# Richtlinie zur Nutzung des Projektes RaumTeiler des Studentenwerkes Leipzig zur Wohnraum-Kontaktvermittlung an Studierende

## Präambel

Im Rahmen des Projektes RaumTeiler vermittelt das Studentenwerk Leipzig Kontakte zwischen Studierenden und Privatpersonen, die Wohnraum für Studierende gegen Unterstützungsleistungen im Haushalt oder eine günstige Miete anbieten. Diese Richtlinie regelt die Rahmenbedingungen und Verfahrensweisen für die Wohnraum-Kontaktvermittlung. Ziel des Projektes ist die Förderung von Wohnpatenschaften zwischen Studierenden und privaten Wohnraumgeber:innen. Denn Studierende benötigen kostengünstigen Wohnraum, um studieren zu können. Aus diesem Grund unterstützt das Studentenwerk Leipzig Studierende mit dem Projekt RaumTeiler im Rahmen seines gesetzlichen Auftrages der sozialen und wirtschaftlichen Betreuung und Förderung von Studierenden in Leipzig.

## 1. Allgemeines

1.1 Die Vermittlung von Kontakten zwischen Studierenden und Privatpersonen, die Wohnraum für Studierende im Rahmen des Projekts RaumTeiler gegen Unterstützungsleistungen im Haushalt oder eine günstige Miete anbieten, ist ein Angebot des Studentenwerks Leipzig – Anstalt des öffentlichen Rechts – im Folgenden „Studentenwerk“ genannt.

1.2 Die Tätigkeit der Wohnraum-Kontaktvermittlung im Projekt RaumTeiler des Studentenwerkes beschränkt sich auf die Vermittlung von Wohnraumangeboten in Privathaushalten an Studierende, seiner ihm durch Gesetz oder Vereinbarung zugeordneten Hochschulen. Es erfolgt somit keine Vermittlung von gewerblichen Wohnraumangeboten des freien Wohnungsmarktes.

1.3 Die Wohnraum-Kontaktvermittlung ist für Studierende und Wohnraumgebende entgeltfrei und beschränkt sich auf die Verarbeitung der Anmeldungen und die Wohnraum-Kontaktvermittlung der Wohnpatenschaften. Das Studentenwerk ist keine Vertragspartei und erteilt keine Rechtsberatung. Mit der Nutzung der Wohnraum-Kontaktvermittlung im Projekt RaumTeiler geht weder für die Studierenden noch für die Wohnraumgebenden ein Anspruch auf eine erfolgreiche Vermittlung einher.

1.4 Das Studentenwerk hat lediglich eine Vermittlungsfunktion. Wohnpatenschaftsverträge werden ausschließlich zwischen den vermittelten Studierenden als Wohnraumnehmer:innen und den Wohnraumgeber:innen geschlossen. Diese beiden Parteien sind im Weiteren für deren gegenseitige Pflichterfüllung verantwortlich. Das Studentenwerk übernimmt keine Haftung für die Vertragsdurchführung oder -erfüllung.

1.5 Das Studentenwerk haftet nicht für etwaige Pflichtverletzungen von Wohnraumnehmer:innen und Wohnraumgeber:innen. Aus dieser Richtlinie können keine Ansprüche gegen das Studentenwerk Leipzig abgeleitet werden. Entscheidungen, die auf Grundlage dieser Richtlinie getroffen werden, sind nicht rechtsmittelfähig. Mit Ausnahme der Haftung für die Verletzung vertragswesentlicher Pflichten, des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit ist die Haftung des Studentenwerkes sowie seiner Erfüllungsgehilfen auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

## 2. Voraussetzungen der Nutzung der Wohnraum-Kontaktvermittlung im Projekt RaumTeiler

### 2.1 Für Studierende

2.1.1 Grundsätzlich können immatrikulierte, beitragspflichtige Studierende einer dem Studentenwerk zugeordneten Hochschulen die Dienstleistung des Projekts RaumTeiler nutzen.

2.1.2 Grundsätzlich können sich auch Paare (d.h. Lebens- oder Ehepartner:innen) oder Eltern mit Kind(ern) bewerben. Grundvoraussetzung ist, dass mindestens eine Person gemäß 2.1.1 bewerbungsberechtigt ist.

2.1.3 Als Nachweis gilt die gültige Immatrikulationsbescheinigung, welche für jedes Semester bei der Projektkoordination einzureichen ist. Ohne diesen Nachweis kann keine Vermittlung erfolgen.

2.1.4 Alle Studierenden, die die Wohnraum-Kontaktvermittlung des Projekts RaumTeiler nutzen möchten, müssen folgende Unterlagen vorlegen und für mindestens ein persönliches Gespräch mit der Projektkoordination zur Verfügung stehen:

- ✓ aktueller Studierendenausweis
- ✓ aktuelle Immatrikulationsbescheinigung
- ✓ gültiges Ausweisdokument - Personalausweis oder Reisepass (amtlicher Lichtbildausweis)
- ✓ gültiger Aufenthaltstitel (falls erforderlich)
- ✓ vollständig ausgefüllter Anmeldebogen für Studierende

2.1.5 Bei allen Veränderungen der persönlichen Angaben z.B. Adresse, Kontaktdaten, sind diese der Projektkoordination zu melden. Auch wenn anderweitig Wohnraum gefunden wurde oder kein Interesse mehr besteht, muss eine aktive Abmeldung erfolgen.

2.1.6 Die Exmatrikulation ist unverzüglich anzuzeigen. Dies hat zur Folge, dass der/die Studierende die Dienstleistung des Projektes RaumTeiler nicht mehr in Anspruch

nehmen darf. Bestehende Wohnpatenschaften können fortgeführt werden, im Falle einer Exmatrikulation erfolgt keine Wohnraum-Kontaktvermittlung mehr durch das Studentenwerk.

2.1.7 Alle Studierenden, die über das Projekt RaumTeiler Wohnraum beziehen, sind verpflichtet, sich unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von zwei Wochen nach Einzug, bei der Stadt Leipzig mit alleiniger Wohnung, Haupt- oder Nebenwohnsitz unter der Wohnanschrift des vermittelten Zimmers oder der Wohneinheit anzumelden. Diese Pflicht gilt unabhängig von der Dauer des Wohnverhältnisses, also auch bei kurzfristigen Wohnverhältnissen.

**2.2 Für Wohnraumgeber:innen**

2.2.1 Grundsätzlich kann jede Privatperson, den Status Wohnraumgeber:in erwerben, welche im Besitz eines freien Zimmers oder einer Wohneinheit in einem eigenen Hause oder einer Wohnung ist. Bei Privatpersonen, die selbst zur Miete wohnen, ist eine Genehmigung der Vermietung einzuholen – das Studentenwerk ist berechtigt, diese auf Verlangen einzusehen. Das Zimmer bzw. der Wohnraum muss mindestens 9 m² groß (ohne Bad und Küche/Kochzeile) und abschließbar sein.

2.2.2 Alle Wohnraumgebenden müssen den Anmeldebogen für Wohnraumgebende vollständig ausfüllen, in dem sie ihre Vorstellungen, Wünsche und Unterstützungsbedarfe darlegen. Zudem muss die Bereitschaft für ein persönliches Gespräch mit der Projektkoordination und die Besichtigung der Räumlichkeiten nach vorheriger Terminabsprache bestehen. Nur damit kann eine passgenaue Vermittlung erfolgen.

2.2.3 Von einer Bewerbung ausgenommen sind Personen, welche:

a) ein Objekt mit erheblichen baulichen oder hygienischen Mängeln anbieten.

b) einen Bruttomietpreis (inkl. Nebenkosten) ansetzen, der die Höchstmiete einer vergleichbaren Wohneinheit in den Wohnanlagen des Studentenwerks Leipzig um mehr als 10% übersteigt.

c) eine Hilfeleistung fordern, die in ihrem zeitlichen Umfang in der Regel 10 Stunden pro Woche (48 Stunden im Monat) übersteigt.

d) bei Mietwohnungen keine Berechtigung zur Untervermietung vorlegen können.

e) keinen abgeschlossenen Wohnraum anbieten können.

2.2.4 Wenn man keinen Wohnraum mehr vergeben möchte, muss eine aktive Abmeldung erfolgen.

2.2.5 Das Studentenwerk Leipzig weist darauf hin, dass etwaige Mieteinnahmen oder geldwerte Leistungen, die im Rahmen einer über RaumTeiler vermittelten Wohnpatenschaft erzielt werden (z. B. Mietzahlungen oder Leistungen im Haushalt als Gegenleistung für Wohnraum), unter Umständen einkommensteuerpflichtig sein können. Wohnraumgebende sind selbst dafür verantwortlich, sich rechtzeitig über die steuerlichen Pflichten zu informieren und entsprechende Einnahmen ggf. in ihrer Steuererklärung anzugeben. Das Studentenwerk Leipzig kann und darf keine steuerliche Beratung leisten. Bei Unsicherheiten wird empfohlen, fachkundigen Rat einzuholen.

## 3. Wohnraum-Kontaktvermittlung von Wohnpatenschaften

3.1 Die Wohnraum-Kontaktvermittlung von Wohnpatenschaften basiert auf einem profilorientierten und fortlaufenden Matching-Prinzip. Im Vorfeld werden hierfür personenbezogene Daten und relevante Informationen auch zu gewünschten Unterstützungsleistungen in Form von Anmeldebögen für Wohnraumgebende und Studierende erhoben und gespeichert.

3.2 Das Studentenwerk sucht nach möglichst vielen Übereinstimmungen zwischen Wohnraumgebenden und wohnraumsuchenden Studierenden, um möglichst passgenau zu vermitteln. Bei Passung werden beide Parteien über potenzielle Matches informiert.

3.3 Über das Zustandekommen einer Wohnpatenschaft entscheiden allein Student:in und Wohnungsgeber:in.

3.4 Sofern keine andere Absprache getroffen wurde, wird ein Wohnraumangebot solange in der Vermittlung behalten, bis eine Wohnpatenschaft zustande kommt oder kein Interesse mehr an dieser Leistung des Studentenwerks besteht.

3.5 Die inhaltliche Ausgestaltung der Wohnpatenschaft wird nach erfolgreicher Vermittlung in einem Wohnpatenschaftsvertrag geregelt. Der Vertragsinhalt obliegt allein den Wohnpartner:innen und hat die unter 4 Punkt 2 genannten Grundsätze zu berücksichtigen. Der Wohnpatenschaftsvertrag muss im gegenseitigen Interesse liegen.

3.6 Vertragspartner:innen sind der/die Student:in (Mieter:in) und der/die Wohnungsgeber:in (Vermieter:in). Das Studentenwerk Leipzig ist kein Vertragspartner.

3.7 Sowohl der/die Wohnraumnehmer:in als auch der/die Wohnraumgeber:in können bei Interesse eine Weiter- beziehungsweise Neuvermittlung durch RaumTeiler in Anspruch nehmen.

## 4. Ausschluss von der Nutzung der Wohnraum-Kontaktvermittlung im Projekt RaumTeiler

### 4.1 Für Studierende

4.1.1 Das Studentenwerk ist berechtigt, Studierende von der Wohnraum-Kontaktvermittlung auszuschließen,

- wenn sie gegen diese Richtlinie verstoßen
- wenn sie Kontaktdaten der Wohnraumgebenden selbstständig weitergeben
- wenn sie in erheblichem Maße gegen wohnpartnerschaftsvertragliche Pflichten verstoßen haben und sich der oder die Wohnraumgeber:in darüber berechtigt und nachweislich beim Studentenwerk beschwert hat
- wenn nach der Vermittlung wiederholt kein Kontakt zum oder zur Wohnraumgeber:in aufgenommen wurde
- bei Vorliegen sonstiger wichtiger Gründe

### 4.2 Für Wohnraumgeber:innen

4.2.1 Das Studentenwerk ist berechtigt, Wohnraumgeber:innen von der Wohnraum-Kontaktvermittlung auszuschließen,

- wenn sie gegen diese Richtlinie verstoßen
- wenn die tatsächlich geschlossenen Wohnverhältnisse mit den Studierenden nicht den im Projekt veröffentlichten Bedingungen entsprechen
- wenn sittenwidrige Tätigkeiten oder Pflegetätigkeiten, die nur von Angehörigen bestimmter Berufe durchgeführt werden dürfen, angeboten oder gefordert werden (vgl. § 138 Absatz 1 BGB)
- wenn ein Verstoß gegen das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz (vgl. §2 Absatz 1 AGG) respektive ein diskriminierendes Verhalten, also ein unangemessenes und ungerechtfertigtes Verhalten gegenüber anderen Personen ausschließlich aufgrund ihrer Zugehörigkeit zu einer bestimmten sozialen Gruppe, erkennbar ist
- bei Vorliegen sonstiger wichtiger Gründe

4.2.2 Das Studentenwerk kann Wohnraumangebote ablehnen, die

- gegen diese Richtlinie verstoßen
- nicht mit dem studentischen Alltag vereinbar erscheinen
- gegen geltendes Recht verstoßen oder im Hinblick auf die Fürsorge des Studentenwerkes gegenüber den Studierenden sittlich und/oder moralisch nicht vertretbar erscheinen (z.B. Tätigkeiten mit unmittelbaren oder mittelbaren erotischem Bezug)
- die aufgrund ihrer Art keinen Ermittlungserfolg versprechen oder wiederholt ohne Erfolg geschaltet worden
- die den demokratischen und menschenrechtlichen Grundsätzen widersprechen

## 5. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt ab dem 01.09.2024 in Kraft.