

## Richtlinie zur Wohnplatzvergabe

### Präambel

Das Studierendenwerk München Oberbayern (STW) nimmt im Rahmen seiner gesetzlichen Aufgaben die Vermietung von Wohnplätzen in Studierendenwohnheimen wahr. Bei der Vermietung ist die nachfolgende Richtlinie zu Grunde zu legen. Diese verfolgt das Ziel einer sozial ausgewogenen und transparenten Verteilung der Wohnplätze und ist insbesondere dann anzuwenden, wenn die Nachfrage das Angebot deutlich übersteigt. Um möglichst vielen Studierenden, besonders zu Studienbeginn, die Möglichkeit zu bieten, in einem öffentlich geförderten Wohnraum zu leben, ist die Wohndauer zu begrenzen. Bei der Zuteilung von Wohnplätzen wird darüber hinaus auf eine sozial verträgliche Bewohnerstruktur geachtet.

Mit der Bewerbung erkennt die Bewerberin oder der Bewerber die Richtlinie an. Ein Rechtsanspruch auf Überlassung eines Wohnplatzes durch das STW besteht nicht. Soweit nachfolgend auf das Bundesausbildungsförderungsgesetz (BAföG) Bezug genommen wird, so gilt dies unabhängig davon, ob eine Person tatsächlich Ausbildungsförderung nach dem BAföG erhält oder nicht.

Weiterführende Hinweise sind in einem Fragenkatalog (FAQ) auf der Homepage des STW zusammengestellt ([www.stwm.de/wohnen-bewerbung-faq](http://www.stwm.de/wohnen-bewerbung-faq)).

## 1) Bewerbungsvoraussetzungen

### a) Personenkreis

Wohnberechtigt sind grundsätzlich in einem ordentlichen Studiengang immatrikulierte Studierende der nachfolgend genannten Hochschulen im Zuständigkeitsbereich des STW:

- Ludwig-Maximilians-Universität (LMU)
- Technische Universität München (TUM) (\*1)
- Hochschule München (HM)
- Hochschule für Musik und Theater (HMTM)
- Hochschule für Politik (HfP)
- Sprachen & Dolmetscher Institut München (SDI)
- Blocherer Schule
- Katholische Stiftungshochschule (KSH)
- Technische Hochschule Rosenheim (TH Rosenheim)  
(nur für Wohnanlagen in Rosenheim)
- Hochschule Weihenstephan (HSWT, nur für Wohnanlagen in Freising)
- Hochschule für Fernsehen & Film (HFF)
- Akademie der Bildenden Künste (AdBK)
- International School of Management (ISM)
- Hochschule für Philosophie (HfPh)
- Hochschule der Bayerischen Wirtschaft (HDBW), Standort München
- Ukrainische Freie Universität

(\*1) ohne Standort Straubing

## b) Ausschlusskriterien

Nicht wohnberechtigt sind Personen, die zum Zeitpunkt des voraussichtlichen Einzugs bzw. des gewünschten Einzugsstermins mindestens eines der folgenden Kriterien erfüllen:

- Deren monatliches Einkommen den jeweils aktuellen BAföG-Höchstsatz + 30 % übersteigt.
- Denen vom STW aus einem Mietverhältnis gekündigt wurde.
- Denen vom STW ein Hausverbot auferlegt wurde.
- Die ohne gültigen Mietvertrag oder ohne Zustimmung des STW einen Wohnplatz bewohnen oder bewohnt haben.
- Die fällige Mietverbindlichkeiten oder sonstige finanzielle Verbindlichkeiten gegenüber dem STW haben.
- Die nach einem ersten, abgeschlossenen grundständigen Studiengang ein weiteres grundständiges Studium anstreben oder die nach einem abgeschlossenen Masterstudium ein weiteres Studium anstreben.
- Die Doktorand oder Ph.D. sind.
- Die sich in einem bestehenden Mietverhältnis beim STW befinden.

Ebenfalls nicht wohnberechtigt sind Personen, deren Meldeadresse zum Zeitpunkt des Erwerbs der Hochschulzugangsberechtigung im Einzugsbereich der Zonen M bis 4 des Münchner Verkehrs- und Tarifverbundes (MVV) liegt. Diese Regelung gilt nicht für die Studienorte Rosenheim und Freising.

## 2) Wohnzeit

Für Bachelor/- Lehramts/- Diplom/- Magister- und Staatsexamensstudiengänge gilt eine maximale Wohnzeit von sieben Semestern, für Masterstudiengänge von vier Semestern. Eine Kumulation ist ausgeschlossen. Bei einem Studiengangwechsel bleibt die Restwohnzeit erhalten. Die Voraussetzungen zur Wohnberechtigung müssen während der gesamten Wohnzeit vorliegen.

## 3) Wohnzeitverlängerung

Die Wohnzeit kann in besonderen Fällen verlängert werden, insbesondere

- bei Vorliegen eines akuten Härtefalls (insbesondere schwere Erkrankung, Tod eines nahen Angehörigen, Ehescheidungsverfahren, Schwangerschaft und Elternschaft im Studium)
- bei außerordentlichem studentischen Engagement
- bei nachweislich anstehendem Studienabschluss innerhalb eines weiteren Semesters (sog. Examensverlängerung). Die Examensverlängerung stellt die letzte Verlängerungsmöglichkeit dar.

Wohnzeitverlängerungen werden ausschließlich durch das STW und nur semesterweise genehmigt und stellen stets eine Einzelfallentscheidung dar. Ein Rechtsanspruch auf eine Wohnzeitverlängerung besteht nicht.

Für die Bewertung der Härtefälle kann der Härtefallausschuss (siehe unter 6) herangezogen werden, für die Bewertung des außerordentlichen studentischen Engagements kann eine Kommission aus Vertreterinnen und Vertretern der Wohnheime und des STW herangezogen werden.

Die Verlängerung aufgrund von Krankheit und aufgrund anstehendem Studienabschluss ist grundsätzlich auf jeweils ein Semester begrenzt. Die Verlängerung aufgrund außerordentlichem studentischen Engagements ist auf maximal zwei Semester begrenzt. Ausnahmen kann die Kommission festlegen. Die Frist zur Beantragung eines Verlängerungssemesters ist jeweils der 01.06. bei Mietvertragsende zum 30.09. eines Jahres, bzw. der 01.12. bei Mietvertragsende zum 31.03. eines Jahres. Der Antrag wird per E-Mail anhand des entsprechenden Formulars gestellt.

#### **4) Zuteilung der Wohnplätze und Bewohnerstruktur**

Freie Wohnplätze werden grundsätzlich nach der zeitlichen Reihenfolge des Eingangs der Bewerbungen vergeben (Warteliste). Um eine ausgewogene Bewohnerstruktur in den Studierendenwohnheimen sicherzustellen, wird bei der Wohnplatzvergabe mit Quoten und Kontingenten gearbeitet. Das STW behält sich vor, in Einzelfällen von der Warteliste abzuweichen, um die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Wohnstrukturen sicherzustellen.

1. Jedes Semester stehen bis zu 10 % der Wohnplätze für Austauschprogramme der Hochschulen zur Verfügung. Diese sind von der Wohnplatzvergabe durch das STW ausgenommen und werden direkt durch die Hochschulen vergeben.

2. Zu jedem Wintersemester wird ein Kontingent an frei gewordenen Wohnplätzen in Höhe von ca. 25 % an Erst- und Zweitsemesterstudierende in grundständigen Studiengängen vergeben. Damit wird der erschwerten Situation für Studienanfänger, sich im neuen Lebensabschnitt zurecht zu finden, Rechnung getragen. Übersteigt die Nachfrage das Angebot, entscheidet das Los. Stichtag für die Bewerbung auf einen Wohnplatz aus diesem Kontingent ist der 15.08. eines Jahres.

3. Bei der Vergabe der Wohnplätze wird ein ausgewogenes Verhältnis zwischen nationalen und internationalen Studierenden angestrebt und dabei eine Quote von 60 zu 40 angestrebt. Diese Quote orientiert sich unter Vorwegabzug der unter 4)1. genannten Wohnplätze grundsätzlich an den Internationalisierungsstrategien der Hochschulen sowie der erschwerten Situation der internationalen Studierenden, sich auf dem deutschen Wohnungsmarkt zurecht zu finden. Bildungsinländerinnen und Bildungsinländer sind den deutschen Bewerbenden gleichgestellt. Auf ein ausgewogenes Verhältnis der verschiedenen Nationalitäten untereinander wird dabei geachtet.

4. In der Regel erfolgt ein Wohnplatzangebot in Form eines Festanschreibens. Dieses wird per E-Mail übermittelt, gemeinsam mit dem Mietvertrag und weiteren Unterlagen (Zusatzvereinbarung, Widerrufsbelehrung) in PDF-Form. Wird dieses Angebot abgelehnt, verfällt die Bewerbung. Der fristgerechte Eingang des unterschriebenen Mietvertrags sowie der von der Kontoinhaberin oder dem Kontoinhaber unterschriebenen Bankeinzugsermächtigung ist zwingende Voraussetzung und gilt als Annahme des Wohnplatzangebots. Bei Ablehnung des Wohnplatzangebots oder nicht fristgerechter Annahme erlischt die Bewerbung. Es kann sich erneut auf einen Wohnplatz beworben werden, jedoch nicht unter Anrechnung jedweder vorheriger Wartezeit.

Aufgrund der Besonderheiten des studentischen Wohnens, kann es zu kurzfristigen Wohnplatzangeboten kommen, die in Form eines Schnellanschreibens vergeben werden. In einem solchen Fall erfolgt das Wohnplatzangebot an mehrere Bewerberinnen und Bewerber, die Zusage erhält gemäß dem Prioritätsgrundsatz die erste Rückmeldung. Alle anderen Bewerberinnen und Bewerber behalten ihren Platz auf der Warteliste.

Das Mietverhältnis kommt erst mit Unterschrift des Mietvertrags durch das STW zustande. In der Regel werden Erstmietverträge mit einer Mindestlaufzeit von einem Jahr abgeschlossen.

## 5) Vergabe von barrierefreien Wohnplätzen und Wohnplätzen für Familien

Studierende mit besonderen Bedürfnissen sind berechtigt, sich um eine bevorzugte Aufnahme in entsprechend ausgestattete Wohnheimplätze zu bewerben.

Liegt eine Beeinträchtigung in Form einer körperlichen Behinderung vor, wird dies bei der Wohnplatzvergabe priorisierend berücksichtigt. Gleiches gilt für Studierende mit Kind. In diesem Fall ist Voraussetzung, dass alle mit dem Kind oder den Kindern im selben Haushalt lebenden volljährigen Personen immatrikuliert sein müssen. Die entsprechenden Nachweise sind der Bewerbung um einen Wohnplatz beizulegen.

## 6) Härtefälle und Härtefallausschuss

Eine besondere Härte kann anerkannt werden, wenn besonders schwierige soziale, gesundheitliche und/oder familiäre Verhältnisse vorliegen. Der Härtefallausschuss kann eine Empfehlung aussprechen. Ihm können Anträge auf Vergabe von Wohnplätzen, sowie Anträge auf Wohnzeitverlängerungen, welche nachweislich mit einer besonderen Härte begründet werden, vorgelegt werden.

Der Härtefallausschuss setzt sich zusammen aus Vertreterinnen oder Vertretern der Studierenden, der Hochschulen und des STW. Näheres regelt die Geschäftsordnung.

## 7) Bewerbung

Die Bewerbung erfolgt online über die Website des STW ([www.stwm.de/wohnen/bewerbung/online-bewerbung](http://www.stwm.de/wohnen/bewerbung/online-bewerbung)). Eine Bewerbung für das Wintersemester ist ab dem 15.05. im Jahr des Studienbeginns möglich, für das Sommersemester ab dem 15.11. im Jahr vor Studienbeginn. Bereits immatrikulierte Studierende können sich jederzeit bewerben. Der Bewerbung sind folgende Unterlagen beizufügen: die Immatrikulationsbescheinigung, bei noch nicht immatrikulierten Personen der Zulassungsbescheid der jeweiligen Hochschule bzw. der Nachweis über die Bewerbung auf einen Studienplatz, die Hochschulzugangsberechtigung, ein Scan des Personalausweises, die ausgefüllte Selbstauskunft, welche insbesondere Informationen zur Meldeadresse, zum Fachsemester zum Zeitpunkt der Bewerbung und Studienort sowie zur Bedürftigkeit und zu den bisherigen Studienabschlüssen enthält. Die Richtigkeit der abgegebenen Daten ist dabei zu versichern. Die Immatrikulationsbescheinigung bzw. der Zulassungsbescheid ist nach Erhalt unverzüglich nachzureichen. Bei der Bewerbung können bis zu drei Wohnanlagen ausgewählt werden, die Auswahl stellt keine Prioritätenliste dar.

### a) Verfall der Bewerbung

In den folgenden Fällen verfällt die Bewerbung ausnahmslos:

- Falsche oder unvollständige Angaben
- Fehlende Unterlagen
- Doppel- und Mehrfachbewerbungen (es zählt die zeitlich erste Bewerbung)
- Erhalt eines Angebotes für einen Wohnplatz in Form eines Festanschreibens
- Fehlende fristgerechte Bestätigung des angebotenen Mietvertrags
- Nachträgliches Eintreten von Ausschlusskriterien (siehe Ziffer 1b)

## **b) Änderung der Bewerbung**

Die Bewerbung kann ohne Beeinträchtigung der Warteliste einmalig im ersten Jahr nach der Antragsstellung geändert werden. Jede weitere Änderung führt zu einer Änderung des Antragsdatums und damit zur Neuberechnung der Wartezeit. Sobald ein Festanschreiben vorliegt, ist eine Änderung ausgeschlossen. Änderungen können nicht selbständig vorgenommen werden, sondern müssen per E-Mail an [wohnen-bewerbung@stwm.de](mailto:wohnen-bewerbung@stwm.de) beantragt werden.

## **c) Warteliste und Termine**

Die Warteliste wird regelmäßig aktualisiert. Damit eine Bewerbung aktiv bleibt, muss für jedes Semester eine aktuell gültige Immatrikulationsbescheinigung eingereicht werden. Stichtag ist hierbei für das Wintersemester der 14.11. für das Sommersemester der 14.05. Eine Auskunft über den jeweils aktuellen Platz auf der Warteliste kann nicht gegeben werden.

## **8) Sonstiges**

### **a) Änderungen von Daten**

Bewerberinnen und Bewerber sind verpflichtet, Änderungen ihrer für die Wohnplatzvergabe relevanten Daten unverzüglich per E-Mail mitzuteilen, insbesondere Änderungen der E-Mail-Adresse, Telefonnummer und Bankverbindung. Dies gilt ebenso für Bewohnerinnen und Bewohner.

### **b) Umzug**

Umzüge in eine andere Wohnanlage oder innerhalb einer Wohnanlage sind in der Regel nicht möglich. Ausnahmen können sich bei Wohnplätzen für Bewohnende mit besonderen Bedürfnissen (barrierefreier Wohnraum, Familienwohnungen) ergeben.

## **9) Schlussbestimmung**

Die Richtlinie tritt mit Wirkung zum 01.04.2024 in Kraft und gilt für alle ab diesem Zeitpunkt erstmalig abgeschlossenen Mietverträge. Hinsichtlich der Regelungen zur Wohnzeitverlängerung gilt für bestehende Mietverträge die in den FAQ dargestellte Übergangsregelung.

Gez. Claudia Meijering  
Geschäftsführerin, Studierendenwerk München Oberbayern