

# Häufig gestellte Fragen und Antworten zur Vermietung von Wohnraum an Asylsuchende

---

## Inhalt

1. Zuständigkeit der EJF-Wohnraumberatung.....	1
2. Welche Angebote werden gesucht?.....	1
3. Ablauf: vom Mietangebot zum Mietverhältnis.....	2
4. Beratungsangebote für Flüchtlinge .....	2
5. Muss das Mietverhältnis unbefristet sein?.....	3
6. Wer zahlt Miete und Kaution?.....	3
7. Wie muss ein Miet- bzw. Untermietvertrag aussehen und wer unterschreibt den Mietvertrag? .....	3
8. Kann ich als Vermieter_in Einfluss darauf nehmen, wer einzieht und was passiert, wenn es Konflikte gibt? ....	3
9. Welche Unterlagen benötigt das EJF/LAGeSo vom Vermieter für die Mietprüfung? .....	4
10. Für wie viele Personen ist die Wohnung angemessen und wo liegt die Mietobergrenze? .....	4
11. Bis zu welcher Höhe werden die Mietkosten übernommen? .....	4
12. Untervermietung.....	6
13. Gibt es einen Ermessensspielraum hinsichtlich der Miethöhe? .....	6
14. Wie setzen sich die kalten Betriebskosten zusammen?.....	6
15. Wie berechne ich die Heizkosten für eine Zentralheizung (Heizöl, Fernwärme, Erdgas)?.....	7
16. Wie werden die Heizkosten für eine Gasetagenheizung berechnet? .....	7
17. Muss ich als Vermieter für Betriebs-, Warmwasser- und Heizkosten-nachzahlungen aufkommen? .....	7
18. Wer zahlt den Strom?.....	7
19. Wie lange dauert es, bis eine Mietkostenübernahme vorliegt? .....	7
20. An wen schicke ich das Mietangebot, die Unterlagen und an wen kann ich mich bei Fragen wenden? .....	7
21. Was passiert, wenn der Asylantrag des Mieters/der Mieterin anerkannt oder abgelehnt wird? .....	8
Anhang .....	8

## 1. Zuständigkeit der EJF-Wohnraumberatung

Als Dienstleister des Landesamts für Gesundheit und Soziales (LAGeSo) ist die Wohnungsberatungsstelle des EJF zuständig **für alle Personen, die ihr Geld vom LAGeSo beziehen**, in erster Linie Personen mit Aufenthaltsgestattung, d. h. die sich noch im Asylverfahren befinden. Für Geflüchtete mit Aufenthaltserlaubnis sind in aller Regel die Jobcenter zuständig und für Personen mit anderen Aufenthaltstiteln muss die genaue Zuständigkeit geklärt werden (z.B. Sozialamt). In diesem Fall kann die Vermieter-Information ausgefüllt und an die zuständige Behörde übermittelt werden.

## 2. Welche Angebote werden gesucht?

Das EJF ist ausschließlich zuständig für die **Vermittlung in bezugsfertige Wohnungen, die langfristig vermietet werden können und bei denen die Flüchtlinge selbst Vertragspartner sind**. Dabei spielt es zunächst keine Rolle, ob die Wohnungen möbliert oder unmöbliert sind. Die Wohnung muss sich in

einem gebrauchsfertigen Zustand befinden und es müssen ein Herd und eine Spüle vorhanden sein. Kosten für Einzugsrenovierungen werden vom LAGeSo nicht übernommen.

**Falls nur ein Zimmer oder ein Teil der Wohnung untervermietet werden soll und bereits ein\_e Mieter\_in gefunden wurde**, fällt dies ebenfalls in die Zuständigkeit des EJF.

Für Mietangebote, die nicht den Angemessenheitsgrenzen entsprechen, werden keine Kostenübernahmen ausgestellt. Dies gilt insbesondere für Mietangebote, bei denen Tagessätze verlangt werden. Für diese Art von Angeboten sowie größere Gebäude/Grundstücke für gewerblich betriebene Sammelunterkünfte ist die Berliner Unterbringungsleitstelle des LAGeSo zuständig.

Diese erreichen Sie unter folgender Telefonnummer 030/90229-3040 und per E-Mail unter [bul.angebote@lageso.berlin.de](mailto:bul.angebote@lageso.berlin.de). Erste Informationen können unter folgendem Link abgerufen werden: <http://www.berlin.de/lageso/soziales/asyl-aussiedler/berliner-unterbringungsleitstelle/faq/>

An dieser Stelle möchten wir noch darauf hinweisen, dass Asylsuchende derzeit keinen rechtlichen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein (WBS) haben. Wohnungen, für die ein WBS erforderlich ist, können nur nach einer Freistellung an Flüchtlinge vermietet werden. Die Freistellung kann vom Vermieter beim Amt für Bürgerdienste - Wohnen beantragt werden.

### 3. Ablauf: vom Mietangebot zum Mietverhältnis

Der erste Schritt zur Vermietung von eigenem Wohnraum an Flüchtlinge ist die **Zusendung** (per E-Mail, Fax oder persönlich eingereicht) eines vollständigen Mietangebots mit allen Informationen, die auch die Vermieter-Information enthält (siehe Anhang). Die Beratungsstelle prüft dann das **Mietangebot** auf **Angemessenheit**. So der Wohnraum angemessen ist, wird ein Besichtigungstermin mit interessierten Flüchtlingen und entsprechendem Sprachmittler vereinbart. Wenn bereits Kontakt zu einer bestimmten Familie/Person besteht, an die vermietet werden soll, muss geprüft werden, ob die Zuständigkeit beim EJF liegt und wenn ja, ob die Person\_en bei der Beratungsstelle registriert ist/sind. Das EJF kann auch für weitere das Mietverhältnis oder die Wohnungsübergabe betreffenden Termine entsprechende Sprachmittler organisieren, sofern die Person\_en durch das EJF vermittelt wurden.

Nachdem feststeht, an wen die Wohnung vermietet werden soll, bereitet das EJF einen Antrag auf **Mietkostenübernahme** vor und leitet diesen an das LAGeSo weiter, wo die letztendliche Entscheidung über die Kostenübernahme fällt und der Mietbeginn festgesetzt wird. Sobald dem EJF die unterschriebene Mietkostenübernahme vorliegt, werden Vermieter und Mieter informiert und die **Mietvertragsunterzeichnung** kann stattfinden. Für den Prozess von Mietangebot bis zur Mietvertragsunterzeichnung sollte eine Dauer von zwei bis vier Wochen eingeplant werden.

### 4. Beratungsangebote für Flüchtlinge

Die EJF Beratungsstelle führt eine **erste Mietberatung** für Flüchtlinge durch, die vom LAGeSo eine Erlaubnis zur Wohnungssuche haben. In der ersten Mietberatung werden generelle Informationen zum Suchen einer eigenen Wohnung gegeben und Flüchtlinge werden als Wohnungsinteressenten registriert. Wenn ein Mietvertrag unterzeichnet wurde, findet bei der EJF Beratungsstelle eine **zweite Mietberatung** für die Mieter\_innen statt, in denen diese über ihre Rechte und Pflichten informiert werden und der Darlehensvertrag für einen darauffolgenden Termin im LAGeSo vorbereitet wird. Beim Termin im LAGeSo werden Dokumente, die die Kautions betreffen, unterschrieben und die Mieter\_innen erhalten bei Bezug einer leerstehenden Wohnung eine Erstausrüstung an Hausrat,

Möbeln und Haushaltsgeräten in Form einer Pauschale und/oder Gutscheinen.

## 5. Muss das Mietverhältnis unbefristet sein?

Vorgabe des LAGeSo ist, dass bei befristeten Verträgen die Mindestmietdauer für eine nicht- oder teilmöblierte Wohnung mindestens 2 Jahre betragen muss. Ein Mietvertrag für eine vollmöblierte Wohnung muss eine Mindestdauer von 6 Monaten haben.

Unser Anliegen ist es, dass Flüchtlinge dauerhaft in Wohnungen vermittelt werden. Deshalb sind unbefristete Mietverträge von unserer Seite her die bevorzugte Option. Grundsätzlich gilt gängiges Mietrecht.

## 6. Wer zahlt Miete und Kautions?

Die monatliche Bruttowarmmiete und die Kautions (in Höhe von max. 3 Nettokaltmieten) werden vom LAGeSo direkt an den Vermieter gezahlt, vorausgesetzt die Miete liegt innerhalb der sozialrechtlichen Mietobergrenzen (siehe Frage 7). Bei einer Gasheizung wird üblicherweise eine Nettokaltmiete an den Vermieter gezahlt. Die Heizkosten werden in diesem Fall vom Mieter getragen und nachträglich vom LAGeSo zurückerstattet.

Die Kautions ist eine Sicherheit für den Vermieter falls der Mieter bei Auszug z. B. Schönheitsreparaturen nicht ausgeführt oder Betriebskostennachzahlungen nicht geleistet hat. Die Höhe der Kautionssumme darf drei Monatskaltmieten nicht überschreiten, Nebenkosten werden nicht berücksichtigt. Die Kautionssumme muss auf einem separaten **Kautionskonto** mit maximal dreimonatiger Kündigungsfrist angelegt werden. Die Bankverbindung des Kautionskontos sollte im Mietvertrag aufgeführt sein, bzw. dem LAGeSo nachträglich mitgeteilt werden.

## 7. Wie muss ein Miet- bzw. Untermietvertrag aussehen und wer unterschreibt den Mietvertrag?

Es sollte ein Standardmietvertrag verwendet werden, der im Handel oder im Internet erhältlich ist. Der Mietvertrag wird von der bzw. den asylsuchenden Person\_en als Mieter selbst unterschrieben - nicht vom LAGeSo oder vom EJF.

Für den Fall, dass eine Person, mit der Sie ein Mietverhältnis abgeschlossen haben, abgeschoben werden sollte, ist das EJF allerdings bevollmächtigt den Mietvertrag unter Einhaltung der Kündigungsfrist zu kündigen. Eine solche Vollmacht zur Kündigung wird vom Mieter/den Mietern unterschrieben.

## 8. Kann ich als Vermieter\_in Einfluss darauf nehmen, wer einzieht und was passiert, wenn es Konflikte gibt?

Sie können als Vermieter\_in selbst entscheiden, wer in Ihre Wohnung einziehen soll. Wir bemühen uns, zu einem Besichtigungstermin bis zu drei verschiedene Parteien einzuladen, die sich für die Wohnung interessieren. Nach dem Besichtigungstermin können Sie uns mitteilen, welche Interessenten Sie ausgewählt haben.

Die Wohnungsberatungsstelle des EJF ist bis zu zwei Jahre nach Abschluss des Mietvertrages Ansprechpartner für Konfliktfälle. Sollte es bspw. Verständigungsschwierigkeiten oder Konflikte bezüglich wichtiger das Mietverhältnis betreffender Angelegenheiten geben, können wir eine\_n

unserer Kolleg\_innen bzw. Sprachmittler\_innen beauftragen, den Mieter zu kontaktieren und den Sachverhalt zu klären und bemühen uns um eine rasche Lösung des Konflikts.

## 9. Welche Unterlagen benötigt das EJF/LAGeSo vom Vermieter für die Mietprüfung?

Um eine Mietprüfung zu machen und eine Kostenübernahme beim LAGeSo zu beantragen, benötigen wir ein vollständig ausgefülltes Mietangebot sowie einen Eigentumsnachweis, z.B eine Kopie des Grundbuchauszugs oder ein anderes Dokument, welches den/die Vermieter\_in als Eigentümer\_in ausweist.

Im Falle einer Untervermietung verlangt das LAGeSo die Erlaubnis zur Untervermietung von der Hausverwaltung/dem Eigentümer der Wohnung sowie die Kopie des Hauptmietvertrags. Falls die aktuellen Neben- und Heizkosten nicht mehr den im Hauptmietvertrag angegebenen entsprechen, muss zudem die letzte Betriebskostenabrechnung vorgelegt werden.

## 10. Für wie viele Personen ist die Wohnung angemessen und wo liegt die Mietobergrenze?

Die Größe der Wohnung und die Zimmeranzahl bestimmen, für wie viele Personen die Wohnung angemessen ist. Die Tabelle bietet einen Überblick:

Beengte Wohnverhältnisse liegen vor, wenn nicht mind. folgender Wohnraum (ohne Küche & Bad) zur Verfügung steht:	
Für 2 Personen:	1 Wohnraum und insg. 30 qm Wohnfläche der Wohnung
Für 3 Personen:	2 Wohnräume und insg. 50 qm Wohnfläche der Wohnung
Für 4 und 5 Personen:	3 Wohnräume und insg. 65 qm Wohnfläche der Wohnung
Ab 6 Personen:	4 Wohnräume und insg. 80 qm Wohnfläche der Wohnung

## 11. Bis zu welcher Höhe werden die Mietkosten übernommen?

Die Angemessenheitsgrenzen basieren auf der neuen AV-Wohnen ([https://www.berlin.de/sen/soziales/berliner-sozialrecht/land/av/av\\_wohnen.html](https://www.berlin.de/sen/soziales/berliner-sozialrecht/land/av/av_wohnen.html)), die ab dem 01.07.2015 angewendet wird. Entsprechend der Aufwendungsvorschrift werden die Werte für Bruttokaltmiete und Heizkosten unabhängig voneinander geprüft. Beide Grenzwerte sind an die Personenzahl gebunden.

Für die Bruttokaltmiete, d.h. Nettokaltmiete plus Betriebskosten, ist ein personengebundener Grenzwert angegeben. In Zusammenhang mit der neuen AV Wohnen ist auch ein Beschluss gefasst worden, dass Asylsuchende, die in Gemeinschafts- oder Notunterkünften bzw. Hostels untergebracht sind, als wohnungslos gelten und damit eine Überschreitung der Richtwerte für die monatliche Bruttokaltmiete um 10% möglich ist. Die Tabelle führt die Richtwerte, die 10% und den Gesamtwert auf.

Anzahl der Personen pro Bedarfsgemeinschaft (BG)	Richtwert für die monatliche Bruttokaltmiete in €	Richtwert inklusive 10% für Wohnungslosigkeit in €
1 Person	364,50	400,95
2 Personen	437,40	481,14
3 Personen	518,25	570,08
4 Personen	587,35	646,09
5 Personen	679,97	747,97
Jede weitere Person	84,12	92,53

Die Heizkosten bzw. die Kosten für Warmwasser werden getrennt berechnet, wobei der Wert je nach Gebäudefläche und Heizungsart variiert. Maßgeblich ist auch in diesem Fall die Größe des Haushalts. Die folgenden Werte beziehen sich auf Wohnungen mit dezentraler Warmwasserversorgung.

Energie-träger	Gebäude-fläche in m <sup>2</sup>	Grenzwert 1-Pers-BG mtl. in €	Grenzwert 2-Pers-BG mtl. in €	Grenzwert 3-Pers-BG mtl. in €	Grenzwert 4-Pers-BG mtl. in €	Grenzwert 5-Pers-BG mtl. in €	Grenzwert zusätzl. Person mtl. in €
<b>Heizöl</b>	100-250	87,50	104,60	130,25	148,35	169,27	20,92
	250-500	84,00	100,40	125,00	142,40	162,48	20,08
	500-750	81,00	96,80	120,50	137,30	156,66	19,36
	750-1000	76,00	90,80	113,00	128,80	146,96	18,16
<b>Erdgas</b>	100-250	76,50	91,40	113,75	129,65	147,93	18,28
	250-500	72,50	86,60	107,75	122,85	140,17	17,32
	500-750	69,00	82,40	102,50	116,90	133,38	16,48
	750-1000	65,00	77,60	96,50	110,10	125,62	15,52
<b>Fernwärme</b>	100-250	90,00	107,60	134,00	152,60	174,12	21,52
	250-500	86,00	102,80	128,00	145,80	166,36	20,56
	500-750	83,00	99,20	123,50	140,70	160,54	19,84
	750-1000	77,00	92,00	114,50	130,50	148,90	18,40

Bei Wohnungen mit zentraler Warmwasserversorgung wird ein Zuschlag auf die Heizkosten gewährt, der ebenfalls abhängig von der Haushaltsgröße ist.

Größe der Bedarfsgemeinschaft	Zuschlag zum Grenzwert für zentrale Warmwasserversorgung in € pro Monat
1 Person	8,00
2 Personen	10,00
3 Personen	13,00
4 Personen	14,00
5 Personen	16,00
Für jede weitere Person	2,00

**Beispiel:** Wohnungsgröße: 56 m<sup>2</sup>, Zimmeranzahl: 2,  
Gesamtgebäudefläche: >1000, Heizungsart: Heizöl Warmwasserversorgung: zentral

- 1) Die Beispielwohnung ist auf Grund der Zimmeranzahl und der Quadratmeterzahl für höchstens 3 Personen angemessen.
- 2) Für einen Dreipersonenhaushalt darf die Bruttokaltmiete einen Wert von 518,25 € nicht überschreiten. Wenn die potentiellen Mieter derzeit in einer Gemeinschafts- oder Notunterkünften bzw. Hostels untergebracht sind, kann der Richtwert um 10% überschritten werden. Die Bruttokaltmiete kann dann **570,08 €** betragen.
- 3) Bei einer Gesamtgebäudefläche von über 1000m<sup>2</sup> und Heizöl als Energieträger müssen die Heizkosten unter einem Wert von 113,00 € liegen.
- 4) Ein Zuschlag von 13,00 € für die zentrale Warmwasserversorgung erhöht diesen Betrag auf **126,00 €**.

**Die Miete der Wohnung darf 696,08 € nicht übersteigen, um angemessen zu sein.**

## 12. Untervermietung

Wenn die gesamte Wohnung untervermietet werden soll, muss neben der Vermieter-Information die Erlaubnis zur Untervermietung von der Hausverwaltung bzw. dem Eigentümer und eine Kopie des Hauptmietvertrags vorgelegt werden. Falls die aktuellen Neben- und Heizkosten nicht mehr den im Hauptmietvertrag angegebenen entsprechen, muss zudem die letzte Betriebskostenabrechnung vorgelegt werden. Falls nur ein Teil der Wohnung untervermietet wird, muss die Information zur Untervermietung ausgefüllt werden und ebenfalls die Erlaubnis zur Untervermietung vorgelegt werden. Auch in diesem Fall wird eine Kopie des Hauptmietvertrags und ggf. die Betriebskostenabrechnung zur Prüfung des Mietangebots benötigt. Die für die Untervermietung veranschlagten Kosten müssen im Verhältnis zu der Gesamtmiete stehen. Das bedeutet, wenn bspw. die Hälfte einer Wohnung untervermietet wird, darf die Untermiete nicht mehr als die Hälfte der Gesamtmiete betragen.

Bei Untermietverträgen über einzelne Zimmer und überwiegend vom Vermieter möbliertem Wohnraum sind auch pauschale Vereinbarungen (Bruttokaltmiete, Bruttowarmmiete) zulässig.

## 13. Gibt es einen Ermessensspielraum hinsichtlich der Miethöhe?

Laut Punkt 3.4.1 der AV-Wohnen von 2015 können in besonders begründeten Einzelfällen die Richtwerte aus sozialen Gründen und in Härtefällen um bis zu 10% überschritten werden. Mit dem Aktenvermerk zur AV Wohnen, gelten Asylsuchende, die in Gemeinschafts- oder Notunterkünften bzw. Hostels untergebracht sind, als wohnungslos und somit als Härtefall. Eine Überschreitung der Richtwerte für die monatliche Bruttokaltmiete um 10% möglich ist. Andere soziale Gründe für eine Überschreitung der Richtwerte (z.B. Alleinerziehend, längere Wohndauer, Alter, Schwangerschaft) können nicht zusätzlich angebracht werden.

Eine Ausnahme bilden behindertengerechten Wohnungen. Laut Punkt 3.4.2 der AV-Wohnen von 2015 ist bei zweckentsprechend genutzten behindertengerechten Wohnungen (barrierefreie und der individuellen Behinderung entsprechende Wohnungen), insbesondere solche für Rollstuhlbenutzerinnen oder Rollstuhlbenutzer, die Angemessenheit stets individuell und unabhängig von den Richtwerten zu bestimmen.

## 14. Wie setzen sich die kalten Betriebskosten zusammen?

Die umlagefähigen Betriebskosten regelt die Betriebskostenverordnung.<sup>1</sup> Die dort genannten Posten kann der Vermieter anteilig vom Mieter einfordern, wenn sie vertraglich vereinbart und nachweisbar entstanden sind. Dazu zählen u.a. Grundsteuer, Wasser- und Abwasser, Aufzug, Müllabfuhr und Straßenreinigung, Gebäudereinigung, Ungezieferbekämpfung, Gartenpflege, Beleuchtung für Treppenhaus, Keller, Hof usw., Feuer- und Haftpflichtversicherung, Hauswart, die Grundgebühr für einen Kabelanschluss oder die Aufwendungen für eine Gemeinschaftsantenne. Nicht umlagefähig sind insbesondere Instandhaltungskosten und Verwaltungskosten. Für die Betriebskosten ist monatlich eine Pauschale anzusetzen, die jährlich abzurechnen ist.

---

<sup>1</sup> <http://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/betrkv/gesamt.pdf>



## **15. Wie berechne ich die Heizkosten für eine Zentralheizung (Heizöl, Fernwärme, Erdgas)?**

Zu den warmen Betriebskosten zählen die Betriebskosten für Warmwasserversorgungs- und Heizungsanlagen, die Heizenergiekosten sowie die Kosten für eine zentrale Warmwasserbereitung. Diese Kostenarten unterscheiden sich insofern von den kalten Betriebskosten, da diese generell verbrauchsabhängig abzurechnen sind. Für die Heizkosten ist monatlich eine Pauschale anzusetzen, die jährlich abzurechnen ist. Die Abrechnung richtet sich nach der Heizkostenverordnung.<sup>2</sup> Falls die Wohnung erstmals vermietet wird und deshalb die anfallenden Heizkosten nicht bekannt sind, können die Höchstwerte für Heizkosten in der AV-Wohnen helfen.

## **16. Wie werden die Heizkosten für eine Gasetagenheizung berechnet?**

Wenn die Wohnung durch eine Gasetagenheizung beheizt wird, muss der Mieter sich selbst bei einem Gasanbieter anmelden und die Rechnungen beim LAGeSo vorlegen. Das LAGeSo übernimmt dann die monatlichen Abschläge und die Jahresendabrechnung. Dabei wird ein Betrag von 1,69€/m<sup>2</sup> für voraussichtliche Heizkosten angesetzt.

## **17. Muss ich als Vermieter für Betriebs-, Warmwasser- und Heizkosten-nachzahlungen aufkommen?**

Sie müssen als Vermieter\_in nicht für Nachzahlungen aufkommen. Nachzuzahlende Heiz-, Warmwasser und Betriebskosten werden vom Landesamt für Gesundheit und Soziales bezahlt. Im Ausnahmefall, dass die Nachzahlungen weit über den im Mietangebot gemachten Angaben liegen, und dadurch die angemessene Miete nach der AV-Wohnen insgesamt deutlich überschritten wird, kann der/die Mieter\_in aufgefordert werden, sich eine günstigere Wohnung zu suchen.

## **18. Wer zahlt den Strom?**

Der Strom wird von dem/der Mieter\_in selbst gezahlt. Diese\_r meldet sich bei einem Stromlieferanten an.

## **19. Wie lange dauert es, bis eine Mietkostenübernahme vorliegt?**

Wenn alle Unterlagen von Seiten des Vermieters vorliegen, bereitet das EJF die Mietkostenübernahme vor, die von der Zentralen Leistungsstelle für Asylbewerber (ZLA) des LAGeSo gegengeprüft und unterschrieben wird. Die Dauer der Bearbeitung im LAGeSo kann bis zu zwei Wochen betragen.

## **20. An wen schicke ich das Mietangebot, die Unterlagen und an wen kann ich mich bei Fragen wenden?**

Wenn Sie eine Wohnung anbieten möchten, schicken Sie die ausgefüllte Vermieter-Information (bzw. Information zur Untervermietung) an: [wohnraum-fuer-fluechtlinge@ejf.de](mailto:wohnraum-fuer-fluechtlinge@ejf.de)

Wenn Sie Fragen haben, erreichen Sie das EJF über die obige Mailadresse oder telefonisch unter 030-30873687 und 030-30208953 oder. Wenn Sie uns nicht persönlich erreichen sollten, hinterlassen Sie uns eine Nachricht auf dem Anrufbeantworter. Wir rufen Sie zurück.

---

<sup>2</sup> <http://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/heizkostenv/gesamt.pdf>

## **21. Was passiert, wenn der Asylantrag des Mieters/der Mieterin anerkannt oder abgelehnt wird?**









































Mit Anerkennung oder Ablehnung des Asylantrags wechselt in der Regel die Zuständigkeit. In diesem Fall werden die Mietkosten nicht mehr vom LAGeSo gezahlt, sondern je nach Status von den Bezirks-/Sozialämtern oder Jobcentern.

### **Anhang**

Vermieterinfo  
Untermieterinfo  
Gesamtangemessenheitsgrenzen



### Gesamtangemessenheitsgrenzen

Größe der BG nach Anzahl der Personen	monatliche Brutto- kaltmiete*	Gebäudefläche in m <sup>2</sup>	Heizarten (Betrag für de- zentrale Warmwasservers.)			Monatlicher Zuschlag für zentr. Warmwasser- vers.
			Heizöl €	Erdgas €	Fernwärme €	
 1 Person	364,50 <b>400,95</b>	 100-250	87,50	76,50	90,00	8 €
		 251-500	84,00	72,50	86,00	
		 501-1000	81,00	69,00	83,00	
		 >1000	76,00	65,00	77,00	
 2 Personen	437,40 <b>481,14</b>	 100-250	104,60	91,40	107,60	10 €
		 251-500	100,40	86,60	102,80	
		 501-1000	96,80	82,40	99,20	
		 >1000	90,80	77,60	92,00	
 3 Personen	518,25 <b>570,08</b>	 100-250	130,25	113,75	134,00	13 €
		 251-500	125,00	107,75	128,00	
		 501-1000	120,50	102,50	123,50	
		 >1000	113,00	96,50	114,50	
 4 Personen	587,35 <b>646,09</b>	 100-250	148,35	129,65	152,60	14 €
		 251-500	142,40	122,85	145,80	
		 501-1000	137,30	116,90	140,70	
		 >1000	128,80	110,10	130,50	
 5 Personen	679,97 <b>747,97</b>	 100-250	169,27	147,93	174,12	16 €
		 251-500	162,48	140,17	166,36	
		 501-1000	156,66	133,38	160,54	
		 >1000	146,96	125,62	148,90	
 6 Personen	764,09 <b>840,50</b>	 100-250	190,19	166,21	195,64	18 €
		 251-500	182,56	157,49	186,92	
		 501-1000	176,02	149,86	180,38	
		 >1000	165,12	141,14	167,30	
 7 Personen	848,21 <b>933,03</b>	 100-250	211,11	184,49	217,16	20 €
		 251-500	202,64	174,81	207,48	
		 501-1000	195,38	166,34	200,22	
		 >1000	183,28	156,66	185,70	
 jede weitere Person	84,12 <b>92,53</b>	 100-250	20,92	18,28	21,52	2 €
		 251-500	20,08	17,32	20,56	
		 501-1000	19,36	16,48	19,84	
		 >1000	18,16	15,52	18,40	

\*der höhere Betrag inkl. 10% Zuschlag wird für Asylbewerber gewährt, die in Gemeinschafts-unterkünften, Notunterkünften oder Hostels untergebracht sind.

Beengte Wohnverhältnisse liegen vor, wenn nicht mindestens folgender Wohnraum	
für 2 Personen:	1 Wohnraum und insgesamt 30 m <sup>2</sup> der Wohnung
für 3 Personen:	2 Wohnräume und insgesamt 50 m <sup>2</sup> der Wohnung
für 4 oder 5 Personen:	3 Wohnräume und insgesamt 65 m <sup>2</sup> der Wohnung
ab 6 Personen:	4 Wohnräume und insgesamt 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche der Wohnung

## Information zur Vermietung

Liebe/r Vermieter/in,

heute stellt sich ein(e) Wohnungssuchende(r) bei Ihnen vor, der sehr an Ihrem Mietangebot interessiert ist. Damit wir eine bestmögliche Unterstützung beim Zustandekommen eines Mietverhältnisses gewähren können, benötigen wir Ihre Hilfe.

Daher bitten wir Sie, **Ihr Exposé um die folgenden Angaben zu erweitern** oder diese ganz unkompliziert nachstehend einzusetzen und mit Ihrer Unterschrift und Ihrem Firmenstempel zu bestätigen:

- **Anschrift der Wohnung:** \_\_\_\_\_
- **Wird für die Wohnung ein WSB benötigt:**  Ja  Nein
- **Frühestmöglicher Mietbeginn:** \_\_\_\_\_
- **Anzahl der zu vermietenden Zimmer:** \_\_\_\_\_
- **Wohnfläche der zu vermietenden Wohnung:** \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- **Gesamte beheizte Wohnfläche des Gebäudes:** \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- **Höhe der Nettokaltmiete:** \_\_\_\_\_ €
- **Handelt es sich um eine Staffelmiete:**  Ja, \_\_\_\_\_  Nein
- **Höhe der monatlichen (kalten) Betriebskostenvorauszahlung:** \_\_\_\_\_ €
- **Höhe der monatlichen Heizkostenvorauszahlung:** \_\_\_\_\_ €
- **Sonstige Kosten:** \_\_\_\_\_ €
- **Höhe der monatlichen Bruttowarm-Gesamtmiete:** \_\_\_\_\_ €
- **Kautionshöhe (max. 3 NKM)/ Genossenschaftsanteile** \_\_\_\_\_ €
- **Heizungsart:**  Zentral (Erdöl)  Zentral (Erdgas)  Fernwärme  Gas-Etagenheizung  
 Strom-Nachtspeicherofen  Kohle  Strom  Sonstige \_\_\_\_\_
- **Warmwassererzeugung:**  Zentral (Heizung)  Dezentral (Durchlauferhitzer, Boiler)
- **Wohnung wird in gebrauchsfähigem Zustand übergeben:**  Ja  Nein
- **Herd gehört zur Mietsache:**  Ja,  Gas  Strom  Nein
- **Spüle gehört zur Mietsache:**  Ja  Nein

Wir bitten Sie außerdem höflich, uns Ihre Kontaktdaten zu hinterlassen:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

\_\_\_\_\_  
ggf. Firmenstempel

## Information zur Untervermietung

Liebe/r Untervermieter/in,

zunächst danken wir Ihnen dafür, dass Sie einen Teil Ihres Wohnraumes zur Unterbringung eines Wohnungssuchenden zur Verfügung stellen möchten. Damit auch von unserer Seite eine bestmögliche Unterstützung erfolgen und der Aufwand für alle Beteiligten so gering wie möglich gehalten werden kann, möchten wir Sie auf Folgendes hinweisen:

Wir benötigen zur Prüfung des von Ihnen angedachten Untermietverhältnisses

- > **eine Kopie Ihres Hauptmietvertrages,**
- > **die Erlaubnis Ihres Vermieters, die Wohnung unterzuvermieten,**
- > **ein Exemplar des angedachten Untermietvertrages mit allen notwendigen Angaben:**
  
- **Anschrift der Wohnung:** \_\_\_\_\_
- **Besteht zwischen Ihnen und dem Untermieter ein Verantwortungs- und Einstehensgemeinschaft** (z.B. Ehe, Partnerschaft, Kinder, Eltern etc.)  
 Ja, \_\_\_\_\_  Nein
- **Anzahl aller Zimmer:** \_\_\_\_\_ **Anzahl untervermietete Zimmer:** \_\_\_\_\_
- **Gesamtwohnfläche:** \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> **untervermietete Wohnfläche:** \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- **Fläche, der gemeinschaftlich genutzten Räume:**  
Küche: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Bad/WC: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Flur: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> sonstige Räume: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- **Höhe der monatliche Nettokaltmiete:**  
Gesamt: \_\_\_\_\_ € Untermiete: \_\_\_\_\_ €
- **Höhe der monatliche (kalten) Betriebskostenvorauszahlung:**  
Gesamt: \_\_\_\_\_ € Untermiete: \_\_\_\_\_ €
- **Höhe der monatlichen Heizkostenvorauszahlungen:**  
Gesamt: \_\_\_\_\_ € Untermiete: \_\_\_\_\_ €
- **Höhe der monatlichen Bruttowarm-Gesamtmiete:**  
Gesamt: \_\_\_\_\_ € Untermiete: \_\_\_\_\_ €
- **Kautions für Untermiete:** \_\_\_\_\_ €
- **Heizungsart:**  Zentral (Erdöl)  Zentral (Erdgas)  Fernwärme  Gas-Etagenheizung   
Strom-Nachtspeicherofen  Kohle  Strom  Sonstige \_\_\_\_\_
- **Warmwassererzeugung:**  Zentral (Heizung)  Dezentral (Durchlauferhitzer, Boiler)
- **Wohnung in gebrauchsfähigem Zustand:**  Ja  Nein
- **Herd gehört zur Mietsache:**  Ja,  Gas  Strom  Nein
- **Spüle gehört zur Mietsache:**  Ja  Nein

Sollten Sie selbst nicht mit in der Wohnung wohnen, benötigen wir außerdem

- > **eine Kopie Ihrer polizeilichen Anmeldebestätigung für Ihre derzeitige Wohnung.**

Sollte sich die Miete Ihres Haupt-Mietverhältnisses zwischenzeitlich erhöht haben und die Angaben im Hauptmietvertrag daher nicht mehr aktuell sein, benötigen wir

- > **eine Kopie der letzten aktuellen Betriebskostenabrechnung, aus der sich die Mieterhöhung auf die aktuelle Miethöhe ergibt.**

Bitte beachten Sie auch, dass

- **die Untermiete nicht teurer sein darf, als 50 % der Hauptmiete, und**
- **die unterzuvermietende Fläche angemessen sein muss.**

Wir bitten Sie außerdem höflich, uns Ihre Kontaktdaten zu hinterlassen:

---

---

---

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

\_\_\_\_\_  
ggf. Firmenstempel