

Das Schlichtungsverfahren nach Studentenheimgesetz (StudHG) vor der Ombudsstelle für Studierende im Bundesministerium für Bildung, Wissenschaft und Forschung (BMBWF)

Was ist ein Studentenheim?

Studentenheime sind Gebäude oder Wohnungen, in denen Heimplätze für Studierende zur Verfügung gestellt werden. Dies ist unabhängig von Rechtsform oder Widmungszweck des Unternehmens. Ob ein Studentenheim vorliegt, wird daher nach den faktischen Umständen geprüft. Studentenheime unterliegen nicht dem Mietrechtsgesetz, sondern dem Studentenheimgesetz (StudHG).

Wenn Sie sich nicht sicher sind, ob es sich bei Ihrer Wohnmöglichkeit um ein Studentenheim handelt, können Sie sich an die Ombudsstelle für Studierende im BMBWF wenden.

Was ist ein Schlichtungsverfahren?

In § 18 StudHG ist ein Schlichtungsverfahren vorgesehen. Schlichtungsverfahren in Studentenheimen dienen der außergerichtlichen Schlichtung von Streitigkeiten aus dem Benützungsvertrag sowie bei Nichteinigung über das Heimstatut unter Beiziehung eines*r Schlichters*in.

In manchen Benützungsverträgen findet man einen Passus, dass bestimmte Themen vom Schlichtungsverfahren ausgenommen werden (z.B. Streitigkeiten über Kautions- oder Kündigung des Benützungsvertrages). Das StudHG sieht keine Ausnahmen für das Schlichtungsverfahren vor, sodass solche Ausschlussgründe in Verträgen grundsätzlich nicht wirksam sind. Im Schlichtungsverfahren können Streitigkeiten fair, praktisch und auf der Grundlage einer objektiven Bewertung der Umstände und unter gebührender Berücksichtigung der Rechte der Parteien beigelegt werden.

Wieviel kostet das Schlichtungsverfahren? Kann man sich vertreten lassen?

Das Schlichtungsverfahren ist kostenlos. Die Parteien können sich auf Wunsch durch andere Personen vertreten lassen. Das können beliebige Personen sein aber auch ein* Rechtsanwalt*Rechtsanwältin oder z.B. ein*e Vertreter*in der Österreichischen Hochschul*innenschaft.

Was ist die Rolle der Ombudsstelle für Studierende im Schlichtungsverfahren?

In **Studentenheimen, in denen eine Heimvertretung eingerichtet** ist, bestellen Studentenheimbetreiber und Heimvertretung einvernehmlich eine*n Schlichter*in für eine im Heimstatut festzulegende Funktionsperiode von maximal zwei Studentenheimjahren. Wenn kein*e Schlichter*in bestellt wird, ist diese gemäß § 18 Abs. 2 StudHG automatisch die Ombudsstelle für Studierende im BMBWF.

In **Studentenheimen, in denen keine Heimvertretung eingerichtet** ist, ist auf Wunsch des*der betroffenen Heimbewohners*in ein* Schlichter*in anlassbezogen und ohne unnötigen Aufschub zu bestellen. Können sich der Studentenheimbetreiber und der*die betroffene Heimbewohner*in auf keine*n Schlichter*in einigen, ist die Funktion des*der Schlichters*in gemäß § 18 Abs. 3 StudHG automatisch von der Ombudsstelle für Studierende im BMBWF wahrzunehmen.

Die Ombudsstelle für Studierende im BMBWF versucht, rasch und ohne Prozesskostenrisiko eine für beide Parteien zufriedenstellende Lösung des Streitfalles zu vermitteln.

Wie läuft das Schlichtungsverfahren ab?

Wenn Sie die Ombudsstelle für Studierende im BMBWF als Schlichterin anrufen wollen, können Sie uns über das Kontaktformular auf unserer Website oder per E-Mail kontaktieren. Wir schicken Ihnen dann ein Formular für den Schlichtungsantrag zu, den Sie uns ausgefüllt rückübermitteln. Wir leiten diesen dann an das Studentenheim weiter. Binnen einer Frist von 14 Tagen hat das Studentenheim zu erklären, ob es sich in das Schlichtungsverfahren einlassen will. Lässt sich das Studentenheim in das Schlichtungsverfahren ein, kann es Ihren Schlichtungsvorschlag entweder annehmen oder einen Gegenvorschlag erstatten. Der Gegenvorschlag wird Ihnen weitergeleitet und Sie können dann Ihrerseits diesen annehmen oder ablehnen. Es ist auch möglich, ein Schlichtungsgespräch unter Anleitung der Ombudsstelle für Studierende im BMBWF zu führen, dies kann entweder unter persönlicher Anwesenheit aller Parteien oder über eine Online-Videokonferenz geschehen. Das Schlichtungsverfahren sollte binnen 90 Tagen abgeschlossen sein. Alle am Schlichtungsverfahren beteiligten Personen sind zur Verschwiegenheit über alle Tatsachen verpflichtet, die ihnen im Rahmen des Schlichtungsverfahrens bekannt werden.

Was sind die Wirkungen des Schlichtungsverfahrens?

Die Teilnahme am Schlichtungsverfahren hemmen Anfang und Fortlauf der Verjährung sowie sonstige Fristen zur Geltendmachung der vom Verfahren betroffenen Rechte und Ansprüche, nicht jedoch verfahrensrechtliche Fristen.

Die Einigung der Parteien im Schlichtungsverfahren hat die Rechtswirkung eines außergerichtlichen Vergleichs und ist wie eine neue Vereinbarung der Parteien zu werten. Im Falle eines schriftlichen Vergleichsabschlusses ist eine Gebühr von 2% der Vergleichssumme zu entrichten. Bei Vergleichsabschluss bei einer Schlichtungsstelle nach ASStG (z.B. Verbraucherschlichtungsstelle) fallen keine Gebühren an. Welche Partei die Gebühr trägt, wird im Schlichtungsverfahren vereinbart.

Was kann ich tun, wenn sich das Studentenheim nicht in das Schlichtungsverfahren einlässt?

Die Teilnahme am Schlichtungsverfahren ist freiwillig. Wenn das Studentenheim nicht am Schlichtungsverfahren teilnehmen will, hängt die weitere Vorgehensweise vom konkreten Sachverhalt ab, grundsätzlich ist aber auf den Zivilrechtsweg zu verweisen.

Weitere Beratung bezüglich Wohnen im Studentenheim erhalten Sie kostenlos bei folgenden Einrichtungen:

- Wohnrechtsberatung der Österreichischen Hochschüler*innenschaft (für alle ÖH-Mitglieder sowie künftige und ehemalige Studierende, sofern das aufgetretene wohnrechtliche Problem in örtlichem und zeitlichem Zusammenhang mit dem Studium steht)
- Wohnrechtsberatung der Arbeiterkammer Wien (für Mitglieder der Arbeiterkammer gemäß § 10 Arbeiterkammergesetz 1992, d.h. größtenteils alle Arbeitnehmer*innen in Österreich)