

**Bundesgesetz vom 15. Mai 1986 über das Wohnen in Studentenheimen (Studentenheimgesetz)**

StF: [BGBl. Nr. 291/1986](#) (NR: GP XVI [RV 252](#) [AB 945](#) [S. 141](#), BR: [3120](#) [AB 3122](#) [S. 476](#).)

**Änderung**

[BGBl. Nr. 342/1993](#) (NR: GP XVIII [AB 1050](#) [S. 117](#), BR: [AB 4538](#) [S. 570](#).)

[BGBl. I Nr. 24/1999](#) (NR: GP XX [RV 1441](#) [AB 1512](#) [S. 149](#), BR: [AB 5821](#) [S. 647](#).)

[BGBl. I Nr. 15/2019](#) (NR: GP XXVI [RV 353](#) [AB 445](#) [S. 55](#), BR: [AB 10109](#) [S. 888](#).)

Der Nationalrat hat beschlossen:

**Inhaltsverzeichnis**

|      |  |
|------|--|
| § 1  | Geltungsbereich  |
| § 2  | Studentenheime   |
| § 3  | Studentenheimbetreiber   |
| § 4  | Studierende  |
| § 5  | Benützungsvertrag  |
| § 5a | Vertragsdauer  |
| § 5b | Gastvertrag  |
| § 6  | Rechte und Pflichten der Heimbewohner                          |
| § 7  | Heimvertretung   |
| § 8  | Rechte und Aufgaben der Heimvertretung                         |
| § 9  | Betriebspflicht  |
| § 10 | Beherbergungsbetrieb während der Lehrveranstaltungsfreien Zeit |
| § 11 | Richtlinien für die Vergabe von Heimplätzen                    |
| § 12 | Kündigung  |
| § 13 | Entgelt  |
| § 14 | Kautions- und unwirksame Vertragsklauseln                      |
| § 15 | Heimstatut   |

**Federal Act of 15 May 1986 on Living in Student Residence Halls (Student Residence Act)**

← Original version

as amended by:

(list of amendments published in the Federal Law Gazette [F. L. G. = BGBl.])

← amendment entailing the latest update of the present translation

Click [here](#) for checking the up-to-date list of amendments in the Austrian Legal Information System.

The National Council has resolved:

**Table of contents**

|      |   |
|------|---|
| § 1  | Scope of application  |
| § 2  | Residence halls   |
| § 3  | Residence hall operators  |
| § 4  | Students  |
| § 5  | Occupancy agreement   |
| § 5a | Term of the agreement   |
| § 5b | Guest agreement   |
| § 6  | Rights and obligations of residents                               |
| § 7  | Residents' representative body                                    |
| § 8  | Rights and responsibilities of the residents' representative body |
| § 9  | Obligation to operate   |
| § 10 | Operation as an accommodation establishment during recess periods |
| § 11 | Guidelines for the allocation of residential spaces               |
| § 12 | Termination   |
| § 13 | Fee   |
| § 14 | Security deposit and invalid terms of the agreement               |
| § 15 | Residence rules and regulations                                   |

|       |                            |
|-------|----------------------------|
| § 16  | (entfallen)                |
| § 17  | Datenverarbeitung          |
| § 17a | Jahresabschluss            |
| § 17b | Investitionsförderungsplan |
| § 18  | Schlichtungsverfahren      |
| § 19  | (entfallen)                |
| § 20  | Kirchliche Heime           |
| § 21  | Inkrafttreten              |
| § 22  | Schlussbestimmung          |

### **Geltungsbereich**

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

(2) Soweit im Folgenden personenbezogene Bezeichnungen nur in männlicher Form angeführt sind, beziehen sie sich auf Frauen und Männer in gleicher Weise. Bei der Anwendung auf bestimmte Personen ist die jeweils geschlechtsspezifische Form zu verwenden.

### **Studentenheime**

§ 2. (1) Studentenheime sind Gebäude oder Wohnungen, in denen Heimplätze für Studierende zur Verfügung gestellt werden.

(2) Heimplätze für Studierende sind Mietgegenstände, die im Rahmen des Betriebs eines hierfür besonders eingerichteten Studentenheimes vermietet werden.

### **Studentenheimbetreiber**

§ 3. (1) Studentenheimbetreiber ist, wer im Rahmen des Betriebs eines Studentenheims Heimplätze für Studierende zur Verfügung stellt.

(2) Gemeinnützige Studentenheimbetreiber im Sinne dieses Bundesgesetzes sind Studentenheimbetreiber, die gemäß ihrer Satzung oder sonstigen Rechtsgrundlage Heimplätze für Studierende zum Zweck der sozialen Förderung von Studierenden ohne Gewinnerzielungsabsicht zur Verfügung stellen.

(3) Nicht-gemeinnützige Studentenheimbetreiber im Sinne dieses Bundesgesetzes sind Studentenheimbetreiber, auf die die Voraussetzungen des Abs. 2 nicht zutreffen.

|       |                           |
|-------|---------------------------|
| § 16  | (deleted)                 |
| § 17  | Data processing           |
| § 17a | Financial statements      |
| § 17b | Investment subsidies plan |
| § 18  | Arbitration               |
| § 19  | (deleted)                 |
| § 20  | Church-run facilities     |
| § 21  | Entry into force          |
| § 22  | Final provision           |

### **Scope of application**

§ 1. (1) This Federal Act governs the legal relationships arising from the allocation of residential spaces by residence hall operators to students (residents).

(2) Insofar as the following provisions include references to persons in the masculine form only, such references are deemed to apply equally to men and women. If such terms are used to refer to specific individuals, the relevant gender-specific form is to be used.

### **Residence halls**

§ 2. (1) Residence halls are buildings or flats in which residential spaces for students are made available.

(2) Residential spaces for students are rented premises that are let as part of the operation of a residence hall specifically set up for that purpose.

### **Residence hall operators**

§ 3. (1) A residence hall operator is any person who makes available residential spaces for students as part of the operation of a residence hall.

(2) Non-profit residence hall operators within the meaning of this Federal Act are residence hall operators who, according to their constitution or other legal basis, make available residential spaces for students for the purpose of providing social support to students without the intention of generating a profit.

(3) For-profit residence hall operators within the meaning of this Federal Act are residence hall operators who do not meet the requirements of para 2.

### **Studierende**

§ 4. (1) Als Studierende im Sinne dieses Bundesgesetzes gelten Studierende gemäß § 2 Abs. 1 und Abs. 2 des Hochschulinnen- und Hochschülerschaftsgesetzes 2014 (HSG 2014), BGBl. I Nr. 45/2014, in der jeweils geltenden Fassung.

(2) Heimbewohner sind Studierende, die einen Benützungsvertrag gemäß § 5 abgeschlossen haben.

### **Benützungsvertrag**

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

(2) Der Benützungsvertrag hat Angaben über den Heimplatz, den Vertragszeitraum, die Möglichkeit der Vertragsverlängerung, die Kündigungsfristen, die Höhe des Entgelts, die Zahlungsmodalitäten, die Kautionsklausel, die Kautionszinsen sowie die Schlichtungsklausel zu enthalten.

(3) Das Heimstatut ist Bestandteil des Benützungsvertrages. Es ist dem Benützungsvertrag zumindest in elektronischer Form beizulegen.

### **Vertragsdauer**

§ 5a. (1) Der Benützungsvertrag ist auf die Dauer von 12 Monaten abzuschließen. Der Studentenheimbetreiber hat Beginn und Ende der 12-monatigen Vertragsdauer (= Studentenheimjahr) für das jeweilige Studentenheim einheitlich im jeweiligen Heimstatut festzulegen.

(2) Abweichend von Abs. 1 ist der Benützungsvertrag mit Studienanfängern auf 24 Monate abzuschließen, wenn dies vom Studierenden ausdrücklich verlangt wird. Der Studierende ist vom Studentenheimbetreiber über diese Möglichkeit nachweislich zu informieren.

(3) Abweichend von Abs. 1 kann ein Benützungsvertrag auch während des laufenden Studentenheimjahres abgeschlossen werden. Die Vertragsdauer endet in diesem Fall mit dem Ende des gemäß Abs. 1 festgelegten, laufenden Studentenheimjahres, im Falle des Abs. 2 mit Ende des zweiten Studentenheimjahres.

(4) Abweichend von Abs. 1 und 3 kann im Heimstatut auch eine Vertragsdauer von 12 Monaten ab Vertragsabschluss vorgesehen werden (individuelle Vertragslaufzeiten).

### **Students**

§ 4. (1) Students within the meaning of this Federal Act are students pursuant to § 2 paras 1 and 2 of the [Students' Union Act 2014](#), Federal Law Gazette I No. 45/2014, as amended.

(2) Residents are students who have entered into an occupancy agreement pursuant to § 5.

### **Occupancy agreement**

§ 5. (1) The rules for the occupancy of residential spaces must be laid down in a written agreement (occupancy agreement) entered into between the residence hall operator and the student.

(2) The occupancy agreement must include information on the residential space, the term of the agreement, the possibility of renewing the agreement, notice periods, the amount of the fee, the terms of payment, the security deposit and any interest on the security deposit as well as an arbitration clause.

(3) The residence rules and regulations form part of the occupancy agreement. They must be enclosed with the occupancy agreement at least in electronic form.

### **Term of the agreement**

§ 5a. (1) The occupancy agreement must be entered into for a term of 12 months. The residence hall operator must specify uniform start and end dates of the 12-month term of the agreement (= residence year) for the respective residence hall in the respective residence rules and regulations.

(2) By way of derogation from para 1, the occupancy agreement must be entered into for a term of 24 months with first-semester students if expressly requested by the student. The student must be informed of this possibility by the residence hall operator in a demonstrable manner.

(3) By way of derogation from para 1, an occupancy agreement may also be entered into at any time during the current residence year. In this case, the agreement expires at the end of the current residence year specified pursuant to para 1 or, in the case of para 2, at the end of the second residence year.

(4) By way of derogation from paras 1 and 3, the residence rules and regulations may also provide that the agreement runs for a term of 12 months from the date on which it was entered into (individual term of agreement).

(5) Auf Wunsch des Studierenden können Benützungsverträge auch für einen kürzeren Zeitraum, als in Abs. 1, 2, 3 und 4 vorgesehen, abgeschlossen werden.

(6) Nach Ablauf des Zeitraums nach Abs. 1, 2, 3 oder 4 ist der Benützungsvertrag auf Wunsch des Studierenden jeweils um weitere 12 Monate zu verlängern. Der Studierende hat dem Studentenheimbetreiber seinen Verlängerungswunsch schriftlich mitzuteilen. Der Studentenheimbetreiber kann dafür im Heimstatut eine Frist festlegen.

(7) Nach Überschreitung der eineinhalbfachen studienrechtlich vorgesehenen Studiendauer besteht kein Anspruch auf Verlängerung des Benützungsvertrags. Der Studentenheimbetreiber kann im Heimstatut vorsehen, dass der Anspruch auf Vertragsverlängerung an den Nachweis eines im Heimstatut zu definierenden Mindeststudienerfolgs oder an die Erfüllung anderer, im Zusammenhang mit dem Widmungszweck des Studentenheims stehender Kriterien gebunden ist. Diese Kriterien sind auch auf der Website des Studentenheimbetreibers zu veröffentlichen.

(8) In Studentenheimen, die mit Mitteln des Bundes gefördert werden oder wurden, besteht ein Anspruch des Studierenden auf Vertragsverlängerung nur, wenn er sozial bedürftig ist und einen günstigen Studienfortgang nachweist. Ein günstiger Studienfortgang liegt vor, wenn der Studierende sein Studium ernsthaft und zielstrebig im Sinne des § 2 Abs. 1 lit. b des Familienlastenausgleichsgesetzes 1967, BGBl. Nr. 376, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 311/1992, betreibt. Soziale Bedürftigkeit und günstiger Studienfortgang liegen jedenfalls dann vor, wenn der Studierende eine Studienbeihilfe nach dem Studienförderungsgesetz 1992, BGBl. Nr. 305, in der jeweils geltenden Fassung bezieht. Eine Verlängerung über die eineinhalbfache Studienzeit hinaus kann erfolgen, wenn der Studierende glaubhaft machen kann, dass der Abschluss des Studiums in absehbarer Zeit zu erwarten ist. Für die Vorsitzenden der Heimvertretungen und deren Stellvertreter, die Sprecher der Heimvertretungen sowie für Studierendenvertreter nach dem HSG 2014, die diese Funktion zwei Jahre ausgeübt haben, ist der Benützungsvertrag um jeweils ein Semester für je zwei Jahre Tätigkeit über die eineinhalbfache Studiendauer hinaus zu verlängern.

#### **Gastvertrag**

**§ 5b.** (1) Wenn ein Studentenheim nicht ausgelastet ist, können kurzfristige Gastverträge mit Personen abgeschlossen werden, die keine Studierenden gemäß

(5) If requested by the student, occupancy agreements may also be entered into for a shorter term than those provided for in paras 1, 2, 3 and 4.

(6) Upon expiry of the period pursuant to para 1, 2, 3 or 4, the occupancy agreement must be renewed for subsequent periods of 12 months if requested by the student. The student must inform the residence hall operator of his desire to renew the agreement in writing. The residence hall operator may specify a deadline for such requests in the residence rules and regulations.

(7) Students who have exceeded one and a half times the prescribed duration of their degree programme under study law are not entitled to renew their occupancy agreement. The residence hall operator may stipulate in the residence rules and regulations that the entitlement to renew the agreement is contingent on furnishing proof of a minimum standard of academic achievement to be defined in the residence rules and regulations or on compliance with other criteria related to the designated purpose of the residence hall. Such criteria must also be published on the website of the residence hall operator.

(8) In residence halls that are or were subsidised by funds from the Federal Government, students are entitled to renew their agreement only if they are in need of financial support and furnish proof of good academic results. Good academic results are deemed to exist where a student pursues his studies earnestly and purposefully as set forth in § 2 para 1 letter b of the Family Burdens Equalisation Act 1967, Federal Law Gazette No. 376, as amended by the federal act promulgated in Federal Law Gazette No. 311/1992. A need for financial support and good academic results are deemed to exist in any event where a student receives a means-tested study grant under the Student Support Act 1992, Federal Law Gazette No. 305, as amended. The agreement may be renewed beyond one and a half times the prescribed duration of a degree programme if a student can present credible evidence that he is about to complete his degree programme in the foreseeable future. For chairpersons of residents' representative bodies and their deputies, spokespersons of residents' representative bodies, and student representatives pursuant to the [Students' Union Act 2014](#) who have exercised their function for a period of two years, the occupancy agreement is to be renewed beyond one and a half times the prescribed duration of a degree programme for one semester for every two years of service.

#### **Guest agreement**

**§ 5b.** (1) If a residence hall is not fully occupied, short-term guest agreements may be entered into with persons who are not students pursuant to § 4 para 1. The

§ 4 Abs. 1 sind. Die Vertragsdauer ist längstens bis zum Ablauf des Studentenheimjahres zu beschränken. Für Gastverträge kann auch von gemeinnützigen Studentenheimbetreibern ein höheres Benützungsentgelt, als in § 13 vorgesehen, festgesetzt werden.

(2) Personen, die das Studentenheim aufgrund eines Gastvertrages bewohnen, haben jedenfalls die in § 6 Abs. 1 Z 1 bis 4 genannten Rechte.

#### **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;
2. das Recht, den Raum, in dem sich der Heimplatz befindet, jederzeit verschlossen zu halten. Für Reinigungs- oder Reparaturarbeiten ist der Zutritt für vom Heimträger bevollmächtigte Personen nach vorheriger Ankündigung zu gewähren. Die Ankündigung hat mindestens 48 Stunden im Voraus schriftlich zu erfolgen. Zur Abwendung einer unmittelbar drohenden Gefahr ist eine Ankündigung vor Betreten eines Heimplatzes nicht erforderlich;
3. das Recht, nach Maßgabe des Heimstatuts ungehindert Besuche sowohl durch Hausangehörige als auch durch hausfremde Personen zu empfangen;
4. das Recht, nach Maßgabe des Heimstatuts den Heimplatz zu verändern und elektrische Geräte zu betreiben.

(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, dem Benützungsvertrag und dem Heimstatut ergebenden Verpflichtungen einzuhalten.

#### **Heimvertretung**

§ 7. (1) Die Heimbewohner eines Studentenheimes haben aus allen Heimbewohnern eine Heimvertretung und deren Vorsitzenden für eine Dauer von höchstens zwei Jahren zu wählen. Sie hat mindestens drei Personen zu umfassen. Die Wiederwahl ist zulässig.

(2) In Studentenheimen mit nicht mehr als 30 Heimplätzen kann der Studentenheimbetreiber die Einrichtung einer Heimvertretung durch die Heimbewohner untersagen. Der Studentenheimbetreiber hat auf der Website des

term of the agreement must not extend beyond the end of the residence year. Non-profit residence hall operators may also charge a higher occupancy fee for guest agreements than that stipulated in § 13.

(2) Persons staying at a residence hall under a guest agreement have the rights referred to in § 6 para 1 subparas 1 to 4 in any event.

#### **Rights and obligations of residents**

§ 6. (1) Residents have the following rights, which must not be restricted even by the occupancy agreement:

1. the right to enter and leave the residence hall in which the respective residential space is located at any time;
2. the right to keep the room in which the residential space is located locked at all times. For the purpose of cleaning and repair work, persons authorised by the residence hall operator must be permitted access upon prior notice. Notice must be given at least 48 hours in advance and in writing. No prior notice is required before entering a residential space if this is necessary to avert imminent danger;
3. the right to receive unhindered visits from fellow residents and non-residents in accordance with the residence rules and regulations;
4. the right to make changes to the residential space and operate electronic devices in accordance with the residence rules and regulations.

(2) Where a resident does not occupy a single room, the rights referred to in para 1 subparas 2 to 4 must be exercised in agreement between the occupants of the respective shared room.

(3) Residents must comply with the obligations arising from this Federal Act, the occupancy agreement and the residence rules and regulations.

#### **Residents' representative body**

§ 7. (1) The residents of a residence hall must elect, from among all residents, a residents' representative body and a chairperson of such body for a term of not more than two years. The residents' representative body must have at least three members. Re-election is permissible.

(2) In residence halls with not more than 30 residential spaces, the residence hall operator may prohibit the establishment of a residents' representative body by

Studentenheims darüber zu informieren, dass es in dem Studentenheim keine Heimvertretung gibt.

(3) Die Heimvertretung hat eine Heimvertretungsordnung zu beschließen, in der insbesondere zu regeln sind:

1. die Anzahl der Mitglieder der Heimvertretung;
2. der Beginn und die Dauer der Funktionsperiode der Mitglieder der Heimvertretung;
3. das Verfahren zur Wahl der Heimvertretung unter Berücksichtigung des Grundsatzes des allgemeinen, gleichen und geheimen Wahlrechts; das Verfahren zur Wahl des Vorsitzenden sowie allfälliger Stockwerks- bzw. Gruppenvertretungen;
4. die Organe der Vertretung der Heimbewohner (zB Heimvollversammlung, Stockwerks- oder Gruppenversammlung, Heimvertretung, Stockwerks- bzw. Gruppenvertretung);
5. die Befugnisse des Vorsitzenden und eines allfälligen Stellvertreters; dem Vorsitzenden obliegen jedenfalls die Vertretung nach außen, die Führung der laufenden Geschäfte und die Erledigung dringlicher Angelegenheiten;
6. die Vorgangsweise bei der Einberufung von Sitzungen, die Erstellung der Tagesordnung, die Stellung von Anträgen, der Abstimmungsvorgang und die Protokollierung von Sitzungen.

(4) Der Studentenheimbetreiber hat (ausgenommen im Fall des Abs. 2) die Einrichtung und die Tätigkeit der Heimvertretung zu unterstützen, indem er

1. die Heimbewohner über die Möglichkeit der Wahl einer Heimvertretung informiert;
2. der Heimvertretung nach Möglichkeit geeignete Räumlichkeiten für die Erfüllung ihrer Aufgaben, jedenfalls aber geeignete Einrichtungen zur Verwahrung von Unterlagen zur Verfügung stellt.

(5) Die Vorsitzenden der Heimvertretungen der Studentenheime eines Studentenheimbetreibers wählen für eine Dauer von höchstens zwei Jahren einen Sprecher der Heimvertretungen und einen Stellvertreter. Diese müssen Bewohner eines Studentenheimes des jeweiligen Studentenheimbetreibers und ordentliche Studierende sein. Die Wahl hat nach Möglichkeit in den ersten drei Monaten des Studentenheimjahres in einer Versammlung der Vorsitzenden der

the residents. The residence hall operator must state on the website of the residence hall that the residence hall does not have a residents' representative body.

(3) The residents' representative body must adopt rules of procedure of the residents' representative body, which must include, without limitation, provisions on:

1. the number of members of the residents' representative body;
2. the start and duration of the term of office of the members of the residents' representative body;
3. the procedure for the election of the residents' representative body, having due regard to the principle of universal, equal and secret ballot; the procedure for the election of the chairperson and any floor and/or group representatives;
4. the executive bodies and officers responsible for representing the residents (e.g. general assembly of residents, floor or group assembly, residents' representative body, floor and/or group representatives);
5. the powers of the chairperson and any deputy; the chairperson is, in any event, responsible for representing the residents' representative body in dealings with third parties, managing the day-to-day business and dealing with urgent matters;
6. the procedure for calling meetings, the preparation of the agenda, the submission of proposals, the voting procedure and minute-taking at meetings.

(4) The residence hall operator must (except in the case specified in para 2) support the establishment and activities of the residents' representative body by

1. informing residents of the possibility of electing a residents' representative body;
2. providing the residents' representative body, as far as possible, with appropriate premises to carry out its tasks or, at the very least, with appropriate facilities to store documents.

(5) The chairpersons of the residents' representative bodies established in the residence halls of a residence hall operator must elect a spokesperson for the residents' representative bodies as well as a deputy for a term of not more than two years. The spokesperson and deputy must be residents in a residence hall of the respective residence hall operator and must be degree students. If possible, the election must take place within the first three months of a residence year at an assembly of the chairpersons of the residents' representative bodies. The person who

Heimvertretungen zu erfolgen. Gewählt ist jene Person, auf die die absolute Mehrheit der Stimmen aller Vorsitzenden entfällt. Die Wiederwahl ist zulässig.

#### **Rechte und Aufgaben der Heimvertretung**

§ 8. (1) Der Heimvertretung obliegt die Vertretung der Interessen der Heimbewohner, soweit sich dies aus dem Leben im Studentenheim ergibt, gegenüber dem Studentenheimbetreiber und gegenüber anderen Heimbewohnern.

Sie hat insbesondere folgende Rechte und Aufgaben:

1. Beschlussfassung über die Heimvertretungsordnung;
2. Ausübung der im Gesetz festgelegten Zustimmungs- und Anhörungsrechte;
3. Einsichtnahme in die für die Festsetzung des Benützungsentgeltes gemeinnütziger Studentenheime maßgeblichen Kalkulationsunterlagen durch ein beauftragtes Mitglied, allenfalls unter Beiziehung eines hiezu beruflich befugten Sachverständigen (zumindest einmal jährlich);
4. Mitwirkung an der Erlassung des Heimstatuts;
5. Wahrnehmung der ihr durch das Heimstatut übertragenen Aufgaben;
6. Gestaltung des Heimlebens in gesellschaftlicher, kultureller und sportlicher Hinsicht unter Beachtung des Heimstatuts;
7. Antragstellung auf Kündigung eines Heimbewohners.

(2) Ist in einem Studentenheim spätestens zwei Monate nach Beginn des Studentenheimjahres keine Heimvertretung eingerichtet, kann der Studentenheimbetreiber sämtliche Maßnahmen, bei denen die Mitwirkung der Heimvertretung vorgesehen ist, ohne diese vornehmen. Bei Gefahr in Verzug sowie im Fall des § 7 Abs. 2 ist der Studentenheimbetreiber auch vor Ablauf des ersten Monats berechtigt, die erforderlichen Maßnahmen zu setzen. Das Anhörungsrecht der Ombudsstelle für Studierende gemäß § 12 Abs. 2 wird davon nicht berührt.

(3) Der Studentenheimbetreiber hat die Heimvertretung über alle wesentlichen Angelegenheiten, die das Studentenheim betreffen, zu informieren bzw. über Verlangen umfassend Auskunft zu geben.

(4) Die Mitglieder der Heimvertretung sind bei der Ausübung ihrer Aufgaben zur Verschwiegenheit über alle ihnen dabei in dieser Eigenschaft zur Kenntnis gekommenen Tatsachen verpflichtet, deren Geheimhaltung im Interesse des Studentenheimbetreibers, eines seiner Dienstnehmer oder eines Heimbewohners geboten ist.

receives the absolute majority of votes of all chairpersons is deemed to be elected. Re-election is permissible.

#### **Rights and responsibilities of the residents' representative body**

§ 8. (1) The residents' representative body is responsible for representing the interests of the residents, insofar as they result from living in the residence hall, towards the residence hall operator and other residents.

Its rights and responsibilities include, without limitation:

1. passing resolutions on the rules of procedure of the residents' representative body;
2. exercising the rights of consent and the rights to be heard provided by law;
3. having the calculation documents relevant for determining the occupancy fee charged by non-profit residence halls inspected by an appointed member, if necessary with the help of an expert authorised to do so by virtue of their profession (at least once a year);
4. participating in the adoption of the residence rules and regulations;
5. performing the tasks assigned to it by the residence rules and regulations;
6. shaping life in the residence hall in terms of social activities, culture and sports in compliance with the residence rules and regulations;
7. filing petitions for termination of a resident's agreement.

(2) If no residents' representative body has been established in a residence hall within two months of the start of a residence year, the residence hall operator may carry out all measures that would require the involvement of the residents' representative body without such a body. In the event of imminent danger and in the case specified in § 7 para 2, the residence hall operator is entitled to take the necessary measures even before the expiry of the first month. The right of the Student Ombuds Office to have its opinion heard pursuant to § 12 para 2 remains unaffected.

(3) The residence hall operator must notify the residents' representative body of all material matters concerning the residence hall and provide comprehensive information upon request.

(4) When exercising their functions, the members of the residents' representative body are obliged to keep confidential all facts that have become known to them in that capacity whose confidentiality must be maintained in the interest of the residence hall operator, any of the latter's employees or any resident.

(5) Der Sprecher der Heimvertretungen gemäß § 7 Abs. 5 vertritt die gemeinsamen Interessen der Heimvertretungen gegenüber dem Studentenheimbetreiber sowie gegenüber den zuständigen gesetzlichen Vertretungen der Studierenden. Der Sprecher der Heimvertretungen hat das Recht, in alle Studentenheime betreffende und, sofern es sich um einen gemeinnützigen Studentenheimbetreiber handelt, in die für die Festsetzung des Benützungsentgeltes maßgeblichen Unterlagen des Rechnungswesens seines Studentenheimbetreibers Einsicht zu nehmen. Diesbezüglich gilt die Verschwiegenheitspflicht gemäß Abs. 4.

(6) Auf die Vorsitzenden und die Sprecher der Heimvertretungen ist § 31 Abs. 2 und Abs. 3 Z 4 des Hochschulinnen- und Hochschülerschaftsgesetzes 2014 (HSG 2014) anzuwenden.

### **Betriebspflicht**

§ 9. (1) Studentenheime, deren Errichtung oder Generalsanierung zu mehr als der Hälfte des Gesamtaufwandes durch Subventionen einer oder mehrerer Gebietskörperschaften gefördert wird oder wurde, 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 Studentenheimjahres freigewordenen Heimplätzen auch an andere als in § 4 genannte Personen ist zulässig. Die fallweise Verwendung von Gemeinschaftseinrichtungen auch für religiöse, kulturelle, sportliche sowie andere gesellschaftliche Veranstaltungen von Nichtheimbewohnern ist zulässig.

(2) Stellt ein Studentenheimbetreiber den Betrieb eines Studentenheimes, das 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 durch Abnutzung diese Förderungsmittel zurückzuzahlen.

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

### **Beherbergungsbetrieb während der Lehrveranstaltungszeit**

§ 10. (1) Ein Studentenheim kann während der Lehrveranstaltungszeit auch ganz oder teilweise als Beherbergungsbetrieb geführt werden. Allfällige andere Rechtsvorschriften für Beherbergungsbetriebe werden hiervon nicht berührt.

(2) In Studentenheimen mit Beherbergungsbetrieb während der Lehrveranstaltungszeit kann im Benützungsvertrag für die Monate, in denen

(5) The spokesperson of the residents' representative bodies pursuant to § 7 para 5 represents the collective interests of the residents' representative bodies towards the residence hall operator and towards the competent legal student representative bodies. The spokesperson of the residents' representative bodies has the right to inspect the accounting documents kept by his residence hall operator in relation to all residence halls and, if the residence hall operator concerned is a non-profit residence hall operator, the accounting documents that are relevant for determining the occupancy fee. In this respect, the confidentiality obligation pursuant to para 4 applies.

(6) The chairpersons and spokespersons of the residents' representative bodies are subject to § 31 para 2 and para 3 subpara 4 of the [Students' Union Act 2014](#).

### **Obligation to operate**

§ 9. (1) Where more than half of the total costs of establishment or general refurbishment of a residence hall are or were financed by subsidies from one or more territorial authorities, the residence hall may be used as a residence hall only and must not serve any other purposes except in the cases specified in § 10 para 1. Any residential spaces that have become vacant during the residence year may also be allocated to persons other than those referred to in § 4 on a short-term basis. Communal facilities may also be used for non-resident religious, cultural, sports and other social events on a case-by-case basis.

(2) If a residence hall operator discontinues the operation of a residence hall that was subsidised by funds from the Federal Government in order to use it for another purpose, the residence hall operator must repay these subsidies, taking into account the intended length of time for which the funds were supposed to be used and any reduction in value as a result of wear and tear.

(3) Any discontinuation of operations necessary for the maintenance or renovation of a residence hall remains unaffected by the above provision.

### **Operation as an accommodation establishment during recess periods**

§ 10. (1) During recess periods, a residence hall may also be operated in whole or in part as an accommodation establishment. Any other legal provisions applicable to accommodation establishments remain unaffected.

(2) In residence halls that are operated as an accommodation establishment during recess periods, it may be agreed in the occupancy agreement that the primary

das Studentenheim als Beherbergungsbetrieb geführt wird, das Ruhen der vertraglichen Hauptpflichten vereinbart werden.

(3) In gemeinnützigen Studentenheimen sind Betriebsüberschüsse aus einem solchen Beherbergungsbetrieb ausschließlich für Zwecke des Studentenheimes zu verwenden. Betreibt ein Studentenheimbetreiber mehrere Studentenheime, so kann der Betriebsüberschuss aus dem Beherbergungsbetrieb für alle Heime verwendet werden. Die vom Studentenheimbetreiber für den Beherbergungsbetrieb in Rechnung zu stellenden Kosten sind nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen zu ermitteln.

(4) Wird bei gemeinnützigen Studentenheimen der Beherbergungsbetrieb während der Lehrveranstaltungszeit nicht unmittelbar vom Studentenheim selbst, sondern von einem Dritten geführt, so ist vom Studentenheimbetreiber ein angemessenes Entgelt neben den unter Abs. 3 angeführten Aufwandsanteilen in Rechnung zu stellen.

(5) Der Studentenheimbetreiber ist verpflichtet, Heimbewohnern, die nachweislich auf Grund ihres Studiums während der Lehrveranstaltungszeit am Studienort verbleiben müssen, einen Heimplatz zur Verfügung zu stellen.

#### **Richtlinien für die Vergabe von Heimplätzen**

§ 11. (1) Heimplätze in Studentenheimen, die durch Mittel des Bundes gefördert werden oder wurden, sind – sofern die Förderung sozialen Zwecken dient – vom Studentenheimbetreiber auf der Grundlage seines Widmungszwecks unter besonderer Bedachtnahme auf die soziale Bedürftigkeit zu vergeben. Bei der Vergabe ist auch auf den Studienerfolg und auf die Entfernung vom Studienort Rücksicht zu nehmen. Der Studentenheimbetreiber hat dafür geeignete Kriterien im Heimstatut festzulegen und auf seiner Website zu veröffentlichen. Bezieher von Schülerbeihilfe nach dem Schülerbeihilfengesetz 1983, BGBl. Nr. 455, in der jeweils geltenden Fassung und Bezieher von Studienbeihilfe nach dem Studienförderungsgesetz 1992, BGBl. Nr. 305, in der jeweils geltenden Fassung sind vor anderen Studierenden aufzunehmen, sofern ihre Aufnahme dem Widmungszweck des Studentenheimbetreibers entspricht und auf Grund der Entfernung des Heimatwohnortes ein Wohnbedürfnis besteht.

(2) Bei der Vergabe von Heimplätzen auf Grund vertraglicher Vorschlagsrechte Dritter hat der Vorschlagsberechtigte die Beachtung der Richtlinien gemäß Abs. 1 glaubhaft zu machen.

obligations under the agreement are suspended during the months in which the residence hall is operated as an accommodation establishment.

(3) In non-profit residence halls, any surplus from such operation as an accommodation establishment may only be used for the purposes of the residence hall. If a residence hall operator operates multiple residence halls, any surplus from the operation of a residence hall as an accommodation establishment may be used for all residence halls. The costs to be charged by the residence hall operator in the context of operating the residence hall as an accommodation establishment must be determined according to commercial principles.

(4) If a non-profit residence hall is operated as an accommodation establishment during recess periods not directly by the residence hall itself but by a third party, the residence hall operator must charge an adequate fee in addition to the cost portions referred to in para 3.

(5) The residence hall operator is obliged to provide a residential space to residents who are required to stay at their place of study during recess periods on account of their studies and who can provide evidence thereof.

#### **Guidelines for the allocation of residential spaces**

§ 11. (1) Residential spaces in residence halls that are or were subsidised by funds from the Federal Government must be allocated by the residence hall operator on the basis of the residence hall operator's dedicated purpose, paying special attention to a student's need for financial support, provided that the relevant subsidy serves social purposes. Academic achievement and the distance to the place of study must also be taken into account when allocating residential spaces. The residence hall operator must lay down appropriate criteria for this purpose in the residence rules and regulations and must publish such criteria on its website. Recipients of means-tested pupils grants under the Pupils Grants Act 1983, Federal Law Gazette No. 455, as amended, and recipients of means-tested study grants under the Student Support Act 1992, Federal Law Gazette No. 305, as amended, must be admitted before other students, provided that their admission is in line with the dedicated purpose of the residence hall operator and that they require housing due to the distance from their home.

(2) Where residential spaces are allocated on the basis of contractual rights of third parties to propose residents, the person who has a right of proposal must provide credible evidence that the guidelines pursuant to para 1 have been observed.

### Kündigung

§ 12. (1) Der Benützungsvertrag kann vor Ablauf der Vertragsdauer durch den Studentenheimbetreiber frühestens zum Ablauf des nächstfolgenden Kalendermonats gekündigt werden, wenn

1. der Heimbewohner sein Studium beendet oder abgebrochen hat;
2. der Heimbewohner den Heimplatz nicht selbst in Anspruch nimmt;
3. der Heimbewohner eine andere Person entgegen den Festlegungen im Heimstatut in seinem Heimplatz wohnen lässt;
4. der Heimbewohner mit der Bezahlung des Benützungsentgelts trotz schriftlicher Mahnung und Androhung der Kündigung mindestens zwei Monate in Rückstand ist;
5. sich der Heimbewohner einer strafbaren Handlung zum Nachteil von Heimbewohnern oder des Studentenheimbetreibers oder dessen Leute schuldig macht;
6. der Heimbewohner auf andere Weise gegen seine aus diesem Gesetz oder dem Benützungsvertrag entspringenden Verpflichtungen trotz schriftlicher Mahnung und Androhung der Kündigung grob verstößt.

(2) Die Kündigung aus den Gründen der Z 2, 3 und 6 des Abs. 1 hat nach Anhörung des Vorsitzenden der Heimvertretung bzw. im Falle der Verhinderung eines Stellvertreters zu erfolgen. Ist keine Heimvertretung eingerichtet, ist das Anhörungsrecht durch den Sprecher der Heimvertretungen, in Ermangelung eines solchen auf Verlangen des Heimbewohners durch die Ombudsstelle für Studierende (§ 31 Hochschul-Qualitätssicherungsgesetz [HS-QSG]) wahrzunehmen.

(3) Der Benützungsvertrag kann vom Heimbewohner zum Ablauf des nächstfolgenden Kalendermonates gekündigt werden. Im Benützungsvertrag kann eine längere Kündigungsfrist vereinbart werden, jedoch ist eine Kündigung zum Semesterende jedenfalls wirksam, wenn diese für das Wintersemester bis zum 30. November und für das Sommersemester bis zum 30. April erfolgt. Das Datum des jeweiligen Semesterendes ist im Heimstatut festzulegen. Auch wenn eine längere Kündigungsfrist vereinbart wurde, kann ein Heimbewohner bei nachweislichem Vorliegen wichtiger Gründe den Benützungsvertrag zum Ablauf des nächstfolgenden Kalendermonates kündigen. Wichtige Gründe sind die Ableistung des Präsenz-, Ausbildungs- oder Zivildienstes, ein Wechsel des Studienortes, ein Studienabbruch, der Studienabschluss, Schwangerschaft, Pflege eines nahen Angehörigen oder eine plötzlich auftretende soziale Notlage.

### Termination

§ 12. (1) The occupancy agreement may be terminated by the residence hall operator before the expiry of the term of the agreement at the earliest with effect from the end of the next calendar month if

1. the resident has completed or discontinued his degree programme;
2. the resident does not make personal use of the residential space;
3. the resident permits another person to live in his residential space in contravention of the provisions of the residence rules and regulations;
4. the resident is at least two months late in paying the occupancy fee despite having received a written reminder and been threatened with termination of the agreement;
5. the resident is guilty of a criminal offence to the detriment of any resident or the residence hall operator or the latter's staff;
6. the resident otherwise grossly violates his obligations arising from this Act or the occupancy agreement despite having received a written reminder and been threatened with termination of the agreement.

(2) Notice of termination on the grounds of subparas 2, 3 and 6 of para 1 must be given after having heard the opinion of the chairperson of the residents' representative body or, if such person is unavailable, of such person's deputy. If no residents' representative body has been established, the right to be heard must be exercised by the spokesperson of the residents' representative bodies or, if no such person exists, by the Student Ombuds Office (§ 31 of the [Act on Quality Assurance in Higher Education](#)) at the resident's request.

(3) The occupancy agreement may be terminated by the resident with effect from the end of the next calendar month. A longer notice period may be agreed in the occupancy agreement, provided that termination of the agreement with effect from the end of a semester is valid in any event if notice is given by 30 November for a winter semester or by 30 April for a summer semester. The relevant end date of a semester must be specified in the residence rules and regulations. Even where a longer notice period has been agreed, a resident may terminate the occupancy agreement with effect from the end of the next calendar month if the resident can provide evidence of good cause. The completion of compulsory military service, voluntary military service or non-military community service, a change of the place of study, discontinuation of studies, graduation, pregnancy, caring for a close relative or sudden social hardship constitute good cause.

(4) Die Kündigung eines Benützungsvertrages kann gerichtlich oder außergerichtlich erfolgen. Auf die gerichtliche Kündigung und das Verfahren hierüber sind die §§ 561 ff. der Zivilprozessordnung über das Verfahren bei Streitigkeiten aus dem Bestandvertrage sowie der § 1 Z 4 der Exekutionsordnung sinngemäß anzuwenden.

(5) Macht sich der Heimbewohner einer strafbaren Handlung zum Nachteil von Heimbewohnern, des Studentenheimbetreibers oder von dessen Leuten schuldig oder verursacht er eine unmittelbar drohende Gefahr für das Heim, andere im Heim wohnende Personen oder die Leute des Studentenheimbetreibers, so kann der Studentenheimbetreiber nach Anhörung der Heimvertretung den Benützungsvertrag mit sofortiger Wirkung auflösen.

(6) In Zeiten, in denen die Heimvertretung nicht zusammentreten kann, darf der Studentenheimbetreiber bei Gefahr in Verzug die Kündigung oder eine Vertragsauflösung nach Abs. 5 ohne Anhörung der Heimvertretung aussprechen. Er hat jedoch den Vorsitzenden der Heimvertretung hievon schriftlich zu verständigen.

### **Entgelt**

§ 13. (1) Der Studentenheimbetreiber kann von den Heimbewohnern ein Benützungsentgelt verlangen. Im Benützungsvertrag ist anzugeben, welche Leistungen vom Benützungsentgelt umfasst sind. Werden darüber hinaus vom Studentenheimbetreiber Leistungen gegen Entgelt angeboten, so hat er dies ausdrücklich unter Angabe der Preise in geeigneter Form mitzuteilen.

(2) In gemeinnützigen Studentenheimen ist das Benützungsentgelt durch den Studentenheimbetreiber nach Anhörung der Heimvertretung unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Kostendeckung festzulegen. Werden Betriebs-, Verwaltungs- und Erhaltungskosten sowie die Anschaffung oder Herstellung eines beweglichen oder unbeweglichen Wirtschaftsgutes durch öffentliche Mittel gefördert, so sind diese Förderungsbeträge nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen bei der Berechnung des Benützungsentgeltes einzurechnen. Dies gilt auch für Zuwendungen, die Private dem gemeinnützigen Studentenheimbetreiber zur Verfügung stellen, sofern sie dem Heimbetrieb gewidmet sind. Gemeinnützige Studentenheimbetreiber sind berechtigt, Rücklagen für Sanierungen und Investitionen zu bilden, welche als zweckgebunden auszuweisen sind und ausschließlich zu diesen Zwecken verwendet werden dürfen. Allfällige Regelungen für die Rücklagenbildung in anderen Rechtsvorschriften werden hiervon nicht berührt.

(4) An occupancy agreement may be terminated in or out of court. Any termination in court and the related proceedings are subject, mutatis mutandis, to § 561 et seqq. of the Code of Civil Procedure on proceedings in disputes arising from leases and to § 1 subpara 4 of the Enforcement Code.

(5) If the resident is guilty of a criminal offence to the detriment of any resident, the residence hall operator or the latter's staff, or if the resident causes imminent danger to the residence hall, to other persons living in the residence hall or to the residence hall operator's staff, the residence hall operator may dissolve the occupancy agreement with immediate effect after having heard the opinion of the residents' representative body.

(6) In times where the residents' representative body is unable to meet, the residence hall operator may, in cases of imminent danger, give notice of termination or of dissolution of the agreement pursuant to para 5 without having heard the opinion of the residents' representative body. However, the residence hall operator must notify the chairperson of the residents' representative body thereof in writing.

### **Fee**

§ 13. (1) The residence hall operator may charge an occupancy fee to residents. The occupancy agreement must specify which services are included in the occupancy fee. If the residence hall operator offers any additional services against payment, this must be expressly communicated in an appropriate form along with the applicable prices.

(2) In non-profit residence halls, the occupancy fee must be determined by the residence hall operator after having heard the opinion of the residents' representative body, with due regard being given to the principle of cost recovery. If any operating, administrative or maintenance costs or the purchase or production of movable or immovable assets are subsidised by public funds, the amount of these subsidies must be taken into account according to commercial principles when calculating the occupancy fee. This also applies to grants provided to a non-profit residence hall operator by private individuals, provided that such grants are dedicated for the operation of the residence hall. Non-profit residence hall operators are entitled to create reserves for renovations and investments, which must be disclosed as earmarked funds and may only be used for the specified purposes. Any rules on creating reserves contained in other legislation remain unaffected.

(3) Im Benützungsvertrag ist das für das jeweilige Studienjahr gültige Entgelt festzulegen. Eine Erhöhung während dieses Zeitraumes darf nur zur Abgeltung zwischenzeitlicher Erhöhungen bei Tarifen, Steuern und Gebühren vereinbart werden. Für die daran anschließende Vertragsdauer kann festgelegt werden, dass der Studentenheimbetreiber ein nach den Grundsätzen der Abs. 1 und 2 bestimmtes angemessenes Benützungsentgelt verlangen kann.

#### **Kaution und unwirksame Vertragsklauseln**

§ 14. (1) Der Studentenheimbetreiber kann für die ihm aus dem Benützungsvertrag künftig entstehenden Ansprüche gegen den Heimbewohner eine Kaution verlangen, die die Höhe des zweifachen Benützungsentgelts nicht überschreiten darf.

(2) Für die Veranlagung und die Rückgabe der Kaution gelten die Bestimmungen des § 16b Abs. 1 bis 3 des Mietrechtsgesetzes (MRG), BGBl. I Nr. 520/1981, in der jeweils geltenden Fassung. Abweichend davon kann in Studentenheimen, in denen eine Heimvertretung eingerichtet ist, im Heimstatut vorgesehen werden, dass die jährlich anfallenden Kautionszinsen der Heimvertretung zur ausschließlichen Verwendung im Interesse der Gemeinschaft der Heimbewohner übergeben werden.

(3) Vereinbarungen, mit denen von den §§ 1109, 1096 und 1111 des Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches (ABGB), JGS Nr. 946/1811, in der jeweils geltenden Fassung, zum Nachteil des Heimbewohners abgewichen wird, sind unwirksam.

#### **Heimstatut**

§ 15. (1) Für jedes Studentenheim ist vom Studentenheimbetreiber im Einvernehmen mit der Heimvertretung, sofern eine solche eingerichtet ist, ein Heimstatut zu erlassen und auf der Website des Studentenheimbetreibers zu veröffentlichen. Stimmt die Heimvertretung dem Heimstatut oder der Änderung des Heimstatuts nicht zu, ist der Schlichter (§ 18) damit zu befassen. Kommt trotz Vermittlung durch den Schlichter keine Einigung zustande, kann der Studentenheimbetreiber das Heimstatut auch ohne Einvernehmen mit der Heimvertretung erlassen.

(2) Das Heimstatut hat insbesondere folgende Bestimmungen zu enthalten:

1. Angaben über den Studentenheimbetreiber und den Widmungszweck;

(3) The occupancy agreement must specify the fee applicable in the respective residence year. Any increase during that period may only be agreed for the purpose of covering interim increases in rates, taxes and charges. As regards the subsequent term of the agreement, it may be stipulated that the residence hall operator is permitted to charge an adequate occupancy fee determined according to the principles of paras 1 and 2.

#### **Security deposit and invalid terms of the agreement**

§ 14. (1) The residence hall operator may request a security deposit up to a maximum amount of two times the occupancy fee to secure any future claims that the residence hall operator may have against the resident under the occupancy agreement.

(2) The investment and return of the security deposit are subject to the provisions of § 16b paras 1 to 3 of the Tenancy Act, Federal Law Gazette I No. 520/1981, as amended. In derogation thereof, the residence rules and regulations of residence halls in which a residents' representative body has been established may stipulate that any annual interest accruing on security deposits is transferred to the residents' representative body to be used exclusively in service of the collective interests of the residents.

(3) Any agreements by which § 1109, § 1096 or § 1111 of the General Civil Code, Justice Law Collection No. 946/1811, as amended, is derogated from to the detriment of a resident are ineffective.

#### **Residence rules and regulations**

§ 15. (1) The residence hall operator, in agreement with the residents' representative body where such a body has been established, must adopt residence rules and regulations for every residence hall and publish them on the residence hall operator's website. If the residents' representative body does not consent to the residence rules and regulations or any amendment thereto, the matter must be brought before the arbitrator (§ 18). If no agreement can be reached despite the arbitrator's mediation efforts, the residence hall operator may adopt the residence rules and regulations even in the absence of an agreement with the residents' representative body.

(2) The residence rules and regulations must include, without limitation, provisions on the following:

1. information on the residence hall operator and its dedicated purpose;

2. Grundsätze für die Heimverwaltung;
3. Regelungen für die Benützung des Heimes einschließlich der gemäß § 6 Abs. 1 Z 3 und 4 festgelegten Rechte der Heimbewohner;
4. Regelungen für die Vergabe freiwerdender und freier Heimplätze (einschließlich eines allfälligen Mitspracherechts der Heimvertretung bei der Vergabe von Einzelzimmern), Angabe der Bewerbungsfristen sowie die Angabe, wo Bewerbungen um einen Heimplatz einzubringen sind;
5. Angabe der Räumlichkeiten, die als Heimplätze und die als Gemeinschaftseinrichtungen zur Verfügung stehen;
6. Hinweise auf die für den Betrieb des Studentenheimes in anderen Rechtsvorschriften niedergelegten Rechte und Pflichten;
7. Unter Beachtung der allgemein festgelegten Sicherheits- und Ordnungsvorschriften Regelungen für
  - a. die Benützung der vom Studentenheimbetreiber als solche bezeichneten Gemeinschaftsräume einschließlich der Küchen;
  - b. die Durchführung religiöser, kultureller, sportlicher, gesellschaftlicher und sonstiger Veranstaltungen;
8. Festlegung des Beginns und des Endes der 12-monatigen Vertragsdauer (Studentenheimjahr) gemäß § 5a Abs. 1 und des jeweiligen Semesterendes gemäß § 12 Abs. 3;
9. Zahlungsmodalitäten für das Benützungsentgelt und eine allfällige Kautions, einschließlich der allfälligen Festlegung des bargeldlosen Zahlungsverkehrs.

(3) Das Heimstatut gilt für unbestimmte Zeit. Allfällige Änderungen des Heimstatuts bedürfen der Einvernehmensherstellung mit der Heimvertretung. Bei Nichteinigung ist gemäß Abs. 1 vorzugehen. Sie werden, sofern nicht der Studentenheimbetreiber und die Heimvertretung einen früheren Zeitpunkt vereinbaren, mit Beginn des übernächsten Studentenheimjahres wirksam. Eine Änderung des Heimstatuts ist den Heimbewohnern vom Studentenheimbetreiber rechtzeitig vor Vertragsverlängerung zur Kenntnis zu bringen.

(4) Betreibt ein Studentenheimbetreiber mehrere Studentenheime, kann für diese ein gemeinsames Heimstatut verfasst werden. Das Zustimmungsrecht wird in diesem Fall vom Sprecher der Heimvertretungen, sofern ein solcher gewählt ist, andernfalls von einem dazu von den Vorsitzenden der betreffenden

2. management principles of the residence hall;
3. provisions on the occupancy of the residence hall, including the rights of the residents set out in § 6 para 1 subparas 3 and 4;
4. provisions on the allocation of residential spaces that are about to become or are already vacant (including any right of the residents' representative body to have a say in the allocation of single rooms), information on application periods as well as information on where applications for a residential space must be submitted;
5. information on the premises that are available as residential spaces and as communal facilities;
6. references to any rights and obligations related to the operation of the residence hall that are laid down in other legislation;
7. taking into account the general safety and administrative regulations in place, provisions on
  - a. the use of the communal areas designated as such by the residence hall operator, including the kitchens;
  - b. the organisation of religious, cultural, sports, social and other events;
8. specification of the start and end dates of the 12-month term of the agreement (residence year) pursuant to § 5a para 1 and of the relevant end date of a semester pursuant to § 12 para 3;
9. terms of payment of the occupancy fee and any security deposit, including details on cashless payments, if applicable.

(3) The residence rules and regulations remain in force for an indefinite period. Any amendments to the residence rules and regulations must be agreed with the residents' representative body. If no agreement can be reached, the procedure pursuant to para 1 must be followed. Unless an earlier date is agreed by the residence hall operator and the residents' representative body, amendments become effective as of the start of the residence year after next. The residence hall operator must inform residents of any amendment to the residence rules and regulations in due time before the renewal of their agreements.

(4) If a residence hall operator operates more than one residence hall, it is possible to draft common residence rules and regulations for these residence halls. In such a case, the right of consent is exercised by the spokesperson of the residents' representative bodies, provided that such a person has been elected, or otherwise by

Heimvertretungen bevollmächtigten Vertreter ausgeübt. Zusätzlich können heimspezifische Regelungen und Angaben in einem Anhang zum gemeinsamen Heimstatut festgehalten werden.

### Datenverarbeitung

§ 17. (1) Der Bundesminister für Bildung, Wissenschaft und Forschung ist zum Zweck der erforderlichen Planung im Bereich der Investitionsförderung sowie zum Zweck der Information von Studierenden berechtigt, die folgenden personenbezogenen Daten gemäß Art. 4 Nr. 1 der Verordnung (EU) 2016/679 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung), ABl. Nr. L 119 vom 04.05.2016 S. 1, (im Folgenden: DSGVO) und die folgenden sonstigen Informationen betreffend Studentenheime automationsunterstützt zu verarbeiten, in geeigneter Form zu veröffentlichen und der Österreichischen Hochschülerinnen- und Hochschülerschaft zu übermitteln:

1. Name und Anschrift des Studentenheimbetreibers;
2. Name und Anschrift des Studentenheimes;
3. Betriebsbeginn bzw. Ausbaustand;
4. Art, Ausstattung und Anzahl der Zimmer;
5. zusätzliche Einrichtungen für Heimbewohner;
6. monatlicher Heimpreis pro Bewohner nach Umfang der Leistungen;
7. Anzahl der Heimplätze;
8. Aufnahmekriterien für Heimbewohner;
9. Fristen für Bewerbungen um Heimplätze;
10. Auslastungsgrad;
11. Anteil der Gastverträge gemäß § 5b;
12. Anteil der Heimbewohner, die eine Schülerbeihilfe oder eine Studienbeihilfe bezogen haben.

(2) Die Studentenheimbetreiber haben auf Verlangen die im Abs. 1 angeführten Daten an den Bundesminister für Bildung, Wissenschaft und Forschung nach Möglichkeit automationsunterstützt zu übermitteln.

(3) Die Studentenheimbetreiber sowie von diesen beauftragte Auftragsverarbeiter sind berechtigt, zur Erfüllung ihrer Aufgaben personenbezogene Daten gemäß Art. 4 Nr. 1 DSGVO Heimbewohnern, insbesondere Name, Adressdaten und Daten zur elektronischen Erreichbarkeit, zu

a representative authorised for this purpose by the chairpersons of the residents' representative bodies concerned. Additionally, specific rules and information relating to individual residence halls may be laid down in an annex to the common residence rules and regulations.

### Data processing

§ 17. (1) The Federal Minister of Education, Science and Research is authorised, for the purpose of necessary planning of investment subsidies and for the purpose of providing information to students, to process by automated means, publish in an appropriate form and transfer to the Austrian Students' Union the following personal data as defined in Article 4, point 1, of Regulation (EU) 2016/679 on the protection of natural persons with regard to the processing of personal data and on the free movement of such data, and repealing Directive 95/46/EC (General Data Protection Regulation), OJ L 119 of 4 May 2016, p. 1 (hereinafter: GDPR), as well as the following other information on residence halls:

1. name and address of the residence hall operator;
2. name and address of the residence hall;
3. start of operations and/or development stage;
4. type of rooms, included fixtures and fittings and number of rooms;
5. additional facilities for residents;
6. monthly residence fee per resident depending on the scope of services;
7. number of residential spaces;
8. admission criteria for residents;
9. deadlines for submitting applications for residential spaces;
10. occupancy rate;
11. proportion of guest agreements pursuant to § 5b;
12. proportion of residents who have received means-tested pupils grants or means-tested study grants.

(2) Residence hall operators are required to transfer the data referred to in para 1 upon request to the Federal Minister of Education, Science and Research, using automated means if possible.

(3) Residence hall operators and any processors contracted by them are authorised to process personal data as defined in Article 4, point 1, of the GDPR about residents, including, without limitation, their name, address and electronic contact details, for the purpose of performing their tasks, and to transfer such data

verarbeiten und an die Heimvertretung, den Sprecher der Heimvertretungen und den Schlichter des betreffenden Studentenheims zu übermitteln, soweit dies zur Durchführung der Heimvertretungswahl, der Wahrnehmung der Aufgaben der Heimvertretung und des Sprechers der Heimvertretungen gemäß § 8 und zur Durchführung des Schlichtungsverfahrens gemäß § 18 erforderlich ist.

(4) Die Heimvertretungen sind berechtigt, zur Erfüllung ihrer Aufgaben personenbezogene Daten gemäß Art. 4 Nr. 1 DSGVO von Heimbewohnern zu verarbeiten und an den Sprecher der Heimvertretungen, soweit dies zur Wahrnehmung seiner Aufgaben gemäß § 8 Abs. 5 erforderlich ist, sowie an den Schlichter des betreffenden Studentenheims zu übermitteln, soweit dies zur Durchführung des Schlichtungsverfahrens erforderlich ist.

#### **Jahresabschluss**

**§ 17a.** Studentenheimbetreiber, die über mehr als 500 Heimplätze verfügen, sind verpflichtet, jährlich einen schriftlichen Jahresabschluss samt Prüfungsbericht durch einen Wirtschaftstreuhänder oder Wirtschaftsprüfer zu erstellen.

#### **Investitionsförderungsplan**

**§ 17b.** Der Bundesminister für Bildung, Wissenschaft und Forschung hat im Zusammenhang mit einer allfälligen Fördertätigkeit die Investitionsabsichten der gemeinnützigen Studentenheimbetreiber zu erfassen und unter Bedachtnahme auf den Bau- und Ausstattungszustand der Heime und die bestehende Nachfrage nach Heimplätzen, Art und Umfang der beabsichtigten Förderungsmaßnahmen in einer vierjährigen Vorschau nach Maßgabe der budgetären Möglichkeiten darzustellen. Die Österreichische Hochschülerinnen- und Hochschülerschaft und die jeweiligen Hochschülerinnen- und Hochschülerschaften sind berechtigt, Vorschläge für die Gestaltung des Heimplatzangebotes zu erstellen und Stellungnahmen zum vorgesehenen Investitionsförderungsplan abzugeben.

#### **Schlichtungsverfahren**

**§ 18.** (1) Schlichtungsverfahren in Studentenheimen dienen der außergerichtlichen Schlichtung von Streitigkeiten aus dem Benützungsvertrag sowie bei Nichteinigung über das Heimstatut unter Beiziehung eines Schlichters.

(2) In Studentenheimen, in denen eine Heimvertretung eingerichtet ist, haben Studentenheimbetreiber und Heimvertretung einvernehmlich einen Schlichter für eine im Heimstatut festzulegende Funktionsperiode von höchstens zwei

to the residents' representative body, the spokesperson of the residents' representative bodies and the arbitrator of the relevant residence hall, insofar as this is necessary to hold elections for the residents' representative body, to carry out the tasks of the residents' representative body and of the spokesperson of the residents' representative bodies pursuant to § 8, and to conduct arbitration proceedings pursuant to § 18.

(4) Residents' representative bodies are authorised to process personal data as defined in Article 4, point 1, of the GDPR about residents for the purpose of performing their tasks and to transfer such data to the spokesperson of the residents' representative bodies, insofar as this is necessary to carry out the latter's tasks pursuant to § 8 para 5, and to the arbitrator of the relevant residence hall, insofar as this is necessary to conduct arbitration proceedings.

#### **Financial statements**

**§ 17a.** Residence hall operators with more than 500 residential spaces are required to prepare annual financial statements in writing, including an audit report issued by a professional accountant and tax adviser or by an auditor.

#### **Investment subsidies plan**

**§ 17b.** The Federal Minister of Education, Science and Research must, in connection with any granting of subsidies, record any planned investments by non-profit residence hall operators and draw up a four-year plan describing the type and scope of the planned subsidy measures in line with the available budget, taking into account the state of construction and facilities of the residence halls as well as the current demand for residential spaces. The Austrian Students' Union and the respective students' unions are entitled to prepare proposals on how to shape the residential space landscape and to submit opinions on the proposed investment subsidies plan.

#### **Arbitration**

**§ 18.** (1) Arbitration proceedings in residence halls serve as an out-of-court means to settle disputes arising from the occupancy agreement or to resolve any failure to reach an agreement on the residence rules and regulations with the assistance of an arbitrator.

(2) In residence halls in which a residents' representative body has been established, the residence hall operator and the residents' representative body must appoint, by mutual agreement, an arbitrator for a term of office to be specified in

Studentenheimjahren zu bestellen. Unterbleibt die einvernehmliche Bestellung, ist diese Funktion des Schlichters von der Ombudsstelle für Studierende wahrzunehmen. Die Anrufung des Schlichters durch den Heimbewohner setzt in Studentenheimen, in denen eine Heimvertretung eingerichtet ist, voraus, dass auch unter Beiziehung der Heimvertretung keine Einigung mit dem Studentenheimbetreiber erzielt werden konnte.

(3) In Studentenheimen, in denen keine Heimvertretung eingerichtet ist, ist auf Wunsch des betroffenen Heimbewohners ein Schlichter anlassbezogen ohne unnötigen Aufschub zu bestellen. Können sich der Studentenheimbetreiber und der betroffene Heimbewohner auf keinen Schlichter einigen, ist die Funktion des Schlichters von der Ombudsstelle für Studierende wahrzunehmen.

(4) Der Schlichter hat darauf hinzuwirken, dass Streitigkeiten fair, praktisch und auf der Grundlage einer objektiven Bewertung der Umstände und unter gebührender Berücksichtigung der Rechte der Parteien beigelegt werden können.

(5) Das Schlichtungsverfahren wird in Studentenheimen, in denen ein Schlichter gemäß Abs. 2 dauerhaft bestellt ist, mit dem Einlangen des schriftlichen Ersuchens um Streitschlichtung beim Schlichter, im Fall der anlassbezogenen Bestellung eines Schlichters (Abs. 3) mit der schriftlichen Bekanntgabe des Wunsches des Heimbewohners nach Durchführung eines Schlichtungsverfahrens an den Studentenheimbetreiber eingeleitet.

(6) Die Teilnahme am Verfahren ist für beide Parteien freiwillig. Das Schlichtungsverfahren ist für den Heimbewohner kostenlos. Der Heimbewohner kann sich im Schlichtungsverfahren durch die Heimvertretung oder eine andere Person seines Vertrauens (zB einem Vertreter der Österreichischen Hochschülerinnen- und Hochschülerschaft) vertreten lassen.

(7) Dem Schlichter sind von den Parteien alle sachdienlichen Informationen zugänglich zu machen. Alle am Schlichtungsverfahren teilnehmenden Personen sind zur Verschwiegenheit über alle Tatsachen verpflichtet, die ihnen im Rahmen des Schlichtungsverfahrens bekannt werden.

(8) Das Verfahren ist beendet, wenn

1. das Ersuchen um Streitschlichtung zurückgezogen wird,
2. eine der Parteien die Teilnahme am Verfahren verweigert,
3. eine Einigung erzielt wurde oder
4. der Einigungsversuch erfolglos verlaufen ist.

the residence rules and regulations, but not exceeding two residence years. If no appointment is made by mutual agreement, the Student Ombuds Office must act as arbitrator. In residence halls in which a residents' representative body has been established, a resident may only bring a matter before the arbitrator if even the intervention of the residents' representative body did not yield an agreement with the residence hall operator.

(3) In residence halls in which no residents' representative body has been established, an arbitrator must be appointed on an ad-hoc basis without undue delay at the request of the resident concerned. If the residence hall operator and the resident concerned are unable to agree on an arbitrator, the Student Ombuds Office must act as arbitrator.

(4) The arbitrator must endeavour to ensure that disputes can be settled in a fair and practicable manner based on an objective assessment of the circumstances and with due regard being given to the rights of the parties.

(5) In residence halls in which an arbitrator has been appointed on a permanent basis pursuant to para 2, arbitration proceedings are initiated upon receipt by the arbitrator of the written request for dispute settlement, and in cases where an arbitrator is appointed on an ad-hoc basis (para 3), arbitration proceedings are initiated upon written notice of the request to conduct arbitration proceedings by the resident to the residence hall operator.

(6) Participation in the proceedings is voluntary for both parties. The arbitration proceedings are conducted at no cost to the resident. The resident may appoint the residents' representative body or any other trusted person (e.g. a representative of the Austrian Students' Union) to act as his representative in the arbitration proceedings.

(7) The arbitrator must be provided with all relevant information by the parties. All persons participating in the arbitration proceedings are obliged to keep confidential all facts that become known to them in the course of the arbitration proceedings.

(8) The proceedings end when

1. the request for dispute settlement is withdrawn,
2. one of the parties refuses to participate in the proceedings,
3. an agreement has been reached, or
4. the attempt to reach an agreement has failed.

Mit der Bestätigung des Vorliegens eines Beendigungsgrundes durch den Schlichter gilt das Verfahren als beendet.

(9) Das Einbringen eines Ansuchens um Streitschlichtung gemäß Abs. 5 und die gehörige Fortsetzung eines Verfahrens vor dem Schlichter hemmen Anfang und Fortlauf der Verjährung sowie sonstiger Fristen zur Geltendmachung der vom Verfahren betroffenen Rechte und Ansprüche.

#### **Kirchliche Heime**

§ 20. Sofern der Studentenheimbetreiber eine gesetzlich anerkannte Kirche oder Religionsgesellschaft oder eine deren Einrichtungen ist, gelten § 6 Abs. 1 sowie die §§ 7 bis 12 mit der Maßgabe, dass dadurch nicht in die gemäß Art. 15 des Staatsgrundgesetzes über die allgemeinen Rechte der Staatsbürger, RGBL. Nr. 142/1867, bzw. gemäß dem Konkordat zwischen dem Heiligen Stuhl und der Republik Österreich vom 5. Juni 1933, BGBl. II Nr. 2/1934, in der jeweils geltenden Fassung, eingeräumten Rechte eingegriffen wird.

#### **Inkrafttreten**

§ 21. (1) Dieses Bundesgesetz tritt mit 1. September 1986 in Kraft.

(2) Der § 4 erster Satz und der § 21 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 342/1993 tritt mit 1. Oktober 1993 in Kraft.

(3) Der § 1, der § 2, der § 4, der § 5 Abs. 2, 3 und 6, der § 5a, der § 7 Abs. 4, der § 8 Abs. 4 und 5, der § 11 Abs. 1, der § 12 Abs. 3, der § 15 Abs. 2, der § 16 Abs. 1 Z 1 und Abs. 2, der § 17, der § 17a, der § 17b, der § 18 Abs. 3 und der § 21 Abs. 3 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 24/1999 treten mit 1. September 1999 in Kraft. Auf zum Zeitpunkt des Inkrafttretens bestehende Verträge sind die Bestimmungen ab 1. September 2000 anzuwenden.

(4) Das Inhaltsverzeichnis, § 1 Abs. 1, § 2, die Überschrift zu § 3, § 3, § 4, § 5, die Überschrift zu § 5a, § 5a, die Überschrift zu § 5b, § 5b, § 6 Abs. 1 und 3, § 7, die Überschrift zu § 8, § 8, § 9 Abs. 1 und 2, die Überschrift zu § 10, § 10, § 11, § 12, § 13, die Überschrift zu § 14, § 14, die Überschrift zu § 15, § 15, die Überschrift zu § 17, § 17, § 17a, § 17b, die Überschrift zu § 18, § 18, die Überschrift zu § 19, § 19, § 20, die Überschrift zu § 22 sowie § 22 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 15/2019 treten mit 1. September 2019 in Kraft. § 16 und § 19 treten mit Ablauf des 31. August 2019 außer Kraft.

#### **Schlussbestimmung**

§ 22. Mit der Vollziehung des Bundesgesetzes sind

The proceedings are deemed to have ended upon confirmation by the arbitrator that a ground for ending the proceedings applies.

(9) The submission of a request for dispute settlement pursuant to para 5 and the proper subsequent conduct of the proceedings before the arbitrator suspend the start and running of the statute of limitations and of any other time limits for asserting the rights and claims concerned by the proceedings.

#### **Church-run facilities**

§ 20. If the residence hall operator is a legally recognised church or religious community or an institution run by a legally recognised church or religious community, § 6 para 1 and § 7 to § 12 apply provided that this does not infringe the rights granted pursuant to Article 15 of the [Basic Law on the General Rights of Nationals](#), Imperial Law Gazette No. 142/1867, or pursuant to the Concordat between the Holy See and the Republic of Austria of 5 June 1933, Federal Law Gazette II No. 2/1934, as amended.

#### **Entry into force**

§ 21. (1) This Federal Act enters into force on 1 September 1986.

(2) § 4, first sentence, and § 21, as amended by the federal act promulgated in Federal Law Gazette No. 342/1993, enter into force on 1 October 1993.

(3) § 1, § 2, § 4, § 5 paras 2, 3 and 6, § 5a, § 7 para 4, § 8 paras 4 and 5, § 11 para 1, § 12 para 3, § 15 para 2, § 16 para 1 subpara 1 and para 2, § 17, § 17a, § 17b, § 18 para 3 and § 21 para 3, as amended by the federal act promulgated in Federal Law Gazette I No. 24/1999, enter into force on 1 September 1999. Any agreements in place at the time of entry into force are subject to these provisions as of 1 September 2000.

(4) The table of contents, § 1 para 1, § 2, the heading of § 3, § 3, § 4, § 5, the heading of § 5a, § 5a, the heading of § 5b, § 5b, § 6 paras 1 and 3, § 7, the heading of § 8, § 8, § 9 paras 1 and 2, the heading of § 10, § 10, § 11, § 12, § 13, the heading of § 14, § 14, the heading of § 15, § 15, the heading of § 17, § 17, § 17a, § 17b, the heading of § 18, § 18, the heading of § 19, § 19, § 20, the heading of § 22 and § 22, as amended by the federal act promulgated in Federal Law Gazette I No. 15/2019, enter into force on 1 September 2019. § 16 and § 19 become ineffective at the end of 31 August 2019.

#### **Final provision**

§ 22. The implementation of this Federal Act is entrusted to

1. soweit die Vollziehung durch die Gerichte erfolgt, der Bundesminister für Verfassung, Reformen, Deregulierung und Justiz,
2. im Übrigen der Bundesminister für Bildung, Wissenschaft und Forschung

betraut.

1. the Federal Minister of Constitutional Affairs, Reforms, Deregulation and Justice insofar as this Federal Act is implemented by the courts,
2. the Federal Minister of Education, Science and Research in all other respects.