

## 252 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen des Nationalrates XVI. GP

# Regierungsvorlage

### Bundesgesetz vom XXXXXXXXX über das Wohnen in Studentenheimen (Studentenheimgesetz)

Der Nationalrat hat beschlossen:

#### Geltungsbereich

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

#### Studentenheime

§ 2. Studentenheime sind Gebäude oder Wohnungen, in denen von Studentenheimträgern Heimplätze für Studierende an Universitäten, Kunsthochschulen oder der Akademie der bildenden Künste in Wien zur Verfügung gestellt werden.

#### Studentenheimträger

§ 3. Als Studentenheimträger gelten juristische Personen, insbesondere öffentlich rechtliche Körperschaften, die nach ihrer Satzung oder ihrer sonstigen Rechtsgrundlage Heimplätze für Studierende zur Verfügung stellen.

#### Studenten

§ 4. Als Student im Sinn dieses Bundesgesetzes gilt jeder an einer österreichischen Universität, einer Kunsthochschule oder der Akademie der bildenden Künste in Wien aufgenommene ordentliche Hörer. Den Studenten sind Studierende einer Pädagogischen Akademie, einer Berufspädagogischen Akademie oder einer Akademie für Sozialarbeit gleichgestellt.

#### Benützungsvertrag

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

(2) Wesentliche Bestandteile des Benützungsvertrages sind die Festlegung des Heimplatzes, die

Höhe des Entgelts sowie einer Schlichtungsklausel. Mit der Schlichtungsklausel haben die Vertragspartner Streitigkeiten miteinander aus dem Benützungsvertrag — mit Ausnahme der Aufkündigung des Benützungsvertrages (§§ 560 ff. der Zivilprozeßordnung) — sowie Streitigkeiten der Heimbewohner untereinander über die Anwendung der Heimordnung dem in § 18 bezeichneten Schlichtungsausschuß zu unterwerfen.

(3) Der Abschluß eines Benützungsvertrages auf bestimmte Dauer ist unzulässig.

(4) Die Vergabe von Einzelzimmern hat nach Anhörung der Heimvertretung zu erfolgen.

(5) Die Heimordnung und das Heimstatut sind Bestandteile des Benützungsvertrages.

#### 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. Die entsprechenden Schlüssel sind zur Verfügung zu stellen;
2. das Recht, den Raum, in dem sich der Heimplatz befindet, jederzeit verschlossen zu halten. Ein vom Heimträger Bevollmächtigter darf sich gegen den Willen des Bewohners zum Heimplatz nur Zutritt verschaffen, wenn dadurch eine unmittelbar drohende Gefahr abgewendet werden muß. Überprüfungen der Zimmer sind nur dann zulässig, wenn sie wenigstens 48 Stunden vorher dem Heimbewohner angekündigt wurden. Reinigungspersonal ist der erforderliche Zutritt zu gewähren;
3. das Recht, nach Maßgabe der Heimordnung ungehindert Besuche sowohl durch Hausangehörige als auch durch hausfremde Personen zu empfangen;
4. das Recht, elektrische Haushaltsgeräte, soweit dies den geltenden Sicherheitsvorschriften entspricht, aufzustellen und in Betrieb zu halten;

ten, wenn eine individuelle Abrechnung der Energiekosten dieser Geräte möglich ist. Weiters steht dem Heimbewohner das Recht zu, die Einrichtung seines Heimplatzes zu verändern; dabei darf aber nichts beschädigt oder verbracht werden.

(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 bzw. aus dem Benützungsvertrag ergebenden Verpflichtungen einzuhalten sowie das Heimstatut und die Heimordnung zu beachten.

### Heimvertretung

§ 7. (1) Die Heimbewohner eines Studentenheimes haben aus allen Heimbewohnern eine Heimvertretung und deren Vorsitzenden für ein Jahr zu wählen. Die Heimvertretung besteht aus wenigstens drei, höchstens jedoch fünfzehn Mitgliedern.

(2) Das Wahlverfahren ist durch Verordnung des Bundesministers für Wissenschaft und Forschung auf Grund des allgemeinen, gleichen und geheimen Wahlrechtes zu regeln.

(3) Die Heimvertretung hat eine Geschäftsordnung zu beschließen. Die Geschäftsordnung hat insbesondere zu regeln: die Vorgangsweise bei der Einberufung von Sitzungen, die Erstellung der Tagesordnung, die Befugnisse des Vorsitzenden und seines Stellvertreters, die Stellung von Anträgen, den Abstimmungsvorgang und die Protokollierung von Sitzungen; dem Vorsitzenden obliegen jedenfalls die Vertretung nach außen, die Führung der laufenden Geschäfte und die Erledigung dringlicher Angelegenheiten. Die Geschäftsordnung bedarf der Genehmigung des Bundesministers für Wissenschaft und Forschung.

### Aufgaben der Heimvertretung

§ 8. (1) Die Heimvertretung, der die Vertretung der Interessen der Heimbewohner, soweit dies sich aus dem Leben im Studentenheim ergibt, gegenüber dem Heimträger und gegenüber anderen Heimbewohnern obliegt, hat insbesondere folgende Aufgaben:

1. Beschlußfassung über die Heimordnung;
2. Einsichtnahme in die das Heim betreffende finanzielle Gebarung des Heimträgers, insbesondere in die Abrechnung der Nutzungsentgelte und der Betriebs- und Verwaltungskosten. Auf Verlangen der Heimvertretung sind von der Abrechnung und den Belegen auf ihre Kosten Abschriften (Ablichtungen) anfertigen zu lassen;
3. Einsichtnahme in die Reihung der Ansuchen auf Aufnahme in ein Heim nach den Kriterien

gemäß § 11 auf Grund der für die Aufnahme maßgebenden Unterlagen;

4. Wahrnehmung der ihr durch die Heimordnung übertragenen Aufgaben;
5. Gestaltung des Heimlebens in gesellschaftlicher, kultureller und sportlicher Hinsicht unter Beachtung des Heimstatuts und der Heimordnung;
6. Antragstellung auf Kündigung eines Heimbewohners.

(2) Der Heimträger hat die Heimvertretung über alle wesentlichen Angelegenheiten, die das Studentenheim betreffen, zu informieren. Über Verlangen ist in die das Studentenheim betreffenden Unterlagen Einschau zu gewähren.

### Betriebspflicht

§ 9. (1) Studentenheime, die durch Subventionen einer Gebietskörperschaft gefördert werden, 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 Studienjahres freigewordenen Heimplätzen an andere als in § 4 genannten Personen ist zulässig. Die fallweise Verwendung von Gemeinschaftseinrichtungen auch für gesellschaftliche Veranstaltungen von Nichtheimbewohnern ist zulässig.

(2) Stellt ein Heimträger den Betrieb eines Studentenheimes, das direkt oder indirekt 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 diese Förderungsmittel zurückzuzahlen.

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

### Sommerbetrieb

§ 10. (1) Ein Studentenheim kann ganz oder teilweise in den Sommerferien als Hotelbetrieb geführt werden. Betriebsergebnisse aus dem Hotelbetrieb sind ausschließlich für den Betrieb des betreffenden Studentenheimes zu verwenden. Betreibt ein Studentenheimträger mehrere Studentenheime, so kann das Betriebsergebnis aus dem Hotelbetrieb für alle Heime verwendet werden. Aus dem Betriebsergebnis des Hotelbetriebes kann zur Abdeckung von allenfalls sich ergebenden Verlusten in manchen Betriebsjahren eine Rücklage in der Höhe von maximal zehn Prozent gebildet werden. Bei Nichtinanspruchnahme ist diese Rücklage im sechsten darauffolgenden Kalenderjahr für Reparaturen, Instandhaltungsarbeiten sowie Verwaltungsaufwand zu verwenden.

## 252 der Beilagen

3

(2) Für die Zeit der Nutzung des Studentenheimes als Hotelbetrieb sind, neben den direkt den Hotelbetrieb betreffenden Aufwendungen, die Betriebs-, Verwaltungs-, Erhaltungskosten- und Abschreibungsanteile für Substanzverringerung aliquot anzurechnen.

(3) Wird der Hotelbetrieb nicht im Rahmen des Studentenheimträgers, sondern außerhalb dieser juristischen Person als eigenständiges Unternehmen geführt, so ist vom Heimträger ein entsprechender angemessener Mietzins neben den unter § 10 Abs. 2 angeführten Aufwandsanteilen in Rechnung zu stellen.

(4) Dem Heimträger obliegt es, Heimbewohnern, die nachweislich auf Grund ihres Studiums während der Ferien am Studienort verbleiben müssen, einen Studentenheimplatz zur Verfügung zu stellen.

#### Richtlinien für die Vergabe von Heimplätzen

§ 11. Heimplätze in Studentenheimen, die durch öffentliche Mittel gefördert wurden, sind vom Heimträger gemäß dem Widmungszweck des Heimes nach der sozialen Bedürftigkeit unter sinngemäßer Anwendung der Richtlinien des Studienförderungsgesetzes 1983, BGBl. Nr. 436/1983, in der jeweils geltenden Fassung zu vergeben. Bei der Vergabe ist auch auf den Studienerfolg und auf die Entfernung vom Studienort Bedacht zu nehmen. Für ausländische Studierende, die ein Stipendium von der Republik Österreich beziehen, sind in angemessenem Umfang Heimplätze vorzusehen.

#### Kündigung

§ 12. (1) Der Benützungsvertrag kann durch den Heimträger unter Einhaltung einer zweimonatigen Frist gekündigt werden, wenn

1. der Heimbewohner sein Studium beendet oder abgebrochen hat, zum Ende des jeweiligen Semesters;
2. der Heimbewohner den Heimplatz nicht selbst in Anspruch nimmt;
3. die soziale Bedürftigkeit wegfällt;
4. der Heimbewohner die durchschnittliche Studiendauer wesentlich überschritten hat;
5. sich der Heimbewohner einer strafbaren Handlung zum Nachteil von Heimbewohnern oder des Heimträgers oder dessen Leute schuldig macht;
6. der Heimbewohner auf andere Weise gegen seine aus diesem Gesetz oder dem Benützungsvertrag entspringenden Verpflichtungen grob oder trotz schriftlicher Mahnung und Androhung der Kündigung verstößt.

Die Kündigung aus den Gründen der Z 1, 2, 5 und 6 hat nach Anhörung der Heimvertretung zu erfolgen, eine Kündigung aus den Gründen der Z 3 und 4 setzt die Zustimmung der Heimvertretung voraus.

(2) Der Benützungsvertrag kann vom Heimbewohner unter Einhaltung einer einmonatigen Frist gekündigt werden.

(3) In Zeiten, in denen die Heimvertretung nicht zusammentreten kann, kann bei Gefahr in Verzug der Heimträger ohne Einvernehmen mit der Heimvertretung die Kündigung aussprechen. Er hat jedoch den Vorsitzenden der Heimvertretung von der Kündigung schriftlich zu verständigen.

#### Entgelt

§ 13. (1) Der Heimträger kann von den Heimbewohnern ein Nutzungsentsgelt verlangen. Das Nutzungsentsgelt ist durch den Heimträger nach Anhörung der Heimvertretung festzulegen.

(2) Werden Betriebs-, Verwaltungs- und Erhaltungskosten sowie die Anschaffung oder Herstellung eines beweglichen bzw. unbeweglichen Wirtschaftsgutes durch öffentliche Mittel gefördert, so sind die Förderungsbeträge auf das nach Abs. 1 errechnete Benützungsentsgelt anzurechnen. Dies gilt auch für Zuwendungen, die Private dem Heimträger zur Verfügung stellen, sofern sie dem Heimbetrieb gewidmet sind.

(3) Das Nutzungsentsgelt ist jeweils für zumindest zwei Semester im voraus festzulegen, eine Erhöhung während dieses Zeitraums ist unzulässig.

#### Heimstatut und Heimordnung

§ 14. Für jedes Studentenheim im Sinne des § 2 ist vom Heimträger nach Anhörung der Heimvertretung ein Heimstatut zu erlassen (§ 15) und von der Heimvertretung nach Anhörung des Heimträgers eine Heimordnung zu beschließen (§ 16).

#### Heimstatut

§ 15. Das Heimstatut hat insbesondere folgende Bestimmungen zu enthalten:

1. Grundsätze für die Heimverwaltung;
2. Hinweise über die Vergabe freiwerdender und freier Heimplätze, Angabe der Bewerbungsfristen sowie die Angabe, wo Bewerbungen um einen Heimplatz einzubringen sind;
3. Angabe der Räumlichkeiten, die als Heimplätze und die als Gemeinschaftseinrichtungen zur Verfügung stehen.

#### Heimordnung

§ 16. In die Heimordnung sind im Rahmen des Heimstatuts jene Bestimmungen aufzunehmen, die das reibungslose Zusammenleben der Heimbewohner und die Nutzung des Studentenheimes regeln.

#### Datenbenützung

§ 17. Das Bundesministerium für Wissenschaft und Forschung ist berechtigt, folgende Daten über Studentenheime automationsunterstützt zu ermit-

teln, zu verarbeiten, in geeigneter Form zu veröffentlichen und der Österreichischen Hochschüler-schaft zu übermitteln:

1. Name und Anschrift des Heimträgers;
2. Name und Anschrift des Studentenheimes;
3. Betriebsbeginn bzw. Ausbaustand;
4. Artausstattung, Anzahl und Größe der Zimmer;
5. zusätzliche Einrichtungen für Heimbewohner;
6. monatlicher Heimprix pro Bewohner nach Umfang der Leistungen;
7. Art und Anzahl der Heimplätze;
8. Aufnahmekriterien für Heimbewohner;
9. Adressat und Fristen für Bewerbungen um Heimplätze.

#### **Schlichtungsausschuß**

**§ 18.** (1) In jedem Studentenheim ist zur Entscheidung über die im § 5 Abs. 2 bezeichneten Streitigkeiten einschließlich der Klärung behaupteter Widersprüche zwischen Heimstatut und Heimordnung für eine Funktionsperiode von jeweils einem Jahr ein Schlichtungsausschuß zu bilden.

(2) Der Schlichtungsausschuß besteht aus fünf Personen, wobei je zwei Mitglieder von der Heimvertretung und dem Heimträger entsandt werden, die einen Vorsitzenden zu bestellen haben.

#### **Anrufung des ordentlichen Gerichts**

**§ 19.** (1) Für das Verfahren vor dem Schlichtungsausschuß gelten die Bestimmungen der §§ 577 bis 581 und 586 bis 594 der Zivilprozeßordnung sinngemäß.

(2) Die Partei, die sich durch eine Entscheidung des Schlichtungsausschusses beschwert erachtet, kann binnen vierzehn Tagen nach deren Erlassung ihren Anspruch mit der Wirkung gerichtlich geltend machen, daß die Entscheidung des Schlichtungsausschusses außer Kraft tritt.

(3) Im übrigen kann ein gerichtliches Verfahren erst dann eingeleitet werden, wenn der Schlichtungsausschuß angerufen worden ist und seitdem vier Monate verstrichen sind, ohne daß eine Entscheidung ergangen oder ein Vergleich geschlossen worden ist.

(4) Entscheidungen des Schlichtungsausschusses, die nicht mehr durch Anrufung des Gerichtes außer Kraft gesetzt werden können, sowie vor dem Schlichtungsausschuß geschlossene Vergleiche sind Exekutionstitel im Sinne des § 1 der Exekutionsordnung. Diese Exekutionstitel unterliegen keiner Gebühr.

#### **Übergangsbestimmungen**

**§ 20.** (1) Dieses Bundesgesetz tritt mit 1. September 1984 in Kraft.

(2) Die Bestimmungen der §§ 7, 8, 14 bis 16 und 18 treten mit 1. Jänner 1985 in Kraft.

#### **Schlußbestimmung**

**§ 21.** Mit der Vollziehung des Bundesgesetzes ist

1. der Bundesminister für Wissenschaft und For-schung,
2. soweit die Vollziehung durch die Gerichte erfolgt, der Bundesminister für Justiz betraut.

**VORBLATT****Problem:**

Die unklaren Rechtsverhältnisse zwischen Studentenheimträgern und Studentenheimbewohnern führen in der Praxis immer wieder zu Schwierigkeiten und Härten für Heimbewohner.

**Ziel:**

Klare und umfassende rechtliche Regelung der allgemein als Bitleihe (unentgeltliche Überlassung der Benützung gegen jederzeitigen Widerruf) angesehenen Benützung von Studentenheimplätzen.

**Inhalt:**

Regelungen über die Aufnahme, das Wohnen und das Ausscheiden aus Studentenheimen sowie Grundstrukturen für die innere Organisation.

**Alternativen:**

Weiterbestehen des Status quo, dh. der unklaren Rechtsverhältnisse zwischen Heimträgern und Heimbewohnern.

**Kosten:**

Solange von der Einrichtung eigener Behörden zur Durchführung Abstand genommen wird, sind für dieses Bundesgesetz keine substantiellen Mehrkosten zu erwarten.

## Erläuterungen

### I. Allgemeiner Teil

Das Rechtsverhältnis zwischen dem Studentenheimträger als jenem, der Studentenheimplätze zur Verfügung stellt, und dem Heimbewohner als jenem, der diese Heimplätze in Anspruch nimmt, ist bislang gesetzlich nicht geregelt. Wenngleich es sich dabei auch um eine sehr schwierige Materie — die sich von der Interessenslage mitunter auch kontroversiell darstellt — handelt, erscheint eine gesetzliche Regelung wünschenswert und notwendig.

Während sich die Zuständigkeit des Bundes für Gesetzgebung und Vollziehung in den Angelegenheiten der Studentenheime auf Art. 14 Abs. 1 B-VG gründet, war die Klärung der Zuständigkeit nach dem Bundesministeriengesetz 1973 schwierig, da das Bundesministerium für Wissenschaft und Forschung zwar für Universitäten und Hochschulen zuständig ist, aber andererseits mietenähnliche Rechtsverhältnisse — für die das Bundesministerium für Justiz zuständig ist — und Fragen der Wohnbauförderung, die in den Bereich des Bundesministeriums für Bauten und Technik ressortieren, zu regeln waren.

Soweit sich die Regelungen auf die privatrechtliche Rechtsbeziehung zwischen den Heimbewohnern und dem Heimträger beziehen, kommt der Kompetenztatbestand des „Zivilrechtswesens“ (Art. 10 Abs. 1 Z 6 B-VG) in Betracht.

Auf Grund eines Gutachtens im Frühjahr 1982 des BKA-Verfassungsdienstes, in dem festgestellt wurde, daß in dieser Angelegenheit die Aspekte überwiegen, aus denen sich eine Zuordnung zum Wirkungsbereich des Bundesministeriums für Wissenschaft und Forschung ergibt, und diesem daher die führende Geschäftsbehandlung zukomme, wurde unmittelbar darauf mit den Vorarbeiten für den vorliegenden Entwurf begonnen.

Im Rahmen dieser Vorarbeiten wurden mehrere Gespräche durchgeführt, an denen Vertreter der Bundesministerien für Bauten und Technik, Soziale Verwaltung, Justiz und Finanzen sowie Vertreter des Bundeskanzleramtes-Verfassungsdienst und der Österreichischen Hochschülerschaft teilnahmen.

Der nun vorliegende Entwurf eines Studentenheimgesetzes soll für einen Bereich rechtliche Regelungen finden, der bereits bestehenden rechtlichen Modellen nicht oder nur schwer unterzuordnen ist. Das Studentenheimgesetz, das sich an Studentenheimträger und jene Studenten, die in einem Studentenheim wohnen, richtet, sieht vor, daß diese einen Benützungsvertrag abschließen. In den meisten Fällen wurde nämlich bisher in der Beurteilung der rechtlichen Konstruktion das Verhältnis zwischen Heimbewohner und Heimträger als ein „Prekarium“, also eine Bitleihe angesehen. Diese Rechtskonstruktion ist aber deshalb problematisch, weil das Element der Unentgeltlichkeit regelmäßig nicht gegeben ist (vgl. dazu Böhm, Rechtsprobleme studentischen Wohnens, ÖJZ 1983, S 57 ff.).

Durch die Einführung des Begriffes „Benützungsvertrag“ soll verdeutlicht werden, daß es sich weder um ein Prekarium noch um einen Mietvertrag handelt, der das Verhältnis zwischen Studentenheimträger und Heimbewohner regelt.

Der vorliegende Entwurf versucht, den Interessen der Heimbewohner durch eine Verrechtlichung dieses Gebietes ebenso Rechnung zu tragen wie der Rechtsstellung der Heimträger zu entsprechen. Der vorliegende Entwurf vermeidet bewußt, Regelungen für Gebiete zu treffen, die Heimträger und Vertretung autonom regeln können und sollen. So wurden zB für die Heimordnung und das Heimstatut nur jene Punkte im Gesetz vorgesehen, deren Regelung dort als unabdingbar anzusehen ist.

Im Gegensatz zu einem von der Österreichischen Hochschülerschaft ausgearbeiteten Vorschlag für einen Entwurf für ein Studentenheimgesetz verzichtet der vorliegende Entwurf auf die Schaffung einer neuen Behörde und sieht lediglich einen Schlichtungsausschuß vor. Eine neue Behörde würde nicht nur mehr Bürokratie und Kosten bedeuten, sondern auch eine Einschränkung der autonomen Lösung der Probleme durch Heimträger und Heimbewohner.

Auf Grund des Begutachtungsverfahrens wurden wesentliche Verbesserungsvorschläge, insbesondere des BKA-Verfassungsdienstes, der kirchlichen Institutionen und der Österreichischen Hochschü-

## 252 der Beilagen

7

lerschaft bei der Bearbeitung des Erstentwurfes berücksichtigt. In einer Reihe von Besprechungen mit Vertretern der Heimträgerorganisationen und der Österreichischen Hochschülerschaft wurde weitgehend Konsens vor allem in den Fragen der Aufnahmekriterien, des Kündigungsschutzes und der inneren Heimdemokratie erzielt.

Was die Kosten dieses Gesetzes anlangt, so ist darauf zu verweisen, daß sich die Normen dieses Gesetzentwurfes fast ausschließlich auf heiminterne Vorgänge beziehen. Von der Einrichtung einer eigenen Behörde wurde bewußt Abstand genommen, um größere Mehrkosten zu verhindern. Eine Mehrbelastung in sehr beschränktem Umfang der Bezirksgerichte an Hochschulorten ist allerdings nicht auszuschließen, wenngleich davon ausgegangen werden kann, daß Streitigkeiten vor dem Schlichtungsausschuß gütlich bereinigt werden.

Da wesentliche Entscheidungen im Einvernehmen des Heimträgers mit der Heimvertretung zu treffen sind, sind mögliche Reibungspunkte auf ein Mindestmaß reduziert. Für die sensible Frage der Heimpriegsgestaltung könnte ein Prüfungsverfahren unter Beziehung eines fachkundigen Wirtschaftstreuhänders dienlich sein, vor der Anrufung der Gerichte eine allseitig befriedigende Lösung herbeizuführen.

## II. Besonderer Teil

### Zu §§ 1 bis 4:

Die §§ 1 bis 4 regeln den Geltungsbereich dieses Bundesgesetzes und definieren die Normadressaten, da Begriffe wie etwa Studentenheim zwar Bestandteil des allgemeinen Sprachgebrauchs sind, aber derzeit vermehrt auch Wohnungen von Studentenheimträgern gemietet werden, die für Studierende zur Verfügung gestellt werden, die nicht mit dem bekannten Begriff „Studentenheim“ verknüpft werden.

Entsprechend den Bestimmungen der Wohnbauförderung sind nur juristische Personen, insbesondere öffentlich-rechtliche Körperschaften, in der Lage, Wohnbauförderungsmittel für die Errichtung von Studentenheimen zu erhalten. Da außerdem alle derzeit bekannten Studentenheime von juristischen Personen errichtet und betrieben werden, wurde darauf verzichtet, auch natürliche Personen als Studentenheimträger zu bezeichnen. Das Gesetz soll jedenfalls dort Anwendung finden, wo eine juristische Person ausdrücklich als Heimträger auftritt, während juristische Personen, die nur einigen wenigen Studenten eine Wohnmöglichkeit bieten, wie dies bei einigen geistlichen Orden der Fall ist, nicht Heimträgerfunktion zukommen kann.

§ 4 bezeichnet als Studenten im Sinn dieses Bundesgesetzes ordentliche Hörer an einer Universität oder Hochschule künstlerischer Richtung. Gemäß den Bestimmungen des Allgemeinen Hochschul-

Studiengesetzes streben ordentliche Hörer (§ 6 AHStG) den Abschluß eines ordentlichen Studiums an, während außerordentliche Hörer (§ 9 Abs. 2 AHStG) nur auf bestimmte Zeit Lehrveranstaltungen zu besuchen wünschen und nicht dieselben Zulassungsvoraussetzungen wie ordentliche Hörer aufweisen müssen. Es sollen allerdings Personen bei der Aufnahme berücksichtigt werden, die sich auf ein Studium vorbereiten wie etwa ausländische Studierende bis zum Nachweis der Kenntnis der deutschen Sprache oder die Teilnehmer an Vorbereitungskursen für die Studienberechtigungsprüfung. Den faktischen Verhältnissen entsprechend sollen die an Pädagogischen Akademien, an Berufspädagogischen Akademien und an Akademien für Sozialarbeit Studierenden den Studenten gleichgestellt sein.

### Zu § 5:

Während bisher die Inanspruchnahme eines Heimplatzes durch einen Studierenden vielfach auch als „Prekarium“ angesehen wurde, wobei die Unentgeltlichkeit ein wesentliches Element bildete, soll durch dieses Bundesgesetz klargestellt werden, daß das Rechtsverhältnis zwischen Heimträger und Heimbewohner ein Vertragsverhältnis sui generis ist.

Dieser — naturgemäß schriftlich abzuschließende — Vertrag hat zu enthalten, welche Art von Heimplatz dem Studenten zur Verfügung gestellt wird. Vor der Entscheidung durch den Heimträger, ob der Student ein Einzel- oder Mehrbettzimmer erhalten wird, ist die Heimvertretung anzuhören. Diese Anhörung hat den Zweck, eine möglichst gerechte Vergabe der Einzelzimmer, die sich ja zumeist in der Minderheit gegenüber den Mehrbettzimmern befinden, herbeizuführen. Studentenheimträger, die schon bisher die Aufteilung der Einzel- und Mehrbettzimmer der Heimvertretung überlassen haben, können dieses Verfahren selbstverständlich beibehalten. Diese Tatsache entbindet sie aber nicht, im Vertrag anzugeben, welche Art von Heimplatz der Studierende benützen wird können. Hinsichtlich der Dauer des Benützungsvertrages ist zu verweisen, daß gemäß § 1 Abs. 1 Z 1 Mietrechtsgesetz (MRG), BGBL. Nr. 520/1981, Mietgegenstände im Rahmen des Betriebes eines Heimes für Studenten nicht unter den Anwendungsbereich des MRG fallen. Um eine Umgehung der Kündigungsvorschriften zu verhindern, soll ein Benützungsvertrag nur auf unbestimmte Zeit abgeschlossen werden können. Als wesentlicher Bestandteil des Vertrages ist auch die Höhe des Entgelts aufzunehmen, weiters soll die zwingende Aufnahme einer Schiedsklausel die Anwendung von Vorschriften der Zivilprozeßordnung über das schiedsgerichtliche Verfahren sicherstellen, um möglichst eine außergerichtliche Streitbeilegung herbeizuführen.

Da vorgesehen ist, daß die Heimordnung wesentliche Regelungen über das Zusammenleben im Studentenheim enthält, deren Nichteinhaltung für andere Heimbewohner unzumutbar werden kann, ist festgelegt, daß die Heimordnung Bestandteil des Benützungsvertrages ist, dessen Nichterfüllung nach § 12 Z 6 einen Kündigungsgrund darstellt.

Ebenso bildet das jeweilige Heimstatut (§ 15) einen Bestandteil des Benützungsvertrages.

#### Zu § 6:

§ 6 regelt die den Heimbewohner zustehenden Rechte. Während in der Vergangenheit immer wieder Fälle auftraten, die Anlaß zu Auseinandersetzungen zwischen Heimträgern einerseits und Heimvertretung und Heimbewohnern andererseits gaben, soll durch die in § 6 getroffenen Regelungen klargestellt werden, welche Rechte den Studierenden unabdingbar zustehen. Auf jeden Fall muß dem Studierenden das Recht zustehen, das Heim, in dem sich sein Heimplatz befindet, jederzeit ungehindert und unkontrolliert betreten zu können. Ebenso muß der Heimbewohner das Recht haben, seine Privatsphäre gewahrt zu wissen. Aus diesem Grund sind Kontrollen durch den Heimträger wenigstens 48 Stunden vorher anzukündigen. Diese Verpflichtung zur Ankündigung ermöglicht dem Studenten, seine Tätigkeit so einzurichten, daß er bei der Überprüfung anwesend sein kann. Gegen den Willen des Heimbewohners darf sich ein vom Heimträger Bevollmächtigter nur Zutritt zu dem Zimmer verschaffen, wenn dies zur Abwendung einer unmittelbar drohenden Gefahr für das Heim (zB Wasserrohrbruch) oder für Menschen notwendig ist.

Ein in der Vergangenheit immer wieder zu Mißstimmungen führender Punkt des Heimlebens war die Regelung des Besuchsrechtes der Heimbewohner durch hausfremde Personen. Da aber bei der Regelung des Besuchsrechtes auf Besonderheiten der Heime Rücksicht zu nehmen ist, stellt das Gesetz nur fest, daß ein Recht auf Besuch besteht, die nähere Durchführung aber der Heimordnung vorbehalten bleiben soll.

Ein weiteres Problem stellt die Verwendung elektrischer Haushaltsgeräte dar. Da besonders die Energiekosten einen wesentlichen Anteil an den gesamten Betriebskosten eines Heimes haben, ist im Gesetzesentwurf eine entsprechende Regelung vorgesehen.

Bewohnen mehrere Studenten einen Raum, so müssen sie bei der Inanspruchnahme ihrer Rechte gegenseitig Rücksicht üben. Unumgänglich ist die einvernehmliche Ausübung vor allem des Rechtes gemäß Z 4 in jenen Fällen, in denen sich Studentenheimplätze in einer Wohnung befinden, da hier die Energiekosten für die Wohneinheit abgerechnet

werden können, die Kosten aber von den Bewohnern gemeinsam zu tragen sind.

#### Zu den §§ 7 und 8:

Schon bisher haben sich Heimvertretungen, die als Kontaktpersonen zu den Heimträgern die Interessen der Heimbewohner vertreten können, bewährt. Bei der das Wahlverfahren regelnden Verordnung wird auf eine möglichst einfache, dennoch ein geheimes, persönliches und unmittelbares Wahlrecht sichernde Durchführung zu achten sein. Die Begrenzung der Heimvertretung einschließlich des Vorsitzenden auf 15 Personen wurde gewählt, damit einerseits bei einer kurzfristigen Einberufung der Heimvertretung eine möglichst vollständige Zusammensetzung dieses Gremiums gegeben ist, andererseits aber auch größere Heime in ausreichender Zahl sogenannte „Stockwerkvertreter“ entsenden können. Dem Grundgedanken der Heidemokratie folgend soll der Vorsitzende der Heimvertretung von allen Heimbewohnern gewählt werden.

Die Heimvertretung hat eine Geschäftsordnung zu beschließen, die bestimmte Minimalerfordernisse erfüllen muß. Die Geschäftsordnung bedarf der Genehmigung des Bundesministers für Wissenschaft und Forschung. Die in § 8 Abs. 1 demonstrativ aufgezählten Aufgaben der Heimvertretung stellen eine wesentliche Grundlage für eine sinnvolle Arbeit der Heimvertretung dar. Abgesehen von dem einer Heimvertretung immanenten Begriff „Vertretung der Interessen von Heimbewohnern“, ist Aufgabe der Heimvertretung die Einsichtnahme in die das Heim betreffende finanzielle Gebarung des Heimträgers, da so einerseits ein Überblick über die Kalkulationsunterlagen für die Nutzungsentgelte und andererseits eine Einschränkung der Kosten durch Zurückhaltung bei nicht unbedingt notwendigen Ausgaben gewonnen werden kann. § 8 Abs. 1 Z 2 ist auch im Zusammenhang mit Abs. 2 zu sehen, wonach der Heimträger die Heimvertretung über alle wesentlichen Angelegenheiten, die das Studentenheim betreffen, zu informieren hat. Durch diese Informationspflicht, zB über beabsichtigte Renovierungsarbeiten, wird es der Heimvertretung ermöglicht, rechtzeitig Bedenken oder Verbesserungsvorschläge zu unterbreiten. In analoger Anwendung des § 20 Abs. 3 des Mietrechtsge setzes, BGBl. Nr. 520/1981, wird der Heimvertretung auch das Recht eingeräumt, von den Abrechnungen und den Belegen Abschriften bzw. Ablichtungen anfertigen zu lassen.

§ 8 Abs. 1 Z 3, nämlich die Einsichtnahme in die Reihung der Ansuchen um Aufnahme in ein Heim hinsichtlich der Einhaltung der Kriterien gemäß § 11 auf Grund der entsprechenden Unterlagen, dient einer sinnvollen Transparenz der Heimplatzvergabe. Neben der in § 16 insbesondere vorgesehenen Aufgabe der Heimvertretung, nämlich der Erlassung von Bestimmungen über die Heimnut-

## 252 der Beilagen

9

zung, kann die Heimordnung weitere Aufgaben wie zB die Vergabe von Einzelzimmern ausschließlich durch die Heimvertretung vorsehen. Zu den Aufgaben der Heimvertretung gehört auch die Gestaltung des Heimlebens in gesellschaftlicher, kultureller und sportlicher Hinsicht. Schließlich kommt der Heimvertretung auch die Antragstellung auf Kündigung eines Heimbewohners zu.

**Zu den §§ 9 und 10:**

§ 9 Abs. 1 untersagt die Umwidmung von Studentenheimen, die durch öffentliche Mittel gefördert wurden bzw. werden, für andere Zwecke als die Verwendung als Studentenheim. Nicht untersagt ist die kurzfristige Vergabe von Heimplätzen, die während des Studienjahres frei werden, an andere Personen als Studenten. Das Verbot, freiwerdende Heimplätze an andere Personen als Studenten zu vergeben, könnte unter Umständen zu schweren wirtschaftlichen Problemen für einzelne Heime führen. Nach § 13 ist nämlich ein Überwälzen des Einnahmeentgangs, der durch das Freibleiben von Heimplätzen entsteht, während des Semesters nicht möglich. Nicht ausgeschlossen soll ferner die fallweise Verwendung von Gemeinschaftseinrichtungen für gesellschaftliche Veranstaltungen von Nichtheimbewohnern werden.

Um sicherzustellen, daß Mittel des Bundes, die für die Errichtung oder Instandhaltung eines Studentenheimes zur Verfügung gestellt wurden, nicht durch Umwidmung des Hauses ihrer Zweckwidmung entzogen werden, besteht für Studentenheimträger die Verpflichtung, bei Einstellung des Betriebes eines Studentenheimes die direkt oder indirekt empfangenen Mittel des Bundes zurückzuzahlen, wobei aber auf die widmungsgemäß Dauer der Verwendung der Mittel sowie die Wertminderung und Abschreibung Bedacht zu nehmen ist. Wird ein Studentenheim nicht mehr als solches geführt und werden somit Förderungsmittel auch solche anderer Gebietskörperschaften nicht mehr widmungsgemäß verwendet, so ist die Geschäftsgrundlage für die seinerzeitige Förderung weggefallen. Damit können die Förderungsmittel mit der obigen Einschränkung rückgefordert werden.

Betriebsschließungen auf die Dauer von Instandsetzungs- oder Renovierungsarbeiten sind selbstverständlich ausgenommen. Eine der Möglichkeiten, die Höhe der durch die Heimbewohner aufzubringenden Mittel zu senken, ist die Vermietung von Studentenheimen während der Sommermonate als Hotels. Da die Verwendung von Studentenheimen als Hotelbetriebe für die in den Heimen wohnenden Studenten zu gewissen Härten führen kann — zB für jene Studenten, die am Studienort während der Sommermonate verbleiben müssen —, soll sichergestellt werden, daß die aus dem Hotelbetrieb erfließenden Überschüsse auch tatsächlich den in den Heimen wohnenden Studierenden zugute kommen. Nicht zu vergessen ist dabei auch die Tat-

sache, daß jene Heime, die als Hotelbetriebe geführt werden können, einen erhöhten Ausführungsstandard besitzen, der sich wiederum in den monatlichen Nutzungsentgelten niederschlägt. Ein Studentenheimträger, der mehrere Heime führt, hat aber die Möglichkeit, die Überschüsse, die aus jenen Heimen, die als Hotelbetrieb geführt werden, fließen, auch auf jene Heime aufzuteilen, die nicht als Hotelbetriebe geführt werden können.

Verluste aus dem Sommerbetrieb sollen grundsätzlich keinen Einfluß auf die Gestaltung des Heimpreises haben und die Heimbewohner nicht belasten. Der Entwurf sieht daher die Bildung einer Rücklage in der Höhe von höchstens zehn Prozent vor. Wird die Rücklage nicht für die Abdeckung von Verlusten in Anspruch genommen, dann ist sie im sechsten darauffolgenden Kalenderjahr für Reparaturen, Instandhaltungsarbeiten und Verwaltungsaufwand zu verwenden.

Diese Regelung folgt den Überlegungen, wie sie etwa auch im Mietrecht der Einrichtung der Mietzinsreserve zugrunde liegen (§§ 57 und 58 des Mietrechtsgesetzes, BGBl. Nr. 520/1981). Die Abs. 2 und 3 sehen Sonderregelungen für den Sommerbetrieb im Hinblick auf den besonderen Widmungszweck der Studentenheime vor. In jenen Fällen, in denen ein Studentenheim während der Sommermonate als Hotelbetrieb geführt wird, obliegt dem Heimträger, Studierenden, die nachweislich aus Gründen ihres Studiums — nach den Bestimmungen des Allgemeinen Hochschul-Studiengesetzes besteht, die Möglichkeit, Prüfungen und Lehrveranstaltungen zu Beginn und Ende der Ferien anzusetzen — am Studienort verbleiben müssen, einen Ersatz-Heimplatz zur Verfügung zu stellen.

**Zu § 11:**

Heimplätze in Studentenheimen sollen vorzugsweise jenen Studierenden zur Verfügung stehen, die in der Regel nicht am Hochschulort ihren ordentlichen Wohnsitz haben und für die bzw. deren Unterhaltsverpflichtete eine teurere Wohnmöglichkeit als ein Studentenheim eine unzumutbare wirtschaftliche Belastung darstellen würde. Aus diesem Grund steht an der Spitze der in § 11 aufgestellten Kriterien im Rahmen des Widmungszweckes des Heimes, der als Motivation zur Errichtung und Führung von Heimen Vorrang haben muß, die soziale Bedürftigkeit, deren Beurteilung sich unter sinngemäßer Anwendung der Richtlinien des Studienförderungsgesetzes, BGBl. Nr. 421/1969, in der jeweils geltenden Fassung orientiert. Der Widmungszweck kann durch das Organisationsziel des Heimträgers sehr unterschiedlich sein, wie zB die Zugehörigkeit zu einer bestimmten Kirche oder Religionsgesellschaft, zu einer ethnischen Minderheit, zu einer politischen Partei, zu einem Bundesland oder zu einer Berufskörperschaft.

Studienerfolg und Entfernung des Heimatortes vom Studienort sollen weitere Kriterien für die Vergabe von Heimplätzen sein. Auch jene Studenten, die ein Stipendium von der Republik Österreich erhalten — vorzugsweise Studierende aus dem Ausland im Rahmen der Entwicklungshilfe oder eines Kulturabkommens —, sind bei der Vergabe von Heimplätzen zu berücksichtigen.

#### Zu § 12:

§ 12 sieht sechs Gründe vor, aus denen ein Benützungsvertrag aufgelöst werden kann. § 12 Z 1 ist in der Weise zu verstehen, daß dem Heimbewohner der Abschluß eines ordentlichen Studiums (Erststudiums) mit einer durchschnittlichen Studiendauer ermöglicht werden soll, wobei ein Spielraum im sozialen Bereich bleiben soll. Bei Z 2 ist auf den Umstand Bedacht genommen worden, daß Studenten, an die ein Heimplatz vergeben wurde, diesen anderen Kollegen zur Verfügung stellen oder untervermieten. Der Kündigungsgrund gemäß § 12 Z 3 wird dann vorliegen, wenn wesentliche Veränderungen in den Voraussetzungen der sozialen Bedürftigkeit eintreten. Im Hinblick auf die im Vergleich zum Bedarf zu geringe Anzahl an Studentenheimplätzen war es auch notwendig, eine vorzeitige Vertragsauflösung auf Grund eines schlechten Studienerfolges zu ermöglichen. § 12 Z 4 stellt auf die durchschnittliche Studiendauer ab, die statistisch erfaßbar ist, läßt aber die Berücksichtigung des Einzelfalles zu.

Sollte ein Heimbewohner gegen die aus dem Gesetz oder dem Benützungsvertrag entsprechenden Verpflichtung verstößen, so ist er, wenn es sich nicht um einen groben Verstoß handelt, schriftlich zur Einhaltung seiner Verpflichtungen zu ermahnen, wobei ihm zugleich mit dieser Ermahnung bei einem weiteren Verstoß gegen seine Verpflichtungen die Kündigung des Benützungsvertrages angedroht werden kann. Kündigungen gemäß § 12 Z 1, 2, 5 und 6 haben nach Anhörung der Heimvertretung, Kündigungen nach Z 3 und 4 aber im Einvernehmen mit der Heimvertretung zu erfolgen. Für die Fälle der Gefahr in Verzug war im Abs. 3 eine Sonderregelung vorzusehen.

#### Zu § 13:

Die Errichtung und der Betrieb von Studentenheimen ist für einen Teil der Studierenden in Österreich von wesentlicher Bedeutung. Ohne die Möglichkeit einer relativ günstigen Wohnmöglichkeit wären viele Maturanten von einem Hochschulstudium ausgeschlossen. Das vom Heimbewohner zu entrichtende Nutzungsentsgelt hat sich am Grundsatz der Kostendeckung zu orientieren, wobei Ermäßigungen möglich sind. Während der Wunsch der Heimbewohner nach möglichst niedrig bemessenen Nutzungsentsgelt verständlich ist, darf es aber doch nicht zu einer Situation kommen, die nicht nur die wirtschaftliche Führung von Studen-

tenheimen verhindert, sondern auch noch die Errichtung neuer, zusätzlicher Heimplätze unmöglich macht. Werden die Betriebskosten im weitesten Sinn durch öffentliche oder private Mittel gestützt, so muß gewährleistet sein, daß das vom einzelnen Heimbewohner zu entrichtende Nutzungsentgelt entsprechend verringert wird.

Im Hinblick auf eine wirtschaftliche Betriebsführung muß dem Heimträger die Möglichkeit gegeben sein, Kostensteigerungen, die er nicht tragen kann, an die Heimbewohner weiterzugeben. Um aber andererseits auch dem Studenten eine gewisse Planung seiner Finanzen zu ermöglichen, muß dem Heimträger zugemutet werden, das Nutzungsentgelt für die Dauer zweier Semester unverändert zu belassen.

Um den Heimbewohnern die Möglichkeit zu geben, ihren Standpunkt über die Höhe des Benützungsentsgeltes entsprechend zu vertreten, sieht der Entwurf ein Anhörungsrecht der Heimvertretung vor. Wegen der Vielschichtigkeit der Finanzierungsquellen von Heimen ist die einheitliche Normierung der Heimpreisgestaltung nicht zielführend. Um eine flexible Lösung zu erreichen, wäre es zweckmäßig, bei Nichterzielung eines Konsenses über den Heimpreis das Gutachten eines Wirtschaftstreuhänders einzuhören. Führt auch ein solches Gutachten nicht zu einer allseits befriedigenden Lösung, könnte nach den Vorstellungen des Bundesministeriums für Wissenschaft und Forschung der Heimpreis von einem Gremium festgelegt werden, dem zwei Vertreter der Heimbewohner, zwei Vertreter des Heimträgers und ein vom Bundesminister für Wissenschaft und Forschung bestellter Wirtschaftstreuhänder angehören.

#### Zu § 14:

Wesentliche Elemente des Heimlebens bzw. des Vertragsverhältnisses zwischen Heimträger und Heimbewohner sind das Heimstatut und die Heimordnung. Die Regelungen, die nicht in der Autonomie der Heimbewohner stehen, vor allem Vorschriften, die auf zwingendem öffentlichen Recht beruhen, sind vom Heimträger in Form einer Heimordnung zu erlassen. Hingegen soll die Heimvertretung das innere Zusammenleben im Heim selbständig regeln können, um den Gedanken der Heimdemokratie zu verwirklichen. Diese Regelungen dürfen naturgemäß nicht gegen gelendes zwingendes Recht, insbesonders nicht gegen Art. 15 des Staatsgrundgesetzes über die allgemeinen Rechte der Staatsbürger, RGBl. Nr. 142/1867, und zwischenstaatliche Abkommen, vor allem nicht gegen das Konkordat zwischen dem Heiligen Stuhl und der Republik Österreich vom 5. Juni 1933, BGBl. II Nr. 2/1934, in der jeweils geltenden Fassung widersprechen. Ebenso sind die Rechte und Pflichten der Heimbewohner nach § 6 in diesem Rahmen zu verstehen.

**Zu den §§ 15 und 16:**

Die §§ 15 und 16 regeln die essentiellen Bestandteile der Heimordnung und des Heimstatuts. Das vom Heimträger selbständig zu erlassende Heimstatut hat Bestimmungen zu enthalten, die angeben, welche Räumlichkeiten als Heimplätze und welche als Gemeinschaftseinrichtungen zur Verfügung stehen. Um auch eine Transparenz der Vergabe von Heimplätzen hinsichtlich der organisatorischen Durchführung zu gewährleisten, sind vom Heimträger auch der Zeitpunkt der Vergabe, die Bewerbungsfristen und die Abgabestelle für Bewerbungen in der Heimordnung anzugeben. Die Grundsätze der Heimvertretung stellt ein rechtlich verbindliches Mindestprogramm der Administration des Heimes dar.

Alle anderen Regelungen wie sie pauschal in § 16 umschrieben sind, sind unter Beachtung allfälliger bestehender gesetzlicher Vorschriften im Rahmen des Heimstatuts durch die Heimvertretung zu beschließen. § 16 umfaßt die Ermächtigung zur Beschußfassung von Bestimmungen, um ein relativ reibungsloses Heimleben zu ermöglichen. Im besonderen sind das Regelungen über Art und Umfang der Nutzung von Gemeinschaftseinrichtungen und über die Vergabe von Einzelzimmern sowie unter Berücksichtigung arbeitsrechtlicher Normen Bestimmungen darüber, ob und welche besonderen Dienste für die Heimbewohner erbracht werden sollen (Aufräumdienste, Portierdienste u. ä.) und ob diese Dienste durch fremde Personen oder durch die Heimbewohner selbst wahrgenommen werden sollen.

**Zu § 17:**

Das Bundesministerium für Wissenschaft und Forschung gibt in Zusammenarbeit mit der Österreichischen Hochschülerschaft seit 1979 regelmäßig eine Broschüre „Studentenheime in Österreich“ heraus. Sie soll den Studierenden und sonstigen an dieser Materie Interessierten eine rasche Information über das Angebot an Heimplätzen in Österreich ermöglichen. Wenn diese Serviceleistung

regelmäßig und mit vertretbarem Aufwand erbracht werden soll, ist auf Sicht der Einsatz automationsunterstützter Datenverarbeitung bei der Aufbereitung der durch Erhebung bei den Heimträgern gewonnenen Daten für die erwähnte Publikation unumgänglich. Zweck der vorgeschlagenen Bestimmung ist es, dafür eine im Sinn der §§ 6 und 7 des Datenschutzgesetzes, BGBL. Nr. 565/1978, einwandfreie Rechtsgrundlage zu schaffen.

**Zu § 18:**

Wie in jeder Gemeinschaft treten auch in Studentenheimen Streitfragen auf, Auseinandersetzungen aus dem Benützungsverhältnis im weitesten Sinn. Diese Streitigkeiten sollten möglichst gütlich beigelegt werden, dies auch im Hinblick auf eine geringe Inanspruchnahme der Gerichte, um diese nicht übermäßig zu belasten.

Der vorgesehene Schlichtungsausschuß, paritätisch besetzt von Mitgliedern des Heimträgers und der Heimvertretung, soll selbständig tätig werden. Die vier Mitglieder des Schlichtungsausschusses haben einen Vorsitzenden zu bestellen. Mit Einschränkungen sollen die Vorschriften der Zivilprozeßordnung (§§ 577 ff.) über das schiedsgerichtliche Verfahren Anwendung finden.

**Zu den §§ 19, 20 und 21:**

Da es sich bei dem privatrechtlichen Verhältnis zwischen dem Heimträger und den Heimbewohnern um den Kompetenztatbestand des Zivilrechtswesens handelt, soll für Streitigkeiten aus dem Benützungsverhältnis letztendlich das Bezirksgericht zuständig sein, in dessen Sprengel das Studentenheim liegt (§ 83 der Jurisdiktionsnorm). Die Vorschriften über das Bestandverfahren (§§ 560 ff. der Zivilprozeßordnung) sind anzuwenden.

Soweit die Neuregelung durch dieses Gesetz eine längere Vorbereitungszeit erfordert, wie etwa die Konstituierung der Heimvertretung, die Beschußfassung der Heimordnung usw., sollen die entsprechenden Bestimmungen erst mit 1. Jänner 1985 in Kraft treten.