

RAHMENSATZUNG

für die Studierendenwohnheime des Studierendenwerk Mainz

§ 1

Betrieb von Studierendenwohnheimen

- (1) Das Studierendenwerk Mainz verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung (AO) durch soziale, wirtschaftliche, gesundheitliche und kulturelle Förderung der Studierenden. Der Satzungszweck wird verwirklicht insbesondere durch die Errichtung und Bewirtschaftung von Studierendenwohnheimen, die wegen der engen sachlichen und wirtschaftlichen Verflechtungen zu einem Betrieb gewerblicher Art „Studierendenwohnheime“ zusammengefasst sind.
- (2) Bei dem Betrieb der Studierendenwohnheime handelt es sich um einen Zweckbetrieb im Sinne der AO. Mit dem Betrieb ist das Studierendenwerk selbstlos tätig und verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche, sondern gemeinnützige Zwecke. Der gemeinnützige Zweck wird insbesondere durch die preisgünstige, auf die spezifischen zeitlichen und organisatorischen Anforderungen der Ausbildung und des Studiums ausgerichtete Überlassung von Wohnraum an Studierende und das Angebot von studentisch organisierten Serviceleistungen in Studierendenwohnheimen verfolgt.
- (3) Mittel des Betriebs dürfen nur für die satzungsmäßige Zwecke verwendet werden. Es darf keine Person durch Ausgaben, die den Zwecken des Betriebs fremd sind, oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütung begünstigt werden.
- (4) Bei Auflösung oder Aufhebung des Betriebs oder bei Wegfall der steuerbegünstigten Zwecke hat das Studierendenwerk Mainz das Vermögen dieses Betriebs unmittelbar und ausschließlich für gemeinnützige und mildtätige Zwecke zu verwenden.

§ 2

Wohnberechtigung/Aufnahmegrundsätze

- (1) Wohnberechtigt in den Studierendenwohnheimen des Studierendenwerk Mainz (im Folgenden Studierendenwerk) sind ordentliche Studierende
 - der Johannes Gutenberg-Universität Mainz,
 - der Hochschule Mainz,
 - der TH Bingen,die zum Zeitpunkt des Beginns des Mietverhältnisses das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. Die Vermietung erfolgt zum besonderen Zwecke des Studiums.

Darüber hinaus sind wohnberechtigt Teilnehmer von Sommerkursprogrammen und vergleichbaren Programmen der Hochschulen im Rahmen eines vorab zwischen der Geschäftsführung des Studierendenwerks und den Hochschulen verbindlich festgelegten Kontingents.

- (2) Vorrangig aufgenommen werden wohnberechtigte Studierende nach Abs. 1 Satz 1, die behindert (GdB \geq 50) oder aufgrund ihrer glaubhaft gemachten wirtschaftlichen, sozialen oder persönlichen Lage besonders förderungswürdig sind sowie Erstsemester, deren elterlicher Wohnsitz außerhalb eines Umkreises von 50 km (Luftlinie) des jeweiligen Hochschulstandorts liegt. Darüber hinaus werden Studierende ausländischer Hochschulen, mit denen das Land Rheinland-Pfalz oder die in Abs. 1 Satz 1 genannten Hochschulen Austausch – oder Stipendienverträge abgeschlossen haben, bevorzugt aufgenommen, soweit diese die Voraussetzungen nach Abs. 1 Satz 1 erfüllen.
- (3) Stehen mehr Wohnheimplätze zur Verfügung als Bewerber nach Abs. 1 Satz 1 vorhanden sind, so ist das Studierendenwerk zur Vermeidung von Leerstand in den Wohnheimen berechtigt, auch mit weiteren Personen Mietverträge abzuschließen. Vergabe von Wohnraum nach Satz 1 erfolgt nach der folgenden Reihenfolge:
- ordentliche Studierende der unter Abs. 1 Satz 1 genannten Hochschulen, die zum Zeitpunkt des Beginns des Mietverhältnisses das 35. Lebensjahr bereits vollendet oder die Höchstwohndauer (§4) überschritten haben,
 - sonstige ordentliche Studierende, die in einem in der Europäischen Union anerkannten Hochschulstudiengang eingeschrieben sind und zum Zeitpunkt des Beginns des Mietverhältnisses das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben,
 - sonstige Angehörige der unter Abs. 1 genannten Hochschulen oder des Studierendenwerks,
 - sonstige Personen.

Eine Vermietung an Nicht-Studierende darf nur in einem geringfügigen Rahmen erfolgen und muss in jedem Fall unter 10 % der jeweiligen Kapazität des Wohnheims bleiben. Erfolgt eine Vermietung nach diesem Absatz, so haben die Mieter, welche nicht ordentliche Studierende der in § 2 Abs. 1 Satz 1 genannten Hochschulen sind, zusätzlich zur regulären Miete pro Semester den jeweils gültigen Sozialbeitrag zu leisten.

§ 3 Bewerbung und Vergabe

- (1) Bewerbungen um Plätze in den Studierendenwohnheimen können jederzeit und ausschließlich digital über die Homepage des Studierendenwerks gestellt werden.
- (2) Die Bearbeitung der Bewerbungen sowie Vergabe und Vermietung der Wohnplätze erfolgt zentral durch die Abteilung Studentisches Wohnen. Die Abteilungsleitung Studentisches Wohnen erhält die entsprechende Bevollmächtigung zum Abschluss von Mietverträgen in den Studierendenwohnheimen des Studierendenwerks nach Maßgabe dieser Rahmensatzung.
- (3) Kann Bewerbern zunächst kein Wohnplatz zugewiesen werden, so werden diese in eine von der Abteilung Studentisches Wohnen geführte Warteliste aufgenommen. Bei Erstellung und Führung der Warteliste sind die Aufnahmegrundsätze des § 2 zu beachten. Die Abteilung Studentisches Wohnen ist berechtigt, das fortbestehende Interesse an einem Wohnplatz regelmäßig bei den Bewerbern abzufragen. Erfolgt hierbei keine Rückmeldung innerhalb der mit der Abfrage bestimmten Frist, so ist der Bewerber von der Warteliste zu streichen.

§ 4 Wohndauer

- (1) Die Wohndauer in den Studierendenwohnheimen von Wohnberechtigten nach § 2 Abs. 1 Satz 1 soll sieben Semester nicht überschreiten, auch wenn zwischen den Wohnheimen gewechselt wird. Von der Begrenzung der Wohndauer kann abgesehen werden bei Studierenden, die erheblich schwerbehindert sind (§ 4 Abs. 1 Satz 2 GdB ≥ 80).
- (2) Die Wohndauer bei Vermietungen nach § 2 Abs. 1 Satz 3 richtet sich nach der getroffenen Vereinbarung und darf 2 Monate nicht übersteigen.
- (3) Die Wohndauer bei Vermietungen nach § 2 Abs. 3 erfolgt jeweils befristet auf ein Semester. Die semesterweise Verlängerung der Mietverträge ist nur möglich, wenn der Wohnraum nicht für Wohnberechtigte nach § 2 Abs. 1 Satz 1 benötigt wird. Die Entscheidung über Verlängerungen trifft die Abteilungsleitung Studentisches Wohnen oder deren Vertretung unter jeweiliger Beachtung der in § 2 Abs. 3 festgelegten Priorisierung. Ein Rechtsanspruch auf eine Verlängerung besteht nicht.

§ 5 Verlängerungsmöglichkeit

- (1) Die Wohndauer kann bei Wohnberechtigten nach § 2 Abs. 1 Satz 1 um bis zu vier Semester verlängert werden,
 1. die in der Heimvertretung oder einer Arbeitsgruppe gemäß § 10 Abs. 5 oder im Haustutorenteam aktiv waren und deren Engagement durch die Abteilung Studentisches Wohnen bestätigt wurde oder
 2. die als studentische Vertreter/innen im Verwaltungsrat oder als Mitglieder der im LHSchG genannten Gremien der Verfassten Studierendenschaft aktiv waren und deren Engagement durch das Gremium bestätigt wurde.

Die ehrenamtliche Betätigung muss mindestens zwei Semester umfassen, wobei ein Semester einen Anspruch auf ein Verlängerungssemester begründet.

- (2) Zusätzlich zu Absatz 1 ist eine Verlängerung der Wohndauer möglich bei nach § 2 Abs. 1 Satz 1 wohnberechtigten Studierenden,
 1. bei denen eine nachgewiesene Schwerbehinderung vorliegt (GdB ≥ 50),
 2. die aufgrund ihrer glaubhaft gemachten wirtschaftlichen, sozialen oder persönlichen Lage auf eine Verlängerung der Wohndauer angewiesen sind,
 3. die im zeitlichen Zusammenhang zum Erreichen der maximalen Wohnzeit sorgeberechtigte Elternteile werden bzw. geworden sind,
 4. die kurz vor der Beendigung ihres Studiums stehen.

Die Verlängerung nach Ziff. 1 sowie 2 ist beschränkt auf insgesamt bis zu 4 Semester. Die Verlängerung nach Ziff. 3 ist beschränkt auf bis zu 2 Semester. Die Verlängerung nach Ziff. 4 ist beschränkt auf den in der jeweiligen Prüfungs- und Studienordnung des Faches vorgesehenen Prüfungszeitraum.

- (3) Anträge auf Verlängerung der Höchstwohndauer sind rechtzeitig spätestens 3 Monate vor Vertragsende zu stellen. Den Anträgen sind Nachweise über das Vorliegen des Verlängerungstatbestandes sowie über das ordentliche Betreiben des Studiums beizufügen. Letzterer Nachweis wird i.d.R. durch die Vorlage einer Bescheinigung des/der jeweiligen Fachdozenten/in geführt. Die Dozenten/innen, die unterschreibungsberechtigt sind, werden von den Fachbereichen benannt. Sollte es nicht möglich sein, den Nachweis in der oben genannten Form zu erbringen, ist die Vorlage einer aktuellen von der JGU oder den Hochschulen erstellten Bescheinigung über die „Studien - und

Prüfungsleistungen" zulässig. Sollte das Studium nicht ordentlich betrieben werden oder wird der Nachweis nicht geführt, scheidet eine Verlängerung aus.

- (4) Über die Verlängerung entscheidet in den Fällen des Abs. 2 Nr. 2 der Verlängerungsausschuss (§ 6). In den übrigen Fällen die Abteilungsleitung Studentisches Wohnen.
- (5) Wird ein Antrag auf Verlängerung der Höchstwohndauer abgelehnt, so ist hiergegen der Widerspruch statthaft. Soweit dem Widerspruch nicht abgeholfen wird, trifft die Entscheidung über Widersprüche der Verlängerungsausschuss als Widerspruchsausschuss. Über Widersprüche gegen Entscheidungen des Verlängerungsausschusses nach Abs. 2 Satz 2 entscheidet die Abteilungsleitung Studentisches Wohnen.

§ 6 Verlängerungsausschuss

- (1) Mitglieder des Verlängerungsausschusses sind:
 1. der/die Vorsitzende des Wohnheimparlaments,
 2. ein studentisches Verwaltungsratsmitglied,
 3. 3 Heimvertreter/innen, die vom Wohnheimparlament bestellt werden.

Der/Die Leiter/in der Abteilung Studentisches Wohnen oder eine von ihm/ihr bestimmte Vertretung führt die Geschäfte des Verlängerungsausschusses und nimmt an den Sitzungen mit beratender Stimme teil. Die Sitzungen können sowohl unter physischer Anwesenheit als auch in Form einer Videokonferenz durchgeführt werden. Bei besonderer Eilbedürftigkeit ist die Durchführung von Sondersitzungen möglich. Die Einladungsfrist zu Sondersitzungen beträgt mindestens 72 Stunden.

- (2) Beschlüsse werden mit den Stimmen der Mehrheit der anwesenden Mitglieder gefasst. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme der/des Vorsitzende/n des Wohnheimparlaments.

§ 7 Verwaltung der Wohnheime

Das Studierendenwerk ist berechtigt mit den in § 2 Abs. 1 Satz 1 genannten Hochschulen insbesondere zur Förderung oder Unterstützung der Mitglieder und Angehörigen der Hochschulen oder einzelner Hochschulstandorte Kontingente für bestimmte Gruppen (z.B. Teilnehmer bestimmter Studiengänge oder von Sommerkursprogrammen der Hochschulen) zu vereinbaren. Die Vergabe dieser Kontingentplätze erfolgt nach den in der jeweiligen Kontingentvereinbarung zwischen Studierendenwerk und Hochschule festgelegten Kriterien.

§ 8 Verwaltung und Wirtschaftsführung

- (1) Die Verwaltung und Wirtschaftsführung der Studierendenwohnheime obliegt dem Studierendenwerk Mainz. Es stellt im Rahmen der baulichen Möglichkeiten die für die Gemeinschaftsaktivitäten und für die Zwecke der studentischen Selbstverwaltung benötigten Räume und Einrichtungen kostenlos zur Verfügung und erhält und erneuert sie.
- (2) Die innere Ordnung der Wohnheime regeln die zuständigen Organe der studentischen Selbstverwaltung in eigener Verantwortung. Die studentische Selbstverwaltung fördert das friedliche Zusammenleben aller Bewohnerinnen und Bewohner auf Grundlage diskriminierungsfreier Arbeit. Diskriminierungsfreie Arbeit schließt insbesondere In-

halte sexistischer, rassistischer, fremdenfeindlicher, faschistischer, nationalistischer, antisemitischer, homophober und transphober Art aus.

(3) Organe der studentischen Selbstverwaltung sind:

1. das Wohnheimparlament,
2. die Wohnheimvollversammlung,
3. die Heimvertretungen.

§ 9

Wohnheimparlament

- (1) Das Wohnheimparlament vertritt die wohnheimübergreifenden Interessen aller Heimbewohner/innen gegenüber der Geschäftsführung und dem Verwaltungsrat des Studierendenwerks Mainz.
Es ist ein Kommunikationsforum für die Heimvertretungen der einzelnen Wohnheime.
- (2) Das Wohnheimparlament gibt sich eine Geschäftsordnung.
- (3) Das Wohnheimparlament wählt eine/n Wohnheimparlamentspräsidenten/in und eine/n Stellvertreter/in.
- (4) Mindestens einmal im Semester, jeweils zu Semesterbeginn, kommt der/die Geschäftsführer/in des Studierendenwerks Mainz unter Hinzuziehung des/der Leiters/in der Abteilung Studentisches Wohnen mit dem/r Wohnheimparlamentspräsidenten/in zusammen und unterrichtet diese/n über die allgemeine Entwicklung des gesamten Wohnheimbereichs. Über die Semesterbesprechung wird ein Protokoll gefertigt, in dem die wesentlichen Besprechungsergebnisse festgehalten werden. Das Protokoll wird zwischen dem/der Geschäftsführer/in und dem/r Wohnheimparlamentspräsidenten/in ausgetauscht und von beiden unterzeichnet.

§ 10

Wohnheimvollversammlung und Heimvertretung

- (1) Die Wohnheimvollversammlung setzt sich zusammen aus den Bewohnern/innen des jeweiligen Wohnheims.
- (2) Die Wohnheimvollversammlung wählt aus ihrer Mitte für die Dauer von einem Jahr die Heimvertretung und entscheidet pro Semester über deren Entlastung. Die Heimvertretung vertritt die Interessen der Heimbewohner/innen des jeweiligen Wohnheims.
- (3) Die Maximalanzahl der Mitglieder der Heimvertretungen in den einzelnen Wohnheimen wird wie folgt festgelegt:

Bingen	85 Bewohner/innen	7 Mitglieder
Münchfeld	100 Bewohner/innen	7 Mitglieder
Oberstadt	294 Bewohner/innen	9 Mitglieder
Binger Schlag	396 Bewohner/innen	13 Mitglieder
Wallstraße	437 Bewohner/innen	13 Mitglieder
Hechtsheim	400 Bewohner/innen	13 Mitglieder
Weisenau	500 Bewohner/innen	14 Mitglieder
K3	513 Bewohner/innen	14 Mitglieder
Inter II	543 Bewohner/innen	14 Mitglieder
Kisselberg	792 Bewohner/innen	18 Mitglieder

- (4) Auf der Basis der Rahmensatzung für die Studierendenwohnheime des Studierendenwerks Mainz gibt sich jedes Wohnheim eine Heimsatzung mit einer Geschäftsordnung,

in der die Kompetenzen der Wohnheimvollversammlung, der Heimvertretung und der Arbeitsgruppen (Abs. 5) näher geregelt werden.

- (5) Die Wohnheime können zur Erledigung besonderer Aufgaben (Internet, Wohnheim-Bar u. a.) in Abstimmung mit der Abteilungsleitung Studentisches Wohnen oder einer von dieser hierfür benannten Stelle Arbeitsgruppen konstituieren. Die Festlegung der Anzahl der Mitglieder der Arbeitsgruppen erfolgt unter Berücksichtigung der Gegebenheiten des jeweiligen Wohnheimes. Die Ernennung der Arbeitsgruppenmitglieder erfolgt zu Beginn eines Semesters und gilt für das gesamte Semester.
- (6) Die Mitglieder der Heimvertretungen und der Arbeitsgruppen sind gegenüber der Abteilungsleitung Studentisches Wohnen oder einer von dieser benannten Stelle schriftlich zu benennen. Bei tatsächlicher Wahrnehmung der mit der Mitgliedschaft verbundenen Aufgaben erhalten die Mitglieder am Ende jedes Semesters eine entsprechende Tätigkeitsbescheinigung des Studierendenwerks.
- (7) Mindestens einmal im Semester, jeweils zu Semesterbeginn, kommt die Abteilungsleitung Studentisches Wohnen oder eine von dieser bestimmte Vertretung mit der Heimvertretung eines jeden Wohnheimes zusammen und unterrichtet diese über die allgemeine Entwicklung des jeweiligen Wohnheimes. § 9 Abs. 4 gilt entsprechend.
- (8) Das Studierendenwerk stellt auf Nachfrage der Heimvertretung den Wirtschaftsplan und den Jahresabschluss der jeweiligen Wohnheime zur Verfügung und erörtert im Bedarfsfall diese Unterlagen mit der jeweiligen Heimvertretung. Sollte es dabei nicht zu einer befriedigenden Klärung kommen, hat die Heimvertretung im Namen der durch sie vertretenen Mieter/innen das Recht, den Verwaltungsrat anzurufen. Das Studierendenwerk wird die Heimvertretungen jährlich im Juli eines Jahres über die Möglichkeit nach Satz 1 mit E-Mail an die dem Studierendenwerk gegenüber gemeldeten Adressen hinweisen.
- (9) Über Maßnahmen, die ein Wohnheim als Ganzes oder einen Großteil seiner Bewohner/innen betreffen (z.B. Bauvorhaben, Renovierungen, anderweitige Nutzung oder Verkauf von Wohnheimflächen) wird die Heimvertretung, soweit die Umstände dieses zulassen vor der abschließenden Entscheidung der Geschäftsführung oder des Verwaltungsrats, informiert und kann hierzu eine Stellungnahme abgeben.

§11 Gewerbliche Vermietung

- (1) Räumlichkeiten und Flächen in den einzelnen Wohnheimen, die für Wohn- oder Gemeinschaftszwecke nicht geeignet sind, können einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Die Entscheidung hierüber trifft die Geschäftsführung bzw. Abteilungsleitung Studentisches Wohnen nach Anhörung der jeweiligen Heimvertretung.
- (2) Widerspricht die Heimvertretung einer beabsichtigten gewerblichen Nutzung, wird die Angelegenheit dem Verwaltungsrat zur Beschlussfassung vorgelegt.
- (3) Von dem Mieterlös aus der Vermietung von Flächen zur Anbringung von Richtfunkantennen o.ä. werden vorab die auf die vermietete Fläche anteilig entfallenden oder festgestellten Betriebskosten an die Wohnheimrechnung abgeführt. Darüber hinaus gehende Mietanteile werden in einem gemeinsamen Sonderkonto erfasst und für notwendige Aufwendungen in bedürftigen Wohnheimen verwendet. Über die Verwendung dieser Mittel legt die Abteilungsleitung Studentisches Wohnen jährlich gegenüber dem Präsidium des Wohnheimparlaments Rechnung ab.

§ 12 Hausrecht, Hausordnung

- (1) Das Hausrecht in den Studierendenwohnheimen wird von der Abteilungsleitung Studentisches Wohnen ausgeübt. Diese kann diese Befugnis an unterstellte Beschäftigte des Studierendenwerks delegieren.
- (2) Außerhalb der normalen Dienstzeit wird das Hausrecht von dem jeweiligen Mitarbeiter des Bereitschaftsdienstes ausgeübt.
Bei Gefahr im Verzuge wird das Hausrecht von der Heimvertretung ausgeübt. Von Maßnahmen des Hausrechts ist der Bereitschaftsdienst bzw. die Leitung der Abteilung Studentisches Wohnen unverzüglich zu informieren.
- (3) Bei Verstößen gegen die Hausordnung kann die Geschäftsführung im Benehmen mit der jeweiligen Heimvertretung die folgenden Maßnahmen ergreifen:
 - schriftlicher Verweis,
 - Androhung der fristlosen Kündigung,
 - fristlose Kündigung.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Rahmensatzung tritt am 01.08.2023 in Kraft und ersetzt die bisherige Rahmensatzung für die Studierendenwohnheime des Studierendenwerk Mainz vom 07.10.2021 sowie die Verwaltungsvorschrift gemäß § 2 Abs. 3 der Rahmensatzung für die Studierendenwohnheime des Studierendenwerks Mainz vom 28.06.2018. Sie wird durch Veröffentlichung auf der Homepage des Studierendenwerks und Daueraushang in den Wohnheimen bekannt gemacht.

Mainz, den 10. Juli 2023



Univ.-Prof. Dr. Roland Euler
(Vorsitzender des Verwaltungsrates des Studierendenwerk Mainz)