

Vergaberichtlinie

Präambel

Die Wohnheime des Studierendenwerks Aachen werden in der Regel mit staatlichen Zuschüssen errichtet. Die Zuweisung eines Wohnplatzes in einem Wohnheim des Studierendenwerks Aachen stellt somit eine indirekte staatliche Förderung dar. Wegen der – gemessen an der Gesamtzahl der wohnungssuchenden Studierenden – geringen Zahl an vorhandenen Plätzen, soll durch die folgenden Vergaberichtlinie gesichert werden, dass im Wege des Rotationsprinzips möglichst vielen Studierenden ein staatlich geförderter Wohnraum zur Verfügung gestellt werden kann.

Jede/r Bewerber/in erkennt die Vergaberichtlinie mit Absenden seiner Bewerbung an.

§1 Wohnberechtigung

Wohnberechtigt in den Wohnheimen des Studierendenwerks Aachen sind Studierende der

- RWTH Aachen
- Fachhochschule Aachen
- Fachhochschule Aachen, Abteilung Jülich
- Musikhochschule Köln, Abteilung Aachen
- Katholische Hochschule Nordrhein-Westfalen, Abteilung Aachen

Nicht Wohnberechtigte sind insbesondere Studierende

- die gleichzeitig Doktorand, Assistent, Referendar, Volontär oder dergleichen sind;
- die überwiegend berufstätig sind;
- die bereits ein berufsqualifizierendes Examen an einer Hochschule abgelegt haben (ausgenommen Master);
- die als Zweit- bzw. Gasthörer an einer der Hochschulen eingeschrieben sind.

Es besteht kein Rechtsanspruch auf Überlassung eines Platzes in einem Wohnheim des Studierendenwerkes Aachen.

Mietverträge werden in Schriftform durch das Studierendenwerk Aachen geschlossen. Darüber hinaus ist für alle mietvertragsrelevanten Vorgänge die Schriftform vorgeschrieben.

Wohnplätze werden nicht an Studierende vergeben, die bereits in einem Wohnheim des Studierendenwerks Aachen ihre volle Wohnzeit lt. Mietvertrag gewohnt haben, denen durch das Studierendenwerk gekündigt wurde oder die sich anderweitig in einem vorherigen Mietverhältnis mit dem Studierendenwerk Aachen vertragswidrig verhalten haben.

§2 Wohnzeit und Wohnangebot

Mietverträge werden befristet für maximal 3 Jahre und 6 Monate abgeschlossen (Rotationsprinzip).

Das Mietverhältnis endet daher durch Zeitablauf, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Unabhängig von der Höchstwohndauer steht der/dem Mieter/in das Recht zu, das Mietverhältnis bereits zuvor zu kündigen.

In besonderen Ausnahmefällen kann der/die Mieter/in um die befristete Verlängerung der Wohnberechtigung um maximal 1 Jahr ersuchen. Ein entsprechender Antrag muss dem Studierendenwerk Aachen spätestens 2 Monate vor Ende des Mietverhältnisses vorliegen (Ausschlussfrist). Der Antrag muss sämtlichen Voraussetzungen der Verlängerungsrichtlinie (<https://www.studierendenwerk-aachen.de/de/downloads/wohnen.html>) des Studierendenwerks Aachen entsprechen. Die notwendigen Belege sind beizufügen. Sodann wird die Vermieterin nach pflichtgemäßem Ermessen entscheiden. Im Falle der Bewilligung wird ein neuer Mietvertrag abgeschlossen.

Eine Wohnzeitverlängerung wird nicht genehmigt, wenn der/die Mieter/in während der Wohndauer die Miete nicht vereinbarungsgemäß gezahlt oder sich anderweitig vertragswidrig verhalten hat.

Sollte ein/e Mieter/in sein/ihr Mietverhältnis gekündigt haben und zu einem späteren Zeitpunkt wieder einziehen wollen, so ist dies unter Anrechnung der vorherigen Wohnzeit möglich. Eine Kündigung mit der Absicht, zu einem späteren Zeitpunkt wieder anzumieten, kann als „Mietzeitunterbrechung“ deklariert werden und muss entsprechend bei der Kündigung angegeben werden. Bei einer rechtzeitigen Rückmeldung bei der studentischen Selbstverwaltung des Wohnheims und einer neuen Registrierung über das Bewerberportal ist ein Wiedereinzug für die Dauer der restlichen Mietzeit möglich.

Sollte der/die Mieter/in während einer temporären Abwesenheit sein/ihr Zimmer/Apartment selbst nicht nutzen, ist eine Untervermietung möglich. Dabei sind die Vorgaben der Untermietverordnung strengstens zu beachten. Die Antragsunterlagen sind auf der Homepage des Studierendenwerkes Aachen unter (<https://www.studierendenwerk-aachen.de/de/downloads/wohnen.html>) abrufbar. Die Überlassung von Wohnraum ohne Genehmigung des Studierendenwerks Aachen führt zur Kündigung des Mietverhältnisses.

Das studentische Wohnangebot des Studierendenwerks Aachen ist für die alleinige Nutzung ausgelegt, ausgenommen davon ist nur das spezielle Wohnangebot für Familien und Ehepaare. Die Aufnahme zusätzlicher Personen in einen vom Studierendenwerk Aachen vermieteten Wohnplatz ist grundsätzlich nicht gestattet und führt zu mietrechtlichen Konsequenzen bis hin zur Kündigung. Hierunter fällt auch die nicht nur kurzfristige Aufnahme von Familienangehörigen (Ehepartner, Kinder, Neugeborene), soweit das Vermietungsobjekt nicht speziell als Familien- bzw. Ehepaarwohnung deklariert ist oder in begründeten Ausnahmefällen die vorherige schriftliche Zustimmung der Vermieterin eingeholt wurde. Ein Anspruch auf den Umzug in eine Familienwohnung bei Geburt eines Kindes besteht nicht.

§3 Bewerbungsverfahren

Die Bewerbung erfolgt online. Zur Online-Bewerbung gelangt man über die Homepage des Studierendenwerkes Aachen (www.studierendenwerk-aachen.de)

Für die Vollständigkeit der Bewerbung ist allein der/die Bewerber/in verantwortlich. Bei unvollständiger oder nicht wahrheitsgemäßer Bewerbung wird kein Mietangebot unterbreitet und die Bewerbung kann gelöscht werden. Jede/r Nutzer/in darf nur ein Nutzerkonto einrichten – Bewerbungen unter verschiedenen E-Mail-Adressen werden nicht berücksichtigt und führen zur Löschung aller Bewerbungen.

Jede/r Bewerber/in kann maximal 6 Wohnheime auswählen. Innerhalb eines Wohnheimes können mehrere Zimmertypen gewählt werden (z.B. WG-Zimmer und Apartment).

Ein unter falschen Voraussetzungen zustande gekommener Mietvertrag kann gekündigt werden.

Die Bewerbung ist unverbindlich und kostenlos. Eine Bewerbung begründet keinen Rechtsanspruch auf einen Wohnplatz.

Eine Bestätigung zur Aufnahme in die Bewerberliste wird dem/der Bewerber/in per E-Mail zugestellt. Der/die Bewerber/in muss sich zwischen dem 15.-25. eines jeden Monats zurückmelden, um weiterhin das Interesse an einem Wohnheimplatz zu bekunden.

Dem/der Bewerber/in wird in der Regel 6 bis 8 Wochen vor Vertragsbeginn ein Zimmerangebot durch den Belegungsausschuss unterbreitet. Die Wohnraumvergabe wird über das Bewerberportal des Studierendenwerkes abgewickelt. Nach Erhalt des Zimmerangebots muss der/die Bewerber/in dieses fristgerecht bestätigen. Erfolgt keine fristgerechte Bestätigung, wird die Bewerbung gelöscht.

Im Anschluss wird durch die Wohnheimverwaltung die Wohnraumzuweisung mit allen wichtigen Informationen zum Mietvertragsabschluss sowie zur Zahlung von Kautions- und Mietanteilen versandt.

§4 Vergabeverfahren

Die Vergabe der Wohnplätze erfolgt durch die Mitarbeiter/innen der Wohnheimverwaltung des Studierendenwerkes Aachen. Die Belegungsausschüsse der einzelnen Wohnheime, die Bestandteil der studentischen Selbstverwaltung sind, schlagen dazu Bewerber/innen über das Bewerberportal vor.

Die Vergabe freiwerdender Wohnplätze soll grundsätzlich nach der zeitlichen Reihenfolge des Eingangs der zu berücksichtigenden Bewerbungen erfolgen. Es wird auf eine ausgewogene Geschlechterverteilung geachtet.

Um neben der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler und ausgewogener Bewohnerstrukturen auch die Integration zu fördern, soll auf den einzelnen Fluren und in den Wohngemeinschaften auf eine ausgewogene Nationalitätenverteilung geachtet werden. Die Quote der verschiedenen Nationalitäten orientiert sich an deren jeweiliger Präsenz an den Hochschulen im Zuständigkeitsbereich des Studierendenwerkes, wobei für internationale Studierende ein großzügigerer Zuteilungsschlüssel zugrunde gelegt wird, um deren erschwerte Situation auf dem privaten Wohnungsmarkt Rechnung zu tragen.

Die Belegungsausschüsse bzw. die Mitarbeiter/innen der Wohnheimverwaltung führen hierzu bei Bedarf Informationsgespräche.

Es werden bevorzugt aufgenommen:

1. schwerbehinderte Studierende im Sinne des Schwerbehindertengesetzes mit einem Grad der Behinderung von md. 50%
2. alleinerziehende Studierende mit Kind/ern
3. das Studierendenwerk kann den Hochschulen für die Unterbringung von Studierenden aus Partneruniversitäten, Austausch- und Kooperationsprogrammen Zimmerkontingente zur Verfügung stellen. Die Bewerbungen auf die Zimmerkontingente werden durch die jeweilige Hochschule abgewickelt. Die Auswahl der Studierenden, die im Rahmen solcher Kontingentvereinbarungen untergebracht werden, obliegt den Hochschulen
4. ehemalige Bewohner/innen, die nach einer Mietzeitunterbrechung wieder einziehen wollen und die max. Höchstmietdauer noch nicht erreicht haben

Der Belegungsausschuss soll ca. 8 Wochen vor Mietvertragsende Information über freiwerdende Wohnplätze durch die Mitarbeiter/-innen der Wohnheimverwaltung erhalten. Der Belegungsausschuss schlägt dem Studierendenwerk unter Berücksichtigung der oben genannten Kriterien, der Präferenzen der Bewerber/innen und der jeweiligen Wohneinheit eine/n geeignete/n Bewerber/in für einen freiwerdenden Wohnplatz vor. Damit eine verbindliche Zuweisung des Wohnplatzes schnellstmöglich erfolgen kann, ist die zeitnahe Rückmeldung des Belegungsausschusses an die Wohnheimverwaltung erforderlich.

§5 Verfall der Bewerbung

Die Bewerbung verfällt bei:

1. falschen oder unvollständigen Angaben des/der Bewerbers/Bewerberin
2. Einrichtung mehrerer Nutzerkonten im Bewerberportal unter verschiedenen E-Mail-Adressen
3. nicht fristgerechter Rückmeldung zwischen dem 15. - 25. eines jeden Monats
4. nicht fristgerechter Annahme eines zugewiesenen Wohnplatzes bzw. bei nicht rechtzeitiger Antwort auf den Mietvorschlag
5. bei dreimaliger Nichtannahme eines Mietangebots durch den/die Bewerber/in

Der/Die Bewerber/in wird über den Verfall seiner/ihrer Bewerbung nicht benachrichtigt.

§6 Umzugsvoraussetzungen

Ein Umzugsantrag kann frühestens nach einem Jahr Wohnzeit gestellt werden. Umzugswünsche führen nicht zur Bevorzugung auf der Warteliste. Der Umzugsantrag erfolgt in Form einer neuen Registrierung und einer Bewerbung für das gewünschte Wohnheim. Folgende Voraussetzungen müssen erfüllt sein:

1. Der/die Mieter/in muss sich in seiner bisherigen Wohnzeit vertragskonform verhalten haben.
2. Die bisherige Wohnzeit wird bei Abschluss des neuen Mietvertrages angerechnet, es gilt die dann aktuelle Gesamtwohnzeit und Miete.
3. Der Umzugsantrag darf sich nicht auf einen Wohnplatz desselben Wohnheims beziehen.
4. Der/die Antragsteller/in akzeptiert, dass er/sie neben der Zahlungspflicht für den neuen Wohnplatz auch für die Miete des bisherigen Wohnplatzes bis zu einer Anschlussvermietung zahlungspflichtig bleibt. Die Anschlussvermietung erfolgt nach der im Mietvertrag vorgesehenen Kündigungsfrist.

Der Umzug ist gebührenpflichtig (lt. Verwaltungsratsbeschluss vom Juni 1997). Weitere Umzüge sind in der Regel ausgeschlossen.

Stand Juni 2022