

ÖSTERREICH / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Streit mit dem Studentenheim bleibt offen: Den besonderen Schlichtungsweg vorbereitet nutzen

Für österreichische Studentenheime gibt es einen eigenen außergerichtlichen Schlichtungsweg. Heimvertretung, Bestellung, schriftlicher Beginn und konkrete Streitfrage vorbereiten.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Leserfrage: Wie leite ich bei einem ungelösten Streit aus meinem Benützungsvertrag das gesetzliche Studentenheim-Schlichtungsverfahren passend ein?

Du hast eine konkrete Forderung des österreichischen Studentenheims beanstandet, Unterlagen vorgelegt und eine Antwort erhalten. Eine Einigung ist trotzdem nicht gelungen. Für Streitigkeiten aus dem Benützungsvertrag und für Nichteinigung über das Heimstatut beschreibt §18 Studentenheimgesetz einen besonderen außergerichtlichen Schlichtungsweg. [\[StuHG18\]](#)

Dieser Beitrag setzt einen Heimplatz im Anwendungsbereich des Gesetzes voraus. Eine private WG wird durch studierende Bewohner nicht automatisch demselben Verfahren unterstellt. [\[StuHG1\]](#)

Die offene Streitfrage eingrenzen

Formuliere zuerst, worüber keine Einigung besteht und welches Ergebnis du anstrebst. Beispielsweise: Welche konkret verlangte Leistung ist vom vereinbarten Entgelt umfasst? Welche Antwort hat der Betreiber darauf gegeben? Eine allgemeine Sammlung sämtlicher Unzufriedenheiten macht eine gezielte Vermittlung schwieriger.

Bereite Benützungsvertrag samt Heimstatut, beanstandete Forderung und den bisherigen Schriftwechsel vor. Die Schlichtungsklausel gehört nach §5 zu den Vertragsangaben. [\[StuHG5\]](#) Notiere, welche Tatsachen beide Seiten akzeptieren und welche Frage tatsächlich streitig ist. Das ist unsere redaktionelle Vorbereitungshilfe, kein vorgeschriebenes amtliches Formular.

Gibt es eine Heimvertretung?

Davon hängt der Einleitungsweg ab. Wo eine Heimvertretung eingerichtet ist, verlangt §18 vor der Anrufung durch den Bewohner einen erfolglosen Einigungsversuch mit dem Betreiber unter Beiziehung dieser Vertretung. Betreiber und Vertretung bestellen grundsätzlich gemeinsam einen Schlichter; unterbleibt dies, übernimmt die Ombudsstelle für Studierende diese Funktion. [\[StuHG18\]](#)

Wo keine Heimvertretung besteht, ist auf Bewohnerwunsch anlassbezogen ohne unnötigen Aufschub ein Schlichter zu bestellen. Können sich Betreiber und Bewohner auf keine Person einigen, nennt das Gesetz ebenfalls die Ombudsstelle. [\[StuHG18\]](#) Frage daher nach der tatsächlich vorhandenen Struktur, statt eine unbekannte Vermittlungsperson als bereits zuständig zu behandeln.

Den schriftlichen Beginn richtig zuordnen

Bei dauerhaft bestelltem Schlichter beginnt das Verfahren nach §18 Absatz 5 mit dem Einlangen des schriftlichen Ersuchens bei diesem. Bei anlassbezogener Bestellung ist die schriftliche Bekanntgabe des Schlichtungswunschs an den Betreiber maßgeblich. [\[StuHG18\]](#)

Adressiere dein Anliegen passend zum festgestellten Weg und sichere Inhalt sowie Eingang beziehungsweise Bekanntgabe. Eine frühere allgemeine Beschwerde ist nicht ohne Prüfung derselbe Verfahrensschritt. Bei unklarer Zuständigkeit klärst du den richtigen Empfänger, bevor du aus dem Absenden Rechtsfolgen ableitest.

Was das Verfahren leisten soll

Der Schlichter soll auf eine faire, praktische und objektiv bewertete Beilegung unter Berücksichtigung der Rechte hinwirken. Die Teilnahme ist für beide Seiten freiwillig, für den Bewohner ist das Verfahren kostenlos. Eine Vertretung durch die Heimvertretung oder eine andere Vertrauensperson ist vorgesehen. Sachdienliche Informationen sind zugänglich zu machen; Teilnehmer unterliegen Verschwiegenheit. [\[StuHG18\]](#)

„Kostenlos“ wird hier nicht auf beliebige selbst beauftragte Beratungsleistungen ausgedehnt. Besprich solche Kosten gesondert. Ebenso bedeutet freiwillige Vermittlung keine Garantie für ein bestimmtes Ergebnis oder einen vollstreckbaren Ausspruch.

Fiktiver Fall und dokumentierter Abschluss

Ein Bewohner bestreitet einen konkret bezifferten Zusatzbetrag. Nach erfolgloser Einbeziehung der vorhandenen Heimvertretung richtet er sein schriftliches Ersuchen an den festgestellten dauerhaft bestellten Schlichter. Er nennt Betrag, Vertragsstelle, bisherigen Einigungsversuch und gewünschte Klärung. Unbeteiligte private Vorgänge anderer Bewohner lässt er aus seiner Fallschilderung heraus.

Nach §18 endet das Verfahren etwa durch Einigung, Rücknahme, Teilnahmeverweigerung oder erfolglosen Versuch; der Schlichter bestätigt den Beendigungsgrund. Die Norm enthält außerdem eine Hemmung von Verjährung und sonstigen Geltendmachungsfristen bei entsprechender Einbringung und gehöriger Fortsetzung. [\[StuHG18\]](#) Lass deren Wirkung auf deine konkrete Frist prüfen und sichere auch den Abschluss. Ein bloß angekündigtes Gespräch ist keine verlässliche Grundlage, andere Fristen unbeachtet zu lassen.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Strittige Frage

Worüber besteht keine Einigung, und welches Ergebnis strebst du an? In zwei Sätzen.

02 / Beanstandete Forderung

Betrag oder Leistung, Datum der Forderung und betroffene Stelle im Benützungsvertrag.

03 / Bisheriger Schriftwechsel

Deine Beanstandung und die Antworten des Heims, jeweils mit Datum.

04 / Heimvertretung

Gibt es eine Heimvertretung? Wann fand ein Einigungsversuch mit ihr statt, und mit welchem Ergebnis?

05 / Zuständiger Schlichter

Wer ist als Schlichter bestellt oder soll bestellt werden? Name und Kontakt.

06 / Schriftliches Ersuchen

Datum, Empfänger und Nachweis deines schriftlichen Schlichtungsersuchens.

07 / Vertrauensperson

Wer begleitet oder vertritt dich im Verfahren, falls gewünscht?

08 / Abschluss des Verfahrens

Datum und Ergebnis laut Bestätigung des Schlichters, dazu die nächsten Schritte.

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[\[StuHG1\] Studentenheimgesetz § 1 – Fassung 17.10.2026](#)

Rechtsinformationssystem des Bundes / Bundeskanzleramt. Geltung: Österreich. Abruf am 17.10.2026.

[\[StuHG5\] Studentenheimgesetz § 5 – Fassung 17.10.2026](#)

Rechtsinformationssystem des Bundes / Bundeskanzleramt. Geltung: Österreich. Abruf am 17.10.2026.

[\[StuHG18\] Studentenheimgesetz § 18 – Fassung 17.10.2026](#)

Rechtsinformationssystem des Bundes / Bundeskanzleramt. Geltung: Österreich. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-P02-0044-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.