

Richtlinien für die Aufnahme von Angeboten in die Privatzimmerkartei des Studierendenwerks Ulm

Um eine gute Lesbarkeit zu erhalten, wurde sprachlich die männliche Form gewählt. Es sind jedoch selbstverständlich Menschen aller Geschlechter gemeint.

1. Grundsätze und Ziele der Privatzimmerkartei

Die Privatzimmerkartei ist eine kostenfreie Plattform für private Wohnungsgeber, die Unterkünfte an Studierende vermieten möchten. Die Privatzimmerkartei soll

- eine Alternative für Studierende darstellen, die keine geeigneten Zimmerangebote beim Studierendenwerk finden und
- eine Ergänzung für Studierende darstellen, die beim Studierendenwerk kein Zimmerangebot erhalten können.

Ein Anspruch auf die Aufnahme eines Angebotes in die Privatzimmerkartei besteht nicht.

2. Private Angebote

In die Privatzimmerkartei werden nur private Angebote aufgenommen. Von einer gewerblichen Vermietung ist insbesondere auszugehen, wenn das Angebot von einer Person aufgegeben wird,

- die Entgelte für die Zimmervermittlung erhebt, wie z.B. Makler oder
- die Wohneinheiten im Rahmen eines Gewerbes vermietet oder
- die so viele Wohneinheiten vermietet, dass davon auszugehen ist, dass hieraus der Lebensunterhalt bestritten werden kann. Dies wird bei der Vermietung von mindestens 5 Wohnungen oder mindestens 10 Zimmern widerlegbar vermutet.

Sofern gewerbliche Vermieter keine Vermittlungsprovision erheben, können deren Wohnungsangebote in die Liste privater Wohnungsgeber des Studierendenwerks aufgenommen werden.

3. Sozialverträgliche Angebote

Da die Privatzimmerkartei eine Alternative oder Ergänzung bei der Zimmersuche von Studierenden zu den Wohnplätzen des Studierendenwerks sein soll, sollen sich die Mieten im sozialverträglichen Bereich bewegen und nicht vorrangig der Gewinnerzielung dienen.

Von einer sozialverträglichen Miete ist in der Regel dann nicht mehr auszugehen, wenn die Kaltmiete für ein Zimmer höher ist als die Warmmiete für ein vergleichbares Zimmer beim Studierendenwerk. Eine obligatorische Prüfung der Miethöhe erfolgt nicht, sondern steht im Ermessen des Studierendenwerks. Im Zweifel kann der Wohnungsgeber zur Prüfung der Sozialverträglichkeit belegen, dass der Mietpreis ohne Betriebskosten den für die betroffene Stadt gültigen Mietspiegel nicht übersteigt und der Betriebskostenspiegel des Deutschen Mieterbundes für die Höhe der Betriebskosten eingehalten wurde.

4. Vermietungsangebote

In die Privatzimmerkartei werden nur Vermietungsangebote aufgenommen, die als Gegenleistung ausschließlich eine Mietzahlung vorsehen. Vermietungsangebote, die einen ermäßigten Mietzins vorsehen, wenn der Mieter Werk- oder Dienstleistungen erbringt, werden nicht aufgenommen.

Das Studierendenwerk kann von der Aufnahme eines Angebotes in die Privatzimmerkartei dann absehen, wenn der nächste Hochschulstandort nicht innerhalb von 45 Minuten mit dem Öffentlichen Personennahverkehr erreichbar wäre.

5. Leistungen des Studierendenwerks

Das Studierendenwerk nimmt Angebote, welche die o.g. Voraussetzungen erfüllen zeitnah in die Privatzimmerkartei auf und veröffentlicht diese auf seiner Homepage. Als Kontaktdaten werden nur die vom Wohnungsgeber gewünschten Daten veröffentlicht.

Ein Angebot wird aus der Privatzimmerkartei wieder entfernt, wenn der Wohnungsgeber mitteilt, dass das Angebot nicht mehr verfügbar ist, spätestens aber 3 Monate nach Aufgabe des Angebotes.

Eine spätere Wiederaufnahme des Angebotes ist auf Wunsch des Wohnungsgebers möglich.

Das Studierendenwerk speichert die vom Wohnungsgeber abgefragten Daten in der Vermieterdatenbank und löscht dies auf Verlangen des Wohnungsgebers oder wenn 10 Jahre keine Wohnungsangebote mehr aufgegeben wurden.

6. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt ab dem 01.07.2023 in Kraft und ersetzt bisherige Vorgehensweisen.

gez. *Krstimir Krizaj*
Abteilungsleiter
Recht, Wohnen und Soziales