

„UNIVERSITÄTSMIETWOHNUNG“

Erläuterung und Anleitung für die Bewerbung

„Universitätsmietwohnungen“

„Universitätsmietwohnungen“ wurden unter Zuhilfenahme von Mitteln der Republik Österreich von gemeinnützigen Wohnbaugesellschaften, die die Eigentümerinnen der „Universitätsmietwohnungen“ sind, zur Wohnraumbeschaffung für Universitätsbedienstete errichtet. Aus diesem Grund sind „Universitätsmietwohnungen“ **mittelbare Dienstwohnungen**, die ihrem Errichtungszweck nicht entzogen werden dürfen. Die Wohnungseigentümerinnen schließen daher Mietverträge mit den Mieterinnen oder Mietern erst nach erfolgter Zuweisung durch die Rektoren der beiden Innsbrucker Universitäten ab. Die Zuweisung der Wohnungen durch die Rektoren basiert auf zwischen den Rektoren vereinbarten Vergaberegeln, die im Mitteilungsblatt der Leopold-Franzens-Universität Innsbruck, 40. Stück, vom 17. Mai 2023 (<https://www.uibk.ac.at/universitaet/mitteilungsblatt/2022-2023/40.html>) und im Mitteilungsblatt der Medizinischen Universität Innsbruck, 40. Stück vom 17. Mai 2023 (<https://www.i-med.ac.at/mitteilungsblatt/2022/40.pdf>) veröffentlicht wurden.

Bewerbung

Jede/r Universitätsbedienstete/r mit einem aufrechten Dienstverhältnis zu einer der beiden Innsbrucker Universitäten oder zur Universität Mozarteum Salzburg mit dauerndem Dienstort in Innsbruck kann eine Bewerbung um Zuweisung einer Universitätsmietwohnung einbringen.

Die Bewerbung um Zuweisung einer Universitätsmietwohnung erfolgt unter Verwendung des im Sekretariat des Betriebsrates und Dienststellenausschusses für das wissenschaftliche Personal an der Leopold-Franzens-Universität Innsbruck, Gebäude der ehemaligen Geisteswissenschaftlichen Fakultät, Innrain 52d, 8. Stock, erhältlichen und von den Homepages der an der Medizinischen Universität Innsbruck und an der Leopold-Franzens-Universität Innsbruck eingerichteten Betriebsräte und Dienststellenausschüsse herunterladbaren Bewerbungsbogens.

Der vollständig ausgefüllte Bewerbungsbogen wird an die Sekretärin oder an den Sekretär des Betriebsrates und Dienststellenausschusses für das wissenschaftliche Personal an der Leopold-Franzens-Universität Innsbruck, Telefonnenbenstelle 34001 der Telefonanlage der Leopold-Franzens-Universität Innsbruck (amtliche Nummer 507), rückgemittelt und dort verwahrt. Bei erfolgreicher Bewerbung wird von den Rektoren in gemeinsamer

Willensbildung ein Zuweisungsbeschluss gefasst und die Eigentümerin der Wohnung aufgefordert, mit der Bewerberin oder dem Bewerber einen Mietvertrag abzuschließen.

Anmerkungen zum Ausfüllen des Bewerbungsbogens

Zu I. und II.: Angaben zur Person

Die Angaben zur Person dienen der **Identifizierung** der Wohnungswerberin und des Wohnungswerbers im Gesamtgefüge der Universitäten. Die Angabe einer privaten Telefonnummer (Mobiltelefon) und einer Email Adresse ermöglicht die rasche Weitergabe der Informationen über ein Wohnungsangebot.

Zu III.: Angaben zu den Haushaltsangehörigen

Die Haushaltsgröße ist das Maß für die **Wohnungsgröße** (Anzahl der Zimmer). Die Wohnung ist der ständige Wohnsitz (Erstwohnsitz) aller zum Haushalt zählenden Personen. Getrennt lebende Kinder, die einer gemeinsamen Obsorge der Eltern unterstehen oder ein Besuchsrecht haben, können unter VI. (Mehrbedarf) berücksichtigt werden.

Zu IV.: Angaben zum Haushaltseinkommen

Für die Ermittlung des gesamten Haushaltseinkommens sind **Bruttowerte** einzusetzen. Alle Einkünfte aller Personen, die in die Wohnung miteinziehen, sind einzutragen
(Einkünfte aus unselbstständigen Tätigkeiten/selbständigen Tätigkeiten/Nebenbeschäftigte/Vermietungen/Alimenten/Pflegegeldern etc.).

Zu V.: Angaben zu den gegenwärtigen Wohnverhältnissen

Die Angaben zu **Haus- oder Wohnungseigentum** sind notwendig, da die Wohnungseigentümerinnen um die Bekanntgabe einer oder eines die förderrechtlichen Voraussetzungen erfüllenden Nachmieterin oder Nachmieters ersuchen.

Zu VI.: Angaben über besonders berücksichtigungswürdige Gründe

Bei den Angaben über besonders berücksichtigungswürdige Gründe ist zu beachten, dass sie nachzuweisen und glaubhaft zu machen sind.

Vergabeverfahren

Die an der Medizinischen Universität Innsbruck und an der Leopold-Franzens-Universität Innsbruck eingerichteten Betriebsräte und Dienststellenausschüsse haben für die Dauer ihrer Funktionsperiode einen bevollmächtigten, **gemeinsamen Wohnungsausschuss** als Organ der Interessensvertretungen der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer der beiden Universitäten eingesetzt.

Über jede freigewordene Wohnung werden alle beim gemeinsamen Wohnungsausschuss registrierten Wohnungssuchenden, die ihrer Haushaltsgröße nach für die zur Vergabe anstehende Wohnung in Frage kommen, informiert, zur Besichtigung aufgefordert und um eine Erklärung ersucht, ob sie im Falle der Zuweisung bereit sind, die Wohnung zu mieten.

Der Wohnungsausschuss erstellt auf der Grundlage des im Mitteilungsblatt veröffentlichten Punktesystems aus dem Kreis derjenigen, die ihre Bereitschaft erklärt haben, die Wohnung zu mieten, einen gereihten Vergabevorschlag, der den Rektoren vorgelegt wird.

Im Wohnungsausschuss der Rektoren wird über den Vergabevorschlag beraten. Befürworten die Rektoren den Vergabevorschlag fassen sie einen Zuweisungsbeschluss, in dem sie die Wohnungseigentümerin auffordern, mit der oder dem Erstgereichten einen Mietvertrag abzuschließen.

Haushaltskategorien, Richtgrößen und Vergabekriterien

§ 5. (1) Bei der Aufnahme einer Wohnungswerberin oder eines Wohnungswerbers gemäß § 2. Abs. (1) in den Vergabevorschlag (§ 6. Abs. 1) sind vom gemeinsamen Wohnungsausschuss folgende Haushaltskategorien und Richtgrößen zu beachten:

Haushaltskategorie 1-Person-Haushalt: Richtgröße: 1 Zimmer.

Haushaltskategorie 2-Personen-Haushalt: Richtgröße: 2 Zimmer.

Haushaltskategorie 3-Personen-Haushalt: Richtgröße: 3 Zimmer.

Haushaltskategorie 4- oder Mehr-Personen-Haushalt: Richtgröße: 4 oder mehr Zimmer.

Bei nachgewiesem Mehrbedarf Richtgröße + 1 Zimmer: Mehrbedarf ist u.a. gegeben: bei aufrechter Besuchsregelung für Minderjährige, bei Pflegebedürftigkeit ab einschließlich Pflegestufe 2.

(2) Der Aufnahme einer Wohnungswerberin oder eines Wohnungswerbers (§ 2. Abs. 1) in den Vergabevorschlag (§ 6. Abs. 1) und der Zuordnung der Plazziffer derselben oder desselben in diesem, sind vom gemeinsamen Wohnungsausschuss Vergabekriterien zu Grunde zu legen, deren Gewicht das folgende Punktesystem bestimmt:

Glaubhaftgemachte Haushaltsangehörige (Ungeborene werden bei nachgewiesener Schwangerschaft Geborenen gleichgehalten): je Haushaltsangehörigen (Eheleu-

te/Partner*in/Lebensgefährte*in, Ungeborene, Kinder mit Familienbeihilfe): 8 Punkte; übrige „Angehörige“ wenn sie vorher 1½ Jahre einen gemeinsamen Haushalt mit der in den Vergabevorschlag aufgenommenen Person hatten: 8 Punkte.

Bei Vorliegen von nachgewiesenem Mehrbedarf (u.a. bei aufrechter Besuchsregelung für Minderjährige, bei Pflegebedürftigkeit ab einschließlich Pflegestufe 2) für Wohnraum: 4 Punkte.

Glaubhaftgemachtes Beschäftigungsverhältnis eines weiteren Haushaltangehörigen zur Universität: bis einschließlich 25%/50%/75%/100%: 2/4/6/8 Punkte; Teilzeitbeschäftigte ohne außeruniversitäre Beschäftigung aber mit familiären Betreuungsaufgaben (z.B. gegenüber Minderjährigen, gegenüber Pflegebedürftigen ab einschließlich Pflegestufe 2) sind 100% Beschäftigten gleichzuhalten.

Glaubhaftgemachter Wunsch nach Gründung eines eigenen oder gemeinsamen Haushalts oder nach Familiennachzug: 4 Punkte; Bei Vergabe von 4 Punkten ist zur Sicherstellung des Familiennachzugs bzw. der Begründung eines gemeinsamen Haushalts im Vergabevorschlag die Wohnungsvergabe auf drei Jahre zu befristen; die Entfristung ist an den Nachweis des seit 1½ Jahren bestehenden gemeinsamen Wohnsitzes gebunden.

Glaubhaftgemachtes Wohnverhältnis Untermiete: 4 Punkte.

Glaubhaftgemachtes beengtes Wohnverhältnis: weniger als 15m² pro Kopf: 4 Punkte.

Glaubhaftgemachte Gesundheitsgefährdung in Zusammenhang mit der Wohnung: 8 Punkte.

Nachgewiesener drohender Wohnungsverlust: innerhalb eines ½ Jahres 16 Punkte; innerhalb 1 Jahres: 8 Punkte.

Nachgewiesene finanzielle Leistungsfähigkeit des Haushalts: monatliches Brutto-Einkommen bis einschließlich €2000/4000/6000/8000: 16/12/8/4 Punkte; Der Wohnungsausschuss hat bei der Beurteilung der finanziellen Leistungsfähigkeit eines Haushalts den von der Statistik Austria verlautbarten Verbraucherpreisindex oder ein an seine Stelle tretenden Index zu berück-

sichtigen. Basisjahr ist das Jahr 2023. Schwankungen der Indexzahl bis 10 % sind nicht zu berücksichtigen.

Glaubhaftgemachte hohe Miet- und Betriebskosten: mehr als 30% des monatlichen Haushaltsbruttoeinkommens: 4 Punkte.

Glaubhaftgemachtes Beschäftigungsausmaß zur Universität: bis einschließlich 25%/50%/75%/100%: 4/8/12/16 Punkte; Teilzeitbeschäftigte ohne außeruniversitäre Beschäftigung aber mit familiären Betreuungsaufgaben (z.B. gegenüber Minderjährigen, Pflegebedürftigen ab einschließlich Pflegestufe 2) sind 100% Beschäftigten gleichzuhalten.

Glaubhaftgemachte Dauer des zu irgendeiner Zeit bestehenden Dienstverhältnisses zur Universität: ab 5/10 Jahre: 3/6 Punkte.

Glaubhaftgemachte einfache Wegstrecke Wohnung - Dienststelle: ab 80 km: 6 Punkte.

Angebot Tausch einer Universitätsmietwohnung: bei Änderung der Zahl der Haushaltangehörigen (z.B. Familienzuwachs oder Auszug) 16 Punkte.

Nachgewiesene fehlende Barrierefreiheit des Wohnhauses: bei nachgewiesener Mobilitäts-Einschränkung (Nachweis z.B. durch Behindertenpass nach dem Bundesbehindertengesetz mit Zusatzeintragung „Unzumutbarkeit der Benützung öffentlicher Verkehrsmittel wegen dauerhafter Mobilitätseinschränkung aufgrund einer Behinderung“) einer/eines Haushaltangehörigen: 16 Punkte.

Aufnahme in einen Vergabevorschlag in den vergangenen drei Jahren an 2./3./4./oder jeder weiteren Stelle: je Aufnahme 8/6/4/2 Punkte.

Sonstige berücksichtigungswürdige Gründe im Einzelfall: Der gemeinsame Wohnungsausschuss kann ins Vergabeverfahren Aufgenommenen mit einstimmigem Beschluss bis zu 25 Punkte zuzählen; ein solcher Beschluss ist zu begründen.

Haus- oder Wohnungseigentum eines Haushaltangehörigen ohne glaubhaftgemachte Absicht im Fall der Zuweisung aufzugeben: minus 25 Punkte; bei Nichtabzug von 25 Punkten ist zur

Sicherstellung der Veräußerung des Eigentums im Vergabevorschlag die Wohnungsvergabe auf drei Jahre zu befristen; die Entfristung ist an den Nachweis der Veräußerung des Eigentums gebunden.

(3) Bei Punktegleichheit zweier oder mehrerer Wohnungssuchenden legt der gemeinsame Wohnungsausschuss die Reihung der Punktegleichen innerhalb ihrer Punktezahl fest.

(4) Personen, die in keinem Dienstverhältnis zur Universität stehen und den Tausch einer Universitätsmietwohnung anbieten, hat der gemeinsame Wohnungsausschuss unter Berücksichtigung der Interessen aller Wohnungssuchenden einstimmig einer Haushaltskategorie sowie eine Punktezahl im Vergabevorschlag zuzuweisen. Sowohl die Zuweisung zu einer Haushaltskategorie als auch die zugewiesene Punktezahl sind im Vergabevorschlag zu begründen.

Kein Kriterium ist die Zugehörigkeit der Wohnungswerberin oder des Wohnungswerbers zu einer bestimmten Personengruppe (Universitätsprofessorinnen und Universitätsprofessoren, anderes wissenschaftliches Personal, allgemeine Universitätsbedienstete, Lehrlinge) oder zu einer bestimmten Organisationseinheit (Medizinische Universität, Leopold-Franzens-Universität, „Mozarteum“, Fakultät, Fachbereich, Department, Institut, Sektion oder Universitätsklinik); ebenso kein Kriterium ist die Zugehörigkeit der Vormieterin oder des Vormieters zu einer der oben genannten Personengruppen oder Organisationseinheiten.