

Der Verwaltungsrat des Studentenwerks Tübingen-Hohenheim möge beschließen...

Der Verwaltungsrat des Studentenwerks Tübingen-Hohenheim beauftragt den Geschäftsführer:

1. Die avisierte Neuregelung für Semestermietverträge für den Bereich Tübingen zurückzustellen. Dafür werden die bisherigen Mietbedingungen und Regelungen bis auf Weiteres für alle neuen Mietverhältnisse wieder in Kraft gesetzt und Mietverhältnisse, die bereits mit den neuen Semestermietverträgen geschlossen wurden, werden bei Zustimmung des Mieters in Mietverhältnisse nach den bisherigen Regelungen umgewandelt.
2. Die Mietbedingungen in enger Abstimmung mit den Wohnheimmitverwaltungen und der Universität Tübingen in gegenseitiger Übereinstimmung neu zu fassen. Dabei soll insbesondere berücksichtigt werden, dass das Studentenwerk ein Interesse an soliden Belegungszahlen und die Studierenden, sowie die Universität, ein Interesse an flexiblen Mietlösungen haben. Diese Interessen müssen in Einklang gebracht werden.

Begründung:

Mehr Flexibilität von Studierenden erfordert mehr Flexibilität der Studentenwerke

Von Studierenden wird heutzutage in zunehmendem Maße Flexibilität verlangt und soll insbesondere im Rahmen des Bologna-Prozesses angeblich auch ermöglicht werden. Studierende werden angehalten Summer Schools, Praktika und Auslandssemester zu absolvieren; Studienortwechsel während und zwischen Abschlüssen sollten möglich und auch nicht ungewöhnlich sein; der Berufseinstieg soll möglichst schnell nach dem Abschluss passieren. Dies bedeutet, dass die Semesterabgrenzungen eine immer kleinere Rolle spielen – Universitäten in anderen Städten oder gar Ländern haben andere Termine, Summer Schools und Praktika in den Semesterferien finden in anderen Orten (oder auch für auswärtige Studierende in Tübingen) statt, Studienabschlüsse werden nur selten genau zum Ende eines Semesters vollendet und ein Studienortwechsel kommt oft mit dem Ende der Vorlesungszeit, nicht mit dem Ende eines Semesters. In diesem Kontext muss also auch von den Studentenwerken mehr Flexibilität im Umgang mit den Studierenden erwartet werden, auch zusätzliche Ausnahmen bei Mietverträgen für Summer Schools müssten hier natürlich Beachtung finden. Denkt man diesen Gedanken also konsequent zu Ende, sollte man nicht in Tübingen Semestermietverträge einführen, um sich der bisher allgemein gängigen Praxis der Studentenwerke anzupassen, sondern sollte viel mehr die allgemein gängige Praxis der Studentenwerke den heutigen Realitäten anpassen. Sonst zwingt man Studierende – die nachweislich diverser Untersuchungen des Deutschen Studentenwerkes sozial nicht besonders gut gestellt sind – zur Beibehaltung von Mietverhältnissen, obwohl sie die entsprechenden Räumlichkeiten nicht mehr nutzen können oder wollen.

Der angespannte Tübinger Wohnungsmarkt und der doppelte Abiturjahrgang 2012

Unabhängig von dieser allgemeinen Situation ergibt sich in Tübingen aber ein besonders problematisches Spezialbild. Hier ist der Wohnungsmarkt stets besonders angespannt, die Mieten sind – auch für Wohnheimszimmer – entsprechend hoch. Es bietet sich also kaum die Möglichkeit, auf privaten Wohnraum auszuweichen, um nicht an die Semestervorgaben des Studentenwerkes gebunden zu sein. Zudem würde die große

Belastung des Tübinger Wohnungsmarktes zum Semesterbeginn noch einmal verschärft, da kein zeitlich gestreckter Übergang von Mietern über die gesamten Semesterferien mehr möglich wäre. Insbesondere die neu eingeführte Klausel, dass ein vom Mieter angebotener Nachmieter vom Studentenwerk nicht akzeptiert wird, manifestiert dieses Wohnungschaos zum Semesterbeginn. In Anbetracht eines doppelten Abiturjahrganges 2012, für den in Tübingen keinerlei Vorkehrungen getroffen wurden, ist dies besonders problematisch. In diesem Jahr werden neben der besonders hohen Zahl an Erstsemestern auch all diejenigen zum Semesterbeginn auf den Tübinger Wohnungsmarkt drängen, deren Wohnzeit dann abläuft und die sich aus finanziellen Erwägungen nicht schon vorher ein neues Zimmer anmieten konnten.

Zu erwartende Probleme bei der Wohnheimsauslastung WEGEN Semestermietverträgen

Entgegen der erklärten Absicht des Geschäftsführers, mit den Semestermietverträgen den (in weiten Teilen Um- und Neubau-Maßnahmen geschuldeten) Leerstand zu verringern, wird diese Maßnahme genau das Gegenteil fördern. Zahlreiche Studierende werden es sich zwei Mal überlegen, ob sie einen Semesterzwang eingehen wollen, selbst wenn sie das Zimmer nicht das gesamte Semester brauchen. Sie werden entweder von vorneherein kein Mietverhältnis eingehen oder so früh wie möglich aus diesem Ausscheiden wollen – wenn sie entweder aus der näheren oder gar weiteren Umgebung vom Elternhaus aus pendeln können oder vielleicht doch ein Zimmer auf dem privaten Wohnungsmarkt finden. Die Maßnahme ist also nur geeignet, den privaten Wohnungsmarkt noch weiter anzuspannen, die Wohnheimsauslastung wird nur vordergründig gesteigert, hintergründig aber vielmehr nachhaltig gesenkt.

Zu erwartende Probleme bei der Wohnheimsadministration WEGEN Semestermietverträgen

Eine sinnvolle Administration wird durch einen überbordenden Aufwand zum Semesterbeginn nicht mehr möglich sein. Wenn alle Mieterwechsel eines Semesters in einem Zeitraum von weniger als einem Monat stattfinden, werden damit die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Studentenwerk einem enormen Druck ausgesetzt, der eine gewissenhafte und sinnvolle Administration erheblich erschwert. Darüber hinaus werden die Hausmeister nicht in der Lage sein, ordnungsgemäße Zimmerübergaben gründlich zu machen. Es ist also in weiten Teilen der Wohnheimsverwaltung mit einem größeren Chaos zu rechnen.

Zu erwartende Probleme bei der Wohnheimsnutzung WEGEN Semestermietverträgen

Wenn keine ordnungsgemäße Zimmerübergabe mehr gewährleistet ist, wird sich dies in einer stärkeren Abnutzung von Einrichtungsgegenständen niederschlagen. Außerdem wird außer acht gelassen, dass Studierende eine illegale Untervermietung als einzigen Ausweg aus einer finanziellen Notlage durch Mietzahlungen ohne Zimmernutzung sehen werden. Diese Untermieter sind aber dem Studentenwerk unbekannt und können in keiner Weise für Schäden zur Verantwortung gezogen werden, so diese bei immer oberflächlicheren Zimmerübergaben überhaupt noch registriert werden.

Mangelnde Koordination der Geschäftsführung mit dem Verwaltungsrat und den Betroffenen

Alles in allem lässt sich also feststellen, dass die Semestermietverträge ein scheinbar wenig durchdachter Vorstoß der Geschäftsführung sind. Insbesondere wurde dieser entscheidende Eingriff in die Interessen der Studierenden weder im Verwaltungsrat vorbereitet, noch in irgendeiner Form mit den Betroffenen diskutiert. Dies ist aber unbedingt erforderlich. Deshalb muss jetzt ein Schritt zurück getan werden, die Semestermietverträge müssen ausgesetzt, die Problematik erneut mit allen Betroffenen diskutiert und schließlich eine besser durchdachte Lösung gefunden werden.