

## Richtlinien für die Vergabe von Wohnplätzen und Festlegung von Wohnzeiten in Wohnanlagen des Studierendenwerk Dortmund AöR (Vergaberichtlinien), Stand 01.05.2024

### Präambel

Gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Studierendenwerke im Land Nordrhein-Westfalen (Studierendenwerksgesetz – StWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.09.2014 i. V. m. § 2 Abs. 2 Nr. 2 der jeweils aktuell gültigen Satzung des Studierendenwerk Dortmund – Anstalt des öffentlichen Rechts – gehört es unter anderem zu den gesetzlichen Aufgaben des Studierendenwerk Dortmund, Wohnraum für Studierende zu schaffen, zu vermieten und zu vermitteln. Durch die Vergaberichtlinien soll das Prinzip der Rotation beachtet werden und möglichst vielen Studierenden einen bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung gestellt werden.

### 1. Geltungsbereich

Diese Richtlinie regelt die Vergabe freier Wohnheimplätze für Studierende in den Studierendenwohnanlagen des Studierendenwerks. Weiter ist die Verlängerung von Mietverträgen und die Untervermietung geregelt.

### 2. Wohnberechtigung

Wohnberechtigt sind grundsätzlich alle ordentlich eingeschriebenen Studierenden der

- Technischen Universität Dortmund
- Fachhochschule Dortmund
- Folkwang Hochschule, Standort Dortmund
- Fernuniversität Hagen
- Fachhochschule Südwestfalen

Für die verschiedenen Austausch- und Förderprogramme der vorgenannten Hochschulen wird eine mit den Hochschulen zu vereinbarende Platzzahl zur Verfügung gestellt. Die Vergabe dieser Wohnplätze gibt die jeweilige Hochschule vor und ist nicht Gegenstand dieser Richtlinie.

Nicht wohnberechtigt sind Studierende,

- die überwiegend berufstätig sind,
- die gleichzeitig Doktorand, wissenschaftlicher Assistent, Referendar, Volontär oder ähnliches sind,
- die bereits einen berufsqualifizierenden Abschluss an einer Hochschule (Ausnahme Bachelor mit anschließendem Masterstudiengang) erworben haben,
- denen bereits ein Wohnplatz durch das Studierendenwerk gekündigt wurde.

### 3. Interessentenverfahren und Vergabe

Interessenten für einen Wohnplatz sind geeignete Informationen über die Wohnanlagen, Zimmer bzw. Apartments oder Wohnungen und die Wohn- und Mietbedingungen zugänglich zu machen.

Die freiwerdenden Objekte werden per Exposé - direkt auf der Homepage des Studierendenwerks Dortmund eingestellt. Interessenten bewerben sich aktiv auf die, auf der Homepage eingestellten Objekte und bekunden ihr Interesse. Bei der Vergabe eines freien Wohnplatzes werden nur die Interessenten berücksichtigt, deren angegebene Kriterien auf den zu vergebenden Wohnplatz passen. Die Kriterien sind beispielsweise: Zimmer in Frauen-Wohngemeinschaft, Zimmer in Männer-Wohngemeinschaft, Zimmer in gemischter Wohngemeinschaft, Einzelapartment, Hochschulstandort.

Die ersten 10 passenden Interessenten können in der zweiten Phase die erforderlichen Informationen und Daten für die Anmietung eines Zimmers über das online Vermietungsportal übermitteln. Zu den erforderlichen Informationen und Daten gehören beispielsweise: Hochschulort, Studiengang, Hochschul- und Fachsemester, passende Unterlagen hochladen.

Die dadurch resultierenden Rückmeldungen werden nach zeitlicher Rückmeldung berücksichtigt und nach dem Prinzip „first in – first out“ beachtet. Stimmt der/die Interessen\*in den vertraglichen Bedingungen zu, wird der Mietvertrag versandt. Der/die potenzielle Mieter\*in übermittelt die eventuell noch erforderlichen Unterlagen für den Mietvertrag und überweist die erste Miete und die Kautions in der angegebenen Frist. Die anderen Interessenten erhalten eine Absage für das gewählte Objekt.

Um die Integration der Mieter\*innen in den Wohnanlagen zu fördern, ist das Studierendenwerk berechtigt, bei der Vergabe der Wohnplätze eine abweichende Auswahl der Interessent\*innen vorzunehmen. Die Entscheidung hierüber trifft die Bereichsleitung Studentisches Wohnen ggf. in Abstimmung mit der Abteilungsleitung oder der Geschäftsführung des Studierendenwerks Dortmund nach eigenem Ermessen.

Bei der Vergabe geeigneter Wohnplätze sind folgende Bewerber/innen bevorzugt aufzunehmen:

- Studierende mit einem Grad der Schwerbehinderung von mehr als 50%
- Studierende mit Kind/ern

Das Bekunden der Anmietung eines Wohnplatzes in den Wohnanlagen des Studierendenwerks Dortmund ist unverbindlich und begründet keinen Rechtsanspruch auf einen Wohnplatz.

#### **4. Mietvertragsdauer, Mietvertragsverlängerung**

Mietverträge werden für maximal vier Jahre abgeschlossen. Eine Verlängerung eines Mietverhältnisses kann maximal ein Jahr betragen, wenn die allgemeinen Voraussetzungen der Wohnberechtigung weiter erfüllt sind. Ein Antrag auf Verlängerung muss spätestens vier Monate vor Ablauf der Mietzeit dem Studierendenwerk Dortmund zugehen.

Über den Verlängerungsantrag entscheidet das Studierendenwerk Dortmund. Eine Verlängerung ist ausgeschlossen, wenn sich der/die Studierende während der Wohndauer vertragswidrig verhalten hat. Der/die Antragsteller\*in hat keinen Anspruch auf eine Verlängerung des Mietverhältnisses.

#### **5. Untervermietung**

Sollte der/die Mieter\*in den vermieteten Wohnplatz für einen Zeitraum von mehr als einen Monat ein Praktikum oder ein Auslandsaufenthalt im Rahmen des Studiums durchführen, kann auf Antrag und nach Genehmigung durch das Studierendenwerk Dortmund der Wohnplatz untervermietet werden. Für die Untervermietung sind die vorgegebenen Untermietverträge des Servicecenter Wohnen zu verwenden. Die Entscheidung über die Genehmigung eines Untermietverhältnisses liegt ausschließlich beim Studierendenwerk. Der Abschluss eines Untermietvertrages garantiert nicht die spätere Übernahme des Zimmers im Anschluss an den Untermietvertrag. Während der gesamten Mietdauer muss der/die Hauptmieter\*in die Mietkosten übernehmen, ist allerdings berechtigt diese vom Untermieter einzufordern.

#### **6. Änderungsvorbehalt**

Das Studierendenwerk Dortmund behält sich Änderungen dieser Richtlinien vor.