

## Richtlinie für die Vergabe von Wohnraum an Studierende in der Studentenwohnanlage des Bildungszentrum Elstal

Richtlinie 01/2021 in der Fassung vom 01.03.2021

Die gewählte männliche Form „Bewerber“ bezeichnet sowohl männliche als auch weibliche Bewerber und Bewerberinnen. Wir bitten um Verständnis für den weitgehenden Verzicht auf Doppelbezeichnungen zugunsten einer besseren Lesbarkeit.

### - Vergaberichtlinie -

Um die begrenzte Anzahl der studentischen Wohnplätze im Bildungszentrum Elstal möglichst vielen Studierenden zur Verfügung stellen zu können, ist die Wohndauer begrenzt (Rotationsprinzip).

Mit dieser Richtlinie soll eine möglichst gerechte Verteilung der Studentenwohnanlage des Bildungszentrum Elstal zugeordneten Wohnplätze gewährleistet werden. Ein Rechtsanspruch auf Überlassung eines Wohnplatzes durch das Bildungszentrum Elstal besteht nicht.

Jeder Bewerber erkennt mit dem Senden der Bewerbung an das Bildungszentrum Elstal diese Richtlinien an.

Bei Programmstudierenden kann je nach Programm eine abweichende Regelung getroffen werden.

### § 1 Wohnberechtigung

- (1) Wohnberechtigt sind Studierende der Theologischen Hochschule Elstal (Fachhochschule) im Bund Evangelisch-Freikirchlicher Gemeinden in Deutschland K.d.ö.R. die nicht unter die Ausschlussstatbestände von § 1 Punkt (2) fallen.
- (2) Nicht wohnberechtigt sind Antragsteller, welche
  - überwiegend berufstätig sind und regelmäßige Einkünfte aus einer Erwerbstätigkeit haben
  - zum Zeitpunkt des voraussichtlichen Einzuges bzw. des gewünschten Einzugstermins Doktorand, Promotionsstudierender, Ph.D. oder Referendar sind oder sein werden
  - in einem vorherigen Mietverhältnis mit dem Bildungszentrum Elstal wegen schuldhafter Verletzung der vertraglichen Pflichten gekündigt worden sind
  - bereits im studentischen Wohnraum des Bildungszentrums Elstal bis zur Wohnzeithöchstdauer gewohnt haben
  - fällige Miet- oder sonstige finanzielle Verbindlichkeiten gegenüber dem Bildungszentrum Elstal haben

- (3) Soweit der studentische Wohnraum des Bildungszentrums Elstal nicht durch Wohnberechtigte ausgelastet ist, kann auch mit Studierenden anderer Einrichtungen ein zeitlich auf ein Semester begrenzter Mietvertrag abgeschlossen werden (freie Kapazitäten).
- (4) Sofern entsprechender Wohnplatz zur Verfügung steht, sind auch Ehepartner und Kinder von Studierenden nach § 1 Punkt (1) in der betreffenden Wohneinheit wohnberechtigt.
- (5) Wird dem Bildungszentrum Elstal einer der unter § 1 Punkt (2) genannten Ausschlussgründe bekannt, wird die Bewerbung abgelehnt und der Bewerber aus der Bewerberdatei gelöscht.
- (6) Bewerber, die ohne wichtigen Grund einen ihnen angebotenen Wohnplatz ablehnen oder ein Wohnangebot innerhalb der gesetzten Frist nicht annehmen, werden aus der Bewerberdatei gelöscht. Ausnahmen sind nach Rückmeldung möglich.

## **§ 2 Bewerbungsverfahren**

- (1) Die Bewerbung um einen Wohnplatz des Bildungszentrum Elstal erfolgt ausschließlich mit dem vollständig ausgefüllten Antragsformular „Bewerbung um Aufnahme in die Studentenwohnanlage“ und sollte möglichst schnell bei der Verwaltung des Bildungszentrum Elstal eingereicht werden, unabhängig davon, ob bereits eine Zulassung von der Hochschule (siehe § 1 Punkt (1)) vorliegt.
- (2) Die Bewerber, die die ausgefüllten Antragsformulare vollständig bei der Verwaltung des Bildungszentrum Elstal eingereicht haben, werden in die jeweilige Liste der Bewerbungen für den beantragten Wohnplatz aufgenommen.
- (3) Liegt der Verwaltung des Bildungszentrum Elstal für einen freien Wohnplatz nur eine Bewerbung vor, so wird dieser entsprochen. Bei Vorlage mehrerer Bewerbungen für einen freien Wohnplatz (Regelfall) entscheidet die Verwaltung des Bildungszentrum Elstal nach den Regelungen des § 3.
- (4) Bei positivem Entscheid erhält der Bewerber eine Zusage (Mietvertrag). Sendet er den Mietvertrag nicht innerhalb einer gesetzten Frist unterschrieben an die Verwaltung des Bildungszentrum Elstal zurück oder nimmt er die Zusage nicht an, verfällt der Anspruch aus dieser Bewerbung.
- (5) Die Bewerbung verfällt automatisch bzw. wird nicht bearbeitet bei
  - einer Bewerbung entgegen den Bestimmungen dieser Vergaberichtlinien, insbesondere bei Vorliegen eines der Ausschlusskriterien
  - nachträglichem Eintreten oder Bekanntwerden eines der Ausschlusskriterien
  - falschen oder unvollständigen Angaben in der Bewerbung
  - fehlenden oder unleserlichen Unterlagen (z. B. Immatrikulationsbescheinigung, Zulassungsbescheid u. a.)

### **§ 3 Vergabeverfahren**

- (1) Die Vergabe von Wohnplätzen erfolgt i. d. R. nach der zeitlichen Reihenfolge des Einganges der Bewerbungen und der Bewerberfolge. Über die Aufnahme in die Studentenwohnanlage und den damit verbundenen zeitlich begrenzten Abschluss eines Mietvertrages entscheidet die Liegenschaftsverwaltung des Bildungszentrum Elstal.
- (2) Bevorzugt können aufgenommen werden:
  - Schwerbehinderte Studierende, jedoch nur auf Antrag und gegen Vorlage des Schwerbehindertenausweises, wobei das Bildungszentrum Elstal die dafür geeigneten Wohnplätze auswählt.
  - Bewerber mit großer Entfernung vom Heimat- zum Studienort
  - Anfangssemester (1. bis 3. Semester)
  - Programmstudierende, soweit spezielle Bedingungen eingehalten werden, Wohnplätze verfügbar sind und diese mit der Hochschule abgestimmt wurden.
  - Studierende, die sich in einer besonderen Härtefallsituation befinden.

Das Bildungszentrum Elstal entscheidet in diesen Fällen nach pflichtgemäßem Ermessen.

- (3) Nicht belegte Wohnplätze können bei fehlender entsprechender Nachfrage auch anderweitig vergeben werden. Sobald jedoch wieder Nachfrage nach diesen Wohnplätzen besteht, ist der Mieter zur Räumung des Wohnplatzes und zum Umzug verpflichtet. Eine Verwaltungskostenpauschale wird hierfür nicht erhoben.

### **§ 4 Wohnzeit**

- (1) Um die begrenzte Anzahl der studentischen Wohnplätze des Bildungszentrum Elstal möglichst vielen Studierenden zur Verfügung stellen zu können, ist die Wohndauer für die Bewohner begrenzt. Die maximale Wohnzeit wird in den Allgemeinen Mietbedingungen geregelt. Sie ist außerdem Bestandteil des Mietvertrages.
- (2) Die maximal zulässige Dauer der Gesamtwohnzeit erhöht sich bei Teilzeitstudierenden um jeweils ein Semester je absolviertem Teilzeitsemester, höchstens jedoch bis auf das Doppelte der Vollzeit-Regelstudienzeit.

Die maximal zulässige Dauer der Gesamtwohnzeit kann in besonderen Härtefällen nach pflichtgemäßem Ermessen des Bildungszentrums Elstal um maximal 2 Semester überschritten werden.

Unter die Härtefallregelung fallen insbesondere

- Behinderte
- Alleinerziehende
- Studierende, deren Muttersprache nicht Deutsch ist
- Studierende, deren Studienabschluss unmittelbar bevorsteht

- Studierende, die sie sich bereits im Examen befinden
- Studierende, deren 1. Examensversuch gescheitert ist, wenn der 2. Termin innerhalb von 6 Monaten erfolgt
- Bewohner, die mit einem anderen Bewohner verheiratet sind, dessen Wohnberechtigung noch andauert. Eine Verlängerung wird höchstens bis zum Erlöschen der Wohnberechtigung des Ehepartners gewährt, dessen Wohnberechtigung am längsten dauert.

(3) Der Antrag auf Wohnzeitverlängerung muss schriftlich erfolgen. Er muss eine ausführliche Begründung und folgende Unterlagen enthalten:

- Studienbescheinigung für das Folgesemester
- ggf. Nachweis der Theologischen Hochschule Elstal
- ggf. Nachweis über eine lange Krankheit u. a.

### **§ 5 Umzug**

Ein Umzug in einen anderen Wohnplatz des Bildungszentrum Elstal ist einmalig möglich. Hierfür ist eine gesonderte Bewerbung erforderlich. §2 Punkt (2) gilt analog. Es wird eine Verwaltungskostenpauschale erhoben.

### **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt ab dem 01.03.2021 in Kraft und ersetzt die Richtlinie 01/2018.

Elstal, den 01.03.2021

Servicedienste Elstal GmbH



Tobias Kühl  
i. V. Geschäftsführer