Nicht termingerechte Rückmeldung bei der Wohnheimabteilung.
 - c. Nicht fristgerechte Annahme eines Wohnheimplatzes bzw. bei nicht termingerechter Rückmeldung.
 - d. Sofern während einer aktiven / gültigen Bewerbung weitere Bewerbungen online eingereicht werden.
 - e. Bewerbungen von Personen, die sich in einem vorherigen Mietverhältnis mit dem Studierendenwerk Saarland vertragswidrig verhalten haben.
 - f. Bewerbungen von Personen, die sich in der Vergangenheit bereits mehrfach beworben und max. 3 Mietangebote abgelehnt haben.
 - g. Wenn die vierteljährliche Abfrage mittels automatisierter E-Mail zum aktiv bestehenden Bewerbungsinteresse nicht innerhalb von 5 Tagen nach Zugang bestätigt wird.
- (5) Eine separate Benachrichtigung der erfolgten Stornierung und / oder des Status bzw. Standes der Bewerbung erfolgt nicht. Eine Benachrichtigung erfolgt nur dann, wenn die Bewerbung durch das Studierendenwerk Saarland angenommen wurde. In diesen Fällen erhalten die Bewerberinnen und Bewerber ein Mietangebot.
- (6) In besonderen Ausnahmefällen liegt es im Ermessen des Studierendenwerks Saarland, weitere Bewerbungen zuzulassen.

§ 4 Zuteilungsverfahren der Online-Bewerbung

- (1) Die Vergabe eines Wohnheimplatzes in Studierendenwohnanlagen erfolgt grundsätzlich nach dem Eingang der Online-Bewerbung. Der interne Wartelistenplatz richtet sich im Weiteren nach der in der Bewerbung angegebenen Studierendenwohnanlage, Wohnform und Mietobergrenze.
- (2) Abweichend von diesem Verfahren können im Ermessen des Studierendenwerks Saarland Personen aus nachfolgenden Personengruppen bevorzugt aufgenommen werden:
 - a. Studierende, die aus Partneruniversitäten, Austausch- und Kooperationsprogrammen in die Zimmerkontingente der betreuten Hochschulen des Studierendenwerks Saarland aufgenommen worden sind.
 - b. Studierende mit einer Behinderung (GdB mind. 50%), nachgewiesen durch Vorlage des amtlichen Ausweises, und / oder Studierende mit einer chronischen Erkrankung.
 - c. Ausländische Studierende, die auf dem freien Wohnungsmarkt benachteiligt sind.
 - d. Studierende, die mindestens 4 Monate aus Studiengründen im Ausland oder zur Ableistung eines studienbedingten Praktikums in einer Studierendenwohnanlagen des Studierendenwerks Saarland gewohnt und noch über eine anteilige Regelwohnzeit gemäß § 8 Abs. 1 verfügen (Wohnzeitunterbrechung). Eine amtliche Bescheinigung über den Auslandsaufenthalt bzw. das Praktikum ist der Bewerbung beizufügen.
 - e. Über Personengruppen, die aus weiteren wichtigen Gründen bevorzugt im Ausnahmefall aufzunehmen sind, entscheidet das Studierendenwerk Saarland im eigenen Ermessen.

§ 5 Online Vergabeverfahren

- (1) Grundsätzlich erfolgt die Zuteilung des Wohnheimplatzes frühestens 4 – 6 Wochen vor dem in der Bewerbung angegebenen Mietbeginn.
- (2) Die Zuteilung erfolgt in Form der Unterbreitung eines Mietangebotes an die Bewerberinnen und Bewerber per E-Mail. Alle ausgewählten Bewerberinnen und Bewerber erhalten nur ein Mietangebot. Die Bewerbung wird mit Annahme eines Mietangebotes storniert.
- (3) Kann zu dem gewünschten Einzugstermin kein Angebot unterbreitet werden, wird die Bewerbung für die Folgemonate berücksichtigt, sofern die unter § 3 Abs. 4 genannten Stornierungsgründe nicht erfüllt sind.
- (4) Die Angebote und Mietverträge für einen Wohnheimplatz sind termingerecht durch die Bewerberinnen und Bewerber zurückzusenden.
- (5) Eine Ablehnung des Angebotes ist möglich ohne den Platz auf der Warteliste zu verlieren, sofern die unter § 3 Abs. 4 genannten Stornierungsgründe nicht erfüllt sind.
- (6) Bis zur Angebotsunterbreitung besteht kein Anspruch auf eine regelmäßige und / oder automatisierte Sachstandsmitteilung zum Bewerbungsstand.
- (7) Eventuelle Änderungen, vor allem Adressänderungen (Postanschrift und/oder E-Mail-Adresse), müssen der Wohnheimabteilung umgehend mitgeteilt werden, da ansonsten keine Benachrichtigung erfolgen kann.

§ 6 Zuteilungsverfahren für Alleinerziehende, Familien und Paare

- (1) Die Vergabe verfügbarer Wohnungen an berechnete Personen gemäß § 2 Abs. 2 erfolgt nach folgender Priorisierung:
 - a. Alleinerziehende mit einem Kind oder mehreren Kindern (bis zum Alter von 7 Jahren des jüngsten Kindes)
 - b. Familien mit Kindern (bis zum Alter von 7 Jahren des jüngsten Kindes)
 - c. Paare
- (2) Innerhalb der jeweiligen Berechnungsgruppe erfolgt zusätzlich eine Priorisierung nach Bewerbungseingang.

- (3) Die Zuteilung erfolgt in Form der Unterbreitung eines Mietangebotes an die Bewerberinnen und Bewerber per E-Mail.
- (4) Bis zur Angebotsunterbreitung besteht kein Anspruch auf eine regelmäßige und / oder automatisierte Sachstandsmitteilung zum Bewerbungsstand.
- (5) In besonderen Ausnahmefällen liegt es im Ermessen des Studierendenwerks Saarland eine von Abs. 1 abweichende Sozialauswahl vorzunehmen.

§ 7 Belegungsquote internationaler Studierender

Das Studierendenwerk Saarland ist berechtigt, bei der Vergabe der Wohnheimplätze eine abweichende Auswahl der Bewerberinnen und Bewerber vorzunehmen, wenn dies der Schaffung und Erhaltung sozialer und stabiler Bewohnerstrukturen sowie ausgeglichener sozialer und kultureller Verhältnisse in den Wohnanlagen dient. Insbesondere kann aus diesen Gründen der Anteil aus jeweils einer Nation oder einer ethnischen Gruppe je Studierendenwohnanlage begrenzt werden, um die Integration solcher Bewohnerinnen und Bewohner zu fördern. Die Entscheidung hierüber trifft das Studierendenwerk Saarland nach eigenem Ermessen.

§ 8 Wohnzeit

- (1) Die Regelwohnzeit in den Studierendenwohnanlagen des Studierendenwerks Saarland beträgt 6 Semester bzw. 8 Semester für Studiengänge mit Staatsexamen.
- (2) Bewirbt sich eine studierende Person, die schon einmal in einem Wohnheim des Studierendenwerks Saarland wohnhaft war, so wird die bisherige Wohnzeit auf die Regelwohnzeit angerechnet.

§ 9 Wohnzeitverlängerung

- (1) Die maximale Regelwohnzeit gemäß § 8 Abs. 1 kann, sofern keine Verstöße gegen mietvertragliche Vereinbarungen festzustellen waren, grundsätzlich aus folgenden besonderen Gründen verlängert werden:
 - a. Bei Schwerbehinderung mit amtlichem Ausweis: in angemessenem Umfang.
 - b. Wenn ein/e Bewohner/in ein vom Studierendenwerk Saarland anerkanntes Amt der Heimselbstverwaltung (Heimpräsident, Kassenwart, Tutor, Flursprecher) mindestens 1 Semester ausgeübt hat und entlastet wurde. Für ein Semester Amtszeit wird die Wohnberechtigung um ein Semester verlängert. Diese Verlängerung ist maximal zwei Mal möglich. Das Amt muss in den unter § 8 Abs. 1 sowie § 9 Abs. 1 Buchst. d genannten Zeiträumen übernommen worden sein.
 - c. Mit Nachweis des Prüfungsamtes für die Dauer der Prüfungsphase (1. Staatsexamen, Bachelor- bzw. Masterarbeit), jedoch maximal um 2 Semester.
 - d. Für Studierende der Staatsexamensstudiengänge (sofern das Studium als Erststudium betrieben wird) und Studierende im konsekutiven Master (wenn bereits während des Bachelors in einer Studierendenwohnanlage des Studierendenwerks Saarland gewohnt wurde): maximal um 2 Semester.
 - e. Härtefälle: Darüber hinaus können Bewohner/innen einen Härtefallantrag an den Wohnheimausschuss auf Verlängerung in angemessenem Umfang stellen. Als Härtefälle gelten beispielsweise (keine abschließende Liste): insbesondere eine wirtschaftliche Notlage zum Ende des Studiums (z.B. Wegfall des Bafög-Anspruchs), Wiederholung der Abschlussprüfung oder Abschlussarbeit, Krankheit, Pflege von Angehörigen. Die antragstellende Person muss dabei glaubhaft machen, dass der Studienabschluss erreicht werden kann und dass eine weitere Förderung durch Wohnen in einer Studierendenwohnanlage diesen Studienabschluss begünstigt. Die Verlängerung gilt jeweils für 1 Semester, jedoch für maximal 2 Semester.
- (2) Über Wohnzeitverlängerungen, die aus weiteren wichtigen Gründen im Ausnahmefall zu gewähren sind, entscheidet das Studierendenwerk Saarland im eigenen Ermessen.
- (3) Die Wohnzeitverlängerung kann verweigert werden, wenn die Bewohnerin / der Bewohner während der bisherigen Wohnzeit bereits die Voraussetzungen für eine fristlose Kündigung erfüllt hat.

- (4) Als Wohnzeit werden nur volle Wohnsemester angerechnet.
- (5) Sofern für einen Auslandsaufenthalt Ruheverträge geschlossen werden, werden nur 2 Semester auf die Wohnzeit nicht angerechnet. Bei weiteren Ruheverträgen wird dies auf die Wohnzeit angerechnet.

§ 10 Umzug

- (1) Auf Wunsch kann jede/r Bewohner/in nach einem Semester einen Umzugsantrag stellen. Dieser wird über die bestehende Warteliste geführt. Umzugswünsche führen nicht zur Bevorzugung auf der Warteliste. Der Umzugsantrag erfolgt in Form der Online-Bewerbung für das gewünschte Wohnheim.
- (2) Umzugsvoraussetzungen
 - a. Die Bewohnerin / der Bewohner muss sich in der bisherigen Wohnzeit vertragskonform verhalten haben.
 - b. Der Umzug ist nur möglich gegen Zahlung einer Verwaltungsgebühr, die vom Studierendenwerk Saarland festgelegt wird.
 - c. Es muss freier Wohnraum vorhanden sein.
- (3) Ein Umzug zum ersten Semestermonat kann verweigert werden.

§ 11 Mietverträge

- (1) Mietverträge werden in Schriftform durch das Studierendenwerk Saarland geschlossen. Darüber hinaus ist für alle mietvertragsrelevanten Vorgänge die Schriftform vorgeschrieben.

§ 12 Zuständigkeit und Verfahren

- (1) Für alle nach diesen Richtlinien zutreffenden Entscheidungen ist grundsätzlich die Wohnheimverwaltung des Studierendenwerks Saarland zuständig, soweit nicht anders angegeben.
- (2) Anträge auf Wohnzeitverlängerung sind schriftlich innerhalb einer von der Wohnheimverwaltung gesetzten Frist zu stellen. Geht vor Fristablauf kein Antrag ein, vermietet das Studierendenwerk Saarland das Mietobjekt anderweitig. Verspätete Anträge werden abgelehnt.

§ 13 Änderungsvorbehalt

Das Studierendenwerk Saarland behält sich Änderungen dieser Richtlinien vor.

§ 14 Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am 31.10.2024 in Kraft.