

# **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 die 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 orientierten Serviceleistungen in Studierendenwohnheimen verfolgt.
- (3) Mittel des Betriebs dürfen nur für die satzungsmäßigen Zwecke verwendet werden. Es darf keine Person durch Ausgaben, die den Zwecken des Betriebs fremd sind, oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen 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**

- (1) Wohnberechtigt sind ordentlich 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.

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 fest-

gelegten Kontingents. Die Wohndauer richtet sich nach der getroffenen Vereinbarung und darf 2 Monate nicht übersteigen.

- (2) Von der Höchstaltersgrenze nach Abs. 1 kann auf Antrag in begründeten Ausnahmefällen (Härtefall) abgewichen werden. Die Entscheidung hierüber trifft die Abteilung Studentisches Wohnen. Wird eine Ausnahme gewährt, so beträgt die maximale Wohndauer 2 Semester; § 3 dieser Satzung findet auf solche Studierende keine Anwendung.
- (3) Stehen mehr Wohnheimplätze zur Verfügung als Bewerber nach Abs. 1 und anerkannte Härtefälle nach Abs. 2 vorhanden sind, so ist das Studierendenwerk Mainz, zur Vermeidung von Leerstand in den Wohnheimen berechtigt, auch mit Personen, welche nicht nach Abs. 1 oder Abs. 2 wohnberechtigt sind, befristet für die Dauer von einem Semester Mietverträge abzuschließen. Bei der Vergabe von Wohnraum nach Satz 1 sind zunächst eingeschriebene Studierende in einem in Deutschland anerkannten Hochschulstudiengang und in der Folge sonstige Angehörige der unter Abs. 1 genannten Hochschulen vorrangig zu behandeln. 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. Mietverhältnisse nach Satz 1 können maximal drei Mal um jeweils ein Semester verlängert werden, solange die dort genannten Voraussetzungen weiterhin vorliegen.
- (4) Erfolgt eine Vermietung an Nicht-Studierende der unter Abs. 1 genannten Hochschulen, so haben diese zusätzlich zur regulären Miete pro Semester den jeweils gültigen Sozialbeitrag zu leisten. Erfolgt die Vermietung nicht für ein gesamtes Semester, erfolgt die Berechnung anteilig.

### **§ 3 Aufnahmegrundsätze**

- (1) Studierende, die behindert oder aufgrund ihrer wirtschaftlichen, sozialen oder persönlichen Lage besonders förderungswürdig sind sowie Erstsemester werden vorrangig aufgenommen.
- (2) Die Größen der einzelnen Nationalitätengruppen sollen in einem ausgewogenen Verhältnis zueinanderstehen.
- (3) Einzelheiten des Belegungsverfahrens regelt eine Verwaltungsvorschrift, die die Geschäftsführung mit Zustimmung des Verwaltungsrates erlässt.

### **§ 4 Wohndauer**

- (1) Die Wohndauer in den Heimen soll zehn Semester nicht überschreiten, auch wenn zwischen den Wohnheimen gewechselt wird. Mietzeiten in öffentlich geförderten Studierendenwohnheimen anderer Träger werden auf die Wohndauer angerechnet.
- (2) Die Wohndauer kann bei Studierenden verlängert werden, die
  - a) behindert oder aufgrund ihrer wirtschaftlichen, sozialen oder persönlichen Lage besonders förderungswürdig sind um höchstens vier Semester.
  - b) in ihrem letzten Wohnsemester schwanger werden um bis zu zwei Semester ab Geburt des Kindes.
  - c) in der Heimvertretung oder einer Arbeitsgruppe gemäß § 7 Abs. 5 tätig waren und denen von der Wohnheimvollversammlung Entlastung erteilt worden ist oder die

im Haustutorenteam aktiv waren und deren Engagement von dem/der zuständigen Sachbearbeiter/in bestätigt wurde um die Zahl ihrer Heimvertretersemester, höchstens jedoch um vier Semester.

- d) als studentische Vertreter/innen im Verwaltungsrat oder als Mitglieder der im LHschG genannten Gremien der Verfassten Studierendenschaften tätig waren um die Zahl ihrer in solchen Gremien aktiven höchstens jedoch um vier Semester.
  - e) kurz vor der Beendigung ihres Studiums stehen um den in der jeweiligen Prüfungs- und Studienordnung des Faches vorgesehenen Prüfungszeitraum.
- (3) Von der Begrenzung der Wohndauer kann abgesehen werden bei Studierenden, die erheblich behindert sind.
- (4) Über die Verlängerung oder Entfristung entscheidet auf Antrag der Verlängerungsausschuss nach § 4. Im Falle des Abs. 2 c) der/die zuständige Sachbearbeiter/in in der Abteilung Studentisches Wohnen.

## **§ 5**

### **Verlängerungsausschuss**

- (1) Mitglieder des Verlängerungsausschusses sind:
- 1. ein studentisches Verwaltungsratsmitglied,
  - 2. der/die Vorsitzende des Wohnheimparlaments,
  - 3. 5 Heimvertreter/innen, die vom Wohnheimparlament bestellt werden.

Der/Die Leiter/in der Abteilung Studentisches Wohnen führt die Geschäfte des Verlängerungsausschusses und nimmt an den Sitzungen mit beratender Stimme teil.

- (2) Der Verlängerungsausschuss entscheidet über die Anträge auf Verlängerung der Wohndauer gemäß § 3 mit der Mehrheit seiner Mitglieder. Im Falle der Ablehnung eines Antrags ergeht gegenüber dem/r Antragssteller/in ein schriftlicher Bescheid mit einer Begründung und einer Rechtsmittelbelehrung.
- (3) Über Widersprüche entscheidet der/die Leiter/in der Abteilung Studentisches Wohnen unter Beachtung der Beschlüsse des Verlängerungsausschusses. Im Falle eines Widerspruchs gegen eine Entscheidung nach § 3 Abs. 4 Satz 2 der Verlängerungsausschuss.

## **§ 6**

### **Verwaltung der Wohnheime**

- (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.

Die studentische Selbstverwaltung fördert das friedliche Zusammenleben aller Bewohnerinnen und Bewohner auf Grundlage diskriminierungsfreier Arbeit. Diskriminierungsfreie Arbeit schließt insbesondere Inhalte sexistischer, rassistischer, fremdenfeindlicher, faschistischer, nationalistischer, antisemitischer, homophober und transphober Art aus.

- (2) Die innere Ordnung der Wohnheime regeln die zuständigen Organe der studentischen Selbstverwaltung in eigener Verantwortung.
- (3) Organe der studentischen Selbstverwaltung sind:
- 1. das Wohnheimparlament,

2. die Wohnheimvollversammlung,
3. die Heimvertretungen.

## **§ 7 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.

## **§ 8 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	86 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
Weisenau	501 Bewohner/innen	14 Mitglieder
K3	513 Bewohner/innen	14 Mitglieder
Inter II	543 Bewohner/innen	14 Mitglieder
Hechtsheim	674 Bewohner/innen	16 Mitglieder
Kisselberg	795 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 dem/der Leiter/in der Abteilung Studentisches

Wohnen Arbeitsgruppen konstituieren. Die Festlegung der Anzahl der Mitglieder der Arbeitsgruppen erfolgt in Abstimmung mit dem/der Leiter/in der Abteilung Studentisches Wohnen nach den Modalitäten 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 dem/der Leiter/in der Abteilung Studentisches Wohnen schriftlich zu benennen.
- (7) Mindestens einmal im Semester, jeweils zu Semesterbeginn, kommt der/die Leiter/in der Abteilung Studentisches Wohnen mit der Heimvertretung eines jeden Wohnheimes zusammen und unterrichtet diese über die allgemeine Entwicklung des jeweiligen Wohnheimes. § 6 Abs. 4 gilt entsprechend. Außerdem wird jedes weitere Zusammentreffen zwischen dem/der Leiter/in der Abteilung Studentisches Wohnen und einer Heimvertretung auf Wunsch einer der beiden Seiten protokolliert.
- (8) Die Geschäftsführung des Studierendenwerk Mainz 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. Die Geschäftsführung 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) ist die Heimvertretung nach Möglichkeit rechtzeitig vor der Entscheidung der Geschäftsführung oder dem Beschluss des Verwaltungsrats vom Leiter/in der Abteilung Studentisches Wohnen zu informieren und diese kann eine Stellungnahme abgeben.

## **§ 9 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 der/die Geschäftsführer/in bzw. der/die Leiter/in der Abteilung Studentisches Wohnen nach Anhörung der jeweiligen Heimvertretung.  
Widerspricht die Heimvertretung einer Entscheidung der Geschäftsführung, wird die Angelegenheit dem Verwaltungsrat zur Beschlussfassung vorgelegt.
- (2) 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 der/die Leiter/in der Abteilung Studentisches Wohnen jährlich gegenüber dem/r Präsidenten/in des Wohnheimparlaments Rechnung ab.

**§ 10**  
**Hausrecht, Hausordnung**

- (1) Das Hausrecht in den Studierendenwohnheimen wird von dem/der Leiter/in der Abteilung Studentisches Wohnen ausgeübt. Er/Sie kann diese Befugnis an unterstellte Mitarbeiter/innen 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.

**§ 11**  
**Inkrafttreten**

Diese Rahmensatzung tritt am 08.10.2021 in Kraft. Sie wird durch Daueraushang in den Wohnheimen bekannt gemacht.

Mainz, den 07.10.2021



Univ.-Prof. Dr. Roland Euler  
Vorsitzender des Verwaltungsrates des Studierendenwerks Mainz