

Gesamte Rechtsvorschrift für Studentenheimgesetz, Fassung vom 20.11.2023

Langtitel

Bundesgesetz vom 15. Mai 1986 über das Wohnen in Studentenheimen (Studentenheimgesetz)
StF: BGBl. Nr. 291/1986 (NR: GP XVI RV 252 AB 945 S. 141. BR: 3120 AB 3122 S. 476.)

Änderung

BGBl. Nr. 342/1993 (NR: GP XVIII AB 1050 S. 117. BR: AB 4538 S. 570.)
BGBl. I Nr. 24/1999 (NR: GP XX RV 1441 AB 1512 S. 149. BR: AB 5821 S. 647.)
BGBl. I Nr. 15/2019 (NR: GP XXVI RV 353 AB 445 S. 55. BR: AB 10109 S. 888.)

Präambel/Promulgationsklausel

Der Nationalrat hat beschlossen:

Inhaltsverzeichnis

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Studentenheime
- § 3 Studentenheimbetreiber
- § 4 Studierende
- § 5 Benützungsvertrag
- § 5a Vertragsdauer
- § 5b Gastvertrag
- § 6 Rechte und Pflichten der Heimbewohner
- § 7 Heimvertretung
- § 8 Rechte und Aufgaben der Heimvertretung
- § 9 Betriebspflicht
- § 10 Beherbergungsbetrieb während der lehrveranstaltungsfreien Zeit
- § 11 Richtlinien für die Vergabe von Heimplätzen
- § 12 Kündigung
- § 13 Entgelt
- § 14 Kautions- und unwirksame Vertragsklauseln
- § 15 Heimstatut
- § 16 (entfallen)
- § 17 Datenverarbeitung
- § 17a Jahresabschluss
- § 17b Investitionsförderungsplan
- § 18 Schlichtungsverfahren
- § 19 (entfallen)
- § 20 Kirchliche Heime
- § 21 Inkrafttreten
- § 22 Schlussbestimmung

Text

Geltungsbereich

§ 1. (1) Dieses Bundesgesetz regelt die Rechtsverhältnisse, die sich aus der Vergabe von Heimplätzen durch Studentenheimbetreiber an Studierende (Heimbewohner) ergeben.

(2) Soweit im Folgenden personenbezogene Bezeichnungen nur in männlicher Form angeführt sind, beziehen sie sich auf Frauen und Männer in gleicher Weise. Bei der Anwendung auf bestimmte Personen ist die jeweils geschlechtsspezifische Form zu verwenden.

Studentenheime

§ 2. (1) Studentenheime sind Gebäude oder Wohnungen, in denen Heimplätze für Studierende zur Verfügung gestellt werden.

(2) Heimplätze für Studierende sind Mietgegenstände, die im Rahmen des Betriebs eines hiefür besonders eingerichteten Studentenheimes vermietet werden.

Studentenheimbetreiber

§ 3. (1) Studentenheimbetreiber ist, wer im Rahmen des Betriebs eines Studentenheims Heimplätze für Studierende zur Verfügung stellt.

(2) Gemeinnützige Studentenheimbetreiber im Sinne dieses Bundesgesetzes sind Studentenheimbetreiber, die gemäß ihrer Satzung oder sonstigen Rechtsgrundlage Heimplätze für Studierende zum Zweck der sozialen Förderung von Studierenden ohne Gewinnerzielungsabsicht zur Verfügung stellen.

(3) Nicht-gemeinnützige Studentenheimbetreiber im Sinne dieses Bundesgesetzes sind Studentenheimbetreiber, auf die die Voraussetzungen des Abs. 2 nicht zutreffen.

Studierende

§ 4. (1) Als Studierende im Sinne dieses Bundesgesetzes gelten Studierende gemäß § 2 Abs. 1 und Abs. 2 des Hochschülerinnen- und Hochschülerschaftsgesetzes 2014 (HSG 2014), BGBl. I Nr. 45/2014, in der jeweils geltenden Fassung.

(2) Heimbewohner sind Studierende, die einen Benützungsvertrag gemäß § 5 abgeschlossen haben.

Benützungsvertrag

§ 5. (1) Die Benützung von Heimplätzen ist durch schriftlichen Vertrag (Benützungsvertrag) zwischen Studentenheimbetreiber und Studierendem zu regeln.

(2) Der Benützungsvertrag hat Angaben über den Heimplatz, den Vertragszeitraum, die Möglichkeit der Vertragsverlängerung, die Kündigungsfristen, die Höhe des Entgelts, die Zahlungsmodalitäten, die Kautionszinsen sowie die Schlichtungsklausel zu enthalten.

(3) Das Heimstatut ist Bestandteil des Benützungsvertrages. Es ist dem Benützungsvertrag zumindest in elektronischer Form beizulegen.

Vertragsdauer

§ 5a. (1) Der Benützungsvertrag ist auf die Dauer von 12 Monaten abzuschließen. Der Studentenheimbetreiber hat Beginn und Ende der 12-monatigen Vertragsdauer (= Studentenheimjahr) für das jeweilige Studentenheim einheitlich im jeweiligen Heimstatut festzulegen.

(2) Abweichend von Abs. 1 ist der Benützungsvertrag mit Studienanfängern auf 24 Monate abzuschließen, wenn dies vom Studierenden ausdrücklich verlangt wird. Der Studierende ist vom Studentenheimbetreiber über diese Möglichkeit nachweislich zu informieren.

(3) Abweichend von Abs. 1 kann ein Benützungsvertrag auch während des laufenden Studentenheimjahres abgeschlossen werden. Die Vertragsdauer endet in diesem Fall mit dem Ende des gemäß Abs. 1 festgelegten, laufenden Studentenheimjahres, im Falle des Abs. 2 mit Ende des zweiten Studentenheimjahres.

(4) Abweichend von Abs. 1 und 3 kann im Heimstatut auch eine Vertragsdauer von 12 Monaten ab Vertragsabschluss vorgesehen werden (individuelle Vertragslaufzeiten).

(5) Auf Wunsch des Studierenden können Benützungsverträge auch für einen kürzeren Zeitraum, als in Abs. 1, 2, 3 und 4 vorgesehen, abgeschlossen werden.

(6) Nach Ablauf des Zeitraums nach Abs. 1, 2, 3 oder 4 ist der Benützungsvertrag auf Wunsch des Studierenden jeweils um weitere 12 Monate zu verlängern. Der Studierende hat dem Studentenheimbetreiber seinen Verlängerungswunsch schriftlich mitzuteilen. Der Studentenheimbetreiber kann dafür im Heimstatut eine Frist festlegen.

(7) Nach Überschreitung der eineinhalbfachen studienrechtlich vorgesehenen Studiendauer besteht kein Anspruch auf Verlängerung des Benützungsvertrags. Der Studentenheimbetreiber kann im Heimstatut vorsehen, dass der Anspruch auf Vertragsverlängerung an den Nachweis eines im Heimstatut zu definierenden Mindeststudien Erfolgs oder an die Erfüllung anderer, im Zusammenhang mit dem Widmungszweck des Studentenheims stehender Kriterien gebunden ist. Diese Kriterien sind auch auf der Website des Studentenheimbetreibers zu veröffentlichen.

(8) In Studentenheimen, die mit Mitteln des Bundes gefördert werden oder wurden, besteht ein Anspruch des Studierenden auf Vertragsverlängerung nur, wenn er sozial bedürftig ist und einen günstigen Studienfortgang nachweist. Ein günstiger Studienfortgang liegt vor, wenn der Studierende sein Studium ernsthaft und zielstrebig im Sinne des § 2 Abs. 1 lit. b des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967, BGBl. Nr. 376, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 311/1992, betreibt. Soziale Bedürftigkeit und günstiger Studienfortgang liegen jedenfalls dann vor, wenn der Studierende eine Studienbeihilfe nach dem Studienförderungsgesetz 1992, BGBl. Nr. 305, in der jeweils geltenden Fassung bezieht. Eine Verlängerung über die eineinhalbfache Studienzeit hinaus kann erfolgen, wenn der Studierende glaubhaft machen kann, dass der Abschluss des Studiums in absehbarer Zeit zu erwarten ist. Für die Vorsitzenden der Heimvertretungen und deren Stellvertreter, die Sprecher der Heimvertretungen sowie für Studierendenvertreter nach dem HSG 2014, die diese Funktion zwei Jahre ausgeübt haben, ist der Benützungsvertrag um jeweils ein Semester für je zwei Jahre Tätigkeit über die eineinhalbfache Studiendauer hinaus zu verlängern.

Gastvertrag

§ 5b. (1) Wenn ein Studentenheim nicht ausgelastet ist, können kurzfristige Gastverträge mit Personen abgeschlossen werden, die keine Studierenden gemäß § 4 Abs. 1 sind. Die Vertragsdauer ist längstens bis zum Ablauf des Studentenheimjahres zu beschränken. Für Gastverträge kann auch von gemeinnützigen Studentenheimbetreibern ein höheres Benützungsentgelt, als in § 13 vorgesehen, festgesetzt werden.

(2) Personen, die das Studentenheim aufgrund eines Gastvertrages bewohnen, haben jedenfalls die in § 6 Abs. 1 Z 1 bis 4 genannten Rechte.

Rechte und Pflichten der Heimbewohner

§ 6. (1) Heimbewohnern stehen folgende Rechte, die auch durch den Benützungsvertrag nicht eingeschränkt werden dürfen, zu:

1. das Recht, das Studentenheim, in dem sich der jeweilige Heimplatz befindet, jederzeit sowohl zu betreten als auch zu verlassen;
2. das Recht, den Raum, in dem sich der Heimplatz befindet, jederzeit verschlossen zu halten. Für Reinigungs- oder Reparaturarbeiten ist der Zutritt für vom Heimträger bevollmächtigte Personen nach vorheriger Ankündigung zu gewähren. Die Ankündigung hat mindestens 48 Stunden im Voraus schriftlich zu erfolgen. Zur Abwendung einer unmittelbar drohenden Gefahr ist eine Ankündigung vor Betreten eines Heimplatzes nicht erforderlich;
3. das Recht, nach Maßgabe des Heimstatuts ungehindert Besuche sowohl durch Hausangehörige als auch durch hausfremde Personen zu empfangen;
4. das Recht, nach Maßgabe des Heimstatuts den Heimplatz zu verändern und elektrische Geräte zu betreiben.

(2) Verfügt ein Heimbewohner nicht über ein Einzelzimmer, so sind die in Abs. 1 Z 2 bis 4 genannten Rechte durch die Bewohner des jeweiligen Mehrbettzimmers im Einvernehmen auszuüben.

(3) Heimbewohner haben die sich aus diesem Bundesgesetz, dem Benützungsvertrag und dem Heimstatut ergebenden Verpflichtungen einzuhalten.

Heimvertretung

§ 7. (1) Die Heimbewohner eines Studentenheimes haben aus allen Heimbewohnern eine Heimvertretung und deren Vorsitzenden für eine Dauer von höchstens zwei Jahren zu wählen. Sie hat mindestens drei Personen zu umfassen. Die Wiederwahl ist zulässig.

(2) In Studentenheimen mit nicht mehr als 30 Heimplätzen kann der Studentenheimbetreiber die Einrichtung einer Heimvertretung durch die Heimbewohner untersagen. Der Studentenheimbetreiber hat auf der Website des Studentenheims darüber zu informieren, dass es in dem Studentenheim keine Heimvertretung gibt.

(3) Die Heimvertretung hat eine Heimvertretungsordnung zu beschließen, in der insbesondere zu regeln sind:

1. die Anzahl der Mitglieder der Heimvertretung;
2. der Beginn und die Dauer der Funktionsperiode der Mitglieder der Heimvertretung;
3. das Verfahren zur Wahl der Heimvertretung unter Berücksichtigung des Grundsatzes des allgemeinen, gleichen und geheimen Wahlrechts; das Verfahren zur Wahl des Vorsitzenden sowie allfälliger Stockwerks- bzw. Gruppenvertretungen;

4. die Organe der Vertretung der Heimbewohner (zB Heimvollversammlung, Stockwerks- oder Gruppenversammlung, Heimvertretung, Stockwerks- bzw. Gruppenvertretung);
5. die Befugnisse des Vorsitzenden und eines allfälligen Stellvertreters; dem Vorsitzenden obliegen jedenfalls die Vertretung nach außen, die Führung der laufenden Geschäfte und die Erledigung dringlicher Angelegenheiten;
6. die Vorgangsweise bei der Einberufung von Sitzungen, die Erstellung der Tagesordnung, die Stellung von Anträgen, der Abstimmungsvorgang und die Protokollierung von Sitzungen.

(4) Der Studentenheimbetreiber hat (ausgenommen im Fall des Abs. 2) die Einrichtung und die Tätigkeit der Heimvertretung zu unterstützen, indem er

1. die Heimbewohner über die Möglichkeit der Wahl einer Heimvertretung informiert;
2. der Heimvertretung nach Möglichkeit geeignete Räumlichkeiten für die Erfüllung ihrer Aufgaben, jedenfalls aber geeignete Einrichtungen zur Verwahrung von Unterlagen zur Verfügung stellt.

(5) Die Vorsitzenden der Heimvertretungen der Studentenheime eines Studentenheimbetreibers wählen für eine Dauer von höchstens zwei Jahren einen Sprecher der Heimvertretungen und einen Stellvertreter. Diese müssen Bewohner eines Studentenheimes des jeweiligen Studentenheimbetreibers und ordentliche Studierende sein. Die Wahl hat nach Möglichkeit in den ersten drei Monaten des Studentenheimjahres in einer Versammlung der Vorsitzenden der Heimvertretungen zu erfolgen. Gewählt ist jene Person, auf die die absolute Mehrheit der Stimmen aller Vorsitzenden entfällt. Die Wiederwahl ist zulässig.

Rechte und Aufgaben der Heimvertretung

§ 8. (1) Der Heimvertretung obliegt die Vertretung der Interessen der Heimbewohner, soweit sich dies aus dem Leben im Studentenheim ergibt, gegenüber dem Studentenheimbetreiber und gegenüber anderen Heimbewohnern.

Sie hat insbesondere folgende Rechte und Aufgaben:

1. Beschlussfassung über die Heimvertretungsordnung;
2. Ausübung der im Gesetz festgelegten Zustimmungs- und Anhörungsrechte;
3. Einsichtnahme in die für die Festsetzung des Benützungsentgeltes gemeinnütziger Studentenheime maßgeblichen Kalkulationsunterlagen durch ein beauftragtes Mitglied, allenfalls unter Beiziehung eines hierzu beruflich befugten Sachverständigen (zumindest einmal jährlich);
4. Mitwirkung an der Erlassung des Heimstatuts;
5. Wahrnehmung der ihr durch das Heimstatut übertragenen Aufgaben;
6. Gestaltung des Heimlebens in gesellschaftlicher, kultureller und sportlicher Hinsicht unter Beachtung des Heimstatuts;
7. Antragstellung auf Kündigung eines Heimbewohners.

(2) Ist in einem Studentenheim spätestens zwei Monate nach Beginn des Studentenheimjahres keine Heimvertretung eingerichtet, kann der Studentenheimbetreiber sämtliche Maßnahmen, bei denen die Mitwirkung der Heimvertretung vorgesehen ist, ohne diese vornehmen. Bei Gefahr in Verzug sowie im Fall des § 7 Abs. 2 ist der Studentenheimbetreiber auch vor Ablauf des ersten Monats berechtigt, die erforderlichen Maßnahmen zu setzen. Das Anhörungsrecht der Ombudsstelle für Studierende gemäß § 12 Abs. 2 wird davon nicht berührt.

(3) Der Studentenheimbetreiber hat die Heimvertretung über alle wesentlichen Angelegenheiten, die das Studentenheim betreffen, zu informieren bzw. über Verlangen umfassend Auskunft zu geben.

(4) Die Mitglieder der Heimvertretung sind bei der Ausübung ihrer Aufgaben zur Verschwiegenheit über alle ihnen dabei in dieser Eigenschaft zur Kenntnis gekommenen Tatsachen verpflichtet, deren Geheimhaltung im Interesse des Studentenheimbetreibers, eines seiner Dienstnehmer oder eines Heimbewohners geboten ist.

(5) Der Sprecher der Heimvertretungen gemäß § 7 Abs. 5 vertritt die gemeinsamen Interessen der Heimvertretungen gegenüber dem Studentenheimbetreiber sowie gegenüber den zuständigen gesetzlichen Vertretungen der Studierenden. Der Sprecher der Heimvertretungen hat das Recht, in alle Studentenheime betreffende und, sofern es sich um einen gemeinnützigen Studentenheimbetreiber handelt, in die für die Festsetzung des Benützungsentgeltes maßgeblichen Unterlagen des Rechnungswesens seines Studentenheimbetreibers Einsicht zu nehmen. Diesbezüglich gilt die Verschwiegenheitspflicht gemäß Abs. 4.

(6) Auf die Vorsitzenden und die Sprecher der Heimvertretungen ist § 31 Abs. 2 und Abs. 3 Z 4 des Hochschülerinnen- und Hochschülerschaftsgesetzes 2014 (HSG 2014) anzuwenden.

Betriebspflicht

§ 9. (1) Studentenheime, deren Errichtung oder Generalsanierung zu mehr als der Hälfte des Gesamtaufwandes durch Subventionen einer oder mehrerer Gebietskörperschaften gefördert wird oder wurde, dürfen nur als Studentenheime Verwendung finden und keinen anderen Zwecken mit Ausnahme der Fälle des § 10 Abs. 1 zugeführt werden. Die kurzfristige Vergabe von während des Studentenheimjahres freigewordenen Heimplätzen auch an andere als in § 4 genannte Personen ist zulässig. Die fallweise Verwendung von Gemeinschaftseinrichtungen auch für religiöse, kulturelle, sportliche sowie andere gesellschaftliche Veranstaltungen von Nichtheimbewohnern ist zulässig.

(2) Stellt ein Studentenheimbetreiber den Betrieb eines Studentenheimes, das mit Mitteln des Bundes gefördert wurde, ein, um es einer anderen Verwendung zuzuführen, so hat er unter Bedachtnahme auf die widmungsgemäße Dauer der Verwendung der Mittel und auf eine allfällige Wertminderung durch Abnutzung diese Förderungsmittel zurückzuzahlen.

(3) Betriebsschließungen, die zur Instandhaltung oder Renovierung eines Studentenheimes notwendig sind, bleiben von dieser Regelung unberührt.

Beherbergungsbetrieb während der Lehrveranstaltungsfreien Zeit

§ 10. (1) Ein Studentenheim kann während der Lehrveranstaltungsfreien Zeit auch ganz oder teilweise als Beherbergungsbetrieb geführt werden. Allfällige andere Rechtsvorschriften für Beherbergungsbetriebe werden hiervon nicht berührt.

(2) In Studentenheimen mit Beherbergungsbetrieb während der Lehrveranstaltungsfreien Zeit kann im Benützungsvertrag für die Monate, in denen das Studentenheim als Beherbergungsbetrieb geführt wird, das Ruhen der vertraglichen Hauptpflichten vereinbart werden.

(3) In gemeinnützigen Studentenheimen sind Betriebsüberschüsse aus einem solchen Beherbergungsbetrieb ausschließlich für Zwecke des Studentenheimes zu verwenden. Betreibt ein Studentenheimbetreiber mehrere Studentenheime, so kann der Betriebsüberschuss aus dem Beherbergungsbetrieb für alle Heime verwendet werden. Die vom Studentenheimbetreiber für den Beherbergungsbetrieb in Rechnung zu stellenden Kosten sind nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen zu ermitteln.

(4) Wird bei gemeinnützigen Studentenheimen der Beherbergungsbetrieb während der Lehrveranstaltungsfreien Zeit nicht unmittelbar vom Studentenheim selbst, sondern von einem Dritten geführt, so ist vom Studentenheimbetreiber ein angemessenes Entgelt neben den unter Abs. 3 angeführten Aufwandsanteilen in Rechnung zu stellen.

(5) Der Studentenheimbetreiber ist verpflichtet, Heimbewohnern, die nachweislich auf Grund ihres Studiums während der Lehrveranstaltungsfreien Zeit am Studienort verbleiben müssen, einen Heimplatz zur Verfügung zu stellen.

Richtlinien für die Vergabe von Heimplätzen

§ 11. (1) Heimplätze in Studentenheimen, die durch Mittel des Bundes gefördert werden oder wurden, sind – sofern die Förderung sozialen Zwecken dient – vom Studentenheimbetreiber auf der Grundlage seines Widmungszwecks unter besonderer Bedachtnahme auf die soziale Bedürftigkeit zu vergeben. Bei der Vergabe ist auch auf den Studienerfolg und auf die Entfernung vom Studienort Rücksicht zu nehmen. Der Studentenheimbetreiber hat dafür geeignete Kriterien im Heimstatut festzulegen und auf seiner Website zu veröffentlichen. Bezieher von Schülerbeihilfe nach dem Schülerbeihilfengesetz 1983, BGBl. Nr. 455, in der jeweils geltenden Fassung und Bezieher von Studienbeihilfe nach dem Studienförderungsgesetz 1992, BGBl. Nr. 305, in der jeweils geltenden Fassung sind vor anderen Studierenden aufzunehmen, sofern ihre Aufnahme dem Widmungszweck des Studentenheimbetreibers entspricht und auf Grund der Entfernung des Heimatwohnortes ein Wohnbedürfnis besteht.

(2) Bei der Vergabe von Heimplätzen auf Grund vertraglicher Vorschlagsrechte Dritter hat der Vorschlagsberechtigte die Beachtung der Richtlinien gemäß Abs. 1 glaubhaft zu machen.

Kündigung

§ 12. (1) Der Benützungsvertrag kann vor Ablauf der Vertragsdauer durch den Studentenheimbetreiber frühestens zum Ablauf des nächstfolgenden Kalendermonats gekündigt werden, wenn

1. der Heimbewohner sein Studium beendet oder abgebrochen hat;

2. der Heimbewohner den Heimplatz nicht selbst in Anspruch nimmt;
3. der Heimbewohner eine andere Person entgegen den Festlegungen im Heimstatut in seinem Heimplatz wohnen lässt;
4. der Heimbewohner mit der Bezahlung des Benützungsentgelts trotz schriftlicher Mahnung und Androhung der Kündigung mindestens zwei Monate in Rückstand ist;
5. sich der Heimbewohner einer strafbaren Handlung zum Nachteil von Heimbewohnern oder des Studentenheimbetreibers oder dessen Leute schuldig macht;
6. der Heimbewohner auf andere Weise gegen seine aus diesem Gesetz oder dem Benützungsvertrag entspringenden Verpflichtungen trotz schriftlicher Mahnung und Androhung der Kündigung grob verstößt.

(2) Die Kündigung aus den Gründen der Z 2, 3 und 6 des Abs. 1 hat nach Anhörung des Vorsitzenden der Heimvertretung bzw. im Falle der Verhinderung eines Stellvertreters zu erfolgen. Ist keine Heimvertretung eingerichtet, ist das Anhörungsrecht durch den Sprecher der Heimvertretungen, in Ermangelung eines solchen auf Verlangen des Heimbewohners durch die Ombudsstelle für Studierende (§ 31 Hochschul-Qualitätssicherungsgesetz [HS-QSG]) wahrzunehmen.

(3) Der Benützungsvertrag kann vom Heimbewohner zum Ablauf des nächstfolgenden Kalendermonates gekündigt werden. Im Benützungsvertrag kann eine längere Kündigungsfrist vereinbart werden, jedoch ist eine Kündigung zum Semesterende jedenfalls wirksam, wenn diese für das Wintersemester bis zum 30. November und für das Sommersemester bis zum 30. April erfolgt. Das Datum des jeweiligen Semesterendes ist im Heimstatut festzulegen. Auch wenn eine längere Kündigungsfrist vereinbart wurde, kann ein Heimbewohner bei nachweislichem Vorliegen wichtiger Gründe den Benützungsvertrag zum Ablauf des nächstfolgenden Kalendermonates kündigen. Wichtige Gründe sind die Ableistung des Präsenz-, Ausbildungs- oder Zivildienstes, ein Wechsel des Studienortes, ein Studienabbruch, der Studienabschluss, Schwangerschaft, Pflege eines nahen Angehörigen oder eine plötzlich auftretende soziale Notlage.

(4) Die Kündigung eines Benützungsvertrages kann gerichtlich oder außergerichtlich erfolgen. Auf die gerichtliche Kündigung und das Verfahren hierüber sind die §§ 561 ff. der Zivilprozessordnung über das Verfahren bei Streitigkeiten aus dem Bestandvertrage sowie der § 1 Z 4 der Exekutionsordnung sinngemäß anzuwenden.

(5) Macht sich der Heimbewohner einer strafbaren Handlung zum Nachteil von Heimbewohnern, des Studentenheimbetreibers oder von dessen Leuten schuldig oder verursacht er eine unmittelbar drohende Gefahr für das Heim, andere im Heim wohnende Personen oder die Leute des Studentenheimbetreibers, so kann der Studentenheimbetreiber nach Anhörung der Heimvertretung den Benützungsvertrag mit sofortiger Wirkung auflösen.

(6) In Zeiten, in denen die Heimvertretung nicht zusammentreten kann, darf der Studentenheimbetreiber bei Gefahr in Verzug die Kündigung oder eine Vertragsauflösung nach Abs. 5 ohne Anhörung der Heimvertretung aussprechen. Er hat jedoch den Vorsitzenden der Heimvertretung hiervon schriftlich zu verständigen.

Entgelt

§ 13. (1) Der Studentenheimbetreiber kann von den Heimbewohnern ein Benützungsentgelt verlangen. Im Benützungsvertrag ist anzugeben, welche Leistungen vom Benützungsentgelt umfasst sind. Werden darüber hinaus vom Studentenheimbetreiber Leistungen gegen Entgelt angeboten, so hat er dies ausdrücklich unter Angabe der Preise in geeigneter Form mitzuteilen.

(2) In gemeinnützigen Studentenheimen ist das Benützungsentgelt durch den Studentenheimbetreiber nach Anhörung der Heimvertretung unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Kostendeckung festzulegen. Werden Betriebs-, Verwaltungs- und Erhaltungskosten sowie die Anschaffung oder Herstellung eines beweglichen oder unbeweglichen Wirtschaftsgutes durch öffentliche Mittel gefördert, so sind diese Förderungsbeträge nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen bei der Berechnung des Benützungsentgeltes einzurechnen. Dies gilt auch für Zuwendungen, die Private dem gemeinnützigen Studentenheimbetreiber zur Verfügung stellen, sofern sie dem Heimbetrieb gewidmet sind. Gemeinnützige Studentenheimbetreiber sind berechtigt, Rücklagen für Sanierungen und Investitionen zu bilden, welche als zweckgebunden auszuweisen sind und ausschließlich zu diesen Zwecken verwendet werden dürfen. Allfällige Regelungen für die Rücklagenbildung in anderen Rechtsvorschriften werden hiervon nicht berührt.

(3) Im Benützungsvertrag ist das für das jeweilige Studienjahr gültige Entgelt festzulegen. Eine Erhöhung während dieses Zeitraumes darf nur zur Abgeltung zwischenzeitlicher Erhöhungen bei Tarifen, Steuern und Gebühren vereinbart werden. Für die daran anschließende Vertragsdauer kann festgelegt

werden, dass der Studentenheimbetreiber ein nach den Grundsätzen der Abs. 1 und 2 bestimmtes angemessenes Benützungsentgelt verlangen kann.

Kaution und unwirksame Vertragsklauseln

§ 14. (1) Der Studentenheimbetreiber kann für die ihm aus dem Benützungsvertrag künftig entstehenden Ansprüche gegen den Heimbewohner eine Kaution verlangen, die die Höhe des zweifachen Benützungsentgelts nicht überschreiten darf.

(2) Für die Veranlagung und die Rückgabe der Kaution gelten die Bestimmungen des § 16b Abs. 1 bis 3 des Mietrechtsgesetzes (MRG), BGBl. I Nr. 520/1981, in der jeweils geltenden Fassung. Abweichend davon kann in Studentenheimen, in denen eine Heimvertretung eingerichtet ist, im Heimstatut vorgesehen werden, dass die jährlich anfallenden Kautionszinsen der Heimvertretung zur ausschließlichen Verwendung im Interesse der Gemeinschaft der Heimbewohner übergeben werden.

(3) Vereinbarungen, mit denen von den §§ 1109, 1096 und 1111 des Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches (ABGB), JGS Nr. 946/1811, in der jeweils geltenden Fassung, zum Nachteil des Heimbewohners abgewichen wird, sind unwirksam.

Heimstatut

§ 15. (1) Für jedes Studentenheim ist vom Studentenheimbetreiber im Einvernehmen mit der Heimvertretung, sofern eine solche eingerichtet ist, ein Heimstatut zu erlassen und auf der Website des Studentenheimbetreibers zu veröffentlichen. Stimmt die Heimvertretung dem Heimstatut oder der Änderung des Heimstatuts nicht zu, ist der Schlichter (§ 18) damit zu befassen. Kommt trotz Vermittlung durch den Schlichter keine Einigung zustande, kann der Studentenheimbetreiber das Heimstatut auch ohne Einvernehmen mit der Heimvertretung erlassen.

(2) Das Heimstatut hat insbesondere folgende Bestimmungen zu enthalten:

1. Angaben über den Studentenheimbetreiber und den Widmungszweck;
2. Grundsätze für die Heimverwaltung;
3. Regelungen für die Benützung des Heimes einschließlich der gemäß § 6 Abs. 1 Z 3 und 4 festgelegten Rechte der Heimbewohner;
4. Regelungen für die Vergabe freiwerdender und freier Heimplätze (einschließlich eines allfälligen Mitspracherechts der Heimvertretung bei der Vergabe von Einzelzimmern), Angabe der Bewerbungsfristen sowie die Angabe, wo Bewerbungen um einen Heimplatz einzubringen sind;
5. Angabe der Räumlichkeiten, die als Heimplätze und die als Gemeinschaftseinrichtungen zur Verfügung stehen;
6. Hinweise auf die für den Betrieb des Studentenheimes in anderen Rechtsvorschriften niedergelegten Rechte und Pflichten;
7. Unter Beachtung der allgemein festgelegten Sicherheits- und Ordnungsvorschriften Regelungen für
 - a. die Benützung der vom Studentenheimbetreiber als solche bezeichneten Gemeinschaftsräume einschließlich der Küchen;
 - b. die Durchführung religiöser, kultureller, sportlicher, gesellschaftlicher und sonstiger Veranstaltungen;
8. Festlegung des Beginns und des Endes der 12-monatigen Vertragsdauer (Studentenheimjahr) gemäß § 5a Abs. 1 und des jeweiligen Semesterendes gemäß § 12 Abs. 3;
9. Zahlungsmodalitäten für das Benützungsentgelt und eine allfällige Kaution, einschließlich der allfälligen Festlegung des bargeldlosen Zahlungsverkehrs.

(3) Das Heimstatut gilt für unbestimmte Zeit. Allfällige Änderungen des Heimstatuts bedürfen der Einvernehmensherstellung mit der Heimvertretung. Bei Nichteinigung ist gemäß Abs. 1 vorzugehen. Sie werden, sofern nicht der Studentenheimbetreiber und die Heimvertretung einen früheren Zeitpunkt vereinbaren, mit Beginn des übernächsten Studentenheimjahres wirksam. Eine Änderung des Heimstatuts ist den Heimbewohnern vom Studentenheimbetreiber rechtzeitig vor Vertragsverlängerung zur Kenntnis zu bringen.

(4) Betreibt ein Studentenheimbetreiber mehrere Studentenheime, kann für diese ein gemeinsames Heimstatut verfasst werden. Das Zustimmungsrecht wird in diesem Fall vom Sprecher der Heimvertretungen, sofern ein solcher gewählt ist, andernfalls von einem dazu von den Vorsitzenden der betreffenden Heimvertretungen bevollmächtigten Vertreter ausgeübt. Zusätzlich können heimspezifische Regelungen und Angaben in einem Anhang zum gemeinsamen Heimstatut festgehalten werden.

Datenverarbeitung

§ 17. (1) Der Bundesminister für Bildung, Wissenschaft und Forschung ist zum Zweck der erforderlichen Planung im Bereich der Investitionsförderung sowie zum Zweck der Information von Studierenden berechtigt, die folgenden personenbezogenen Daten gemäß Art. 4 Nr. 1 der Verordnung (EU) 2016/679 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung), ABl. Nr. L 119 vom 04.05.2016 S. 1, (im Folgenden: DSGVO) und die folgenden sonstigen Informationen betreffend Studentenheime automationsunterstützt zu verarbeiten, in geeigneter Form zu veröffentlichen und der Österreichischen Hochschülerinnen- und Hochschülerschaft zu übermitteln:

1. Name und Anschrift des Studentenheimbetreibers;
2. Name und Anschrift des Studentenheimes;
3. Betriebsbeginn bzw. Ausbaustand;
4. Art, Ausstattung und Anzahl der Zimmer;
5. zusätzliche Einrichtungen für Heimbewohner;
6. monatlicher Heimpreis pro Bewohner nach Umfang der Leistungen;
7. Anzahl der Heimplätze;
8. Aufnahmekriterien für Heimbewohner;
9. Fristen für Bewerbungen um Heimplätze;
10. Auslastungsgrad;
11. Anteil der Gastverträge gemäß § 5b;
12. Anteil der Heimbewohner, die eine Schülerbeihilfe oder eine Studienbeihilfe bezogen haben.

(2) Die Studentenheimbetreiber haben auf Verlangen die im Abs. 1 angeführten Daten an den Bundesminister für Bildung, Wissenschaft und Forschung nach Möglichkeit automationsunterstützt zu übermitteln.

(3) Die Studentenheimbetreiber sowie von diesen beauftragte Auftragsverarbeiter sind berechtigt, zur Erfüllung ihrer Aufgaben personenbezogene Daten gemäß Art. 4 Nr. 1 DSGVO Heimbewohnern, insbesondere Name, Adressdaten und Daten zur elektronischen Erreichbarkeit, zu verarbeiten und an die Heimvertretung, den Sprecher der Heimvertretungen und den Schlichter des betreffenden Studentenheims zu übermitteln, soweit dies zur Durchführung der Heimvertretungswahl, der Wahrnehmung der Aufgaben der Heimvertretung und des Sprechers der Heimvertretungen gemäß § 8 und zur Durchführung des Schlichtungsverfahrens gemäß § 18 erforderlich ist.

(4) Die Heimvertretungen sind berechtigt, zur Erfüllung ihrer Aufgaben personenbezogene Daten gemäß Art. 4 Nr. 1 DSGVO von Heimbewohnern zu verarbeiten und an den Sprecher der Heimvertretungen, soweit dies zur Wahrnehmung seiner Aufgaben gemäß § 8 Abs. 5 erforderlich ist, sowie an den Schlichter des betreffenden Studentenheims zu übermitteln, soweit dies zur Durchführung des Schlichtungsverfahrens erforderlich ist.

Jahresabschluss

§ 17a. Studentenheimbetreiber, die über mehr als 500 Heimplätze verfügen, sind verpflichtet, jährlich einen schriftlichen Jahresabschluss samt Prüfungsbericht durch einen Wirtschaftstreuhänder oder Wirtschaftsprüfer zu erstellen.

Investitionsförderungsplan

§ 17b. Der Bundesminister für Bildung, Wissenschaft und Forschung hat im Zusammenhang mit einer allfälligen Fördertätigkeit die Investitionsabsichten der gemeinnützigen Studentenheimbetreiber zu erfassen und unter Bedachtnahme auf den Bau- und Ausstattungszustand der Heime und die bestehende Nachfrage nach Heimplätzen, Art und Umfang der beabsichtigten Förderungsmaßnahmen in einer vierjährigen Vorschau nach Maßgabe der budgetären Möglichkeiten darzustellen. Die Österreichische Hochschülerinnen- und Hochschülerschaft und die jeweiligen Hochschülerinnen- und Hochschülerschaften sind berechtigt, Vorschläge für die Gestaltung des Heimplatzangebotes zu erstellen und Stellungnahmen zum vorgesehenen Investitionsförderungsplan abzugeben.

Schlichtungsverfahren

§ 18. (1) Schlichtungsverfahren in Studentenheimen dienen der außergerichtlichen Schlichtung von Streitigkeiten aus dem Benützungsvertrag sowie bei Nichteinigung über das Heimstatut unter Beiziehung eines Schlichters.

(2) In Studentenheimen, in denen eine Heimvertretung eingerichtet ist, haben Studentenheimbetreiber und Heimvertretung einvernehmlich einen Schlichter für eine im Heimstatut festzulegende Funktionsperiode von höchstens zwei Studentenheimjahren zu bestellen. Unterbleibt die einvernehmliche Bestellung, ist diese Funktion des Schlichters von der Ombudsstelle für Studierende wahrzunehmen. Die Anrufung des Schlichters durch den Heimbewohner setzt in Studentenheimen, in denen eine Heimvertretung eingerichtet ist, voraus, dass auch unter Beiziehung der Heimvertretung keine Einigung mit dem Studentenheimbetreiber erzielt werden konnte.

(3) In Studentenheimen, in denen keine Heimvertretung eingerichtet ist, ist auf Wunsch des betroffenen Heimbewohners ein Schlichter anlassbezogen ohne unnötigen Aufschub zu bestellen. Können sich der Studentenheimbetreiber und der betroffene Heimbewohner auf keinen Schlichter einigen, ist die Funktion des Schlichters von der Ombudsstelle für Studierende wahrzunehmen.

(4) Der Schlichter hat darauf hinzuwirken, dass Streitigkeiten fair, praktisch und auf der Grundlage einer objektiven Bewertung der Umstände und unter gebührender Berücksichtigung der Rechte der Parteien beigelegt werden können.

(5) Das Schlichtungsverfahren wird in Studentenheimen, in denen ein Schlichter gemäß Abs. 2 dauerhaft bestellt ist, mit dem Einlangen des schriftlichen Ersuchens um Streitschlichtung beim Schlichter, im Fall der anlassbezogenen Bestellung eines Schlichters (Abs. 3) mit der schriftlichen Bekanntgabe des Wunsches des Heimbewohners nach Durchführung eines Schlichtungsverfahrens an den Studentenheimbetreiber eingeleitet.

(6) Die Teilnahme am Verfahren ist für beide Parteien freiwillig. Das Schlichtungsverfahren ist für den Heimbewohner kostenlos. Der Heimbewohner kann sich im Schlichtungsverfahren durch die Heimvertretung oder eine andere Person seines Vertrauens (zB einem Vertreter der Österreichischen Hochschülerinnen- und Hochschülerschaft) vertreten lassen.

(7) Dem Schlichter sind von den Parteien alle sachdienlichen Informationen zugänglich zu machen. Alle am Schlichtungsverfahren teilnehmenden Personen sind zur Verschwiegenheit über alle Tatsachen verpflichtet, die ihnen im Rahmen des Schlichtungsverfahrens bekannt werden.

(8) Das Verfahren ist beendet, wenn

1. das Ersuchen um Streitschlichtung zurückgezogen wird,
2. eine der Parteien die Teilnahme am Verfahren verweigert,
3. eine Einigung erzielt wurde oder
4. der Einigungsversuch erfolglos verlaufen ist.

Mit der Bestätigung des Vorliegens eines Beendigungsgrundes durch den Schlichter gilt das Verfahren als beendet.

(9) Das Einbringen eines Ansuchens um Streitschlichtung gemäß Abs. 5 und die gehörige Fortsetzung eines Verfahrens vor dem Schlichter hemmen Anfang und Fortlauf der Verjährung sowie sonstiger Fristen zur Geltendmachung der vom Verfahren betroffenen Rechte und Ansprüche.

Kirchliche Heime

§ 20. Sofern der Studentenheimbetreiber eine gesetzlich anerkannte Kirche oder Religionsgesellschaft oder eine deren Einrichtungen ist, gelten § 6 Abs. 1 sowie die §§ 7 bis 12 mit der Maßgabe, dass dadurch nicht in die gemäß Art. 15 des Staatsgrundgesetzes über die allgemeinen Rechte der Staatsbürger, RGBl. Nr. 142/1867, bzw. gemäß dem Konkordat zwischen dem Heiligen Stuhl und der Republik Österreich vom 5. Juni 1933, BGBl. II Nr. 2/1934, in der jeweils geltenden Fassung, eingeräumten Rechte eingegriffen wird.

Inkrafttreten

§ 21. (1) Dieses Bundesgesetz tritt mit 1. September 1986 in Kraft.

(2) Der § 4 erster Satz und der § 21 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 342/1993 tritt mit 1. Oktober 1993 in Kraft.

(3) Der § 1, der § 2, der § 4, der § 5 Abs. 2, 3 und 6, der § 5a, der § 7 Abs. 4, der § 8 Abs. 4 und 5, der § 11 Abs. 1, der § 12 Abs. 3, der § 15 Abs. 2, der § 16 Abs. 1 Z 1 und Abs. 2, der § 17, der § 17a, der § 17b, der § 18 Abs. 3 und der § 21 Abs. 3 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 24/1999 treten mit 1. September 1999 in Kraft. Auf zum Zeitpunkt des Inkrafttretens bestehende Verträge sind die Bestimmungen ab 1. September 2000 anzuwenden.

(4) Das Inhaltsverzeichnis, § 1 Abs. 1, § 2, die Überschrift zu § 3, § 3, § 4, § 5, die Überschrift zu § 5a, § 5a, die Überschrift zu § 5b, § 5b, § 6 Abs. 1 und 3, § 7, die Überschrift zu § 8, § 8, § 9 Abs. 1 und 2, die Überschrift zu § 10, § 10, § 11, § 12, § 13, die Überschrift zu § 14, § 14, die Überschrift zu § 15,

§ 15, die Überschrift zu § 17, § 17, § 17a, § 17b, die Überschrift zu § 18, § 18, die Überschrift zu § 19, § 19, § 20, die Überschrift zu § 22 sowie § 22 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 15/2019 treten mit 1. September 2019 in Kraft. § 16 und § 19 treten mit Ablauf des 31. August 2019 außer Kraft.

Schlussbestimmung

§ 22. Mit der Vollziehung des Bundesgesetzes sind

1. soweit die Vollziehung durch die Gerichte erfolgt, der Bundesminister für Verfassung, Reformen, Deregulierung und Justiz,
 2. im Übrigen der Bundesminister für Bildung, Wissenschaft und Forschung
- betraut.