

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

BGBI 1986/291 idF BGBI 1993/342, I 1999/24 und I 2019/15

ErläutRV Novelle 2019 – Allgemeiner Teil:

Das geltende Studentenheimgesetz (StudHG) stammt aus dem Jahr 1986 und wurde bisher zweimal, in den Jahren 1993 und 1999, in relativ geringem Ausmaß novelliert. Studentenheimträger und die Österreichische Hochschülerinnen- und Hochschülerschaft regen daher schon seit mehreren Jahren eine Novellierung des Studentenheimgesetzes an, da das geltende Studentenheimgesetz nicht mehr aktuell sei und für einige die Studentenheime bzw. die Studierenden betreffende Entwicklungen der letzten Jahre keine angemessenen Lösungen biete. Dabei handelt es sich zum einen um die wachsende Anzahl von sogenannten „gewerblichen“, also nicht-gemeinnützigen, Studentenheimbetreibern, deren Einbeziehung in das Studentenheimgesetz sichergestellt werden soll, zum anderen um die in den letzten Jahrzehnten stark gestiegene Studierendenmobilität, die nach flexibleren Vertragsmodellen für Benützungsverträge verlangt.

Vertreterinnen und Vertreter der großen Heimträgerorganisationen sowie der Österreichischen Hochschülerinnen- und Hochschülerschaft haben daher in einem mehrjährigen Prozess in einer informellen Arbeitsgruppe den Novellierungsbedarf des Studentenheimgesetzes beraten und sich im Jahr 2017 auf eine Liste von Konsenspunkten geeinigt, die dem Bundesministerium für Bildung, Wissenschaft und Forschung vorgelegt wurde.

Ausgehend von diesen Reformanliegen der Stakeholder sieht der vorliegende Entwurf folgende inhaltliche Schwerpunkte vor:

1. Schließung des rechtlichen Schlupflochs zwischen Studentenheimgesetz und Mietrechtsgesetz

Die Vermietung von Studentenheimplätzen ist aus dem Mietrechtsgesetz (§ 1 Abs. 2 Z 1 MRG) ausgenommen. Aufgrund der geltenden Regelungen des StudHG ist es aber Studentenheimbetreibern möglich, durch entsprechende Gestaltung ihrer Satzung auch der An-

wendung des StudHG zu entgehen, sodass es Bestandsverträge mit Studierenden geben kann, die weder unter das MRG noch unter das StudHG fallen. Bewohnerinnen und Bewohner solcher Heime hätten diesfalls nur den unzureichenden Rechtsschutz der (überwiegend dispositiven) bestandsrechtlichen Regelungen des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches (ABGB).

Mit der Neuregelung der Definitionen „Heimplatz“ und „Studentenheimbetreiber“ soll daher nun sichergestellt werden, dass die Vermietung von Heimplätzen an Studierende, die gemäß § 1 Abs. 2 Z 1 MRG vom Anwendungsbereich des MRG ausgenommen ist, jedenfalls unter das StudHG fällt.

Gleichzeitig soll eine notwendige Differenzierung zwischen gemeinnützigen und nicht-gemeinnützigen Studentenheimbetreibern vorgenommen werden, da nicht alle Regelungen des StudHG für gemeinnützige und nicht-gemeinnützige Studentenheimbetreiber gleichermaßen sachgerecht und sinnvoll sind. Die Qualifizierung als gemeinnütziger Studentenheimbetreiber im Sinne des StudHG entfaltet nur im Anwendungsbereich des StudHG Rechtswirkungen. Es setzt weder den abgabenrechtlichen Status der Gemeinnützigkeit gemäß den §§ 34 ff Bundesabgabenordnung (BAO) noch jenen einer gemeinnützigen Bauvereinigung nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) voraus, noch ist es für diese präjudiziell.

2. Flexibilisierung der Vertragsdauer

Das geltende StudHG sieht nur einjährige (bzw. für Studienanfänger zweijährige) Verträge vor. Eine kürzere Vertragsdauer kann derzeit nur in Form von Gastverträgen vereinbart werden. Im Gegensatz zum allgemeinen Mietrecht, welches vorrangig das Interesse des Mieters an langfristigen Verträgen schützt, sind lange Vertragsdauern und lange Kündigungsfristen für Studierende nachteilig, weil sie dem Bedürfnis vieler Studierenden nach Flexibilität und Mobilität zuwiderlaufen.

Die Neuregelung der Vertragsdauer sieht daher zwar wie bisher Jahresverträge mit Verlängerungsanspruch vor und schützt damit das Interesse an einer längerfristigen Wohnmöglichkeit, lässt darüber hinaus aber auch kürzere Verträge und unterjähriges Ein- und Austreten zu.

3. Beseitigung der Doppelgleisigkeit von Heimstatut und Heimordnung

Das geltende StudHG sieht zwei heiminterne Regularien vor: das vom Heimträger zu erlassende Heimstatut und die von der Heimvertretung zu beschließende Heimordnung. Die Österreichische Hoch-

schülerinnen- und Hochschülerschaft bemängelte, dass in der Praxis die beiden Regularien oft einander widersprechende Regelungen enthalten und für die Studierenden daher unklar seien.

Der Anregung der Österreichischen Hochschülerinnen- und Hochschülerschaft folgend soll es daher künftig nur mehr eine heiminterne Rechtsgrundlage geben, die das Benützungsverhältnis regelt und Inhalt des Benützungsvertrags wird, nämlich das Heimstatut. Dieses ist vom Studentenheimbetreiber zu erlassen, der Heimvertretung soll ein Mitwirkungsrecht im Sinne eines Zustimmungsrechts zukommen.

Neben dem Heimstatut sieht der Entwurf noch eine Heimvertretungsordnung vor, die allerdings nur die Organisation und Tätigkeit der Heimvertretung regeln soll und nicht mehr – wie dies bisher bei der Heimordnung der Fall war – das Rechtsverhältnis zwischen Studentenheimbetreiber und dem einzelnen Heimbewohner.

4. Regelung der Kautions

Die Kautions ist im StudHG bisher nicht geregelt. Im Sinne der Rechtssicherheit und zum Schutz der Studierenden vor überhöhten Kautions soll die Kautions nunmehr geregelt und eine maximale Höhe festgelegt werden.

5. Neuregelung des Schlichtungsverfahrens

Die Schlichtungsausschüsse hatten in der Vergangenheit eine sehr geringe praktische Bedeutung. Die Möglichkeit der außergerichtlichen Streitschlichtung soll aber nach Ansicht der Stakeholder beibehalten und vereinfacht und damit in ihrer praktischen Bedeutung gestärkt werden. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Begutachtungsverfahrens sieht der Entwurf daher eine grundlegende Umgestaltung des Schlichtungsverfahrens vor. Die Streitparteien sollen sich künftig nicht mehr an einen gremialen Schlichtungsausschuss, sondern an einen einvernehmlich bestellten neutralen Streitschlichter wenden können. Dieser kann in allen Streitigkeiten aus dem Benützungsvertrag beigezogen werden, Kündigungen und Räumungen sind daher künftig nicht mehr von der außergerichtlichen Streitschlichtung ausgenommen. Schlichtungsverfahren sind künftig auch in Studentenheimen möglich, in denen keine Heimvertretung eingerichtet ist. Die Teilnahme am Schlichtungsverfahren ist für beide Parteien freiwillig. Die Möglichkeit der außergerichtlichen Streitschlichtung wird nicht mehr wie bisher mit einem Klagshindernis verknüpft, da die Zugänglichkeit der Rechtsweges in für den Studierenden so wichtigen Angelegenheiten wie Kündigung, Räumung nicht erschwert werden soll.

Das nunmehr vorgesehene Schlichtungsverfahren ist einfacher, unbürokratischer und entspricht einer modernen Konfliktregelungskultur.

Darüber hinaus sieht die Novelle weitere Änderungen vor, die der notwendigen inhaltlichen oder sprachlichen Aktualisierung dienen (Studierendenbegriff, gesetzliche Verweise, Datenschutz, etc.).

Mit der vorliegenden Novelle sind keine finanziellen Auswirkungen auf den Bund und andere öffentliche Haushalte verbunden.

Kompetenzrechtliche Grundlage:

Die Zuständigkeit des Bundes zur Erlassung des vorgeschlagenen Bundesgesetzes ergibt sich aus Art. 10 Abs. 1 Z 6 (Zivilrechtswesen) und Art. 14 Abs. 1 B-VG (Erziehungswesen in den Angelegenheiten der Schüler- und Studentenheime).

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.

IdF BGBl I 2019/15.

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.

IdF BGBl I 2019/15.

ErläutRV Novelle 2019:**Zu Z 3 und 4 (§ 2 – Studentenheime):**

Ein Hauptkritikpunkt am geltenden Studentenheimgesetz von 1986 betrifft die Regelung seines Geltungsbereichs, da diese eine Um-

gehung sowohl des Studentenheimgesetzes als auch des Mietrechtsgesetzes ermögliche: Gemäß § 1 Abs. 2 Z 1 des Mietrechtsgesetzes (MRG), BGBl. I Nr. 520/1981, sind nämlich Mietgegenstände, die im Rahmen des Betriebs eines eigens dafür eingerichteten Studentenheims vermietet werden, vom Anwendungsbereich des MRG ausgenommen. Ob es sich bei einem Mietobjekt um ein Studentenheim im Sinne des § 1 Abs. 2 Z 1 MRG handelt, ist nach der Judikatur des Obersten Gerichtshofs anhand der faktischen Umstände zu beurteilen (5 Ob 118/04w). Dabei ist für die Qualifizierung eines Mietobjekts als Heim nach ständiger Judikatur der Mangel an eigener Wirtschaft und Haushaltung wesentlich (5 Ob 312/98p). Es müssen außer der Unterkunft auch noch besondere Gemeinschaftseinrichtungen zur Deckung des gemeinsamen Bedarfs der Bewohnerinnen und Bewohner, wie etwa Gemeinschaftsküchen, Gemeinschaftsräume, Heimleitung, Reinigung etc., zur Verfügung gestellt werden (OGH 2 Ob 13/24, 5 Ob 312/98p, 5 Ob 283/03h, 5 Ob 118/04w, 6 Ob 75/12s, 7 Ob 154/16x). Der Rechtsstatus des Vermieters ist hingegen für die Qualifizierung eines Mietobjekts als Studentenheim im Sinne des § 1 Abs. 2 Z 1 MRG irrelevant.

Anders ist die Rechtslage nach dem Studentenheimgesetz: Für die Anwendbarkeit des Studentenheimgesetzes kommt es nämlich nicht allein auf den faktischen Betrieb eines Studentenheimes im Sinne der OGH-Judikatur zu § 1 Abs. 2 Z 1 MRG an, sondern auf den Rechtsstatus des Trägers: Dieser muss eine juristische Person sein und nach dem in der Satzung oder der sonstigen Rechtsgrundlage festgelegten Widmungszweck Heimplätze für Studierende zur Verfügung stellen (§ 3 StudHG).

Durch die Inkongruenz der Regelungen des Geltungsbereichs des MRG und des StudHG entsteht ein rechtliches Schlupfloch: Durch Vermeidung der klaren Festlegung eines entsprechenden Widmungszwecks – nämlich des Betriebs eines Studentenheims – in der Satzung oder sonstigen Rechtsgrundlage der Betreibergesellschaft wird es möglich, Bestandsverträge mit Studierenden abzuschließen, die weder unter das MRG noch unter das StudHG fallen. Diese Verträge unterliegen daher nur den allgemeinen, überwiegend dispositiven bestandsrechtlichen Regelungen des ABGB und den wenig spezifischen Regelungen des Konsumentenschutzgesetzes (KSchG).

Um dies zu verhindern, sollen mit der vorliegenden Novelle der Begriffe „Studentenheim“ in § 2 neu definiert und der Begriff „Studentenheimbetreiber“ in § 3 neu eingeführt werden und dadurch sichergestellt werden, dass ein Mietverhältnis mit Studierenden, das gemäß § 1 Abs. 2 Z 1 MRG vom Anwendungsbereich des MRG ausgenom-

men ist, jedenfalls unter das StudHG fällt. Zu diesem Zweck soll es künftig für die Qualifizierung als „Studentenheim“ gemäß StudHG gleich wie beim Heimbegriff nach § 1 Abs. 2 Z 1 MRG auf die faktischen Umstände der Vergabe von Heimplätzen ankommen: Wer Heimplätze im Rahmen des Betriebs eines Studentenheims an Studierende vergibt (und daher vom Mietrechtsgesetz ausgenommen ist), soll unabhängig von Rechtsstatus und Widmungszweck des Heimträgers unter das StudHG fallen.

Da die Auslegung des Begriffes „Studentenheim“ nach MRG auch von der Verkehrsauffassung abhängig ist (6 Ob 75/12 s), soll durch eine sehr offene Definition dieses Begriffes und durch die Anlehnung an die von der Judikatur zu § 1 Abs. 2 Z 1 MRG entwickelte Formel die Flexibilität gewahrt bleiben, um bei einem Wandel des Begriffsverständnisses in der Judikatur zum MRG die Auslegung des Begriffes „Studentenheim“ auch im Anwendungsbereich des Studentenheimgesetzes an die Judikatur zum MRG anzupassen.

Wie schon nach geltendem Recht müssen Heimplätze nicht zwingenderweise in einem zur Gänze als Studentenheim geführten Gebäude liegen, sie können sich auch in einer Wohnung befinden. Die Vergabe selbständiger Wohnungen, die völlig selbständiges Wirtschaften und Haushalten ermöglichen, ohne jegliche Gemeinschaftseinrichtungen, fällt aber nach der Judikatur nicht unter den Anwendungsbereich des StudHG und nicht unter den Ausnahmetatbestand des § 1 Abs. 2 Z 1 MRG (5 Ob 86/05 s, LG f. ZRS Wien 39 R 199/16b).

Anmerkungen:

1. Im Kommentar des Studentenheimgesetzes (BGBl 1986/291) von *Rechberger/Bieler* 45 wurde darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich nicht umfassend definiert ist. Dies wurde bewusst in Kauf genommen, da in weiterer Folge auch der Begriff des Studierenden im Sinne des damals gültigen AHStG nicht übernommen, sondern ein eigener eingeführt wurde. Dies diente damals vor allem dazu, die Aufnahmekriterien für Studentenheimplätze besser definieren zu können und soziale Kriterien für Häuser, die mit Bundesmitteln gefördert wurden, gerechter darzustellen.

2. Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Studentenheimgesetzes 1986 waren alle Studentenheimbetreiber in Österreich gemeinnützige Organisationen und als juristische Personen organisiert. Ein Hinweis auf allfällige Studentenheimbetreiber als natürliche Personen wurde nicht vorgenommen.

3. Im Rahmen von gemeinsamen Arbeitstreffen zur Wiedereinführung der Studentenheimförderung, zu welchen sich Studentenheimbetreiber und Vertreter der Hochschülerinnen und Hochschüler-schaft zusammenfanden, wurde man auf eine Gesetzeslücke aufmerksam. Als der Anwendungsbereich für allfällige Förderberechtigte untersucht wurde, stießen die Teilnehmer auf eine Inkongruenz, die den etablierten gemeinnützigen Studentenheimbetreibern nicht bewusst war, da von diesen das Studentenheimgesetz in der Form vor der Novellierung immer als rechtliche Basis der Arbeit angesehen wurde.

4. Neue Marktteilnehmer aus dem Bereich der gewerblichen Bauträger hatten die Lücke entdeckt und machten diese für ihr Geschäftsmodell zu Eigen.

5. Während in § 1 Abs 2 Z 1 des Mietrechtsgesetzes (MRG), BGBl 1981/520, Mietgegenstände die eigens als Studentenheime eingerichtet sind vom Anwendungsbereich des MRG voll ausgenommen sind, zielte das Studentenheimgesetz vor der Novellierung auf den Rechtsstatus des Trägers ab. Im Gesetzestext vor der Novellierung wurden „juristische Personen, die nach ihrer Satzung oder der sonstigen Rechtsgrundlage festgelegten Widmungszweck Heimplätze für Studierende zur Verfügung stellen“ genannt.

6. Wenn nun im Widmungszweck oder der sonstigen Rechtsgrundlage wie etwa einem Gesellschaftsvertrag der Betrieb eines Studentenheimes nicht erwähnt wird, können Verträge vereinbart werden, die nicht dem MRG und auch nicht dem Studentenheimgesetz unterliegen. Zur Anwendung kommen dann dispositive bestandsrechtliche Regelungen des ABGB. Genau dies wurde von gewerblichen Organisationen praktiziert. Diese Vorgangsweise erlaubte den Terminus „Studentenheim“ für Objekte zu führen, der per se nicht an die Führung eines Hauses gemäß Studentenheimgesetz gebunden war. Die Möglichkeit der freien Gestaltung von ABGB-Verträgen wurde sehr umfangreich genutzt. Es wurden Vertragslaufzeiten frei vereinbart, Kündigungsrechte eingeschränkt, indem durch den Abschluss von befristeten Verträgen dem Nutzer die Kündigung untersagt wurde, Erhaltungspflichten für übertragene Güter mit hohen Pönalen vorgeschrieben und jede Form von Mietpreisvergleichbarkeiten unterbunden.

7. Durch die Vollaussnahme aus dem MRG wurden somit auch alle Mieterrechte umgangen. Die Pflicht, Betriebskosten nach §§ 21 ff MRG transparent und fristgerecht bis zum 30. 6. des Folgejahres vorzulegen, entfällt ebenso wie der Mieterschutz im Kündigungsbereich.

8. Interessant war diese Möglichkeit der Bewirtschaftung vor allem auch in Hinblick auf das Thema der Bebauungsmöglichkeiten und Bestandsfreistellung.

9. Wenn das MRG und das Studentenheimgesetz nicht zur Anwendung kommen müssen, konnte der Liegenschaftseigentümer bzw der Gebäudeeigentümer Firsten definieren, wann sein Objekt bestandsfrei sein soll. Bei Vertragslaufzeiten von ein bis zwei Jahren ohne Kündigungsschutz für Bewohner sind derartige Objekte äußerst interessant.

10. Teilweise werden im Bereich der Bauordnungen Heime nicht als Wohnungen gesehen und eher der Beherbergung zugeordnet. Die Wiener Bauordnung etwa hält unter § 121 WrBauO für Wien Beherbergungsstätten und Heime fest, welche Merkmale ein Heim hat. Unter § 119 WrBauO (Wohngebäude; für Wohnungen und deren Zugehör) wird die Mindestgröße einer Wohnung mit 30m² normiert und die Mindestausstattung festgehalten.

11. Bauträger konnten über den Heimterminus Kleinsteinheiten von unter 30m² errichten, die nicht unter das Studentenheimgesetz fielen und auch keine Wohnungen darstellten. Somit ist eine freie Preisbildung legal erlaubt entstanden.

12. In den Beratungen zwischen der Hochschülerinnen- und Hochschülerschaft und den Studentenheimbetreibern war dieses Faktum als regelungsnotwendig definiert worden, um Umgehungen zu vermeiden und ist in weiterer Folge dem Gesetzgeber dargelegt worden.

13. Da gemeinnützige Studentenheimbetreiber die Unterstützung von Studierenden zumeist im Widmungszweck verankert haben, gab es aus der Bewirtschaftung heraus kaum Kritikpunkte. Daher gibt es auch nur sehr wenig Judikatur zum Studentenheimgesetz.

14. In weiterer Folge wird daher auch ein größeres Augenmerk auf die faktischen Erfahrungen der Marktteilnehmer gelegt, in Ermangelung von Gerichtsurteilen.

15. Um ein Studentenheim zu betreiben, muss nach § 2 Abs 1 nicht ein ganzes Gebäude als Studentenheim genutzt werden. Es ist möglich, dass Wohnungen als Studentenheime genutzt werden, wenn ein Studentenheimbetreiber diese nach dem Studentenheimgesetz bewirtschaftet.

16. Der Gesetzgeber übernimmt in der Novellierung diese Möglichkeit. Wohnungen als Studentenheime zu führen, rührt aus der Not an Studentenheimplätzen her, welche Mitte der 1980er Jahre allen voran in Wien zu verzeichnen war. Einzelne Studentenheimbetreiber

wie etwa die Österreichische Studentenförderungsstiftung (besser bekannt unter der Marke Home4Students), in deren Gremien auch die Hochschülerinnen- und Hochschülerschaft vertreten ist, mieteten Wohnungen an, um diese an Studierende gemäß den Vorgaben des Studentenheimgesetzes über Benützungsverträge zu überlassen. Diese Form der Bewirtschaftung hat sich aber als schwierig erwiesen und wurde nicht weiter forciert. Einzelne Wohnungen, die Studentenheimbetreiber noch als Studentenheime führen, gibt es aber nach wie vor.

17. Was sich aber bewährt hat, ist die Möglichkeit, Gebäudeteile studentischem Wohnen zuzuführen. So haben einige Studentenheimbetreiber etwa in größeren Gebäudekomplexen eigene Studentenheimtrakte untergebracht. Dies findet zum Beispiel in kirchlichen Bereichen und bei Klosterbauten Anwendung.

18. Die Form der Bewirtschaftung eines Studentenheimes mit den Mitbestimmungsmöglichkeiten der Heimbewohner über Heimvertretungen nach § 7 und das Wahrnehmen der Rechte und Pflichten der Bewohner nach § 6, sowie die Frage, ob ein Studentenheimbetreiber eine Wohnung im Rahmen seiner Studentenheimbetreiberschaft mitbewirtschaftet oder es sich lediglich um eine einzelne Wohnung handelt, die zu Wohnzwecken angemietet bzw. angeboten wird, wird zu prüfen sein, wenn der Ausnahmetatbestand des § 1 Abs 2 Z 1 MRG zum Tragen kommen soll.

19. Wenn ein Studentenheimbetreiber ausschließlich einzelne Wohnungen anmietet oder besitzt und diese als Studentenheimplätze über Benützungsverträge anbietet, liegt mE nach kein Studentenheim vor. Vielmehr wird von einem klassischen Mietverhältnis auszugehen sein.

20. Der Gesetzgeber definiert nicht die Ausstattung eines Studentenheimes. Flexiblen Ausstattungsformen wird somit Rechnung getragen, da nicht alle Studentenheime über dieselben Gemeinschaftseinrichtungen verfügen. Studentenheimbetreiber sollten auf die Gemeinschaftseinrichtungen aber hinweisen, damit sich der Interessent ein klares Bild machen kann.

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.**

IdF BGBl I 2019/15.

ErläutRV Novelle 2019:**Zu Z 5 (§ 3 – Studentenheimbetreiber):**

Begriff „Studentenheimbetreiber“ (Abs. 1): Nach geltendem Recht kommen als Studentenheimträger nur juristische Personen in Betracht, die in ihrer Satzung oder sonstigen Rechtsgrundlage als Widmungszweck die Zurverfügungstellung von Heimplätzen an Studierende festgelegt haben.

Die bestehende Einschränkung auf juristische Personen soll entfallen und der derzeit vorgesehene Begriff „Studentenheimträger“ durch den Begriff „Studentenheimbetreiber“ ersetzt werden. Die bisherige Einschränkung auf juristische Personen, die eine entsprechende Zweckwidmung in ihren Statuten festgelegt haben, ist in Hinblick auf das Ziel, die lückenlose Anwendbarkeit des StudHG zu gewährleisten, nicht sinnvoll. Studentenheimbetreiber soll künftig somit jeder sein, der im Rahmen des Betriebs eines Studentenheims im Sinne des § 2 StudHG (= im Sinne des § 1 Abs. 2 Z 1 MRG) Heimplätze für Studierende zur Verfügung stellt.

Unterscheidung zwischen gemeinnützigen und nicht-gemeinnützigen Studentenheimbetreibern (Abs. 2 und 3): Der Gesetzgeber des Studentenheimgesetzes von 1986 ging offensichtlich von dem damals vorherrschenden Typus des gemeinnützig geführten und in der Regel öffentlich geförderten Studentenheims aus. Dies ergibt sich einerseits aus dem für alle Studentenheime verordneten Kostendeckungsprinzip, andererseits aus den Materialien zur Stammfassung (v.a. AB 945 BlgNR 16. GP). Eine Unterscheidung zwischen gemeinnützigen und nicht-gemeinnützigen Studentenheimbetreibern wurde daher im StudHG nicht getroffen.

Mittlerweile existieren aber zahlreiche freifinanzierte und gewinnorientiert geführte Studentenheime, die dem dem StudHG von